



Communauté de communes du Diois

SAINT-NAZAIRE-LE-DÉSERT (26340)

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Document joint à la délibération d'approbation du PLU au Conseil de communauté du 13 février 2020



PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

PRÉAMBULE, RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Articles L. 101-1 et L. 101-2 (ancien article L. 110)

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

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

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

Article L101-2

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L101-2 (ancien article L. 121-1) du Code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de

construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L. 151-5 (ancien article L. 123-1-3) du Code de l'urbanisme

Article L151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Le PADD développe ci-après les thèmes suivants :

1 - ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME :

POUR UNE IDENTITÉ VILLAGEOISE PRÉSERVÉE ET UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

2 - DÉMOGRAPHIE ET HABITAT : PROLONGER LA CROISSANCE POUR CONSOLIDER LA VIE DU VILLAGE, AVEC PRIORITÉ AUX PROJETS D'ENSEMBLE

3 - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : PRÉSERVER L'AGRICULTURE, PROMOUVOIR L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

4 - ENVIRONNEMENT, ESPACES NATURELS : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'EXISTANT

5 - RISQUES NATURELS : SE TENIR À L'ÉCART DES RISQUES RECONNUS

6 - RESSOURCES, INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX : CONSOLIDER ET OPTIMISER LES RÉSEAUX

7 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS : LIMITER LES DÉPLACEMENTS INTERNES, OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES

8 - ÉQUIPEMENTS PUBLICS : OPTIMISER LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

9 - PAYSAGE ET PATRIMOINE : PRÉSERVER UN CARACTÈRE DE « VILLAGE »

10 - MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN, OPTIMISER TOUTES LES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES

1 - ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME POUR UNE IDENTITÉ VILLAGEOISE PRÉSERVÉE ET UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

Rappel diagnostic et enjeux

La commune de Saint-Nazaire-le-Désert est située au cœur de la vallée de la Roanne, au sud du Diois et en limite des Baronnies provençales. Elle constitue le centre de vie de la vallée, avec une fréquentation touristique importante, mais aussi une animation permanente, en toute saison.

La commune a connu jusqu'à 1170 habitants en 1800, pour décliner continuellement avec moins de 190 habitants permanents environ en 2016. La vie de village et le maintien des services locaux (commerces et équipements publics) sont fragiles ; la population saisonnière (résidences secondaires et camping) joue un rôle important dans l'économie locale, avec une durée de séjour relativement longue.

L'habitat est essentiellement concentré dans le village, avec peu de hameaux (un seul véritable hameau, les Chauvins, dans une petite vallée adjacente au nord-ouest du village) et des fermes anciennes (souvent déjà reconverties en résidences) dispersées sur l'ensemble du territoire de la commune. Le vallon de la Lance, avec un petit groupement d'habitations autour de Boyer, constitue par ailleurs une urbanisation semi-continue qui se consolide au fil des années.

Le POS de 1977 était le plus ancien du département de la Drôme. Il comprenait des réserves considérables pour des extensions de l'urbanisation (zones NA et NB) dont certaines ont été construites depuis, d'autres devenues irréalistes en raison du manque de réseaux et de leur « discontinuité » au regard de la loi Montagne (articles L. 122-5 à 11 et L. 122-15 (ancien article L. 145-3) du Code de l'urbanisme).

Le POS de Saint-Nazaire-le-Désert prévoyait des capacités de développement disproportionnées et largement illusoires, qui n'ont d'ailleurs pas été utilisées en 40 ans. En revanche, la commune se trouve depuis les années 2010 dans une situation marquée de pénurie d'offre foncière qui ne permet pas de répondre à une demande soutenue, tant en résidences principales qu'en résidences secondaires. Les terrains libres et les possibilités de constructions nouvelles étaient devenus rares dans le cadre du POS.

Orientations PADD

- Prendre en compte les diverses contraintes (risques naturels, loi Montagne, proximité d'installations agricoles) pour définir les limites durables de l'urbanisation, essentiellement autour du village ;
- Préserver l'identité du village, en évitant la dispersion de l'habitat et en définissant des limites durables à l'urbanisation ;
- Promouvoir un projet d'ensemble sur le haut du village, en limitant la création d'infrastructures nouvelles et en optimisant les réseaux existants ou projetés
- Reconnaître l'identité spécifique du hameau des Chauvins, même si son potentiel de développement reste très limité ;
- Consolider l'urbanisation, déjà largement engagée, de Boyer et du vallon de la Lance à l'ouest du village, autour d'une nouvelle polarité publique ;
- Permettre l'évolution limitée des constructions isolées ;
- Autoriser le changement de destination de quelques anciennes constructions agricoles isolées et desservies par les réseaux structurants.

