



DEPARTEMENT DE LE DROME

COMMUNE DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice explicative

Modification simplifiée du PLU applicable

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du: 03 Juin 2019

Mars 2019

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

ARNOUX Sylvain - Architecte - 2 rue des remparts 26190 SAINT NAZAIRE EN ROYANS

SOMMAIRE

I. Explicatif des problématiques et enjeux et modifications des dispositions du PLU applicable

I.1 Intentions globales de la municipalité

I.2 Problématiques, enjeux, et modification apportées au PLU applicable

- Quartier des Bouveries

- le PLU applicable
- la problématique
- l'intention de la commune
- le PLU modifié
- l'impact limité de la modification

- Secteur de Campavert

- le PLU applicable
- la problématique
- l'intention de la commune
- le PLU modifié
 - le règlement graphique modifié
 - le règlement écrit modifié
- l'impact limité de la modification

II. Documents annexés : les nouvelles dispositions du PLU

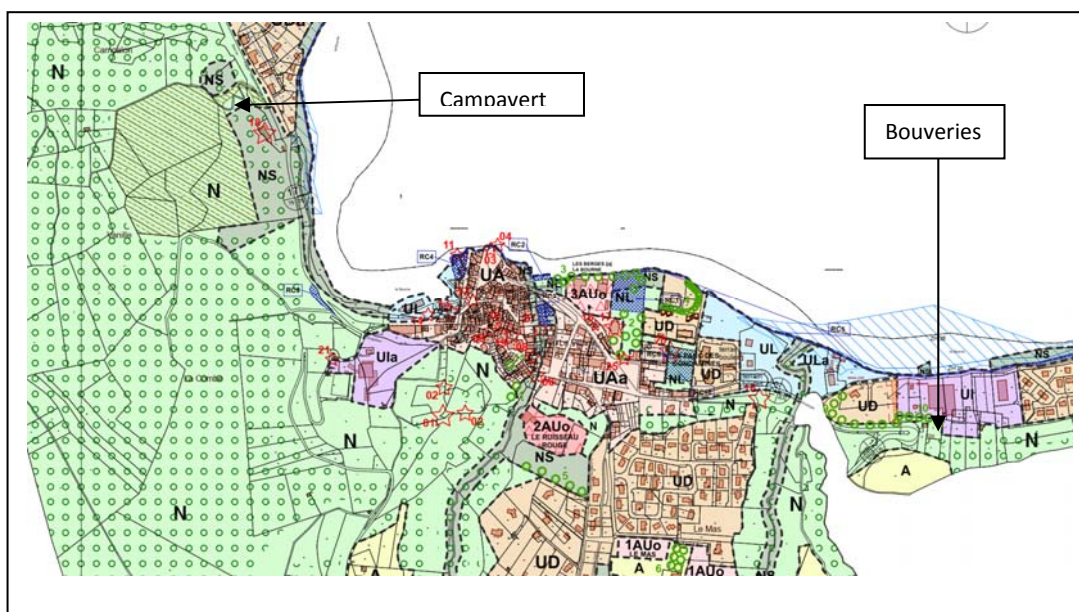
- Règlement graphique modifié
 - Plan de zonage au 1 /2000 modifié
 - Plan de zonage au 1 /5000 modifié
- Règlement écrit modifié pour la zone naturelle N

I. Explicatif des problématiques et enjeux et modifications des dispositions du PLU applicable

I.1 Intentions globale de la municipalité

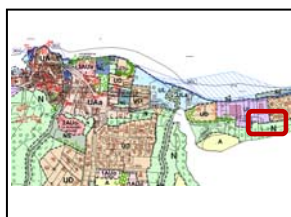
La commune de Saint Nazaire en Royans prévoit une procédure de modification simplifiée de son PLU, approuvé le 9 Octobre 2017. Cette modification porte sur 2 points :

- **Quartier des Bouveries** : conversion de parcelles situées en zone UI, activité économique, vers la vocation habitat. Règlement graphique seul impacté.
- **Zone de Campavert** : modification légère du périmètre d'exploitation de carrière, et précisions à apporter au règlement écrit de la zone N. Règlement graphique et écrit impactés.

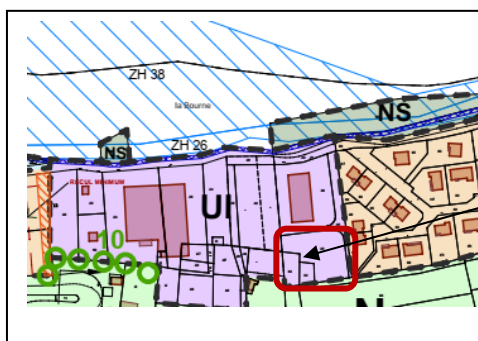


Problématiques et enjeux

Quartier des Bouveries



Le PLU applicable



Parcelles concernées par la modification

Problématique et enjeux

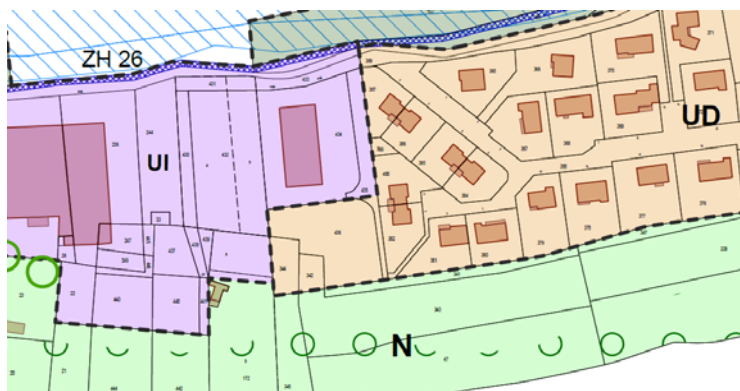
Cette partie du secteur d'activité ne présente pas d'enjeu sur le plan économique ; d'une surface réduite, enclavée, et non visible (pas d'effet vitrine'), aucune activité en contigüité ne souhaite s'y agrandir, nul projet nouveau n'y est formulé. Ce terrain reste vacant et non valorisable dans sa vocation actuelle.

L'intention de la commune

Les parcelles 436, 346 et 342 concernées, d'une surface de 2184 m² sont reconverties en secteur constructible à vocation d'habitat (UD). Cette nouvelle vocation est destinée à accueillir une maison pour personnes âgées, projet déjà abouti sur le plan architectural.



Le PLU modifié



Ce transfert des parcelles en secteur habitat, constitue un prolongement de l'espace habitat UD des Bouveries situé à l'Est.

Le projet architectural du bâtiment pour les personnes âgées prévu sur cet emplacement s'inscrit dans les dispositions du règlement écrit UD du PLU applicable. Celui-ci reste donc inchangé.

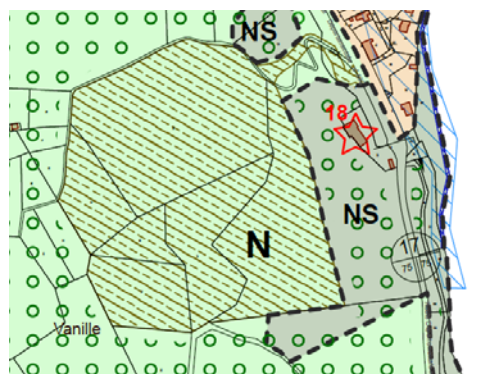
L'impact limité de la modification

L'équilibre global secteurs urbains / secteurs agricoles ou naturels du PLU applicable reste donc inchangé du fait que ces parcelles restent urbanisables, mais changent seulement de vocation.

Secteur de Campavert



Le PLU applicable



Problématique et enjeux

Un 'périmètre d'autorisation d'exploitation de carrière' est inscrit au règlement graphique du PLU applicable. La création possible de cette activité est citée dans le PADD ainsi que dans le rapport de présentation du PLU.

Un projet d'exploitation est en cours d'élaboration, déjà présenté et discuté avec les services de la DREAL, en voie d'aboutir pour être présenté aux instances compétentes en matière d'autorisation d'exploitation.

Les dispositions du PLU applicable sont restrictives pour permettre la réalisation du projet : périmètre d'autorisation inadéquat pour l'accès au secteur d'exploitation, et règlement écrit de la zone N incomplet.

L'intention de la commune

Le PLU applicable est modifié sur ces deux points pour permettre la création de l'exploitation de carrière : le périmètre d'autorisation, et le règlement écrit de la zone naturelle N.

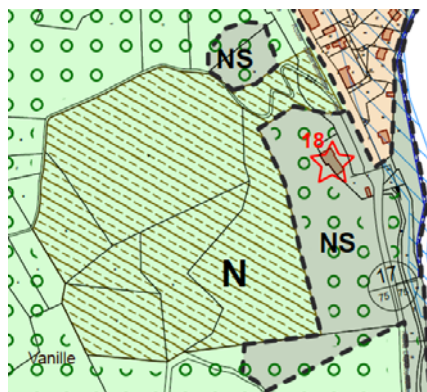
Le périmètre inscrit au règlement graphique du PLU applicable est élargi au niveau de l'accès pour intégrer la modification de celui-ci. Les études réalisées par le futur exploitant conduisent à une transformation nécessaire du chemin existant, prévu initialement comme accès. Ceci est nécessité par des impératifs techniques de déplacement des poids lourds : pente, giration, sécurité, débouché sur la RD 532, et de franchissement du canal de la Bourne : pont actuel impropre à la circulation des poids lourds. Le tracé doit être ainsi élargi, plus rectiligne, et débouchant en perpendiculaire à la RD après franchissement du canal dont le pont existant est reconstruit. Ce projet est élaboré en partenariat avec les services du Conseil Départemental et le syndicat d'exploitation du canal de la Bourne.



Le règlement graphique modifié du PLU

Le PLU modifié

Le périmètre inscrit au PLU (secteur hachuré) est agrandi d'environ 1600 m² sur la zone d'accès à l'espace d'exploitation pour permettre la construction de ce nouvel accès. Cet élargissement est contenu hors des limites des Espaces Boisés Classés environnants.



Le règlement écrit de la zone N est agrémenté de modalités permettant l'exploitation de carrière

Le règlement écrit du PLU applicable est modifié pour intégrer la possibilité de création d'une exploitation de carrière.

Les dispositions nouvelles concernent les précisions apportées concernant le périmètre de carrière inscrit au règlement graphique : vocation particulière du périmètre inscrit dans le secteur N, et autorisations spécifiques définies au sein de ce périmètre.

- il est rajouté un troisième point dans la présentation de la zone N pour préciser qu'il existe un secteur hachuré, dans le règlement graphique, dans lequel est autorisée l'activité d'exploitation des richesses du sous-sol
- et un 4^{ème} point dans l'article N2 où sont autorisées dans le périmètre de carrière l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les installations, classées ou non, nécessaires à leur fonctionnement.

L'impact limité des modifications

Ces modifications n'impactent pas l'intégrité de la zone N :

Sur le périmètre :

- le périmètre est peu agrandi : il passe d'une surface initiale de 6,57 ha à 6,73 ha (1600 m² supplémentaires).
- l'analyse environnementale jointe au PLU applicable ne mentionne aucun enjeu environnemental sur cette partie du territoire agrandi. Par ailleurs, elle pointe la question du transport des matériaux qui se posera lors de l'ouverture à l'exploitation du site, et préconise : « des aménagements spécifiques devront être réalisés afin que le trafic lié au fonctionnement de la carrière s'insère sans difficultés

dans le trafic actuel de la RD 532 » (cf. évaluation environnementale du PLU applicable, résumé non technique page 15). Ce léger agrandissement reste dans cette logique.

Sur le règlement de la zone N :

- les ajouts au règlement écrit explicités ci-dessus constituent une simple mise en cohérence des diverses pièces du PLU applicable : les objectifs économiques affichés dans le PADD, et les dispositions du règlement graphique sont traduites dans le règlement écrit pour autoriser l'ouverture d'une exploitation de matériaux.



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1
RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 09 Octobre 2017

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

ARNOUX Sylvain - Architecte - 2 rue des remparts 26190 SAINT NAZAIRE EN ROYANS

SOMMAIRE

TITRE I ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE I. LES GRANDES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

p : 7

I . La géographie générale

I.A - La situation générale

I.B - L'eau et le relief

Rivières d'importances et Ruisseaux –Coteaux, Vallons et Plateaux.

I.C - Les données géologiques

I.D - Le bâti et les routes

Village et Propriétés isolées - Routes, Chemins et Sentiers

I.E - La végétation et les espaces naturels et forestiers sensibles, les espaces d'intérêt écologique

- Z.N.I.E.F.F Natura 2000, zones humides, ENS, RERA, corridors écologiques

Schéma de synthèse globale

II. Les entités paysagères

Entités paysagères, schémas et coupes

CHAPITRE II. LES DONNEES PHYSIQUES ET SOCIO – ECONOMIQUES

p : 21

I. L'occupation du sol d'aujourd'hui : quelques problématiques spatiales fortes

- Un espace communal compartimenté
- La problématique des infrastructures routières, la circulation et le stationnement automobile, les déplacements doux
- Les équipements publics de superstructure
- Le foncier communal

II. La structure démographique et le parc de logements:

- Une croissance démographique forte dans la dernière décennie
- Au sein d'un bassin de vie assez peu homogène
- Une croissance alimentée par l'apport migratoire...
- Une structure relativement jeune de la population
- la taille des ménages diminue mais se maintient
- le revenu moyen des ménages
- Un parc de logements équilibré et mixte

III. L'activité économique

- Données générales
- L'activité commerciale, artisanale, industrielle
- Une activité agricole faible

CHAPITRE III. LES GRANDES CARACTERISTIQUES URBAINES

p : 39

I. Évolution structurelle, histoire humaine, et éléments Patrimoniaux

I.A- Le site

Géologie et formation
Une position d'interface

I.B- L'implantation humaine et l'évolution des espaces habités

Des origines à l'Antiquité
La genèse des structures actuelles : le Moyen Âge
Du Moyen Âge aux guerres de religion
Les époques moderne et contemporaine : entre calme et grands chambardements
Le XIX^{ème} siècle
Le XX^{ème} siècle : avant et après guerre

II. La lecture du patrimoine aujourd'hui

II.A – Le paysage urbain des quatre grandes étapes de l'évolution urbaine de l'avant XIX^{ème} au XXI^{ème}

II.B - Les entrées de ville

II.C - Les maisons de bourg

- Les immeubles de grande taille
- Les maisons à larges passe-toits.
- Les façades
- Les portes et fenêtres
- Les balcons et garde-corps
- Les toitures

II.D - Les maisons hors - le - bourg

II.E - Les fermes et les hameaux

II.F - Les matériaux de construction

- calcaire, tuf, galets, molasse, sable, bois, terre cuite, matériaux contemporains

III. Les éléments patrimoniaux à identifier et protéger au PLU

CHAPITRE IV. LE CADRE DE REFLEXION ET LES CONTRAINTES POUR LA RÉVISION DU PLU

p 87

I. Le cadre de la réflexion

I.A - Dispositions juridiques générales

I.B - Rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme

II. Les contraintes et les données physiques sur le territoire communal :

II.A - Espaces naturels

ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, continuités écologiques, ENS

II.B - Risques naturels, technologiques et autres

inondation, sismicité, feux de forêt, exposition au plomb, aux champs magnétiques, barrage.

II.C- Installations spécifiques

Carrière

II.D - Patrimoine bâti et archéologique

Sites archéologiques

II.E - Infrastructures de transport

Routes, départementales : zone de bruit, recul loi Barnier,

II.F - Gestion de l'eau et des milieux aquatiques

II. G - Eau potable

II.H- Assainissement

II. I - Zone vulnérable aux nitrates

II. J - Qualité de l'air

II. K - Gestion des déchets

II. L - Energie

II. M - Les servitudes d'utilité publique

Cartographie de synthèse des contraintes physiques et des données à prendre en compte

CHAPITRE V. LES ENJEUX POUR LA RÉVISION DU PLU p : 104

I .Le bilan du PLU

I.A - Historique du PLU.

I.B - Bilan du PLU applicable : approuvé en 2009, modifié 2011

- Les grandes masses
- Evolutions depuis 2009
 - Les emplacements réservés
 - La construction d'habitations.
 - La rénovation d'anciens immeubles de village
 - Le bilan de la constructibilité pour l'habitat ; **faible consommation d'espace.**

II. Les attentes de la commune pour la révision du PLU

III. Les enjeux pour la révision du PLU

III.A Les enjeux résultants du cadre législatif et institutionnel, et du Programme Local de l'Habitat

III.B Les enjeux résultants des problématiques et des intentions communales sur certains secteurs

Titre II. LES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE VI. LES DISPOSITIONS DU PLU

p : 120

I. Les dispositions réglementaires : limitations administratives à l'utilisation de l'espace

- Les zones urbaines
- La zone agricole
- La zone naturelle
- Les éléments du paysage à protéger
- Les éléments du patrimoine bâti
- Les emplacements réservés

II. Prise en compte des servitudes d'utilité publique

III. Justifications des dispositions du P.L.U.

III.A Vis-à-vis des grands principes généraux des lois d'urbanisme

- Principe d'équilibre
- Diversité des fonctions urbaines, et gestion économe de l'espace
- Modalités retenues pour la préservation et mise en valeur de l'environnement
- Protection des espaces agricoles et urbanisation en continuité du village ou des hameaux

III.B Au regard des objectifs du PLU en matière de politique habitat

- adéquation des objectifs population – habitat, avec la politique territoriale mise en œuvre sur la commune, au travers du PLU
- cohérence entre les objectifs nationaux et la politique communale mise en œuvre

TITRE I ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

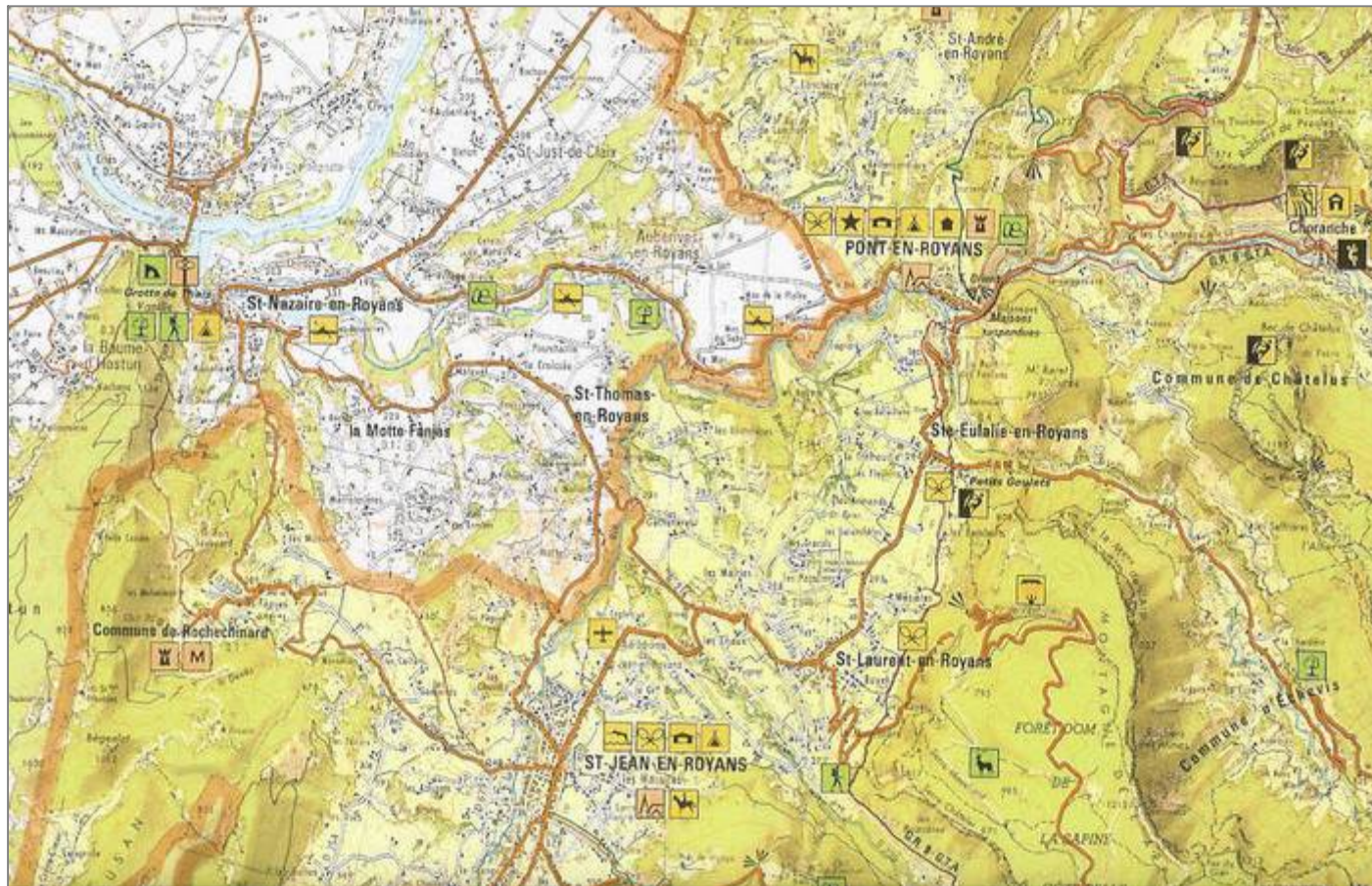
CHAPITRE I

LES GRANDES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

CHAPITRE I LES GRANDES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

I La géographie générale

I.A - La situation générale



De la vallée du Rhône, au niveau de Valence, on aperçoit au levant une barrière montagneuse faite de pentes abruptes et boisées, surplombées de falaises claires qui rosissent au soleil couchant. Cette chaîne haute de 1000 à 1200 mètres constitue la muraille ouest du massif du Vercors.

Le village de Saint-Nazaire-en-Royans implanté en pied des contreforts du Vercors, se situe au point de rencontre de 2 rivières d'importances qui ont fortement modelées de leur passage le paysage :

- Rivière de l'Isère qui s'oriente vers le sud-ouest, séparant les contreforts du Vercors des plateaux des Chambarans et qui s'ouvre en une large et vaste plaine alluviale.
- Rivière de la Bourne qui prend naissance à Lans-en-Vercors s'inscrivant sur un axe est-ouest.

Sa situation géographique lui confère un site panoramique remarquable : convergences et émergences de différentes formes de relief que compte le Vercors : défilés, fonds de vallées, combes et gorges couronnées d'escarpements calcaires abrupts témoignant ainsi de l'extraordinaire travail de l'eau qui a su se frayer, au fil des siècles, des passages dans les couches de roches tendres et affirme sa position stratégique de voie de communication entre la vallée de l'Isère et les principales voies d'accès à l'intérieur du massif du Vercors.

- En 1851, réalisation de la route des Grands Goulets dans les gorges de la Ver-naison reliant la plaine du Royans à la Chapelle en Vercors.

- En 1872, création d'une route dans les Gorges de la Bourne (ancien passage muletier) reliant Villard de Lans à Pont-en-Royans.
- En 1897, réalisation de la route de Combe-Laval reliant Saint Jean en Royans à la forêt de Lente. Reconnue avec la route des Grands Goulets comme la plus magnifiques et la plus vertigineuses routes que compte le Vercors

La situation stratégique de Saint-Nazaire-en-Royans lui confère un rôle de sentinelle et marque un espace de transition fort entre la plaine de l'Isère et les reliefs du Vercors, ce qui lui a valu le surnom de Porte du Vercors en Pays du Royans.

D'autre part, la commune constitue avec Pont-en-Royans et Saint-Jean-en-Royans un triangle d'attractivité économique et touristique très fort.

Le pôle touristique de la commune s'articule principalement sur les rives de sa rivière La Bourne qui lui offre une diversité et une variété d'activités de grande qualité :

Activité nature :

- Zones d'Intérêts Ecologique pour leur faune et leur flore (Extrémité nord des Monts du matin)
- Sentiers de randonnées sur le Mont Vanille

Activité sportive :

- Canoé-Cayak
- VTT

Activité historique et culturel :

- Site préhistorique : Grotte de Thaïs

Le massif calcaire qui chapeaute le site du village bénéficie des caractéristiques spécifiques d'un terrain karstique c'est-à-dire une surface parcourue d'innombrables fractures et fissures et dont le calcaire dur est soluble dans les eaux de pluies riches en gaz carbonique.

Ces fissures permettent aux eaux de s'infiltrer et organisent leurs écoulements souterrains qui réapparaissent sous forme de résurgences créant des concavités internes très importantes (ex : Grotte de Thaïs).

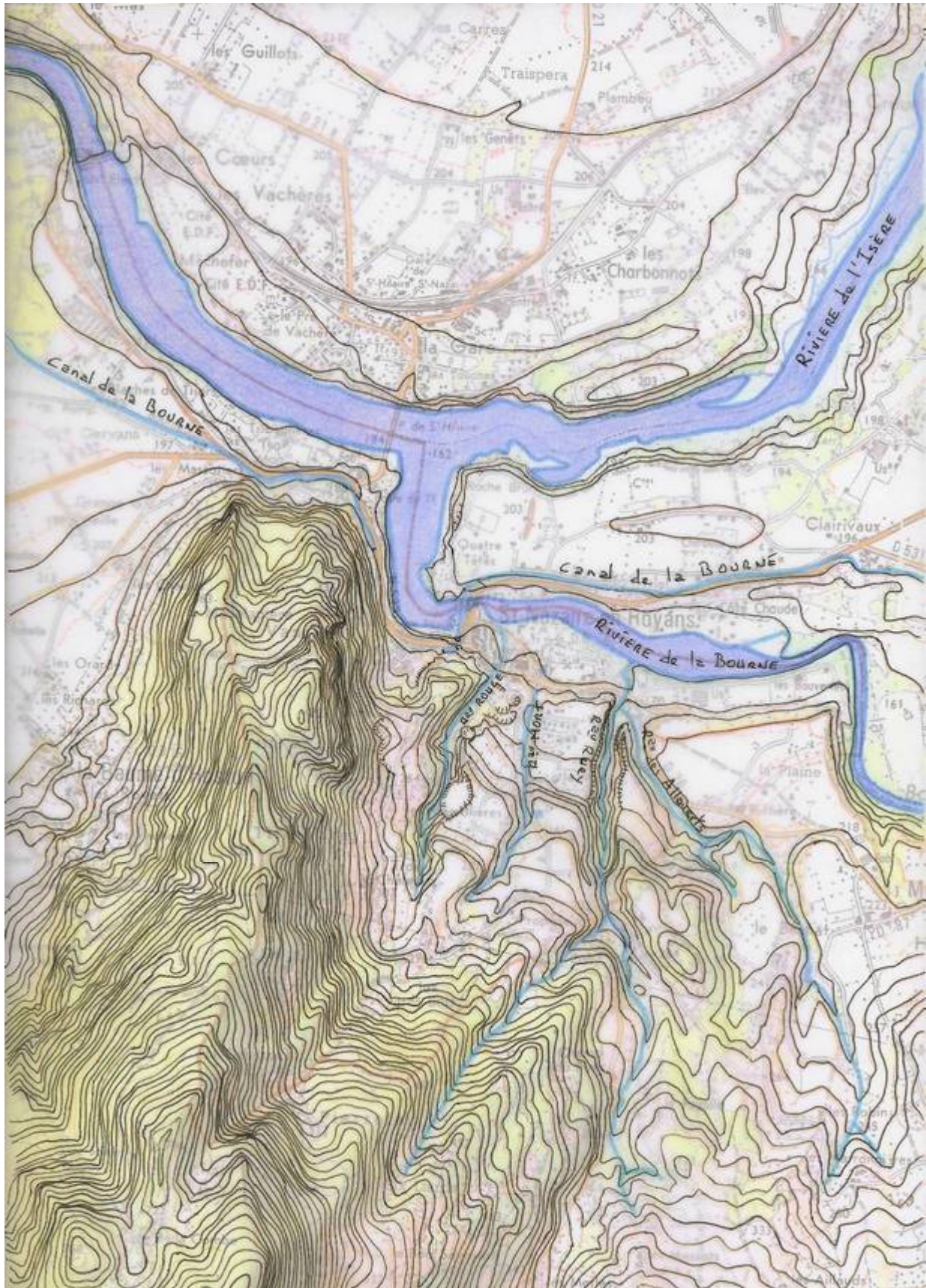
Hébergement :

- Camping
- Hôtel
- Gîtes ruraux



I.B - L'eau et le relief

Rivières d'importances et ruisseaux - coteaux, vallons et plateaux



Le territoire communal s'inscrit à la confluence de 2 rivières d'importances :

- Les rivières de l'Isère et de la Bourne qui délimitent la frontière entre les deux départements Isère et Drôme.

Ces rivières dessinent et s'inscrivent sur toute la limite nord du territoire communal, ce qui confère à Saint-Nazaire-en-Royans un très fort linéaire en bordure fluviale qui participe au caractère particulier et charmant de la commune mais dont les potentialités ne sont pas suffisamment mise en évidences (promenade, découverte etc...).

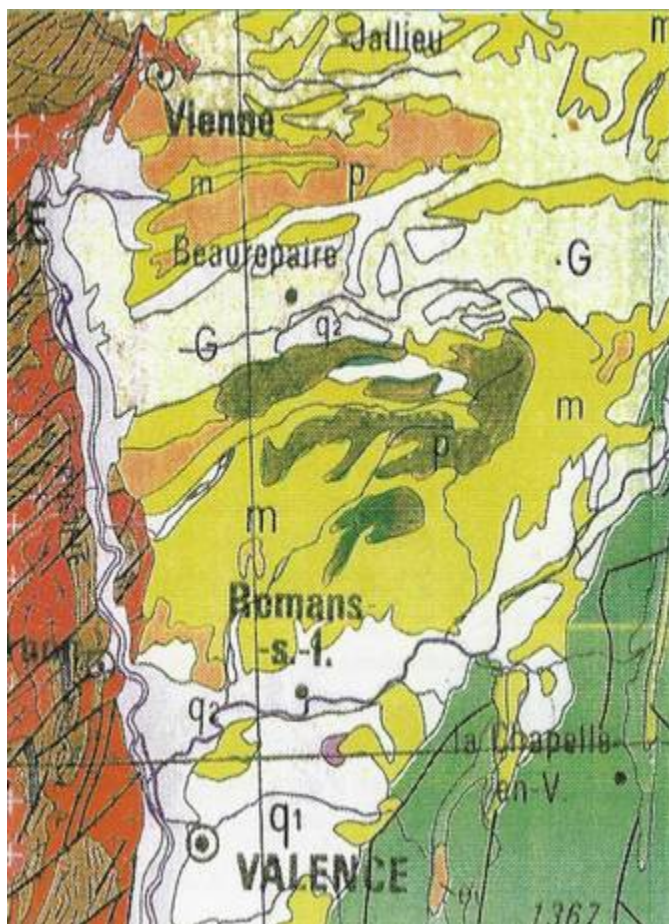
La rivière de la Bourne est alimentée par un ensemble de ruisseaux (Ruisseau Rouge, Ruisseau Mort, Ruisseaux du plateau du Ruey) qui creuse la roche tendre du Miocène et découpe ainsi les piémonts en vallons profonds surplombés de plateaux longs et étroits (Plateaux des Massolières, du Mas et du Ruey).

La présence de l'eau se traduit aussi par la réalisation d'ouvrages hydrauliques qui ont magistralement contribué à la beauté du village et la mise en valeur de son site :

- **Le canal de la Bourne**, construit en 1875 pour alimenter et irriguer la plaine de Valence. Il mesure 46 km et compte 16 passages en tunnel, 7 aqueducs dont le plus important est celui de Saint-Nazaire-en-Royans, 25 km de canaux secondaires et 400 km de canaux tertiaire.
- **L'aqueduc** construit entre 1875 et 1879 pour franchir la rivière de la Bourne

La limite communale ouest est fortement marquée par un relief qui compose le premier ensemble des contreforts du Vercors et s'élève au environ de 526 m avec un point culminant sur la commune de Rochechinard à 736 m d'altitude.

I.C - Les données géologiques



■ Ere Tertiaire (environ 65 millions d'années)

Mer Miocène

Socle sédimentaire molassique de plusieurs centaines de mètres d'épaisseur

■ Sortie des alpes

Fait basculer ce socle molassique vers l'Ouest

■ Erosion fluvio-glaciaire

Les Alpes soumises à de fortes érosions vont fournir des matériaux qui vont recouvrir le socle molassique

Alluvions + Loess vont constituer ces argiles bariolées truffées de galets

■ Ere Quaternaire (environ 1 million d'année)

Période Pléistocène

Pente du socle molassique organise l'écoulement vers l'Ouest des vallées (Galaure, Herbasse)

Vallée de l'Isère s'oriente vers le sud-ouest, séparant les contreforts du Vercors des plateaux de Chambarans

Ainsi ces différentes couches sédimentaires apparaissent dans la montagne du Musan qui domine le territoire de Saint Nazaire en Royans. Ces sédiments issus de la molasse du miocène sont accompagnés de conglomérats de sable rouge siliceux. Cette particularité géologique a bénéficiée à la commune par l'exploitation de nombreuses carrières qui compose aujourd'hui et fait partie intégrante de l'identité de la commune.

I.D - Le bâti et les routes

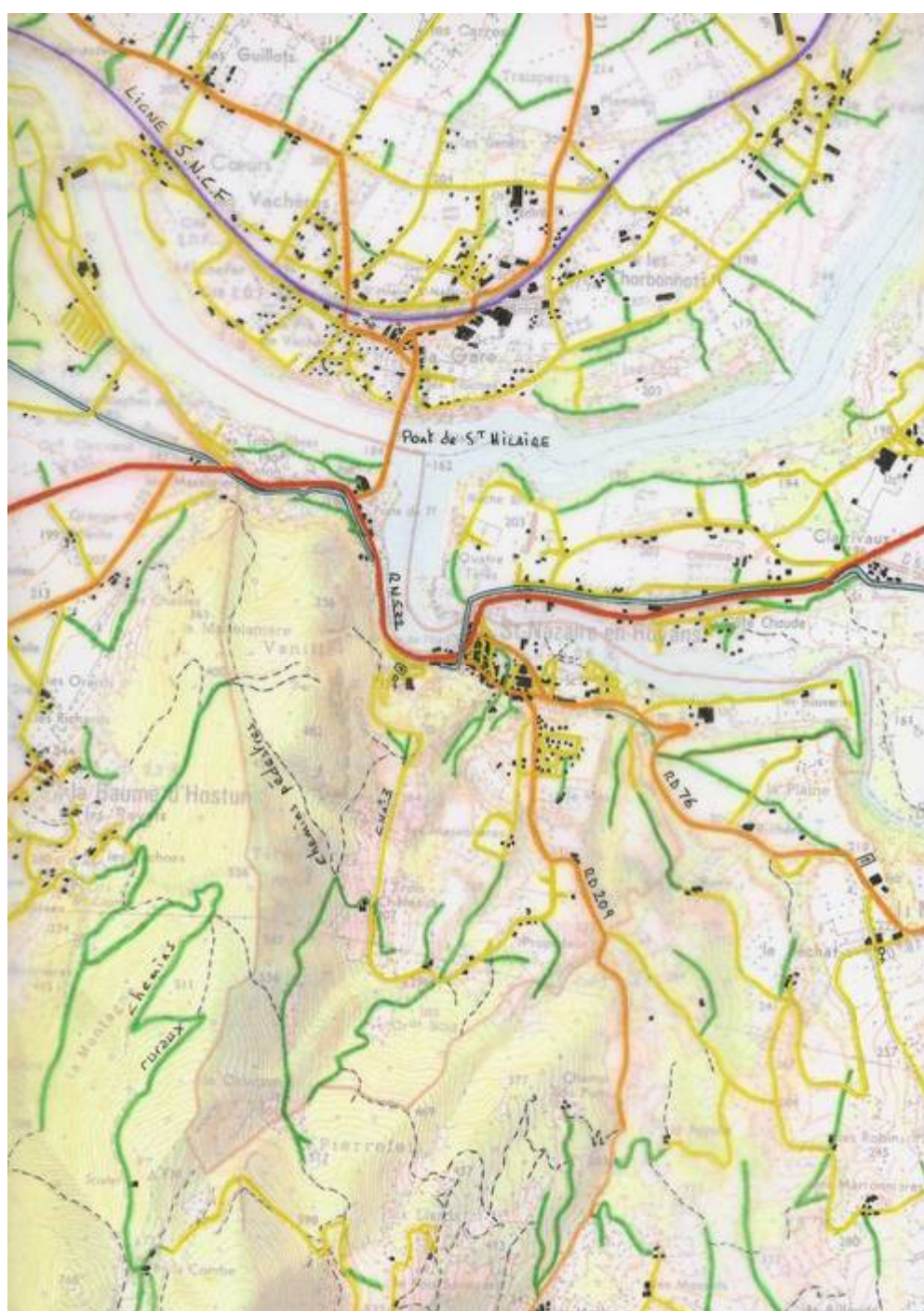
Village et Propriétés isolées. Routes, chemins et sentiers

L'urbanisation de la commune revêt plusieurs entités :

Le village ancien concentré et organisé en appui du relief s'adossant sur le massif calcaire du Mont Vanille, se situe à l'embouchure d'un méandre profitant ainsi d'un socle solide et d'un rétrécissement entre les deux rives (rétrécissement qui a certainement motivé le franchissement en ce lieu du canal de la Bourne par le biais de la construction d'un aqueduc qui, aujourd'hui, est une des composantes majeures du village et de son identité).

Le peu de mise en place ou en valeur de promenades aux bords des rivières de la Bourne et de l'Isère est saisissant.

L'évolution du village est marquée et délimitée par les trois ruisseaux qui parcourent son territoire :



- **le premier tronçon** compose l'ensemble de l'entité du village originel. Il est délimité sur sa partie est par le ruisseau rouge qui dessine une frontière nette et linéaire entre bâti et campagne. Cet ensemble bâti abrite l'Eglise, il se décline exclusivement sous forme d'habitat aggloméré et attenant dont les franges de la voie principalement (RD 1532) accueillent l'essentiel des commerces que compte la commune.
- **le deuxième tronçon** de l'identité villageoise connaît une extension urbaine de l'habitat dans le courant du XIXème siècle et tout particulièrement la création et l'implantation d'édifices publics tels que : Mairie, Ecole. Son emprise est délimitée par le ruisseau Mort sur sa partie est et le ruisseau rouge en partie ouest
- **le troisième tronçon** se traduit par une extension urbaine «sauvage» qui ne cesse de s'étendre et efface la compréhension des limites du village. Cette extension reçoit pour l'essentiel de l'habitat diffus sous forme pavillonnaire. Cet ensemble s'inscrit en marge du vieux village sans soucis de liaison ou de continuité urbaine en cohérence avec l'existant.

Les propriétés isolées sont peu nombreuses sur la commune mais d'écriture et d'organisation diverses suivant leur emplacement. Elles s'articulent soit :

- en piémont du relief (Trois Châteaux - Proposeur)
- sur les replats des plateaux (Les Massolières - Le Mas)
- ou en berge des rives de la Bourne (Les Bouveries) et de l'Isère (Les Triboulières).

La grande majorité de ces propriétés isolées sont aujourd'hui voisines d'habitats conçus sous forme de lotissement et traduit ainsi cette tendance d'un étalement urbain mal contrôlé et maîtrisé qui se révèle être très consommatrice d'espace et de foncier. Seuls les propriétés situées sur les piémonts sont quelques peu protégées par les fortes contraintes que génèrent les caractéristiques physiques de leur site et bénéficient, encore aujourd'hui, de leur cadre naturel.

Les différentes formes d'habitat que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire (entité villageoise située en pied de relief, propriétés privées en surplomb du village) sont empreints d'un savoir faire traditionnel qui contribuent et constituent le patrimoine architectural local.

Le territoire communal se compose d'une voie de communication d'importance (RD1532 liaison Valence - Grenoble) qui s'inscrit en bordure de la Rivière de la Bourne et enjambe cette dernière après avoir traversé le centre du village.

Elle est accompagnée de 2 voies secondaires qui enserrant l'enceinte du vieux village et arpentent les versants des plateaux sur rejoindre les communes de la Motte-Fanjas (RD76) et la commune de Rochechinard (RD 209).

S'ajoute encore au réseau viaire le franchissement de la rivière de l'Isère par la RD21 qui relie Saint Nazaire-en-Royans à Saint-Hilaire-du-Rosier l'ouvrant ainsi sur la plaine de l'Isère. Une route en retrait du trafic routier courant, se distingue et permet d'appréhender l'ensemble du territoire communal. Cette voie (V.C n°3) s'inscrit sur le piedmont du relief et marque la transition entre couvert forestier et espace cultivé. Son tracé longe le versant est du Mont Vanille puis se retourne et contourne en limite sud le plateau les Massolières offrant ainsi aux regards des vues plongeantes et des points de vues panoramiques de grande beauté. Cette route paysage (peu connue) donne une autre vision de la commune et s'inscrit en rupture avec la très forte attractivité que procure la promenade de l'Aqueduc, la visite de la Grotte de Thaïs et la beauté du village qui possède en fond de décors le massif du Vercors.

La grande majorité des chemins ruraux longent et suivent les cours d'eau où desservent les plateaux.

Les chemins de randonnées se concentrent exclusivement sur les versants du relief et permettent de rejoindre à pied Saint-Nazaire à la commune de la Baume-d'Hostun et Rochechard par le franchissement de la ligne de crête du Mont Vanille en 3 passages.

I.E - La végétation et les espaces naturels et forestiers sensibles, les espaces d'intérêt écologique

Z.N.I.E.F.F, Natura 2000, ENS, RERA, Corridors écologiques

La végétation traduit très bien les caractéristiques de la géographie du territoire communal par un couvert forestier abondant et dense sur ses reliefs qui en soulignent fortement les contours et l'ensemble du piémont scarifié de tranchées ouvertes et béantes coiffées de rideaux de verdure formés par les ripisylves de 4 ruisseaux (Rouge, Mort, des Allaverts et son affluent).

La commune de Saint-Nazaire-en-Royans fait partie du Parc Naturel Régional du Vercors. La commune bénéficie d'un fort patrimoine naturel :

- **Les ripisylves** qui accompagnent les rivières de la Bourne et de l'Isère composent des structures végétales remarquables qui renforcent la présence de l'eau.

Elles bénéficient de 3 nominations d'intérêts majeurs :

- 1 Zone **NATURA 2000** (Directive concernant la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages)
- 3 **Zones humides** : Conservatoire Rhône Alpes des Espaces Naturels (CREN), notifié le 12 Septembre 2011 pour 3 secteurs :

Les espaces boisés qui se concentrent exclusivement sur les coteaux du relief.

- 2 Zone **Z.N.I.E.F.F de type 1** :
- 3 Zones **Z.N.I.E.F.F de type 2** :

Les caractéristiques détaillées de ces ensembles sont décrites au chapitre IV, contraintes.

