

Département de la Drôme

Saint Sauveur Gournet

PLAN LOCAL D'URBANISME

II - Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Janvier 2011 - 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

Introduction	P1
Bases du projet	P2
Economie, services et centralité	P3
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

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 les 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 continu 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.

Il s'agit donc d'utiliser cette attractivité naissante pour maintenir et développer la vie dans la commune, mais aussi de l'encadrer pour qu'elle constitue une véritable valeur ajoutée, sans remettre en cause les bases de l'identité communale et notamment sa vocation agricole encore très marquée.

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),

Énoncé 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.



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,

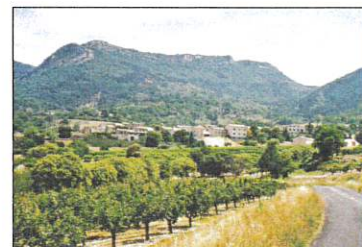
Préserver l'environnement naturel,

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.



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 assure 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.

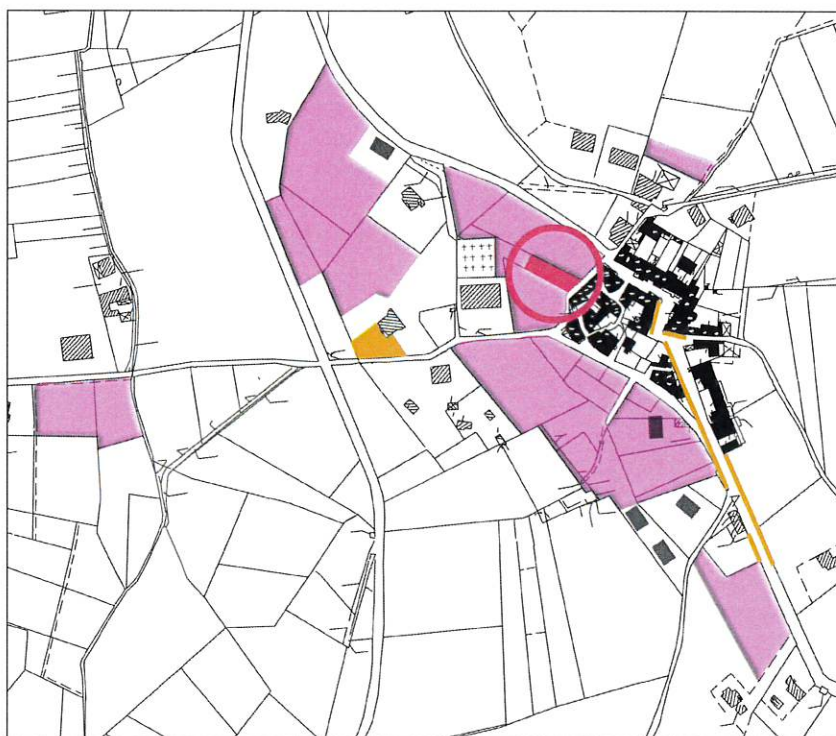
_Contenir l'étalement de l'espace bâti pour que le village garde sa cohérence spatiale,

Tels sont les objectifs en terme de centralité.

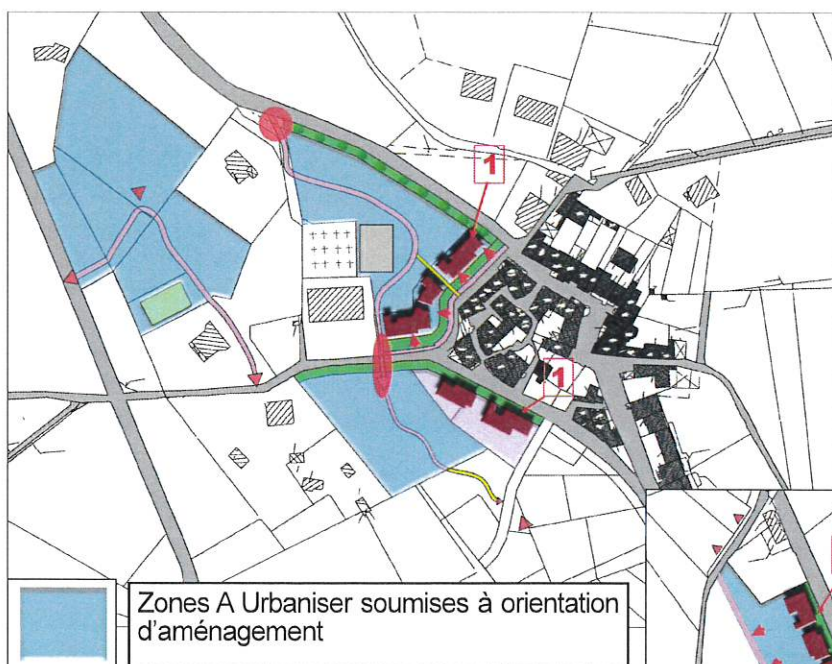
ECONOMIE, SERVICES ET CENTRALITE

P.A.D.D.

