Département de la Drôme

PREFECTURE DE LA DROME
SERVICE COURRIER
04. DEC. 2012
N° 3

Commune de SAINTE-EULALIE-EN-ROYANS

Plan Local d' Urbanisme

2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
8/12/2008	13/02/2012	26/11/2012

BEAUR

Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.10.112

W:\PLU\510112_SteEULALIEenROYANS\DOSSIERVapprobation\510112_pg.doc

SOMMAIRE

LE DEVELOPPEMENT DURABLE 2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD 3

PREAMBULE 4

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES 7

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT 17

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 21

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 22

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL 23

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS 24

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 26

LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent,
sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »,

Telle est la première définition du développement, donnée par Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien en 1987.

Les modes de production et de consommation doivent respecter l'environnement humain ou naturel et permettre aux habitants de la Terre de satisfaire leurs besoins fondamentaux : se nourrir, se loger, se vêtir, s'instruire, travailler, vivre dans un environnement sain.

Le développement durable appelle un changement de comportement de chacun (citoyens-consommateurs, entreprises, collectivités territoriales, gouvernements, institutions internationales) face aux menaces qui pèsent sur les hommes et la planète (inégalités sociales, risques industriels et sanitaires, changements climatiques, perte de biodiversité ...)

Source : http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=768

Le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

> *« comportent un projet d'aménagement et de développement durable* ***qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune****»*

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II, le 13 janvier 2011, trois objectifs sont assignés au PADD par le code de l'urbanisme (art. L.123-1-3) :

- Il définit les **orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un **document obligatoire du dossier de PLU.** (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1).

L'article L.121-1 est reproduit en fin de document. Les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboré sur la base d'un diagnostic territorial qui a permis d'identifier les besoins, les atouts et les enjeux de la commune, le projet d'aménagement de Sainte-Eulalie-en-Royans s'inscrit dans une logique de Développement modéré et Durable. Il conduit à un développement pragmatique et maîtrisé de la Commune, à travers des extensions urbaines contenues et répondant à la fois aux principes de gestion économe et de diversification de l'espace, ainsi qu'aux besoins multiples des populations actuelles et futures.

Ainsi, le P.A.D.D. de Sainte-Eulalie-en-Royans comprend quatre objectifs principaux :

1. Maintenir le caractère rural de la commune

- en préservant les paysages naturels et architecturaux,
- en protégeant les espaces agricoles et naturels,

2. Protéger et pérenniser l'activité agricole,

3. Maintenir les activités économiques et touristiques,

4. Assurer le maintien d'une croissance démographique modérée afin de rajeunir la population et de renforcer la mixité sociale.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

Orientation Générale de la Politique D'aménagement

La commune de Sainte-Eulalie-En-Royans souhaite mettre à profit les espaces dégagés par la fermeture de plusieurs activités économiques (industrielle, artisanale ou touristique) pour permettre un développement modéré de la commune sans entrainer de consommation foncière excessive et tout en requalifiant les friches laissées disponibles.

Le développement modéré envisagé par le conseil municipal est une nécessité qui vise à maintenir une population suffisante sur la commune afin d'assurer la pérennité des services et équipements publics existants

Affirmer la structure de l'urbanisation

- **Constat**

La forme urbaine actuelle du village de Saint-Eulalie résulte de la production d'environ 80 logements dont 60 logements aidés entre les années 1975 à 1996. Notamment deux lotissements sous forme d'habitats groupés ont été réalisés à l'ouest du village et ont transformé la physionomie du bourg.

Sur les dix dernières années, le développement de l'urbanisation s'est fait au rythme de 4 logements nouveaux par an, dont la plupart sous forme de lotissement peu dense qui ont conduit à une certaine extension de la zone urbaine.

Très récemment, la fermeture et la destruction de l'usine Rondin, qui occupait un tènement de 2,5 ha au nord du village, a également modifié sensiblement l'aspect du village.

Cependant, le développement urbain est resté globalement concentré autour du carrefour des RD 518 et RD 54, préservant ainsi les espaces agricoles et les zones naturelles.

