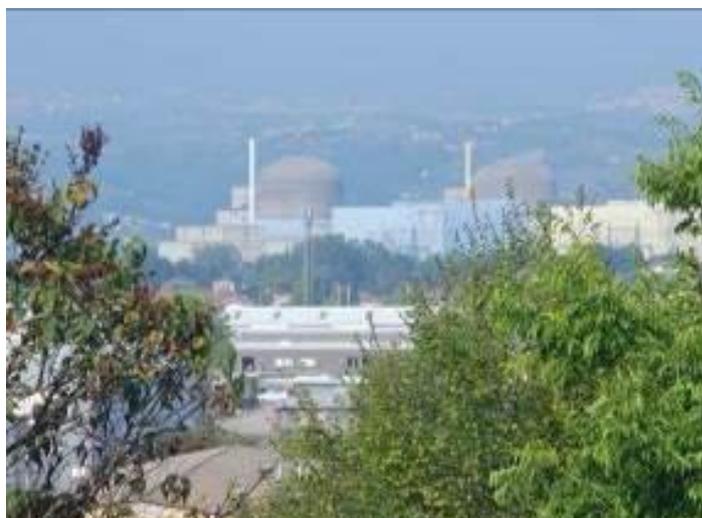




## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CELINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
<b>02</b>	<b>15/10/2015</b>	<b>Du 06/05/2016 au 08/06/2016</b>	<b>06/10/2016</b>

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.

**Il est la « clef de voûte » du PLU.**

### Le SCoT des Rives du Rhône

La commune de Saint-Maurice-l'Exil est classée par le SCoT des Rives du Rhône comme faisant partie de l'agglomération de Roussillon-St-Rambert d'Albon. Cette agglomération est composée de trois villes centres (Roussillon, le Péage-de-Roussillon et Saint-Rambert-d'Albon) ainsi que d'autres communes (Anneyron, Chanas, Sablons, Salaise-sur-Sanne et Saint-Maurice-l'Exil).

A ce titre, Saint-Maurice-l'Exil doit répondre à l'objectif minimal de construction de 9 logements par an pour 1000 habitants, soit environ 550 logements au minimum pour les 10 prochaines années (durée théorique du PLU).

Le SCoT pose également des objectifs en termes de mixité sociale puisqu'il impose la construction de 20% au minimum de logements sociaux pour toute nouvelle opération immobilière, soit 110 logements. Par ailleurs, la commune étant soumise à la loi SRU, elle doit répondre à un objectif de 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de son parc immobilier.

La commune doit aussi répondre aux objectifs de diminution de la consommation foncière et de densité de logements imposés par le SCoT et la loi portant Engagement National pour l'environnement plus communément désignée Grenelle. Pour cela, elle doit afficher une densité minimale de 40 logements par hectare.

### Le Programme Local de l'Habitat

Faisant partie de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, le développement résidentiel de Saint-Maurice-l'Exil est encadré par le PLH (Programme Local de l'Habitat). Ce programme énonce des objectifs opérationnels de production de logements sur la période 2011-2017, en conformité avec les objectifs du SCoT des Rives du Rhône.

Sur cette période, la commune de Saint-Maurice l'Exil doit produire 294 logements neufs, soit 49 par an. Les objectifs du PLH pour la commune en termes de production de logements sociaux s'élèvent à 62 sur la période 2011-2017.

## Le Grenelle de l'Environnement

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir **un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière**, mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique.

Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre **entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles** notamment par une limitation de la surconsommation foncière.

Il recherche par ailleurs, l'adéquation entre le développement et la capacité des équipements de la commune.

Cet équilibre est à rechercher à travers les points suivants:

**Contenir la consommation foncière** et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine centrale,
- la maîtrise des espaces de développement en périphérie du centre ville,
- la restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.

**Maîtriser et organiser les déplacements.** Il s'agit de rapprocher les quartiers d'habitat existants et à venir des pôles de vie et des équipements pour favoriser les déplacements piétons et cyclistes. Mais cet objectif passe aussi par la mise en place d'un renforcement du réseau viaire au regard du développement de l'urbanisation et la mise en lien des nouveaux quartiers aux transports en commun existants ou à venir.

**Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique.** Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes afin de favoriser les performances énergétiques.

## Rappel des principales caractéristiques d'une commune très contrastée

Le diagnostic de la commune de Saint-Maurice-l'Exil a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire :

- **Une commune située dans une conurbation** formée par les communes de Salaise-sur-Sanne, Roussillon, le Péage de Roussillon et Saint-Maurice-l'Exil. Si le développement urbain historique de Saint-Maurice-l'Exil s'est réalisé dans la partie Nord du territoire communal (Vieux bourg, le Colombier), son évolution récente s'est faite vers le Sud sur plusieurs kilomètres pour rejoindre le Péage de Roussillon et ne former qu'une seule entité urbaine.
- **Une croissance démographique soutenue** mais qui subit un ralentissement et qui entraîne ainsi une tendance au vieillissement de la population. La croissance démographique annuelle moyenne était de 3,2% entre 1982 et 1990, 0,6% entre 1990 et 1999 et de 0,7% entre 1999 et 2011. Cette tendance de ralentissement démographique n'est cependant pas observée à l'échelle intercommunale où l'on constate une relative stabilité démographique depuis 1975 (oscillation entre 0,8 et 1,3% de croissance annuelle moyenne).
- **Une offre de logements relativement diversifiée** avec 34% de locataires, 19% de logements sociaux et 20% d'appartements. Cependant, les données mettent en avant la faible part des logements de petites tailles (seuls 18,3% des logements ont moins de 3 pièces). D'après l'INSEE, la diversification du parc immobilier est en baisse entre 1999 et 2011 puisqu'on constate une hausse des logements de grandes tailles, des maisons individuelles et des logements en accession à la propriété. On retrouve également cette tendance à l'échelle intercommunale.
- **Une activité économique dynamique** sur le territoire communal avec la présence d'environ 60 commerces et services et une centaine d'entreprises, ce qui engendre une part importante d'actifs-résidents (26.9%). La commune bénéficie également de l'attractivité des zones d'activités économiques à l'échelle du territoire intercommunal, notamment la ZA Rhône-Varèze (sur le territoire communal), la ZA Champ-Rolland, la zone d'activités Plein-Sud ainsi que la zone industrialo-portuaire à Salaise-sur-Sanne/Sablons.
- **Une morphologie urbaine étendue et découpée** qui a été modelée par la présence d'infrastructures de transport (voie ferrée, route départementale 4).
- **Un très bon niveau d'équipements et d'espaces publics** connectés par un réseau de cheminements piétons. La commune regroupe un grand nombre d'équipements d'intérêt communautaire. Certaines discontinuités dans les déplacements doux sont toutefois constatées dans le centre-ville.
- **Une agriculture fragile** qui connaît une forte diminution du nombre d'exploitants et une dégradation de la diversité des cultures.
- **Une richesse écologique et environnementale** importante sur le territoire avec la présence d'une zone Natura 2000, de ZNIEFF, d'un ENS, de zones humides et d'axes de déplacement de la faune.
- **Des risques** (inondation, nucléaire, transport de matières dangereuses) **et nuisances** (infrastructures de transport) qui génèrent de nombreuses contraintes sur le territoire communal.