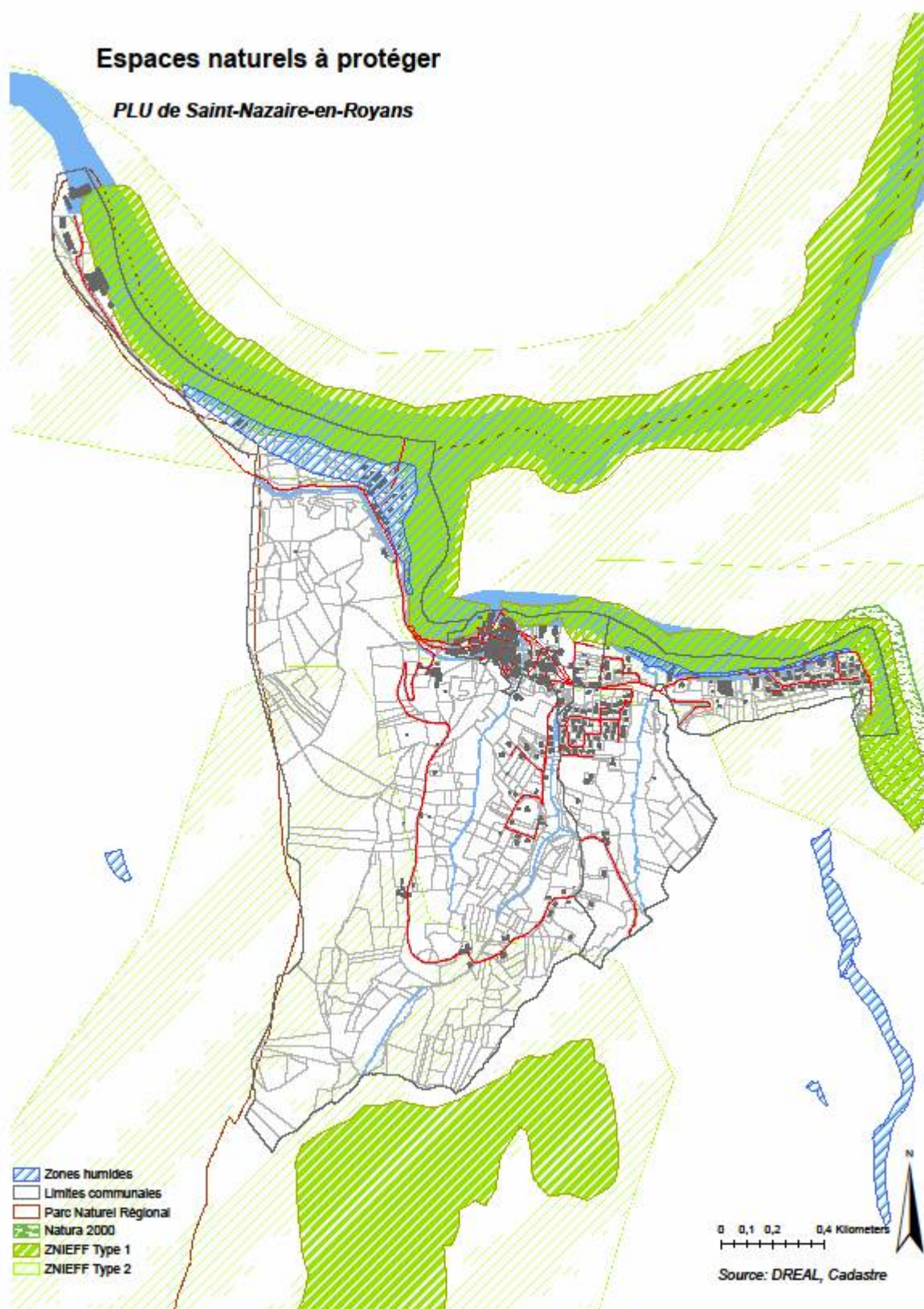
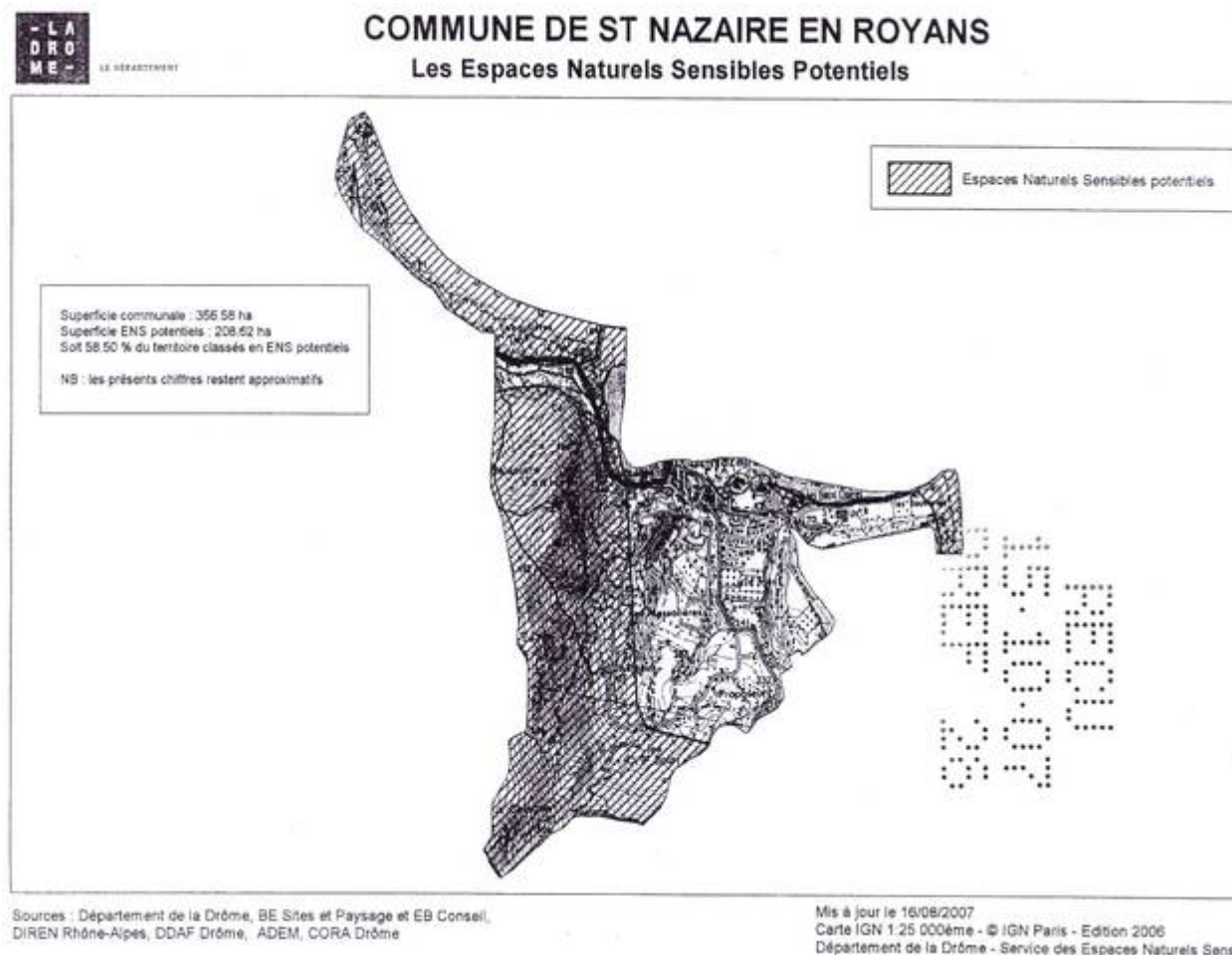


Schéma de synthèse

Par ailleurs, le Département de la Drôme, répertorie les Espaces Naturels Sensibles Potentiels pour une superficie de 208, 52 Ha, soit 58,50% de son territoire. Les 3 ENS répertoriés recoupent les zones ZNIEFF et Natura 2000 :



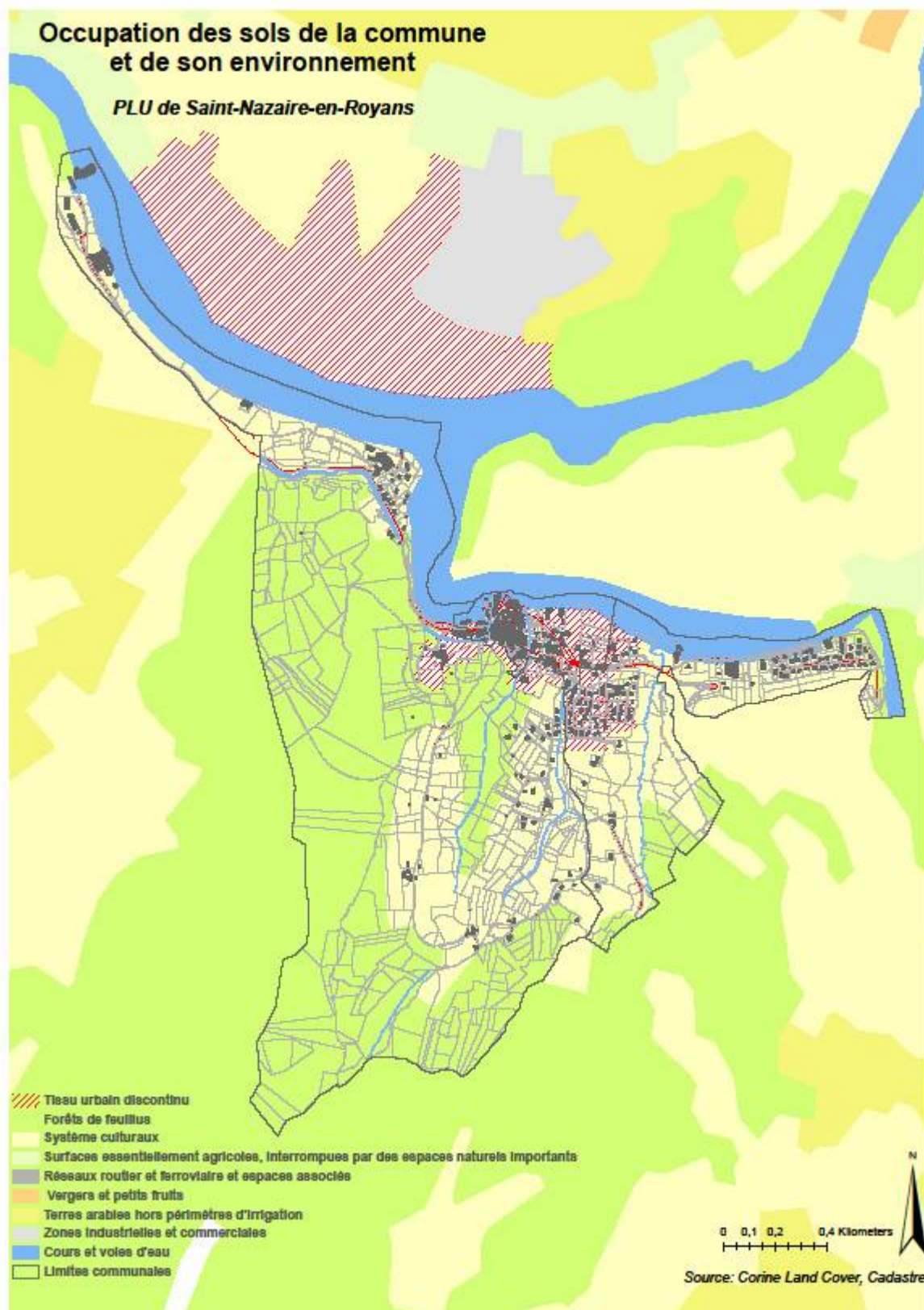
Mise en évidence des éléments caractéristiques et fondateurs de l'identité du territoire communal :

Éléments naturels :

- **Articulation du territoire** communal à la confluence de 2 rivières d'importances (Isère et Bourne).
- **Présence d'un important linéaire** en bordure fluviale qu'accompagne un rideau de verdure (Ripisylves de l'Isère et de la Bourne).
- **Relief prononcé** (Mont Vanille) qui couvre toute la partie ouest du territoire et s'habille d'un manteau forestier dense.
- **Corridors verts** constitués par l'ensemble des ruisseaux qui converge vers la rivière de la Bourne et découpe en 4 plateaux le territoire (Plateaux de Massolières, Le Mas, Ruey et La Plaine).

Éléments construits :

- **Canal de la Bourne**, construit en 1875 pour alimenter et irriguer la plaine de Valence.
- **Aqueduc** construit entre 1875 et 1879 pour franchir la rivière de la Bourne



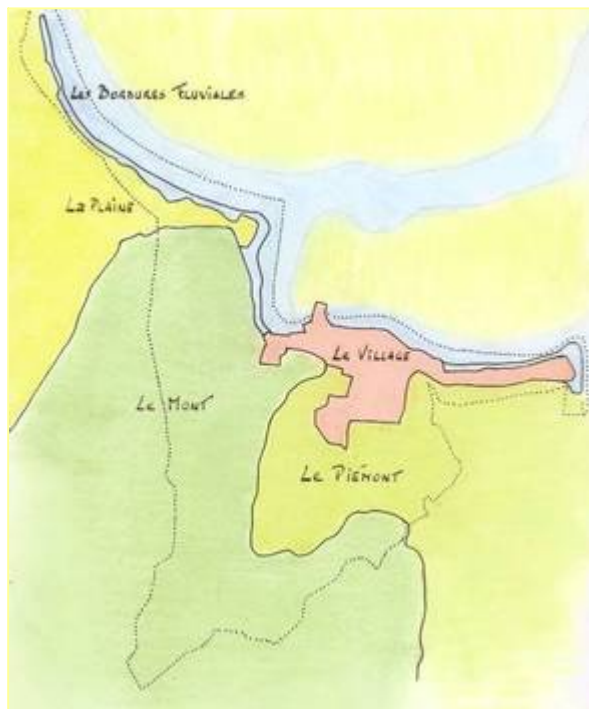
- **Liaison** reliant la commune à la plaine de l'Isère par le franchissement de sa rivière.
- **Voie de communication d'importance** (RD153 liaison Valence - Grenoble) qui profite des opportunités du site (pied de relief, rétrécissement des rives et surface plane de la plaine de St Hilaire).
- **Routes secondaires** qui enserrant l'enceinte du vieux village et arpentent les versants des plateaux.
- **Route paysage** qui permet d'appréhender l'ensemble du territoire communal.

- **Emprise du vieux village** et de ses extensions.
- **Hameau de Campavert** et son entité urbaine.

L'ensemble de ces différents éléments permet de définir et de déterminer les différentes entités paysagères qui façonnent et structurent le territoire communal.

II. Les entités paysagères

Les bordures fluviales, le mont, le piémont, le village, la plaine :



5 entités paysagères se démarquent les unes des autres par leur caractère propre et leur identité toute particulière et se dévoilent ainsi :

Le mont accompagné de ses coteaux boisés.

Le piémont souligné des ruisseaux qui le parcourent.

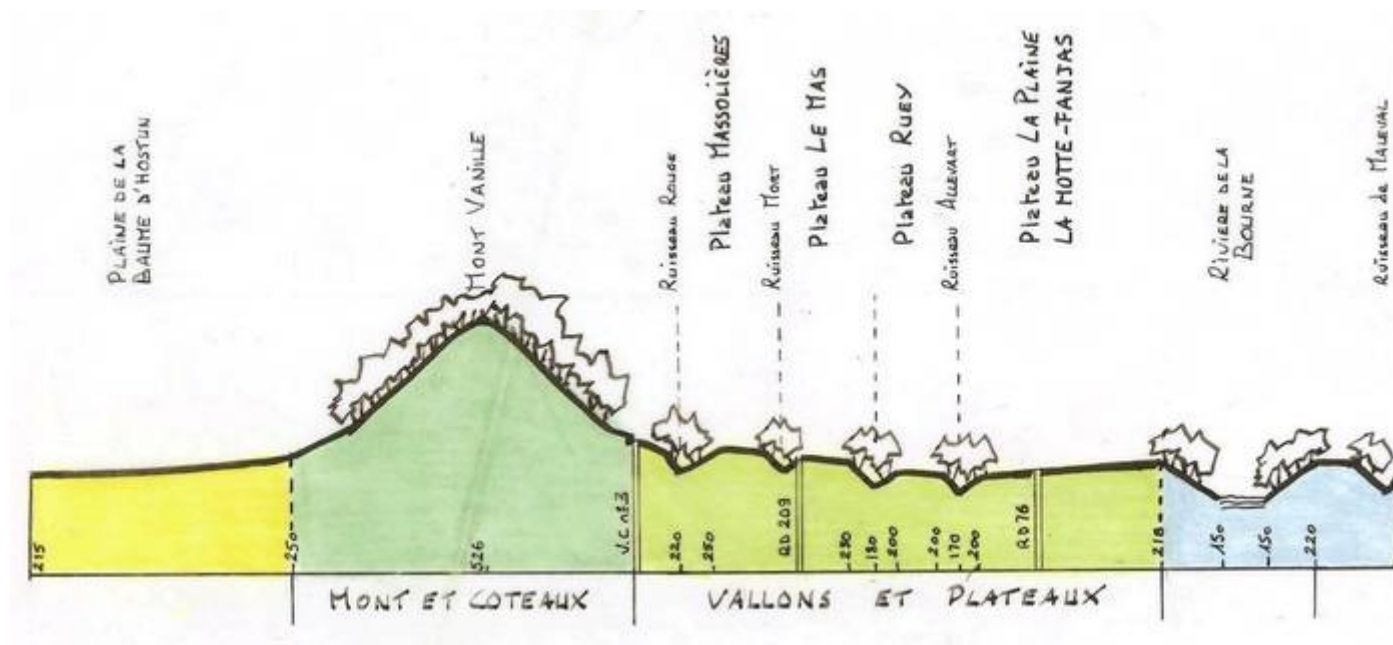
Le village s'articulant au point de jonction de ces différentes composantes paysagères.

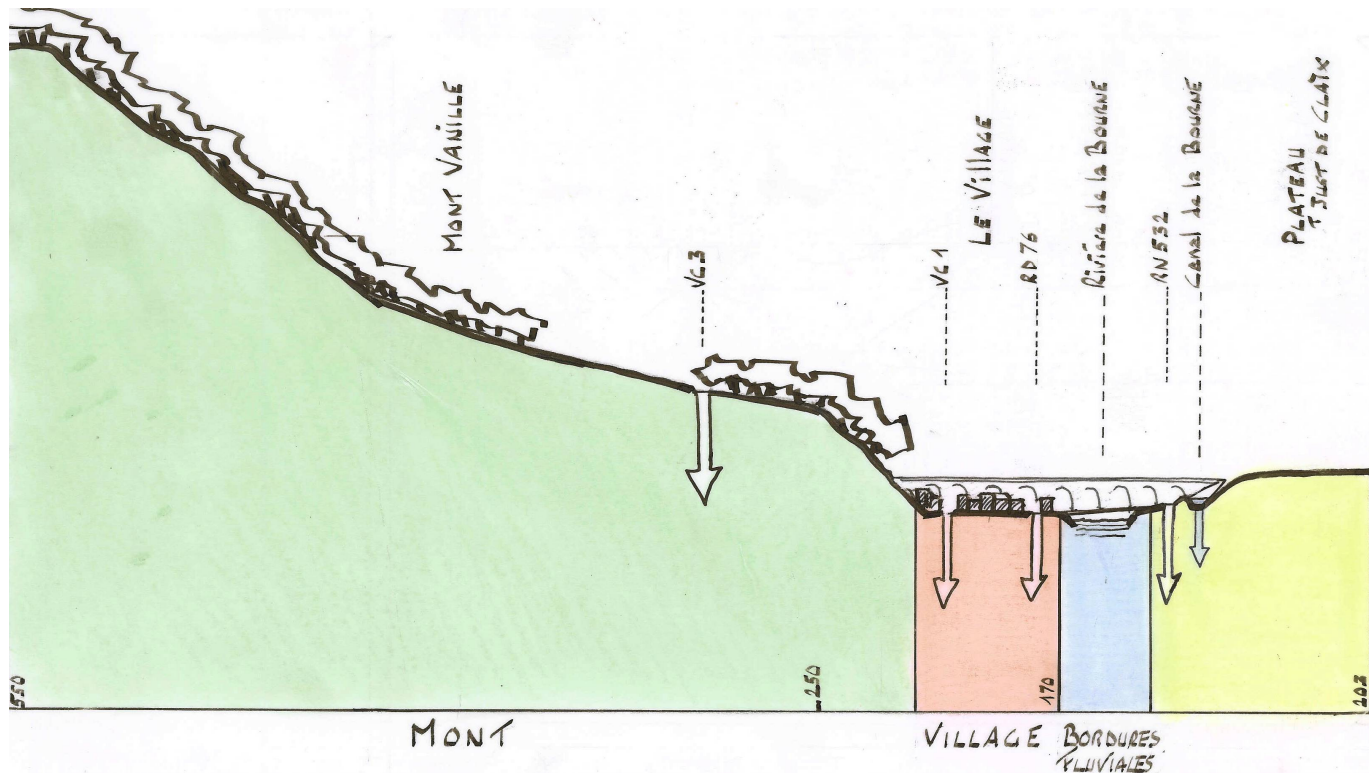
Les bordures fluviales s'étirent et s'étendent sur tout le linéaire des rives des deux rivières et offrent un cadre naturel d'une grande beauté qui appelle à la déambulation lente et contemplative.

La plaine habillée de ses parcelles agricoles.

Coupes des entités paysagères.

Coupe Est-Ouest :





Le mont Vanille affirme son effet de barrière et scinde en deux entités diamétralement opposées les géographies que forment la plaine qui s'ouvre plein Ouest sur la commune de la Baume-d'Hostun et son piémont accidenté, s'oriente plein Est, qui ondule en une succession de petits plateaux pour s'étendre jusqu'aux rives de la Bourne.

Sa surface sculptée et rongée par les différents ruisseaux est nettement mise en évidence et illustre le caractère tout particulier et singulier qu'offre le site. Ainsi se dessinent des bras de terre qu'une frange de verdure accompagne et isole du reste du territoire.

Coupe Nord-Est Sud-Ouest :

La présence de l'eau est omniprésence. D'elle découle toute l'écriture et l'identité de Saint-Nazaire-en-Royans.

L'eau est l'âme du lieu :

Village inscrit en pied de relief et en bord des berges de la Bourne.

Passage de l'eau par le biais de l'Aqueduc et du Canal de la Bourne.

Relief de massif calcaire karstique en surplomb du village qui offre un site naturel remarquable.

Le Mont Vanille - Frontière ouest de la commune



Successions de vallons sculptés - Bras de terre



Présence de l'eau : La Bourne et l'aqueduc



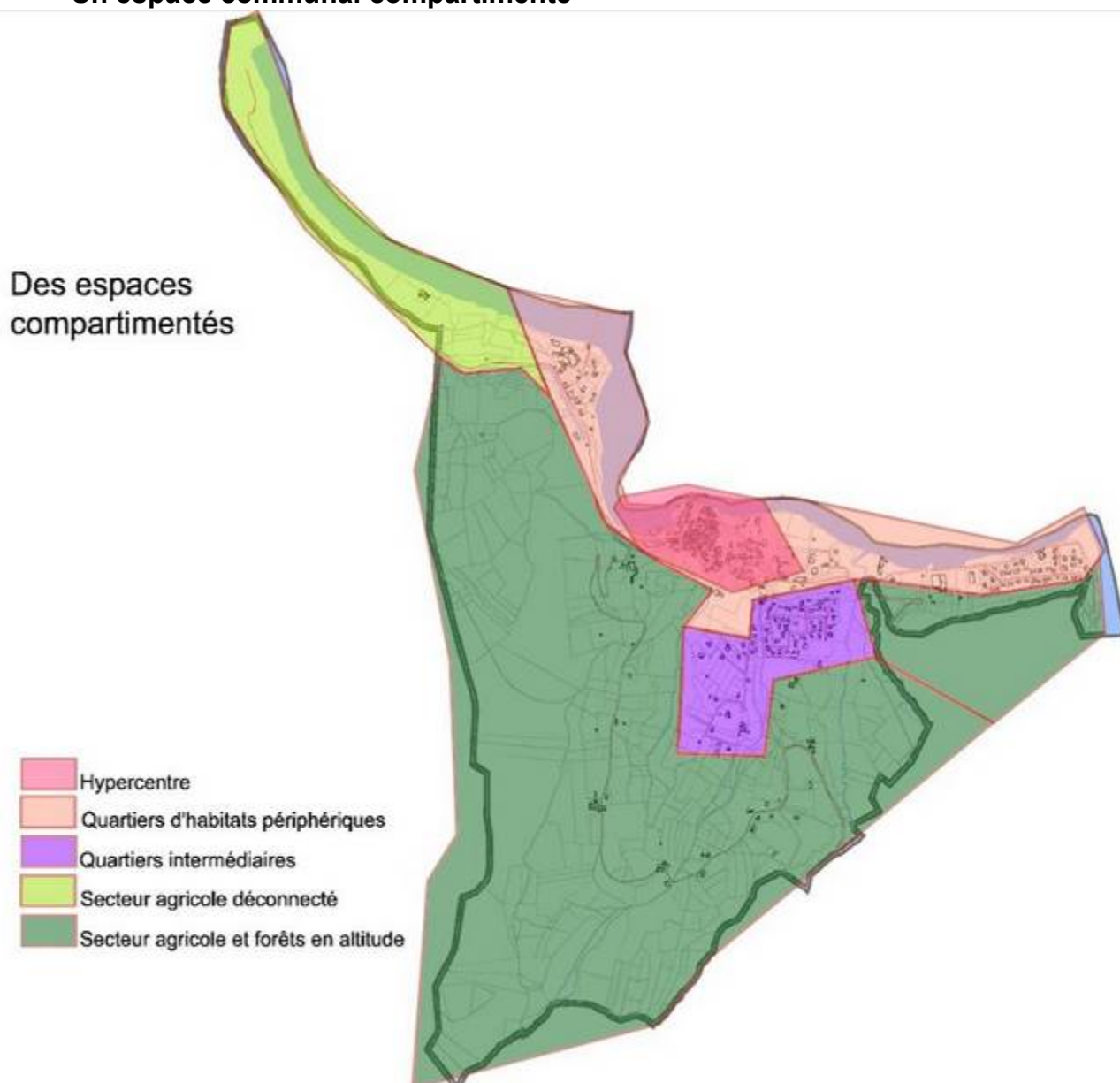
CHAPITRE II.

LES DONNEES PHYSIQUES ET SOCIO - ECONOMIQUES

CHAPITRE II LES DONNEES PHYSIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES.

I. L'occupation du sol aujourd'hui : quelques problématiques spatiales fortes

- Un espace communal compartimenté



Les zones urbaines de la commune se sont réparties en fonction de la configuration géographique et morphologique du territoire décrite au chapitre I. Il en est advenu une urbanisation « éclatée » :

- des secteurs d'activité économique éparés ; Bouveries, La Combe, Les Triboulières, Campavert
- un secteur d'activité touristique resserré (base, aqueduc, grottes)
- des secteurs d'habitat bien différenciés, voire compartimentés ; les secteurs de vallée : le bourg hyper centre, et ses quartiers périphériques, et ceux de terrasse Intermédiaires (Le Mas, Les Massolières), entre le 'bas' : bourg et quartiers périphériques, et le 'haut', secteurs de montagne

- les secteurs agricoles, forestier et naturels qui se déploient « à part », en altitude ou sur les terrasses surélevées, avec peu ou pas de hameaux.

Ces deux grandes entités : l'urbain, le rural ou le naturel, se 'tournent le dos' alors qu'ils participent, ensemble au charme de la commune ; et l'intérêt touristique de Saint Nazaire réside en même temps sur elles deux.

- La problématique des infrastructures routières, la circulation et le stationnement automobile, les déplacements doux

Les deux grands axes routiers qui structurent aujourd'hui l'armature urbaine présentent, en divers points, des difficultés qu'il faudrait chercher à remédier :

La RD 1532 :

- outre les entrées de ville, décrites aux chapitres 1 et 4, qu'il serait bon de réaménager, le carrefour avec la RD 21, en direction de Saint Hilaire, a été aménagé en 2010 - 2011 ; l'emplacement réservé inscrit à cet effet au PLU, RD2, a donc été réalisé.

- dans la partie 'hyper centre' : ce secteur, en bordure des commerces existants, au cœur des événements attractifs touristiques, l'aqueduc, la cluse, le pont ancien et nouveau sur la Bourne, mériterait une redéfinition globale ; traitement du carrefour avec la RD 76, stationnements, trottoirs à élargir, ...

La RD 76 :

- à partir de son débouché sur la RD 1532, et sur toute la section allant jusqu'aux écoles - champ de Mars, cette voirie présente des caractéristiques de voie routière ; toutefois, la sécurisation des circulations piétonnes et cyclables a été considérablement améliorée en 2011 - 2012 par un cheminement propre réalisé à cet effet ; piste cyclable et cheminements piétons reliant les écoles jusqu'au quartier d'habitat Les Bouveries à l'extrême est de la commune. Un projet de réaménagement global de ce tronçon devrait être envisagé : parti d'aménagement urbain, mise en valeur du Château, section Château - mairie - écoles à soigner, etc....

La RD 209

- quelques aménagements ponctuels sont à apporter en entrée du secteur aggloméré, quartier des Massolières ; emplacement réservé prévu à cet effet, RC9, réalisé en partie.

Le stationnement automobile

- 150 places de stationnement sont dénombrées en 2012, dont 10 pour PMR et 6 emplacements de bus. Pour l'activité touristique, sans cesse en augmentation, et la fonction résidentielle du village qui s'est accrue ces dernières années par la réhabilitation d'immeubles anciennement vacants (c.f. chapitre 4 bilan du PLU), et qui devrait se poursuivre car il subsiste encore de nombreux immeubles vacants dans le centre (c.f. bilan habitat ci-dessous), la fréquentation commerciale et événementielle, cette offre est aujourd'hui insuffisante, et, outre une réorganisation nécessaire en 'hyper centre, cette offre doit être augmentée en proximité du village.

Les déplacements doux

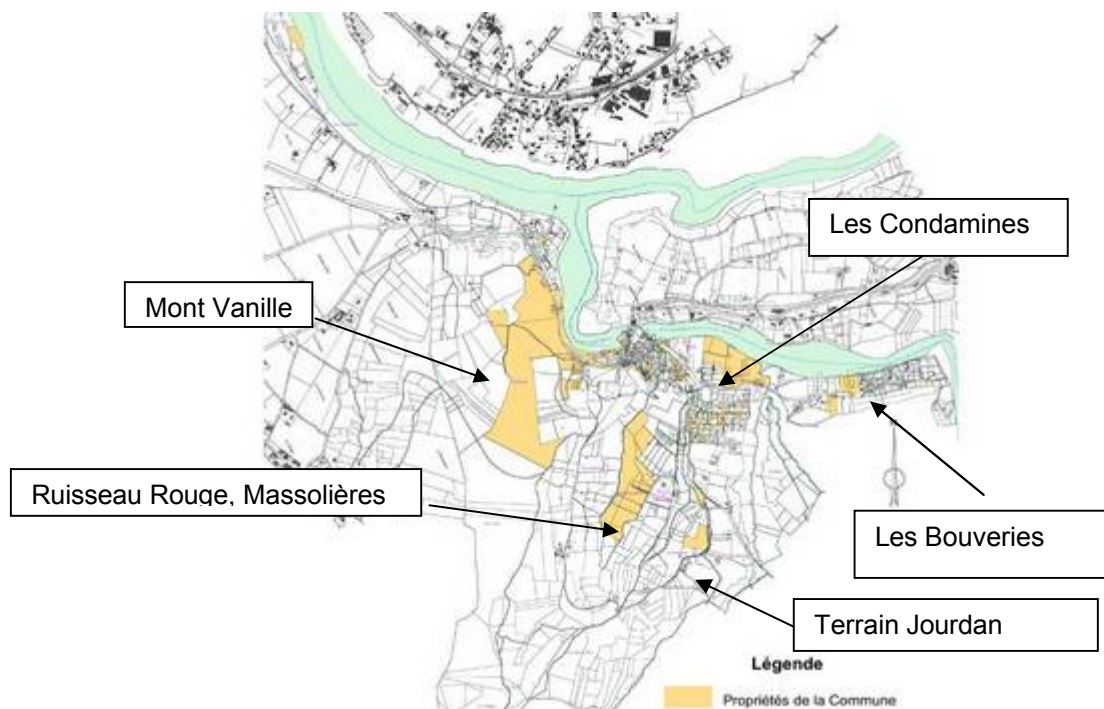
- Le réseau de déplacements doux a été considérablement amélioré et complété depuis 2009 : piste cyclable le long de le RD 76, et liaison Bouveries-école, (c.f. ci-dessus), maillage du réseau avec le centre village, les rives de la Bourne (emplacement réservé n°3 réalisé) etc. Reste encore quelques améliorations à opérer sur cette question des déplacements doux pour les relations inter quartiers, et les liaisons avec le bourg centre notamment le maillage avec les quartiers haut : Massolières, Mas etc



Les équipements publics de superstructure

- Equipements scolaires : école primaire et maternelle publique
- Equipements socioculturels : salle des fêtes, salle d'exposition
- Services : Poste
- Equipements sportifs : accès au gymnase et au stade synthétique intercommunal à St Jean en Royans.

Le foncier communal



Le foncier appartenant à commune

La commune possède de nombreux terrains :

- En secteur rural:
 - à l'ouest le vaste secteur boisé du Mont Vanille et son versant Nord, en bordure de la RD 1532.
 - le secteur des anciennes carrières du Ruisseau Rouge, remontant jusqu'au plateau des Massolières.
 - le terrain Jourdan, promu au PLU applicable comme secteur à urbaniser AU.
- En milieu urbain :
 - un ensemble foncier important du secteur 'Les Condamines' : camping municipal et parcelles contiguës à l'Ouest, entre camping et Château
 - les Bouveries ; à l'est, sur les terrains à vocation économique.
 - les terrains supportant les équipements publics : écoles, mairie, etc.

Une partie de ce foncier est stratégique pour les projets d'aménagement de la commune : Les Condamines, terrain Jourdan, Bouveries.

II. La structure démographique et le parc de logements:

Les données qui suivent sont issues du recensement INSEE, résultats 2009. Elles sont mises en perspectives dans le contexte géographique et institution local, et département. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Royans, dont Saint Jean en Royans est le chef lieu. La CCPR regroupe l'ensemble des communes du canton de Saint Jean en Royans, plus la commune de Bouvante, hors canton. Le PLH, Programme Local de l'Habitat, approuvé en Septembre 2010, a été établi par la CCPR ? Cabinet d'études ; URBANIS. Pour resituer la commune dans son contexte, quelques données comparatives issues du document d'étude PLH, sont proposées ci-dessous : elles illustrent des tendances : les chiffres et données datant d'avant la publication des résultats de l'INSEE, qui se sont vérifiées.

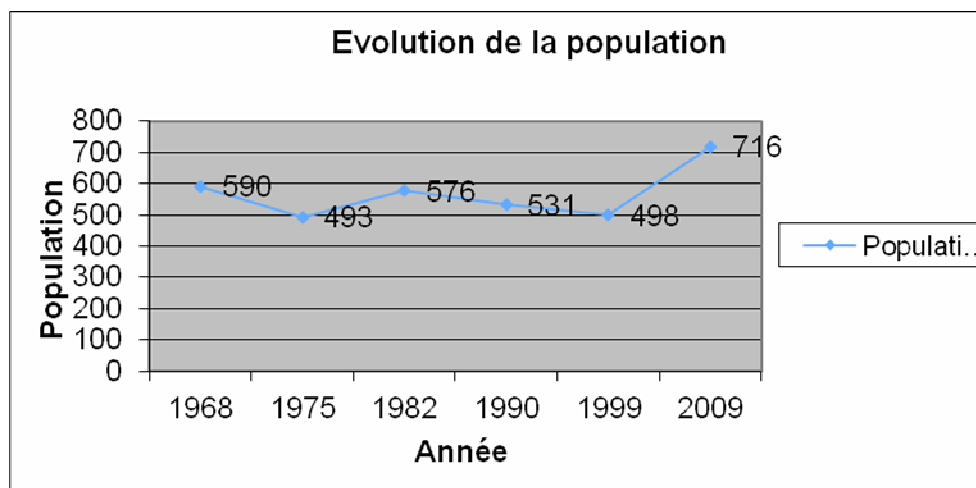


Source PLH CCPR

- Une croissante démographique forte dans la dernière décennie

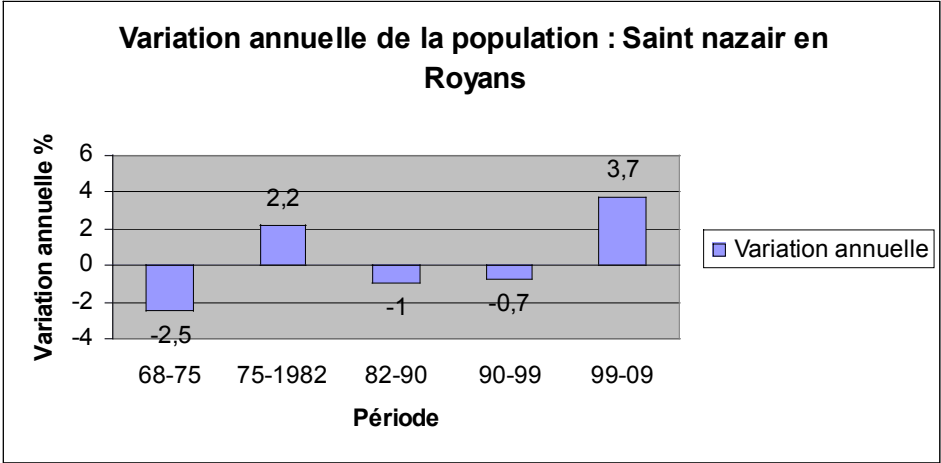
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	590	493	576	531	498	716

Après une période de constante régression, étamée entre les 2 guerres, et jusqu'aux années 70, due à l'exode rural et aux mutations industrielles. La commune connaît un sursaut jusqu'aux années 80, grâce à la construction d'un groupe de logements sociaux au quartier des Condamines, puis à nouveau un déclin, et une forte poussée dans la dernière décennie.



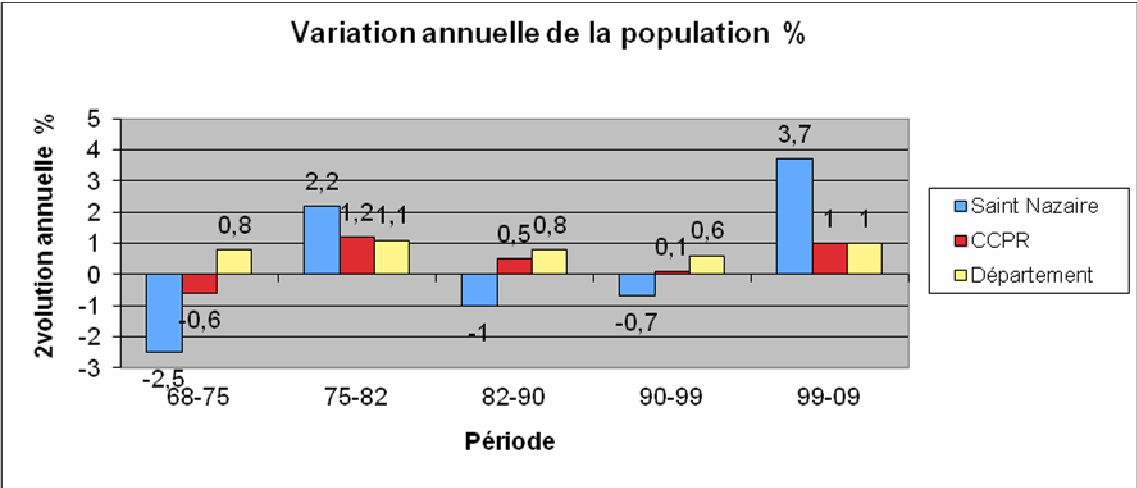
Avec 716 habitants en 2009, la commune a donc 'gagné' 218 habitants en 10 ans, soit un accroissement de 43.7 % ! Cette poussée est due à l'offre d'habitat sur la commune qui a permis l'arrivée de nouvelle population : construction de logements aux quartiers des Bouveries, Le Mas, Les Massolières etc.

Les taux de variation annuels transcrivent bien cette évolution :



Il faut noter que cette croissance des dix dernières années est très élevée dans le contexte géographique local :

Période	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09
Variation annuelle %					
Commune	-2,5	2,2	-1	-0,7	3,7
CCPR	-0,6	1,2	0,5	0,1	1
Département	0,8	1,1	0,8	0,6	1



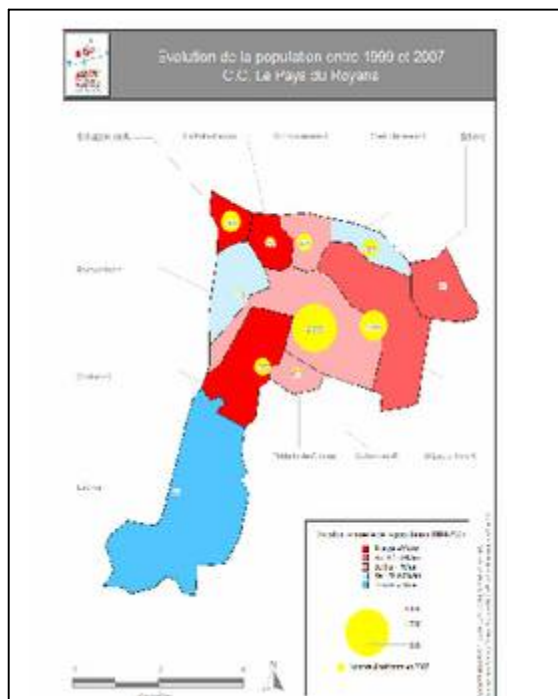
Les variations dans le temps, au niveau géographique de la CCPR sont assez disparates.

- Au sein d'un bassin de vie assez peu homogène

Le PLH met également l'accent sur les disparités qui existent au sein même de son territoire, en matière d'évolution démographique :

Saint Nazaire, entre plaine de l'Isère et reliefs du Vercors, commune dite porte du Vercors, aisément accessible enregistre le taux de croissance le plus important sur la CCPR.

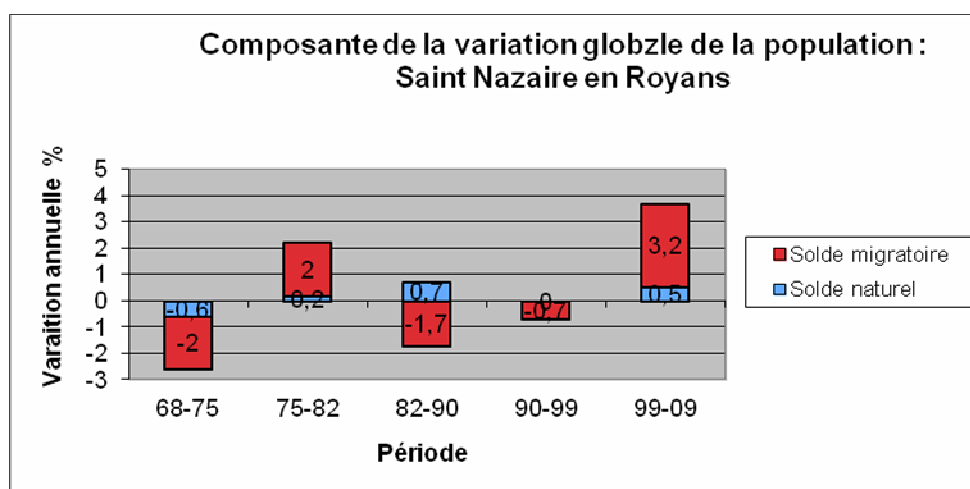
L'évolution de la dernière décennie est également conséquente en comparaison du niveau départemental



- Une croissance alimentée par l'apport migratoire

La composante migratoire de l'évolution globale :

Période	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09
Variation annuelle %					
Totale	-2,5	2,2	-1	-0,7	3,7
due au solde naturel	-0,6	0,2	0,7	0	0,5
dûe au solde migratoire	-2	2	-1,7	-0,7	3,2



Il est évident que la croissance relevée de la dernière période est due au solde migratoire ; des populations extérieures sont venues s'installer sur la commune, corrélativement avec l'offre d'habitat en place sur la commune. La commune de par sa situation draine les bassins

d'emploi et d'habitat de Romans sur Isère à l'Ouest, mais aussi de Saint Marcellin, voire Grenoble, à l'Est. La commune contribue à la croissance du la CCPR, avec Oriol et La Motte Fanjas : les autres communes, y compris le chef-lieu, Saint Jean en Royans, enregistrent des taux soit négatifs, soit de l'ordre de 1% annuel.