Moyens au regard des objectifs

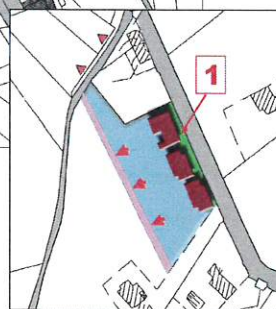


L'urbanisation à venir est pour l'essentiel localisée dans le prolongement du village. Elle bénéficiera de liens directs et faciles avec la supérette et le centre, où sont localisés les services. Cette proximité favorisera le fonctionnement du commerce local. Afin d'améliorer les conditions de stationnement 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).

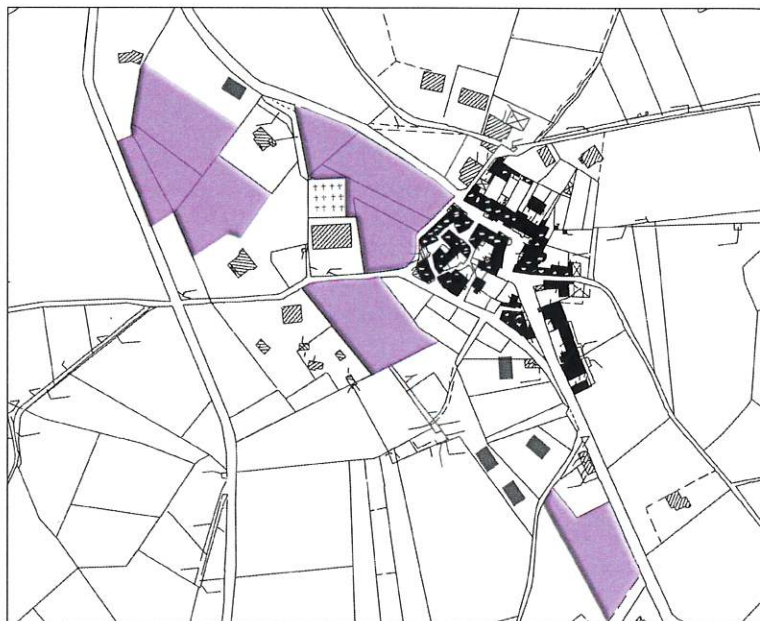


Rappel des principaux éléments de diagnostic

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.

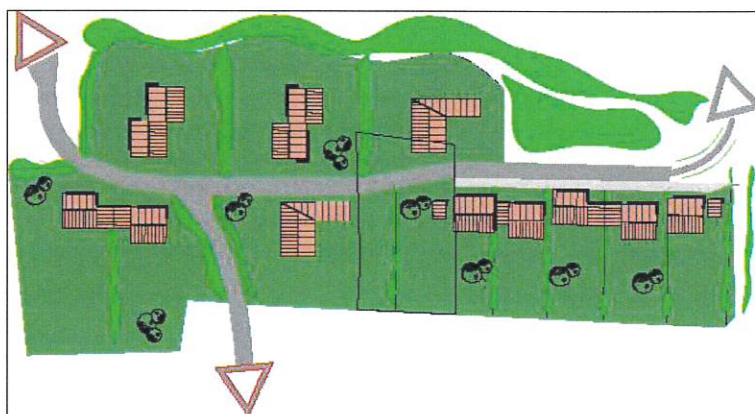


Secteur de développement d'un habitat mixte.

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)

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 exposés 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 développent les productions emblématiques de la commune : les vergers 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.



Around Gouvernet, the rocky nature of the soil has not allowed for the valorization of some parcels in orchards.