- **Des paysages remarquables** (berges du Rhône, plateau agricole) préservés de l'urbanisation, mais menacés par l'étalement urbain.
- **Un patrimoine bâti riche** qui ponctue le paysage urbain

## Les hypothèses de développement

Pour être compatible avec le SCoT des Rives du Rhône, la commune doit produire au minimum 550 logements dans la durée de son PLU, à savoir 10 ans (2015-2025), soit 55 logements par an.

Sachant que la commune ne dispose pas d'un foncier illimité, qu'elle est soumise par ailleurs à de nombreuses contraintes en termes de risques naturels et technologiques et qu'elle est concernée par des périmètres de protection environnementale, les élus font le choix d'un développement modéré afin de ne pas « consommer » toutes leurs disponibilités foncières. Ce choix s'inscrit dans une vision stratégique à long terme dans le but d'assurer aux générations futures la possibilité de poursuivre le développement de la ville de Saint-Maurice-l'Exil.

Le projet de PLU dimensionne le foncier mobilisable à hauteur de 25 ha, pour un potentiel d'environ 600 logements.

Selon cette hypothèse de développement, la population supplémentaire en 2025 sera d'environ 1075 par rapport à 2015, pour un taux de croissance annuel moyen de 1,65% durant cette même période.

### **Assurer l'attractivité résidentielle de la commune tout en protégeant les ressources naturelles et agricoles et en prenant en compte les risques**

Cette orientation dégage 4 grandes thématiques développées dans le présent PADD :

- 1- La maîtrise de l'urbanisation
- 2- La préservation des patrimoines (bâti et végétal)
- 3- La protection des espaces naturels et la prévention des risques
- 4- Le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole

# I. La maîtrise de l'urbanisation

---

**Jusqu'à la moitié du XXème siècle** Saint-Maurice-l'Exil est composée de quatre noyaux anciens : le Bourg et les hameaux de Port-Vieux, Givray et le Colombier.

- Le Bourg est situé légèrement en retrait de l'axe nord-sud qui correspond à la rue Hélène Boucher en partie, à l'interface entre cette voie de communication et les terres agricoles de la plaine. Il s'est développé autour de la place de l'église (place Saint Pierre de Tarentaise) et des quelques rues étroites qui y mènent. Ce bourg est d'une taille assez modeste. Son tissu ancien est aujourd'hui complété par quelques opérations de logements collectifs plus contemporains.
- Sur ce même axe, au sud de la commune, on retrouve le hameau de Port-Vieux, une petite entité bâtie qui a accueilli au cours du XIXème siècle une usine de teintures.
- Le hameau de Givray, avec son château, se situe face à Port-Vieux, au pied des coteaux.
- Enfin l'entité du Colombier s'est formée le long de la route reliant le bourg à la commune de Roussillon par le plateau agricole de Saint-Maurice-l'Exil, à l'ouest.

**Dès les années 1960**, l'essor industriel de la commune et des environs s'est traduit par la construction de nombreuses opérations d'ensemble avec des typologies d'habitats variées (grands ensembles, logements groupés, individuels).

Deux pôles se développent alors dans la commune : le premier entre Port-Vieux et le bourg avec les lotissements des Blaches, les Chanines, les Avenières. Le second se forme à partir du lotissement du Givray sur les coteaux et s'étend le long de la RD4 en direction du Péage-de-Roussillon.

La centrale nucléaire est construite en 1985. Parallèlement des lotissements sont bâtis pour les ouvriers. Il s'agit du lotissement Bizet, au sud du bourg, du lotissement La Rivoire au nord de Givray, ainsi que du lotissement Bellevue entre Port-Vieux et les Blaches.

**Dans les années 1980**, la commune fait le choix d'affirmer une véritable centralité urbaine en développant un pôle à la jonction du vieux village, de la zone d'activité et du pôle résidentiel des Blaches / Chanines.

Ce pôle mêle fonctions résidentielles, commerciales, ainsi que les équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs.

C'est notamment l'espace Marcel Noyer, construit en 1985-86, qui structure ce nouveau centre avec des collectifs comprenant des commerces en RDC, ainsi que de nombreux équipements.

A partir des années 1980, de nombreux lotissements voient également le jour à Saint-Maurice-l'Exil. Ils viennent notamment épaissir l'enveloppe urbaine au sud de la commune entre Port-Vieux et Givray mais également autour de la zone industrielle.

C'est le modèle pavillonnaire qui domine alors les constructions à cette époque.

## Objectif 1. **Définir l'enveloppe urbaine et limiter la consommation foncière**

Dans un objectif de développement urbain et d'attractivité territoriale tout en limitant l'étalement urbain connu ces dernières années, les élus ont décidé de :

- **stopper l'urbanisation des secteurs situés en frange** urbaine afin de resserrer l'enveloppe de la ville
- **définir des secteurs stratégiques** afin d'assurer un développement global et cohérent
- **densifier** les espaces inscrits dans l'enveloppe urbaine centrale
- **phaser** l'urbanisation dans une démarche de développement à moyen terme

Ces différentes actions menées dans le cadre du PLU vont contribuer à diminuer la consommation foncière. En effet, la commune de Saint-Maurice-l'Exil se fixe comme objectif de produire, pour les 10 prochaines années, 1,5 fois plus de logements que les 10 dernières années (387 logements produits entre 2005 et 2015 contre 600 logements projetés dans le PLU) sur une surface 1,2 fois inférieure (28 ha de foncier urbanisés entre 2005 et 2015 contre 25 ha de disponibilités foncières dans le PLU).

## Objectif 2. **Assurer la continuité et la cohésion urbaine**

L'urbanisation récente de la commune s'est faite souvent sous la forme d'opération d'ensemble (lotissements,...), avec une réflexion préalable sur l'intégration de l'opération et sur la connexion avec le reste de la ville. Ce sont par exemple les opérations réalisées durant les années 1960 (lotissements des Blaches, les Chanines les Avenières,...). Aujourd'hui, la commune est dotée d'un réseau de cheminements doux relativement important. Toutefois, une partie du développement urbain, qui s'est faite de manière plus spontanée, au gré des opportunités foncières, généralement organisé autour d'impasses, se traduit aujourd'hui par des dysfonctionnements (cloisonnements des quartiers, allongement des distances,...). Il s'agit notamment des lotissements construits à partir des années 1980.

