

RÉVISION GÉNÉRALE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PADD débattu en CM du 27/10/2025



PLU arrêté le : 31 mars 2026

PLU approuvé le :

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité, Av. de La Clapière –
01 Rés. La Croisée des Chemins
05 200 EMBRUN - Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit respecter les principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme à l'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, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des 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.

[...] Le projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. [...]

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

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme et rappelés ci-avant, les orientations retenues par la commune de Saint-Restitut pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivants :

- 1. I**nscrire le développement dans un contexte patrimonial et un cadre de vie de qualité de la commune ;
- 2. D**évelopper le territoire en s'appuyant sur ses atouts stratégiques ;
- 3. P**enser le futur de la commune en fonction de son organisation territoriale et dans un objectif d'urbanisme qualitatif et durable.

ORIENTATION 1

INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DANS UN CONTEXTE PATRIMONIAL ET UN CADRE DE VIE DE QUALITE DE LA COMMUNE



LES CONSTATS

La commune de Saint-Restitut bénéficie d'une position géographique favorable. Elle se situe en retrait des grandes infrastructures de la vallée du Rhône entre Montélimar et Bollène, ce qui lui permet de préserver son caractère rural, tout en bénéficiant de celles-ci et en ayant ainsi accès aux pôles d'emplois, d'équipements et de commerces majeurs. La position du village perché sur le plateau offre un cadre patrimonial et historique que la commune souhaite préserver à l'avenir afin d'affirmer son identité.

La commune présente une richesse écologique reconnue par la présence de plusieurs zonages règlementaires et d'inventaires (zone Natura 2000, zones humides, ZNIEFF, ...) et la présence de réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle régionale.

La commune est également concernée par plusieurs risques naturels et technologiques (inondation, feu de forêt, ...).



LES OBJECTIFS

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

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



Illustration du patrimoine lithique présents sur la commune

CONFORTER LE CADRE DE VIE DE QUALITE DE LA COMMUNE

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

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES, LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LE PATRIMOINE ARBORE REMARQUABLE

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

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

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

ORIENTATION 2

DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES OBJECTIFS STRATEGIQUES



LES CONSTATS



Saint-Restitut est une commune attractive démographiquement, qui a bénéficié du phénomène de périurbanisation à partir des années 1980 et ce jusqu'en 2007. Depuis le début des années 2010, le rythme de la croissance démographique ralentit et est plus modéré.

La commune dispose d'un tissu économique diversifié qui se structure autour de deux secteurs de Saint-Restitut :

- Le centre-bourg regroupe les activités commerciales et de services,
- La zone d'activités de la Justice accueille des activités artisanales.

De nombreuses terres exploitées sont présentes sur la commune qui bénéficie d'un système d'irrigation important dans la plaine d'Avril. Les productions agricoles sont qualitatives comme en témoignent les différentes appellations d'origine et indications géographiques protégées.



LES OBJECTIFS

PREVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ASSURANT LE MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE COMMUNALE

1. Accueillir environ 80 habitants supplémentaires à l'horizon des 12 prochaines années.
2. Réaliser environ 65 logements à l'horizon des 12 prochaines années pour répondre aux besoins démographiques de la population et aux besoins structurels du parc de logements (dessalement des ménages, ...).
3. Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ET COMMUNAL

1. Mener une politique globale améliorant l'attractivité du territoire pour les entreprises : conditions d'accès, qualité d'accueil, accès aux communications numériques, qualité du cadre de travail, etc.
2. Conforter le dynamisme des activités existantes et l'organisation urbaine de la commune : les commerces et services du village et les entreprises de la zone d'activités.
3. S'appuyer sur la route départementale n°59 pour développer et valoriser la zone d'activités économiques et artisanales existante.
4. Assurer une meilleure exploitation du potentiel touristique.