Maintenir les unités agricoles

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

Moyens au regard des objectifs

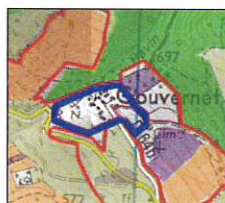
Sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales et notamment les zones de vergers, le P.L.U. a protégé du développement urbain, par un classement en zone A, les secteurs importants pour l'activité agricole, en particulier les vignes et les grands espaces de vergers. Il en résulte 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 prolongement immédiat. Si certains 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.

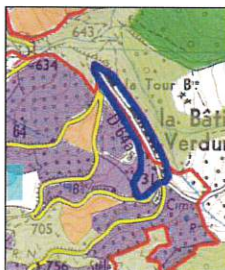
Les sièges d'exploitations agricoles en activité ont été classés en zone A, pour éviter la spéculation sur les bâtiments.



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 prélevant 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 enjeu de développement de l'habitat.



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.



Les montagnes à l'extrême Est du territoire : elles sont couvertes d'une forêt de chênes blancs.

Plusieurs bandes boisées, qui accompagnent les ruisseaux non permanents, traversent le vallon de l'Ennuyé, en faisant la liaison entre la montagne du Grêle au Nord et Boisset au Sud.

Objectifs au regard du diagnostic

Protéger les espaces naturels identifiés 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

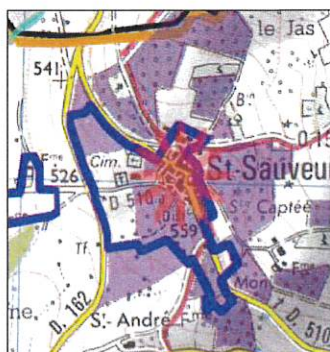
Moyens au regard des objectifs

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

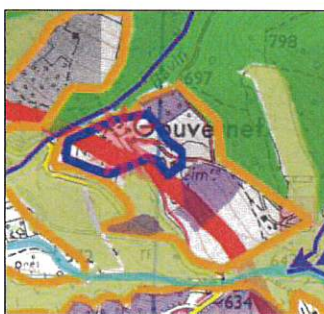
Les massifs de chênes de l'étage collinéen, ont été classés en Espaces Boisés à Conserver au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Tout défrichement y est interdit (coupe de plus de 4 hectares) et la destination forestière des sols devra obligatoirement être maintenue.

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

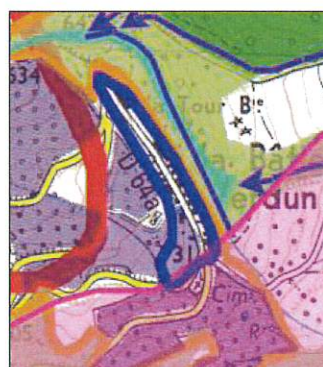
La commune a projeté la desserte par le réseau d'assainissement de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du village, de manière à réduire très fortement les rejets en milieu naturel et à préserver l'intérêt piscicole de l'Ennuyé. Dans les hameaux non desservis par le réseau, le schéma général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



Le village



Gouvenet



La Bâtie

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.

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.



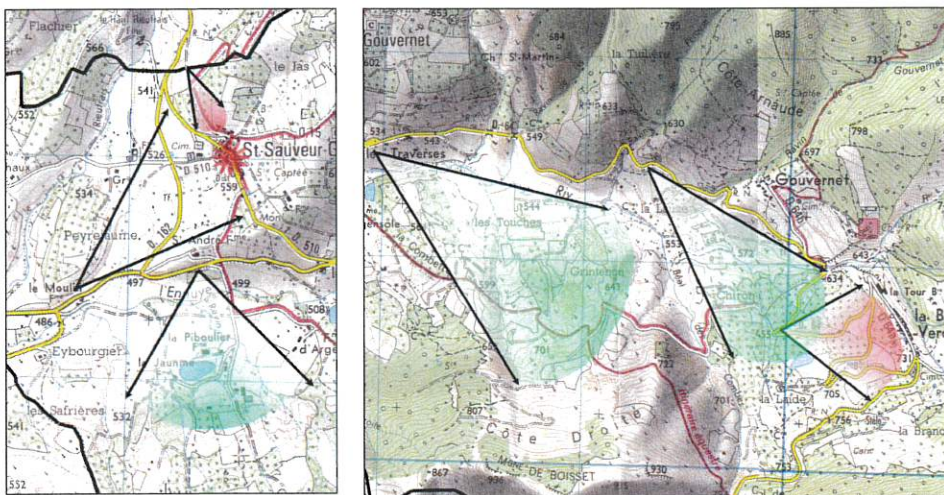
Le village et ses abords il y a quelques années



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 écran 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.



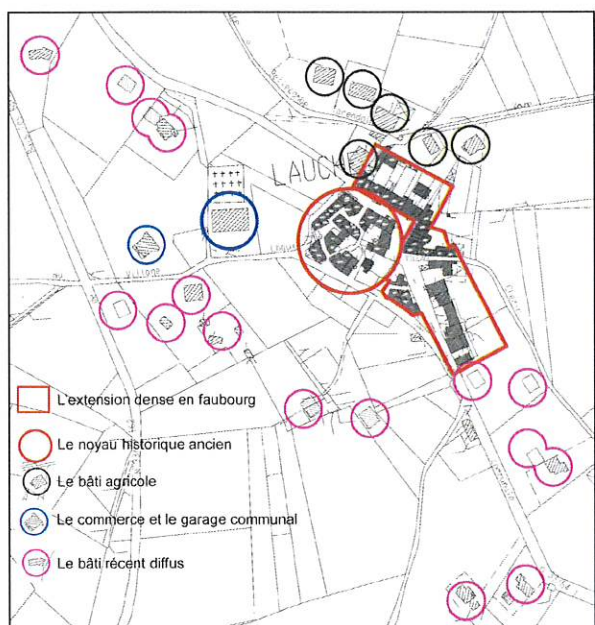
A La Bâtie, le niveau de densité du tissu urbain et la configuration topographique ne laissent que peu d'opportunités pour un développement du hameau respectueux du paysage. La petite zone constructible préserve la structure linéaire du bâti.

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.

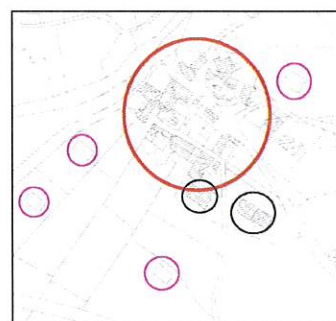
Sur l'Ubac, on trouve quelques corps de ferme épars avec leurs dépendances mais qui sont restés strictement agricoles.

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

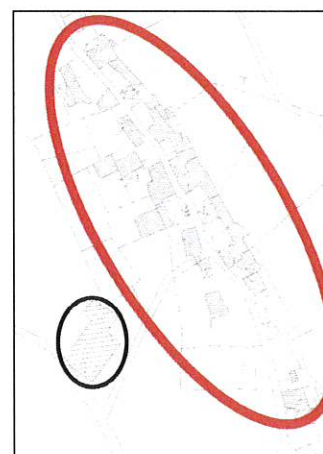


Le village

A partir du noyau médiéval, le village s'est étendu au XIX^{ème} 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

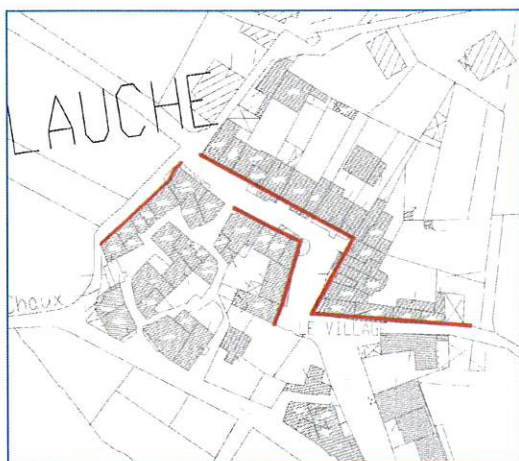
Moyens au regard des objectifs

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.

