

## Rappel des principaux éléments de diagnostic



**Le paysage de Saint Sauveur Gouvernet apparaît comme d'une très grande valeur à toutes les échelles, par l'équilibre avec un sens et une organisation encore palpables : en arrière plan, la montagne et les forêts, puis un espace de vallon avec sa mosaïque agricole très ouverte, entrecoupé de haies naturelles et de bandes boisées et ponctuellement, un espace bâti encore largement empreint du cachet architectural originel, avec des hameaux très denses, qui composent avec la topographie.**

**En vision éloignée, le vallon de l'Ennuyé dégage de très larges perspectives ouvertes sur les espaces montagneux d'arrière plan, sur les massifs boisés au Nord, (qui sont l'écrins du village et des hameaux) et sur la mosaïque agricole qui occupe les pentes douces . Au sein de cet espace, le village, malgré un développement récent sur le coteau, en contre bas, à l'Ouest, apparaît encore clairement comme une unité, avec un bâti dense et homogène, empreint d'architecture traditionnelle.**

**En vision rapprochée, le village a conservé pour l'essentiel une structure médiévale, avec des ruelles , un bâti en pierres.**

**Une extension vers le Sud Est, formée par l'école et la mairie semble plus contemporaine, extérieure au noyau initial et sa morphologie radio-concentrique.**

**Plusieurs unités de paysages caractérisent le territoire communal :**

**Le vallon agricole,** avec ses , vergers, ses lavandins, ses prés de fauche.

**L'étage collinéen,** Il constitue l'arrière-plan boisé du vallon. Le pied des collines marque une rupture nette avec les espaces agricoles ouverts et peu pentus.

Saint Sauveur Gouvernet s'inscrit dans la vallée de l'Ennuyé, sa situation excentrée par rapport à Nyons a jusqu'à aujourd'hui limité fortement le "mitage" par l'habitat résidentiel, tel qu'on peut le rencontrer dans certaines communes de la vallée du Rhône.

## Objectifs au regard du diagnostic

### **Pérenniser les grands ensembles qui composent le paysage Saint Sauveur Gouvernet :**

Boisements des reliefs, vallon agricole, espaces non-bâtis, rivières et ripisylves.

Préserver les grands ensembles du paysage pour maîtriser l'évolution urbaine et protéger l'identité communale et sa qualité de vie, socle de son attractivité.

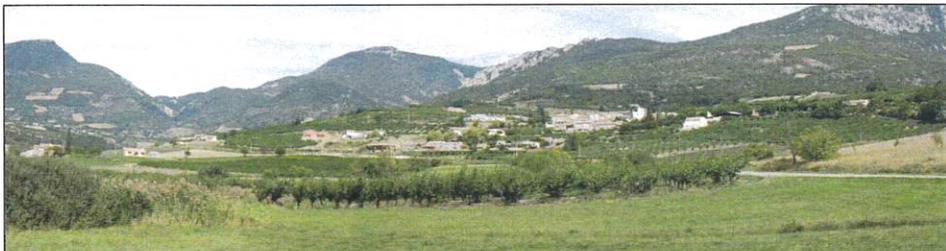
**Renforcer la logique du paysage d'ensemble, avec une composition claire : le village dense et des extensions en greffes, plutôt qu'en "rajouts", avec une attention toute particulière à porter au coteau qui s'est partiellement développé en contre bas du village proprement dit, sur un modèle qui manque de cohésion architecturale, avec des constructions assez disparates entre elles.**

**Maintenir les espaces agricoles ouverts, l'écrin boisé des massifs montagneux en arrière plan, la trame verte formée par les bandes boisées naturelles dans le vallon.**

**Respecter les grandes unités du paysage et leurs contrastes, par un développement qui s'appuierait essentiellement sur des opérations d'ensemble plutôt denses.**



