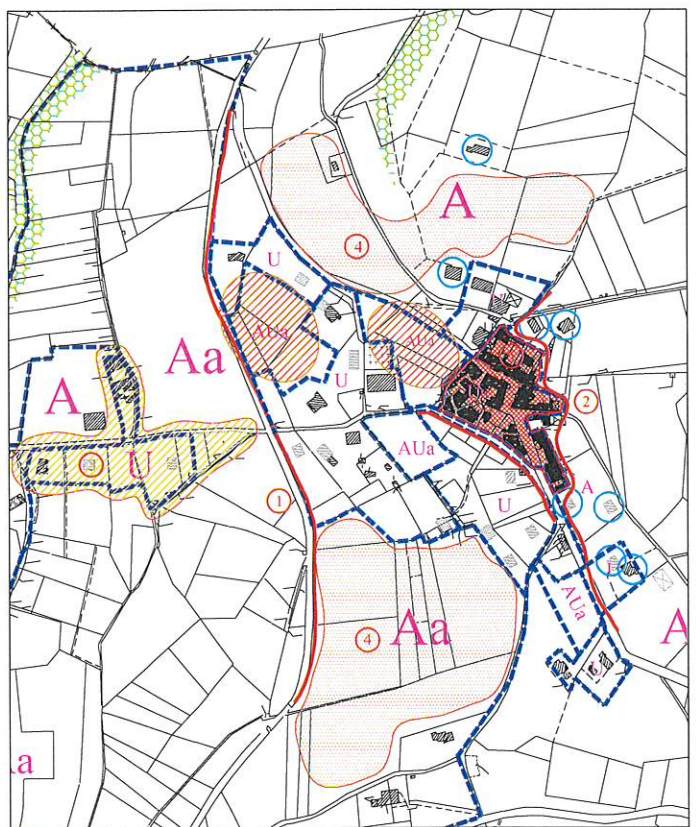

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Sur les planches ci-après, ont été reportées les justifications spécifiques à chaque zone constructible. Pour toutes les zones, ont par ailleurs été appliqués les principes généraux qui ont conduit le P.L.U. :

- respect de la loi montagne, qui impose le principe de développement de l'urbanisation en continuité du village et des hameaux existants,
- confortation du village et limitation des déplacements,
- respect de la cohérence du village (pas de disproportion entre le bâti existant et la surface des zones constructibles, pas de zones étioquant la dominante du bâti ancien),
- desserte par les réseaux.

Pour la délimitation des zones agricoles et naturelles, on s'est appuyé sur les cartes IGN, les photos aériennes et les relevés de terrain.

