Département de la Drôme

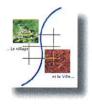
Saint Sauveur Gouvernet

PLAN LOCALD'URBANISME

II_Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Janvier 2011 - Approbation



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

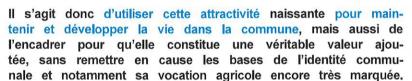
Introduction	P1
Bases du projet	P2
Economie, services et centralité	Р3
Diversification de l'habitat	P5
L'agriculture	P6
L'environnement	P8
Grand paysage	P10
Paysages urbains	P14
Capacité d'accueil	P17
Cohérence réseaux – projet	P18
Les risques naturels	P19

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable traduit les enjeux de développement, tels qu'ils ont été définis par la commune, en concertation avec la population et le personnes publiques associées, sur la base d'un diagnostic territorial, et d'une vision partagée du devenir de Saint Sauveur Gouvernet. Ce projet s'appuie sur les composantes territoriales et socio-économiques d'une commune, dont la situation, au sein du nyonsais, associée à l'arboriculture et à un paysage préservé, constituent la base de l'économie et de l'identité locale. Cette appartenance au nyonsais, où se développent (s'entrechoquent parfois), agriculture, habitat et tourisme a été la base d'une réflexion qui a débouché sur un projet qui se veut avant tout respectueux des équilibres, entre habitat, équipements, services, activité agricole, environnement naturel et paysages.



La situation excentrée de la commune par rapport à la vallée du Rhône et à Nyons, a jusqu'à aujourd'hui relativement épargné la commune du développement d'un habitat résidentiel, parfois mal maîtrisé ailleurs. Toutefois, l'accroissement continuel des trajets domicile-travail (a priori durable, au moins pour les 10 prochaines années), le cadre de vie offert par la commune font qu'aujourd'hui, Saint Sauveur Gouvernet est attractive. Elle est un lieu de résidence recherché.





Organisation du document

Après l'énoncé des bases du projet communal, seront présentées les orientations générales choisies par la commune pour son développement.

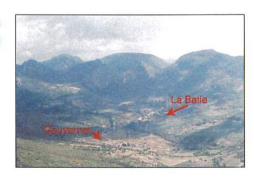


Pour chaque orientation, on a d'abord :

Rappelé les principaux éléments de diagnostic (pour appréhender l'intégralité du diagnostic, on pourra se reporter au rapport de présentation),

Enoncé les objectifs et orientations de la commune, notamment au regard du diagnostic,

Défini les moyens mis en œuvre dans le P.L.U. pour atteindre ces objectifs.



BASES DU PROJET

Orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune

Pour son P.L.U., la commune a formulé plusieurs objectifs fondamentaux :

Respecter les bases de l'identité communale en trouvant un équilibre entre protection, développement du village et essor démographique,

Organiser l'économie locale autour de l'agriculture, de l'habitat permanent, du maintien de services complémentaires à l'habitat, (éviter le village dortoir) et du tourisme. Dans le respect de la loi montagne, affirmer la centralité du village et son rôle de lieu de vie sociale principal,

Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité,

Organiser le développement, par le recours quasi systématique aux opérations d'ensemble, pensées comme un tout, en terme de desserte notamment, avec des prescriptions strictes quant à leur insertion paysagère,

Protéger l'activité agricole,

Préserver l'environnement naturel.

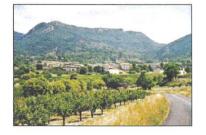
Préserver et mettre en valeur les paysages, tant urbains (les hameaux et leur bâti dense et ancien) que naturels (les espaces agricoles ouverts de vergers, les bandes boisées, la forêt de l'étage collinéen..).,

Assurer une croissance maîtrisée, qui permette un développement démographique nécessaire, sur la base d'une urbanisation graduée, compatible avec le niveau d'équipement de la commune,

Rechercher une cohérence entre réseaux et zones constructibles, pour limiter l'impact financier du développement urbain,

Développer une urbanisation qui intègre les risques naturels prévisibles.