Période	1999 - 2009	
	Saint Nazaire en Royans	CCPR
Variation annuelle totale %	3,7	1
due au solde naturel %	0,5	0
due au solde migratoire %	3,2	1

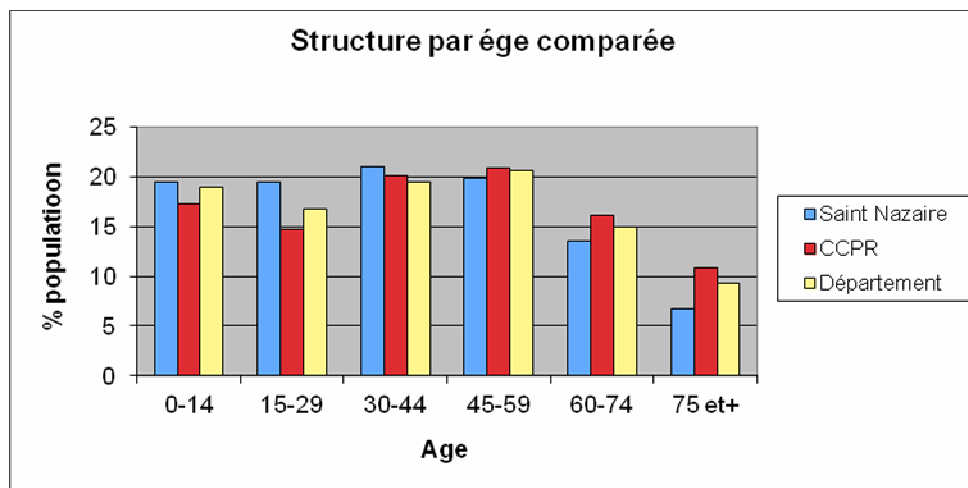
Saint Nazaire est la commune du Royans où la variation annuelle due au solde migratoire est la plus élevée de la CCPR.

Il faut remarquer enfin, que cet apport entretient un mouvement naturel qui est toujours en positif depuis les années 80, qui maintient une structure relativement jeune de la population.

- Une structure relativement jeune de la population

Structure par âge comparée de la population

Age	0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	75 et+	Total
Commune	19,5	19,4	21	19,8	13,6	6,7	100
CCPR	17,3	14,7	20,1	20,9	16,1	10,9	100
Département	18,9	16,7	19,5	20,6	15	9,3	100



Pour les trois premières tranches d'âge, la commune montre une relative jeunesse, avec une pointe pour les classes 15-29 ans ; l'inverse pour les populations plus âgées proportionnellement moins présentes sur la commune.

- la taille des ménages diminue mais se maintient

A l'instar de la population française, la taille des ménages diminue régulièrement sur la commune : phénomène du 'dessalement' expliqué par les comportements familiaux et sociologiques en mouvance ; natalité, vieillissement, personnes seules, familles monoparentales, etc.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Taille des ménages	2,94	2,65	2,64	2,55	2,37	2,31

A Saint Nazaire, malgré la relative jeunesse de la population, la taille des ménages en 2009 est légèrement en dessous des moyennes constatées aux niveaux géographiques supérieurs.

Saint Nazaire 2,31	CCPR 2,38	Département 2,34	France 2,33
-----------------------	--------------	---------------------	----------------

- le revenu moyen des ménages

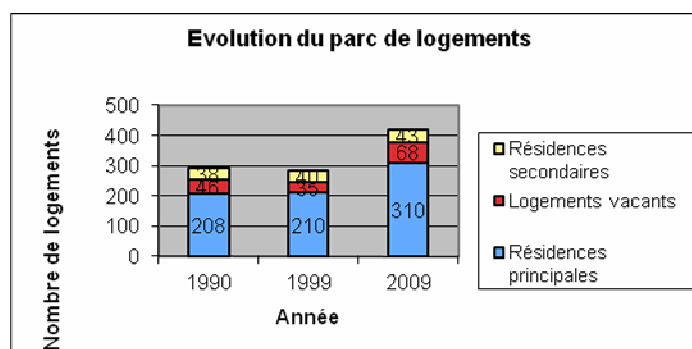
En 2009	Revenus moyens/foyer	Foyers non imposables %
Saint Nazaire	18474	53,8
CCPR	18802	49,7
Département	21157	49,8

En 2009, le revenu moyen des ménages à Saint Nazaire est nettement inférieur à celui constaté au niveau du Département, à l'instar de celui des ménages de la CCPR. Le document PLH montre la aussi une disparité entre les communes de la CCPR, au sein de laquelle Saint Nazaire, fait partie des communes où les revenus sont les plus faibles.

Le parc de logements

Année	1990	1999	2009	Evolution 99/2009
Résidences principales	208	210	310	+ 100
Logements vacants	46	35	68	+ 33
Résidences secondaires	38	40	43	+ 3
Total logements	292	285	421	+ 136

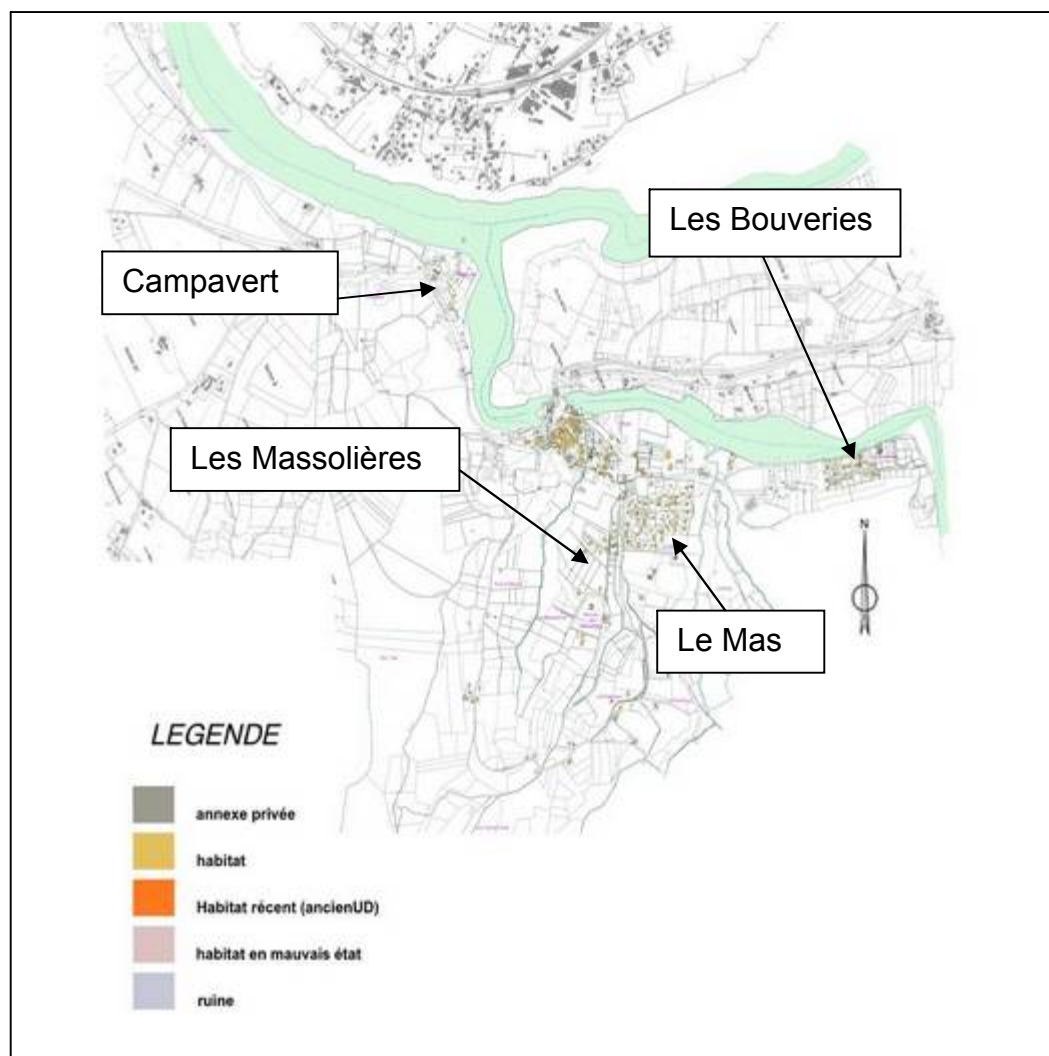
La commune compte 100 résidences principales de plus qu'en 1999.



Les constructions se sont réparties sur les secteurs :

- des Bouveries à l'Est : opérations d'aménagement comprenant de l'habitat individuel et intermédiaire, avec du logement social locatif et accession
- Campavert au Nord Ouest : secteur de maisons individuelles, non desservies par le réseau d'assainissement

- les premières terrasses surélevées au Sud du village : Le Mas, les Massolières : constructions individuelles, sur foncier libre, en secteur desservi (opérations de lotissement et terrains libres)



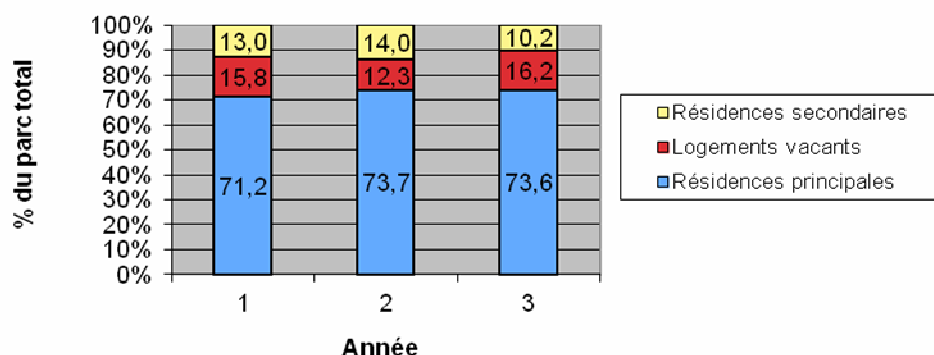
L'habitat sur le territoire communal

La fonction résidentielle de la commune s'affirme donc. Mais la structure du parc total de logements reste globalement inchangée, avec une part importante de logements vacants, qui a même augmenté depuis 1999, et de résidences secondaires.

Structure du parc de logements

Année	1990	1999	2009
Résidences principales	71,2	73,7	73,6
Logements vacants	15,8	12,3	16,2
Résidences secondaires	13,0	14,0	10,2
Total logements	100	100	100

Evolution de la composition du parc de logements



La vacance du parc de logement reste très importante, en nombre et taux, sur la commune. 16.2 % en 2009 ; ce taux est de 8.5 % sur la CCPR, 7.3 % sur le département.

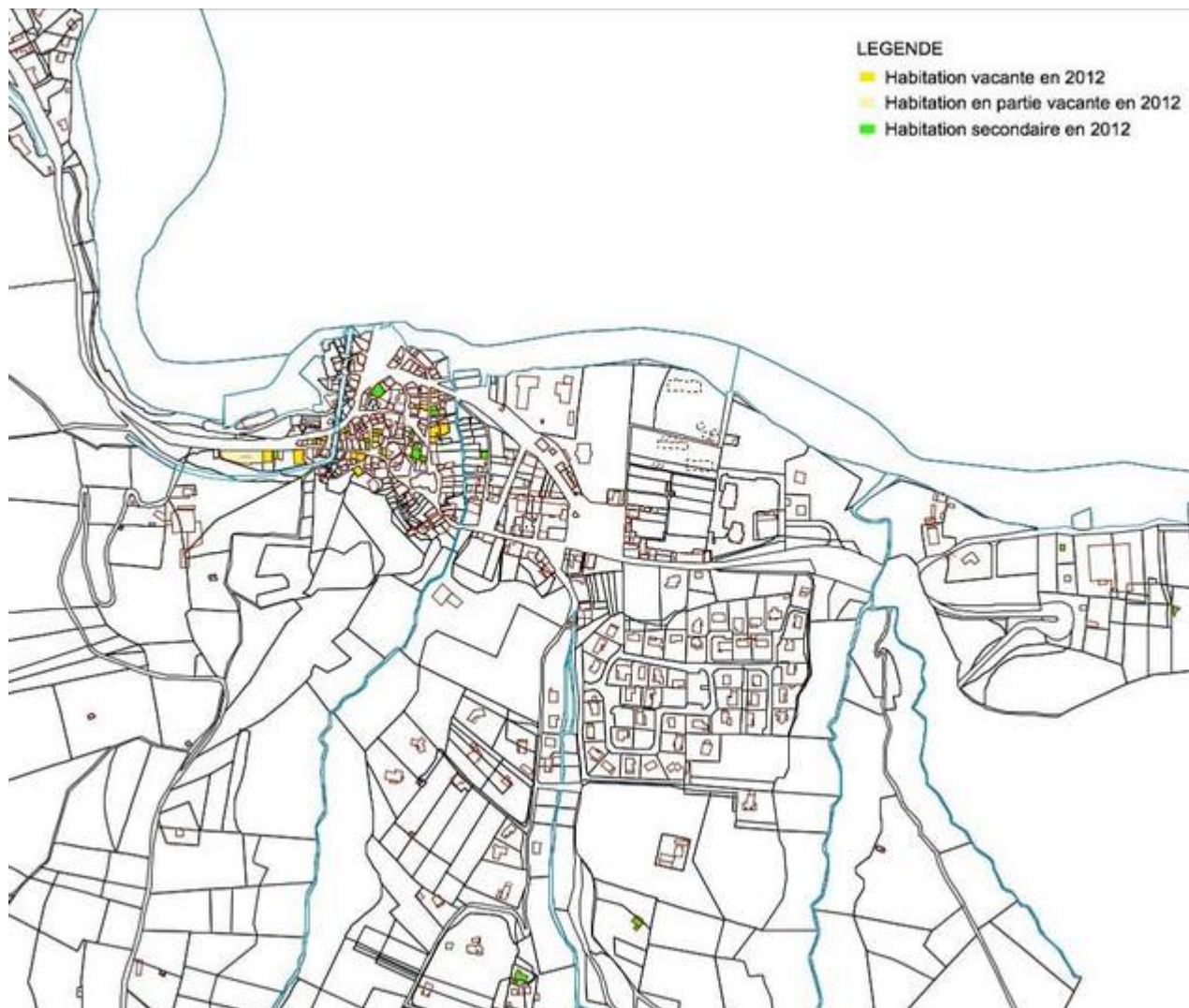
L'essentiel du parc vacant est bien sûr regroupé dans le centre du village : bâtiments anciens en mauvais état ; mais l'augmentation relevée par l'INSEE en 2009 reste paradoxale au regard des réhabilitations qui ont été opérées (c.f. bilan du PLU chapitre IV), et du recensement de ces bâtiments anciens dans le village, ci-dessous cartographies. Les résidences secondaires restent globalement stables depuis 20 ans, mais à un niveau assez élevé (43 logements soit 10,2% du parc) : un certain nombre sont situées également dans le village.

- Un parc de logements équilibré et mixte

Statut d'occupation

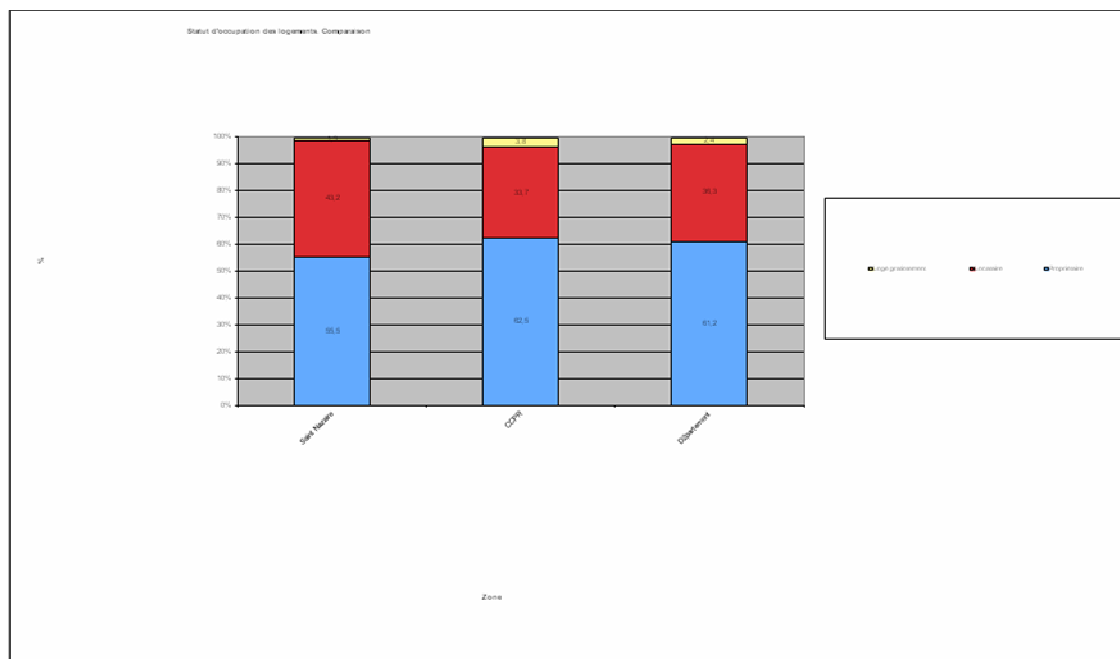
Saint Nazaire en Royans	En 1999		En 2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires occupants	110	52,4	172	55,5
Locataires	88	41,9	134	43,2
dont social	42	20,0	56	18,1
Logés gratuitement	12	5,7	4	1,3

Saint Nazaire en Royans échappe aux caractéristiques habituellement rencontrées dans les communes rurales pour ce qui concerne la répartition propriétaires/locataires: avec un taux de locatif élevé : 43.2 % du parc de résidences principales : ce taux a légèrement augmenté depuis 1999 (logements locatifs sociaux réalisés depuis cette date au quartier des Bouvères). Même remarque pour le parc social public, avec 56 logements locatifs, soit 18.1 % des résidences principales, auxquelles il faut rajouter le parc de logements privés sociaux (conventionnés ANAH), au nombre de 17.



La proportion de locataires est bien supérieure aux taux rencontrés aux niveaux géographiques supérieurs :

En 2009	Saint Nazaire	CCPR	Département
Propriétaires occupants %	55,5	62,5	61,2
Locataires %	43,2	33,7	36,3
dont social %	18,1	11,4	10,2
Logés gratuitement %	1,3	3,8	2,4



Type d'habitat

Sur ce point également, la commune de Saint Nazaire en Royans se distingue du monde rural en général, avec une répartition maison individuelle / habitat collectif sensiblement égale à celle constatée au niveau départemental ; laquelle est moins équilibrée sur la CCPR. Toutefois, l'urbanisation des années 90 à 2009 a été le fait de la maison individuelle, dans les quartiers résidentiels cités ci-dessus : Le Mas, Campavert, Les Massolières.

En 2009	Saint Nazaire	CCPR	Département
Maison individuelle	65,8	71,4	63,9
Appartement	34	27,9	35,2

III. L'activité économique

- taux d'activité des 15 à 64 ans, et taux de chômage :

En 2009	Taux d'actifs	Taux de chômage
Saint Nazaire	71,3	8,8
CCPR	70,5	8,5
Département	71,7	12,1

- L'activité commerciale, artisanale, industrielle

La commune compte : - 6 entreprises de plus de 10 salariés ; IDBAT : préfabrication lourde située dans la zone d'activité des Triboulières, VIVIER, une SAS qui fabrique des talons de chaussures, les Carrières PEYSSON à La Combe. En outre, le barrage hydroélectrique EDF, en aval de l'usine IDBAT à Triboulières, apporte une contribution territoriale non négligeable à la communauté de commune, COP et M22, dans la zone des Bouveries, qui fabriquent des éléments en chimie polymère (prothèses par exemple).

- 15 entreprises commerciales ou artisanales, et professions libérales. Les commerces sont situés essentiellement dans le bourg.

Au total, le nombre d'emploi s'exerçant sur la commune est de 139 : la population active (source INSEE 2009) est de 310 habitants, dont 206 ayant un emploi : nombre d'actifs exercent leur activité à l'extérieur.

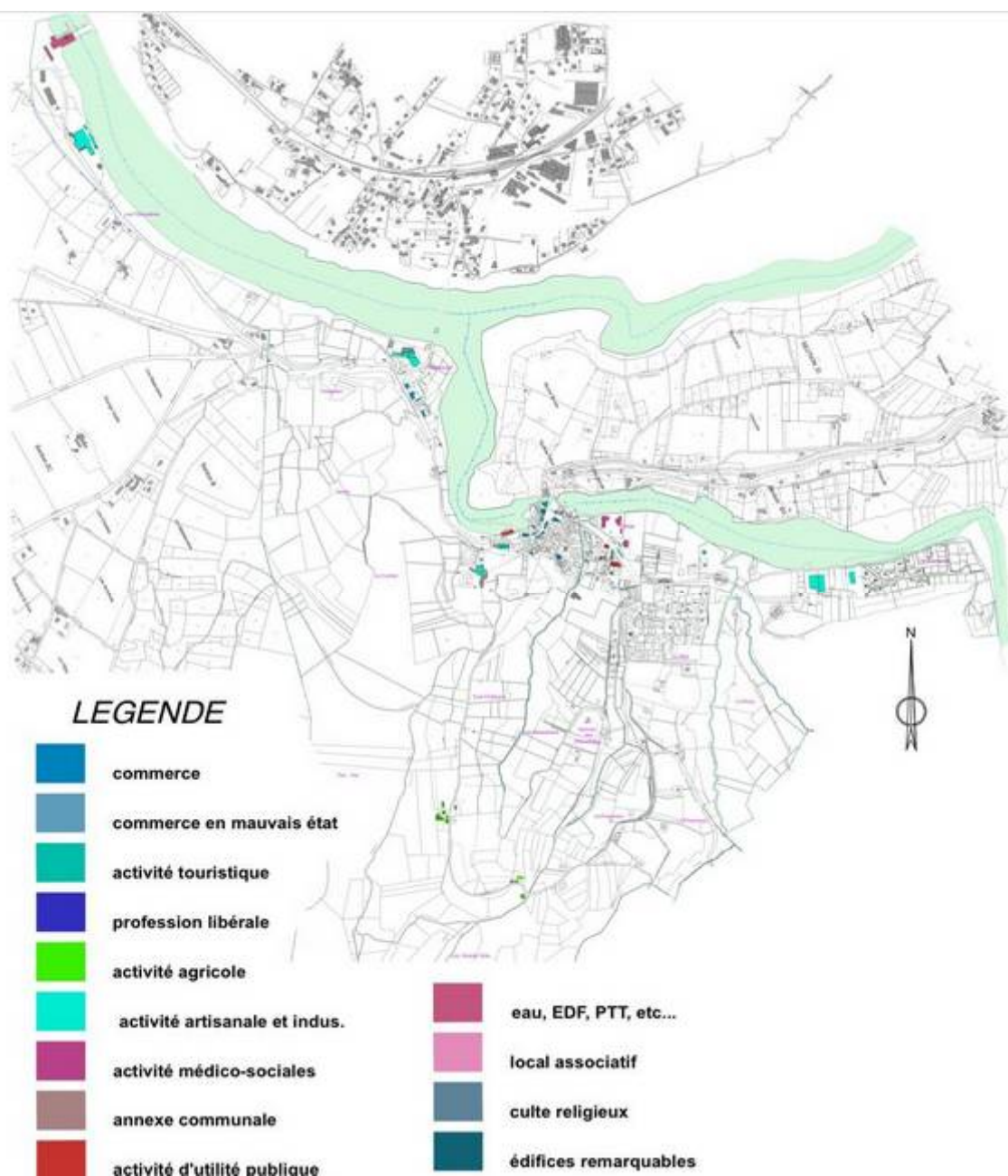
- Le tourisme

La commune est classée comme 'commune touristique'. L'activité économique de la commune s'est fortement diversifiée et renforcée autour du secteur touristique : la base de loisirs, la Grotte de Thaïs, les aménagements récents de l'aqueduc avec l'office du tourisme intercommunal et l'espace R&V (Royans et Vercors) sont des éléments attractifs qui amènent de nombreux visiteurs et suscitent des activités d'hébergement (gîtes ruraux communaux et privés, 1 hôtel, 2 campings, 3 restaurants).

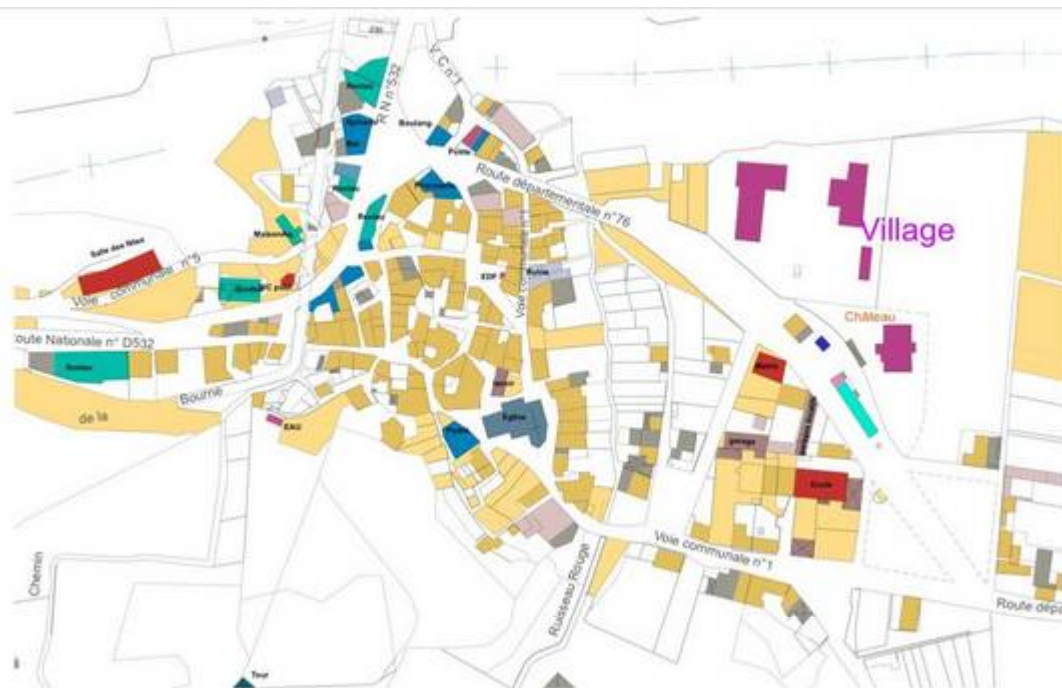
Les deux campings : (1 municipal et 1 privé se jouxtent et sont situés en bordure de la Bourne, à l'est du bourg, dans un site verdoyant.

Le camping municipal est en plein questionnement ; il est en place depuis une quarantaine d'années et a été une référence de qualité pour une époque. Grands emplacements (150 m2) bordés de haies, placé en bord de rivière, très grand bloc sanitaire divisé en deux, côté homme, côté femme.... Ce camping correspond aux critères touristiques des années 80, 90 et avait une bonne fréquentation, mais l'évolution du marché touristique de la clientèle campeur n'a pas été prise en compte et au fil des années le remplissage a diminué pour plusieurs raisons : pas de publicité, pas d'inscription à des circuits de campeurs, absence d'hébergement du type HLL (habitat léger de loisir), chalets, bungalows, lodges, absence de piscine ou au mois une pataugeoire pour enfants, etc.

Le camping fait un chiffre d'affaire de 20 000 € ce qui couvre les salaires mais ne permet pas de régler les charges : électricité, eau, taxe de séjour, élagage des arbres et entretiens divers à la charge de la commune. La commune réfléchit donc au devenir de cet équipement, à son développement ou sa transformation.



La répartition des activités sur le territoire communal



LEGENDE

	annexe privée		activité agricole
	habitat		activité artisanale et industrielle
	Habitat récent (ancien UD)		activité médico-sociales
	habitat en mauvais état		annexe communale
	ruine		activité d'utilité publique
	commerce		eau, EDF, PTT, etc...
	commerce en mauvais état		local associatif
	activité touristique		culte religieux
	profession libérale		édifices remarquables

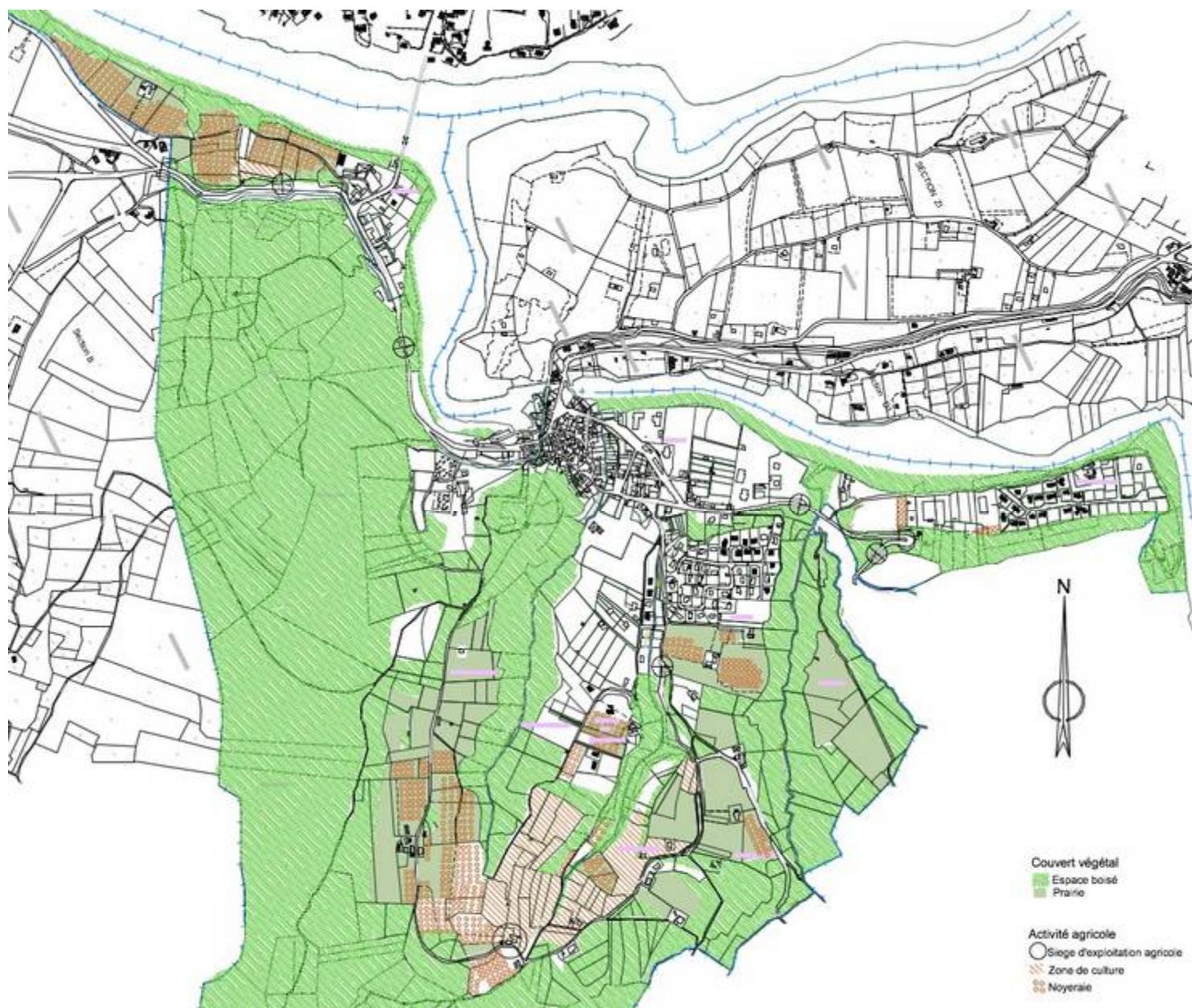
Les activités dans le bourg

- Une activité agricole faible

Le Recensement Général de l'Agriculture de l'année 2000 dénombre 9 exploitations agricoles dont la grande majorité ne sont pas des exploitations professionnelles. En 2012, on dénombre un seul siège d'exploitation exercée à titre principal sur la commune.

En 2012 : la production agricole est constituée pour faible partie de céréales : sur 8.6 hectares, et de vergers de noyers : 13.5 ha ; sur ces derniers, on constate une forte augmentation des surfaces depuis le recensement de 2000. Le reste des surfaces agricoles est constitué de prairies pour environ 34 ha. La commune est incluse entièrement dans l'aire 'AOC Noix de Grenoble' et 'Picodon de la Drôme'. Il n'y a pas d'exploitation d'élevage.

La surface totale utilisée est de 56 hectares, soit 17.5 % de la surface totale communale, ce qui est relativement faible. Au PLU applicable, la zone A, agricole, est de seulement 38.5 ha, soit 12 % de la surface totale communale.



L'activité agricole sur la commune

CHAPITRE III.

LES GRANDES CARACTERISTIQUES URBAINES

CHAPITRE III. LES GRANDES CARACTERISTIQUES URBAINES

I. Évolution structurelle, histoire humaine, et éléments patrimoniaux

L'ancienneté et la pérennité de la présence humaine dans la commune de Saint-Nazaire-en-Royans sont largement liés à la nature même du site : un carrefour entre rivières, montagnes et plaines marqué par une morphogenèse complexe, et une géologie variée.

I.A -Le site



Cliché J. Derbier, E. Jean

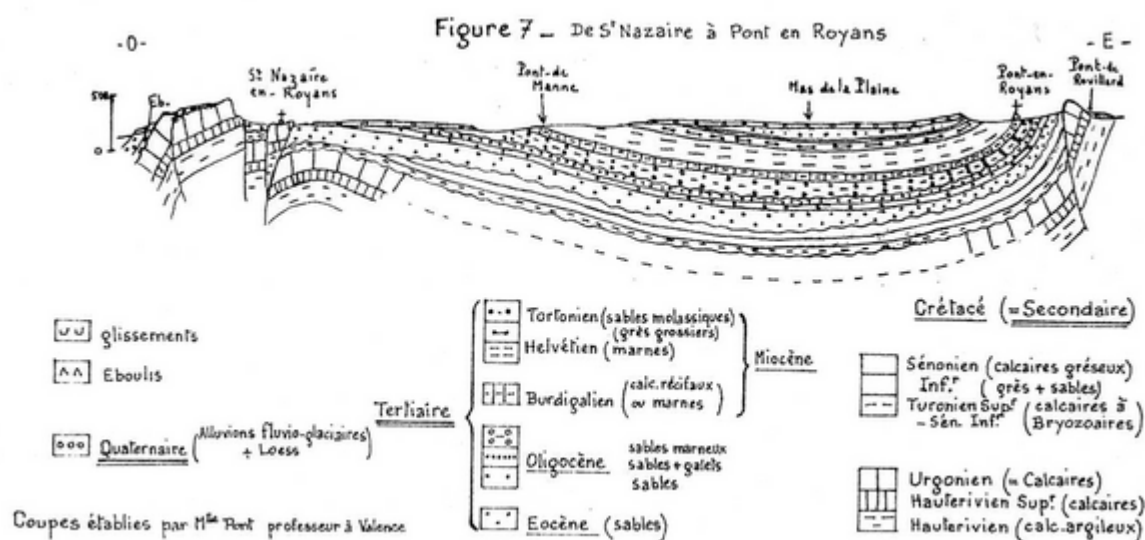
Géologie et formation

La genèse du site est le fruit d'une longue évolution, que l'on peut simplifier ainsi :

- A l'emplacement de Saint-Nazaire-en-Royans à l'ère secondaire, il y a environ 100 millions d'années, se trouvaient des espaces marins au fond desquels se sont peu à peu accumulés des sédiments formant le socle des sols visibles aujourd'hui (calcaires, marnes).
- Il y a environ 70 millions d'années, ces empilements horizontaux qu'étaient les dépôts marins, sont bouleversés par une première phase tectonique. Le socle de calcaire est fracturé, de plusieurs failles axées nord-nord-est sud-sud-ouest, dont celles dites de Saint-Nazaire et de Presles. Un premier bombement de la couche amorce le soulèvement de ce qui sera la montagne de Musan et le Vercors.
- Jusque vers 30 millions d'années, une partie des terres émerge et des sables blancs et rouges se déposent dans un climat chaud (phénomène de rubéfaction). La fin de la période est marquée par une remontée des eaux provoquant des dépôts sableux en milieu lagunaire.
- Vers 20 millions d'année la surrection des Alpes provoque dans un premier temps l'envahissement de la région par les eaux de la mer alpine. Un nouveau processus de sédimentation intervient laissant des sables molassiques. (La molasse n'est pas présente dans la géologie de la commune de Saint-Nazaire, mais on la rencontre à la Motte-Fanjas et Saint-Thomas-en-Royans).
- Le dernier réajustement tectonique intervient vers 10 millions d'années avant notre ère, achevant de plisser et fracturer le relief. Les deux bombements que forment le

Vercors et la montagne de Saint-Nazaire et de Musan sont soulevés encore une fois. L'essentiel du Royans est dans le creux du pli (un synclinal) entre ces deux montagnes. La multiplication des failles et ces mouvements de terrains entraînent un basculement local de la principale dalle calcaire dite « urgonienne » au niveau de la faille de Saint-Nazaire. Le réseau de la grotte du Tai suit l'orientation de ces failles. L'emplacement même du futur village est une sorte de « bouchon » de calcaire urgonien, porté à la surface, alors que cette couche se trouve à plusieurs centaines de mètres sous terre dans le bassin du Royans.

- A partir de l'ère quaternaire, qui débute il y a environ 3 millions d'années, différents phénomènes vont achever de donner au territoire de Saint-Nazaire son apparence actuelle. On assiste principalement à l'érosion des reliefs existants et à des dépôts alluvionnaires sous l'action des rivières (loess, limons, graviers, galets, tufs). Il y a 10 000 ans cesse la dernière glaciation et s'installe le climat actuel : des hommes fréquentent alors régulièrement le site de Saint-Nazaire.



Coupe géologique extraite de *Études Drômoises*, n°2/3, 1979,

Cette longue genèse géomorphologique fournit un héritage riche de contraintes et d'atouts pour Saint-Nazaire. Sans vouloir y trouver un déterminisme strict, les facteurs humains, végétaux et fauniques ayant un rôle important, elle conditionne cependant différents éléments :

- De nombreuses matières premières minérales sont disponibles dans la commune même ou dans les environs proches (sables, argiles, calcaire, molasses, galets, tufs).
- Le relief de la commune est marqué par de forts dénivelés (près de 550m) entre la fin en musoir de la montagne et le passage des vallées de l'Isère, de la Bourne, ou encore des ruisseaux du Rif Rouge, du Rif Mort ou de la Man.
- Les espaces de passages possibles et les surfaces envisageables pour installer cultures et habitations sont peu nombreux.
- L'eau est très présente, la Bourne formant le principal exutoire des eaux du massif du Vercors connaît ici sa confluence avec L'Isère.

Une position d'interface



Carte de Jean de Beins vers 1610 (le Nord est en bas)

Comme nous l'avons évoqué plus haut, Saint-Nazaire jouit d'une situation de carrefour, d'interface que l'histoire a encore plus accusé. Le site permet de passer aisément des montagnes aux plaines, de traverser les rivières. Si les ports ont disparus (en dehors de l'usage touristique), les routes et ponts (depuis le moyen âge sur la Bourne, et depuis 1875 sur l'Isère) demeurent des axes majeurs de circulations pour la vallée de l'Isère. Ces axes ont connus une modification importante de leur densité de circulation relative et leur localisation précise. Aujourd'hui, c'est un axe est-ouest de la vallée de l'Isère qui est privilégié, avec une desserte secondaire pour le Royans et la traversée de l'Isère. Ce n'était pas le cas au moyen âge, où Saint-Nazaire bénéficie de circulations beaucoup plus rayonnantes :

- vers l'ouest, circulations nombreuses à travers la montagne de Vanille, ou au pied comme aujourd'hui ; ou encore par voie d'eau sur l'Isère au départ du port du bourg ou de l'importante annexe portuaire de Rochebrune (aujourd'hui sous les eaux du barrage et sur le territoire de Saint-Just de Claix).
- vers le sud-ouest et le sud, via Rochechinard, « Passe Roi » (en réalité le « pas du Royans, ») la Montagne de Musan et la Vallée de la Lyonne.
- vers le sud-est, le reste du Royans et le Diois, via les montagnes à travers de nombreux pas
- vers le nord pour traverser l'Isère au port de Rochebrune, ou au pont de la Sône.
- vers l'est, vers Grenoble, par la vallée de la Bourne et la montagne de Lans.
- Etc.

Cette situation se double d'un rôle de confins « administratif » très ancien. A l'époque « gauloise » les limites des territoires des Allobroges, et des Ségovellauniens sont sur la Bourne, l'Isère et la montagne de Musan. Le découpage médiéval des diocèses font de Saint-Nazaire une paroisse du Diocèse de Valence, alors que de l'autre côté de l'Isère voisine celui de Vienne, celui Grenoble de l'autre côté de la Bourne, et celui de Die à l'est de la Lyonne. A l'époque moderne le mandement de Saint-Nazaire (c'est-à-dire Saint-Nazaire, La Motte-Fanjas, Oriol, Saint-Jean, Saint-Thomas, Auberives, Saint-Just de Claix, Saint-Martin le Colonel¹), fait parti du vi-baillage de Saint-Marcellin. Une nouvelle limite intervient avec la création des départements de l'Isère et de la Drôme. Cependant

¹ A certaines époques lui sont aussi rattaché les paroisses de Bouvante, Rochechinard, Saint-Laurent et Laval-Sainte-Mémoire.

cette limite change en 1836, la commune de Saint-Nazaire perdant tout son territoire du nord de la Bourne qui est rattaché au département de l'Isère et à la commune de Saint-Just-de-Claix. On pourrait aussi ajouter que Saint-Nazaire est sur la limite nord de la zone linguistique de la langue d'Oc, au contact des influences franco-provençales.