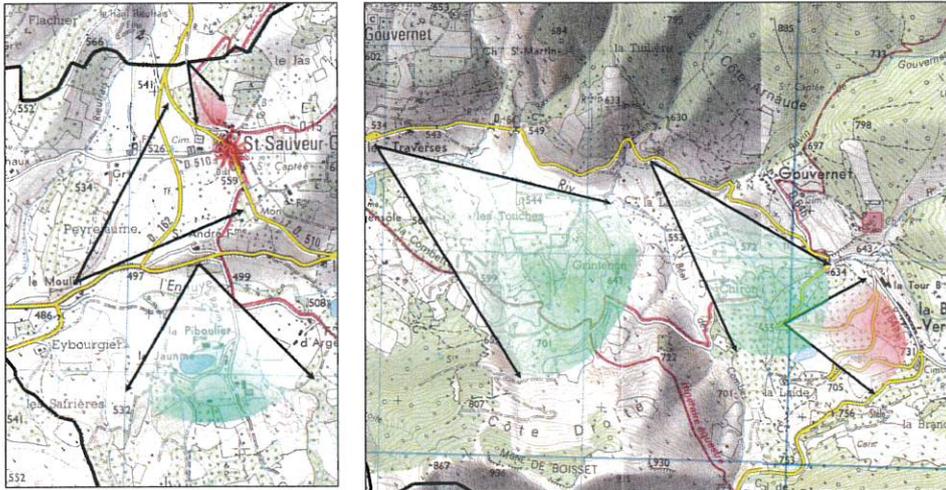
*Le village et ses abords il y a quelques années*



*Le village et ses abords aujourd'hui*

*Si globalement, la commune, avec un rythme de la construction assez faible jusqu'à aujourd'hui, a été épargnée par le mitage, l'urbanisation en contre bas du village, très visible lorsqu'on chemine sur la R.D. 64, s'avère relativement hétéroclite. Un des objectifs du P.L.U. est de donner une cohérence d'ensemble à cet espace, pour qu'il devienne, d'un point de vue paysager (mais aussi fonctionnel), le prolongement "naturel" du village.*

## Objectifs au regard du diagnostic



La configuration topographique en vallon aux pentes douces dégage, le long de la R.D. 64, des perspectives visuelles intéressantes et fragiles. En rouge, les principales vues sur les hameaux (à noter que le hameau de Gouvernet est pratiquement invisible depuis la R.D.64). En vert, les larges perspectives sur les espaces agricoles ouverts.

Il s'agit de préserver ces perspectives.

## Moyens au regard des objectifs

**Les Grands massifs boisés qui forment l'arrière plan, l'écrin du grand paysage, au Nord et au Sud sont protégés,**

**Les bandes boisées qui structurent le paysage ouvert de plaine sont protégées,**

**L'urbanisation est organisée autour du village, par des opérations relativement denses : préservation du contraste entre le village et les espaces agricoles alentours**

**Respect des grandes unités du paysage et de leurs contrastes, par l'absence de zones de développement diffus au sein des espaces agricoles**

### **Actions et opérations relatives à la préservation du paysage**

Le paysage est pris en compte à toutes les échelles du territoire.

Au niveau géographique, les grands ensembles boisés, les reliefs, les rivières, les espaces non-bâti structurants sont préservés.

Les éléments identitaires de la commune conservent leur intégrité : ouverture de la plaine, perspectives sur le village...

## Moyens au regard des objectifs

### LE VILLAGE



**En rouge** : les principales zones constructibles au sein de l'espace bâti existant ou dans son prolongement immédiat. elles participeront au renforcement de la lisibilité de l'espace bâti dans le paysage d'ensemble



Le plateau au-dessus du village reste agricole : la ligne de ciel du village et son écrin de vergers sont protégés

### LES HAMEAUX



**A Gouvernet**, sauf à rejoindre le versant opposé du vallon (très peu fréquenté), il est très difficile, depuis la R.D. 64 notamment, de discerner le hameau. La zone de développement principal, au-dessus de la route départementale, est invisible depuis cette route. Au-dessus du hameau proprement dit, une petite zone a été créée, sans grimper "plus haut" que la dernière maison récente.



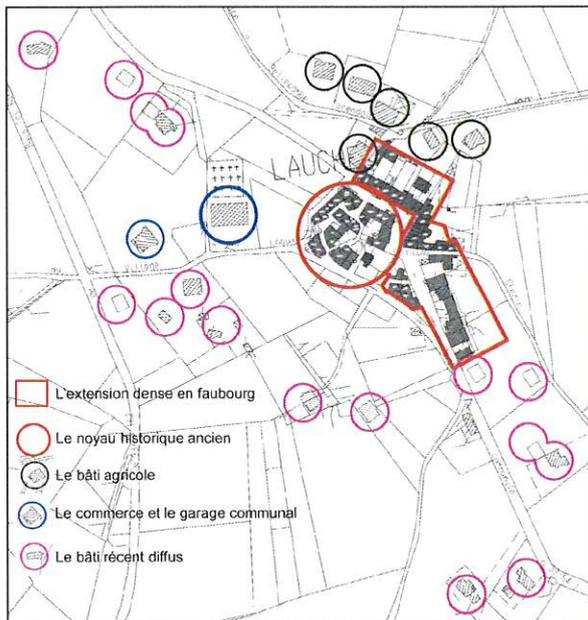
**A La Bâtie**, le niveau de densité du tissu urbain et la configuration topographique ne laissent que peu d'opportunités pour un développement du hameau respectueux du paysage. La petite zone constructible préserve la structure linéaire du bâti.

## Rappel des principaux éléments de diagnostic

L'espace bâti dans la commune se compose de trois hameaux, dont les noyaux historiques sont de taille relativement similaire. Ils s'égrènent d'Est en Ouest, à proximité de la R.D. 64, sur l'adret Saint Sauveur (le village, qui accueille notamment l'école, la mairie un commerce), Gouvernet, avec une structure ancienne radio concentrique, mais de très faible emprise, La Bâtie "hameau couloir", en ligne de crête.

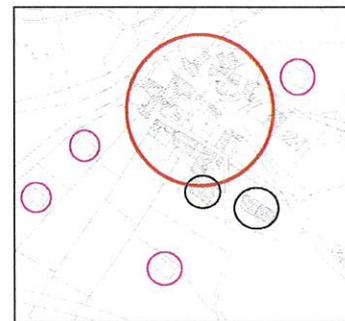
Sur l'Ubac, on trouve quelques corps de ferme épars avec leurs dépendances mais qui sont restés strictement agricoles.

Les hameaux et les corps de fermes présentent tous des noyaux anciens, où l'architecture locale domine encore très largement.

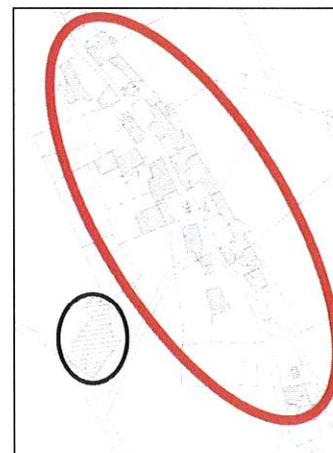


Le village

A partir du noyau médiéval, le village s'est étendu au XIXième sur un modèle assez dense...pour ensuite laisser la place à une urbanisation plus diffuse en maisons individuelles, notamment en contre bas du bâti ancien.



Gouvernet



La Bâtie

## Objectifs au regard du diagnostic

**Protéger et valoriser la structure bâtie et l'architecture des hameaux dans ses composantes les plus importantes : densité, relation à la rue (alignement des constructions), caractère architectural : pierres apparentes ou enduit à la chaux, toitures en tuiles rondes, génoises,...**

**Eviter de juxtaposer au tissu dense et ancien une urbanisation diffuse qui "noierait" les coeurs historiques des hameaux et banaliserait l'espace bâti.**

**En contre bas du village, subsituer, en densifiant et en homogénéisant les modèles architecturaux une image du bâti récent plus cohérente avec celle du bâti ancien, sur un modèle de "greffe"**



**L'entrée Ouest du village**

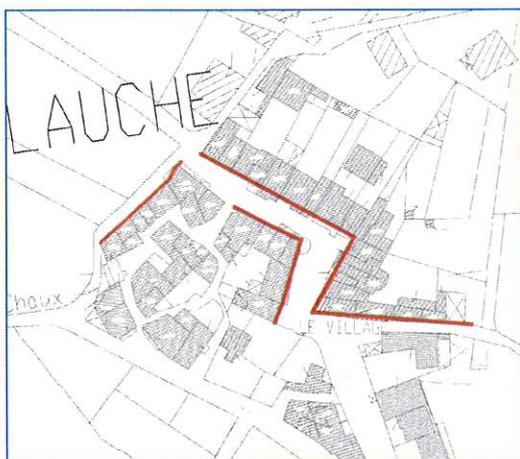
## Moyens au regard des objectifs

### LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

**Pour le village : les zones constructibles sont insérées ou se situent dans le prolongement immédiat du bâti existant. La densification de l'espace bâti permettra de renforcer sa lisibilité dans le paysage et donc de renforcer le contraste des perspectives visuelles, élément majeur de la qualité d'un paysage.**