ECONOMIE, SERVICES ET CENTRALITE

Rappel des principaux éléments de diagnostic

LE COMMERCE AU VILLAGE

La commune dispose d'un commerce multiservice, (créé sur initiative communale), en contre bas du village. Il assue un rôle de "dépannage", en complément de la petite offre commerciale de Sainte Jalle et de la structure commerciale de Nyons, pôle urbain principal. La mairie, les écoles et la salle polyvalente se situent à l'entrée Sud-Est du village, quelques mètres avant le noyau historique proprement dit.

LES ACCES

L'accès au commerce et aux services publics depuis les secteurs d'habitat situés autour du village est relativement aisé à pieds. Toutefois, si un petit parking dessert la supérette, le tissu très dense du village offre très peu d'opportunités de stationnement.

DEVELOPPEMENT RECENT / CENTRALITE

Même s'il reste modeste, il s'est caractérisé par un éclatement de l'espace bâti, qui a distendu ses liens avec le centre.

Objectifs au regard du diagnostic

LE COMMERCE ET LES SERVICES

La commune a souhaité orienter son développement autour du renforcement de la centralité du chef-lieu et préserver son identité rurale, qui s'appuie sur la pérennité de l'agriculture et l'attractivité touristique. Dans ce cadre, les enjeux de développement d'activités artisanales restent limités. L'objectif est surtout de pérenniser le commerce local par le développement de l'habitat permanent, qui apportera de nouveaux clients naturellement enclins à se rendre le commerce local, au regard du relatif éloignement de Nyons et de ses supermarchés.

LA CENTRALITE

_Maintenir la vie sociale au coeur du village, diversifier l'habitat, favoriser la densité, dans le sens d'une mixité et d'une extension équilibrée du village pour éviter une dérive vers le " tout résidentiel ", contenir le développement de l'habitat non permanent, qui concurrence le développement des résidences principales.

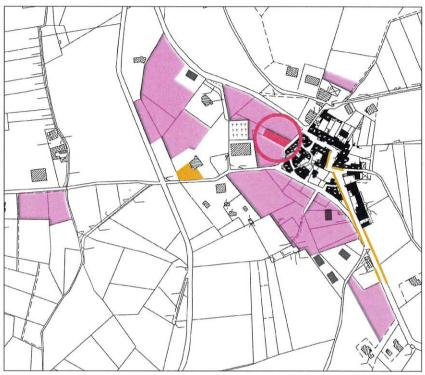
_Dégager une cohérence entre le secteur existant de services (écoles, mairie, commerce) et les zones d'habitat.

_Contenir l'étalement de l'espace bâti pour que le village garde sa cohérence spatiale,

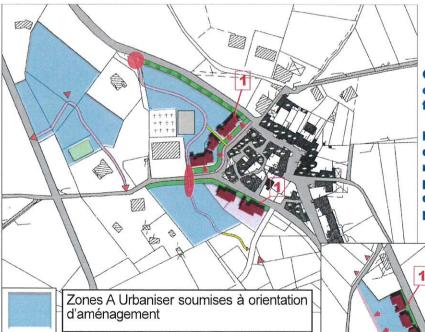
Tels sont les objectfs en terme de centralité.

ECONOMIE, SERVICES ET CENTRALITE

Moyens au regard des objectifs



L'urbanisation à venir est pour l'essentiel localisée dans le prolongement du village. Elle bénéficiera de liens directs et faciles avec la supérette et le centre, où sont localisés les services . Cette proximité favorisera le fonctionnement du commerce local . Afin d'améliorer les conditions de stationnement dans le village, la commune a créé des emplacements réservés en vue de réaliser des parkings, d'une capacité d'accueil globale d'environ 20 voitures.



Création de zones urbanisables en continuité du village, qui renforceront sa structure bâtie.

Définition d'un maillage viaire des opérations à venir avec le réseau du village, y compris par des modes de transport « doux » (bicyclette, marche à pieds).