II.B L'implantation humaine et l'évolution des espaces habités

La commune de Saint-Nazaire-en-Royans, et particulièrement son village, sont un véritable petit concentré de l'histoire humaine de la préhistoire à nos jours. Par son ancienneté, la richesse de son histoire il est aujourd'hui dans sa structure même un résumé de ce complexe et riche héritage. Il ne s'agit pas ici d'écrire une histoire détaillée des lieux, (qui restent largement à étudier²) mais de mettre en avant les marqueurs (événements, éléments et indices du patrimoine) les plus importants qui conditionnent l'organisation et la structure actuelle ou méritent une attention particulière de sauvegarde ou de sensibilité à découvertes potentielles

Des origines à l'Antiquité

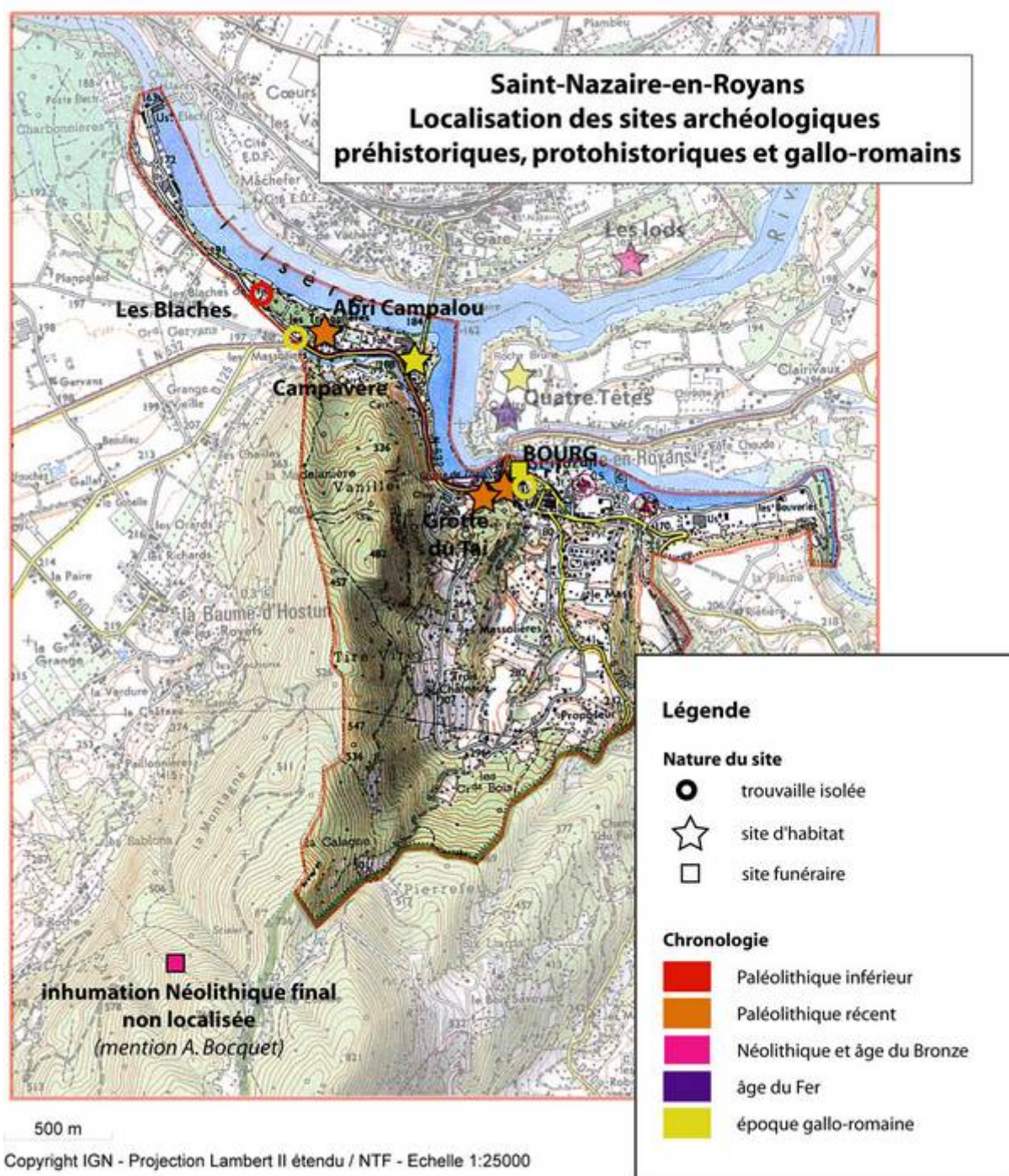
Une présence humaine très ancienne : les temps préhistoriques

La plus ancienne trace du passage de l'homme sur le territoire de la commune est un galet aménagé (chopper) découvert au quartier des Blaches. Pour être modeste et sans grande précision chronologique cet artefact atteste la fréquentation occasionnelle des lieux avant l'apparition de l'homme moderne, dès le Paléolithique inférieur, il y a plus de 100 000 ans³.

Trois sites d'habitat dont la présence est conditionnée par la proximité de l'eau, d'abris sous roche et par une position charnière entre plaine et montagne, sont par ailleurs bien connus, ayant livrés des traces d'occupation par des chasseurs-cueilleurs du Paléolithique récent (Magdalénien et Azilien, vers 12 000 à 9 000 ans avant notre ère) : il s'agit de l'abri Campalou au nord-ouest de la commune, et des deux sites mis au jour dans la grotte du Tai. Ces sites ont livré un riche mobilier orné (gravures sur os principalement) qui forme l'ensemble le plus remarquable connu pour la basse vallée de l'Isère. Si ces premiers habitats temporaires, n'ont pas d'influence particulière sur la structure actuelle du bourg, il convient cependant de remarquer que ce dernier se développe majoritairement au contact direct du substrat rocheux. Le réseau de la grotte de Tai est en partie sous le village et d'autres abris sous roche pourraient être masqués par des maisons du bourg, directement fondées sur le rocher, et/ou appuyées sur les parois.

² On notera en particulier que Saint-Nazaire-en-Royans pourrait bénéficier d'une importante étude historique de détail, les archives publiques conservant de très riches séries. Par exemple les comptes de châellenie ont presque tous subsisté depuis 1313 (Archives départementales de l'Isère, série 8B), et la municipalité un exceptionnel ensemble de comptes consulaires depuis le milieu du XVI^e siècle.

³ Cette découverte est répertoriée sur le site internet du centre de préhistoire Alpine.
<http://bocqueta.club.fr/inventaire0.htm>



Des installations pérennes qui se précisent : la Protohistoire et l'Antiquité

Un site d'inhumation en grotte, datée Néolithique final/ Bronze ancien est signalé⁴, mais sa localisation précise serait à affiner (Thaïs ?, abri sous roche de la montagne de Vanille ?). Aucune trace d'habitat protohistorique n'a été mise en évidence sur l'actuel territoire de la commune. Cependant, comme nous l'avons précisé plus haut, à l'époque gauloise, Saint-Nazaire est situé sur les confins des territoires des Allobroges et des Ségovellauniens, et un important oppidum est attesté sur le plateau de Quatre Têtes, en face du bourg actuel. Ce site, non étudié, de l'âge du Fer pourrait avoir été occupé dès le Bronze final et présente des traces d'occupation gallo-romaine. Il est aujourd'hui dans le département de l'Isère (commune de Saint-Just-de-Claix) et fait parti de la portion de Saint-Nazaire distraite en 1836 lors de la rectification des limites départementales. Cet oppidum dont la limite d'emprise est marquée aujourd'hui encore par une imposante levée de terre et les traces d'un rempart de pierre est l'un des sites proposés (et amplement discuté depuis le

⁴ Cf. supra

XIX^e siècle) pour la localisation de la « ville » allobroge de Ventia, prise par les romains en 62 avant notre ère. La proximité immédiate de cet oppidum, semble exclure la présence d'un habitat important sur le site actuel du bourg à l'Âge du Fer.

À l'époque gallo-romaine, le Royans connaît une occupation assez dense et les sites de tous types sont nombreux. Sur le territoire de la commune de Saint-Nazaire-en-Royans la liste des découvertes est assez importante, et on la rapprochera de celles faite sur la commune iséroise de Saint-Just de Claix. Il s'agit cependant de découvertes anciennes, liées aux travaux d'aménagement que connaît le village au XIX^e siècle, pas toujours faciles à localiser avec précision :

- un fragment de patère de bronze trouvée dans le bourg, sans précision géographique, en 1868, avec une inscription relative à la famille « *Contessius* ». La stèle funéraire d'un membre de la même famille a été découverte à Manne à la même époque.

- une plaque de bronze épigraphe provenant du bourg.

- dans les caves d'une usine de tissage, ou dans la maison Jasset, en 1845, découverte d'une dédicace à Minerve.

- à Comparvère (ou Campavère) lors de la construction du canal de la Bourne vers 1877, découverte d'un trésor de monnaies romaines du bas empire et d'une statuette. Présence de tombes associées à un habitat.

- découvertes en 1875 et 1892 de plusieurs niveaux de tombes superposés à l'occasion de travaux de réfection de l'église et la reconstruction du clocher. Elles ont fréquemment été rattachées à l'époque gallo-romaine, à cause de la présence de sépultures en coffre de *tegulae* (tuiles). Cependant, la proximité immédiate de l'église incite plutôt à rattacher la majorité d'entre elles à l'époque médiévale. Les inhumations en coffre de tuiles, quand à elles, pourraient dater aussi bien du bas Empire que du haut moyen âge.

Des habitats gallo-romains très proches sont attestés, à Saint-Just de Claix, sur les sites de Quatre Têtes, Piné et Manne (dont une importante villa avec son adduction d'eau). La nature des découvertes faites dans le bourg de Saint-Nazaire, et la grande proximité des habitats susmentionnés rendent peu probable la fondation gallo-romaine du « village ».

Les racines de l'organisation actuelle sont à rechercher au moyen âge.

La genèse des structures actuelles : le Moyen Âge

Si les périodes antérieures ont laissé des traces peu perceptibles immédiatement, il en est tout autre de l'héritage médiéval pour le bourg de Saint-Nazaire, qui a organisé tout le noyau de base de l'agglomération, avant la grande « transmutation » du XIX^e siècle.



Gravure extraite de l'*Album du Dauphiné*

La fondation du bourg : des interrogations à préciser

Il est délicat, en l'absence de textes et d'études archéologiques précises de dater la fondation du bourg. Comme nous l'avons expliqué plus tôt, la situation de carrefour et de point de passage sur la Bourne semble avoir favorisé une présence humaine quasi pérenne depuis la protohistoire sur le territoire de l'actuelle commune. Cependant le bourg, lui-même semble être une fondation proprement médiévale, polarisée autour de trois points majeurs : le pont sur la Bourne, la roche Magnard, l'église.

Les plus anciennes mentions dans les textes remontent au XII^e siècle. On trouve ainsi dans le cartulaire de Léoncel en 1173 un acte concernant la montagne de Musan et passé à Saint-Nazaire (*apud Sanctum Nazarium*)⁵. Cependant, il faut sans aucun doute vieillir la fondation même du bourg, mais quand ? Une série d'indices nous inclinerait à proposer deux hypothèses (qui ne s'excluent pas forcément l'une et l'autre) :

- fondation autour d'un château, situé sur la roche Magnard. Au XI^e siècle ?
- fondation autour d'une église sous la dédicace de saint Nazaire. Dès le haut moyen âge, aux IX-X^e siècle ?

Sans rentrer dans une démonstration de longue haleine, ni trancher dans le débat, on peut mettre en avant les éléments suivants :

- Saint Nazaire, est un martyr milanais dont les reliques furent découvertes en 395, mais dont le culte ne semble pas s'être diffusé avant le VIII^e siècle.
- Le Royans présente la particularité toponymique d'avoir plusieurs paroisses portant le nom de Saint-...-en-Royans, dont certaines églises sont attestés dès le XI^e siècle (Saint-Just, Saint-Laurent, Sainte-Eulalie, Saint-Jean). Il semble ainsi y avoir eut une véritable colonisation religieuse du Royans, datée traditionnellement du XI^e siècle par l'historiographie. Mais les seules choses que l'on puisse affirmer c'est qu'une partie au moins de ces églises existent dans la seconde moitié du XI^e siècle, et qu'un puissant seigneur qualifié de *princeps*, Ismidon renouvelle vers 1040 à l'abbaye de Montmajour des droits cédés par son père et son grand-père dans la « principauté » (*principatus*) du Royans. Ne faudrait-il pas vieillir cette « colonisation » d'un siècle et la faire remonter au moins au courant du X^e siècle ?
- La présence d'une nécropole médiévale comportant des éléments antiques ou du haut moyen âge au niveau de l'actuelle église. (A moins qu'il ne s'agisse de deux phases d'inhumations totalement distinctes ayant utilisé le même site).
- Les premiers seigneurs certains de Saint-Nazaire, mentionnés comme tels au début du XIII^e siècle sont les descendants directs d'Ismidon.
- Si l'on peut sans équivoque repérer aujourd'hui des vestiges d'un mur d'enceinte joignant le bourg et une tour carrée au sommet de la Roche Magnard, une série d'éléments plus discrets plaident en faveur d'un site fortifié plus vaste dans ce secteur, particulièrement au sud de la tour. A une centaine de mètres de celle-ci surplombant la route on peut remarquer un petit pointement rocheux, visible sur la carte IGN au 25 000^e. Son sommet est à une altitude tout à fait comparable à celle de la tour, et il présente des éléments maçonnés de très faible élévation. Le secteur boisé entre ces deux points délimite un petit plateau, cerné de murs très arasés et présentant toute une série de d'anomalies microtopographiques, de nombreux tas de pierres et murets. Ce site pourrait correspondre au premier bourg castral, ou à une extension du bourg abandonnée au profit de la partie basse mieux connectée avec le réseau de communication.
- Un texte de 1250, vient appuyer encore le dossier d'un bourg dans la partie haute du village⁶. Il mentionne les droits d'Aymar de Poitiers, comte de Valentinois, sur deux manses à la « vieille tour haute de Saint-Nazaire », qualifié aussi de « *castrum veteri* ». Or, on le verra, ce secteur est par la suite celui du château delphinal, les Poitiers possédant un autre château dans la partie basse.
-

5 Charte XXIII. On rencontre aussi la mention en 1123 parmi les chartes de Saint-Ruf un église de Saint Nazaire (*ecclesiam Sancti Nazarii*, charte XV). Si l'église de Saint-Nazaire-en-Royans dépend de manière certaine de Saint-Ruf au XIV^e siècle, cela n'est pas certain au XII^e car le Saint-Nazaire en question est mentionné dans une liste au milieu d'églises plutôt provençales.

⁶ Archives départementales de l'Isère, B 2987.



Interprétation du site bourg castral ancien

L'organisation d'un bourg médiéval

Les textes relatifs à l'histoire de Saint-Nazaire deviennent plus nombreux à partir du XIII^e siècle. Le château de Saint-Nazaire est alors à la tête d'un mandement important, regroupant suivant les périodes 6 à 10 paroisses, et correspondant presque à l'actuel canton de Saint-Jean-en-Royans. Les lieux semblent d'abord avoir été possédés par un unique lignage, descendant direct des seigneurs du Royans du XI^e siècle, puis partagés pour devenir une coseigneurie. Les dauphins de Viennois ont hérité d'une part des droits probablement à l'occasion du mariage de Pétronille de Royans avec Guigues IV le Gras. Au XIII^e siècle c'est entre les mains de la famille de Poitiers, comtes de Valentinois et Diois, que passe une autre part de la coseigneurie avec le mariage de Flotte de Royans et de Guillaume de Poitiers. Enfin une troisième part semble avoir été possédée par un petit lignage local, les Archiniaud de Peyrins, mentionnés comme « *bailes* » (baillis) des seigneurs du Royans au XI^e siècle. Cette dernière part passe par vente en 1365 entre les mains des Allemand de Rochechinard qui la cède dès 1367 au Dauphin (propriétaire alors de 2/3 des droits). Si nous insistons ici sur cette structure seigneuriale c'est que l'organisation même du bourg la cristallise. On trouve en effet en 1680 la description suivante :

« *Il y a dans ledit lieu [de Saint-Nazaire-en-Royans] deux châteaux ruinés l'un appartenant au Roi appelé château delphinal situé sur la roche Maynard et l'autre appartenant audit seigneur de la Baume, appelé le château de Poitiers, situé près le Pont sur la rivière de Bourne.* »



Chaque coseigneur possédait ainsi son propre château, les deux étant reliés par l'enceinte du bourg. Le troisième coseigneur semble s'être contenté de la possession d'une maison forte dite la « Bâtie Archiniaud » (quartier du Béchat, actuelle commune de la Motte-Fanjas). Si la localisation du château « delphinal » ne pose pas de problème celle du château de Poitiers mérite quelques explications complémentaires.

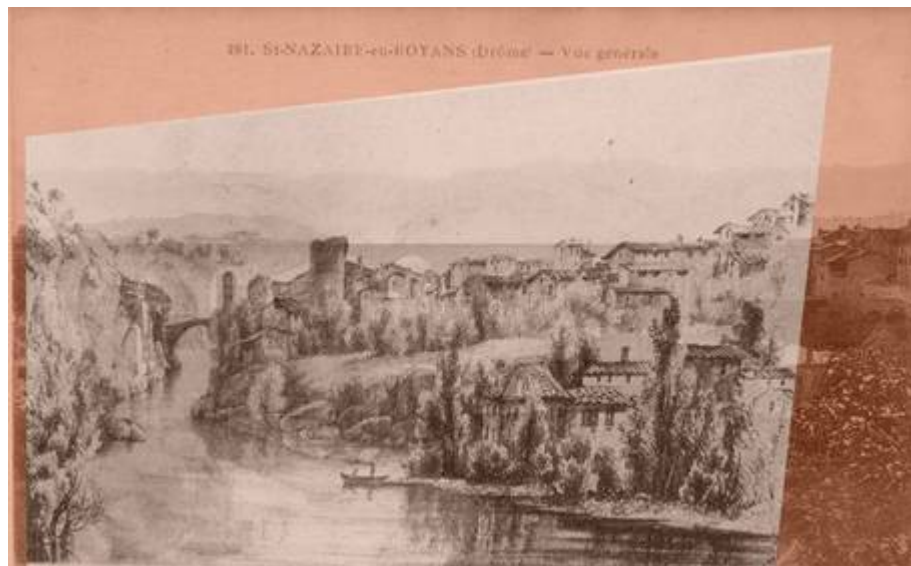
Il ne demeure de ce site que la trace de la fondation d'une tour circulaire entre les deux ponts sur la Bourne, le reste ayant été gommé par les transformations des XIX^e et XX^e siècles. Cependant, en confrontant le cadastre napoléonien, l'iconographie disponible (gravures, dessins, cartes postales) et la topographie du bourg ont peut compléter la connaissance de ce château disparu.



Dessin Diodore Raoult



Les gravures du XIX^e siècle montrent la présence de ruines sur un rocher dominant la Bourne. Un dessin de Diodore Raoult, vers 1830, pris sous l'angle habituel des vues de l'aqueduc montre sans ambiguïtés le pont sur la Bourne, une petite tour le dominant, et une grosse tour un peu en retrait.



Interprétation de la localisation des tours

Il restait encore de cette tour à la fin du XIX^e siècle un mur épais, en gros appareil à bossage, à l'emplacement de l'actuelle place principale de Saint-Nazaire. Ce secteur, où le rocher affleure, a été victime d'un bombardement en 1945, détruisant les derniers vestiges de la tour « poitevine ». Un détail de datation se révèle très intéressant : le texte de 1250, cité plus haut, mentionne la « tour neuve » que possède le comte de Valentinois et Diois dans le bourg. Ors, une synthèse récente sur les châteaux du comté de Die, montre la fréquence des constructions de tours ornés de pierres à bossage par les comtes au milieu

du XIII^e siècle⁷. De plus le deuxième quart du XIII^e siècle est l'occasion d'un conflit violent entre le dauphin et le comte à Saint-Nazaire, réglé par ce texte de 1250.



Traces du château « des Poitiers »



Au milieu du XIII^e siècle l'apparence de Saint-Nazaire est celle d'un bourg encadré par deux châteaux, liés entre eux par les murailles de ville⁸. Il en demeurera ainsi jusqu'au XIX^e siècle, malgré les destructions, démantèlements voire réfections. On peut repérer ainsi les éléments constitutifs suivants (voir le plan de synthèse) :

- Un château « delphinal », situé sur la roche magnard. S'il occupe probablement le site du château « vieux », il n'utilise pas le plateau de l'ancien bourg, mais se développe au nord de la tour encore conservée, topographiquement organisé en haute et basse cour. La tour carrée, conservée sur plus de huit mètres est liée au bourg par une enceinte. Son tracé, rectiligne à l'ouest et organisé en redents à l'est se suit aisément, des élévations de plusieurs mètres étant encore présentes par endroits. Une chapelle castrale était installée dans la basse cour de ce site. L'abbé Vincent mentionne en 1850 la présence des ruines d'une chapelle dans le château. Ces vestiges pourraient avoir été réutilisés comme maison d'habitation (voir plan).
- Un château « des Poitiers », plus petit, contrôlant le pont sur la Bourne, avec une tour ronde de flanquement de l'édifice et un gros « donjon » carré.
- Le rempart du bourg, a priori sans tours de flanquement, percés de quatre portes : celle « du Pont » au nord, « du Rif Rouge » à l'est, « de Malissole » et « de la rivière » à l'ouest. L'alignement des maisons le long du Rif Rouge (qui fait office de fossé) marque bien le tracé à l'est. Des éléments ténus (ouverture de tir, surépaisseur de murs, poterne sur la rivière) viennent appuyer cette interprétation. Le tracé à l'ouest est plus problématique, seule la confrontation du cadastre napoléonien et des éléments topographiques permettent de proposer une restitution.

⁷ Master de Mathilde Tissot, université Lyon II, 2005.

⁸ Le même texte mentionne aussi l'enceinte générale : « *clausuram dicti castris et burgi* ».



Tracé et vestiges des remparts



- Deux ponts médiévaux, l'un sur la Bourne et l'autre sur le Rif Rouge. L'un et l'autre présentent des aspects très proches avec une arche unique en tuf, d'abord assez étroite puis élargie.



Pont sur la Bourne et arche du pont du Rif Rouge

- Une église prieurale et paroissiale rattachée à l'ordre de Saint-Ruf, au moins du XIV^e siècle au XVII^e. Elle présente un faciès composite mélangeant des éléments gothique, une nef moderne, et un clocher « roman » édifié en 1893. On notera qu'elle fut le lieu de sépulture en 1493 d'un évêque de Cahors, Antoine Allemand de Rochechinard.
- Saint-Nazaire possédait deux ports, l'un au pied du bourg sur la Bourne, accessible qu'à des radeaux ou des embarcations très légères, l'autre sur l'Isère (à la confluence avec la Bourne), à Rochebrune, défendu par une maison forte citée dès 1208.
- Il y a dès le XIII^e siècle trois moulins installés hors les murs « aux fontaines de Tai ».

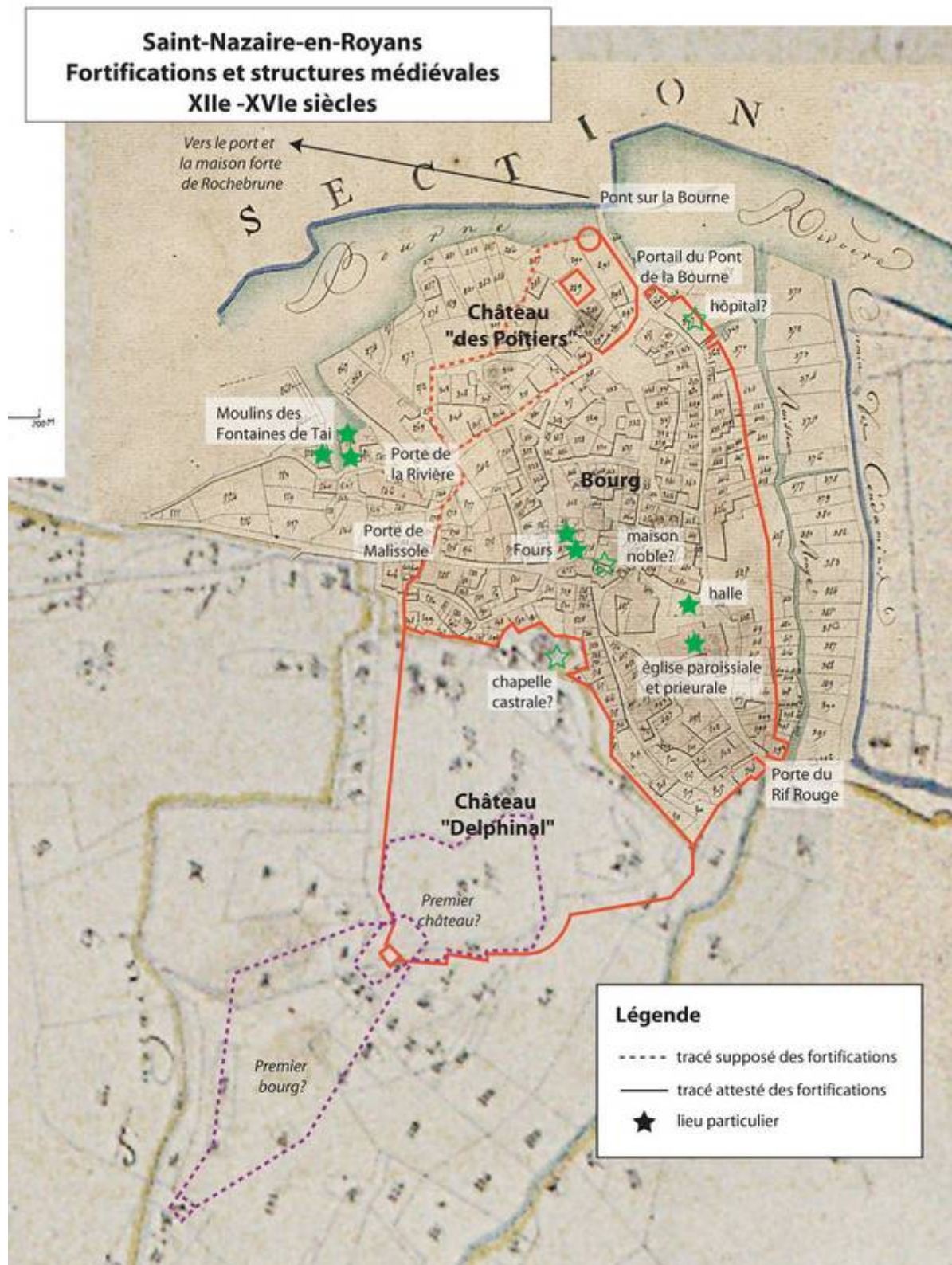


Scierie et moulins de Tai au XIX^e siècle (*Album du Dauphiné*)

- Le bourg est le siège d'une importante activité commerciale au moyen âge, qualifié de « *locus mercabilis* » (place commerciale) en 1367. Il possède au XIV^e siècle une banque juive et des halles situées à proximité de l'église. Plusieurs arches de boutiques sont repérables dans le bourg. Des foires et marchés y sont régulièrement autorisés par l'autorité delphinale et royale.
- Dès le XIV^e siècle la ville possède un égout
- Des fours banaux sont attestés au cœur du bourg dès le XIII^e siècle
- La population de Saint-Nazaire est d'environ 400 habitants et il y a 80 maisons en 1506.
- Une très belle borne armoriée, est encore présente sur les limites avec la Baume d'Hostun, à proximité de l'abri Campalou. Elle fut érigée en 1495 au bord de la route et a proximité d'une maladrerie comme l'atteste son acte de « plantement »⁹.



⁹ Archives départementales de l'Isère, B 2979.

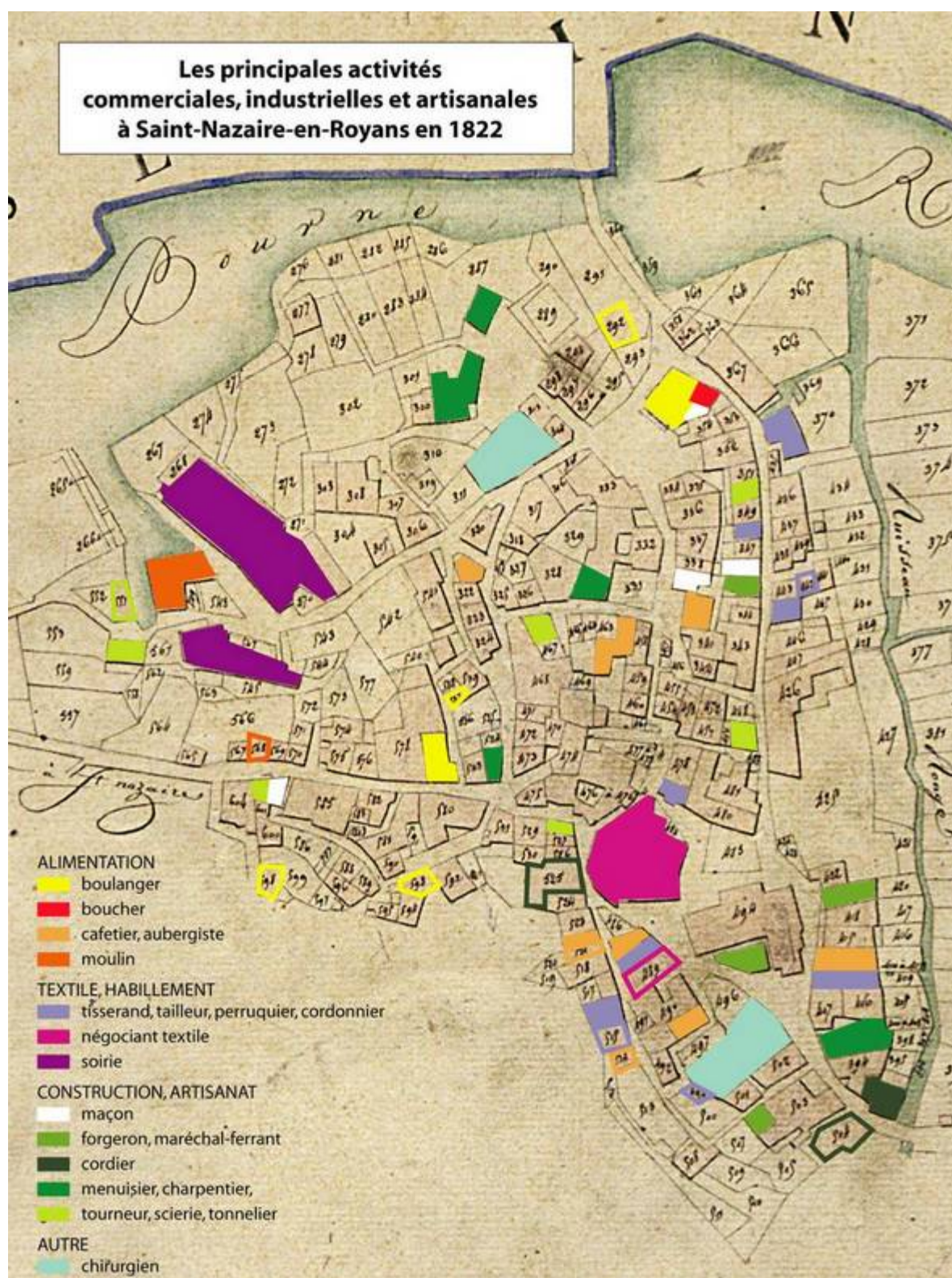


Les époques moderne et contemporaine : entre calme et grands chambardements

Les guerres de religions soumettent le bourg à une dure épreuve, il est pris d'assaut plusieurs fois (1565, 1576, 1577, 1588, 1589) et change plusieurs fois de camp. Les fortifications du bourg sont alors démantelées en 1592 (mais non totalement détruites comme l'atteste l'iconographie du XIX^e siècle).

Au XVII^e et XVIII^e siècle sont beaucoup plus calmes, favorables à une relative prospérité, comme l'atteste plusieurs maisons du bourg. C'est le XIX^e siècle qui va apporter de profonds changements dans l'activité et la structure du bourg. Dès le début du siècle les acti-

vités artisanales, commerciales et mêmes industrielles sont nombreuses comme l'atteste le cadastre napoléonien de 1814 et sa matrice de 1822 (voir plan).





Le bourg au milieu du XIX^e siècle et quelques maisons et devantures de café et auberge

Des soieries, tournerie, scierie et usines textiles s'installent en dans le bas du bourg pour profiter de l'énergie hydraulique fournie par les sources de Tai dès 1814. Une grande filature est implantée au cœur du bourg (à l'emplacement du château « poitevin »). L'activité textile de cessera qu'en 1956.



Les usines de Tai et la filature

Une première transformation brutale intervient dans le bourg avec la création de la route Romans-Grenoble (RD 1532) entre 1830 et 1845. L'entrée ouest se dédouble pour permettre une traversée quasi plane du bourg jusqu'au nouveau pont créé sur la Bourne. Un réalignement de façades, accompagné de surélévation d'une partie des maisons pour s'ajuster sur ce nouveau niveau de circulation est opéré. Un four à Chaux et une carrière de pierre sont ouverts pour l'occasion à Campavère. Ce four continuera longtemps d'être utilisé, en particulier pour l'aqueduc. Il représente un témoin majeur du passé industriel de Saint-Nazaire. En 1865 s'installe à proximité de ce dernier une carrière de sable et des bacs à décantation, fournissant de la silice pour les verreries de Grigny (Rhône).



Le passage de la nouvelle route et le nouveau pont sur la Bourne

La transformation la plus visible reste la création du canal de la Bourne et la construction du monumental aqueduc traversant le village achevé en 1879



Construction de l'aqueduc



La route de Saint-Nazaire à Saint-Jean est réaménagée vers 1860 en créant une nouvelle sortie pour le bourg, enjambant la grande rue et supprimant l'importance de la porte du Rif Rouge. Cette voie servira de socle lors de la création de la ligne de tramway vers 1895 reliant Romans à Pont-en-Royans, via Saint-Jean-en-Royans. Elle cessera d'être utilisée en 1933.



Le passage du Tram et la gare



Jusqu'à la première guerre mondiale Saint-Nazaire connaît une véritable prospérité, marquée par une démographie double des siècles précédents (en 1404 environ 400 hts, en 1685, 400 hts, en 1730, 541 hts, en 1876, 1024 hts), par la taille des industries, la créations de « châteaux » d'entrepreneurs (Château Laurent), création de la Fabrique, de l'école, de la gare, du champ de mars, etc...

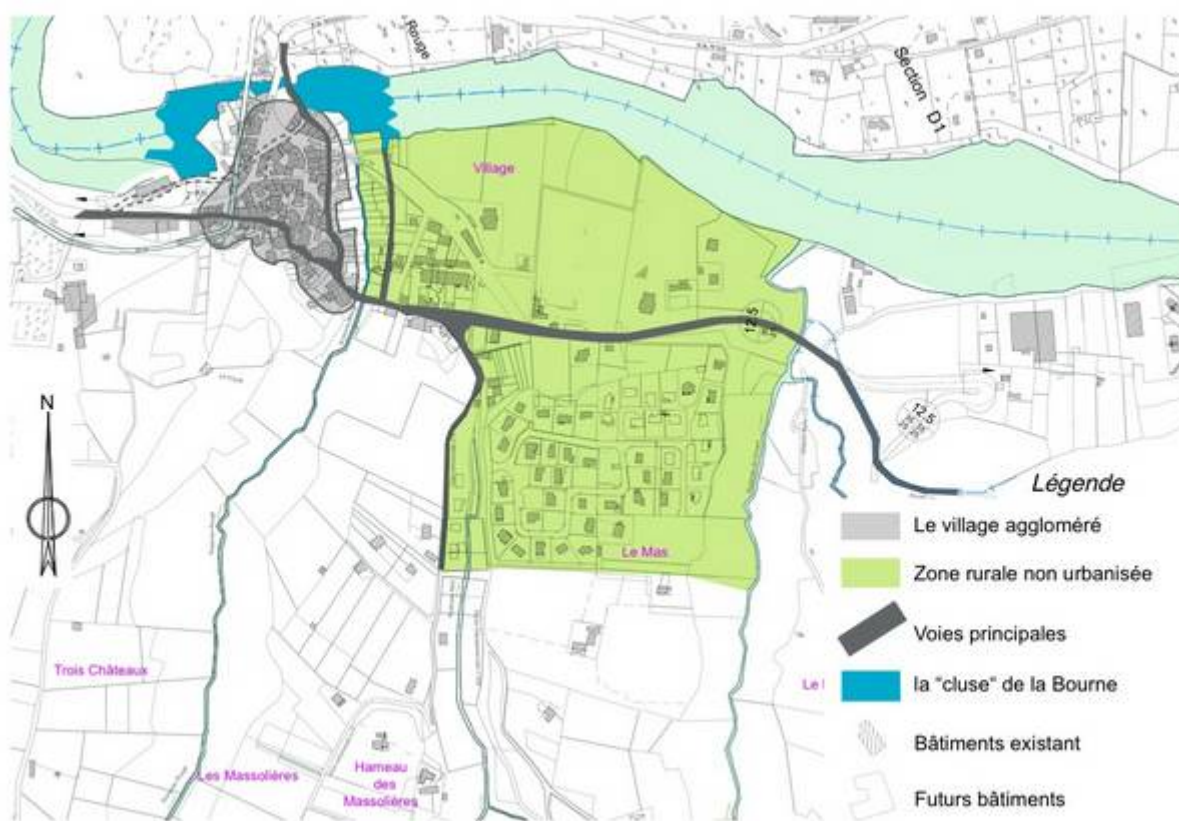
En 1945, le bourg est bombardé, mais seul le secteur des ponts sur la Bourne est endommagé (eux-mêmes demeurent intacts).

L'ultime transformation radicale intervient en 1957 avec la mise en eau du barrage de Saint-Hilaire, qui fait monter le niveau de la Bourne d'environ cinq mètres et noie la partie basse du bourg à proximité de la grotte de Tai.

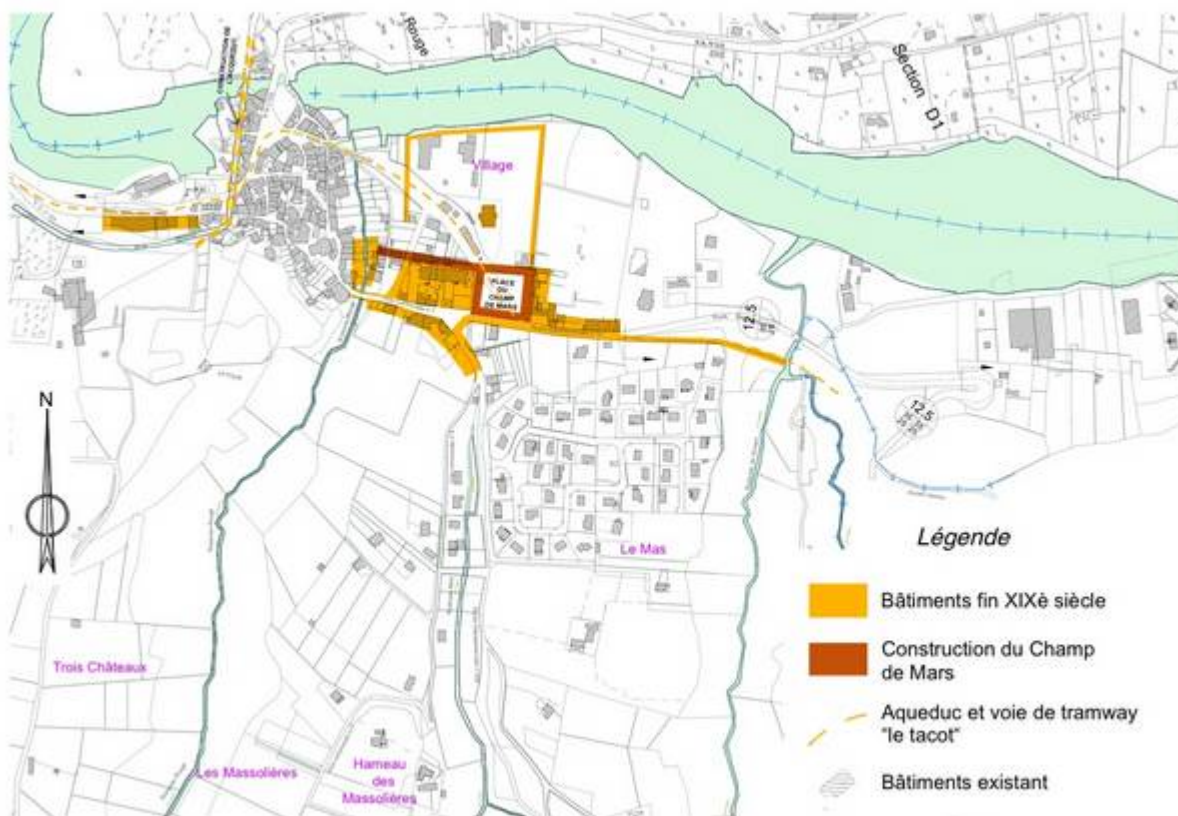
II. La lecture du patrimoine aujourd'hui

II.A – Les grandes étapes de l'évolution urbaine, de l'avant XIX^{ème} au XIX^{ème} siècle

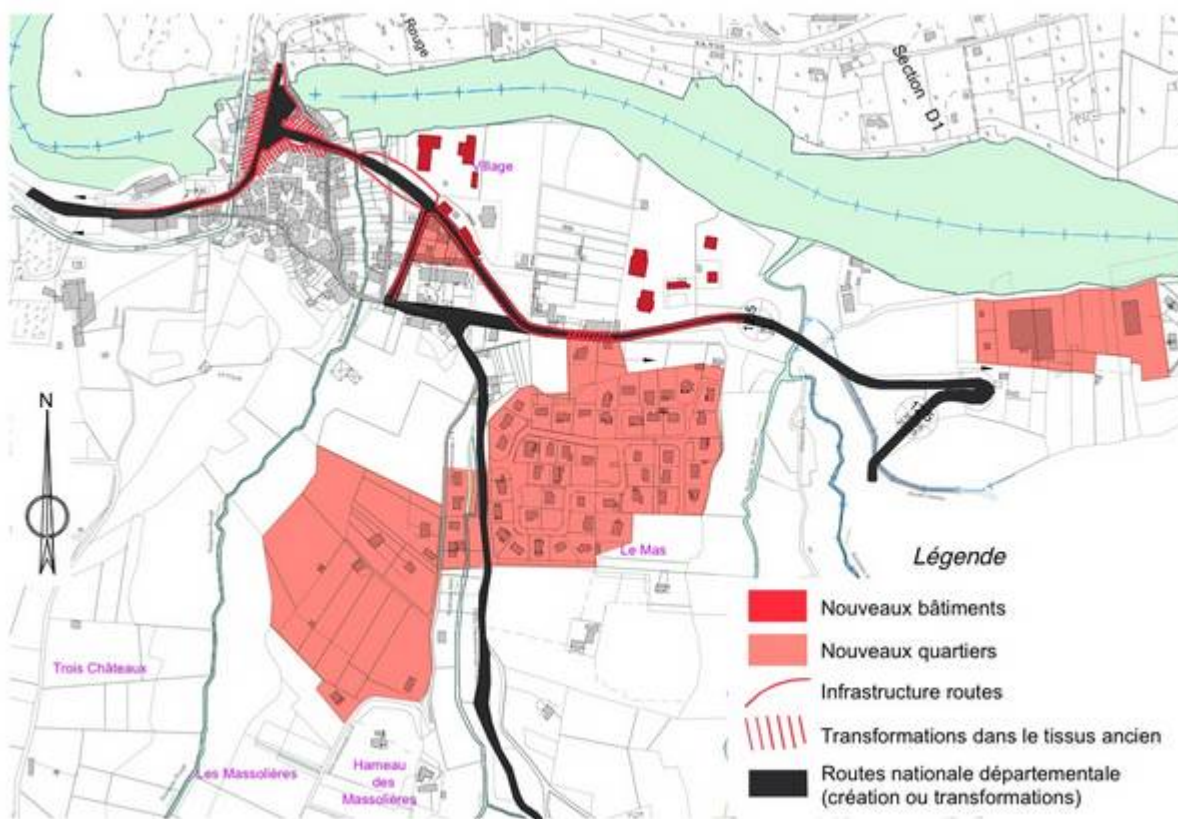
En ce début de XXI^{ème} siècle, le fait marquant, c'est la vague de développement qui part de la nouvelle gare TGV d'Alixan et qui se propage en cercles concentriques aux rayons toujours croissants, vers le sud, l'est et l'ouest (l'Ardèche) mais aussi vers le nord, en direction de Grenoble. Parmi les nouvelles familles nazairoises, l'un travaille par exemple à Grenoble, l'autre à Romans ou Valence... Saint Nazaire en Royans se situe au barycentre de deux capitales départementales où le prix du foncier a grimpé de façon vertigineuse, mais on trouve ici un site original et agréable, avec un terrain ou une maison à un prix relativement raisonnable. La pression foncière et urbaine forte qui s'exerce aujourd'hui transforme les paysages urbains et ruraux : mais on peut lire le patrimoine architectural et urbain existant, et s'en inspirer pour organiser le développement d'aujourd'hui.