Aujourd'hui, l'urbanisation des nouveaux secteurs doit impérativement s'accompagner d'une réflexion préalable sur **le renforcement d'un maillage viaire et le développement de « cheminements modes doux »**, afin de désenclaver certains secteurs et de mettre en lien les différents « quartiers » constitutifs de la commune. De plus, le développement urbain doit être mené en cohérence avec la morphologie urbaine existante dans le but d'anticiper au mieux les transitions volumétriques et les implantations des bâtiments.

Dans ce cadre, les élus ont choisi :

- **D'assurer la continuité des cheminements piétons** entre les secteurs de développement futurs et le réseau existant de façon à relier efficacement les pôles résidentiels existants et futurs aux espaces de centralités (équipements, commerces et services).
  - o Secteur Port-Vieux : accès piétons sur la Rue François Truffaut

- Secteur Rotagnon Est : accès piétons entre la Rue Danielle Casanova et la Rue Sacco et Vanzetti
  - Secteur Rotagnon Sud : accès piétons pour rejoindre le cheminement existant le long de la voie ferrée
- **D'optimiser le réseau viaire** en reliant les voies entre elles et en évitant la création d'impasses
  - **De maîtriser la densité** et les hauteurs de bâtiments pour assurer **une cohésion morphologique** entre les quartiers futurs et existants
  - **De maîtriser la densification du secteur du Colombier**, quartier aux réseaux limités, à la topographie marquée et soumis à des risques d'inondation.

### Objectif 3. Développer des fonctions urbaines diversifiées dans un esprit de réduction de la consommation foncière

Le parc de logements de Saint-Maurice-l'Exil est relativement bien diversifié avec :

- 64% de propriétaires contre 34% de locataires
- 80% de maisons individuelles contre 20% de logements collectifs
- 19% de logements sociaux

Cependant, on note la faible part de logements de petite taille. En effet, seuls 20% des logements sont composés de moins de trois pièces. Ce manque de diversité dans l'offre immobilière est un frein à l'attractivité des jeunes ménages et est sûrement la conséquence de la diminution de l'indice de jeunesse et de la forte hausse de la population âgée de 60 ans et plus.

De plus, même si les logements collectifs sont bien représentés, on constate un déficit en logements de type intermédiaire.

La diversification du parc de logements est l'une des priorités de la commune. En effet, elle est une nécessité pour **répondre à la demande** de certaines catégories de population, qui ne trouvent pas à se loger à Saint-Maurice-l'Exil et dans le secteur, en particulier les ménages modestes, les jeunes et les couples en début de parcours résidentiel ainsi que les retraités qui souhaitent rester dans leur commune sans avoir la contrainte de l'entretien de leurs villas et terrains. L'offre actuelle essentiellement tournée vers la maison individuelle et les appartements ne répond pas à elle seule à la demande qui tend à s'orienter de plus en plus vers d'autres formes d'habitat, notamment l'intermédiaire en locatif libre ou en accession.

Cette diversification résidentielle doit s'accompagner d'une poursuite de la diversification des fonctions urbaines. En effet, le développement urbain de ces dernières décennies s'est traduit par la construction de quartiers à vocation mixte avec de nombreux équipements (notamment des city-stade) proches des zones d'habitation.

Dans ce contexte, les élus décident de :

- **Freiner** davantage le développement de la **maison individuelle** au profit des **petits collectif et des typologies intermédiaires**. Sur l'ensemble des secteurs de développement urbain, les formes d'habitat seront diversifiées avec la création de logements collectifs, intermédiaires ou groupés.

- **Favoriser la création et le maintien d'espaces publics et récréatifs dans les secteurs stratégiques de développement** ainsi que les activités commerciales et de services
- **Développer des équipements publics** à proximité des nouveaux quartiers d'habitations
- **Favoriser un habitat performant et économe en énergie** dans sa conception et son utilisation, afin de répondre aux nouvelles exigences de la performance énergétique.