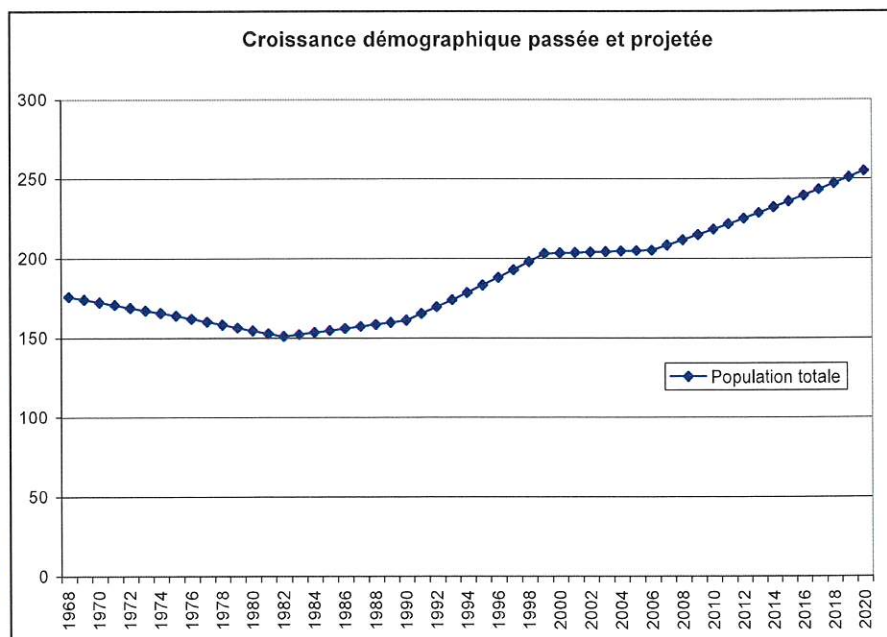
La surface urbanisable définie par le P.L.U. est d'environ 5 hectares, pour un potentiel d'une quarantaine de logements.

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.



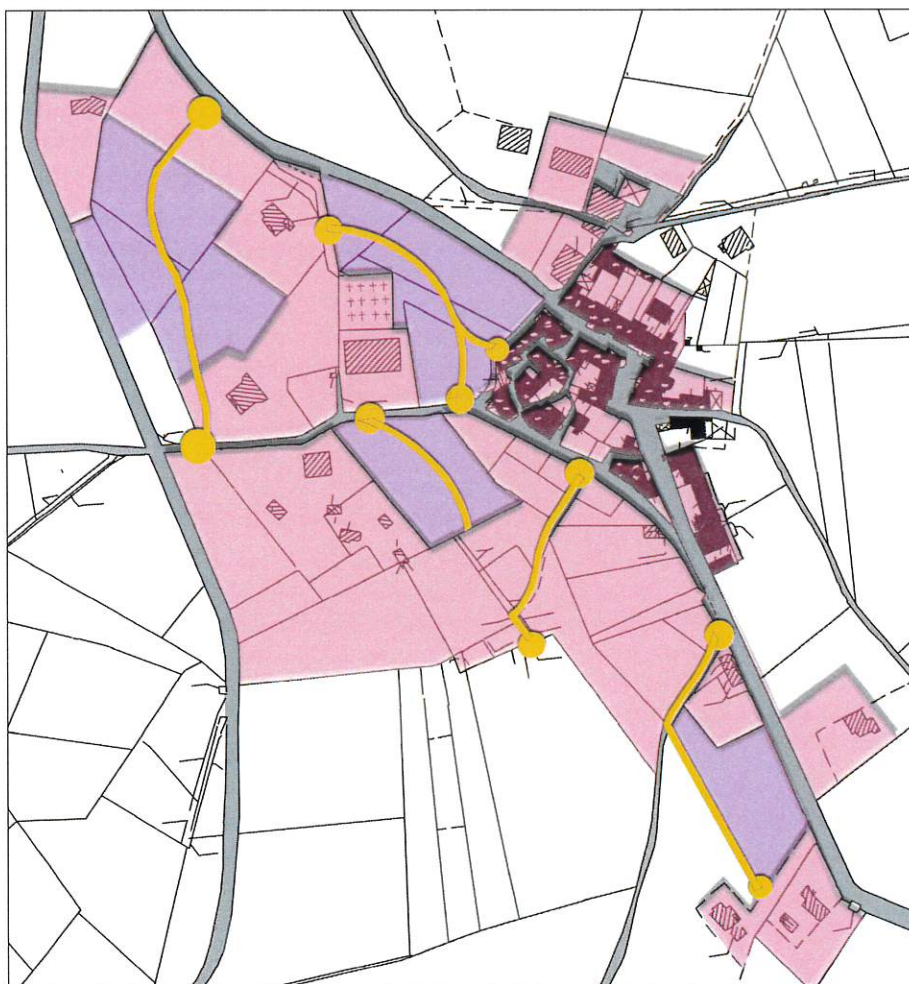
COHERENCE RESEAU/PROJET

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.



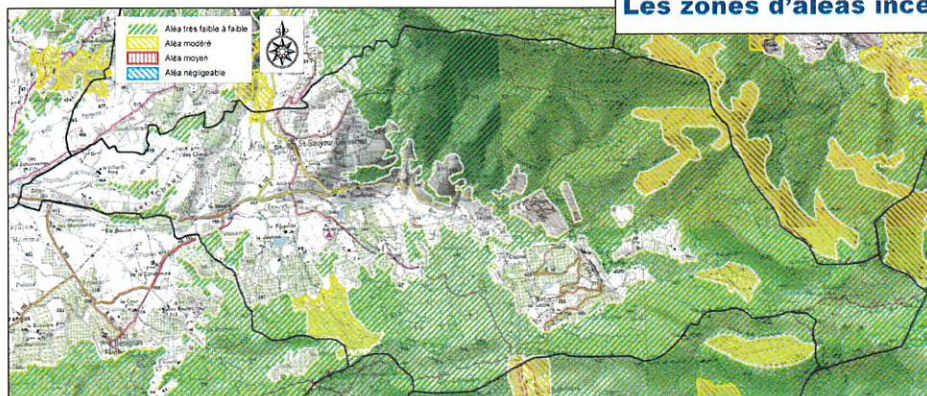
L'assainissement et l'eau potable

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.

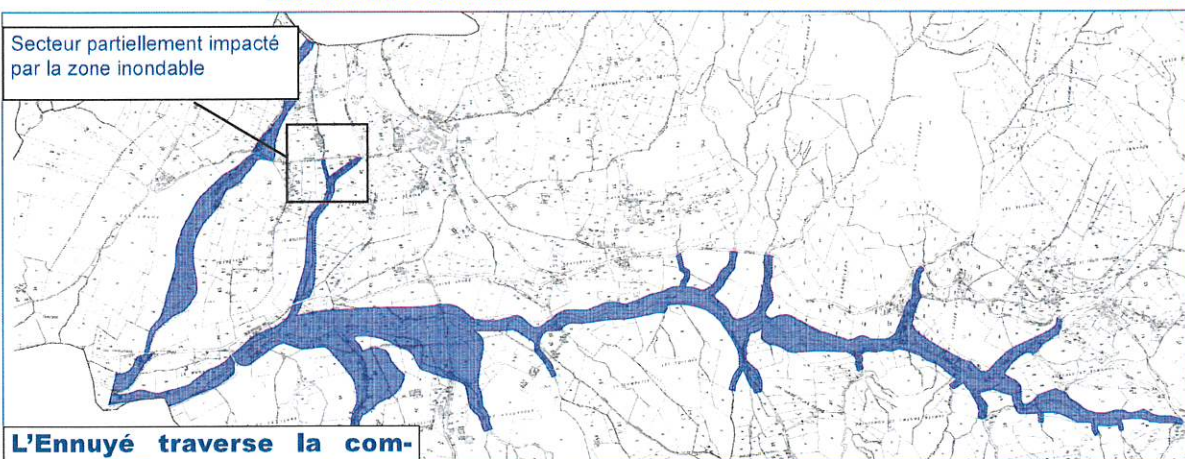
Par ailleurs, l'ensemble des zones constructibles est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable.

Rappel des principaux éléments de diagnostic

Les zones d'aléas incendie

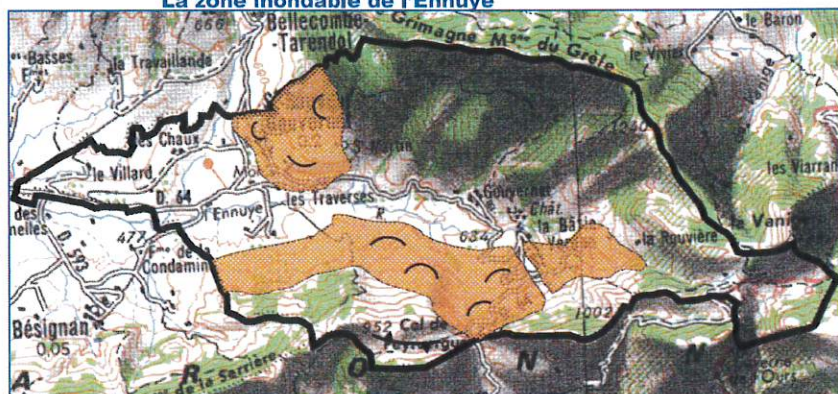


Secteur partiellement impacté par la zone inondable



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 intégrant 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