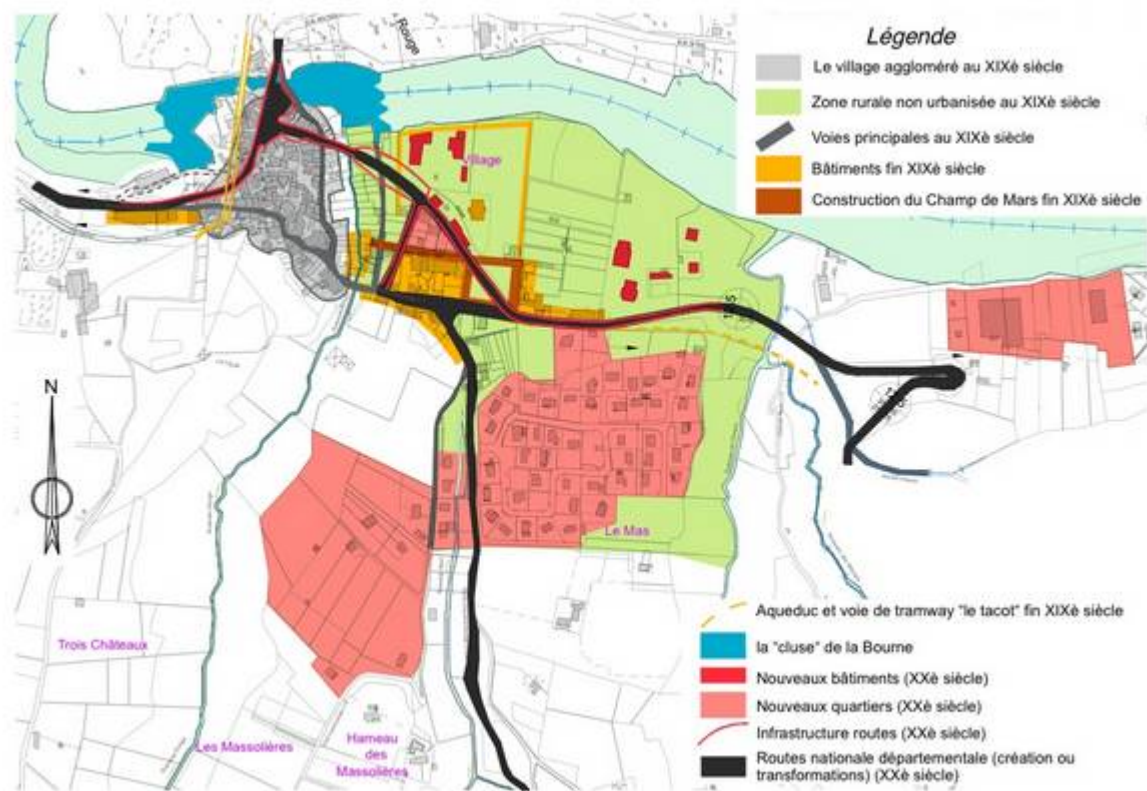
Le village au début du XIX^{ème} siècle



Les extensions du XIX^e ème siècle



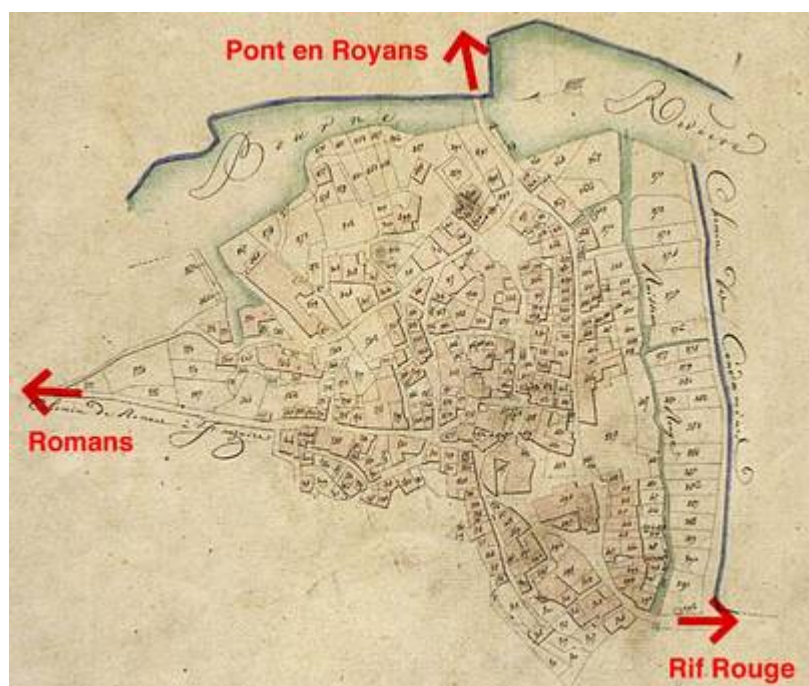
Les extensions urbaines des XX et XXI ème siècles



Synthèse de l'histoire de l'évolution urbaine

II.B - Les entrées de ville

Nous avons vu que le village originel comportait trois portes "officielles" : celle de Mallissole, en direction de Romans, celle de Pont en Royans et celle du Rif Rouge, tout à fait lisibles sur le cadastre napoléonien, et qui donne au village sa forme triangulaire :



Ces trois accès originels existent toujours, mais ont été doublés par des accès beaucoup plus larges, correspondant à la traversée de la RD 532, et à l'embranchement de la RD 76.

Le franchissement de la Bourne : l'ancienne porte de Pont en Royans.

C'est un accès spectaculaire, particulièrement chargé d'histoire, où le pont du XIXème siècle vient rejoindre le pont médiéval. Il ne reste pratiquement rien de l'ancienne tour ronde qui contrôlait ce franchissement, probablement rattaché à un petit château situé à la pointe nord du village, sinon son soubassement en pierre de calcaire taillée du XVème siècle, de grande qualité. Rien non plus de la manufacture de bonneterie de Léon Laurent, bombardée en 1944.



Ancien pont médiéval



Début XXème siècle



Actuellement

Une photo ancienne de cet accès dans le sens sud-nord, atteste qu'il existait encore durant la première moitié du XXème siècle, des vestiges de la tour de ce château à l'intérieur des fortifications de Saint Nazaire en Royans (démantelées, elles, beaucoup plus tôt en 1592)



Début XXème siècle



Actuellement



Aujourd'hui, l'accès nord de Saint Nazaire en Royans est aménagé en parking, terrasses extérieures pour les cafés de l'autre côté de la RD 532, WC public et bassins d'agrément...

Il serait intéressant de pouvoir évoquer dans un aménagement futur la richesse historique de cet endroit (marquages au sol, panneaux avec gravures, photos...)

L'entrée Est, en provenance de Romans :



Route de Romans vers 1860



actuellement

L'accès "bifide" existe depuis la création de l'actuelle RD 1532, en 1847. Le cadastre de 1822 ne mentionne aucun chemin descendant vers la gauche, dans le centre du bourg. L'ancienne porte de la route de Romans, dite "de Malissolle" étant située plus haut, dans la rue haute (à droite), juste avant la première arche de l'aqueduc.

Les accès Ouest : l'ancienne porte du Rif Rouge et l'arrivée par la RD 76.

Originellement, le pont du Rif Rouge (pont Combet) correspondait à l'ancienne porte Ouest dite "du Rif Rouge".



Cet accès a été supplanté au XIXème siècle, lors de la création de la RD 76 (vers 1869) et de la ligne du tramway, imposant l'aménagement de pentes très modérées, d'où la surélévation de la voie à cet endroit.



La perspective plongeante qu'il offre rend compte sans doute plus que les autres accès, du caractère hétéroclite des constructions du bourg.



La surélévation de la RD 76 a entraîné l'édification de remblais et de viaducs qui atteignent parfois 8 à 10m de hauteur par rapport au terrain originel. Ceci fausse la perception du véritable relief de Saint Nazaire en Royans et fait oublier aux automobilistes qu'il existe un réseau de circulation en contrebas, sous la route.



Dans la perspective des nouveaux aménagements urbains, ce réseau de circulation bas pourrait être aménagé à l'usage des piétons et des vélos.

II.C - Les maisons de village

La commune de Saint Nazaire en Royans a vu sa population augmenter de plus de 40% durant les dix dernières années. Une des conséquences heureuses de ce fait est la rénovation de maisons de village qui étaient inhabitées et quasi abandonnées, le centre du village est devenu beaucoup plus vivant.

Mis à part la rénovation de l'immeuble « Centre de Vie », place de l'église, entrepris par la Commune il y a quinze ans, et plus récemment la rénovation de l'immeuble de la nouvelle pharmacie, ce réinvestissement des maisons et immeubles de village ne se s'est généralement pas traduit par une revalorisation des façades. Pour un particulier entreprenant des travaux de rénovations, les façades viennent en dernier... ou pas du tout, faute de budget. Une opération de sensibilisation aux façades des maisons de village, accompagnée d'aides, a été réalisée par la Communauté de Commune du Pays du Royans.

Parmi les maisons de village, il est à distinguer celles qui bordent les grands axes de circulation, RD153 et RD76 (patatoïde bleu), et les autres, qui se situent dans l'environnement du Rif Rouge, de l'Eglise et du flanc de colline (patatoïde vert).



La première partie, celle qui est la plus connue, car directement visible de tout automobiliste traversant le village, qui a subi un véritable bouleversement durant la période industrielle, est relativement urbaine : les façades sont souvent enduites et plus décorées qu'ailleurs.





RD1532: les encadrements de fenêtres, les chaînes d'angle sont parfois marqués et enduits en blanc cassé. A noter quelques effets de texture (surélévation en structure bois évoquant les colombages, pierres apparentes) isolés parmi les parois enduites.

La façade de l'hôtel-restaurant Rome fait partie des rares exemples récent (moins de 10 ans) de rénovation et décoration dans le village.

L'environnement du double franchissement de la Bourne est l'une des parties les plus spectaculaire du village, c'est aussi celle qui a subi le plus de traumatisme. La stratification des vestiges (rochers à fleur de terrain, façades très anciennes, visiblement partiellement détruites, puis surélevées) atteste qu'il existait là une densité de constructions aujourd'hui complètement disparues. Un endroit qui mériterait un aménagement plus soigné.



Carrefour de la RD 1532 et de la RD76 : la plupart des commerces ont été récemment rénovés. l'immeuble de la pharmacie (commerce et habitation) avec sa passerelle doublement oblique (en plan et en élévation) résume la particularité volumétrique du village : une double circulation haute et basse.



D 76 : les façades sont discontinues. Le pignon sur rue atteste que l'immeuble a été coupé pour le tracé de la RD76. Les encadrements d'ouverture en brique sont assez rares au village.

La deuxième partie, ignorée de la plupart des gens qui "connaissent" simplement Saint Nazaire en Royans pour le traverser en voiture, n'a pas subi le traumatisme de la construction des routes nationale et départementale. Néanmoins, plusieurs bâtiments insalubres ont été démolis dans le quartier de l'Eglise durant les dernières décennies. On peut y trouver des vestiges datant du Moyen-Age et du XVIème siècle. C'est une partie moins urbaine, qui évoque parfois le village originel, et qui se caractérise par son côté hétéroclite.

Les immeubles de grande taille :



Deux immeubles se distinguent par leur volume imposant: rue du Bourg Souverain : un ancien atelier de tissage, (principale activité à Saint Nazaire en Royans au XIXème siècle), reconnaissable à la taille exceptionnelle de ses fenêtres, et place de l'Eglise : l'ancienne propriété du marquis de Jarente, (qui était auparavant en 1814 la propriété du patron d'une usine de tissage). Ces deux immeubles sont en cours de rénovation : le premier pour de l'habitation privée, le second pour du logement locatif. Bien qu'ils aient connu un destin diamétralement opposé (labour et noblesse), ils ont en commun l'importance du volume, la pierre apparente (calcaire et parfois tuf) et les encadrements de fenêtre et de porte en calcaire dense.

Les maisons à larges passe-toits.



Grand'Rue



RD 1532



Place Léo Romanet



Rif Rouge

Il s'agit de constructions, datant du XVIIIème ou XIXème siècle, originellement à grenier ouvert (pour y maintenir son contenu au sec) et dont les ouvertures hautes ont été fermées par la suite. Cette forme architecturale est courante dans le Royans.

Les façades

Les façades présentent une certaine hétérogénéité, non seulement entre celles qui ont été créées lors de la construction de la RD1532 et de la RD76 et le reste du village, mais aussi dans la partie ancienne.

Le front de façade du Rif Rouge (voir chapitres "les entrées du bourg") vu du pont de la RD76 montre une imbrication de volumes compliquée, réalisée avec des matériaux très disparates ou viennent se superposer vestiges de l'ancien rempart, balcons sur pilotis en béton armé, linteaux en poutrelles métalliques, latrines du XIXème siècle en bois, agglomérés de ciment enduits ou non, pierre apparente du XVIIIème ou XIXème siècle... On peut remarquer également dans la Grand'Rue des assemblages de matériaux hétéroclites correspondant aux différentes époques.



Une nouvelle construction au milieu de la place Léo Romanet créée par la destruction d'une ancienne maison insalubre a pu accuser encore ce caractère hétérogène déjà très présent.



L'un des seuls exemples de façades rénovées ces dernières années est celui de l'immeuble " Centre de Vie ", place de l'Eglise. Cet immeuble a été réhabilité par la commune en 1997, il associe commerces, services et logements locatifs. A noter la restauration des boiseries en rez de chaussée.



Les portes et fenêtres

Il reste de beaux vestiges d'encadrement de portes et fenêtre, en pierre calcaire, issus pour certains de la récupération de bâtiments démantelés à la fin des guerres de religion.



Rue du Bourg Souverain

Grand'Rue



Rue des Lauzes

Les encadrements à petits chanfreins sont caractéristiques du Moyen-Age, les larges chanfreins étant plutôt la marque du XVIIIème siècle.

Le XIXème siècle a aussi été marqué par l'utilisation de la pierre calcaire taillée pour les encadrements d'ouverture.



Place de l'Eglise



Rue du Bourg Souverain

Les balcons et garde-corps

Les passerelles et nombreux décalages de niveaux ont multiplié les garde-corps.



Chaque époque est marquée par des matériaux et un style particulier, du fer forgé autrefois à l'acier galvanisé aujourd'hui.



La plupart des garde-corps de balcon datent du XIXème et début XXème siècle, réalisés en fer forgé, rarement en fonte, mais souvent très élégants.



Il existe en moindre nombre quelques balustres en maçonnerie d'inspiration méditerranéenne (probablement réalisé par des Italiens venus travailler sur le chantier de l'aqueduc, et qui se sont installés)



Les balustres en béton armé imitation "accacia" datent des années 30, période euphorique (les années folles) qui se traduit par des détails architecturaux fantaisistes. Bien que décalés, du point de vue du style, par rapport à leur environnement, ces balcons relèvent du savoir faire particulier de certains maçons qui devaient se trouver dans le Royans : on retrouve cela à Oriol en Royans, et certainement dans d'autres villages proches. D'autres garde-corps en maçonnerie des années 50-60 se greffent difficilement sur les façades XIXème siècle.

Les toitures

Etant donné la présence de tuileries du XIXème et XXème siècle entre Saint Nazaire en Royans et Saint Just de Claix, les tuiles mécaniques sont majoritaires. Leur teinte ne sont pas forcément unies, elle varie entre les aspects terre cuite et ardoise.



Mais il existe encore des toitures couvertes de tuiles canal.



L'intrusion de matériaux contemporains (fibrociment, tôles ondulées, plastique translucide ondulé) est relativement rare, et peu visible de l'espace public (sauf de l'aqueduc)

II.D - Les maisons hors le bourg

Campavert.

L'extension ouest de Saint Nazaire en Royans est complètement détachée du bourg : l'escarpement des pentes du mont Vanille rendant tout aménagement impossible. Elle est reliée au bourg par la RD 1532, sursaturée en circulation. En face de la gare de Saint Hilaire du Rosier, le quartier de Campavert s'est développé vers la moitié du XIXème siècle : une carrière de calcaire et la proximité de la gare apportant la houille ont conditionné l'édification d'un four à chaux qui a été utilisé pour la construction des ouvrages routiers à partir de 1847. Une maison cossue s'est implantée à la fin du XIXème siècle, contrôlant le carrefour et l'accès au pont de Saint Hilaire. A la même époque, le long de la route nationale, des maisons d'habitation s'égrenent en "chapelet", côté rivière.



Toujours en continuant vers le bourg le long de la route nationale, quelques villas ont été édifiées dans les années 1930, bénéficiant d'une vue imprenable sur Rochebrune (l'ancien passage à bac de l'Isère) et le village avec son aqueduc sur fond de Vercors.



Etant donnée sa position de carrefour, Campavert a attiré des entreprises. Cette implantation d'activité artisanale et industrielle est prolongée vers le quartier des Triboulières (usine de préfabrication d'éléments en béton armé, barrage de Saint Nazaire - Saint Hilaire).

Très récemment, à l'entrée du pont, un lotissement s'est implanté sur un terrain inoccupé jusqu'à maintenant, donnant sur la confluence de la Bourne et de l'Isère.

Les extensions est : du Château aux Bouveries.

Outre les maisons des Rivaux, le long du rif rouge datant probablement du début du XIXème siècle, la première extension ouest hors le bourg s'est constitué autour de la Place du Champ de Mars, probablement juste après 1815. Le grand bâtiment communal abritant l'école municipale et des gîtes ruraux a dû être construit entre 1815 et 1845. C'était initialement un atelier de tissage appelé "la grande fabrique" qui a été converti en école en 1847.. Cette place s'est entourée d'habitations beaucoup plus tard (en attestent les anciennes cartes postales du début du XXème siècle), dans les années 1920. Le bâti est hétéroclite et vétuste.

Le "château", résidence cossue édifiée au tout début du XXème siècle par Léon Laurent, industriel qui possédait des manufactures de tissage et de bonneterie dans le bourg, a servi de centre d'hébergement de la MGEN pendant de nombreuses années. Isolé du bourg par un parc donnant sur les berges de la Bourne (l'ancien champ de foire du XIXème siècle), il constitue le seul exemple de maison bourgeoise avec ses murs ornés de moulures et sa toiture mansardée en ardoise. Il est actuellement inoccupé.



Après l'ancienne gare du tramway devenu le bureau de l'Association Locale des Anciens Combattants, les maisons d'habitation datant des années 1945 à 1970 ont été érigées le long de la départementale 76. L'état du bâti et la qualité architecturale sont très variables.

Ensuite, le quartier des HLM s'est constitué en 1973. Ces HLM ont été rénovés en 1998 : les façades ont été repeintes et des toitures en tuiles mécaniques ont été rajoutées sur les toitures terrasses d'origine.

Plus loin, sur la route des Bouveries se trouvent deux bâtiments artisanaux implantés dans les années 70, et enfin, les lotissements du quartier des Bouveries, constitués en 2002.



Cet ensemble d'habitations comporte quelques réalisations en petit collectif, mais surtout de l'individuel, consommant beaucoup d'espace et de réseaux. En très peu de temps, un véritable quartier résidentiel s'est constitué aux confins de la commune, à plus d'un kilomètre du centre et des principaux services.

Les extensions sud : le Mas et les Massolières

Les pentes et les terrasses qui se succèdent le long de la route de Rochechinard se sont également construites : d'abord, le lotissement du Mas, commencé en 1973, et continué jusqu'à ces dernières années, puis récemment, le quartier des Massolières s'est densifié en habitation.



A l'origine, ce qu'on appelle le hameau des Massolières est une ferme datant au moins du XVIII^{ème} siècle : elle est déjà mentionnée sur le cadastre napoléonien. C'est actuellement une habitation dont la charpente et la toiture ont été certainement transformées : on ne retrouve pas les ouvertures en comble et les larges passes toit caractéristiques de l'architecture rurale du Royans. Les terrains agricoles en terrasse qui l'entourent (actuellement encore en partie champ de noyers) ont été morcelés en petites parcelles où poussent les villas individuelles...



II.E - Les fermes et les hameaux

Outre le hameau des Massolières qui est phagocyté par des villas individuelles, il existe quelques implantations isolées séculaires (déjà mentionnées au cadastre napoléonien).

Trois Châteaux

La ferme Fournier.



Il s'agit d'une ferme modeste dont la forme est restée à peu près intacte à travers les âges : encadrements des ouvertures en pierres taillées de calcaire, murs en pierre apparentes et larges passes toit en pignon.

La ferme Teston, quartier du Mas

Corps de ferme imposant avec une partie habitable conséquente, séchoir à noix et nombreuses dépendances.



On retrouve les pierres apparentes et les encadrements en pierres taillées de calcaire, et des bardages en bois de sapin en parties hautes des locaux agricoles.

La ferme Gervy, sur la route de Rochechinard





Corps de ferme du XIXème siècle avec four à pain, dépendance bâties de murs en pierres sèches. La ferme n'est plus exploitée, mais l'habitation est occupée.

Les bâtiments particuliers de l'extension est et sud.

C'est dans cette partie de la commune que l'on trouve des bâtiments dont l'état pose question.



Il s'agit de bâtiments en béton armé et en agglomérés de ciment datant des années 50 et 60...

II.F - Les matériaux de construction

Le site de Saint Nazaire en Royans correspond à une zone de turbulence géologique, faisant affleurer à sa surface, tantôt des sables de couleur rouge, blanche, de la pierre calcaire se délitant en "lauzes" (pierres plates très pratiques pour la construction), ou plus compacte. Le Royans est aussi une région riche en bois, surtout le pin ; l'exploitation de la forêt du "mandement de Saint Nazaire en Royans" et du Vercors existe depuis plusieurs siècles.

Le calcaire

Saint Nazaire en Royans a été bâti sur un socle de calcaire urgonien, le rocher est très présent sur les pentes du vieux village. La présence de pierre calcaire dans les constructions est donc due à ces nombreux rochers qui ont probablement servi de carrières sur place, mais aussi à une carrière de "lauzes" située au-dessus du cimetière,

au flanc du mont Vanille : il se délite naturellement en plaques de 5 à 10 cm d'épaisseur, ce qui le prédispose à la construction.



Après la seconde guerre mondiale, le calcaire a été utilisé en pierre à bâtir pour les reconstructions ou rénovations des constructions endommagées : ils se reconnaissent à leurs assemblages “en puzzle” qui ne correspondent pas aux appareillages anciens. Le calcaire blanc provient de la carrière de silice d’Hostun, le gris-bleu (Mairie) provient de Choranche.



Cette présence de calcaire explique l'implantation de fours à chaux :

Le grand four à chaux de Campavert a été édifié vers 1847, cela correspondait à la création de l'actuelle RD 1532 (initialement nommée route départementale N°7) et ses ouvrages de soutènement. Ce four à chaux sera également utilisé pour l'édification de l'aqueduc.



Mais d'autres fours à chaux, de taille plus modestes ont été répertoriés à Roche-brune. Traditionnellement, il existait dans le Royans des fours à chaux improvisés, le long des chemins, creusés à même les talus. (source : Alain Derbier, conservateur du Musée de la Mémoire du Royans, Rochechinard)

Le tuf.

Pierre calcaire poreuse, provenant de la calcification de mousses végétales dans les cours d'eaux chargés en calcaire ; le tuf est présent dans de nombreuses constructions. Il existe quelques tufières naturelles dans le Royans, notamment dans les cascades du Cholet, vers Saint Laurent en Royans. Le tuf que l'on voit à Saint Nazaire en Royans provient très probablement du village de la Sone, en amont sur la rivière Isère, célèbre pour sa tufière. Les pierres pouvaient être facilement acheminées par radeau, en descendant l'Isère, puis en remontant la Bourne.



Les anciens ponts du Rif Rouge et de la Bourne, l'église, les restes d'une ancienne arche, probable vestige d'une échoppe médiévale, attestent que le tuf est utilisé de longue date.

Les galets

Ils proviennent de l'Isère La maçonnerie de galet est utilisée comme remplissage, entre maçonnerie de moellons de calcaire, encadrements et pierres d'angle.

Les carrières de sables

Le sable rouge de Saint Nazaire en Royans a été exploité dans la carrière du Rif Rouge et celle du Ruey depuis la fin du XIXème siècle, il était utilisé pour façonner les moules de pièces de fonderie, et pour les cimenteries : la présence de la gare de Saint Hilaire-Saint Nazaire permettait d'exporter ce sable par le rail. Ce sable rouge est encore utilisé pour la confection des enduits, en particulier les enduits en terre employés dans la construction écologique. De nombreuses façades du village utilisent pour leur enduit ce pigment naturel et local.



Le sable blanc en provenance d'Oriol, traité par la carrière Peysson à côté du cimetière, est utilisé dans la confection d'enduits fins. La décoration utilisant l'alternance des enduits rouge, brun et blanc se retrouvent fréquemment.



La terre cuite

A proximité de Saint Nazaire en Royans, sur la route de Saint Just de Claix, à l'endroit actuel de la zone artisanale du Royans, des tuileries implantées à proximité d'un méandre de l'Isère. A la faveur du virage que décrit la rivière à cet endroit, se déposent limons et surtout argiles qui se trouvaient ainsi à proximité des fours. La tuilerie Falcon a fonctionné jusque dans les années 50. La tuilerie Redland a été en activité jusque dans les années 1990. Une autre tuilerie (Ollat) se trouvait aussi à proximité, un peu plus loin. Les tuiles mécaniques sont effectivement très courantes à Saint Nazaire en Royans, mais il reste encore de nombreuses toitures couvertes de tuiles canal.



Lorsque Saint Nazaire en Royans était un bourg industriel, la brique de terre cuite a parfois été utilisée pour créer des arcs en remplacement des linteaux, lors de créations d'ouvertures dans des murs existant, et pour marquer les encadrements des portes et fenêtres.



Le bois

Sans parler des ouvrages de charpente qui ne se voient pas de l'espace public, le bois est apparent en façade, en bardage, dans le cas d'anciens bâtiments agricoles et d'annexes d'habitations aménagées durant l'ère industrielle. Le bois du Vercors (pin, épi-

céa, puis douglas et mélèze) est exploité depuis plusieurs siècles, il pouvait être acheminé facilement par la Bourne.



Une rénovation d'habitation récemment réalisée sur le Rif Rouge montre que le bois contemporain a tout à fait sa place dans le bourg et qu'il s'intègre parfaitement au bâti existant : par opposition, il met en valeur les vieilles pierres avec lesquelles il est confronté.

Rappelons que l'utilisation du bois dans la construction permet de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (une tonne de bois stocke le carbone et empêche la formation d'une tonne de CO₂) et qu'elle devrait être de plus en plus fréquente.

La molasse.

Assez peu présente dans le village, la molasse provient très probablement du site de Pichandon, à la La Motte Fanjas.



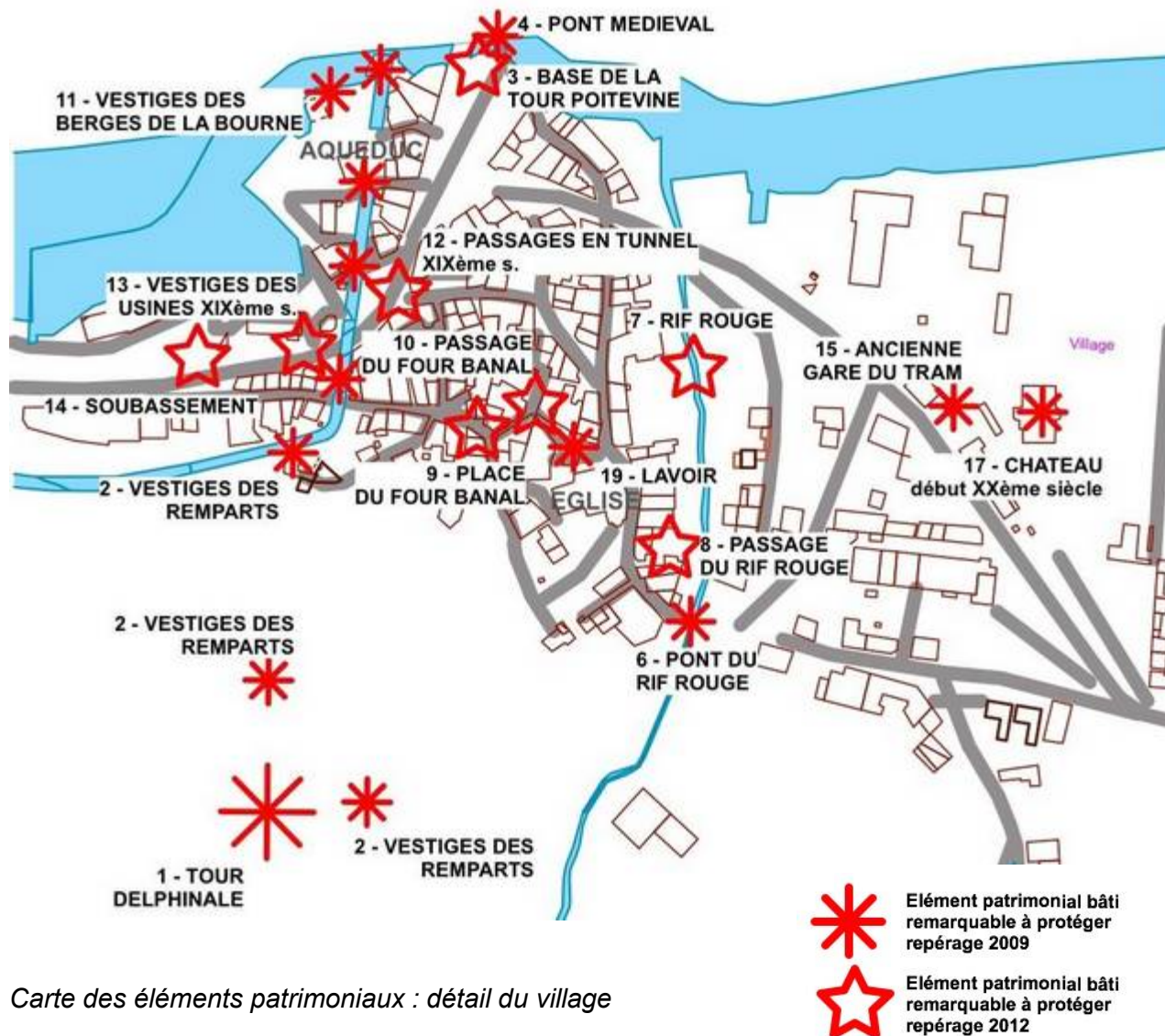
Ici, un jambage en molasse pouvant être un vestige de l'ancienne porte de Malissol (en direction de Romans...).

Les matériaux contemporains : métal, béton, matériaux issus de la pétrochimie.

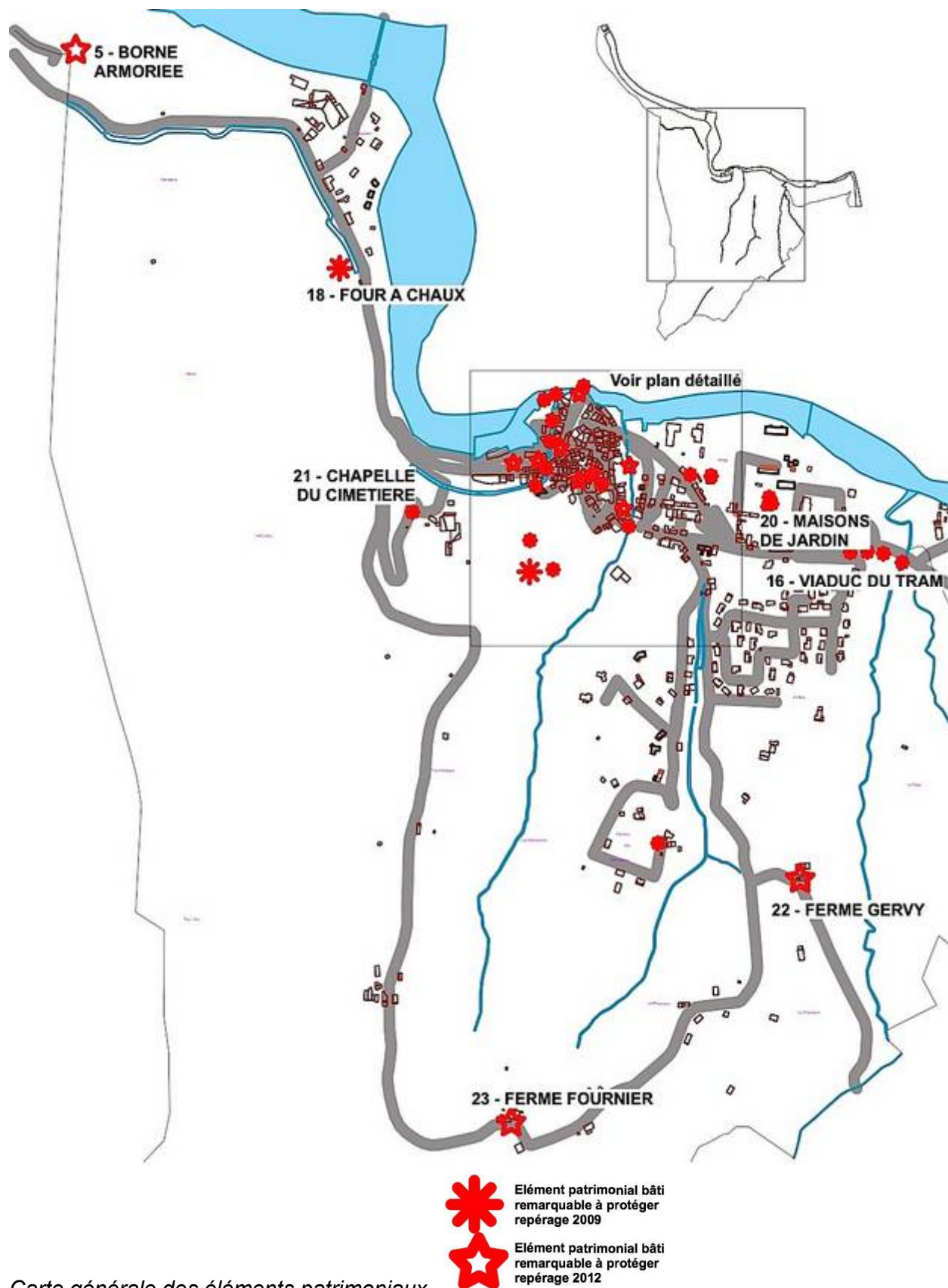
Le XX^{ème} siècle s'est caractérisé par la profusion de nouveaux matériaux de construction, comme le béton de ciment, le métal, et les matériaux issus de la pétrochimie (enduits étanches qui ne laissent plus respirer les vieux murs), consommant beaucoup d'énergie pour leur fabrication, produits en quantité industrielle et donc toujours meilleur marché que les matériaux locaux utilisés autrefois. Une utilisation mal maîtrisée de ces nouveaux matériaux a pu créer des effets peu heureux à Saint Nazaire, (comme dans de très nombreux sites en général). Cependant, certaines anecdotes comme les balcons en béton moulé imitation "accacia" peuvent être plaisantes en créant un patchwork de styles et de matières.

III Les éléments patrimoniaux à identifier et protéger au PLU

Outre l'aqueduc, l'église et autres éléments patrimoniaux connus et admis en tant que tels, il existe un petit patrimoine, en partie repéré par une étoile rouge dans le plan de zonage du PLU applicable, qu'il s'agit de mieux identifier et de compléter actuellement, en 2012.



Carte des éléments patrimoniaux : détail du village



Carte générale des éléments patrimoniaux.

1 - La tour delphinale :



Vestige du “château delphinal” démantelé à la fin des guerres de religion. Il appartient à un privé et n’est pas repéré sur le fond cadastral.

2 – Les vestiges de remparts



Les remparts qui reliaient la tour delphinale au village ont également été démantelés. Il en subsiste des vestiges dans la partie boisée de la Roche Magnart et le long du chemin de Cache-Noix. Ces vestiges sont en partie domaine privé et en partie domaine public.

3 – La base de la tour poitevine.



4 – Le pont médiéval



Ces deux éléments patrimoniaux se trouvent côte à côte : la tour poitevine contrôlait le passage du pont.

5 – La borne armoriée de Campalou



Une très belle borne armoriée est encore présente sur les limites avec la Baume d'Hostun, à proximité de l'abri Campalou. Elle fut érigée en 1495 au bord de la route et a proximité d'une maladrerie comme l'atteste son acte de « plantement ».

6 – Le pont du Rif Rouge



L'ancien pont qui permettait d'accéder au village par l'est.

7 – L'environnement du Rif Rouge



Le caniveau du Rif Rouge a été maçonné il y a une vingtaine d'années, facilitant ainsi le cheminement piétonnier dans cet environnement à la végétation luxuriante (jardins privés) et riche en vestiges médiévaux (lieu de l'ancien rempart est). Le débouché sur la Bourne a fait l'objet d'un aménagement touristique récent (passerelle piétonnière en bois et muret en gabion).

8 – Le passage du Rif Rouge



Passage reliant le Rif Rouge à la place de l'église, marqué par des vestiges de vieux murs et une végétation abondante.

9 – La place du Four Banal



10 – Le passage du Four Banal



Le socle rocheux a contraint les constructions à s'adapter au relief, rendant l'environnement de l'ancien four banal particulièrement riche en volumétrie. Les façades de ces constructions ont gardé dans l'ensemble leur aspect originel.

11 – Les vestiges de construction, les accès aux Berges de la Bourne



Les Berge de la Bourne constituent déjà un environnement protégé. Il s'agit ici de repérer les vestiges architecturaux, les ruines végétalisées, les anciens passages reliant le village aux berges de la Bourne.

12- Les passages en tunnel du XIXème siècle.



La construction de l'ancienne route nationale à la fin du XIXème siècle a généré un réseau de circulation en tunnel puis en passerelles avec murets de soutènement et passages voûtés.

13 – Les vestiges des anciennes usines du XIXème siècle.



Les vestiges de murs et d'escaliers accrochés au rocher végétalisé.

14 – Le soubassement au-dessus des grottes de Thaïs



Un ouvrage de maçonnerie ancien construit sur le rocher, vestige d'une ancienne construction bordant la route.

15 – L'ancienne gare du tram.



16 – Le viaduc du tram



Deux vestiges liés à l'ancien train à vapeur qui assurait la liaison de Pont-en-Royans à Romans de la fin du XIXème siècle jusque dans les années 1930.

17- Le "château"



L'ancienne maison bourgeoise construite par Léon Laurent, industriel à Saint Nazaire en Royans, au tout début du XXème siècle. Le "Château" est actuellement propriété de la MGEN.

18 – Le four à Chaux



Situé entre le village et la gare de Saint-Hilaire – Saint-Nazaire, ce four à chaux monumental a été édifié à l'occasion de la construction de l'aqueduc, à la fin du XIXème siècle. le bardage en bois a été refait récemment.

19 – Le lavoir



Une construction en béton armé, première moitié du XXème siècle, récemment rénové (étanchéité de la terrasse).

20 – Les maisons de jardin du parc des Condamines



Au milieu du Parc des Condamines, à proximité des HLM : des jardins potagers avec bassins et maisonnettes particulièrement soignées.

21 – La chapelle du cimetière



Un caveau municipal qui domine le cimetière.

22 – La ferme Gervy



Un corps de ferme du XIX^{ème} siècle avec four à pain, dépendance bâties de murs en pierres sèches. La ferme n'est plus exploitée, mais l'habitation est occupée.

23 – La ferme Fournier



Une ferme modeste dont la forme est restée à peu près intacte à travers les âges : encadrements des ouvertures en pierres taillées de calcaire, murs en pierre apparentes et larges passes toit en pignon.

CHAPITRE IV.

LE CADRE DE REFLEXION ET LES CONTRAINTES POUR LA RÉVISION DU PLU

CHAPITRE IV. LE CADRE DE REFLEXION ET LES CONTRAINTES POUR LA RÉVISION DU PLU

I. Le cadre de la réflexion :

I.A - Dispositions juridiques générales

Le cadre législatif est exposé dans les documents : 'porter à connaissance' et 'association de l'Etat'.

La Loi du 12 Juillet 2010, dite ENE : Engagement National pour l'Environnement (application du Grenelle de l'environnement), a modifié et précisé la Loi du 13 Décembre 2000 (Loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain), fondatrice des principes d'aménagement et de planification. Les principes fondamentaux à appliquer pour la révision du PLU sont édictés ainsi :

Le Code de l'urbanisme, Titre II (prévisions et règles d'urbanisme), **Chapitre premier** (dispositions générales communes aux SCOT, PLU, et Cartes communales) stipule : ' Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, aux principes fondamentaux de la Loi SRU :

- aménagement équilibré de l'espace
- diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale,
- utilisation économe et équilibrée des sols

se sont rajoutés des principes pour une meilleure prise en compte:

- du développement durable : prendre en compte expressément dans le PLU :
 - réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - protection de la biodiversité
 - conservation et restauration des continuités écologiques
 - amélioration des performances énergétiques
 - diminution des obligations de déplacements
- de la diversité des fonctions urbaines et rurales, et de la mixité sociale dans l'habitat

- La Loi Montagne

La commune de Saint Nazaire en Royans fait partie des zones de montagne délimitée par arrêté interministériel du 06 Septembre 1985 (loi Montagne n°85-30 du 09 Janvier 1985, modifiée). L' article L122.1 s'applique donc, et notamment :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités pastorales, agricoles, et forestières
- la réalisation de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, et hameaux existants. La loi du 02 Juillet 2003 a précisé la notion de hameaux en l'étendant aux groupes de construction traditionnelle ou d'habitations, et permet d'organiser un développement qui n'est pas en continuité, si une étude démontre la compatibilité de ce développement avec les grands objectifs de la loi Montagne (étude présentée à la commission départementale des sites avant arrêt du PLU).

