

Département de la Drôme

Saint Sauveur Gournet

PLAN LOCAL D'URBANISME

I_Rapport de présentation



Novembre 2010 - Approbation



CROUZET URBANISME

4 Lotissement Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 – Fax 04 75 04 71 13

e-mail : crouzet-urbanisme@wanadoo.fr

Sommaire

PREAMBULE ET RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	1
DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES.....	3
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE	3
II. DISTANCE AUX PRINCIPAUX POLES URBAINS.....	3
III. DEMOGRAPHIE	4
A. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL.....	4
B. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE ET DU CANTON	5
1. Evolution du nombre d'habitants	5
2. Taux de variation annuels moyens	7
3. Les facteurs d'évolution	9
4. La composition des familles	10
5. Age de la population.....	11
6. L'évolution probable de l'âge de la population.....	13
7. La population active	14
C. LES TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL	15
IV. LOGEMENT.....	17
1. Résidences principales selon l'époque d'achèvement.....	17
2. Evolution du nombre de logements	19
3. Natures et tailles des logements en 2006.....	20
4. Statut des occupants en, 2006	22
V. ACTIVITE ECONOMIQUE ET ARTISANALE	25
VI. AGRICULTURE	26
A. SECTEURS GEOGRAPHIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE	26
B. S.A.U. ET NOMBRE D'EXPLOITATIONS	26
C. LE FONCIER.....	26
D. LES PRODUCTIONS VEGETALES	27
1. Les productions végétales en 2000.....	28
2. L'évolution des productions végétales de 1979 à 2000.....	28
E. L'ELEVAGE	29
1. Les productions	29
2. Les bâtiments agricoles générateurs de périmètres inconstructibles	30



F.	AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION	31
G.	BILAN ET PERSPECTIVES	33
VII.	LES RISQUES NATURELS.....	34
A.	RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES.....	34
B.	RISQUE DE FEUX DE FORET	34
C.	RISQUE D'INONDATION	34
D.	LE DOMAINE DE L'EAU ET DES RISQUES	34
E.	RISQUE GEOTECHNIQUE	34
F.	RISQUE SISMIQUE.....	34
G.	PROBLEMATIQUE D'INTEGRATION DES RISQUES NATURELS	35
VIII.	ENVIRONNEMENT NATUREL	37
A.	PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE	37
B.	GEOLOGIE LOCALE	38
C.	HYDROGEOLOGIE	38
D.	L'ENNUEE	38
1.	<i>Caractéristiques du cours d'eau</i>	38
2.	<i>Contexte réglementaire lié au cours d'eau</i>	39
3.	<i>Objectif de qualité</i>	39
4.	<i>Zones sensibles à l'eutrophisation</i>	39
E.	LES Z.N.I.E.F.F.....	40
1.	<i>Z.N.I.E.F.F. de type 2 n°2662 - Vallée supérieure de l'Ouvèze et montagnes environnantes</i>	40
2.		40
3.	<i>Z.N.I.E.F.F. de type 1 n°2662-5901 - Montagne De La Vanige, Col Du Rocher Perce</i>	40
IX.	LE PAYSAGE COMMUNAL	41
A.	LA STRUCTURE DU PAYSAGE.....	41
B.	LE RELIEF	41
C.	HYDROGRAPHIE.....	41
D.	LA COUVERTURE VEGETALE	41
E.	REPARTITION ET MORPHOLOGIE DU BATI	42
1.	<i>Saint Sauveur (le village)</i>	43
2.	<i>Gournet</i>	44
3.	<i>La Bâtie</i>	45
X.	ALIMENTATION EN EAU NOTABLE	46
A.	CAPTAGE DU CHEF-LIEU	47
B.	CAPTAGE DE GOURNET	47
C.	CAPTAGES DES OUMES ET DE GIGNAN.....	47
D.	CONTRAINTES DE PRELEVEMENT	48