- **Objectifs**

→Aménager et développer en s'appuyant sur l'enveloppe urbaine du village et en préservant les hameaux

Le territoire de Sainte-Eulalie-En-Royans relève de la loi Montagne. La commune ne peut donc, sauf exception particulière, prévoir un développement urbain en discontinuité des bourgs et hameaux existants. En outre, la commune est consciente de la valeur des richesses paysagères et agricoles dont elle dispose. La structure urbaine ramassée autour de deux ou trois pôles d'urbanisation participe de cette richesse paysagère, par la forme architecturale du bâti et par la préservation des espaces naturels que cela induit.
L'objectif de la municipalité, à travers la mise en œuvre du PLU, est de pérenniser l'organisation urbaine actuelle qui présente deux caractéristiques essentielles : regroupement et densité relative du bâti.

La mise en œuvre du PLU doit :

- respecter la forme urbaine et architecturale des hameaux ;
- requalifier les espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties ;
- proposer l'extension modérée de certains secteurs, dans des proportions limitées, en lien avec les objectifs de la commune et dans le respect de l'existant. Ces extensions devront s'intégrer au paysage et à la topographie des sites et s'inscrire dans le prolongement de la trame bâtie existante.

Offrir les espaces aménagés suffisant pour le maintien et le développement des activités, des équipements collectifs et de l'habitat.

La commune a connu une période difficile en matière d'activités avec la perte de trois entreprises et la croissance démographique a été très faible au cours des dix dernières années.

Cependant, la municipalité souhaite permettre le développement modéré de la population afin d'assurer son renouvellement et de renforcer sa mixité. Il est donc nécessaire de proposer les espaces suffisant pour l'accueil de nouveaux habitants et pour le développement des équipements collectifs, des services, commerces et activités nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants sans générer une augmentation de la demande en déplacements.

Orientation Générale de la Politique d'Equipements

▪ Constat

Jusqu'à la fin de l'année 2011, le traitement des eaux usées de la commune était assuré par une petite station d'épuration qui permettait le raccordement d'une centaine d'habitants, le reste de la commune étant raccordé au réseau de traitement de Pont-en-Royans.

Depuis le 1er novembre 2011, la totalité de la commune est raccordée au réseau du SMABLA pour un équivalent de 850 habitants. Ce surdimensionnement a été prévue de manière anticipée dans le cas où la maison familiale (propriété communale) serait un jour réhabilitée en centre de vacances.

Le réseau de collecte des eaux usées est un réseau collectif qui dessert le village et les quartiers à proximité, il est géré par la commune.

La mise en séparatif de ce réseau de collecte est en cours d'étude.

Le réseau d'alimentation en eau potable couvre l'ensemble de la commune. La ressource en eau est suffisante grâce à plusieurs captages complémentaires les uns des autres.

L'accès aux communications numériques est bon et ne pourra qu'être amélioré grâce à l'arrivée de la fibre optique ;

Des sentiers de randonnées parcourent, traversent ou partent de la commune pour la découverte du Vercors.

▪ Objectifs

- Conforter, pérenniser et rénover les équipements publics existants ;
- Construire une salle des fêtes et d'animation ;
- Poursuivre la mise en séparatif du réseau d'assainissement ;
- Prévoir le raccordement des eaux usées de la plaine de Besançon au réseau intercommunal. (Actuellement les effluents des habitations de ce secteur sont traités par des dispositifs d'assainissement autonome).
- Améliorer la gestion et l'entretien de certains itinéraires de randonnée ;

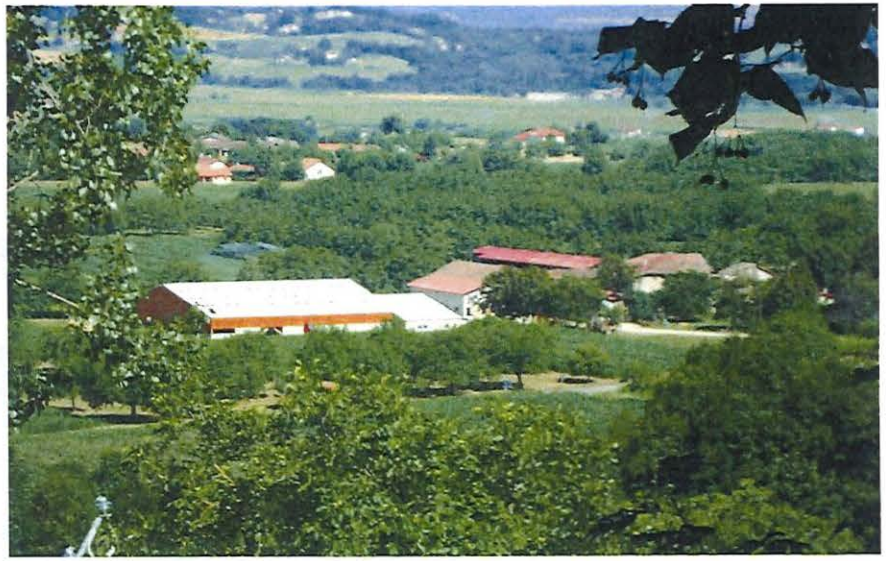
Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme

Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en rapport avec les objectifs démographiques et économiques de la commune.

Travailler sur l'enveloppe urbaine actuelle et réinvestir les espaces libérés par les fermetures d'activités. Utiliser les capacités de densification des zones urbaines avant d'investir de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

L'urbanisation actuelle est regroupée au sein du village et de quelques hameaux. Cette organisation conditionne le fonctionnement de la commune et marque le paysage. Elle permet de préserver les terres agricoles, les espaces naturels ainsi que les continuités écologiques.

Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré



- **Constat**

Du fait de son relatif isolement géographique en limite du territoire départementale et du niveau modeste de ses équipements, commerces et services de proximité, Sainte-Eulalie-En-Royans connaît une évolution démographique assez faible et même une baisse de 1999 à 2006. Ce qui engendre des difficultés quant au maintien ou au développement des services et équipements minimum nécessaires à la population en place. Cependant, malgré un dynamisme démographique très modéré, la population communale reste jeune.

La municipalité souhaite maintenir la tendance en proposant les conditions favorables à l'accueil régulier et diversifié de nouveaux habitants. Mais elle souhaite également maîtriser et anticiper le développement démographique, de manière à gérer un développement progressif et cohérent de la commune et des équipements publics.

- **Objectifs**

1. Concentrer l'extension de l'urbanisation autour du village grâce notamment aux friches d'activités

L'extension des secteurs d'urbanisation doit tout d'abord être fonction des capacités en matière d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que du développement démographique souhaité pour la Commune, dans les dix à douze prochaines années.

Le choix des secteurs de développement sera également basé sur les critères suivants :

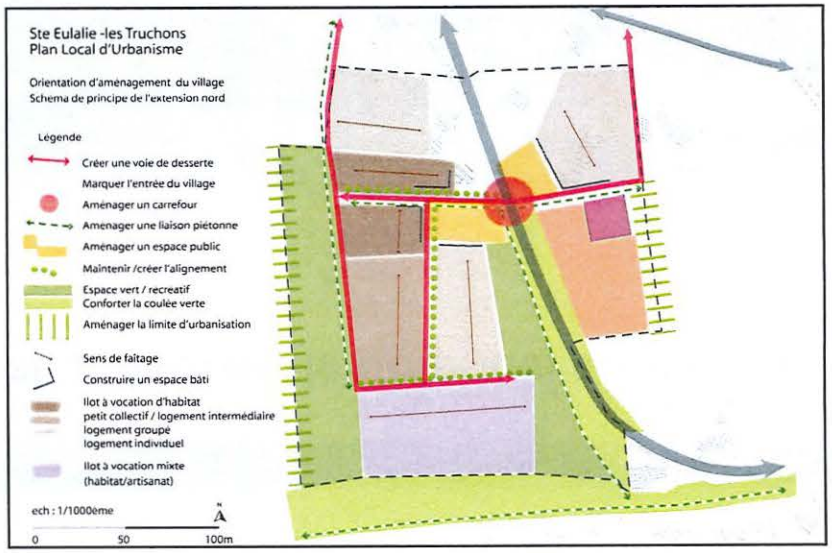
- Capacité des équipements publics, notamment de l'assainissement ;
- Protection des espaces agricoles et naturels ;
- Facilité d'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant ;

Le seuil d'accueil de population nouvelle a été estimé entre 70 et 80 habitants d'ici 2025. La délimitation des zones d'urbanisation future a été définie en fonction de cet objectif démographique.

2. Conforter le tissu urbain existant

Par souci d'économie des espaces agricoles et naturels, l'urbanisation future devra conforter la structure urbaine actuelle et le développement urbain sera limité autour du village et de certains hameaux.