- Directive Territoriales d'Aménagement des Alpes du Nord DTA

En cours d'approbation, ces directives exprimeront les positions de l'Etat sur les grands enjeux qui le concernent : structuration de la croissance urbaine, évolution maîtrisée de l'offre touristique, identification et préservation d'un système d'espace naturels et ruraux, fonctionnement du système de transport). La commune de Saint Nazaire fait partie du territoire concerné.

- En matière de **solidarité et de coopération intercommunale**, la commune adhère à la Communauté des Communes du Pays de Royans, qui regroupe l'ensemble des communes du canton de St Jean en Royans, plus la commune du Chaffal et s'est dotée de la compétence notamment en matière de : schéma directeur / schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.), habitat, économie, etc....

La commune de Saint Nazaire fait partie du SMABLA : Syndicat Mixte d'Assainissement la Bourne et de la Lyonne Aval, pour l'assainissement (collecteur principal et le traitement des eaux usées)

I.B - Rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme

Les divers documents qui s'appliquent en tant que compatibilité pour la révision du PLU sont :

- la Charte du Parc Naturel Régional du Vercors
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) Rhône Méditerranée, approuvé le 20 Novembre 2009, en ses bassin versant 'Isère aval et bas Grésivaudan' et 'Vercors'.
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Commune du Royans, applicable le 23 mai 2012.
- le schéma régional de cohérence écologique, adopté en Juillet 2014.

II. Les contraintes et les données physiques affectant le territoire communal :

Les différentes contraintes et données physiques recensées sur l'ensemble du territoire sont consécutives aux caractéristiques du milieu et à certains types d'infrastructures ou d'occupations du sol implantées sur ce territoire ou en périphérie de celui-ci.

Cf Carte des contraintes en fin de paragraphe :

II.A – Espaces naturels

La commune de St Nazaire est couverte par une zone Natura 2000, plusieurs ZNIEFF et zones humides.

Au 1^{er} Octobre 2012, l'inventaire Z. N. I. E. F. F. de la région Rhône - Alpes recense :

- 1 Zone **NATURA 2000** (Directive concernant la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages)
 - Site proposé d'intérêt communautaire, au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE. Plane à orchidées, tufières et grotte de la Bourne et de son cours. Ce site constitue l'extrémité de la Z.N.I.E.F.F des Gorges de la Bourne
- 2 Zones **Z.N.I.E.F.F. de type 1** :
 - **Z.N.I.E.F.F. Ripisylves de la Lyonne et de Bourne** (n° 26060005) : Intérêt ornithologique, botanique et biogéographique.
 - **Z.N.I.E.F.F. L'Isère, du pont d'Izeron à la confluence de la Bourne** (n°38160010).

Ces ZNIEFF couvrent 12,41% du territoire de la commune.

- 3 Zones **Z.N.I.E.F.F. de type 2** :

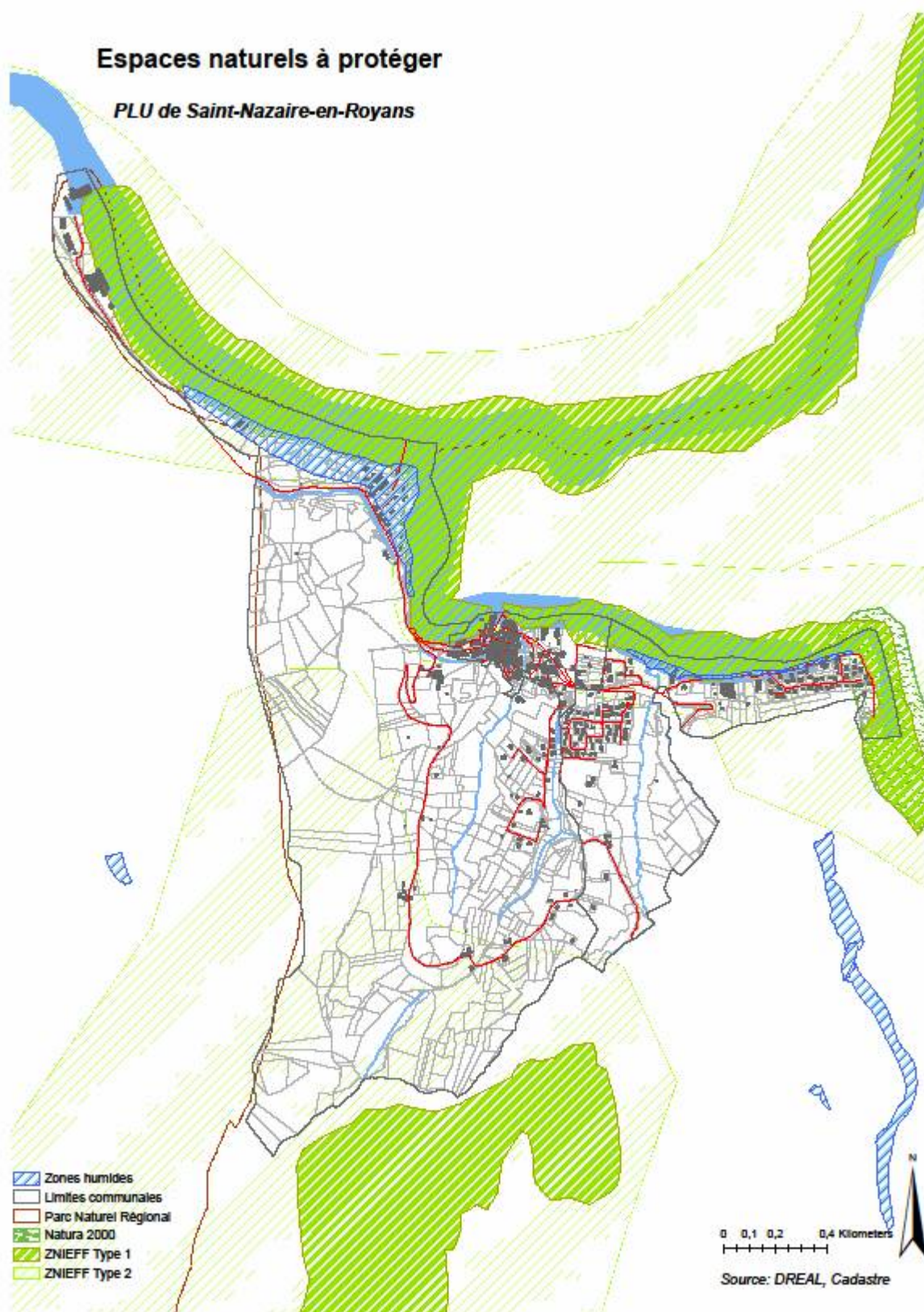
Ce sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type 2 fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

- **Z.N.I.E.F.F. : Chaînon occidentaux du Vercors** (n° 2605) : Intérêt biogéographique, botanique et faunistique.
- **Z.N.I.E.F.F. fonctionnelle de la rivière Isère**, à l'aval de Meylan (n° 3816).
- **Z.N.I.E.F.F. Royans et vallée de la Bourne** (n°2606)

Ces ZNIEFF couvrent 60,32 % du territoire communal.

- 3 zones humides :

- Les Bouveries (n° 26PNRV0 et 38VE0176)
- Les Triboulières (n° 26PNRV0)
- Les rypisylves de la Bourne et affluents (n°38VE0176)



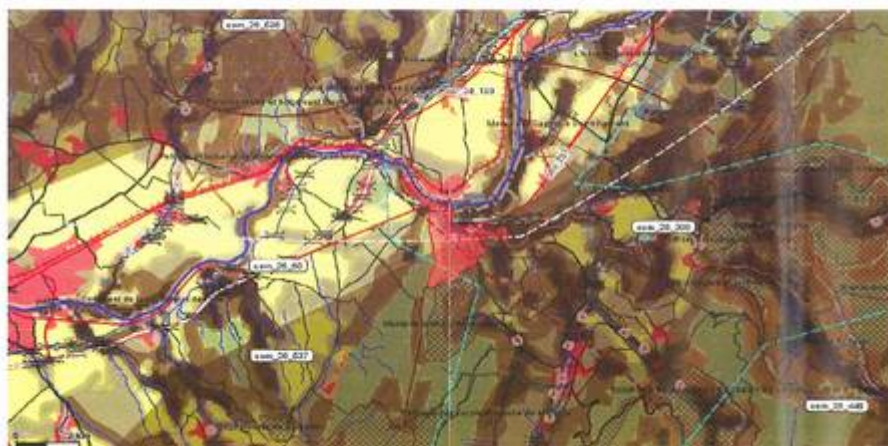
- Continuités écologiques : **Réseau Ecologique de Rhône Alpes**
 Au 1^{er} Octobre 2012, le schéma de cohérence écologique de la Région adopté en Juillet 2014. Leur cartographie a été réalisée en 2010 à l'échelle régionale; l'application sur le territoire communal résulte d'une interprétation de la carte et de ces principes, confrontées avec les réalités physiques, décrite au chapitre 1, du territoire de la commune.



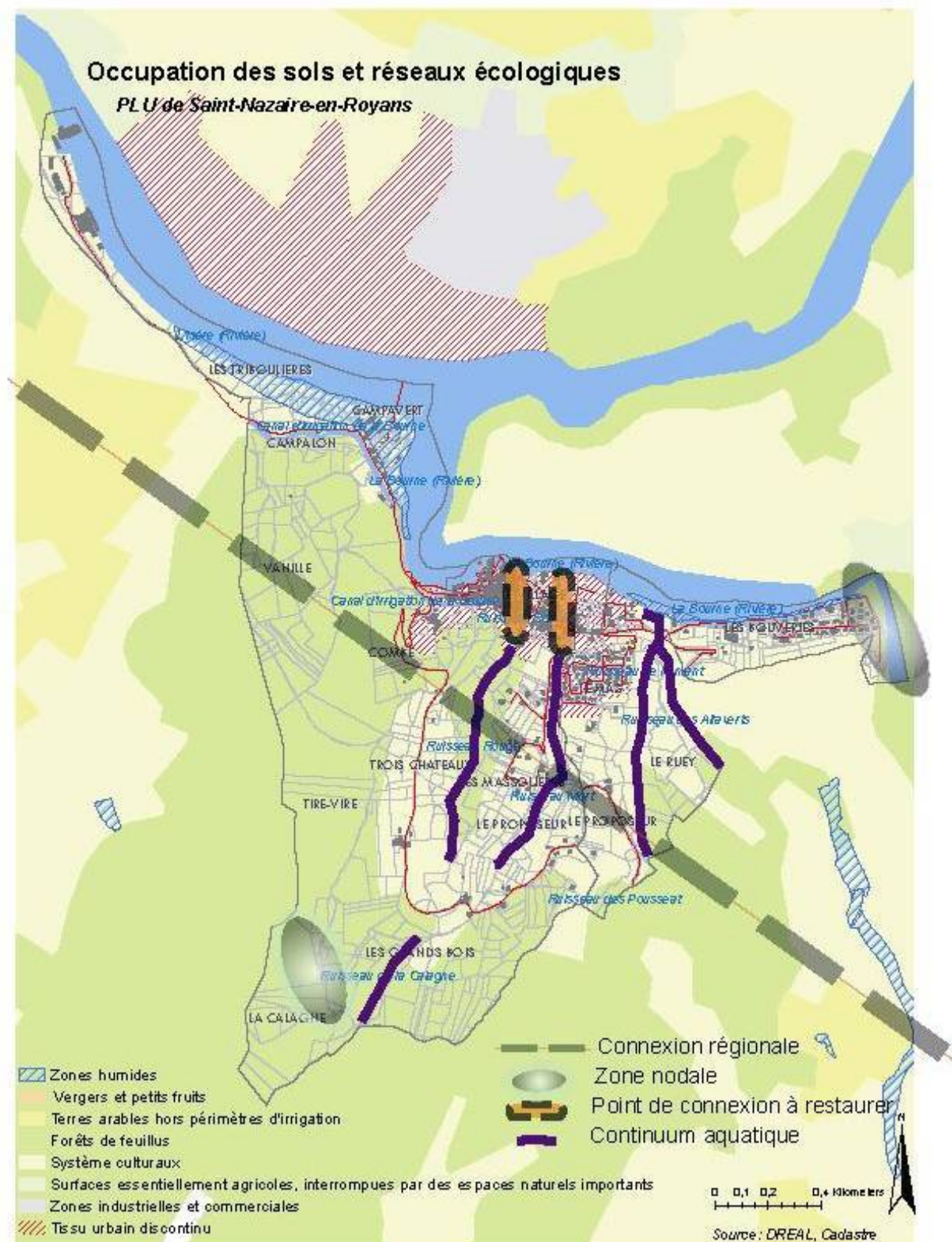
Extrait de la cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes 2010

Région Rhône-Alpes

Commune de SAINT-NAZAIRE-EN-ROYANS



La déclinaison locale des continuités écologiques sur la commune de Saint Nazaire peut se traduire ainsi :



Les continuités écologiques

Le Département fait état de trois **espaces naturels sensibles** (ENS) :

- ENS n° 27 'extrémité Nord des Monts du Matin'
- ENS n° 75 '4 Ripisylves de la Bourne et de la Lyonne'
- ENS n° 180 'St Hilaire'

La déclinaison générale des espaces naturels sensibles, inscrite au chapitre I, recense les ENS potentiels sur la commune. Ces espaces naturels répertoriés sont tous situés dans les secteurs de ZNIEFF.

Enfin, le territoire communal est, par ailleurs marqué par un relief tourmenté : fractures, talweg, falaises, reliefs chaotiques résultant d'anciennes carrières...

L'ensemble de ces espaces sensibles est répertorié sur la cartographie des contraintes en fin de ce chapitre.

L'activité agricole est faible (c.f. diagnostic), mais elle marque encore le paysage dans les secteurs élevés noyeraies, et plaine agricole de Trois Châteaux, Le Propenseur, Les Massolières, Le Ruey. Il n'y a pas de bâtiment d'élevage répertorié. La forêt représente une grande partie du territoire, sur les coteaux, les talwegs, les ripisylves des rivières Isère et Bourne, et des ruisseaux de : environs 40 ha sur une surface totale communale de 320 ha. Au titre de l'article L130.1 du code de l'urbanisme, une majorité de ces boisements, répertoriés sur la cartographie des contraintes, et prioritairement ceux situés dans les ZNIEFF sont classés en espaces boisés classés.

Le territoire communal est totalement inclus dans les aires AOC 'Noix de Grenoble' et 'Picodon de la Drôme'.

II.B - Risques naturels, technologiques et autres ;

inondation, sismicité, feux de forêt, exposition au plomb, aux champs magnétiques, barrage.

Risque inondation : il n'y a pas de risque répertorié sur la commune, ni de PPR : Plan de Prévention des Risques. Toutefois, le Porter à Connaissance stipule que : dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement des fossés, combes, talweg, et vallées repérables sur une carte IGN au 1/25000, et à défaut d'étude hydraulique particulière, 'une distance de 20 mètres par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction pour se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion des berges'.

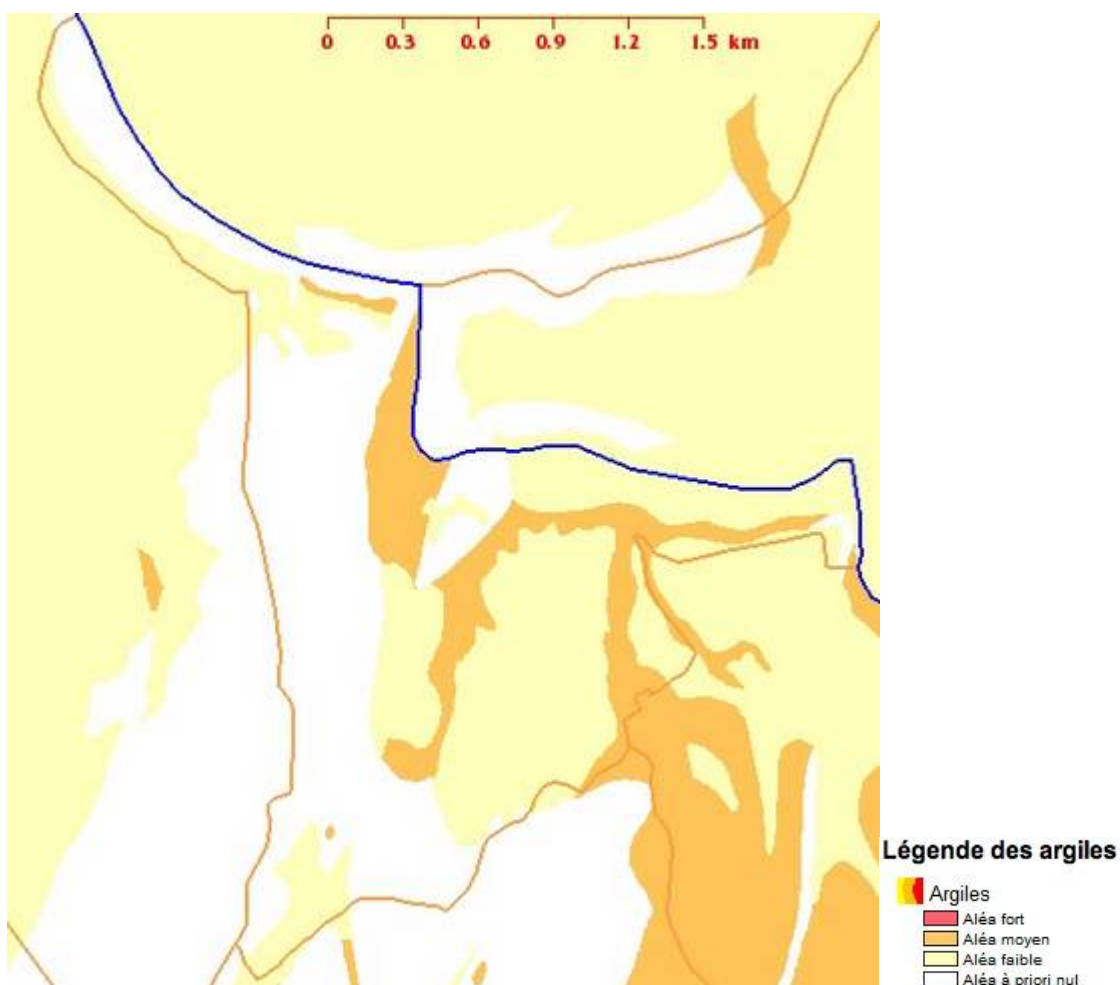
Risque sismique : la commune de Saint Nazaire est classée en zone de sismicité 4, par décret n° : 2010-1255 du 22 Octobre 2010, applicable depuis le 1^{er} Mai 2011. La mise en œuvre des règles de construction parasismique, qui sont définies dans deux documents techniques unifiés (DTU), c.f. en annexe, est obligatoire.

Risques feux de forêts : Il n'y a pas de plan de prévention des risques prévention des feux de forêt sur la commune ; Les dispositions en matière d'obligation légale de débroussaillage, de la responsabilité du maire, d'emploi du feu, de nature de débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée s'appliquent.



Retrait gonflement des argiles, mouvements de terrain : la commune est située en partie en zone de susceptibilité faible à moyenne. Des règles constructives sont à appliquer par les Maîtres d'ouvrage et Maître d'œuvre des constructions sur la commune c.f. annexes).

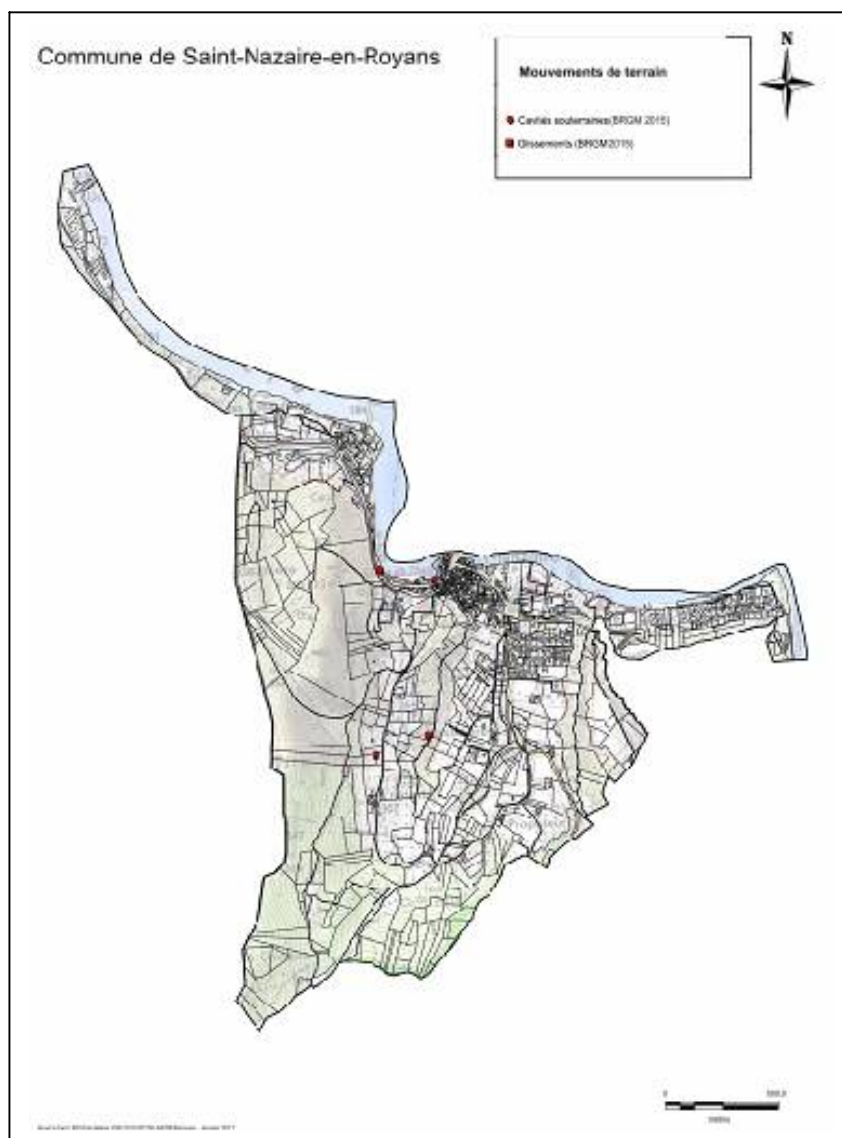
Par ailleurs, il a été répertorié sur la commune 2 mouvements de terrain, et 2 cavités souterraines sur le territoire communal (recensement BRGM).



Risque exposition au plomb : la commune est soumise à l'arrêté préfectoral du 04 Août 2003, qui déclare l'ensemble du département de la Drôme comme zone à risque d'exposition au plomb.

Risques liés à l'exposition aux champs électromagnétiques : la commune est traversée par une ligne haute tension (c.f. installations spécifiques ci-dessous). Il est déconseillé de construire et d'habiter sous ce type d'infrastructure. De plus, ces risques sont attestés par le rapport de l'AFSST du 23 Mars 2010, qui propose la création de zones d'exclusion de toute implantation d'établissement recevant du public, d'au moins 100m de part et d'autre des lignes. La commune de Saint Nazaire n'est pas concernée par cette dernière recommandation, mais la présence de la ligne haute tension sur son territoire est à prendre en considération.

Risques Mouvements de terrain



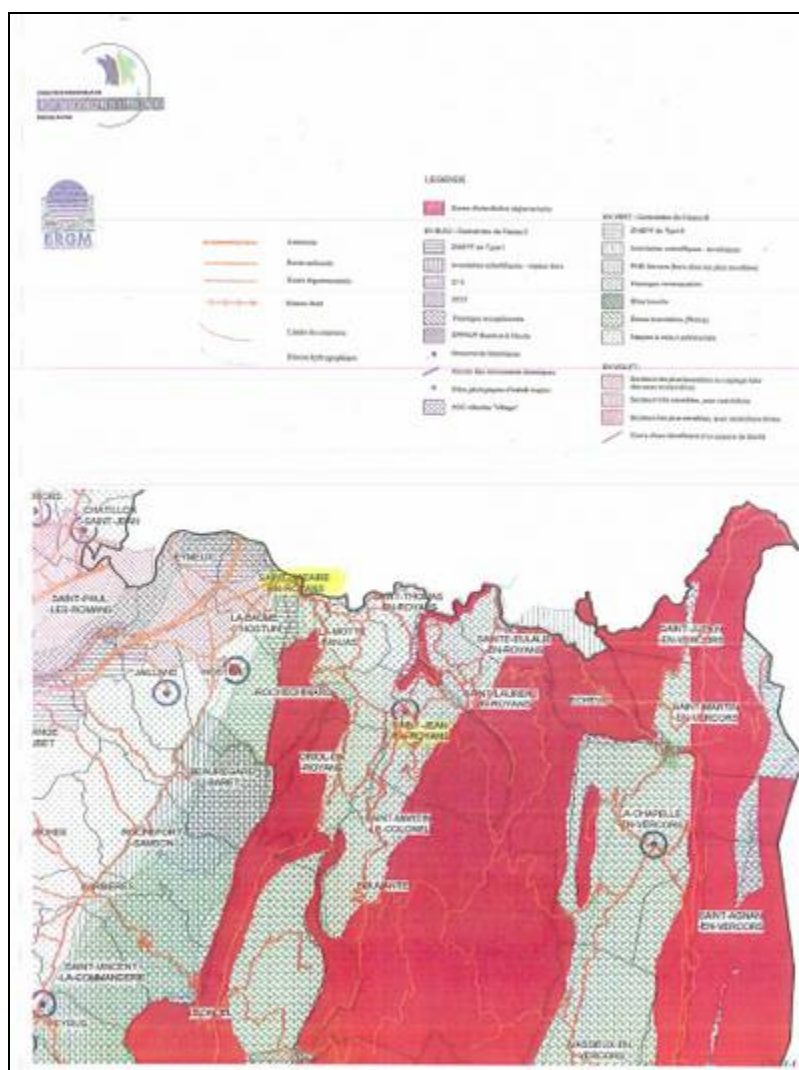
II.C - Installations spécifiques

Carrière

La commune a été le siège de nombreuses exploitations de carrières : elles en marquent le paysage et le relief : carrière de sable siliceux à Ruey, carrière des Massolières ; elles sont aujourd'hui abandonnées.

Au 01 Octobre 2012, le schéma Départemental des carrières de la Drôme approuvé par arrêté préfectoral n° 3991 du 17 Juillet 1998 est en phase de réactualisation. La commune

est inscrite en classe 3 : 'zone particulière qui comporte des espaces de grande sensibilité environnementale'.



A ce jour, une installation existe encore au secteur de La Combe : entreprise de transformation de matériaux extraits d'autres sites d'une surface de 1,65 ha. L'autorisation préfectorale d'exploitation de matériaux a pris fin le 18 Décembre 2005.

II.D - Patrimoine bâti et archéologique

Patrimoine bâti, site

Il n'y a pas de servitude concernant le site et le patrimoine bâti de Saint Nazaire en Royans : monuments ou sites inscrits ou classés. Pourtant, la commune présente des caractéristiques fortes, site et patrimoine remarquable qui mériteraient une reconsidération quant à l'absence de contraintes de protection. Le présent diagnostic recense des éléments patrimoniaux intéressants à identifier et protéger dans le cadre de la révision du PLU (c.f. chapitre III).

Sites archéologiques

Plusieurs sites de richesses archéologiques sont recensés par la D.R.A.C. sur la commune : 8 sites répartis sur trois secteurs ; **ceux-ci sont répertoriés en annexe du présent PLU (cf. annexe n° 5.7)** et doivent être pris en compte lors de l'instruction des autorisations de travaux dans les dits secteurs. L'étude historique, au chapitre III donne plus de détail sur l'histoire du site de Saint Nazaire et ses vestiges archéologiques.

Secteur 1 : Le Bourg,

- . Site n° 30535 - Eglise du village : Prieuré du Bas Moyen Age
- . Site n° 6526 - Pieds du Clocher : Tombes gallo – romaines
- . Site n° 6524 - Autel gallo – romain : maison JASSET
- . Site n° 6525 - Plaque en bronze avec inscription gallo - romaine
- . Site n°18093 – Grotte de Thaïs : Paléolithique supérieur

Secteur 2 : Les Monts du Matin

- . Site n° 6522 - Campavert : mobilier gallo-romain
- . Site n° 30536 – La Tour Ruinée, médiévale

Secteur 3 : Abri de Campalou,

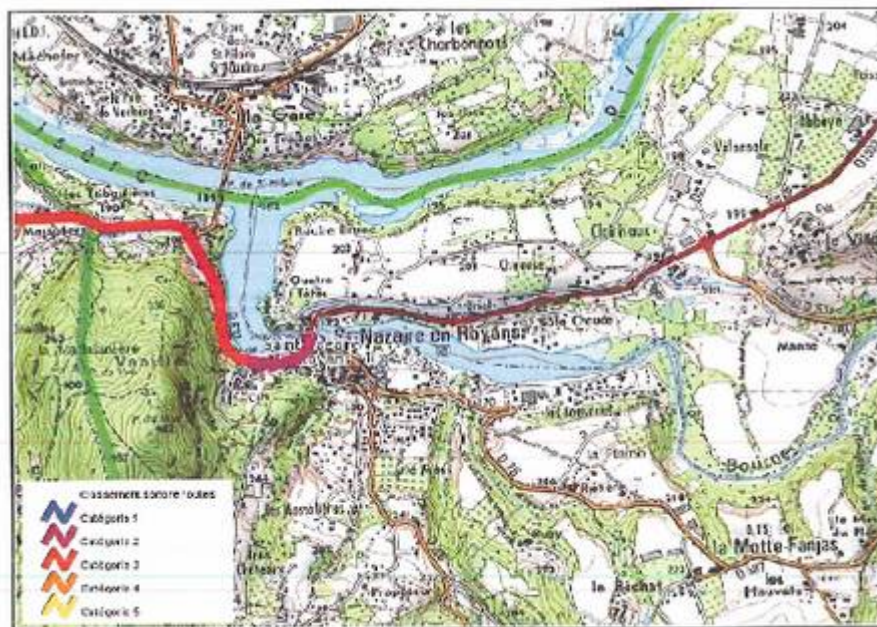
- . Site n° 18091 - Campement du Paléolithique supérieur et art mobilier

II.E - Infrastructures de transport

Zones de bruit:

La commune est traversée par la RD 1532, infrastructure de transports terrestres supportant un trafic important et classée en voie bruyante au titre de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

Un zonage "bruit" a été délimité par un arrêté préfectoral n°2014324-0013 du 20 Novembre 2014 portant classement des infrastructures sonores dans le département de la Drôme pour la RD 532, dans lequel les constructions sont soumises à des prescriptions d'isolation acoustique.



La largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie est de :

- 100 mètres pour la section classée en catégorie 3, (type de tissu ouvert), soit de la limite Sud de la commune au PR 35 390

- 250 mètres dans la traversée du centre urbain ancien, classée en catégorie 2 (type de rue en U), soit du PR 35 390 au PR 35 495

Les nuisances « bruit » sont à prendre en compte dans l'aménagement et l'organisation spatiale du développement de l'urbanisation, et constituent une contrainte importante vis à vis des zones d'habitat. Le PLU rend compte de ces contraintes dans le zonage : zone de bruit reportée sur les documents graphiques, texte législatifs et réglementaires jointes en annexe n° 5.4.

Application de l'article L 111-1-4 « loi Barnier »

La RD 1532 est une infrastructure routière classée à grande circulation. Les terrains proches de cette infrastructure sont touchés par l'application de la Loi Barnier qui vise à améliorer la qualité urbaine des entrées de ville aux abords des grands axes de circulation. Elle impose l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de ces voies en dehors des espaces urbanisés, si le P.L.U. ne prévoit pas de règles justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette interdiction de construire ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, aux constructions existantes et à leurs extensions et aux constructions nécessaires aux infrastructures routières.

Le PLU rend compte de ces dispositions dans les documents graphiques : zones de recul indiquées le long de la RD 1532. Il prend cette contrainte en considération dans la politique urbaine proposée (c.f. justifications des dispositions du PLU).

Routes départementales

Les voies départementales, RD 532, RD 76 et RD 209, sont soumises à des règles de largeur de plate forme, et de recul, en fonction de leur classification ; voie d'intérêt cantonal (largeur de plate forme 8 m, recul 15 m pour les habitations, 10 m pour les autres constructions), voie d'intérêt départemental (largeur respectives : 10 m, 25 m, 15 m)

Voiries communales et chemins vicinaux inscrits au PDIPR

Par délibération du 02 juin 2003, la commune a sélectionné les voies communales (CR et VC) pouvant servir d'itinéraires de promenade et de randonnée non-motorisée, à y maintenir la libre circulation, à en empêcher l'interruption, et à les inscrire au PDIPR de la Drôme : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (c.f. plan page : 94)

II.F - Gestion de l'eau et des milieux aquatiques

La commune fait partie du SDAGE du bassin Rhône Méditerranéen approuvé par l'arrêté MEDIAUM du 20 Novembre 2009. A ce titre le SAGE Drôme Isère a été lancé.

Par ailleurs, la commune fait partie de 3 contrats de rivière : Vercors Barberolle, Vercors, et Sud Grésivaudan.

Les dispositions en matière d'assainissement et d'eau potable

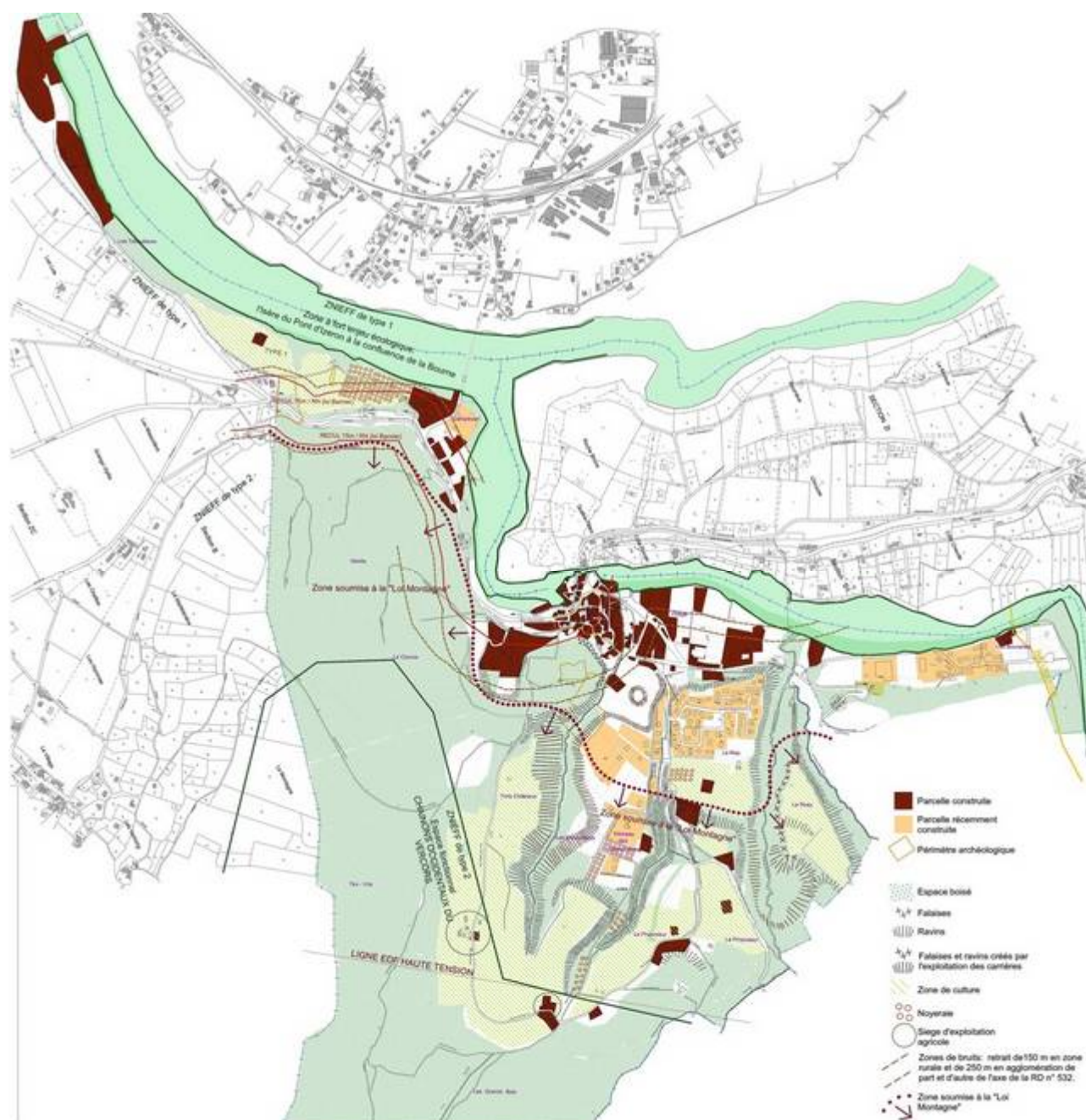
II.G - Eau potable

Il n'y a pas de périmètre de captage sur la commune.

Le schéma directeur du réseau d'eau potable de la commune a été réalisé en 2004. La ressource en eau est assurée par des captages extérieurs à la commune : captages de Tamée, sur les communes d'Oriol en Royans et de Léoncel. L'adduction des eaux se fait vers les réservoirs de Trois Châteaux, Vidal, et Vieux Village, tous trois situés sur la commune de Saint Nazaire. Ces dispositifs assurent une capacité en eau potable suffisante pour le niveau de population prévu à terme et suffisante pour la défense incendie, de plus, celle-ci peut être assurée dans certains quartiers par un pompage dans la Bourne.

La commune a fait des modifications importantes de son réseau : mise en place d'un nouveau réservoir au quartier Trois Châteaux, amélioration de la structure du réseau de distribution (maillage, augmentation du diamètre de certaines canalisations) pour assurer une desserte suffisante, sécurisée en terme quantitatifs et qualitatifs, et adaptée aux besoins prévisionnels en augmentation des populations prévues par le PLU. Cette capacité est attestée par la communauté de Commune du Pays du Royans, gestionnaire du réseau.

Les éléments constituant les réseaux d'eau potable, plans des réseaux, note explicative, et attestation de la CCPR, sont fournis en annexe 5.2 au PLU.



Les contraintes sur le territoire communal

II.H - Assainissement

Le réseau d'eaux usées de la commune est constitué d'un réseau unitaire, sur une grande partie Ouest du Ruisseau Rouge, et d'un réseau séparatif à l'Est, qui recueille les extensions urbaines récentes, notamment le lotissement du Mas. Les effluents du réseau unitaire sont aujourd'hui raccordés au réseau. Ceux du réseau séparatif anciennement conduits, par refoulement vers la station d'épuration communale existante au secteur du Ruisseau Rouge (600EH), sont désormais raccordés au SMABLA. Les eaux pluviales issues du réseau séparatif sont évacuées vers la Bourne.

La nouvelle station intercommunale du SMABLA (Syndicat Mixte d'Assainissement de la Bourne et de la Lyonne Aval) sur la commune au secteur des Triboulières (capacité 22 000 EH) a été réalisée en 2010 - 2011 : elle collecte l'ensemble des eaux usées du secteur couvert par le SMABLA. La totalité des effluents de la commune, zones denses actuelles et futures de Saint Nazaire est ainsi raccordée au réseau SMABLA. Dans les secteurs non desservis, les constructions seront équipées au minimum de fosses individuelles, avec lit d'épandage, à charge des constructeurs selon les prescriptions du SPANC géré par la Communauté de Communes.

Les éléments constitutifs du réseau et des dispositions pour l'assainissement autonome sont fournis en annexe au PLU: réseaux et zonage d'assainissement en cohérence avec le PLU.

II.I - Zone vulnérable aux nitrates

Des zones vulnérables aux nitrates sont présentes sur la commune (arrêté du 28 juin 2007 du préfet).

II.J - Qualité de l'air

L'obligation sur la commune de **lutte contre l'ambrosie** dans les différents domaines ponctuels d'infestation : bords de voie, domaine agricole, lits de rivière, zones pavillonnaires, est prescrite par l'arrêté préfectoral n° 2011201-0033 du 20 Juillet 2001 : toute précaution doit être prise pour éviter la prolifération de l'ambrosie.

II.K - Gestion des déchets

Gestion des déchets ménagers et industriels banals

Pied approuvé par arrêté inter préfectoral du 21 Décembre 1995, et révisé par arrêté du 09 Novembre 2005.

Gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics

Régis par le plan interdépartemental d'élimination des déchets du BTP approuvé par arrêté des 14 et 30 juin 2004.

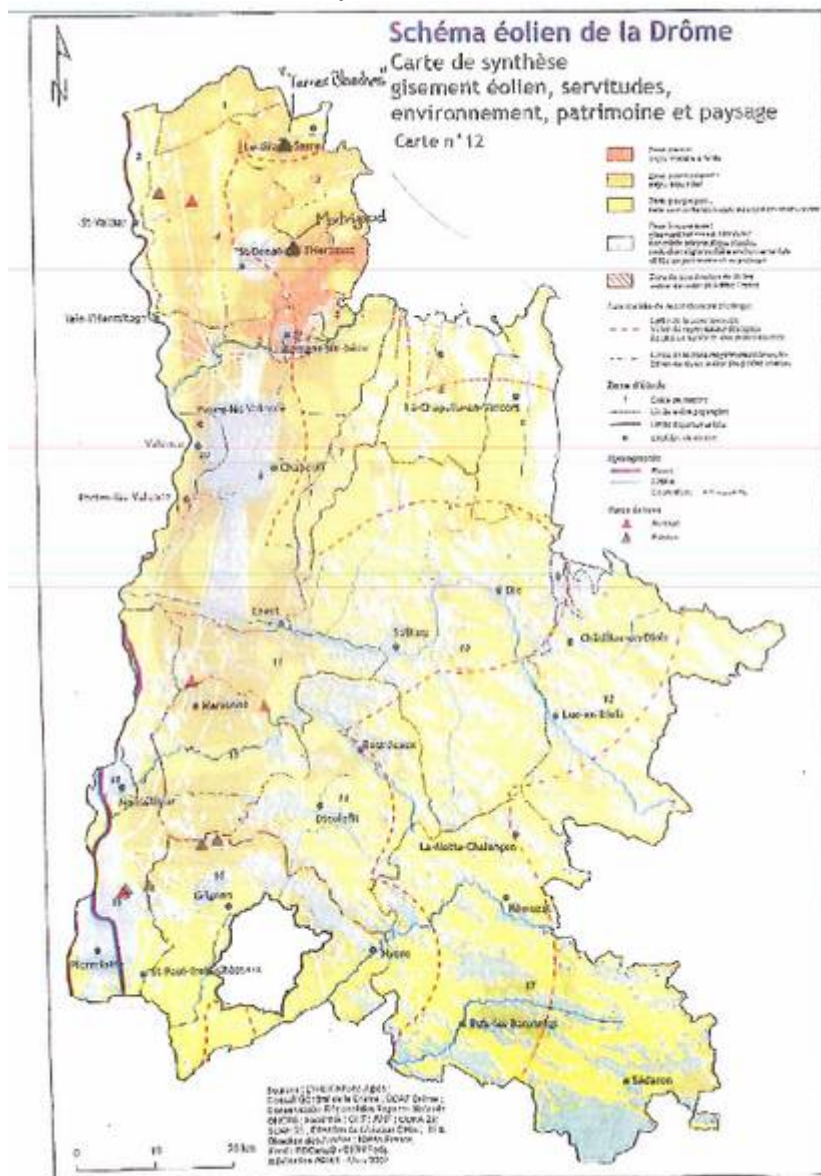
Gestion des déchets d'activités de soins

Régis par la circulaire DGS – DS3/DPPR n° 2000/322 du 09 Juin 2000.