Justifications du zonage : Le Village



Ua
U
Uj
Ua1 AUa

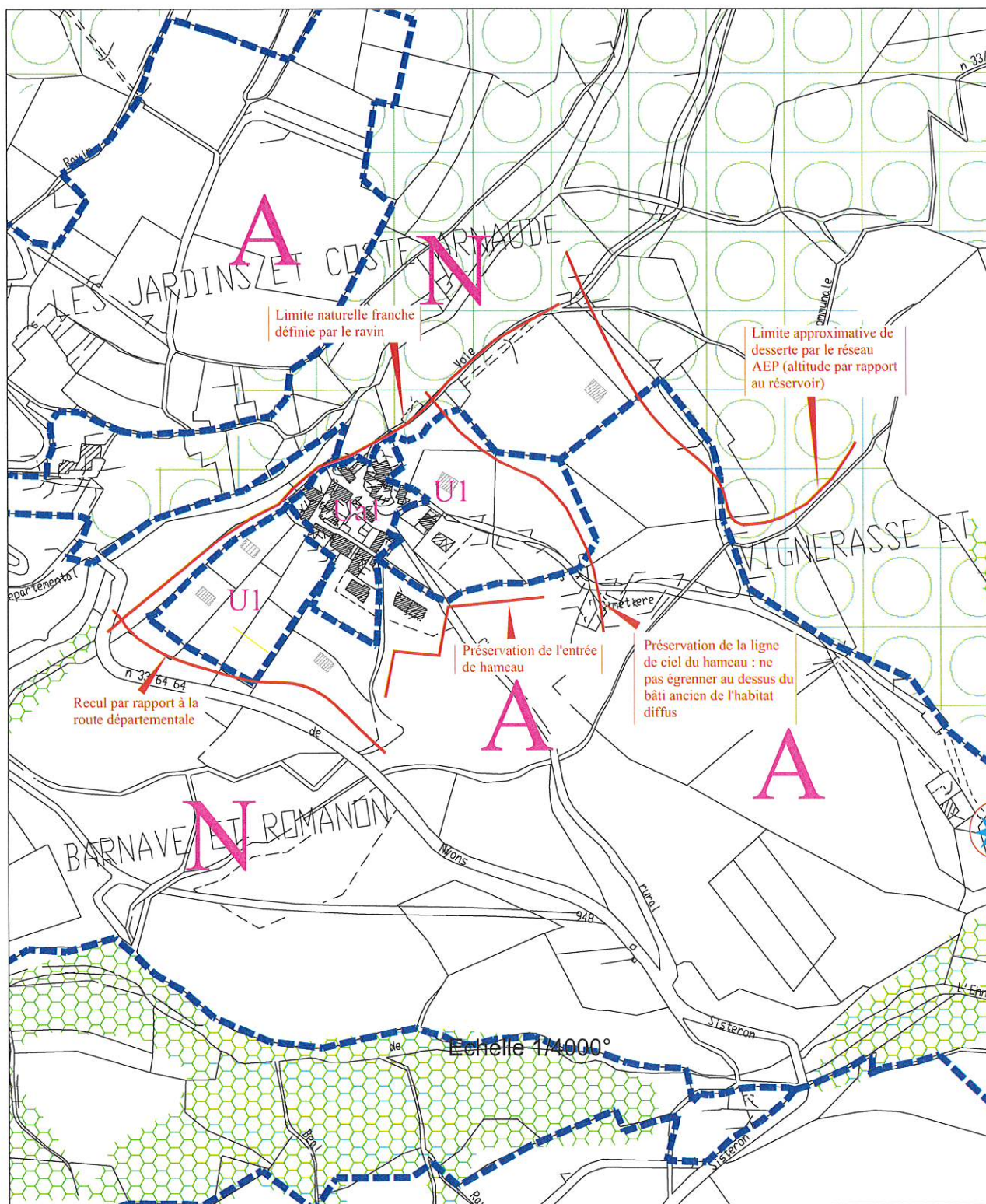
Zones constructibles

Bâtiments agricoles

- 1 La R.D. 162 forme une limite franche entre l'urbanisation et les espaces agricoles en contre bas. L'urbanisation dans la plaine nuirait à l'image de « village de coteau »
- 2 Au-dessus de cette limite, on compte plusieurs bâtiments et sièges d'exploitations agricoles. Afin de prévenir les conflits d'usage, on a évité la promiscuité entre activité agricole et habitat
- 3 Ces espaces sont particulièrement sensibles au mitage. Leur caractère très ouvert leur octroient un rôle de « parvis agricole » pour le village, qui met en valeur la densité du bâti ancien.
- 4 Les zones AUa, à l'entrée Ouest du village et à proximité du commerce permettront une urbanisation assez dense, cohérente avec l'existant, qui renforcera la lecture du village dans le paysage d'ensemble
- 5 Cette zone constructible se contente de cerner le périmètre défini par le bâti existant sans étaler davantage l'urbanisation dans les espaces agricoles.
- 6 Le bâti dense du village est identifié et préservé dans sa structure et ses caractéristiques architecturales

La définition des superficies constructibles résulte aussi de l'application de la loi montagne et de sa règle de continuité : Les zones urbanisables ont dû aussi rester modestes pour préserver une proportionnalité entre espace déjà construit et espace bâti projeté.