Le POS de Saint-Nazaire-le-Désert prévoyait des capacités de développement disproportionnées et largement illusoires, qui n'ont d'ailleurs pas été utilisées en 40 ans. En revanche, la commune se trouve depuis les années 2010 dans une situation marquée de pénurie d'offre foncière qui ne permet pas de répondre à une demande soutenue, tant en résidences principales qu'en résidences secondaires.

Le PLU prévoit de réduire très fortement les anciennes zones NB et NA et de consolider le village. Il reconnaît le caractère de hameau des Chauvins, avec son groupement compact de constructions anciennes, sans permettre pour autant son extension.

Le vallon de la Lance constitue au sud-ouest du village un secteur déjà en bonne partie construit et équipé, où les enjeux agricoles sont relativement faibles. Bien que ce secteur ne soit pas considéré comme en « continuité » au sens de la loi Montagne, la commune veut d'abord faire reconnaître une réalité existante, et permettre un remplissage complet et une densification de ce secteur (cf. « étude de discontinuité » parallèlement au dossier du PLU).

2 - DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

PROLONGER ET MAÎTRISER LA CROISSANCE, AVEC PRIORITÉ AUX PROJETS D'ENSEMBLE

Rappel diagnostic et enjeux

La commune de Saint-Nazaire-le-Désert a connu depuis les années 1990 un déclin de sa population permanente, mais a pu maintenir sa vitalité grâce à son camping et un parc important de résidences secondaires. Bon nombre de ces résidences secondaires sont devenues depuis environ 10 ans les résidences principales des mêmes propriétaires, qui se sont domiciliés de façon permanente sur place. Ce cycle long de mutation de résidences secondaires en résidences principales est le fruit d'une manière d'habiter particulière, d'un lieu isolé où l'on choisit de rester pour des durées de plus en plus longues.

Cette mutation a aussi tendance à diminuer le parc de résidences secondaires réellement disponibles ; cela nécessite de pouvoir le renouveler, à un rythme modéré mais régulier. Cela produit une situation foncière immobilière qui s'est nettement tendue depuis les années 2010, avec une réduction notable des logements vacants et un potentiel quasi inexistant dans les bâtiments existants (reconversion ou division de grands bâtiments). Cela explique la volonté municipale de permettre de répondre à la diversité des demandes.

Orientations PADD

- Permettre la réhabilitation des logements anciens
- Dégager un potentiel nouveau de résidences permanentes ou secondaires
- Permettre une augmentation de la population permanente d'environ 30 habitants en 12 ans, avec un rythme moyen de constructions nouvelles d'environ 1,2 logement par an (soit environ 15 logements sur 12 ans, hors réhabilitation ou reconversion). Cette moyenne ne correspond pas nécessairement à un rythme régulier et diffus
- Permettre l'augmentation du parc de résidences secondaires pour assurer le renouvellement des générations, à un rythme d'environ 1,2 logement par an (soit environ 15 logements sur 12 ans, hors réhabilitation ou reconversion)
- Promouvoir un projet d'ensemble sur le haut du village, en limitant la création d'infrastructures nouvelles et en optimisant les réseaux existants ou projetés

La commune de Saint-Nazaire-le-Désert a connu depuis les années 1990 un déclin de sa population permanente, mais a pu maintenir sa vitalité grâce à son camping et un parc important de résidences secondaires. Bon nombre de ces résidences secondaires sont devenus depuis environ 10 ans les résidences principales des mêmes propriétaires, qui se sont domiciliés de façon permanente sur place. Ce cycle long de mutation de résidences secondaires en résidences principales est le fruit d'une manière d'habiter particulière, d'un lieu isolé où l'on choisit de rester pour des durées de plus en plus longues.

Cette mutation a aussi tendance à diminuer le parc de résidences secondaires réellement disponibles ; cela nécessite de pouvoir le renouveler, à un rythme modéré mais régulier. Cela produit une situation foncière immobilière qui s'est nettement tendue depuis les années 2010, avec une réduction notable des logements vacants et un potentiel quasi inexistant dans les bâtiments existants (reconversion ou division de grands bâtiments). Cela explique la volonté municipale de permettre de répondre à la diversité des demandes.

Sur la répartition entre résidences principales et résidences secondaires, le scénario proposé correspond aux réalités observées lors des 10 dernières années. Le PLU ne fournit cependant pas des outils efficaces pour mettre en œuvre ces scénarios avec précision ; la commune engagera d'autres moyens pour chercher à maîtriser l'offre.