ENCOURAGER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

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



ORGANISER LE DEVELOPPEMENT EN ANTICIPANT LES BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS

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

ORIENTATION 3

PENSER LE FUTUR DE LA COMMUNE EN FONCTION DE SON ORGANISATION TERRITORIALE ET DANS UN OBJECTIF D'URBANISME QUALITATIF ET DURABLE

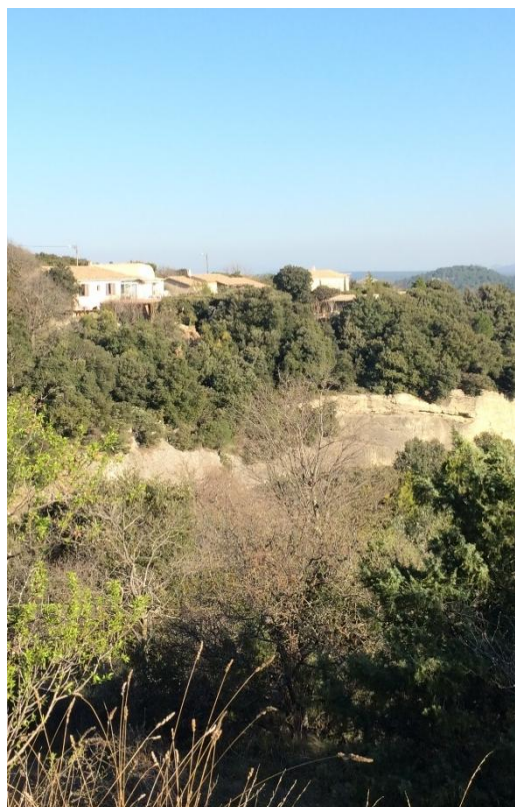


LES CONSTATS

La situation du village de Saint-Restitut surplombant la vallée et les côteaux lui confère une ambiance paisible et un cadre de vie agréable. Ces qualités paysagères, environnementales et patrimoniales participent à l'attractivité de Saint-Restitut. Les hauteurs du territoire offrent des points de vue exceptionnels sur la vallée du Rhône et les routes proposent des cônes de vue remarquables sur les environs.

Durant la dernière décennie (2011 à 2021), la consommation d'espace en extension des espaces urbanisés de 2011 est importante. Elle s'élève à 12,38 hectares en extension pour la réalisation de 63 logements ce qui correspond à une densité moyenne de 5 logements par hectares. En tout, la consommation d'espace s'élève à 16,93 hectares (logements en densification des espaces urbanisés de 2011, logements en extension des espaces urbanisés de 2011, construction à destination économique en densification des espaces urbanisés de 2011).

Les déplacements sur la commune s'effectuent essentiellement en voiture individuelle. Le réseau de transports en commun est présent à Saint-Restitut mais n'offre pas de véritable alternative efficace à la voiture individuelle. Les modes de déplacements doux sont peu développés et sécurisés.