Autour du village, certaines parcelles ou tènements fonciers présentent les conditions permettant l'accueil d'une expansion urbaine modérée et organisée. Par ailleurs, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des hameaux, il persiste encore quelques espaces qui peuvent permettre l'accueil de constructions nouvelles sous diverses formes.



Orientation Générale de la Politique de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Préserver le caractère rural du territoire communal, préserver le potentiel agricole et protéger les espaces naturels et les paysages.

- **Constat**

Le territoire de Sainte-Eulalie peut être divisé en deux parties très distinctes : un espace naturel sauvage à l'est où l'homme est très peu présent (la Montagne de l'Arp) ; une plaine agricole habitée à l'ouest où l'homme imprime sa présence par les activités et par les espaces construits. Au-delà de ces deux ensembles, la commune comporte plusieurs entités paysagères qui contribuent à former un paysage varié :

- la montagne de l'Arp, zone forestière dominant le village et la plaine agricole polyculturale,
- les gorges de la Vernaison (les petits Goulets),
- la plaine agricole, marquée par quelques ripisylves et bosquets,
- les sites de promontoires en direction de la plaine de l'Isère,
- la Bourne, soulignée par un ripisylve bien présente et des terrasses.

L'urbanisation étant concentrée au village et dans quelques hameaux, le territoire communal est assez peu mité et dispose d'espaces naturels vastes et préservés offrant un paysage rural de grande qualité.

En outre l'activité agricole dynamique occupe, exploite et entretien la majeure partie de la plaine habitée située en partie nord-ouest du territoire.

Face à ce constat, la commune souhaite poursuivre la préservation de ses espaces naturels, affirmer le caractère rural et agricole de son territoire et pérenniser les activités agricoles.

- **Objectifs**

1. Conserver et affirmer le caractère agricole des espaces cultivés

Le caractère rural et agricole de la partie ouest de la commune de Sainte-Eulalie-En-Royans sera conservé et affirmé. Ainsi, dans les secteurs agricoles, afin de ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole, la construction de bâtiments non liées à l'activité agricole, sera interdite. Seuls les bâtiments agricoles, répertoriés dans le règlement en vertu de l'article L123-3-1, pourront changer de destination, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, et dès lors que leur changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

En outre, le développement éventuel de l'habitat tiendra compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, notamment ceux d'élevage, afin de ne pas compromettre l'avenir de l'activité agricole en place. En effet, leur proximité avec des habitations peut être source de « nuisances réciproques ». Il s'avère donc nécessaire de préserver, là où le contact n'est pas déjà une réalité, « une zone tampon » entre habitations et bâtiments d'élevage, pour les exploitants souhaitant poursuivre leur activité.

2. Préserver les espaces naturels sensibles et les paysages

Le territoire communal présente un faciès naturel prépondérant dans sa partie Est (Montagne de l'Arp) et dans sa partie Nord, le long des deux rivières qui forment la limite communale : la Vernaison et la Bourne. Le territoire compte, également en sa partie ouest et dans la plaine agricole, des espaces naturels, pour certains boisés, qui participent d'un maillage naturel constituant au final des continuités écologiques importantes pour la faune et la flore.

Quelques zones humides linéaires ou isolées, recensées lors du diagnostic, méritent également une protection.

La commune souhaite préserver ces divers espaces naturels (Montagne de l'Arp, bois, haies, zones humides, etc...) qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal et plus largement à l'échelle du Royans.

Pour certains de ces espaces naturels où l'activité agricole est présente, le PLU doit proposer des dispositions qui permettront tout à la fois de maintenir une activité agricole, essentielle pour l'entretien de l'espace, et de préserver la sensibilité écologique ou paysagère des milieux concernés.

Orientation Générale de la Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le diagnostic territorial préalable à la révision du PLU a permis d'identifier, de recenser et de qualifier les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques. Ces espaces ont vocation à être protégé afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

Il convient donc de les prendre en compte dans le projet de développement communal.

En outre, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des quartiers porteurs du développement urbain de la commune :

- Des espaces naturels à créer ou à préserver ont été intégrés ;
- D'autres espaces ont été identifiés afin de permettre le renforcement des continuités entre les différents ilots d'espaces naturels.