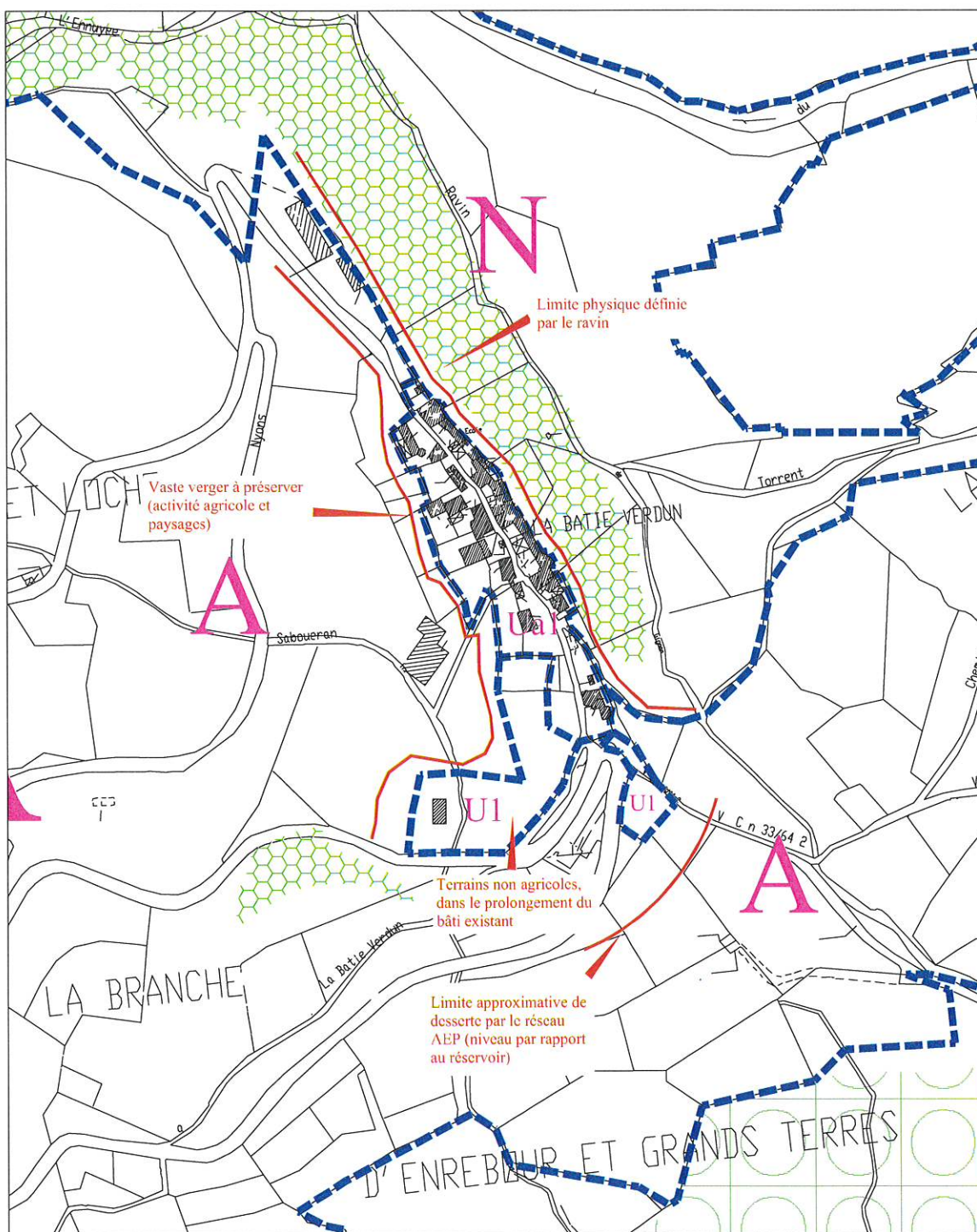
Justifications du zonage : Gouvernet



Echelle 1/4000°

U1 Zones constructibles

Justifications du zonage : La bâtie



Echelle 1/4000°



Zones constructibles

INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I. RESPECT DES EQUILIBRES

L'environnement regroupe plusieurs dimensions. Si la notion d'espace naturel et agricole vient spontanément à l'esprit, en particulier à Saint Sauveur Gouvernet, qui reste une commune rurale, il ne peut se réduire à cette seule dimension. L'environnement, la qualité de vie qui lui est associée, s'exprime aussi sur un plan économique et social.

La préservation de l'environnement au sens large, repose donc sur des mesures de protection de la faune et la flore, mais aussi sur la définition d'une problématique de maintien des équilibres, entre les espaces naturels, l'agriculture, le tourisme, l'activité économique et l'habitat. A Saint Sauveur Gouvernet cette notion d'équilibre est fondamentale car elle est garante de la ruralité de la commune dans toutes ses dimensions (agricole, économique, sociale...). L'affirmation trop poussée et mal contrôlée de l'habitat résidentiel conduirait inévitablement à une altération de l'environnement au sens large. De ce point de vue, sa préservation et sa mise en valeur reposent sur la protection des espaces les plus sensibles (et notamment ceux mis en évidence dans le volet environnementale), mais aussi sur la préservation des équilibres.

La volonté de préservation des équilibres, traduites par des choix déclinés dans les chapitres précédents aura une incidence positive sur l'environnement. Elle permettra de préparer le territoire à un développement urbain contrôlé, cohérent avec le niveau des réseaux actuels et projetés qui ne remettra pas en cause l'identité de la commune (paysages, agriculture, espaces naturels, patrimoine bâti).

II. MESURES DE PROTECTION DIRECTES DEFINIES PAR LE P.L.U.

Le P.L.U. a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs identifiés comme possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence par l'étude environnementale. Ces secteurs ont été classés en zone N ou en secteur Aa inconstructibles :

- les Z.N.I.E.F.F.
- la ripisylve de l'Ennuyé,
- les chênaies,
- les ravins frais.

Ces secteurs sont de toute manière impropres à l'urbanisation (éloignement des réseaux, trop pentus...). L'incidence du P.L.U. sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres des secteurs à préserver.

Les principaux massifs boisés de l'étage collinéen ont été classés en Espaces Boisés Classés à conserver (EBC). La destination forestière des sols y est donc protégée.

III. PRISE EN COMPTE DE L'ASSAINISSEMENT

Parallèlement à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a réalisé un schéma Général d'Assainissement. Les investigations menées dans le cadre de cette étude ont montré que les effluents du village étaient rejetés, via un réseau unitaire, directement et sans traitement dans le milieu naturel. Afin de préserver l'environnement, les zones constructibles du village seront raccordées à un nouveau réseau séparatif et une station d'épuration sera créée. En outre, dans les zones à assainissement non collectif, les études de sols ont permis de définir des filières d'épuration adaptées pour l'ensemble des zones constructibles délimitées par le P.L.U.

Le Schéma d'assainissement et le P.L.U. ont été élaborés de manière coordonnée. L'urbanisation à venir aura donc un impact très limité sur l'environnement naturel en terme de rejets d'eaux usées.