La commune de Saint-Nazaire-le-Désert a fixé son objectif de développement démographique à environ 60 habitants nouveaux (soit environ 30 logements nouveaux) sur 12 ans. Cet objectif est compatible avec l'ancien PLH de la CCD.

Les besoins en logements nouveaux prennent en compte la diminution tendancielle du taux d'occupation des logements (nombre de personnes par logement) et le « point mort démographique ».

3 - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

PRÉSERVER L'AGRICULTURE, PROMOUVOIR DES ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Rappel diagnostic et enjeux

L'activité économique la plus notable sur la commune est l'agriculture, même si elle occupe un nombre d'actifs de plus en plus réduit. L'objectif de la commune en matière économique est d'abord de conforter l'agriculture, en veillant aux conditions d'exploitation des installations existantes et à rendre possible la réalisation de nouvelles installations.

Des activités artisanales et de services existent ou souhaiteraient se développer, mais ne disposent pas d'une offre immobilière ou foncière nécessaire.

Orientations du PADD

- Respecter des distances significatives entre l'habitat et les installations d'élevage pour préserver les installations viables, voire permettre leur extension
- Préserver les conditions d'accès et de continuité optimales pour les exploitations viables, avec une définition précise des limites de l'urbanisation.
- Permettre l'installation ou le développement d'activités artisanales dans le village
- Permettre l'exploitation des ressources forestières, avec des infrastructures et installations adaptées à la sylviculture
- Permettre le développement des activités liées au tourisme et à l'agro-tourisme

Les contours de l'urbanisation sont corrigés pour prendre en compte les installations agricoles existantes au nord du village. Les extensions de l'urbanisation touchent ne concernent que des terrains à faible valeur agricole, de petite taille ou enclavés, non viables à long terme. .

Le PLU réserve un secteur au développement d'activités artisanales, au nord du village.

L'agro-tourisme est un moyen de diversifier et de consolider l'activité agricole.

Deux STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) sont prévus (sur la ferme Bompard à Montanègue et sur la ferme Clamenier au sud de la commune), pour associer à des exploitations agricoles des activités d'accueil à la ferme. Les orientations du PADD pourraient autoriser de nouveaux STECAL du même type, si des besoins, des opportunités et des initiatives concrètes apparaissent.

4 - ENVIRONNEMENT, ESPACES NATURELS

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'EXISTANT

Rappel diagnostic et enjeux

La zone Natura 2000 de la grotte à chauve-souris des Sadoux est située à l'extrémité nord du territoire, dans un contexte naturel et à l'écart du chef-lieu de Saint-Nazaire. Elle concerne principalement un bassin versant sur les communes voisines de la Chaudière et Pradelle. La réalisation du projet de PLU ne devrait avoir aucun effet sur la fonctionnalité de ce site naturel.

Les ZNIEFF de type I sont elles aussi localisées en périphérie de la commune et préservées de l'urbanisation.

Les zones humides inventoriées en 2005 se limitent au seul lit mineur des principaux cours d'eau de la commune (la Roanne, ruisseau des Bounieux, ruisseau des Combes, ruisseau de la Lance, ruisseau de Pémya, ruisseau de la Brette). Ces derniers ne sont pas tous pérennes au cours de l'année.

Orientations PADD

- Garantir l'intégrité des milieux naturels et des continuités écologiques, en maintenant l'urbanisation à l'écart des secteurs sensibles.

Le zonage du PLU respecte les continuités écologiques et les milieux naturels sensibles. Les extensions de l'urbanisation sont en prolongement du village et ne devraient pas occasionner de coupures significatives dans les continuums écologiques.

La zone Natura 2000 est très à l'écart du village et de toute possibilité de développement de l'urbanisation. Son équilibre fonctionnel ne sera pas affecté par le PLU.

5 - RISQUES NATURELS

SE TENIR À L'ÉCART DES RISQUES RECONNUS

Rappel diagnostic et enjeux

La commune est soumise aux risques et aléas suivants :

- risque inondation : La Roanne présente un risque d'inondation qui concerne le pied du village. Une carte d'aléa et une carte « intégration du risque inondation dans le PLU » (2017) ont été réalisées au niveau de la zone à enjeu humain que représente le chef-lieu.

Une partie des basses terrasses sont concernées par cet aléa.

- aléas de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles)
- risque feu de forêt, en raison des grandes étendues boisées du territoire
- risque sismique : La commune est classée en zone de sismicité 3 (modérée), depuis le 1^{er} mai 2011.

Orientations PADD

- Prendre en compte les risques naturels reconnus, en tenant à l'écart des aléas forts et moyens toute extension de l'urbanisation ou nouvelle construction
- Limiter les aménagements possibles des constructions existantes en zones de risques, par des conditions et des prescriptions adaptées

Les risques naturels présents sur la commune sont essentiellement des risques d'inondation et de débordements torrentiels. La commune, sur la base des études dont elle dispose (carte d'aléas, carte « Intégration du risque inondation dans le PLU » de 2017), prend en compte attentivement les risques naturels dans le zonage du PLU.

Le PLU évite toute extension de l'urbanisation sur des terrains soumis à des risques naturels notables.

6 - RESSOURCES, INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX

CONSOLIDER ET OPTIMISER LES RÉSEAUX

Rappel diagnostic et enjeux

La commune de Saint-Nazaire-le-Désert est alimentée par des sources captées sur la commune voisine de Rochefourchat (captage « amont » et captage « aval »). Elles forment le captage de Couspeau. L'eau, après avoir desservi 2 habitations isolées, est dirigée vers le réservoir de Chancel, au-dessus du chef-lieu. Il distribue 52 habitations du village (« Haut service »). Le trop-plein de ce réservoir est dirigé vers celui de Chatusse. Il distribue 100 habitations et 4 fontaines du village (« Bas service »). L'eau excédentaire rejoint ensuite la rivière de la Lance.

Concernant l'assainissement, un réseau d'eaux usées a été construit et mis en service au niveau du bourg. Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration créée à l'occasion (filtre planté de roseaux), d'une

capacité de 170 EH. Les habitations non raccordées au réseau collectif disposent d'un assainissement individuel, contrôlé par le SPANC, dont la compétence revient à la Communauté de Communes du Diois. Un transfert de compétence eau potable et assainissement de la commune vers la Communauté de Communes du Diois est prévue pour 2020.

Orientations PADD

- Optimiser les réseaux existants et projetés, et faire participer les projets nouveaux à leur amélioration éventuelle
- Optimiser les réseaux électrique et de télécommunications existants, en évitant toute extension incontrôlée de l'urbanisation

La ressource en eau potable permet un développement significatif de la commune, bien au-delà des objectifs du PLU.

Le nouveau réseau d'assainissement collectif permet le développement du et permet de raccorder les nouvelles extensions de l'urbanisation, sans travaux considérables.

Les réseaux d'électricité et de communications numériques existent dans tous les secteurs urbanisés. Leur renforcement ne dépend pas de la commune mais des opérateurs commerciaux. Le PLU prévoit cependant que les nouvelles zones d'extension de l'urbanisation seront équipées pour recevoir les nouveaux réseaux.

7 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

LIMITER LES DÉPLACEMENTS INTERNES, PRIVILÉGIER LA VIE LOCALE ET OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES

Rappel diagnostic et enjeux

Le territoire de la commune, à l'écart des grands axes de communication, est sillonné par un réseau dense de petites routes départementales. Il s'agit de petites routes de montagne demandant un entretien constant (chutes de pierres fréquentes après les pluies). Un réseau très complet de petites voies et chemins communaux permet la desserte de chaque point du large territoire de la commune. Saint-Nazaire-le-Désert est au cœur d'un vaste secteur non desservi par les lignes régulières départementales de cars et les trains régionaux. Les sites de transport en commun les plus proches sont localisés à plus de 15 km. L'automobile est le principal moyen de déplacement dans la commune et pour les échanges avec l'extérieur. Les routes connaissent un faible trafic local en dehors de la saison touristique estivale. En revanche, elles constituent en été des itinéraires touristiques appréciés des camping-cars, des motards et des cyclistes, avec une circulation périodique parfois soutenue. Le territoire de la commune est parcouru par un réseau dense de chemins de promenade et de randonnée pédestres et équestres, en marge du GR9 (à l'ouest) et du GRP du Tour des Baronnies (au sud).

Orientations PADD

- Permettre l'élargissement ponctuel de certaines voies, pour des raisons de sécurité et de commodité
- Favoriser la proximité et les déplacements doux dans l'organisation du village, avec des parcours de promenade mieux aménagés
- Définir des normes de stationnement adaptées aux besoins et aux situations, notamment pour la reconversion des constructions anciennes

Le PLU doit permettre un aménagement de certaines voies, notamment avec des emplacements réservés permettant d'élargir les emprises et d'aménager des parcs de stationnement là où cela est nécessaire. Les normes minimales de stationnement doivent permettre de favoriser la réhabilitation des constructions anciennes du village.

8 - ÉQUIPEMENTS PUBLICS

OPTIMISER LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Rappel diagnostic et enjeux

La commune dispose de quelques équipements, notamment le centre de secours et le centre d'entretien routier. Outre la mairie et l'école, l'agence postale est le seul service public à Saint-Nazaire-le-Désert.