**Pour le hameau de La Bâtie : la situation géographique très particulière du hameau, sur une ligne de crête (qui lui a donné sa forme très particulière), ne permet pas d'envisager une extension « sur les côtés », ou à l'entrée Sud du hameau. La zone constructible s'insère donc le long de la route à l'Est, toujours sur un modèle linéaire**

**A Gouvernet, le bâti diffus s'est déjà développé aux abords du hameau. Très perceptible depuis le col de Peyruergue, lorsqu'on arrive par la R.D. 64 a, depuis le Nord, il devient très discret en vision rapprochée, le long de la R.D. 64 lorsqu'on arrive par l'Ouest, depuis le village. Le P.L.U. s'est attaché à définir des zones constructibles qui ne prolongent pas cet habitat diffus, en particulier au dessus du hameau, pour préserver la ligne de ciel, déjà en partie atteinte par deux maisons récentes.**



Les alignements bâtis du noyau historique sont préservés

Le dénominateur commun des noyaux anciens des hameaux : un bâti très dense, avec des constructions d'emprise importante, qui occupent souvent toute la largeur de leur terrain d'assiette, en limite des voies publiques. Les constructions, pour une grande part préservées, sont encore empreintes de l'architecture traditionnelle locale : pierres apparentes, toits en tuiles canal, pentes de toits voisines de 30 %.

Un des enjeux important du P.L.U. est de protéger cette structure ancienne, qui porte l'identité du village et des hameaux



Le village



Gouvernet



La Bâtie

## Objectifs au regard du diagnostic

Il s'agit de définir une capacité à bâtir globale qui permette un développement démographique raisonné et compatible avec le niveau d'équipement de la commune, sur un modèle qui favorise l'habitat permanent, c'est à dire "semi dense". L'objectif, en cohérence avec le niveau d'équipement de la commune et notamment les capacités du réseau d'eau potable dans le village, est une croissance de population totale d'environ 30% pour les 10 prochaines années.

## Moyens au regard des objectifs

Définition d'une enveloppe constructible immédiatement urbanisable (zones urbaines), d'environ 3 hectares, pour une capacité d'accueil (hors rétention foncière) d'une vingtaine de logements.

Définition d'une enveloppe constructible dans les zones A Urbaniser d'environ 2 hectares, pour une capacité d'accueil d'une vingtaine de logements.

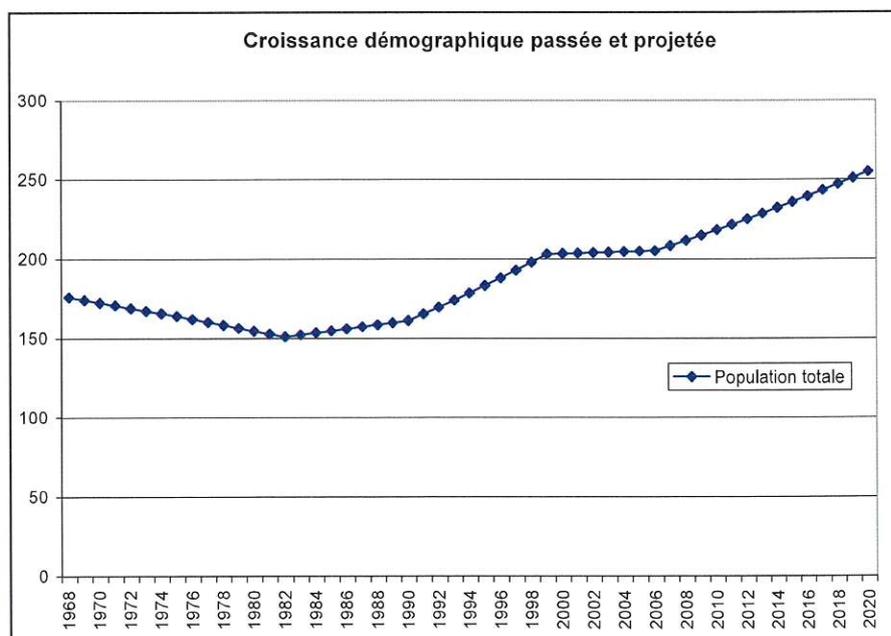
La surface urbanisable définie par le P.L.U. est d'environ 5 hectares, pour un potentiel d'une quarantaine de logements.