1.	<i>Captage de Chef-Lieu.....</i>	<i>48</i>
2.	<i>Captage de Gouvernet.....</i>	<i>48</i>
3.	<i>Captage des Oumes.....</i>	<i>49</i>
4.	<i>Captage de Gignan.....</i>	<i>49</i>
E.	LA RESSOURCE	50
1.	<i>Bilan de la qualité des eaux du captage de Chef-Lieu</i>	<i>50</i>
2.	<i>Bilan de la qualité des eaux du captage de Gouvernet</i>	<i>50</i>
3.	<i>Bilan de la qualité des eaux des captages les Oumès.....</i>	<i>50</i>
4.	<i>Bilan de la qualité des eaux du captage de Gignan</i>	<i>50</i>
5.	<i>Les installations de traitement.....</i>	<i>50</i>
F.	LA REGLEMENTATION DES DEBITS	51
G.	INCIDENCE SUR LA RESSOURCE EN EAU, NIVEAU, QUALITE.....	51
1.	<i>Captage du Chef-lieu.....</i>	<i>51</i>
2.	<i>Captage de Gouvernet.....</i>	<i>52</i>
XI.	L'ASSAINISSEMENT	53
A.	ETAT DES LIEUX DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT	53
1.	<i>Assainissement « collectif » du village</i>	<i>53</i>
2.	<i>Diagnostic des dispositifs d'assainissement autonome.....</i>	<i>53</i>
B.	RESULTATS DE L'ETUDE D'ASSAINISSEMENT	54
C.	PROPOSITIONS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME	55
D.	CHOIX EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT.....	56
	PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	57
I.	MISE EN PERSPECTIVE DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN	57
II.	PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES.....	58
III.	APPROCHE DU NOMBRE DE LOGEMENTS CREES ET DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIEE	58
IV.	APPROCHE DU RYTHME GLOBAL DE LA CONSTRUCTION.....	58
V.	SUPERFICIES URBANISABLES A PREVOIR SUR LA BASE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	59
	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES.....	60
I.	RAPPEL DE L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME	60
II.	RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME.....	60



III. CHOIX RETENUS.....	61
A. DEFINIR UNE CAPACITE A BATIR COHERENTE AVEC UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT MESURE	62
B. PRESERVER ET RENFORCER LA CENTRALITE DU VILLAGE.....	62
C. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE	63
D. PRENDRE EN COMPTE L'ETAT DES RESEAUX ET LA QUESTION DE L'ASSAINISSEMENT	63
1. <i>L'assainissement</i>	63
2. <i>L'eau potable</i>	63
3. <i>Les voiries</i>	63
E. PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ESPACES AGRICOLES	64
F. INFLUER SUR LE MARCHE DE L'HABITAT POUR DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT	66
G. VALORISER LE PATRIMOINE BATI ANCIEN	67
MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT.....	68
I. LES ZONES URBAINES (U, U1, UA, UA1).....	68
A. SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	68
B. SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL.....	68
1. <i>Articles 3 et 4</i>	68
2. <i>Articles 6, 7 et 10</i>	69
3. <i>Articles 9</i>	69
4. <i>Les Articles 11</i>	70
5. <i>Les articles 12</i>	70
6. <i>Les Articles 13</i>	70
7. <i>La règle de densité</i>	70
II. LES ZONES AUA.....	70
III. LA ZONE AGRICOLE (A)	71
A. SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	71
B. SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL	71
1. <i>Articles 3 et 4</i>	71
2. <i>Articles 5, 6, 7, 8, 9</i>	71
3. <i>Article A 10</i>	71
4. <i>Articles A 11 et A 13</i>	72
IV. LE SECTEUR AA	72
V. LE SECTEUR ASP	72
VI. LES ZONES NATURELLES	72



A. LA ZONE N	72
JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES	73
INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	74
I. RESPECT DES EQUILIBRES.....	74
II. MESURES DE PROTECTION DIRECTES DEFINIES PAR LE P.L.U.	75
III. PRISE EN COMPTE DE L'ASSAINISSEMENT.....	75



PREAMBULE ET RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Le P.L.U. traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine et de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L110 et 121-1 du code de l'urbanisme.

Article L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- A Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- B L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- C La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable, c'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Par ailleurs, la commune doit respecter les prescriptions particulières liées à la loi Montagne et en particulier le principe de développement de l'urbanisation en continuité de l'existant (extraits de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme) :

*Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, **l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.***

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Ces dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

Dans le cadre de la révision du P.L.U., le présent rapport a pour objectif :

- de présenter un diagnostic du territoire communal et de répertorier les besoins, notamment en terme de logement,
- d'analyser l'état initial de l'environnement et d'exposer les prévisions de développement,
- de justifier les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),,
- d'évaluer les incidences du P.L.U. sur l'environnement,
- de justifier les limites des zones et de motiver la réglementation qui s'applique dans chacune d'elles.

DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Saint Sauveur Gouvernet se situe dans l'arrondissement de Nyons, à l'extrémité Nord du canton de Buis Les Baronnies et fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Eygues. D'une superficie de 1 875 ha, elle est située dans l'espace de moyenne montagne du massif des Baronnies, à 125 Km au Sud-Est de Valence, à environ 50 Km à l'est de la vallée du Rhône (Bollène) et à 24 Km à l'Est de Nyons. La commune est principalement desservie par la R.D 64, qui permet de rallier la RD 94 en longeant l'Ennuyé, qui traverse d'Ouest en Est les Baronnies et relie Nyons à Verclause, en limite des départements de la Drôme et des Hautes Alpes, puis à Serre dans la vallée du Buech.

La commune occupe la partie haute du vallon de L'Ennuyé. Le village et les hameaux sont implantés en coteau, sur les contreforts de la rive droite du ruisseau. Quelques fermes occupent l'ubac du vallon, qui reste toutefois dominé par l'agriculture et en particulier l'arboriculture.

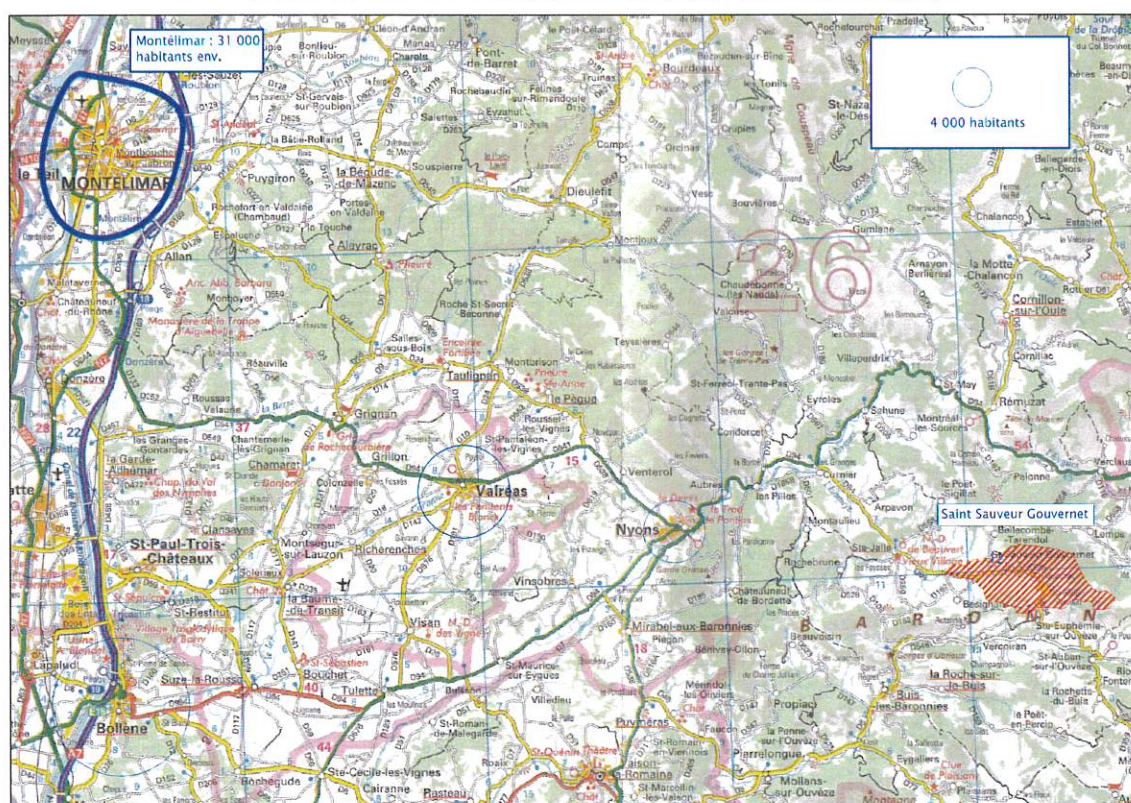
II. DISTANCE AUX PRINCIPAUX POLES URBAINS

Pôle urbain	Distance	
Buis Les Baronnies	17 Km	30 min
Nyons	24 Km	33 min
Valréas	38 Km	48 min
Vaison La Romaine	39 Km	49 min

L'entité administrative dont fait partie la commune (le canton de Buis les Baronnies), se recoupe mal avec la logique géographique à laquelle appartient la commune. Saint Sauveur Gouvernet est tournée « naturellement » vers Nyons, car même si Buis les Baronnies est proche en distance, les gorges d'Ubrioux forme une coupure géographique qui ramène, en temps de trajet, Nyons à une distance équivalente à celle de Buis Les Baronnies, avec un éventail assez nettement supérieur de fonctions urbaines, commerces et services notamment.