L'ensemble des dispositions concernant la gestion des déchets sur le territoire de la commune est géré depuis 2011 par la Communauté de Communes et est joint en annexe au présent PLU révisé (notice explicative et emplacements pour le stockage et le traitement des déchets).

II.L - Energie

Energie éolienne : le schéma éolien du département de la Drôme, adopté le 12 Juillet 2007, établit les principales contraintes et opportunités pour l'installation éventuelle d'équipements éoliens sur le territoire départemental :



Le photovoltaïque : le document cadre photovoltaïque élaboré au niveau départemental encadre, accompagne, et évalue les projets d'implantation de centrale photovoltaïque sur le territoire départemental.

La commune fait partie du périmètre TEPOS : Territoire à Energie Positive'. Conjointement porté par le Parc naturel Régional du Vercors et Grenoble Alpes Métropole, depuis le 06 Décembre 2016.

II.M - Les servitudes d'utilité publique

Electricité

Une ligne E.D.F. haute tension est répertoriée comme servitude (servitude I4); ligne 2 x 63 KV – Beaumont Montoux – Saint Thomas en Royans. Cette ligne est située au Sud Est de la commune ; secteur Trois Châteaux - Le Proposeur.

Le barrage hydroélectrique de la Chute de Saint Hilaire : fait l'objet de la servitude I2 relative à l'utilisation de l'énergie des marées, des lacs, et des cours d'eau. Ce barrage est également répertorié comme risque technologique majeur : en cas de rupture des barrages de Tignes (73), Roselend (73), Le Sautet (38), Monteynard (38), ou Grand maison (38), le temps d'arrivée des flux les plus défavorables a été estimé entre 5h20 et 5h30 (source ; document contribution de l'état).

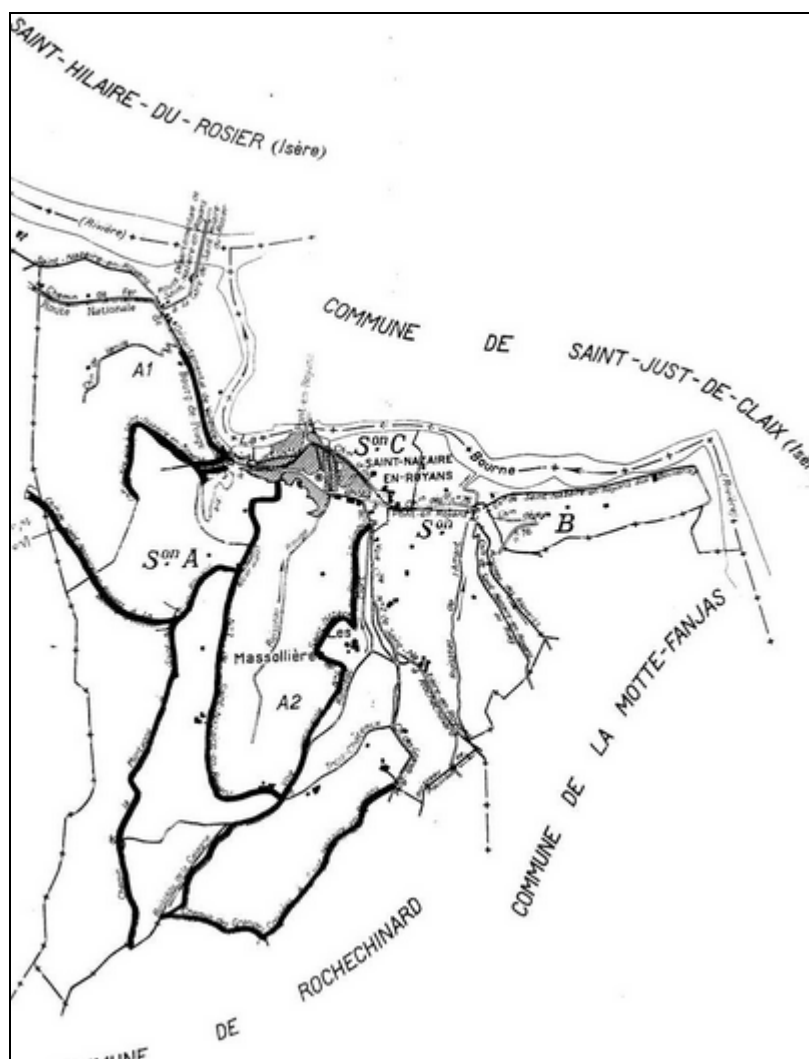
Télécommunication

Une **installation de télécommunication** est répertoriée et fait l'objet de la servitude PT3 (règle de hauteur maximale des bâtiments)

Navigation

Une **servitude de halage** affecte les rives de l'Isère et de la Bourne : servitude EL3.

L'ensemble de ces servitudes est répertorié aux documents du PLU.



Le PDIPR sur la commune de Saint Nazaire en Royans
(Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées)

CHAPITRE V .

LES ENJEUX POUR LE PLU

CHAPITRE V. LES ENJEUX POUR LA RÉVISION DU PLU

I .Le bilan du PLU

I.A - Historique du PLU.

- 02 Mai 1986 : POS approuvé
- 2 Décembre 1997 : révision du POS approuvée.
- 10 Mars 2003 : modification, approuvée ; objectif : rééquilibrage d'une zone d'habitat, au dépend de la zone d'activité (secteur des Bouveries), et mise à jour des zones de bruit.
- 09 Mars 2009 : révision et élaboration du PLU approuvée.
- 09 Juillet 2011: modification simplifiée approuvée du PLU ; objectifs : modification de l'OrientatIon d'Aménagement au secteur du Château, et suppression d'un emplacement réservé.
- 06.Juin 2013; modification simplifiée concernant l'OAP du secteur de la Condamine
- 06 Juillet 2016: prescription de la révision générale

I.B - Bilan du PLU applicable : approuvé en 2009, modifié en 2011 et 2014

Les grandes masses

Le PLU ouvre les capacités de constructibilités pour :

- surface à vocation **principale d'habitat** : totale urbanisable ouverte : 57,29 ha ; urbanisable fermée : 4.32 ha.
- zones à vocation **économique** (UI, UIE, et UIEa) : 12.30 ha.
- zones à vocation de loisirs : 3.83 ha
- zone à vocation **d'équipement public** : 0.9 ha.

Les **zones naturelles et agricoles** représentent 261,3 ha ; soit :

- zone agricole : 38,5 Ha,
- zones naturelles : 222.8 Ha.

Parmi les secteurs naturels, 165,6 Ha sont en Espace Boisés Classés.

Il existe **16 emplacements réservés au PLU et un périmètre d'exploitation autorisée de carrière**

Evolutions depuis 2009

Les emplacements réservés

Au nombre de 16 au PLU, dont 2 au profit du Département, 1 pour le SMABLA, 12 pour la commune. Certains sont réalisés :

- RD1 et RD2 Département ; aménagement de carrefours routiers
- RS 1 SMABLA : création d'un poste de refoulement pour réseau d'assainissement
- RC3 en partie, RC9 en partie et RC10.

La construction d'habitations depuis 2007 : une faible consommation d'espace.

Il y a eu depuis mars 2007 jusqu'au 31 Juillet 2016 : 46 constructions d'habitations individuelles et collectives construites sur la commune.

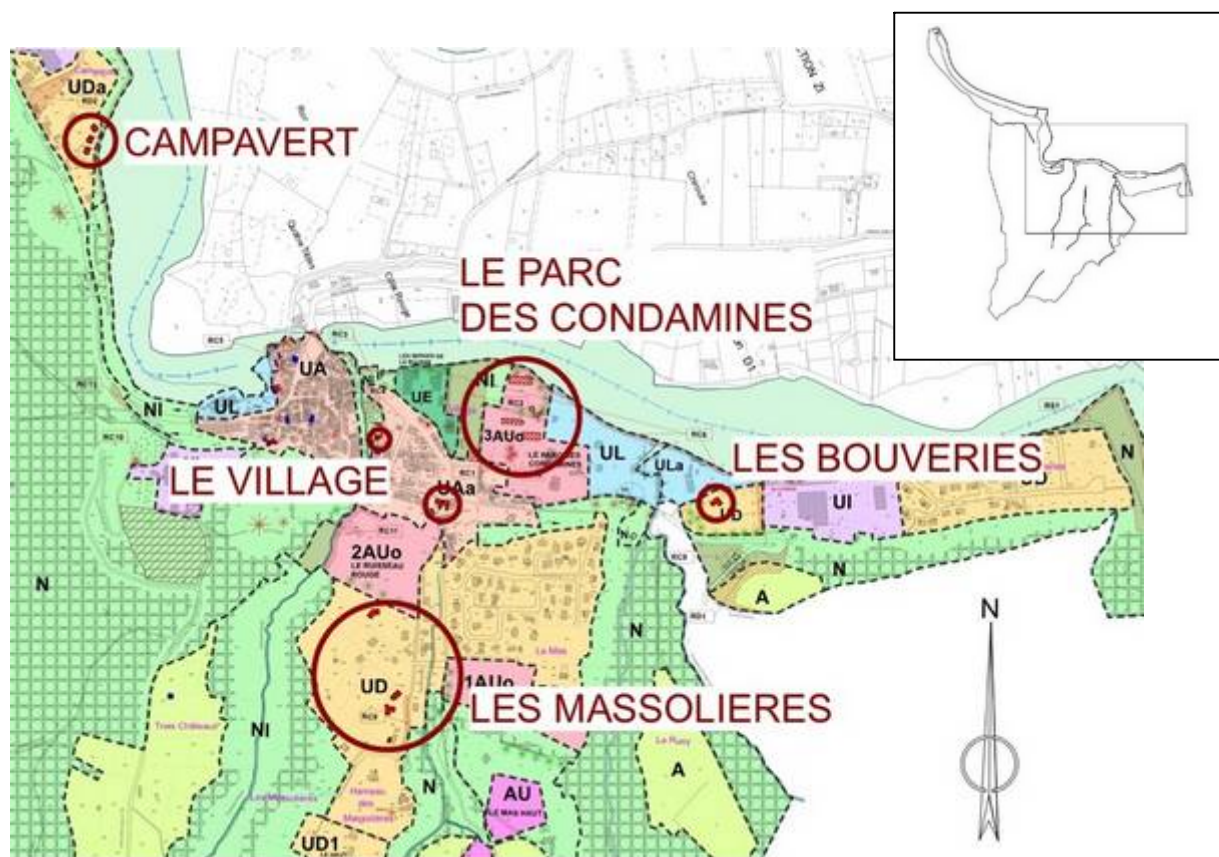
Jusqu'au 31 Décembre 2014

- 3 à Campavert en secteur UDa
- 3 au Massolières en secteur UD
- 1 à l'entrée des bouveries en secteur UD
- 2 au nord du Champ de Mars en secteur UAa
- 1 à la rue des Rivaux en secteur UAa.
- 16 au parc des Condamines

Et 16 autres constructions de 2014 au 31 Juillet 2016.

- 3 autres dispersées sur la commune

D'autre part, le projet d'habitations collectives du Parc des Condamines (secteur 3AUo) est en cours : 16 logements sont construits (comptés dans les 29 ci-dessus), et 23 autres vont venir.



A - CAMPAVERT

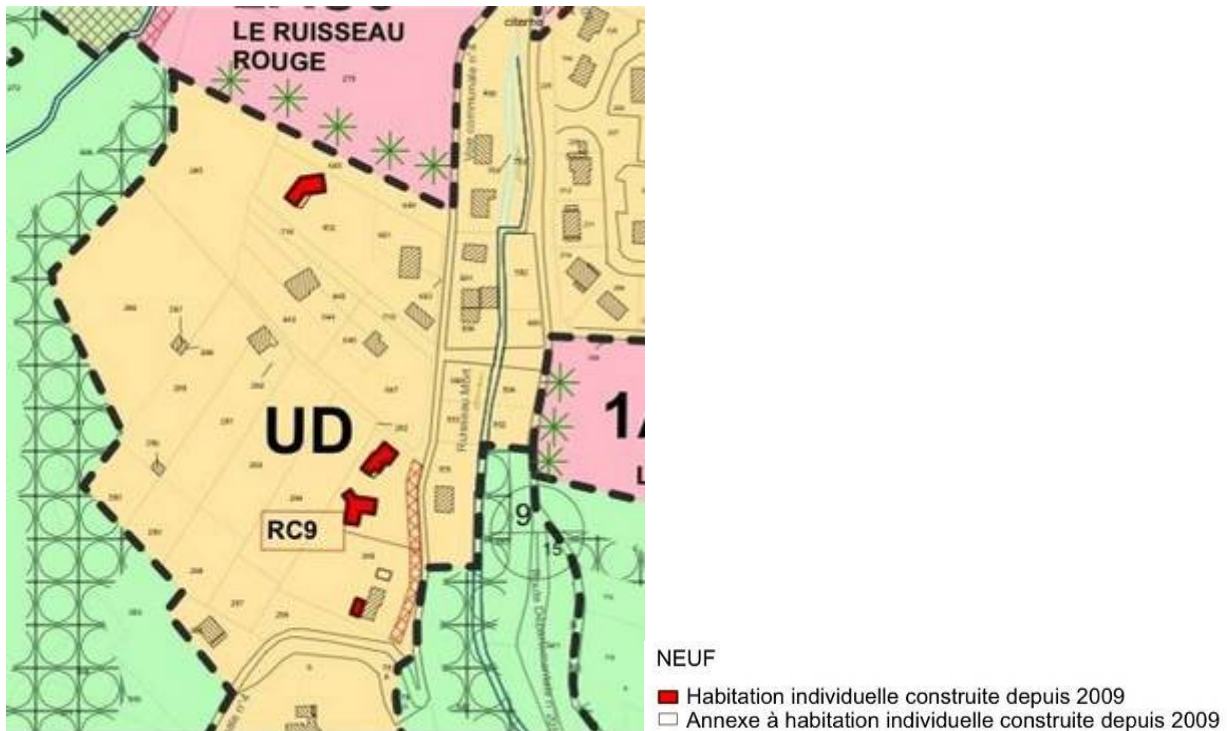


extrait du plan de zonage du PLU de 2009 avec représentation en rouge des projets réalisés.



Trois habitations individuelles ont été réalisées à proximité de la berge de la Bourne.

B – LES MASSOLIERES



extrait du plan de zonage du PLU de 2009 avec représentation en rouge des projets réalisés.

Trois habitations individuelles et une extension dans un secteur qui n'impacte pas le paysage.

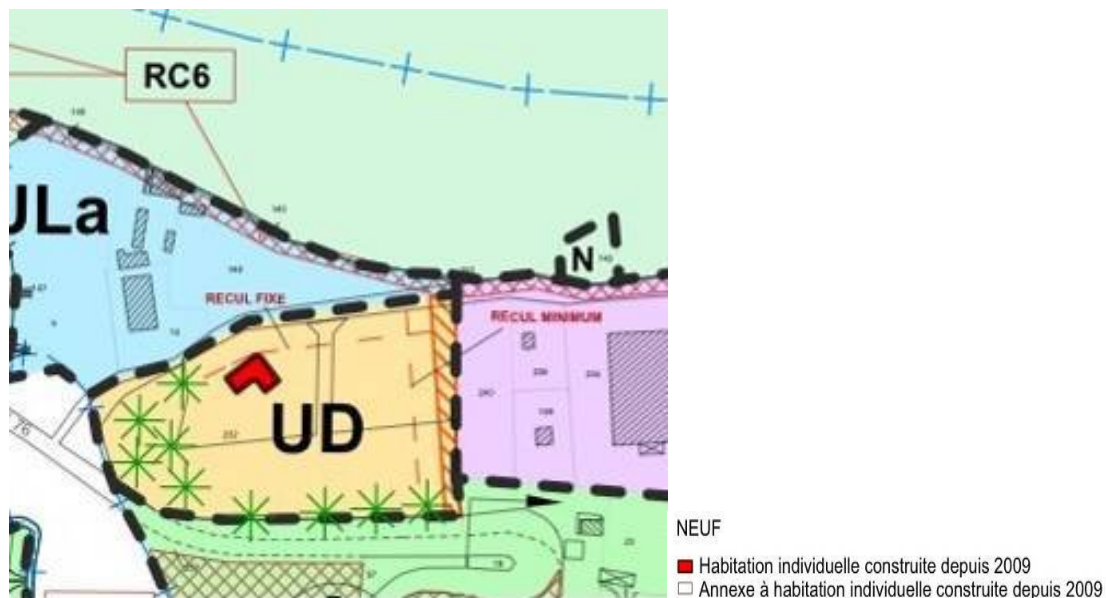
C – LES BOUVERIES

Rappel :

Dans le PLU de 2009 avait été formulé ce schéma d'orientation particulière :



Extrait du schéma d'orientation particulière du PLU de 2009



extrait du plan de zonage du PLU de 2009 avec représentation en rouge des projets réalisés.

Actuellement, une division parcellaire a été réalisée, à peu près conformément au schéma d'orientation particulière, et une habitation individuelle a été construite en face du terrain de camping.

D - LE VILLAGE - LA PLACE DU CHAMP DE MARS

Rappel :

Le schéma d'orientation particulière de 2009 prévoyait une déviation de la route de Rochechinard pour la faire déboucher sur la place du champ de Mars. Une réserve foncière : "RC14 : Aménagement de voirie (raccordement RD209 – RD76) " avait été prévue.



Extrait du schéma d'orientation particulière du PLU de 2009

Cette réserve foncière a été supprimée lors de la modification simplifiée du PLU de 2011.



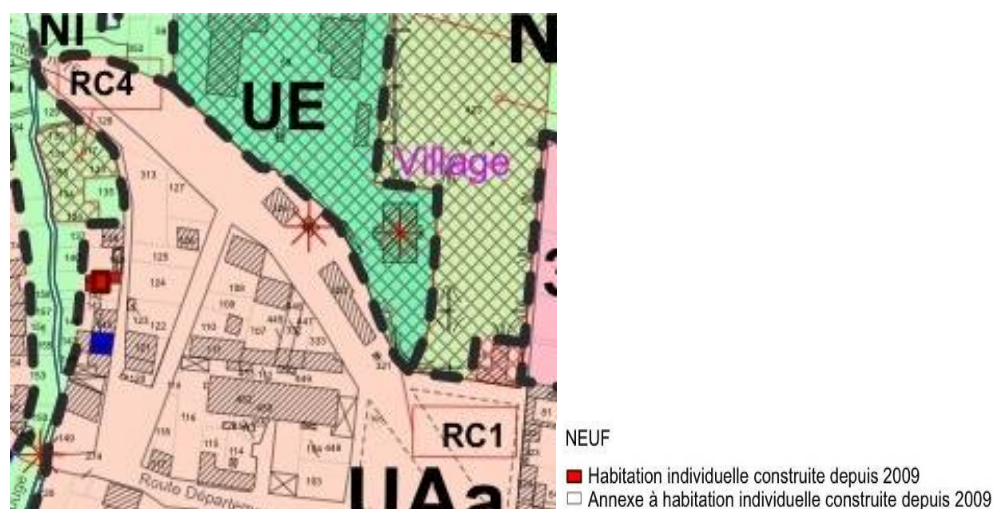
extrait du plan de zonage du PLU modifié en 2011 avec représentation en rouge des projets réalisés.

Récemment, le terrain concerné a été construit : deux habitations individuelles identiques, séparées entre elles par une distance de 1,9 m et à 3 m de la maison existante à l'est. Elles totalisent en tout 169 m² de surface de plancher.



Façade nord, place du Champ de Mars

E - LE VILLAGE - RUE DES RIVAUX



extrait du plan de zonage du PLU de 2009 avec représentation en rouge des projets réalisés.

Une "dent creuse" a été comblée par une habitation individuelle réalisée en ossature bois.



Rue des Rivaux

Une réalisation intéressante qui s'appuie en partie sur des vestiges de ruines existantes et qui utilise des matériaux contemporains: béton brut, métal et bois.

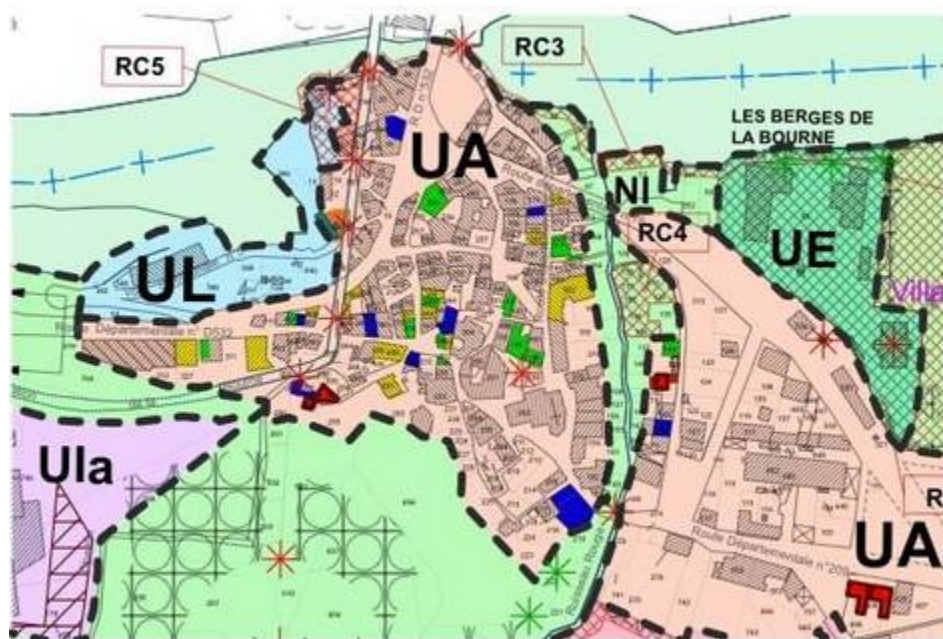
F - LE PARC DES CONDAMINES

La construction de 16 logements est en cours sur le secteur suite aux 2 modifications qui ont eu lieu en 2011 et 2014.

Bilan de la construction depuis 2007 : l'étude des autorisations d'urbanisme (permis de construire depuis 2007) réalisées en Février 2015 permet d'évaluer les surfaces consommées pour la production d'habitat depuis 2007 à 16644 m² ; soit une moyenne de : 602 m² par logement, ou 47 logement / hectare. Ce sont bien évidemment les logements collectifs de la Condamines qui explique **cette faible consommation d'espace**.

- La rénovation d'immeubles anciens dans le village.

Parallèlement aux projets d'habitations neuves ; au moins une quinzaine de projets de rénovation d'immeubles de village, dont 8 répertoriés au titre des autorisations d'urbanisme depuis 2007. Cette vague de rénovation, qui s'est accélérée ces dernières années, pose des problèmes de stationnement.



ETAT DU BATI

- Habitation vacante en 2012
- Habitation secondaire en 2012

RENOVATION, REHABILITATION

- Habitation rénovée depuis 2009

NEUF

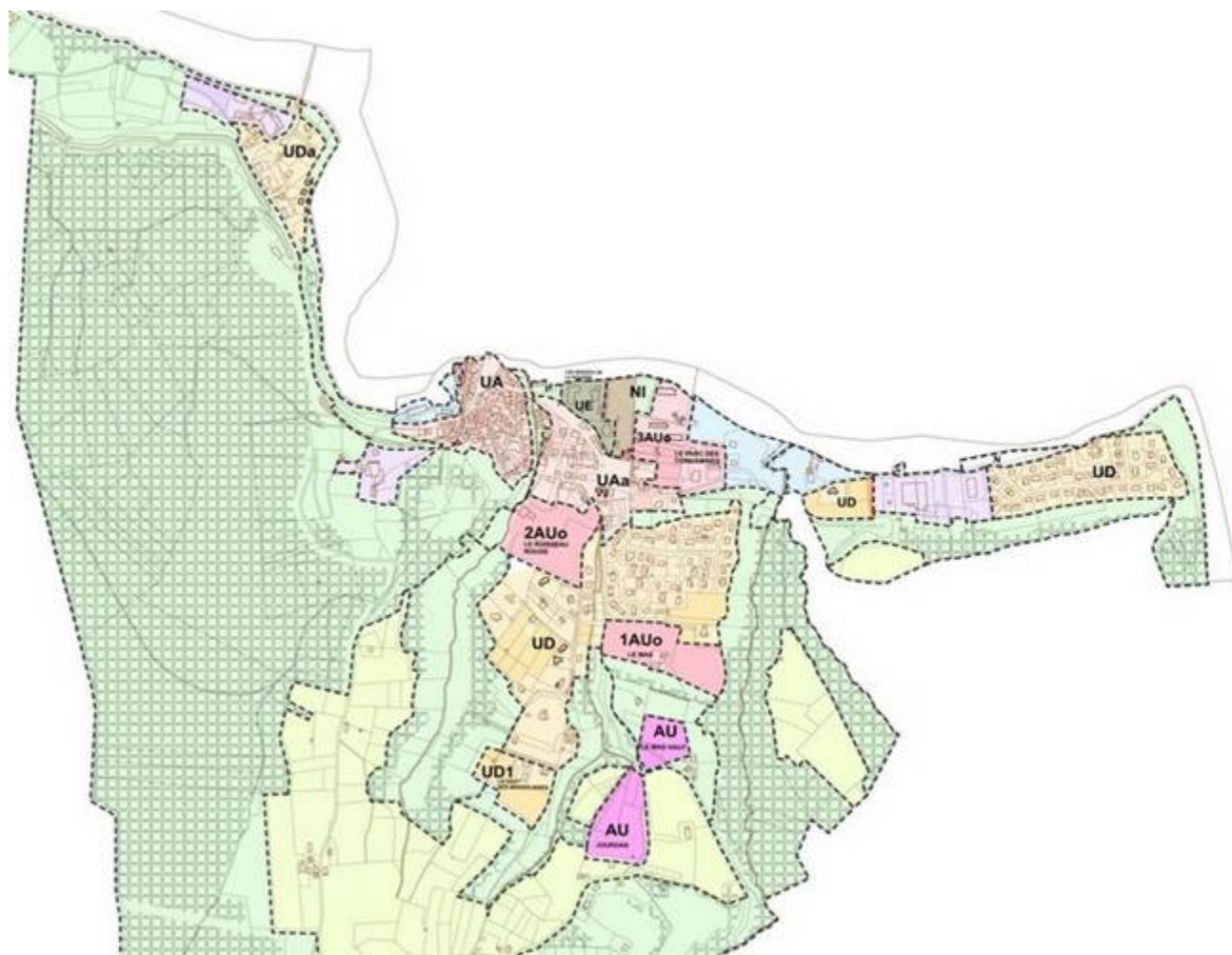
- Habitation individuelle construite depuis 2009
- Annexe à habitation individuelle construite depuis 2009



projet de rénovation-extension-surélévation en cours, rue du Mazel, au sud de l'aqueduc.

Le bilan de la constructibilité

Au 1^{er} juin 2016 ; le bilan de la constructibilité du PLU s'établit ainsi :



LEGENDE

ZONES

UA et UAa	zones urbaines centrales
UD, UD1 et UDa	zones d'extension urbaine moins denses à dominante d'habitat
UI, UIa et UI1a	zones urbaines à dominante d'activités économiques
UE	zone urbaine à dominante d'équipements collectifs
UL et ULa	zones urbaines à dominante de loisirs et de culture
AU	zone à urbaniser à dominante d'habitat
AUo	zone à urbaniser opérationnelle à dominante d'habitat
A	zone agricole
N, Nc, et NI	zones naturelles

PARCELLES CONSTRUCTIBLES POUR L'HABITAT NON ENCORE CONSTRUITES

0,33 ha
4,03 ha
non concerné
non concerné
2,61 ha
5,22 ha
non concerné
non concerné

Les capacités d'accueil pour l'habitat du PLU au 01 Juin 2016

La constructibilité pour l'habitat, au 01 Juin 2016, du PLU applicable est de 12.19 hectares. En fonction des caractéristiques de constructibilité de chaque zone, orientations d'aménagement et densité issue des règles de gabarit, le potentiel de constructibilité est de 97 à 134 logements.

Ce potentiel est réparti à hauteur de :

- 4.36 ha sur les zones 'libres' UA et UD
- 5.22 ha sur les secteurs 'contraints' par des orientations d'aménagement AUo: essentiellement Le Mas et Ruisseau Rouge, encore non bâtis.
- 2.61 ha sur les secteurs à urbaniser AU, Jourdan et Le Mas Haut, non encore équipés.

Capacité du PLU applicable, au 01.01.2016

Surfaces	Surfaces disponibles :ha (non construites)	Capacité logements
Zone UA Total :8,21 ha	0,33	
dont :		
UA a	0,33 ha	de 5 à 7
UA	0 ha	0
Total UA	0,33	de 5 à 7
Zone UD Total : 24,28 ha	4,03	
dont ;		
UD 1 Massolières	1,10 ha	6
UDa Campavert	0 ha	0
UD Bouveries	0,77 ha	3
UD Massolières	1,39 ha	de 7 à 10
UD Le Mas	0,77 ha	de 6 à 8
Total UD	4,03	de 22 à 27
Zone Auo Total : 7,75 ha	5,22	
dont :		
1 Auo Le Mas	2,17 ha	de 25 à 35
2 Auo Ruisseau Rouge	2,23 ha	de 20 à 30
3 Auo Jardins Condomines	0	0
Total Auo	5,22	de 45 à 65
Zone AU Total : 2,61 ha	2,61	
dont :		
Jourdan	1,68 ha	de 20 à 25
Le Mas Haut	0,93 ha	de 5 à 10
Total Au	2,61	de 25 à 35
Total Général	12,19	de 97 à 134

II Les attentes de la commune pour la révision du PLU

Les objectifs de la municipalité, tels que définis dans la délibération du 06 Juillet 2015, jointe en annexe, prescrivant la révision du PLU, peuvent être explicités ainsi :

Des considérations extérieures :

- la prise en compte du périmètre réactualisé de la zone Natura 2000 et de ses incidences ,les directives préfectorales issues du contexte législatif en mouvance : la prise en compte des principes de la loi ENE : Engagement National pour l'Environnement,; puis des lois ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014 et LAAF : loi d'Avenir pour l'Agriculture du 13 Octobre 2014 (adaptation de la loi ALUR et dispositions générales en faveur de l'agriculture), et des décrets n°2015 1782 et 1783 du 28 Décembre 2015 relatifs à la partie réglementaire code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme .

- la mise en compatibilité des objectifs du PLU avec le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 23 Mai 2012.

Des objectifs communaux redéfinis conduisant à la réactualisation des différentes pièces du PLU : emplacements réservés OAP, règlement graphique et écrit :

- recomposition des secteurs habitat :
 - réflexion sur le devenir des secteurs AU de Jourdan et La Mas Haut
 - réorientations de principes d'aménagement sur les secteurs de Ruisseau Rouge, Château, le Mas

Des projets nouveaux à terme, et leurs expressions à incorporer au PLU

- équipement touristique au lieu dit les Allaverts, anciennes carrières du Ruey, et sur le camping municipal
- ouverture d'une nouvelle carrière au secteur Four à chaux

III. Les enjeux pour la révision du PLU

Les enjeux pour la révision du PLU : outre la prise en compte du nouveau périmètre Natura 2000, et autres prescriptions survenues depuis l'approbation de 2009 (zones humides, etc.), les grands enjeux pour la révision du PLU résultent de la combinaison :

- des objectifs 'sectoriels' : l'encadrement de la réflexion qui a évolué avec le contexte législatif, et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Royans
- des intentions et projets communaux
- des évolutions constatées et des problématiques rencontrées sur certains secteurs de la commune depuis la mise en application du PLU en 2009 et ses modifications successives,

III.A Les enjeux résultants du cadre législatif et institutionnel, et du Programme Local de l'Habitat.

Le cadre législatif et institutionnel

Il est exposé dans les pages précédentes (c.f. Chapitre IV). Le PLU applicable ayant été approuvé le 09 Mars 2009, avant les modifications intervenues en 2011 et 2013, l'ensemble du corps de textes et règlements applicables à cette date y ont été intégrés,

L'évolution essentielle à prendre en compte pour la présente révision tient à l'application des textes issus de la Loi ENE, Engagement National pour l'Environnement, du 12 Juillet 2010, en application du Grenelle de l'environnement. Ces textes sont détaillés dans le chapitre IV, leurs conséquences pour la présente révision du PLU peuvent être résumées ainsi : 'les PLU doivent souscrire à une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable, et à l'intégration de la planification urbaine dans une conception globale de l'aménagement et de l'urbanisme'.

Ce grand principe se traduit par une obligation de fixation d'objectifs de modération de la consommation d'espaces, la définition d'une politique de protection des espaces agricoles, naturels, et forestiers, et de préservation, ou de remise en état, des continuités écologiques. Ces objectifs sont à intégrer dans les différents documents constituant le PLU, dont l'architecture a été modifiée : rapport de présentation, PADD et Orientations d'Aménagement et de Programmation. La prise en compte des principes de la loi ENE ; et son application : révision du PLU intégrant ces dispositions, puis des lois ALUR : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014 et LAAF : loi d'avenir pour l'agriculture du 13 Octobre 2014 (adaptation de la loi ALUR et dispositions générales en faveur de l'agriculture).

Plus particulièrement, des obligations ou possibilités nouvelles sont ouvertes par la Loi ENE :

En matière de protection de l'environnement :

- prise en compte des éléments constituant les continuités écologiques et de maintien de la biodiversité sur le territoire communal: RERA, etc.

En matière de politique énergétique :

- promotion de la performance énergétique et des énergies renouvelables : non interdiction d'installations pour énergie renouvelable (capteurs...), dépassement possible (par délibération du Conseil Municipal) des règles de densité pour les logements performants ou utilisant les énergies renouvelables. Ce dépassement est cumulable avec celui concernant la construction de logements sociaux (article L128.1 du code de l'urbanisme issu de la Loi ENL du 13 Juillet 2006).

En conséquence une évaluation environnementale a été réalisée en accompagnement du présent PLU (c.f. pièce 5), et ses conclusions ont été prises en compte dans les diverses pièces constituant le PLU : OAP, et partie réglementaire.

Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU de 2009, la Loi 2010-874 du 27 Juillet 2010, portant modernisation de l'agriculture et de la pêche stipule, entre autres, que toute réduction de surface agricole, prévue au PLU sera soumise à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, aujourd'hui opérationnelle en Drôme.

Le Programme Local de l'Habitat

L'article 29 de la Loi du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion stipule que : 'lorsqu'un Programme Local de l'Habitat est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être mis en compatibilité dans un délai de 3 ans'.

Le PLH de la Communauté de Communes du Royans est applicable depuis le 23 mai 2012. La révision du PLU doit donc intégrer les objectifs du PLH.

Le PLH de la CCPR préconise des **objectifs qualitatifs** de production d'habitat :

- qualité de l'offre d'habitat en matière d'exigences environnementales et de consommation d'espaces : au travers de l'organisation d'opérations d'urbanisme intégrant les critères de densification, environnementaux (approches AEU, éco quartiers,...), d'exigences de performance énergétiques des logements, de choix d'extensions urbaines sur des secteurs bien desservis et équipés,

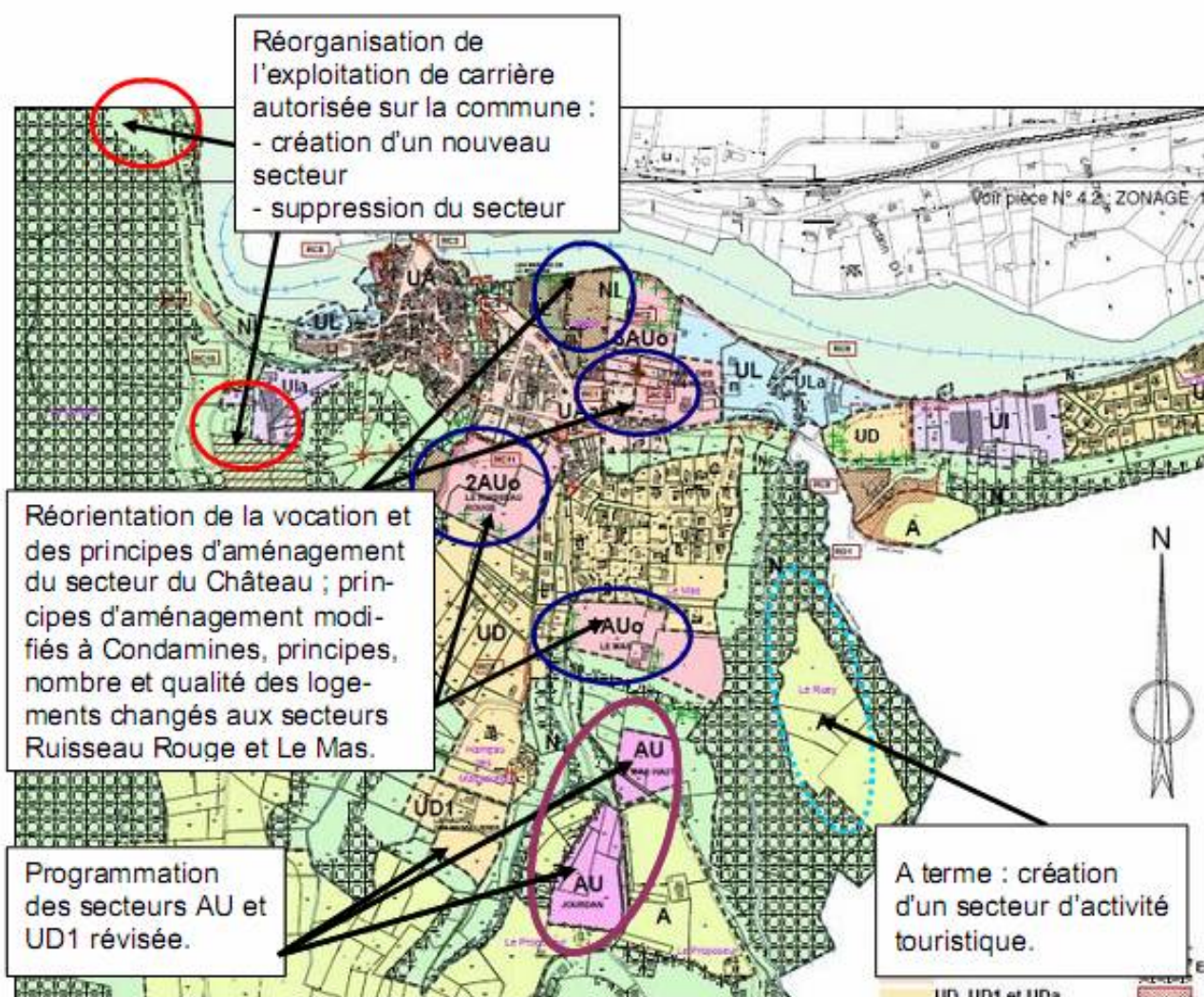
- diversification de la production de logements : maîtrise foncière des opérations, développement du logement à vocation sociale, et diversification des formes d'habitat (individuel pur/groupé/collectif).
- mobilisation et amélioration du parc de logements existant

Le PLH prescrit des **objectifs quantitatifs** de production d'habitat sur la CCPR à l'horizon 2018 pour la commune de Saint Nazaire en Royans :

- 46 logements en hypothèse basse, 65 logements en hypothèse haute ; dont 10 logements en locatif social (pas de programmation communale affichée pour l'accession sociale, mais production de 20 logements sur les 3 communes structurantes de la CCPR, dont SAINT Nazaire en Royans), et 10 en locatifs privés (logements conventionnés).

L'ensemble de ces objectifs est à prendre en considération pour la révision du PLU, en tant que rapport de compatibilité des objectifs et des dispositions affichés par la commune dans son PLU, avec ceux du PLH.

III.B Les enjeux résultants des problématiques et des intentions communales sur certains secteurs : le projet communal.



Les secteurs à enjeux pour la révision du PLU

Ainsi qu'il est dit plus haut, le projet municipal consiste en une redéfinition des objectifs d'aménagement pour l'habitat et les équipements, en un redéploiement de l'enveloppe

actuellement urbanisable (en diminution de celle-ci), et en la création d'activités économiques nouvelles.

- **Quatre redéfinitions de secteurs à vocation habitat/équipements** avec Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Ruisseau Rouge (2AUo): les contraintes topographiques et environnementales du site, les caractéristiques physiques des terrains concernés, les préconisations de l'évaluation environnementale qui accompagne le PLU, et l'adaptation des objectifs globaux habitat au PLH, amènent à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU applicable, le contenu en matière d'habitat (surface et capacité d'accueil), l'aménagement global du site (protection environnementale et écologique renforcée) ainsi que les emplacements réservés inscrits sur ce secteur.

- Le Mas (1AUO): la délimitation du secteur ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU applicable sont modifiées : programme de logements diminué pour tenir compte des contraintes de la programmation logement (PLH) d'une part et diminution du périmètre pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole existante sur le site (protection des vergers de noyers).

- Les Condamines (3AUo): le secteur Nord-Ouest du quartier a été urbanisé par un programme de construction de 39 logements, dont 12 logements locatifs sociaux, construits en 2015 / 2016 ; cette opération a occasionné deux modifications du PLU applicable : modification n°1 et modification simplifiée n°2, pour ce secteur 3AUo ; il s'agit de réorganiser l'aménagement du secteur Sud restant, en fonction de ces réalisations, et des contraintes de programmation globale d'habitat (PLH) sur la durée du PLU révisé. L'OAP est supprimée sur ce secteur qui entre dans la réglementation globale UD des documents graphiques.

- Le secteur Village / Château (UE et NL): les difficultés d'acquisition des terrains et bâtiments, ainsi que la réorientation de la programmation initiale des équipements publics sur la commune (déplacement de la mairie et des écoles ajourné), conduisent à réorganiser l'aménagement global de cet espace dans son contenu (habitat, équipements, espace public) et sa forme : une Orientation d'Aménagement est instaurée sur ce secteur, et les dispositions réglementaires (zonage, règlement et emplacements réservés) s'ensuivent en fonction.

- **Deux retranchements de secteurs à vocation habitat à urbaniser à terme, (AU) :** Jourdan et Mas Haut : leur programmation est à repenser pour satisfaire au contexte plus global : la programmation des objectifs habitat (PLH), la limitation de la consommation d'espaces et des déplacements, la protection des espaces agricoles et naturels. Ils sont supprimés au PLU révisé.

- A la marge, **suppression du secteur UD1 du 'Haut des Massolières'** : le contexte législatif nouveau (superficie minimale des parcelles abrogée) a conduit à supprimer ce secteur dont le bien-fondé reposait sur cette logique de surface minimale en raison de la qualité paysagère du site; il est réintroduit dans le secteur UD global, avec une redéfinition de son périmètre 'à la baisse, et l'introduction d'un Espace Boisé Classé à conserver (haie sur talus existante) ; ces dispositions nouvelles conduisant à un potentiel de constructions logements équivalent.