Par ailleurs, l'analyse des évolutions récentes du parc de logements montre qu'une partie de ces logements ont été des résidences secondaires (environ 15%). On peut donc considérer que le potentiel de création de résidences principales est d'environ 34 logements.

Par ailleurs, entre 1999 et 2006, la croissance démographique a été très faible malgré les 13 résidences principales construites dans cette période (+2 habitants). Ce manque de corrélation entre production de logements et résidences principales est lié à la décohabitation dans les logements des années quatre vingt dix, qui perdent des habitants avec le départ des enfants.

Cependant, en favorisant la densité et la production d'un habitat plus diversifié, le P.L.U. aura comme impact positif de permettre le maintien ou l'installation de jeunes ménages, qui aujourd'hui ont du mal à accéder à la "maison individuelle classique". Ainsi, il est probable que l'urbanisation à venir, en favorisant l'installation de jeunes ménages compense la décohabitation dans les maisons existantes. Pour l'approche démographique, on a donc considéré qu'à l'échelle de la commune, la commune gagnera 1,5 habitant par résidence principale construite.

**En cohérence avec l'objectif de la commune, la croissance démographique qui sera induite par le P.L.U. sera donc de l'ordre de 50 habitants de 2006 à 2020, soit une croissance annuelle moyenne de 1,6% 10 ans.**