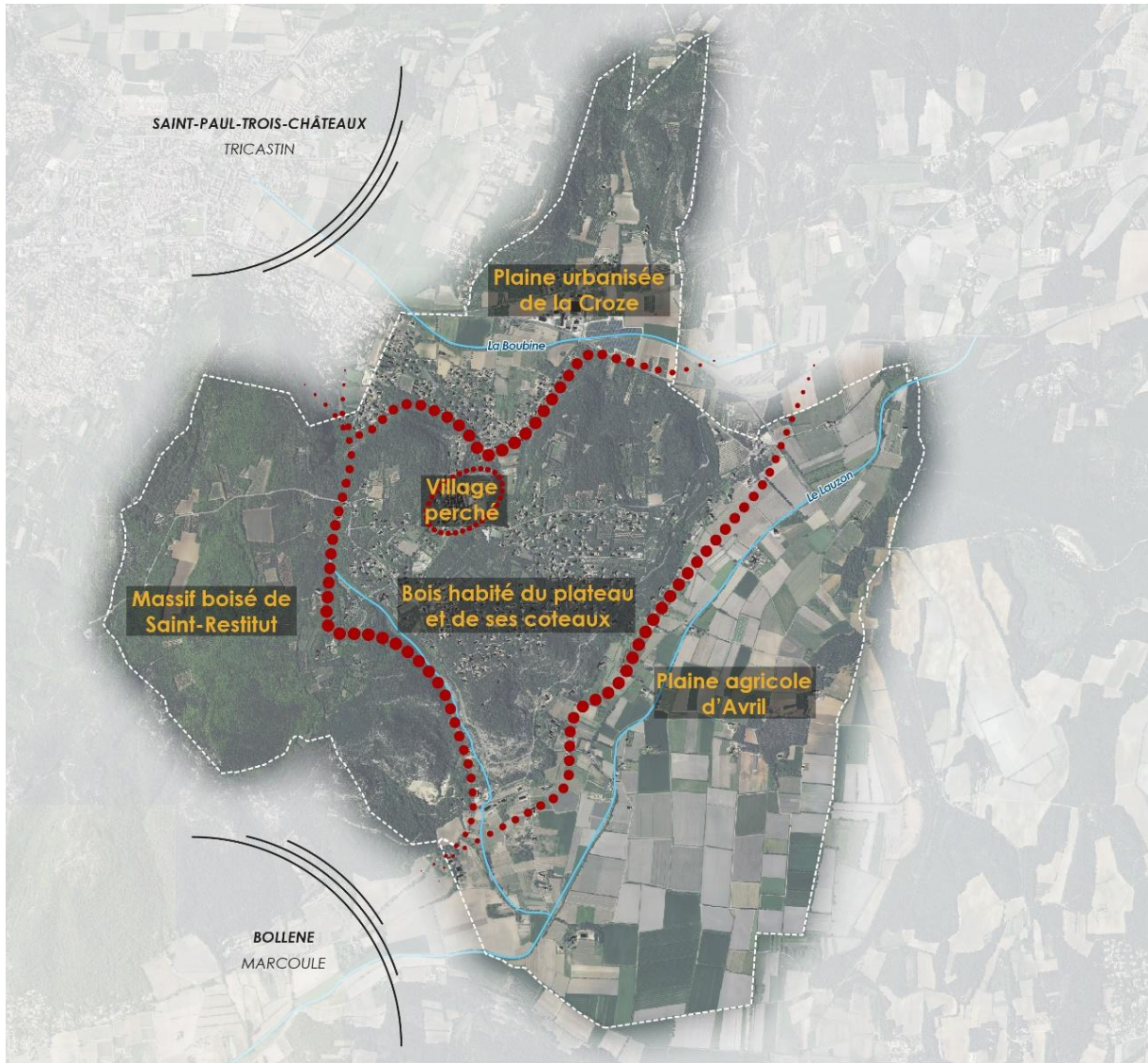


LES OBJECTIFS

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN TENANT COMPTE DE LA REPARTITION ET DES CARACTERISTIQUES DES QUARTIERS QUI COMPOSENT SAINT-RESTITUT

1. Préserver et valoriser les différentes entités urbaines et paysagères de la commune :
 - Le village perché sur le plateau,
 - La plaine urbanisée de la Croze alternant entre espace agricole, zone d'activités et espace résidentiel,

- Le bois habité du plateau et de ses coteaux,
- La plaine agricole d'Avril ponctuée par des constructions isolées,
- Les espaces boisés du massif de Saint-Restitut.



Localisation des différentes entités urbaines et paysagères de Saint-Restitut

2. Permettre aux habitations existantes isolées d'évoluer et de se conforter sans compromettre l'activité agricole et/ou la qualité paysagère des sites.
3. Définir une réglementation adaptée et différenciée entre le village perché, le bois habité, les extensions urbaines en ce qui concerne notamment l'aspect des constructions, leurs implantations et leurs volumétries.

LIMITER ET ADAPTER LA CONSOMMATION D'ESPACE AUX BESOINS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

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

AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT

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

CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES SUR LA COMMUNE

1. Faire des communications numériques un critère de qualité à part entière des futurs projets de construction.

CARTES ILLUSTRANT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Nota bene : la carte constitue une représentation synthétique des objectifs ; ceux-ci ne sont pas tous cartographiables et ne sont donc pas tous représentés.