Si Nyons constitue le véritable pôle urbain du secteur, Saint Sauveur Gouvernet fonctionne aussi en binôme avec Sainte Jalle, à quelques kilomètres en aval, qui dispose des commerces de base.

LOCALISATION

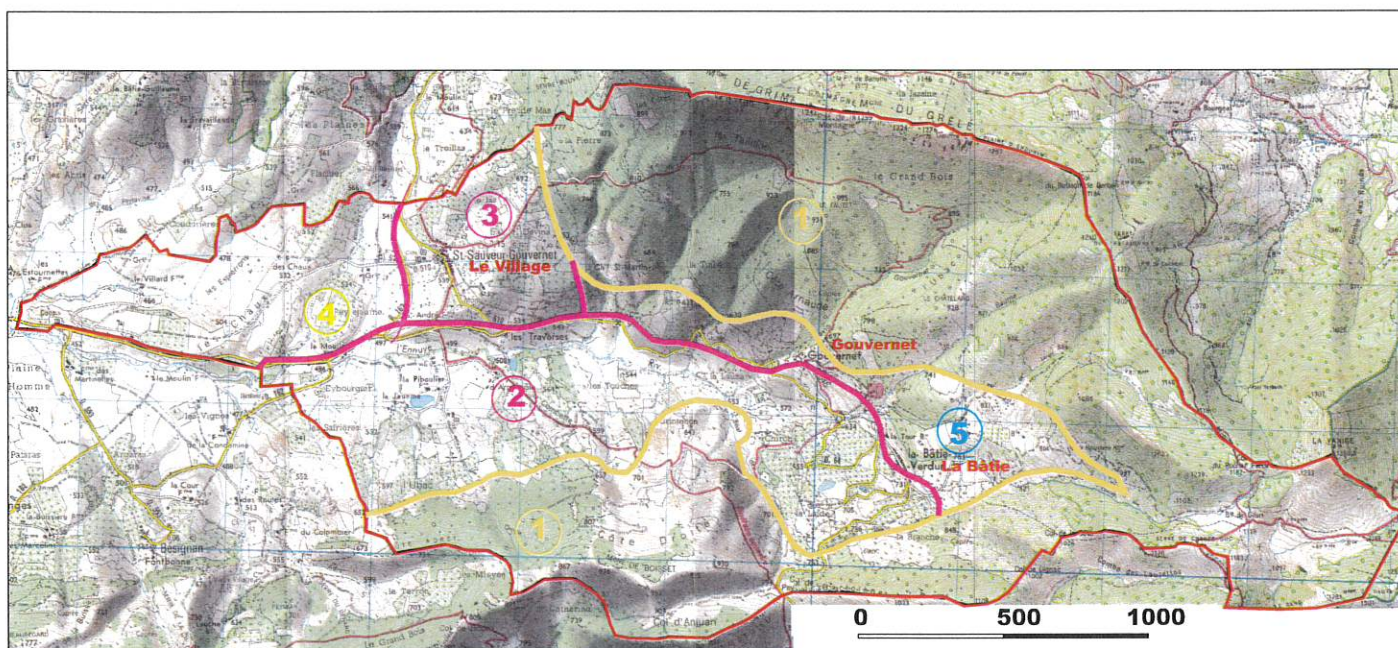


Emprise approximative du territoire communal

Echelle 1 / 280 000°



SITUATION



- 1 Entité géographique n°1 : l'ubac du vallon de l'Ennuyé, la partie haute de l'adret et l'extrême Est du territoire communal. Ils forment l'espace naturel de Montagne, aux pentes abruptes, il constituent la plus grande partie du territoire
- 2 Entité géographique n°2 : l'adret du vallon de l'Ennuyé : à l'exposition clémente, il accueille l'essentiel de l'activité agricole et notamment les vergers d'abricotiers
- 3 Entité géographique n°3 : le coteau exposé Nord-Sud : îlot aux pentes douces de la moitié Nord de la commune, il a permis le développement intensif des vergers et accueille, à mi-pente, le village
- 4 Entité géographique n°4 : entrée Est de la commune. Elle est composée d'une succession de dépressions et de petits plateaux, où dominent les cultures annuelles, accompagnées de quelques vergers
- 5 Entité géographique n°5 : partie basse de l'ubac : les pentes importantes n'ont permis la mise en valeur agricole que de quelques terrains