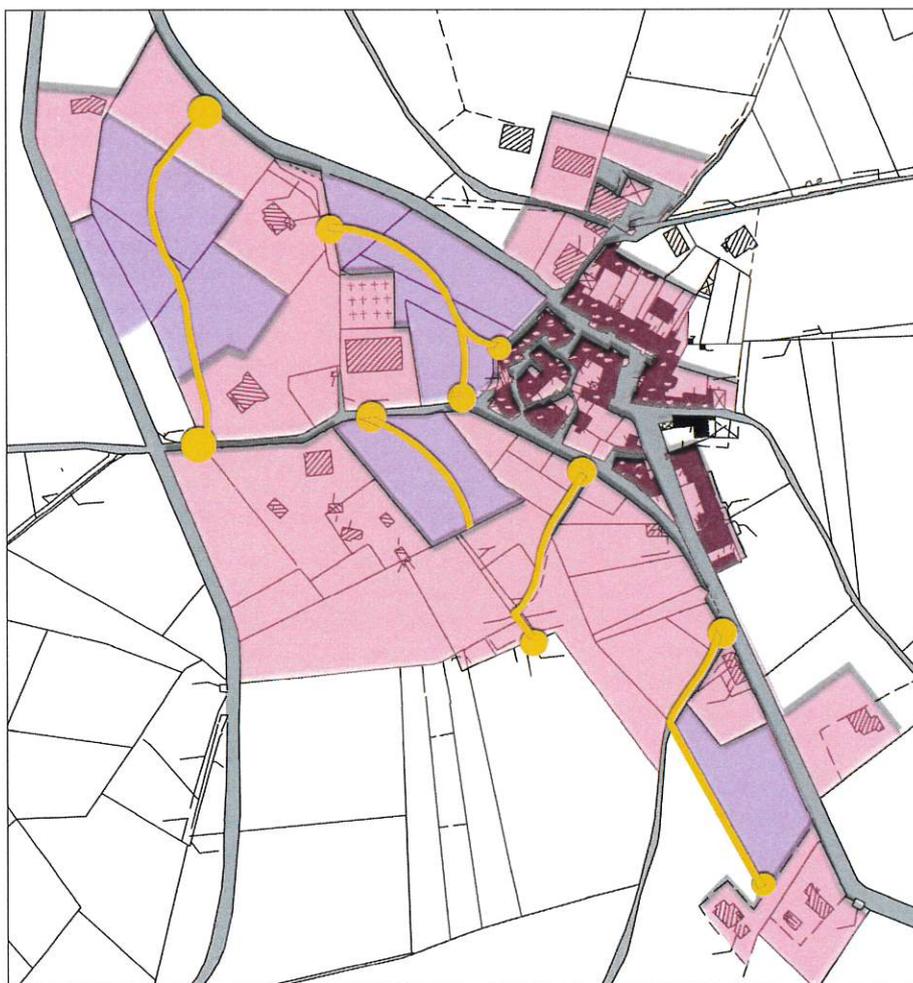
# COHERENCE RESEAU/PROJET

P.A.D.D.

## Les liaisons

**A Gournet et à la Bâtie, les zones constructibles présentent de très faibles superficies, leurs accès et liaisons sont assurés par les voies existantes.**

**Dans le village, on s'est attaché à éviter la création d'impasses, au moins d'un point de vue piétonnier. Les zones constructibles disposeront d'accès faciles vers les services, via le réseau communal ou au travers de liaisons à créer, définies dans les orientations d'aménagement.**



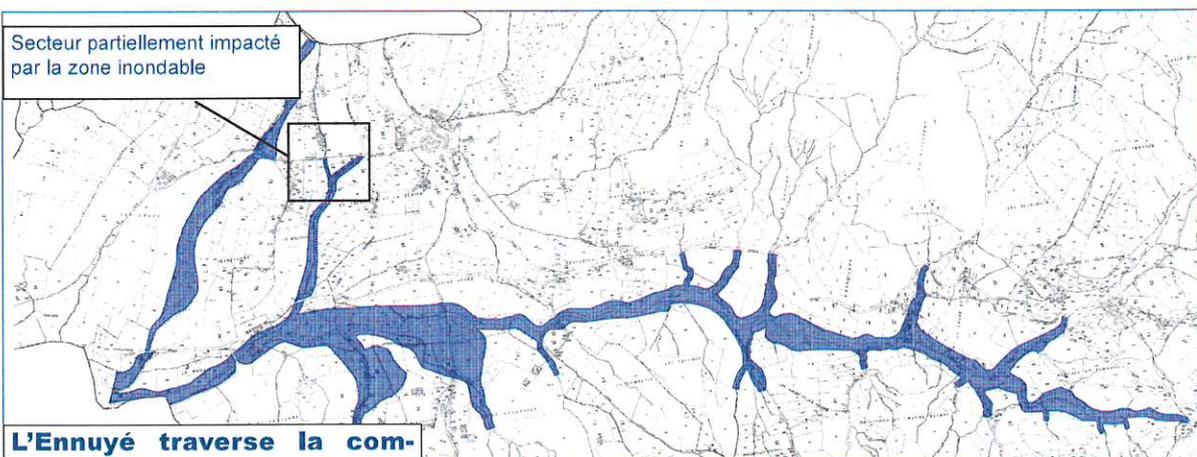
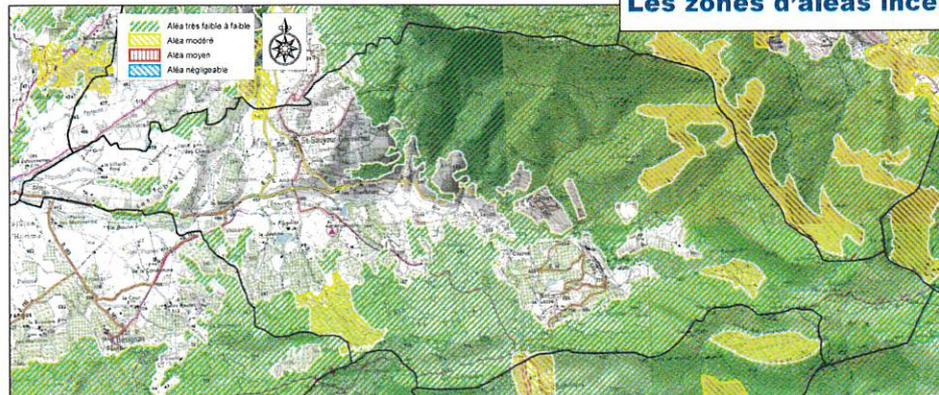
## L'assainissement et l'eau potable