Orientations PADD

- Prévoir des réserves foncières pour de nouveaux équipements publics et d'intérêt collectif

Le PLU doit prévoir des réserves foncières pour la réalisation de nouveaux équipements publics communaux et intercommunaux, selon les besoins et les opportunités.

9 - PAYSAGE ET PATRIMOINE

PRÉSERVER UN CARACTÈRE DE VILLAGE

Rappel diagnostic et enjeux

Comme dans de nombreuses communes et sans doute de façon plus forte, Saint-Nazaire-le-Désert a vu une diminution de ses espaces agricoles dont l'unique cause est liée à la déprise agricole. Des dizaines d'hectares, cultivés jusqu'encore à la moitié du 20ème siècle, ont été recolonisés par la forêt, faute d'entretien par l'homme. Les secteurs les plus marqués par cette reconquête sont les environs du chef-lieu : d'un vaste versant cultivé, il ne reste aujourd'hui qu'une mosaïque de cultures, sous la menace permanente d'une progression forestière. Une grande partie des zones pentues (pieds de versant) et difficilement accessibles (îlots de culture enclavés dans des boisements) ont également vu leur vocation agricole disparaître au cours du temps.

Plusieurs problématiques découlent de cette dynamique paysagère opérée depuis une centaine d'années : une certaine forme de banalisation du paysage, avec une homogénéisation de la structure paysagère (le « tout forestier » au détriment de la mosaïque de cultures et de forêts), conduisant à une relative perte de la diversité paysagère de la commune. D'autre part, la part de la forêt de plus en plus prépondérante dans l'occupation des sols sur le territoire constitue un aléa de plus en plus croissant en termes d'incendies de forêt.

Au niveau du patrimoine, la commune ne possède aucun monument historique, ni site classé ou inscrit. En revanche, huit entités archéologiques sont recensées, datant du Paléolithique, du Néolithique et du Moyen-Âge essentiellement. Saint-Nazaire-le-Désert dispose également de nombreux éléments de patrimoine traditionnel rural, forgeant son identité. Il s'agit de son centre-bourg et des fermes isolées.

Orientations PADD

- Intégrer les constructions nouvelles dans des périmètres cohérents d'urbanisation
- Définir des règles permettant une bonne insertion des nouvelles constructions, en maintenant l'identité du village

Les limites de l'urbanisation permettent de maintenir les ouvertures et coupures paysagères existantes. Les règles du règlement écrit permettent de préserver l'unité architecturale du village.

10 - MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

OPTIMISER TOUTES LES OPPORTUNITÉS

Rappel diagnostic et enjeux

En dehors des projets d'habitation d'agriculteurs et de projets portant sur des constructions isolées existantes, la plupart des constructions récentes ou en projet sont localisées soit en amont à l'est du village, soit dans le vallon de la Lance au sud-ouest du village. C'est ce dernier secteur qui a connu ces dernières années une nette tendance au remplissage des espaces encore libres. La consommation foncière moyenne

y est un peu moins élevée que dans d'autres secteurs, en raison d'un terrain plat qui permet la division des terrains existants.

Orientations PADD

- Limiter le zonage au potentiel de développement défini à échéance de 12 ans environ
- Réduire de manière très significative les zones d'extension de l'urbanisation (zones NA et NB du POS), dans la limite de 3,5 ha pour les zones AU
- Intégrer dans les projets d'ensemble une volonté d'économie de l'espace : vers un objectif de consommation maximale moyenne de 800 m² de terrain « utile » (hors parties de terrain en forte pente ou peu accessibles) par construction nouvelle d'habitation en zone d'extension de l'urbanisation (hors habitat diffus)

Le potentiel foncier de remplissage dans l'enveloppe urbaine existante du village est très faible, avec une probabilité de réalisation incertaine (taux d'inertie ou de rétention foncière) et des modalités de remplissage (rythme, densité) ne peuvent pas être maîtrisées par des moyens réglementaires.

En revanche, les secteurs d'extension de l'urbanisation peuvent faire l'objet de conditions d'aménagement et d'objectifs programmatiques. Les secteurs d'extension de l'urbanisation (zones AU) du haut du village, qui représentent environ 65% du potentiel de nouvelles constructions, font l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et programmation), avec une indication de programme optimal qui doit permettre de respecter l'objectif du PADD.

SAINT-NAZAIRE-LE-DÉSERT (26340) – PLAN LOCAL D'URBANISME
 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
 SCHÉMA (ZONES URBAINES ET URBANISABLES)