Deux activités économiques nouvelles :

- **Activité touristique** : sur le constat d'une nécessaire revitalisation du camping municipal en perte d'activité (c.f. diagnostic), de l'incapacité pour les finances communales de réaliser les investissements nécessaires à son redéploiement ou sa transformation, et pour impulser un dynamisme économique global nouveau sur la commune, la municipalité saisit l'opportunité de cette révision du PLU pour ouvrir la possibilité d'implanter une activité touristique nouvelle, installée sur le site actuel du camping municipal, avec une extension sur le secteur du Ruey, situé au Sud de la RD 76 dans le prolongement du camping. Ce projet est inscrit dans le PADD ; il est non encore abouti et ne donne pas lieu à des dispositions réglementaires du PLU révisé.

- **Exploitation de carrière** : au Nord Ouest de la commune, secteur Four à chaux, une autorisation d'exploitation de carrière est inscrite au PLU révisé sur une surface d'environ 8 hectares.

Un secteur pour l'exploitation de carrière à supprimer;

- La Combe : il s'agit de mettre le document d'urbanisme en conformité avec la réglementation concernant l'autorisation d'exploitation de carrière sur ce secteur naturel : l'autorisation administrative d'exploitation étant aujourd'hui périmée, et l'exploitation achevée, la trame exploitation de carrière figurant sur le document graphique du PLU applicable, est supprimée.

Titre II. LES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE VI.

LES DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE VI. LES DISPOSITIONS DU PLU

I. Les dispositions réglementaires : limitations administratives à l'utilisation de l'espace

L'emprise retenue pour les zones à bâtir à vacation habitat a été définie pour répondre de manière la plus ajustée aux perspectives retenues de développement démographique, et d'habitat au cours des dix prochaines années, conformément aux orientations du P.A.D.D. Sachant que la pression foncière est importante, la délimitation des zones urbanisables (U, AUo) vise à maîtriser le développement des constructions, en corrélation notamment avec les équipements publics et de viabilité existants ou programmés : Condamine, Le Mas, Ruisseau rouge, Berges de la Bourne : développement à court terme ciblé sur les quartiers déjà équipés ; et confirmation de la constructibilité à Campavert, quartier quasiment construit en totalité dans la partie non agglomérée du territoire, où l'aptitude des sols permet de mettre en place des dispositifs d'assainissement non collectif. Pour les secteurs d'activité économique, ils sont maintenus dans leur enveloppe existante au PLU applicable.

La vocation des zones UA, UD, même si l'affectation dominante est l'habitat, est de maintenir la mixité des fonctions urbaines : habitat, commerces, services, petites activités artisanales non nuisantes..., sont notamment admis dans l'ensemble de ces zones.

Les zones Urbaines « U »

Ces zones disposent de l'ensemble des équipements et peuvent être construites immédiatement.

UA : Zone urbaine correspondant au noyau urbain ancien

Cette zone s'étend sur le centre ancien de l'agglomération

C'est le noyau bâti ancien situé de part et d'autre de la RD 1532 et de la R.D76 regroupant commerces et services, et le centre bourg autour de l'église, elle est bordée, à l'Est, par une zone naturelle qui s'étend le long du ruisseau Rouge, secteur de jardins à protéger.

Cette zone présente une forme urbaine à caractère plutôt dense, regroupant des constructions anciennes généralement implantées à l'alignement des voies et espaces publics, et en ordre continu.

Les dispositions de la zone UA, ont pour objectif de privilégier cette forme urbaine groupée et continue du bâti (implantation des constructions imposée à l'alignement et sur une au moins des limites séparatives) pour maintenir l'identité de cœur d'agglomération.

Dans la zone UA, sont interdites les constructions et occupations du sol qui peuvent être sources de nuisances ou qui sont incompatibles avec la fonction urbaine du centre bourg (activités pouvant être sources de nuisances pour le voisinage de l'habitat). Les constructions nécessaires au fonctionnement du centre urbain (équipements, activités commerciales, petit artisanat non nuisant, services...) sont autorisées.

Les conditions d'implantation des constructions imposent d'une manière générale, l'édification des constructions à l'alignement des voies et espaces publiques, de façon à conserver la structure "urbaine" des rues du village. Des adaptations sont toutefois admises pour le bâti édifié en retrait de l'alignement, et pour les piscines.

La hauteur des constructions d'habitation est limitée à 3 niveaux sauf dans le cas d'aménagement et d'extension de bâtiments existants dépassant la hauteur limite (dans ce dernier cas, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux); les autres constructions sont limitée à 10 mètres au faîtage

Concernant la hauteur totale des clôtures à l'alignement des voies publiques, elle est limitée à 1,80 m.

UAa : zone urbaine en extension du bourg

Secteur en périphérie immédiate du bourg, correspond aux extensions urbaines du 19^{ème}, à l'Est du bourg, le long des RD 76 et RD209. Comprend des équipements publics de centralité : la mairie, les écoles.

Les conditions de hauteur des constructions sont similaires à la zone UA ; le retrait des constructions par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives est admis.

UD : quartiers périphériques de développement urbain à dominante d'habitat (extension agglomération, hameaux)

Cette zone correspond aux quartiers d'extension urbaine, à dominante d'habitat, souvent individuel, et où le bâti présente une forme urbaine « discontinue ». Ces quartiers sont localisés :

- soit : au niveau de l'agglomération : constructions individuelles, ou opérations de lotissement : Le Mas, Les Massolières, sur les premières terrasses surélevées au Sud du bourg, Condamines Ouest (ou jardins) en bordure de Bourne ; ce dernier secteur étant construit suivant les principes édictés dans l'OAP du PLU applicable modifié (c.f.ci dessus), il est établi en UD pour ce PLU révisé.
- soit : au sein de secteurs plus éloignés, agricoles ou naturels, à partir de petits pôles déjà bâtis : Les Bouveries, récemment urbanisées en bordure de Bourne, Les Bouveries Ouest, Campavert, hors agglomération, à l'intersection des RD 1532 et RD 76 vers St Hilaire.

C'est une zone urbanisable immédiatement, qui est desservie par l'ensemble des équipements (réseau viaire, eau, électricité, assainissement collectif avec possibilité de mettre en place des dispositifs d'assainissement autonome dans le secteur UDa).

Elle contient le sous secteur UDa de Campavert, non raccordé au réseau d'assainissement collectif (pas de projet de raccordement), ou l'installation de dispositifs d'assainissement autonome est possible. Ce secteur, issu d'une procédure de lotissement, est aujourd'hui construit dans sa totalité.

En l'absence d'indication figurant sur les documents graphiques, les constructions peuvent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur, sauf pour les opérations d'ensemble et les extensions de bâtiments existants.

La hauteur des constructions est limitée à deux niveaux : au sommet des constructions, la hauteur est limitée à 8 mètres pour les habitations, 5 m pour les annexes, sauf dans le cas d'aménagement de bâtiments existants dépassant cette hauteur.

Concernant les clôtures à l'alignement des voies publiques leur hauteur est limitée à 1.8 mètres, sauf pour les secteurs de Campavert où, raison de la nuisance provoquée par la circulation automobile le long des RN 1532 et 76, la hauteur des clôtures le long de ces voiries peut être portée à 1.8m .

UI : Zone urbaine à vocation d'activités industrielles ou artisanales

Cinq secteurs

- à l'entrée Ouest de l'agglomération, La Combe (industrie liée à une activité de carrière) et Campavert : ce dernier en secteur spécifique UI1a
- en bordure de l'Isère, autour du barrage hydroélectrique ; Les Triboulières, avec un sous secteur UIat où une hauteur particulière est autorisée

Ces trois secteurs ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif (pas de projet de raccordement futur), et sont donc classés en UIa.

- à l'Ouest du bourg, en bordure de la Bourne : Les Bouveries.

La zone UI1a de Campavert, est destinée à recevoir des constructions à usage industriel ou artisanal, exclusivement en extension des bâtiments industriels existants, d'où un classement spécifique UI1 a, avec une réglementation adaptée.

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement des activités (gardiennage), et sous réserve que l'habitation soit intégrée dans le volume du bâtiment d'activités.

La hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres, sauf en Ulat où elle est portée à 16 mètres pour des raisons techniques de bâtiments industriels.

Des dispositions spécifiques sont mises en place pour les clôtures à l'alignement des voies publiques : hauteur autorisées : 2 mètres

Un recul minimal de 5 mètre par rapport à l'alignement des voiries est imposé, sauf pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants. En limite séparative de La Bourne et de l'Isère, un recul minimum de 10 mètre est imposé, 5 m pour les autres limites

UL : Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités et d'hébergement de loisirs

Cette zone correspond aux activités de camping existantes à l'Ouest du bourg, camping municipal et camping privé en bordure de la Bourne, et au secteur d'activité lié à la base de loisir, plan d'eau, aqueduc à l'entrée Ouest du village.

La hauteur au sommet des constructions est limitée à 8 mètres, sauf pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants. La hauteur des clôtures, en limite de voirie, ne peut excéder 2 mètres.

Un recul minimum de 5 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voiries, sauf pour l'extension de bâtiments existants

Cette zone comprend un sous secteur ULa : camping privé à l'Est du camping municipal et jouxtant celui-ci. Non raccordé au réseau d'assainissement collectif public, et doté d'un système d'assainissement autonome reconnu comme 'aux normes' par le SPANC de la communauté des Communes du Royans, il est logiquement classé en ULa.

AUo : Zones AUo « ouvertes » opérationnelles, au regard de la capacité suffisante des équipements existants (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de ces zones

La zone AUo est une zone à urbaniser « opérationnelle » c'est à dire qui peut être urbanisable sans modifier le P.L.U., en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate, mais qui nécessite des aménagements complémentaires pour être urbanisables au niveau de la « parcelle à bâtir ».

Trois zones AUo « ouvertes » à vocation dominante habitat sont délimitées sur la commune :

Ces zones constituent les extensions urbaines de l'agglomération, côté sud-ouest du centre bourg : 1AUo, le Mas, site de première terrasse au-dessus du bourg le Ruisseau Rouge : 2AUo, site d'ancienne carrière, et en contrebas de la zone du lotissement communal du Mas, et en plein bourg : 3 AUo les Berges de la Bourne, face à la mairie.

Les trois zones AUo doivent s'urbaniser dans un souci de cohérence, conformément aux conditions de projet global et surfaces minimales indiquées dans le règlement et en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation retenues sur ces quartiers.

La Zone A : Zone agricole

La zone A est la zone agricole à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, et du potentiel économique des terres agricole défini dans le diagnostic agricole. Elle intègre les sièges d'exploitation en activité, les bâtiments agricoles, les terres agricoles à protéger en raison notamment de leur valeur agronomique.

Zone N : Zone naturelle

La zone N est la zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, de l'intérêt des paysages, de leur caractère d'espaces naturels : ripisylves de la Bourne et de l'Isère, talwegs des ruisseaux et anciennes carrières, espace montagneux en limites Est et Sud du territoire.

Elle comprend des zones NL, qui s'étendent également au sein de secteurs urbains : dans le bourg, secteurs de jardins à protéger, au secteur du Château : zone entre Bourne et Château, en continuité Ouest du mémorial, à vocation future de parc public (emplacement réservé), au secteur Condamine, et en entrée de l'agglomération par la RD 1532, aux abords des espaces de la base de loisirs. Ces espaces sont classés pour grande partie **en NL** pour permettre de petits aménagements à destination de loisir - plein air.

Elle comprend des zones NS strictement protégées qui, en raison de leur qualité environnementale et écologique forte (c.f. évaluation environnementale), ne pourront recevoir aucune construction.

Les éléments du paysage à protéger, identifiés sur les documents graphiques :

Il s'agit d'arbres remarquables, soit isolés (tilleul) ou en accompagnement du bâti, soit sous forme d'alignement structuré (alignement de platane au secteur des Jardins...), soit sous forme plus ou moins regroupée qui présente un intérêt paysager, repérés par des ronds verts sur le document graphique. De manière à préserver ces éléments de végétation qui ont été identifiés sur les documents graphiques, les règles concernant la protection de ces éléments sont définies dans le règlement écrit : (c.f règlement écrit).

1 – L'environnement végétalisé du flanc est de la Roche Magnard.



Arbres et végétation arbustive accrochée aux rochers, marquant l'accès au futur quartier du Ruisseau Rouge.

2 – L'ensemble des arbres remarquables du parc du Château.



Le parc du Château vu de l'est. Nombre de ces arbres monumentaux sont plus que centenaires.

3 – Les arbres bordant les berges de la Bourne.



Les arbres en berge se situant dans le futur quartier des "Berges de la Bourne".

4 – Une partie de l'allée de platanes bordant l'ancien chemin d'accès aux berges de la Bourne.



5 – Les arbres sur le front de coupe de l'ancienne carrière du Ruisseau Rouge.



Vue du sud-est. Cet ensemble végétal retient la terre et agrmente le talus créé par le front de coupe de l'ancienne carrière désaffectée.

6 – La double rangée de conifère bordant l'accès à la ferme Teston.



7– La partie sud du champ de noyer à l'est de la ferme Teston.



8 – L'alignement d'arbres en haut du talus au Nord des Massolières.



9 – L'alignement d'arbres en talus à l'est des Bouverie le long de la RD 76.



10 – L'alignement d'arbres en talus au nord-est des Bouverie.



11 – L'arbre de la Liberté.



Arbre planté par Yves Jouffrey et son équipe municipale le 14 juillet 2009.

Les éléments du patrimoine bâti identifiés sur les documents graphiques:

Plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été repérés par une étoile rouge sur les documents graphiques. Ce sont soit des édifices particuliers, soit des ouvrages ou des éléments du petit patrimoine, qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial, témoins de la mémoire des lieux, mais parfois plus ou moins laissés à l'abandon (ancienne gare et ligne de tramway ...).

Outre l'aqueduc, l'église et autres éléments patrimoniaux connus et admis en tant que tels, il existe un patrimoine local, en partie repéré par une étoile rouge dans le plan de zonage du PLU applicable, qu'il s'agit de mieux identifier et de compléter actuellement, en 2013.

Les règles concernant la protection de ces éléments sont définies dans le règlement écrit (c.f. règlement écrit)

1 - La tour delphinale.



Vestige du "château delphinal" démantelé à la fin des guerres de religion. Il appartient à un privé et n'est pas repéré sur le fond cadastral.

2 – Les vestiges de remparts.



Les remparts qui reliaient la tour delphinale au village ont également été démantelés. Il en subsiste des vestiges dans la partie boisée de la Roche Magnart et le long du chemin de Cache-Noix. Ces vestiges sont en partie domaine privé et en partie domaine public.

3 – La base de la tour poitevine.



4 – Le pont médiéval.



Ces deux éléments patrimoniaux se trouvent côte à côte : la tour poitevine contrôlait le passage du pont.

5 – La borne armoriée de Campalon.



Une très belle borne armoriée est encore présente sur les limites avec la Baume d'Hostun, à proximité de l'abri Campalon. Elle fut érigée en 1495 au bord de la route et à proximité d'une maladrerie comme l'atteste son acte de « plantement ».

6 – Le pont du Rif Rouge.



L'ancien pont qui permettait d'accéder au village par l'est.

7 – L'environnement du Rif Rouge.



Le caniveau du Rif Rouge a été maçonné il y a une quinzaine d'année, facilitant ainsi le cheminement piétonnier dans cet environnement à la végétation luxuriante (jardins privés) et riche en vestiges médiévaux (lieu de l'ancien rempart est). Le débouché sur la Bourne a fait l'objet d'un aménagement touristique récent (passerelle piétonnière en bois et muret en gabion).

8 – Le passage du Rif Rouge.



Passage reliant le Rif Rouge à la place de l'église, marqué par des vestiges de vieux murs et une végétation abondante.

9 – La place du Four Banal.



10 – Le passage du Four Banal.



Le socle rocheux a contraint les constructions à s'adapter au relief, rendant l'environnement de l'ancien four banal particulièrement riche en volumétrie. Les façades de ces constructions ont gardé dans l'ensemble leur aspect originel.

11 – Les vestiges de construction, les accès aux Berges de la Bourne.



Les Berge de la Bourne constituent déjà un environnement protégé. Il s'agit ici de repérer les vestiges architecturaux, les ruines végétalisées, les anciens passages reliant le village aux berges de la Bourne.

12- Les passages en tunnel du XIXème siècle.



La construction de l'ancienne route nationale à la fin du XIXème siècle a généré un réseau de circulation en tunnel puis en passerelles avec murets de soutènement et passages voûtés.

13 – Les vestiges des anciennes usines du XIXème siècle.



Les vestiges de murs et d'escaliers accrochés au rocher végétalisé.

14 – Le soubassement au-dessus des grottes de Thaïs.



Un ouvrage de maçonnerie ancien construit sur le rocher, vestige d'une ancienne construction bordant la route.

15 – L'ancienne gare du tram.



16 – Le viaduc du tram.



Deux vestiges liés à l'ancien train à vapeur qui assurait la liaison de Pont-en-Royans à Romans de la fin du XIXème siècle jusque dans les années 1930.

17- Le "Château".



L'ancienne maison bourgeoise construite par Léon Laurent, industriel à Saint Nazaire en Royans, au tout début du XXème siècle. Le "Château" est actuellement propriété de la MGEN.

18 – Le four à Chaux.



Situé entre le village et la gare de Saint-Hilaire – Saint-Nazaire, ce four à chaux monumental a été édifié à l'occasion de la construction de l'aqueduc, à la fin du XIXème siècle. Le bardage en bois a été refait récemment.

19 – Le lavoir.



Une construction en béton armé, première moitié du XXème siècle.

20 – Les maisons de jardin du parc des Condamines.



Au milieu du Parc des Condamines, à proximité des HLM : des jardins potagers avec bassins et maisonnettes particulièrement soignées.

21 – La chapelle du cimetière.



Un ancien caveau familial qui domine le cimetière devenu propriété communale.

22 – La ferme Gervy.



Un corps de ferme du XIX^{ème} siècle avec four à pain, dépendance bâties de murs en pierres sèches. La ferme n'est plus exploitée, mais l'habitation est occupée.

23 – La ferme Fournier.



Une ferme modeste dont la forme est restée à peu près intacte à travers les âges : encadrements des ouvertures en pierres taillées de calcaire, murs en pierre apparentes et larges passes toit en pignon.

24 – L'ancien puits du hameau des Massolières.



25 – La stèle hommage aux Pionniers du Vercors.



Les emplacements réservés

La mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement des équipements et espaces publics s'exprime par la création d'emplacements réservés. Ils concernent **des parcs et espaces verts publics**, des **aménagements routiers** (carrefours, élargissements de voiries) et des cheminements piétonniers.

La liste et la destination des emplacements réservés, présentées ci-après sont reportées sur les documents graphiques.

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire
RC 1	Création d'un parc public	Commune
RC 2	Agrandissement de l'aire de détente	Commune
RC 3	Jardin	Commune
RC 4	Aménagement des berges de la Bourne	Commune
RC 5	Aménagement d'un cheminement en bordure de Bourne	Commune
RC 6	Aménagement d'un cheminement en bordure de Bourne et Isère	Commune
RC 7	Aménagement de voirie : les Massolières	Commune
RC 8	Protection d'un bassin d'agrément existant	Commune
RC 9	Aménagement de voirie (croisement voie communale D3 avec RD 532)	Commune
RC 10	Espace public: aire de jeux et de détente	Commune

La superficie des espaces boisés classés :

Elle s'élève à 139.25 hectares, soit 43.25 % du territoire communal : 17.91 hectares ont été déclassés par rapport au PLU applicable existant (165.6ha), pour permettre une exploitation raisonnée de la richesse forestière.

Périmètre d'exploitation de carrière

Sur une surface de 6.57 hectares au secteur de Four à chaux ; la délimitation de cet espace a été déterminée en fonction de critères :

- environnementaux et écologiques : l'évaluation environnementale a relevé les secteurs à exclure de l'exploitation, au regard de la protection des espèces faunistiques et floristiques
- paysagers : le périmètre d'exploitation délimité n'aura que peu d'impacts visuel sur les grands paysages environnants puisque il est situé à l'arrière de l'ancienne carrière, celle-ci étant classée en secteur NS strictement protégé, et que le fronton de celle-ci, aujourd'hui occupé par une végétation importante ne sera pas exploité.
- pratique : l'emplacement de l'accès au futur site d'exploitation est partie intégrante du périmètre global ; il est localisé en fonction des contraintes d'accès à la route départementale et du franchissement du canal de la Bourne.

La carrière occupe entièrement les parcelles n° 54, 58, 59, 60, 67, partiellement la parcelle 55, et les accès occupent partiellement les parcelles 57 et 124, section A.

Superficie des zones et capacité d'accueil

Zones	PLU Applicable	PLU Révisé		Commentaire
Intitulé	Surface Ha	Surface Ha		
UA et UAa	8,21	8,21		Identique
UD, UD1 et UDa	24,28	27,11		Ajouté ancien secteur Condomines Ouest, supprimé zone UD1 (intégré dans UD avec diminution surface) et petits réajustements,
UE	0,9	0		Supprimée.
UL, Ula	3,82	3,82		Identique en surface.
UI, Uia, ul1a et Uiat	12,3	12,75		Ajustement périmètre la Combe, Bouveries.
AUo	7,75	2,35		Crée secteur 3 AUO Berges de la Bournoe, réduit 1AUo Le Mas et 2AUo Ruisseau Rouge, supprimé Condomines Ouest
AU	2,8			
A	38,5	44,9		Rajouté Jourdan, Le Mas Haut, Le Mas en partie
N, NL et NS dont Nh	221,8	221,1		Ajouté secteur jardins et Château
TOTAL	320,36	320,3		

Total Habitat	43,04	37,73	-5,31
Total Equipement	0,9	0	-0,9
Total Loisir	3,82	3,82	0
Total Activité	12,3	12,75	0,45
Total urbanisable	60,06	54,3	-5,76
Total Agricole	38,5	44,9	6,4
Total Naturelle	221,8	221,1	-0,71
Total non construc- tinle	260,3	266	5,69
Total	320,36	320,3	

La surface totale urbanisable ouverte, à vocation principale d'habitat est de : 37.73 ha : en diminution de 5,31 ha par rapport au PLU applicable.

Les **zones à vocation économique** (UI, Ula et UI1a,) permettent l'agrandissement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités : 12,75 ha : en légère augmentation par rapport au PLU applicable.

Les zones à **vocation de loisirs** (UL, ULa) consacrent les activités existantes,: surfaces équivalentes.

Les **zones naturelles et agricoles** représentent 266 ha : en augmentation de 5.69 Hectares : retour en secteurs agricoles et naturels des 5,31 ha de surfaces dévolues à l'habitat du PLU applicable, et augmentation marginale es surfaces 'activités (0,45ha).

Les zones à **vocation d'habitat** : le PLU permettra la création de :

- 87 à 113 logements neufs dans un avenir de moyen terme (12 ans) (zones U et AUo)

	Surfaces Ha	Logemensts de à	
Zone UA			
dont :			
UA a		5	7
UA		0	0
Total UA	0,34	5	7
Zone UD	Résiduelles		
dont ;			
uD Condamine		8	10
UD Bouveries		3	3
UD Massolières		6	8
UD Le Mas		5	6
Total UD	4,68	22	27
Zone Auo Total	Résiduelles		
dont :			
1 Auo Le Mas	0,87	15	19
2 Auo Le Ruisseau Rouge	0,82	8	10
3 Auo Les berges de la Bourne	0,66	20	30
Total Auo	2,35	43	59
Total Génér- al	7,37	70	93

II. Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec les effets des différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal et qui sont reportées sur les plans des servitudes contenus en annexes (c.f. annexe n°5.1).

Il s'agit des :

- Servitudes de halage et de marchepied : EL 3
- Servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie des marées, des lacs et des cours d'eau, en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique : I2
- Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques : I4
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques : PT 3.

III. Justifications des dispositions du P.L.U

III.A Vis a vis des grands principes généraux des lois d'urbanisme et modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

Compatibilité des dispositions du P.L.U. avec les lois d'aménagement et d'urbanisme applicables sur le territoire communal (notamment la Loi Montagne et l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, lois ALUR et LAAF) :

Principe d'équilibre

L'emprise concernée par les zones déjà bâties et à bâtir (zones urbaines, zones à urbaniser opérationnelles et destinées à une urbanisation à long terme) représente une superficie globale de 60 hectares, soit environ 18.9 % de la superficie totale du territoire communal (320 ha). La plus grande partie de cette emprise est déjà bâtie. L'essentiel des extensions urbaines comprises au-delà de l'enveloppe déjà urbanisée aujourd'hui, est constitué par les zones UD en petite partie, AU et AUo dont la superficie s'élève à 10,55 hectares en matière d'habitat, et à 16 hectares, dont une partie était déjà construite à Campavert, en matière d'activités économiques et de loisirs, soit globalement 5 % de la superficie totale du territoire.

La superficie des espaces agricoles (zone A) représente 38.5 a ha, et la superficie des espaces naturels (zone N) : 221.76 ha, soit respectivement 12.02 % et 69.22 % de la superficie du territoire. Au total, 81.24 % du territoire communal sont dévolus aux espaces agricoles et naturels

Le principe d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels apparaît respecté en terme « quantitatif ».

Concernant les secteurs de développement de l'urbanisation :

- la localisation et la superficie des zones urbanisables prévues au P.L.U. ne portent pas atteinte aux perspectives d'évolution des exploitations agricoles en place : extension en dehors des espaces proches de sièges d'exploitation Ces dispositions apparaissent compatibles avec la loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999.
- les dispositions du P.L.U. vont dans le sens du maintien de la protection des boisements et des espaces naturels à valeur écologique et paysagère intégrant en zone naturelle, ou en espaces boisés classés, les rives de la Bourne, de l'Isère, le talwegs et ruisseaux, les entités boisées importantes...
- le développement urbain respecte le principe d'équilibre par rapport aux capacités d'investissement de la commune, qui s'engage dans un « développement programmé » de ses zones d'extension urbaine, en liaison avec la programmation de ses équipements (infrastructure notamment par rapport à l'assainissement, équipements solaires..).

Diversité des fonctions urbaines et gestion économe de l'espace:

Les dispositions relatives aux zones opérationnelles pour l'habitat apparaissent cohérentes pour garantir une croissance soutenue de la population actuelle de et assurer les besoins futurs en habitat, en rapport avec la capacité d'accueil en constructions neuves des zones opérationnelles et en compatibilité avec le PLH intercommunal de la Communauté de Communes du Pays du Royans (85 à 110 logements).

Le taux de croissance démographique de 1,2 % /an est en corrélation avec la situation géographique de la commune de St Nazaire : à l'interface des bassins d'habitat de St

Marcellin et de Romans / Bourg de Péage. Soumise à une demande d'habitat très forte, la commune peut justifier d'un taux de croissance supérieur à celui préconisé par le PLH sur l'ensemble du territoire intercommunal (1% fourchette haute), le restant de celui-ci étant plus en retrait par rapport à cette pression. Le tableau ci-dessous explicité les besoins en logements sur 11 ans qui découlent de ce choix démographique : il prend en considération les derniers chiffres de population publiés par l'INSEE, soit 816 habitants en population municipale (chiffre pris comme base), et 821 en population totale au 1er janvier 2015, corroborés par le nombre de logements nouveaux constatés au travers des autorisations d'urbanisme délivrées depuis dix ans (+ 46 habitations x 2,31 ménages / logements, soit + 106 habitants ajoutés aux 716 en 2009 = 822 habitants en 2016), les évolutions moyennes constatées et les hypothèses réalistes concernant la question de l'évolution de la taille des ménages.

Objectifs population habitat

Année	1990	1999	2009	2014	2026
Population totale	531	498	716	816	942
	1982/90	1990/99	1999/2009		2016 /2026
Evolution ; taux annuel	-1,00%	-0,70%	3,70%	1,20%	
Nombre	-45	-33	218		126
Taille moyenne des ménages	2,55	2,37	2,31	2,31	2,12
Nbre de ménages (= nbre de résidences principales)	208	210	310	353	443
	1982/90	1990/99	1999/2009	2009/2014	2014/2025
Evolution des ménages	19	2	100	43	133
Evolution nombre de ménages					
Desserrment (point mort) (ménages supplémentaires à population totale égale dûs à la baisse de la taille des ménages)	Population 2014/taille ménages 2025 Hypothèse taille moyenne en 2025 Soit : ménages en 2025 Ménages supplémentaires 2014/2025				2,1 389 35
Nombre de ménages , et donc de logements, pour le desserrment					35
Effet démographique (accueil de nouvelle population)	Nouvelle pop,2014-25/taille moyenne Hypothèse taille moyenne Nouvelle population				126
Nombre de ménages , et donc de logements, effet démographique					55
Nombre total de nouveaux ménages					90
Besoin en logements, résidences principales :					90

Nota ; le chiffre de la taille des ménages en 2014 b'étant pas connu, il est posé par hypothèse

Evolution logements, hors résidences principales				
Logements vacants	46	35	30	20
Evolution		-11	-5	-10
Résidence secondaire	38	40	43	40
Evolution		2	3	-3
Evolution vacants et secondaires				-13
Renouvellement du parc				3
Total évolution logements				-10

Besoins en logements nouveaux 2014 -2 026 : Objectifs du PLU

Total des résidences principales	90
Variation vacant et secondaires renouvellement	-10
Total besoin en logements neufs	80

Rappel objectif du PLH 2018 **46 à 65**

Logements nouveaux à produire 2015 / 2026	80
---	-----------

Les capacités d'accueil en espaces d'activités économiques sont également suffisantes pour satisfaire les besoins d'extension et de création des entreprises sur la commune, et s'inscrivent dans la cohérence de la politique de développement.

La diversité des fonctions urbaines s'exprime également par les règles des zones urbaines (UA, UD) pour partie qui visent à maintenir le tissu commercial, les services et le petit artisanat non nuisant au sein même des quartiers d'habitat. Par ailleurs la politique de renforcement des équipements collectifs, scolaires, culturels, de loisirs, sportifs...à l'articulation du centre ancien et des futurs quartiers d'habitat va dans le sens de la diversité des fonctions urbaines au cœur de l'agglomération.

Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement, la protection des milieux naturels et agricoles, des ressources et de la qualité de l'eau : politique générale en matière d'assainissement.

Afin de réduire les effets négatifs du développement de l'urbanisation sur l'environnement et de mieux connaître la capacité d'épuration des sols, la commune a fait réaliser un Schéma Général d'Assainissement qui fixe les orientations à retenir en matière d'assainissement collectif et autonome dans le cadre de l'application de la loi sur l'Eau : c.f. annexe 5.3. La mise en œuvre de ces dispositions permettra d'améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines. Le zonage assainissement définit la programmation des zones qui seront raccordées à l'assainissement collectif et les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif. Les dispositions du P.L.U. ont été mises en cohérence avec les données et la programmation de l'assainissement.

Sur la base de ce document, la commune s'engage sur un programme d'extension des réseaux, et de réfection de ceux-ci dans le bourg dont une partie n'est pas raccordée sur l'ensemble de la partie agglomérée pour raccorder les quartiers non desservis et les extensions des zones urbaines ou à urbaniser opérationnelles.

Dans les secteurs UDa et U1a, pour le secteur de La Combe et Campavert où le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas envisagé, les études de sols fournies en annexe (c.f. annexe) montrent que la nature des sols se révèle apte à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome « classiques » (bonne aptitude des sols). Des filières « assainissement non collectif » adaptées à la nature des sols seront donc obligatoirement mises en place pour toute construction rejetant des eaux usées. Pour le secteur U1a des Triboulières, le classement en assainissement autonome s'appuie sur le fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonomes actuels pour les construc-

tions existantes sur le site, et jugées satisfaisant par le SPANC de la Communauté de Communes du Pays du Royans.

Protection de la richesse des espaces naturels, des sites et des paysages naturels

Le PLU révisé comprend une évaluation environnementale en pièce 5. Ses conclusions ont été prises en compte dans les dispositions du PLU.

D'une manière générale, l'extension de l'urbanisation a été contenue à proximité et en continuité de l'urbanisation actuelle, elle s'intègre dans un développement harmonieux et cohérent de l'agglomération, et des hameaux sans remettre en cause les zones agricoles ou les zones protégées au titre de la protection des sites, des paysages, de l'environnement. Au contraire l'ensemble des surfaces des zones A et N a été augmentée.

Le secteur de carrière, a été défini dans son périmètre en fonction des caractéristiques environnementales et écologiques du site : secteur N, en retrait des grandes perspectives paysagères et visuelles, prenant en compte les conclusions de l'analyse environnementale en matière de limitation et de compensation, et protégé par des espaces boisés classés redéfinis en son pourtour. A noter que ce secteur est situé sur un ancien site d'extraction de matériaux appropriés et nécessaires pour la construction, et que sur nul autre site de la commune, déjà marquée sur l'ensemble de son territoire par cette activité du passé, ne peut s'exercer cette nouvelle vitalité économique. Celle-ci est d'ailleurs complémentaire avec l'activité touristique, autre richesse de la commune. Sur ce plan, le site retenu, de par ses caractéristiques paysagères et visuelles 'discrètes' explicitées ci-dessus, ne devrait pas mettre en cause le classement de celle-ci comme commune touristique.

Les dispositions retenues vont dans le sens du maintien de la protection des boisements et des espaces naturels à valeur paysagère : espaces boisés et éléments végétaux remarquables, et visent à préserver la qualité des sites et des paysages.

Pour les zones humides : celles-ci ont été délimitées sur les documents de zonage, en fonction des données de la DREAL ; sur les secteurs : Triboulières, Campavert, Bouveries Ouest (campings), le report de ces limites est en contradiction avec les constatations de terrain. En effet, certains espaces sont déjà urbanisés, le niveau des eaux de la rivière Bourne est régulé par le barrage hydraulique de Saint Hilaire du Roziier et les crues sont inexistantes. De plus :

- au secteur des campings UL et ULa : la rivière Bourne se trouve en dessous du niveau des terrains naturels, avec une différence d'altitude de 3 à 4 mètres, aucune faune ni végétation de type zone humide n'y est présente, constat attesté par l'analyse environnementale.

- de même sur les secteurs de Triboulières (UI1a), avec une différence d'altitude de 10 à 15 mètres, et Campavert (Uda) ; différence altimétrique encore accentuée et secteur construit en totalité.

Les zones humides répertoriées sur les documents graphiques, ont donc perdu leur fonctionnalité sur ces secteurs UL et ULa (Bouveries Ouest campings), UI1a (Triboulières), et UDa (Campavert). Le règlement applicable sur ces zones (c.f. règlement écrit) est adapté à cette caractéristique en interdisant toute construction nouvelle mais en y autorisant des possibilités d'extension des constructions existantes.

- Zone Naturelle N et strictement protégées NS englobant la globalité des espaces répertoriés en Z.N.I.E.F.F (berges de la Bourne et de l'Isère, secteur du Mont Vanille) et Nature 2000 (Bouveries), talweg et rypisylves, et secteurs à espèces faunistiques protégées à l'exception de :
 - un secteur très limité d'extension de l'urbanisation à Campavert : environs 6500 m² sont dévolus à l'agrandissement possible de l'activité économique existante actuellement sur ce site ; cet agrandissement, se fera en extension des bâtiments existants. Cette extension est mineure, en prolongement des bâtiments existants et dans les mêmes gabarit de construction .
 - la zone des Triboulières : elle était déjà classée en secteur constructible à vocation d'activité au PLU actuel ; elle est reconduite dans ces dimensions et caractéristiques de constructibilité. Elle contient la station d'épuration intercommunale du SMABLA.
 - au secteur des Bouveries : un emplacement réservé réduit a été crée en zone N pour recevoir un ouvrage technique : station de relevage du réseau intercommunal des eaux usées. Une construction d'environ 80 m² y prendra place sur une parcelle de 460m² pour abriter les équipements techniques nécessaires La construction : 3.5 m de hauteur et les équipements attenants, 4.5 m de hauteur, seront parfaitement intégrés au site naturel dont le caractère boisé sera maintenu. L'étude d'impact environnemental est fournie en annexe 2 du rapport de présentation.
- Les Espaces boisés classés, et les éléments végétaux remarquables à conserver : en bordure de l'Isère ou de la Bourne et sur la partie montagneuse mais aussi pour renforcer le maillage végétal général ou pour maintenir le caractère boisé naturel des talwegs et anciennes carrières, et corridors écologiques.

Enfin les réseaux écologiques RERA, trame bleue et verte, ont été répertoriées dans le diagnostic environnemental ; les secteurs de constructibilité n'impactent pas ou peu ces zones ; par ailleurs, elles ont été prise en considération dans les aménagements prévus des quartiers.

La réalisation de nouvelles constructions dans le cadre des zones urbaines ou à urbaniser n'aura donc pas pour effet de pénaliser les milieux naturels récepteurs.

Protection des espaces agricoles et urbanisation en continuité des villages ou hameaux

Le PLU révisé assure une meilleure protection des espaces agricoles car une augmentation significative des surfaces affectées en zone A, (+ 6,4 hectares), y est opérée par rapport au PLU applicable.

Loi montagne

La commune de Saint Nazaire en Royans fait partie des zones de montagne délimitée par arrêté interministériel du 06 Septembre 1985 (loi Montagne n°85-30 du 09 Janvier 1985, modifiée par les lois Urbanisme et Habitat n° 2003 590 du 02 Juillet 2003 et ENL n° 2010788 du 12 Juillet 2010) ; le principe de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante s'applique donc.

Les deux secteurs nouveaux AUo d'ouverture à l'urbanisation : 1AUo le Mas et 2AUo Ruisseau Rouge (le secteur 3AUo des berges de la Bourne était déjà situé en zone urbaine) sont concernés. Ces deux secteurs ont été considérablement réduits.

Le secteur 1 AUo le Mas : réduit à 0,80 ha (- 1,9 ha et – 10 à 15 logements par rapport au PLU applicable) ; il est en continuité parfaite avec le tissu urbain existant au Nord : secteur UD du Mas ; il s'agit d'une extension du lotissement réalisé dans les années 1990.

Le secteur 2 AUo Ruisseau Rouge : réduit à 0,82 ha (- 1,41 ha, -12 à 20 logements par rapport au PLU applicable, et suppression de l'emplacement réservé le long du ruisseau pour création d'une aire de stationnement). Il présente au Nord une bande de terrain naturel classé N en raison de sa structure en talus enherbé, et au Sud une surface NS résultant de la délimitation d'enjeux de protection environnementaux effectuée par l'analyse environnementale. Ces deux secteurs de protection ont été introduits, dans le PLU révisé, au sein de l'ancienne zone 2AUo inscrite au PLU applicable : ils ne constituent pas une véritable discontinuité par rapport aux secteurs déjà urbanisés environnants, mais ils résultent d'une volonté de meilleure prise en compte dans le projet d'aménagement de cette extension urbaine des éléments naturels et environnementaux propres à ce secteur particulier du Ruisseau rouge.

Protection et mise en valeur du cadre bâti, de la qualité patrimoniale, de la santé

. Les éléments patrimoniaux font l'objet d'une protection particulière ; ils sont repérés sur les documents graphiques, et protégés dans le cadre du règlement écrit.

. L'interdiction des antennes de radio télécommunication dans l'ensemble des secteurs urbains U, habitat et activité, repose sur cette volonté de protection des espaces bâtis du village et de ses extensions ; celui-ci étant perçu dans un écrin le long de la rivière Bourne, ou bien dans un espace ouvert dans sa partie haute, secteur Le Mas. Ces secteurs devant être exemptés de constructions élevées ayant un impact sur le paysage urbain. Par ailleurs, la municipalité souhaite faire état du principe de précaution, quand aux méfaits sur la santé humaine, encore mal mesurés mais reconnus aujourd'hui, des ondes produites par les antennes de télécommunication, tant en secteur habité qu'en secteur d'activité humaine.

. Dans le règlement graphique et écrit du PLU révisé figure l'obligation de démolition des constructions existantes sur les secteurs de Ruisseau Rouge et Berges de la Bourne, en application de l'article R 151 -34 du code de l'urbanisme. Cette disposition est fondée sur la volonté de qualité urbaine des nouveaux secteurs à urbaniser :

- Ruisseau Rouge : la présence d'un hangar, ancien bâtiment utilisé pour la carrière, est incompatible avec la construction d'un quartier d'habitat nouveau sur le même tènement.

- Berge de la Bourne : ce secteur est en contrebas de la route départementale, avec une différence d'altitude de 3 à 4 mètres. Les deux édifices existants sur le site, anciennes classes constituées de bâtiments bas (un niveau et toiture terrasse), sont impropres, tels quels, à constituer un quartier d'habitat nouveau et intégré au tissu urbain du village en tant que perception et accès. Le projet urbain, exprimé au travers des orientations d'aménagement, nécessite donc la disparition de ces bâtiments.

. Dans les secteurs AUo la nécessité de respecter une distance entre les bâtiments (H/2) au sein de l'unité foncière se justifie par le type d'habitat à planter, groupé ou individuel pur, sur les secteurs Ruisseau Rouge et Le Mas. Pour le secteur Berges de la Bourne, il s'agit de conserver des ouvertures visuelles sur la rivière tout en recherchant un caractère de densité urbaine au travers des types d'habitat, collectif ou intermédiaire, souhaités.

III.B Au regard des objectifs du PLU en matière de politique habitat

- adéquation des objectifs population / habitat, avec la politique territoriale mise en œuvre par l'intercommunalité, au travers du PLH (2012-2018) : voir ci-dessus.

Objectifs quantitatifs :

Le PLH prévoyait la production de 46 à 65 logements pour la commune de 2012 à 2018 : le bilan des constructions de 2009 à 2015 est de 46 logements, dont 20 depuis 2012. L'objectif global de 80 logements (de 70 à 90) ; objectif 2016 est donc en compatibilité avec le PLH.

Logements totaux

Le présence de logements sociaux sur la commune, est suffisante aujourd'hui (rappel : 72 logements locatifs publics, soit plus de 23% du parc de résidence principales) : elle a été récemment complétée par la construction de 12 logements supplémentaires au secteur Condamine Ouest, projet réalisé en 2015 / 2016. Le PLH prévoyait une dizaine de logements locatifs sociaux sur chacun des 3 bourgs centre, dont Saint Nazaire : cette programmation a donc été réalisée.

Consommation d'espaces

Les objectifs en matière de consommation d'espace sont affichés dans le PADD et ressortent des tableaux des surfaces constructibles ci-dessus, c.f. supra ; ils sont rappelés ci après :

'L'ensemble des dispositions ci dessus énoncées : création d'une zone Ula réduite, maintien de l'enveloppe urbanisable pour l'habitat autour du bourg, ajournement des secteurs AU, réduction et densification des secteurs AUo (**minimum 15 logements/ha**), conduisent à :

- **une réduction des surfaces constructibles** consacrées à l'habitat de 5.76 hectares.

Dispositions du règlement écrit

Pour le règlement écrit, et conformément aux possibilités offertes par la législation, la commune a choisi de se référer aux dispositions antérieures aux décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 modifiant le règlement des PLU.

Ces évolutions vont dans le sens des législations nationales.