**Le Schéma Général d'Assainissement a prévu la desserte par le réseau d'assainissement de l'ensemble des zones U et AU du village. Elles ne deviendront constructibles qu'à partir du moment où elles seront effectivement desservies par le réseau d'eaux usées. Le réseau et la création d'une station d'épuration ayant été programmés, l'urbanisation sera rapidement possible.**

**Par ailleurs, l'ensemble des zones constructibles est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable.**

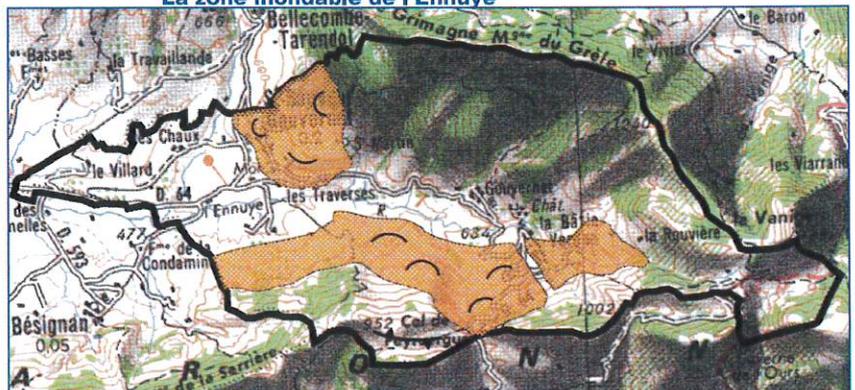
## Rappel des principaux éléments de diagnostic

Les zones d'aléas incendie



**L'Ennuyé traverse la commune d'Est en Ouest. Elle reste éloignée des zones constructibles du village ou des hameaux, sans impact sur elles. Cependant le canal du Rieufrais contraint quelque peu la zone urbaine du secteur de l'adret, en contrebas, à l'Ouest du village**

La zone inondable de l'Ennuyé



Glissement ou tassement de roches dures ou de la couverture d'éboulis

Deux secteurs principaux de glissements de terrain ont été repérés dans la commune. Il s'agit :

- \_de l'ubac du vallon de l'Ennuyé, agricole et naturel essentiellement, s'y trouve toutefois bonne partie du hameau de La Bâtie.

- \_du village lui même et du coteau agricole faiblement pentu qui le surplombe.



## Objectifs au regard du diagnostic

La prise en compte des risques naturels fait partie intégrante du développement durable. Il s'agit de ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs présentant des risques forts et d'encadrer le développement dans des secteurs où le niveau de risques reste compatible avec l'aménagement et la construction.

## Moyens au regard des objectifs

Les zones constructibles ont été définies aux abords du village et pour une faible partie, dans le prolongement des hameaux existants. Si le secteur du village est concerné par un risque de glissement de terrain, les zones choisies pour développer le village sont plates ou faiblement pentues et le risque y est très faible. Par ailleurs en cas de permis de construire manifestement inadapté à la configuration topographique, susceptible de rendre instable les terrains, il sera fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme : le permis de construire pourra être refusé ou n'être autorisé que sous réserve du respect de prescriptions particulières liées à la prise en compte du risque. Si le hameau de La Bâtie est concerné par un risque de glissement, le P.L.U. n'a prévu qu'une très faible extension de ce hameau, dans un secteur qui justement n'est pas soumis au risque.

Concernant la zone inondable : les études d'inondabilité liées à l'Ennuyé ont montré que très peu d'espaces bâtis sont concernés. Toutefois, le ruissellement des eaux pluviales du bassin versant de l'Ennuyé comprend les coteaux sur lesquels sont implantés le village et les hameaux. Par souci de prise en compte de ce ruissellement, le règlement a intégré des emprises au sol maximum dans les zones constructibles, pour éviter une trop grande imperméabilisation des terrains.



Le ruissellement des eaux pluviales vers l'Ennuyé