Cet objectif se traduit part :

- des orientations d'aménagement où une large part est donnée aux trames vertes ;
- un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- La protection des grands espaces naturels ;
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires ;

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

- Population légale 2008 (entrée en vigueur au 1/01/2011) : 517 habitants.
- Compte tenu des logements réalisés depuis, la population en 2011 peut-être estimée à 545 habitants environ.

a. Commune rurale faisant partie des villages structurants du Pays du Royans (au sens du PLH)

- Commune attractive avec une croissance relativement soutenue de 1990 à 1999 (+2,6 % par an en moyenne), qui ralentit néanmoins depuis 1999 (- 0,2 %).
- **386** habitants en 1982 ➔ **501** habitants en 2007 ➔ **517** habitants en 2010.
- Une population relativement jeune.

b. Une organisation de l'urbanisation consommatrice d'espace au cours des deux dernières décennies

- Un centre ancien ramassé au débouché des gorges de la Vernaison (petits Goulets).
- Un développement urbain récent qui a investi plusieurs quartiers sous forme d'opérations pavillonnaires au nord ouest et à l'ouest du village et plus récemment au sud du village, sans lien avec celui-ci (Les Portes du Vercors). L'urbanisation s'étire quelque peu et il manque de liaisons douces entre les quartiers et le centre village.
- Une dynamique de construction en reprise depuis 2005 : 19 logements mis en chantier entre 2006 et 2009 mais avec une densité de construction assez faible : 10 logements / ha en moyenne.

c. Une offre de logements déjà très diversifiée

- 88% de maisons individuelles et 69% de propriétaires en 2006 mais une forte proportion de logements locatifs aidés : **24,8 %**.
- Le Programme Local de l'Habitat de la CC Pays du Royans définit des objectifs de production et de diversification des logements pour 2011-2017 : 3 à 4 logements par an sur Sainte-Eulalie, sans obligation de production supplémentaire de logements aidés.

ENJEUX :

- *Maintenir la croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services existants ;*
- *Développer la mixité sociale ;*
- *Maintenir la diversification de l'offre de logement et favoriser un développement plus équilibré des différentes typologies d'habitat*

B. ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE D'HABITAT

a. Evolution démographique

Objectifs : Adopter un rythme de croissance maîtrisé, adapté aux équipements et services collectifs et au caractère encore rural de la commune ;

Perspective de développement : 15 logements à produire sur 6 ans – Soit 38 habitants supplémentaires (population totale de 588 habitants dans 6 ans).

Ce rythme de construction permet de répondre à une croissance démographique moyenne de 1,1% par an.

b. Choix des sites d'accueil de l'habitat

Objectifs : recentrer l'urbanisation autour du village, limiter la consommation d'espace, limiter les coûts d'équipements, faciliter les déplacements ;

Eviter les extensions sur l'espace agricole, proscrire les extensions en zones naturelle ou en zone de risques (inondation, mouvement de terrain, ruissellement).

➔ Implantation de l'habitat prioritairement par :

- **mobilisation de la friche industrielle des Truchons et du tènement de l'ancienne maison familiale.**
- **mobilisation des « dents creuses » ou « zones mortes » du village et de certains hameaux (Trémouille et Bataillons) :**

  Insister sur la réhabilitation des bâtis vides : 12 logements vacants identifiés par le PLH

  Faciliter la libération des dents creuses : 5 parcelles recensées

➔ Utiliser le potentiel de réhabilitation en zone rurale : 3 à 4 bâtiments ont été ciblés comme pouvant changer de destination.

c. Offre de logements et typologie du bâti

Objectifs : Diversifier l'offre de logement - Répondre aux objectifs du PLH.

➔ Répondre aux objectifs du PLH :

- Production de 15 à 18 logements pour la période du PLH (2011-2017)
- Diversification de l'offre : limiter l'habitat individuel et favoriser l'habitat groupé et le petit collectif.
- Limiter à 40 % l'individuel pur et produire 38 % d'individuel groupé et 22 % d'intermédiaire ;

Respecter cet objectif permettra de diviser la consommation foncière par 2,5

➔ Prévoir des logements adaptés aux personnes dépendantes (âgées ou à mobilité réduite) ;

➔ Réduire la consommation foncière moyenne par logement.

d. Favoriser la cohérence architecturale et les économies d'énergie

➔ Qualité architecturale des extensions

- Rechercher la cohérence dans le parti pris architectural entre l'existant et les constructions nouvelles et le retranscrire dans le règlement (intégrer le nouveau bâti, dans le respect du bâti ancien, réfléchir aux volumes, aux ouvertures, au sens de faîtages, ...)
- Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en respectant l'organisation urbaine actuelle et en optimisant l'usage du foncier.

➔ Qualité architecturale des restaurations

- La rareté du foncier urbanisable doit faire privilégier une attitude d'entretien et de restauration du patrimoine bâti existant. Le bâtiment doit être considéré dans son paysage, il ne doit pas être pris isolément, il n'est qu'un élément de l'aménagement du village.
- Utiliser les matériaux et les techniques adéquates pour entretenir et restaurer le patrimoine.

➔ Encourager l'utilisation des énergies renouvelable dans l'habitat

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par une réduction des consommations énergétiques des logements. Il est donc important de développer l'usage des énergies non fossiles. A conditions que les dispositifs utilisant les énergies renouvelables ne génèrent pas de nuisances pour les habitations voisines.

e. Favoriser la récupération et une gestion économe des eaux pluviales

Le PLU impose aux nouvelles constructions et aménagement une gestion raisonnée des eaux de ruissellements qu'ils génèrent. Des techniques alternatives de gestion et de récupération sont favorisées et/ou imposées.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La commune de Sainte-Eulalie est située à l'écart des grands axes de déplacements et des infrastructures de transports. La départementale 54 qui traverse la commune du nord au sud permet de relier Pont-en-Royans et Saint-Jean-en-Royans, les deux bourgs principaux du Royans.

- **La route départementale 54** constitue le principal axe nord-sud du territoire.
- **La route départementale 54** se raccorde à la **départementale n°518** reliant la Chapelle-en-Vercors à Pont-en-Royans et allant jusqu'à la vallée de l'Isère.
- Les transports collectifs sont assurés par le Conseil général à la fois dans le cadre des lignes scolaires et régulières. La ligne 5 Valence – Romans – Le Royans – Le Vercors effectue 7 passages quotidiens dans chaque sens à Sainte Eulalie.

ENJEUX :

- **Adapter le projet communal à cette situation d'éloignement relatif et réduire les déplacements en développant l'offre locale de services ;**

B. ORIENTATIONS COMMUNALES

- Le projet de la municipalité en termes de développement démographique reste adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;
- La préservation de la configuration urbaine permet de limiter les besoins en nouvelles infrastructures et déplacements ;
- La commune continuera d'aménager les voies communales dans la mesure de ses moyens afin d'améliorer les possibilités de déplacements en modes doux.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La commune est bien desservie par l'ADSL.
Récemment, le syndicat Ardèche-Drôme-Numérique (ADN) a installé la fibre optique sur la commune. Le réseau, en provenance de Pont-en-Royans, est déployé sous la RD 54 jusqu'à un central téléphonique situé en limite sud du village.

Le débit des communications numériques pourra ainsi être encore amélioré.

B. ORIENTATIONS COMMUNALES

La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification du réseau de communication numérique haut-débit sur l'ensemble de son territoire.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune de Sainte-Eulalie-En-Royans, compte tenu de sa taille, de sa nature rurale et de son éloignement des centres urbains, n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

Cependant afin d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU et pour améliorer la mixité des fonctions urbaines, il est nécessaire d'envisager, de favoriser et de permettre l'implantation et le développement de commerces de proximités au cœur de la zone urbaine.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

a. Activités agricoles

- Territoire disposant de faibles espaces agricoles (seulement 240 ha et 38,9% du territoire communal en 2010),
- Sept exploitations agricoles très dynamiques aux activités et formes très diverses ;
- Présence de l'aire AOC picodon et de l'aire AOC noix de Grenoble.
- Activité majeure sur la commune pour son importance économique et ses fonctions d'entretien du territoire
- Territoire au potentiel agricole important ;

ENJEUX :
- **Tenir compte de la dynamique des activités agricoles existantes ;**
- **Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique et sa fonction d'entretien de l'espace ;**
- **Tenir compte de la présence des aires AOC ;**

b. Activités économiques autres

- Faible potentiel de développement des activités industrielles ou artisanales compte tenu de la position de la commune par rapport aux axes de transport routier.
- Cependant, la commune a su maintenir une activité économique avec plus de 120 emplois en 2006 et il reste sur le territoire communal 62 emplois pour 100 actifs résidants.
- Migrations journalières : 72% des actifs résidant à Sainte-Eulalie travaillent en dehors du territoire communal.

ENJEUX :
- **Maintenir et permettre le développement de l'activité industrielle en place,**
- **Permettre le développement des activités artisanales, de services et de commerce de proximité.**
- **Permettre le développement de l'accueil touristique.**

B. OBJECTIFS

a. Agriculture

➔ Préserver les espaces agricoles cultivés.
➔ Prendre en compte les exploitations existantes et leur diversité d'activité.
➔ Pérenniser les exploitations existantes et éventuellement permettre l'installation de nouvelle structure.

b. Attractivité touristique

➔ Permettre le développement des activités touristiques ;
➔ Améliorer les équipements publics nécessaires à l'accueil touristiques (stationnement, chemin de randonnée, signalétique, etc....)

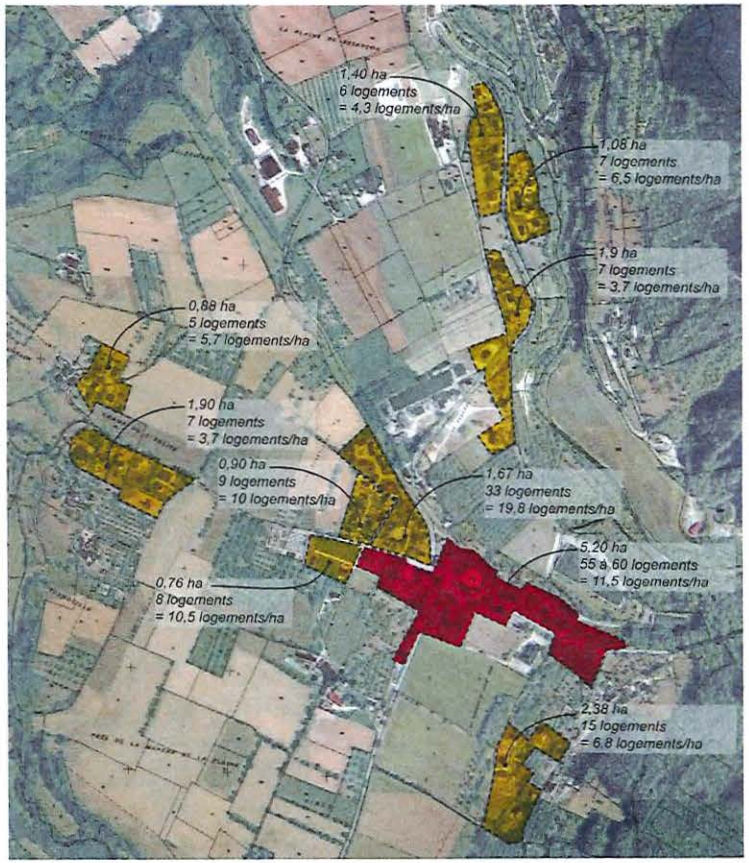
c. Activité économiques

➔ Permettre le développement des activités économiques, artisanales et de services ;
➔ Améliorer les équipements publics nécessaires aux activités ;

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

Au cours des 20 à 30 dernières années l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat a entrainé la consommation d'environ 13 ha pour la réalisation d'environ 100 logements. La densité moyenne qui en résulte est de 7,6 logements à l'hectare.
Par comparaison, le village de Sainte-Eulalie et ses extensions anciennes présente une densité moyenne de 12 à 15 logements à l'hectare, mais avec la présence d'équipements et d'espaces publics.



B. OBJECTIFS

Promouvoir pour les zones d'urbanisation future des formes urbaines moins consommatrice d'espace et adaptées à la forme actuelle du village pour tendre vers une densité moyenne d'environ 15 à 20 logements à l'hectare.

C. SYNTHESE DES MOYENS MIS EN OEUVRE

- Limiter le développement urbain aux terrains situés à proximité immédiate du village ;
- Ne pas limiter le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer des prospects importants ;
- Définir des orientations d'aménagement qui organisent le développement des zones d'urbanisation future ;