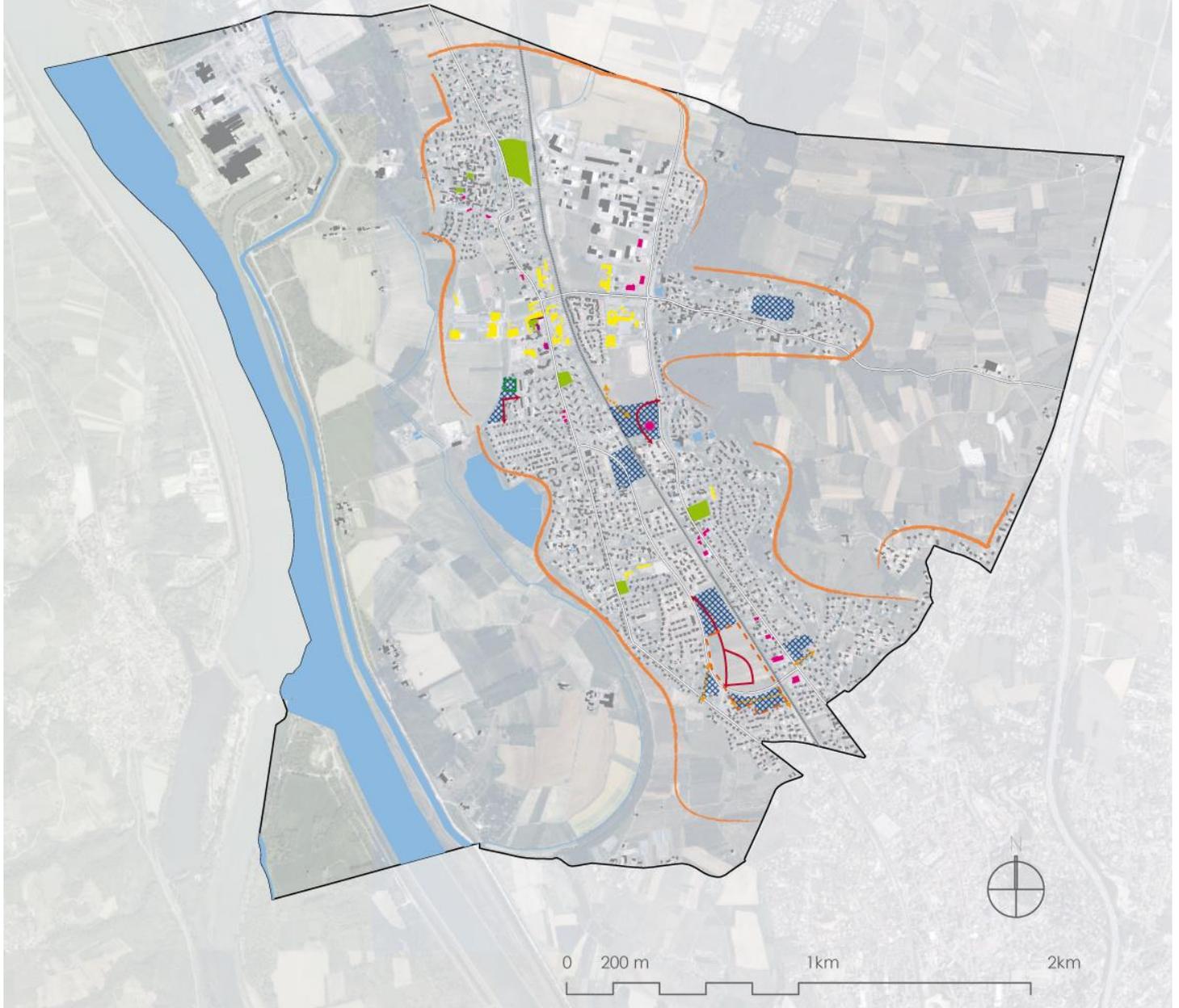
### **La traduction dans le PLU**

- Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur des tènements disponibles dans l'enveloppe urbaine et phasage dans le temps.
- Inscription d'emplacements réservés pour définir un maillage (voirie et cheminements doux) pour accueillir l'urbanisation future du village
- Inscription de servitudes de mixité sociale au titres des articles L.151-41-4° et L.151-15 du code de l'urbanisme

# SAINT-MAURICE-L'EXIL

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La maîtrise de l'urbanisation



Définir l'enveloppe urbaine et limiter la consommation foncière



Resserer l'enveloppe urbaine



Orientations d'Aménagement et de Programmation



Secteur d'urbanisation à moyen terme

Assurer la continuité et la cohésion urbaine



Voirie à créer



Chemins piétons à créer

Développer des fonctions urbaines diversifiées



Espaces publics et récréatifs existants



Equipements publics existants



Commerces et services existants



Espace public et récréatif à maintenir dans les projets



Commerces et services à implanter

## II. La préservation des patrimoines et du cadre de vie

### Objectif 1. Protéger le patrimoine bâti

Même si la commune de Saint-Maurice-l'Exil ne possède pas de bâtiment inscrit ou classé à l'inventaire des monuments historiques, on recense de nombreux éléments bâtis à caractère patrimonial sur le territoire. Ces constructions sont essentiellement localisées dans le vieux bourg, dans le hameau du Colombier et dans le hameau de Givray. Ils correspondent à des anciens corps de fermes ou à des « maisons bourgeoises »

Des murs construits en galets roulés sur différents quartiers de la commune complètent l'inventaire.

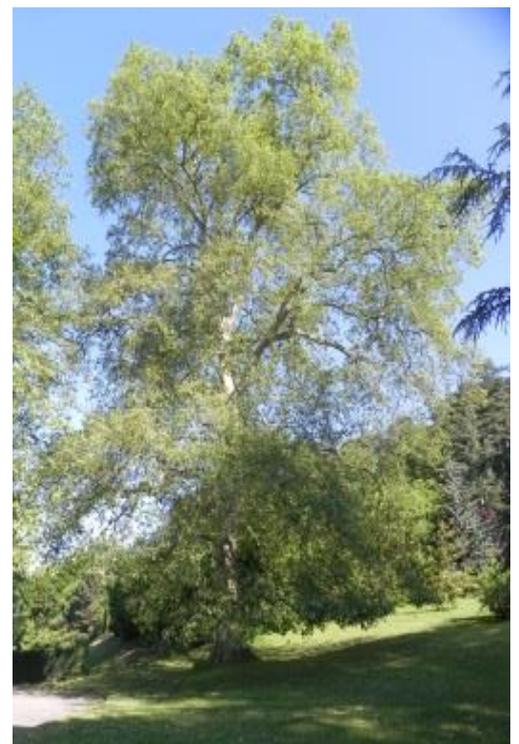
La commune souhaite préserver son patrimoine en fixant les conditions architecturales de sa transformation.



## Objectif 2. Préserver les paysages et le cadre de vie

Le territoire communal est composé de paysages variés, marqués par la présence du plateau agricole à l'Est, du coteau boisé, de la plaine urbanisée et agricole. Il faut mettre en avant la fragilité de ces paysages, notamment le coteau qui a connu un fort développement urbain, tandis que le plateau agricole reste préservé.

De plus, il faut noter **la présence du parc communal des Varilles ainsi que de parcs** et boisements rattachés à des propriétés privées (château de Colombier, Maison forte de Givray), au sein des zones urbanisées et également la présence d'alignements d'arbres ou d'arbres isolés qui participent à la qualité du cadre de vie. Ils ont une importance et une qualité particulières.



**Afin, de préserver la qualité du cadre de vie, les élus s'engagent à :**

- **Affirmer** les **limites de l'urbanisation** en stoppant l'étalement urbain
- **Maintenir** les grandes entités paysagères
- **Accompagner** la **densification et le renouveau urbain**, par une recherche qualitative des constructions (volumétrie, implantation, traitement des clôtures, aspect général).
- **Préserver** la **qualité des parcs, jardins, arbres isolés et alignements d'arbres** enclavés dans la nappe urbaine, pour leur qualité paysagère et écologique.

## **La traduction dans le PLU**

- Le rapport de présentation : il dresse la liste des bâtiments concernés par la protection au titre de l'article L.151-19 et définit précisément les parties des bâtiments concernés par la protection.
- Le document graphique : repère par une étoile noire la localisation des bâtiments concernés
- Le règlement : des mesures réglementaires spécifiques sont mises en place (article 11 du règlement de la zone concernée). Elles visent à préserver les caractéristiques remarquables des constructions dans leur aspect extérieur et dans l'implantation
- Mise en place d'une trame verte préservée soit au regard de l'article L130-1, soit au regard de l'article L-123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme,

# SAINT-MAURICE-L'EXIL

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La préservation des patrimoines et du cadre de vie



Protéger le patrimoine bâti

\* Bâtiment patrimonial

— Murs à conserver

Préserver les paysages et le cadre de vie

★ Arbre isolé

— Alignement d'arbres

■ Parc/jardin

/// Entité paysagère remarquable

--- Traitement paysager des abords du chemin de fer

### III. La préservation des espaces naturels et la prévention des risques

#### Objectif 1. Tenir compte des périmètres de protection naturelle

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'inventaires, de protection et valorisation des espaces naturels.