(A)

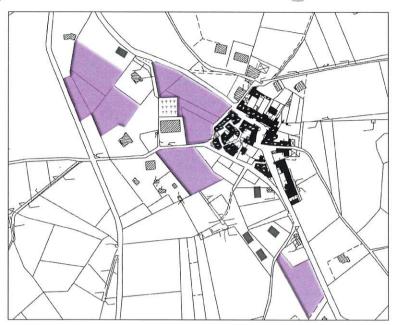
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Rappel des principaux éléments de diagnostic

Depuis une trentaine d'années, l'habitat dans la commune, s'est développé sur un modèle unique : la maison individuelle implantée sur une grande parcelle. Actuellement, si au regard de la forte croissance du coût du foncier, les superficies de terrain ont tendance à se réduire, la morphologie reste la même et le marché de l'habitat consacre encore la maison individuelle.

Objectifs

Il s'agit, autour du village, de permettre plus de densité, pour assurer l'insertion paysagère autour d'un bâti ancien très dense, mais aussi favoriser la mixité sociale et permettre au plus grand nombre de se loger. Il s'agit aussi de limiter la concurrence des résidences secondaires, qui constituent un frein à l'installation de jeunes ménages, notamment par le dumping qu'elle engendre sur le prix de l'immobilier.

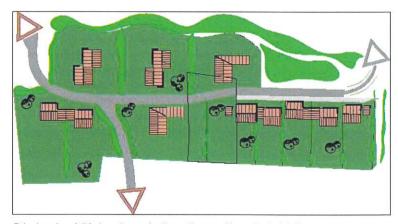


Secteur de développement d'un habitat mixte.

Moyens

Les orientations d'aménagement imposent pour chacune des zones A Urbaniser (AUa), une densité minimale d'une dizaine de logements à l'hectare et préconise la mixité entre habitat individuel et habitat individuel groupé.

On aura donc une diversité de l'offre en logements et des coûts d'accession à la propriété réduits.



Principe de mixité dans les opérations d'ensemble, entre habitat résidentiel et habitat + dense (ici de l'habitat individuel groupé)

L'AGRICULTURE

Rappel des principaux éléments de diagnostic

Le territoire agricole de Saint Sauveur Gouvernet est relativement homogène, il s'étend sur les contreforts les moins pentus de l'adret du vallon l'Ennuyé et autour du village, qui est implanté sur un coteau orienté Est-Ouest. Ces secteurs constituent l'essentiel des zones de production.

La situation de moyenne montagne associée au climat clément de la Drôme provençale a orienté l'activité agricole dans la commune vers l'arboriculture, représentée essentiellement par la production d'abricots, sur les versants les moins pentus et les mieux exposé du vallon de l'Ennuyé.



Sur les hauteurs du village, s'étend un vaste plateau agricole, avec sa mosaïque de vergers et de cultures annuelles. A l'arrière plan, sur l'ubac de la vallée de l'Ennuyé, les cultures annuelles cèdent le pas sur les prés de fauche

Objectifs au regard du diagnostic

Il s'agit :

De soustraire à la pression foncière les meilleures terres agricoles, en particulier les terres où se développement les productions emblématiques de la commune : lesvergers d'abricotier, en liaison avec le souci de protection des paysages et de valorisation touristique.

D'éviter les conflits d'usages entre habitat et agriculture, qui ne font pas toujours bon ménage (nuisances sonores, traitement des arbres...

De préserver les sièges d'exploitations agricoles de la pression foncière, qui tend à les transformer en vastes résidences secondaires en l'absence de document d'urbanisme capable d'établir clairement les règles en matière de changement de destination des constructions.



A La Bâtie, les vergers homogènes s'étendent jusqu'au pied du hameau.



Autour de Gouvernet, la nature rocheuse des sols n'a permis de valoriser que quelques parcelles en vergers.

Maintenir les unités agricoles

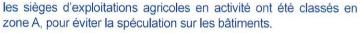
C'est un enjeu économique, mais aussi une des conditions de la préservation d'un paysage de grande qualité.

L'AGRICULTURE

Moyens au regard des objectifs

Sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales et notamment les zones de vergers, le P.L.U. a protégé du développement urbain, par un classement en zone A, les secteurs importants pour l'activité agricole, en particulier les vignes et les grands espaces de vergers, Il en résulte une lecture simple et claire de la destination des espaces grâce au P.L.U., là où l'incertitude de l'application au coup par coup du R.N.U. produisait une spéculation latente sur les espaces agricoles à proximité du village.