On recense sur le territoire une zone Natura 2000 (Ile de la Platière), deux ZNIEFF de type I (Ile de la Platière et Roselière et ruisseau du Royet), une ZNIEFF de type II (Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales). On note également la présence de l'Espace Naturel Sensible du méandre des Oves en limite communale Sud. Par ailleurs, quatre zones humides ont été recensées : ruisseau du Royet, Iles de la Platière et de la Sainte, Port Vieux, Contre canal rive gauche du Rhône.

La présence de puits de captage d'eau potable sur le territoire communal mais également sur la commune du Péage de Roussillon génère des périmètres de protection afin de ne pas nuire à la qualité de la ressource en eau.



Afin de **préserver la fonctionnalité** de ces espaces naturels, **de protéger la biodiversité** qui y est présente et de garantir la qualité de la ressource en eau, les élus se fixent comme objectifs de :

- **Protéger** de l'urbanisation et des activités humaines les espaces riches en biodiversité
- **Préserver** la ressource en eau en tant que besoin humain

## Objectif 2. **Préserver les trames vertes et bleues**

**La prise en compte des continuités écologiques**, qu'elles soient d'ordre terrestre ou aquatique est un facteur déterminant pour le maintien de la biodiversité. Ces corridors permettent de lier les espaces naturels (continuum) qui contribuent à l'accueil et à la reproduction des espèces.

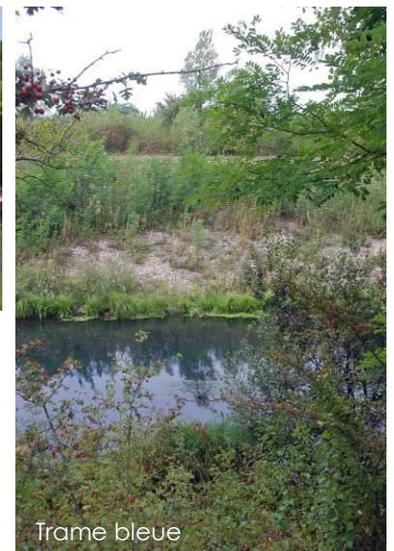
On recense sur le territoire communal trois continuums forestiers distincts :

- Au Nord-Est de la commune, en continuité avec Clonas-sur-Varèze (Les Varilles, Le Tinal, le Bois Blanc)
- Au Sud du hameau du Colombier, sur le coteau
- Au Nord-Ouest de la commune (les Grandes Arnaudes, les Loines, Neysat)

Quant aux continuums aquatiques, ils sont localisés le long et aux abords des cours d'eau (le Rhône, le contre canal et le ruisseau du Royet).



Trame verte : continuum forestier au Nord, en continuité avec la commune de Clonas-sur-Varèze



Trame bleue

Les rives du Rhône sont identifiées par le SCoT comme un corridor biologique.

Dans ce cadre, les élus s'engagent à :

- **Garantir la fonctionnalité** des continuums écologiques identifiés (boisements, ripisylve,...)
- **Assurer la perméabilité** de l'axe de déplacements de la faune
- **Préserver les zones humides**

### Objectif 3. **Prévenir les risques naturels et technologiques**

La commune de Saint-Maurice-l'Exil est concernée par de nombreux risques, d'ordre naturels et technologiques, et contraintes :

- Risque d'inondation dans la partie Sud-Ouest de la commune
- Risque nucléaire (Plan Particulier d'Intervention) au Nord-Ouest de la commune lié à la présence de la centrale qui entraîne des contraintes d'urbanisme (la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser R+1 dans un rayon de 2km autour des réacteurs de la centrale)
- Transport de matières dangereuses par canalisation sur toute la partie Ouest du territoire
- Itinéraire de transport exceptionnel
- Contraintes liées à la présence de puits de captage d'eau potable
- Une étude a également mis en avant différents aléas sur le territoire communal :
  - Inondation (en pied de coteau, dans les fonds de versant et le long du ruisseau du Royet)
  - Mouvements de terrain sur les coteaux
  - Débordements de ruisseaux, ravinements et ruissellements dans le secteur du Colombier

**Dans l'objectif de protéger la population des risques et de préserver la ressource en eau, les élus ont décidé de :**

- Protéger la population des **risques d'inondations**
- Protéger la population des **risques technologiques**

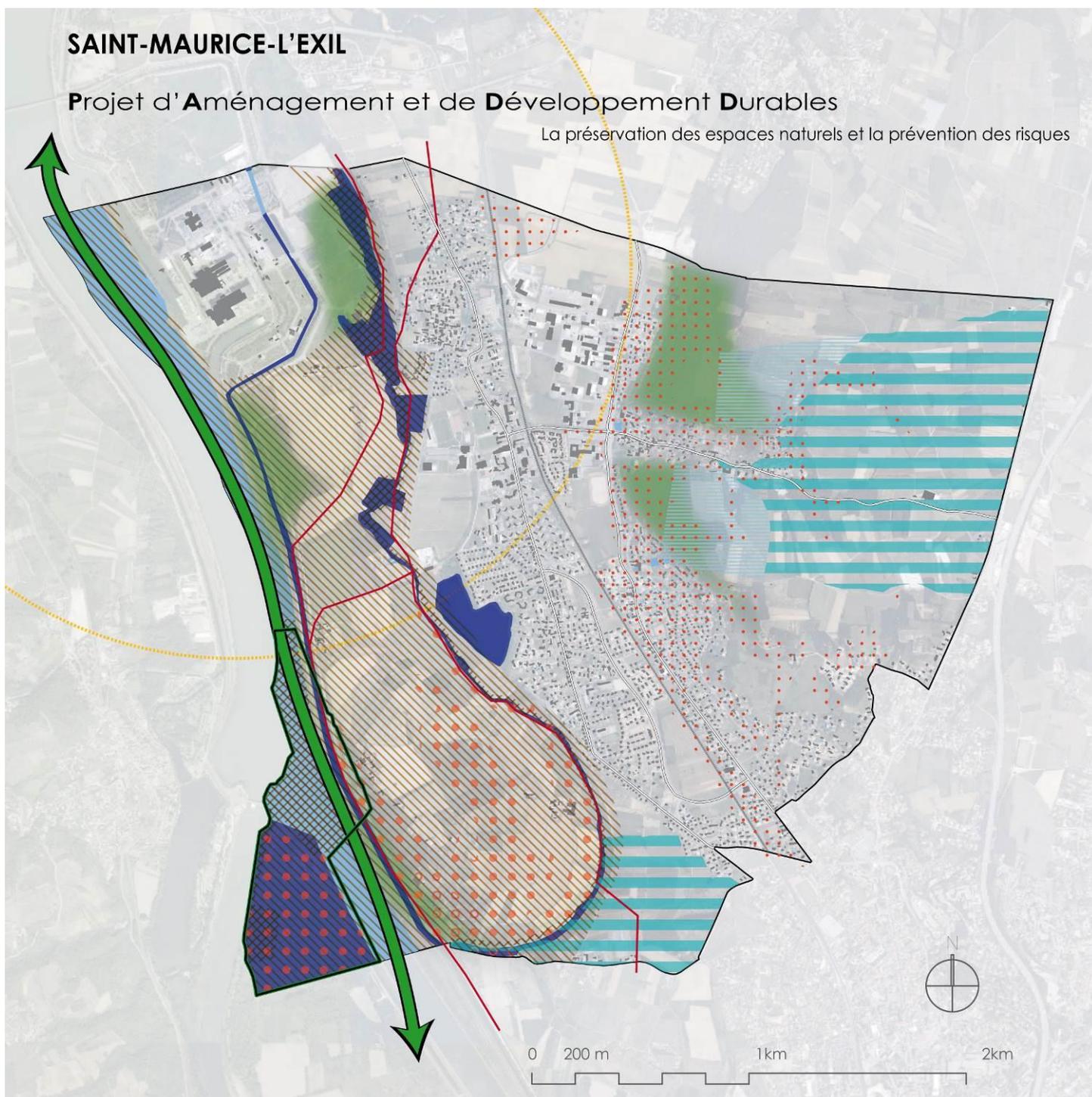
## Traduction dans le PLU

- Le ruisseau du Royet et sa ripisylve, les ZNIEFF de type I, la zone Natura 2000 et les zones humides sont classés en **zone N inaltérable**.
- Le corridor écologique identifié est classé en **zone naturelle et agricole stricte**
- **Classement des boisements** au titre de l'article L.130-1
- **Les zones soumises aux risques d'inondation seront classées inconstructibles** et règlementées selon les prescriptions du PPRI
- **Les zones soumises aux risques technologiques seront règlementées** (bandes d'inconstructibilité, densité maximale,...)
- **Les zones concernées par des aléas glissements de terrains, chutes de pierres et de blocs, effondrements, inondations, crues des torrents et ravinements** seront règlementées selon l'étude réalisée
- **Les périmètres de protection des captages** d'eau potable seront règlementés selon **l'arrêté préfectoral**
- **L'article 4** du règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle

# SAINT-MAURICE-L'EXIL

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La préservation des espaces naturels et la prévention des risques



Tenir compte des périmètres de protection naturelle

-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Zone Natura 2000
-  Zones humides

Préserver les trames vertes et bleues

-  Continuum forestier
-  Trame bleue
-  Continuité terrestre à reconquérir

Prendre en compte les risques et les nuisances

-  Zone inondable inconstructible
-  Zone inondable constructible sous condition
-  Périmètre du Plan Particulier d'Intervention (centrale nucléaire)
-  Canalisation de transport de matières dangereuses
-  Périmètre de protection de captage rapprochée
-  Périmètre de protection de captage éloignée
-  Secteurs concernés par des aléas (glissements de terrains, chutes de blocs, effondrements, inondations, inondations en pieds de versant, crues et ravinements)

## IV. Le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole

### Objectif 1. Développer et diversifier l'emploi et l'activité sur la commune

Les activités économiques ont depuis longtemps eu une place prépondérante sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, avec une industrie très présente. Aujourd'hui, l'ère industrielle de la vallée du Rhône est en phase de mutation et ce sont les activités à vocation tertiaire qui se développent.

Saint-Maurice-l'Exil accueille une zone d'activités (ZA Rhône-Varèze) sur les quatre présentes sur le territoire communautaire.



Zone d'activités Rhône-Varèze

Dans le but d'accueillir de nouvelles activités et de diversifier l'emploi sur leur commune, les élus ont décidé de :

- **Prévoir l'extension** de la Zone d'Activités Rhône Varèze
- **Veiller à la qualité** des nouvelles activités en termes paysager, architectural,...

### Objectif 2. Préserver les activités commerciales en centre bourg

La commune souhaite maintenir le commerce de proximité dans son centre village. Les commerces existants doivent être préservés pour maintenir une continuité des alignements commerciaux.



Rez-de-chaussée à vocation commerciale

### Objectif 3. Encourager le développement de l'activité agricole en compatibilité avec les contraintes locales

L'activité agricole occupe une place prépondérante sur le territoire communal, notamment dans la plaine alluviale et sur le plateau. Elle assure à la fois un développement économique local mais également l'entretien des paysages de la commune. La qualité de l'espace agricole de Saint-Maurice-l'Exil est traduite dans le SCoT des Rives du Rhône qui a identifié le plateau comme une espace agricole stratégique, alors que dans la plaine, cette activité connaît plutôt un recul du fait, notamment, du développement de l'urbanisation. Notons également qu'une partie des vergers situés sur le plateau est concernée par des contraintes liées aux périmètres de protection générés par les captages d'eau potable.



Afin de soutenir l'activité agricole, les élus ont fait le choix de :

- **Affirmer la vocation agricole** des espaces
- **Protéger le plateau agricole** en tant qu'espace agricole stratégique
- **Assurer le développement** des activités agricoles en place ou en devenir
- **Encourager le développement d'activités agricoles spécifiques** (adaptées aux contraintes liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable)

#### Objectif 4. **Encourager le développement de l'activité touristique et de loisirs**

La proximité du Parc Naturel Régional du Pilat et le cadre de vie « rural » du Pays Roussillonnais font du secteur un lieu privilégié pour un tourisme vert et de court séjour.

Un des circuits de randonnées de la Communauté de Communes passe au Nord/Est du territoire communal.

Saint-Maurice-l'Exil dispose d'une offre en hébergement touristique composée d'un camping (Champanay 100 emplacements).

De plus, la voie verte (Via rhona) traverse l'île de la Platière à l'extrême Sud-Ouest de la commune.

#### **Pour soutenir l'attrait touristique, il est prévu de :**

- **Mettre en place des outils de protection du paysage**, du patrimoine et des parcours de randonnées et de découvertes
  
- **Valoriser les cheminements doux** depuis le bourg vers le reste du territoire communal

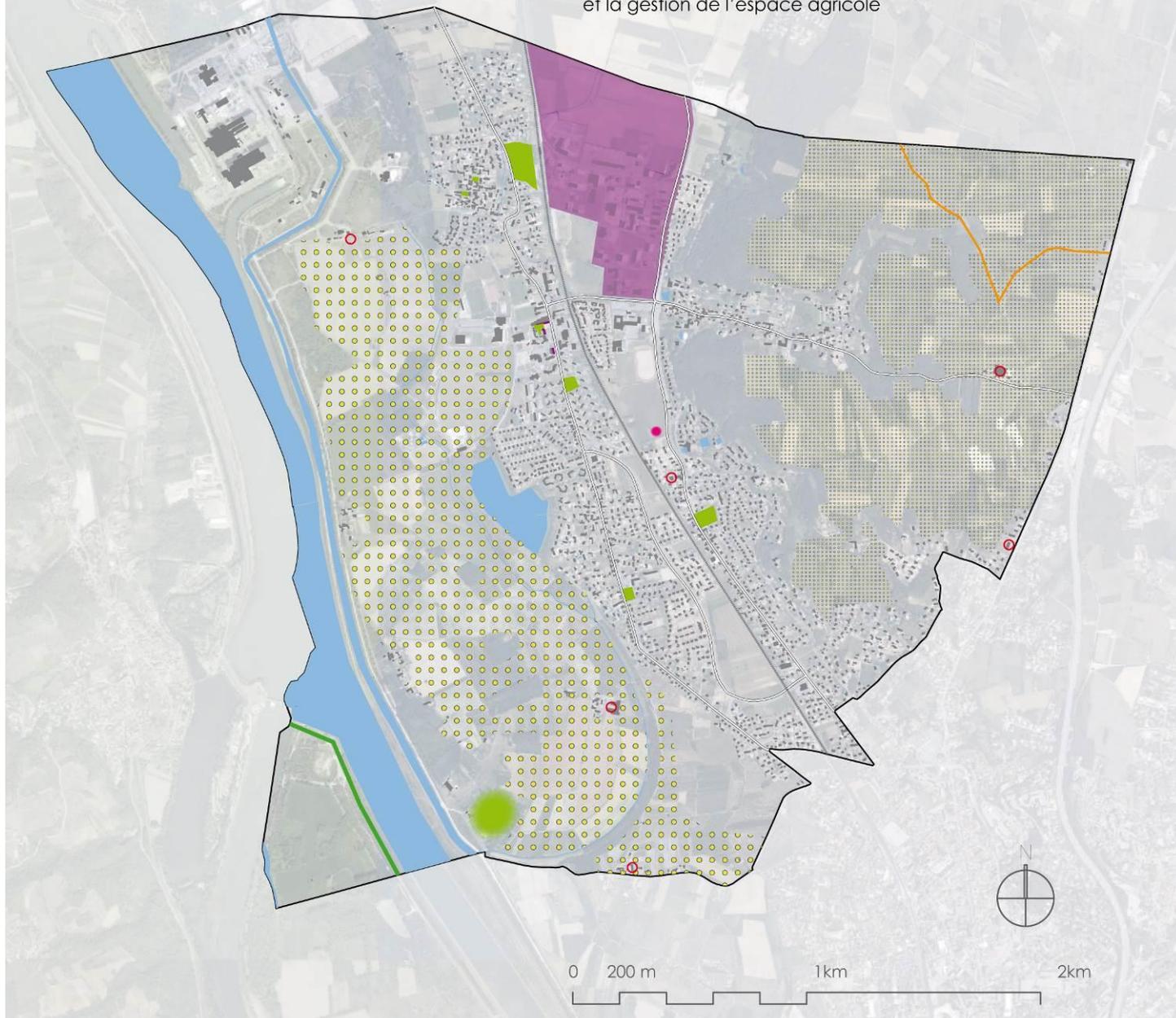
#### **Traduction dans le PLU**

- Mise en place **d'un « linéaire commercial »** à préserver inscrit sur le document graphique
- Mise en place **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** sur lesquelles sera préconisée l'implantation de rez-de-chaussée à vocation commerciale ou de service
- Mise en place d'une zone à vocation d'activités économiques dans l'objectif de l'extension de la Zone d'Activités Rhône-Varèze
- **Le document graphique** : Le plan de zonage distingue un secteur agricole inconstructible, lié entre autres à la vocation stratégique du secteur, aux zones de captage des eaux potables ou pour des motifs paysagers ou liés à la présence de risques d'une zone A ordinaire qui permettra l'accueil de nouvelles installations.

# SAINT-MAURICE-L'EXIL

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole



Développer et diversifier l'emploi et l'activité sur la commune

 Zone d'Activité Rhône-Varèze

 Favoriser l'implantation de commerces et services

Préserver les activités commerciales en centre-bourg

 Rez-de-chaussée commerciaux à maintenir

Encourager le développement de l'activité agricole

 Espace agricole

 Espace agricole stratégique

 Siège d'exploitation agricole

Encourager le développement de l'activité touristique et de loisirs

 Camping

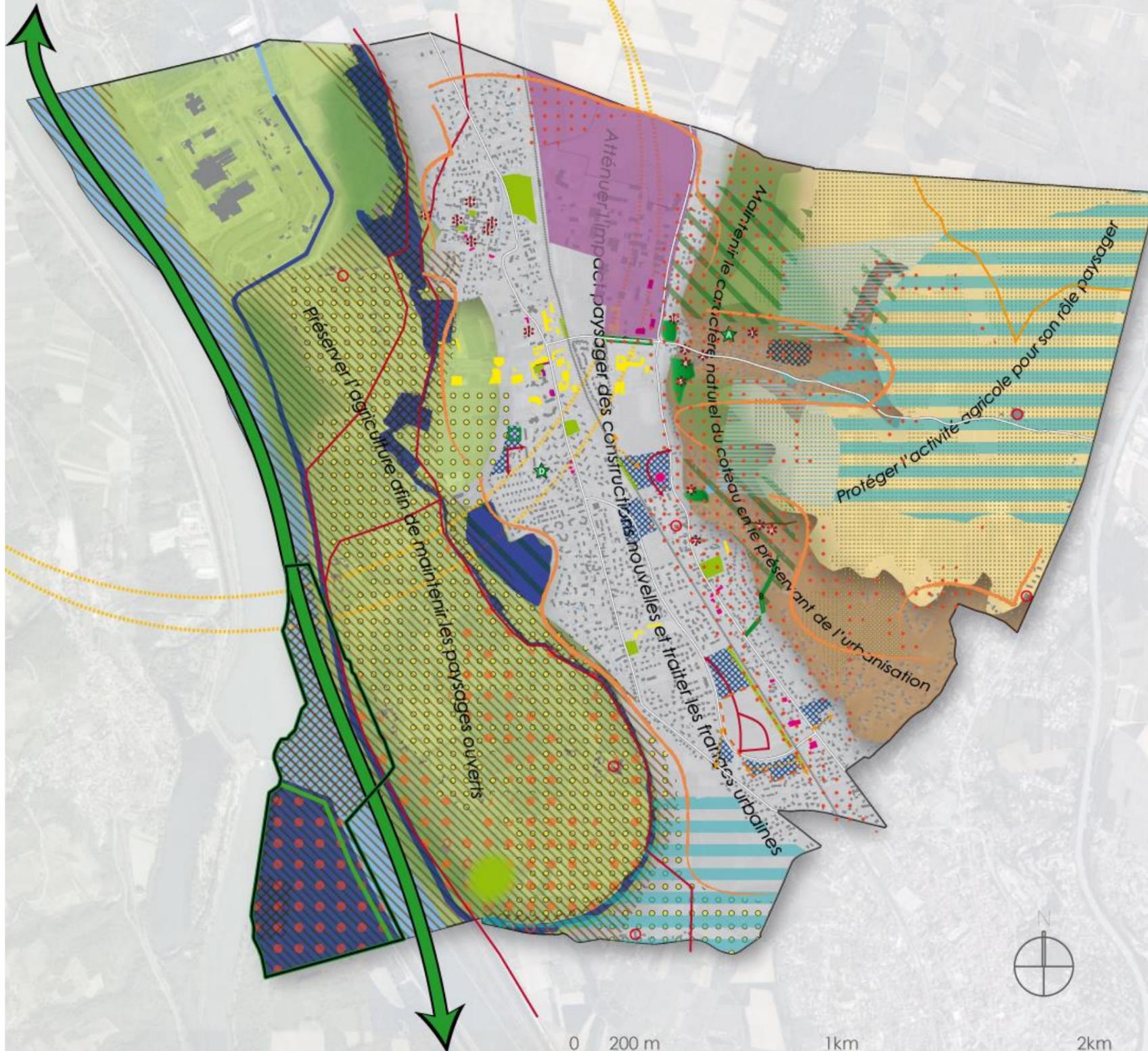
 Chemin de randonnée

 Viarhona

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>La maîtrise et le phasage de l'urbanisation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Définir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain</li> <li>▪ Assurer la continuité et la cohésion urbaine</li> <li>▪ Développer des fonctions urbaines diversifiées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <i>Maîtrise de l'urbanisation par les <b>Orientations d'Aménagement et de programmation</b></i></li> <li>➔ <i>Mise en place d'une <b>servitude de mixité sociale L.151-41-4° sur les secteurs prioritaires et L.151-15 sur l'ensemble des zones U centrales</b></i></li> </ul>
<p><b>La préservation des patrimoines et du cadre de vie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protéger le patrimoine bâti</li> <li>▪ Préserver les paysages et le cadre de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <i>Liste <b>des éléments du patrimoine à protéger</b> au titre de l'article L.151-19 dans le rapport de présentation et localisation par une étoile noire sur le document graphique</i></li> <li>➔ <i><b>Le règlement</b> : des mesures règlementaires spécifiques sont mises en place (article 11 du règlement de la zone concernée). Elles visent à préserver les caractéristiques remarquables des constructions dans leur aspect extérieur</i></li> <li>➔ <i><b>Identification d'une trame verte composée</b> d'espaces protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme</i></li> </ul>
<p><b>La préservation des espaces naturels et la prévention des risques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tenir compte des périmètres de protection naturelle</li> <li>▪ Préserver les trames vertes et bleues</li> <li>▪ Prévenir les risques naturels et technologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <i>Protection des espaces à enjeux écologiques et préservation des trames verte et bleue par <b>un zonage naturel inaltérable</b></i></li> <li>➔ <i>Préservation des zones humides par <b>un zonage spécifique zh</b></i></li> <li>➔ <i>Mise en place de règles spécifiques dans les zones à risques</i></li> </ul>
<p><b>Le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer et diversifier l'activité économique sur la commune</li> <li>▪ Préserver l'activité commerciale dans le centre village</li> <li>▪ Préserver les espaces agricoles face aux pressions foncières et aux contraintes locales (puits de captage)</li> <li>▪ Permettre et encourager le développement d'activités liées au tourisme et au loisir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <i><b>Mise en place</b> de linéaires commerciaux</i></li> <li>➔ <i>Mise en place d'un <b>zonage agricole interdisant toute construction</b></i></li> </ul>

# SAINT-MAURICE-L'EXIL

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



### LA MAÎTRISE ET LE PHASAGE DE L'URBANISATION

Définir l'enveloppe urbaine et limiter la consommation foncière

- Resserrer l'enveloppe urbaine
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteur d'urbanisation à moyen terme

Assurer la continuité et la cohésion urbaine

- Voirie à créer
- Chemins piétons à créer

Développer des fonctions urbaines diversifiées

- Espaces publics et récréatifs existants
- Equipements publics existants
- Commerces et services existants
- Espace public et récréatif à maintenir dans les projets

### LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LA GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE

Développer et diversifier l'emploi et l'activité sur la commune

- Zone d'Activité Rhône-Varèze
- Favoriser l'implantation de commerces et services

Préserver les activités commerciales en centre-bourg

- Rez-de-chaussée commerciaux à maintenir

Encourager le développement de l'activité agricole

- Espace agricole
- Espace agricole stratégique
- Siège d'exploitation agricole

Encourager le développement de l'activité touristique et de loisirs

- Camping
- Chemin de randonnée
- Viarhona

### LA PRESERVATION DES PATRIMOINES ET DU CADRE DE VIE

Protéger le patrimoine bâti

- Bâtiment patrimonial
- Murs à conserver

Préserver les paysages et le cadre de vie

- Arbre isolé
- Alignement d'arbres
- Parc/Jardin
- Entité paysagère remarquable
- Traitement paysager des abords du chemin de fer

### LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET LA PREVENTION DES RISQUES

Tenir compte des périmètres de protection naturelle

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Zone Natura 2000
- Zones humides

Préserver les trames vertes et bleues

- Continuum forestier
- Trame bleue
- Continuité terrestre à reconquérir

Prendre en compte les risques et les nuisances

- Zone inondable inconstructible
- Zone inondable constructible condition
- Périmètre du Plan Particulier d'Intervention (centrale nucléaire)
- Canalisation de transport de matières dangereuses
- Périmètre de protection de captage rapprochée
- Périmètre de protection de captage éloignée
- Secteurs concernés par des aléas (glissements de terrains, chutes de blocs, effondrements, inondations, inondations en pieds de versant, crues et ravinements)