Les unités foncières classées en zone à bâtir ne réduisent pas de manière significative la surface utile de telle ou telle exploitation agricole, elles sont toutes situées au sein du bâti existant ou dans son prologement immédiat. Si certain des terrains concernés sont cultivés, leur situation d'enclavement dans l'espace bâti les voue de manière évidente à l'urbanisation. Leur constructibilité, qui assurera le développement de moyen terme de la commune, a permis en outre de protéger de l'urbanisation les vastes unités agricoles d'un seul tenant.





Le village



Gouvernet



La Bâtie

En bleu : le périmètre des zones constructibles : toujours dans la continuité ou au sein du bâti existant, ces zones ne prélèvent que des terres agricoles qui s'inscrivent dans l'aire de développement "naturelle" du village et des hameaux.

Rappel des principaux éléments de diagnostic

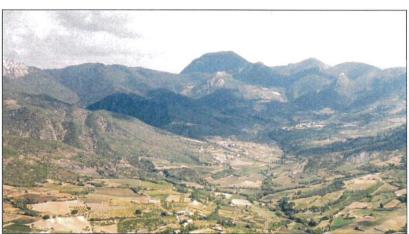
Si une grande partie du territoire communal est concernée par des zones de protections « officielles », de type Zones d'Intérêt Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 2 (et de manière beaucoup plus modeste par des Z.N.I.E.F.F. de type 1), ces zones d'intérêt environnemental avéré se situent dans des secteurs éloignés de l'urbanisation existante sans l'habitat.



enjeu de développement de Le vallon de l'Ennuyé, avec son espace agricole, traversé par des ruisseaux non permanents accompagnés de leurs bandes boisées

Les sommets des collines qui surplombent la commune ont été colonisés essentiellement par des chênes blancs et sur les terrains non cultivés de coteau s'étendent des pelouses sèches. qui cèdent localement la place à des taillis (genévriers, cad, cyprès...) Les fonds de ravins où des ruisseaux, très souvent non permanents entretiennent une relative humidité. L'ennuyé est la rivière principale.

Plusieurs bandes boisées, qui Les montagnes à l'extrême Est du territoire : elles sont couvertes d'une forêt de chênes blancs accompagnent les ruisseaux non permanents, traversent le vallon de l'Ennuyé, en faisant la liaison entre la montagne du Grèle au Nord et Boisset au Sud.



Objectifs au regard du diagnostic

Protéger les espaces naturels indentifiés comme présentant un intérêt spécifique : les Z.N.I.E.F.F. de type 1 et 2

Pérenniser les zones de passage de la faune terrestre qui circule entre les massifs boisés de l'étage collinéen, au Nord et au Sud, Limiter au maximum les rejets d'eaux usées dans les milieux naturels, pour préserver l'intérêt piscicole de l'Ennuyé,

protéger les vergers et les cultures, qui jouent un rôle de "Garde mager" pour l'avifaune en particulier

L'ENVIRONNEMENT

Moyens au regard des objectifs

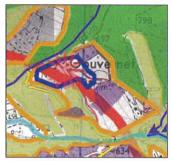
Classement en zone naturelle des Z.N.I.E.F.F.

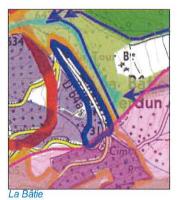
Les massifs de chênes de l'étage collinéen, ont été classés en Espaces Boisés à Conserver au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Tout défrichement y est interdit (coupe de plus de 4 hectares) et la destination forestière des sols devra obligatoirement être maintenue.

Les bandes boisée qui assurent le lien entre ces bois ont été protégées au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme.

La commune a projeté la desserte par le réseau d'assainissement de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du village, de manière à réduire très fortement les rejets en milieu naturel et à préserver l'intérêt piscicole de l'Ennuyé. Dans les hameaux non desservis par le réseau, le schéma général d'assainissement a défini des filières d'assainissement autonome adaptées à la nature géologique des sols et aux pentes.







Le village

Gouvemet

Pour le village et les hameaux, les zones constructibles restent très confinées, sur des prés ou des terrains agricoles qui ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier.