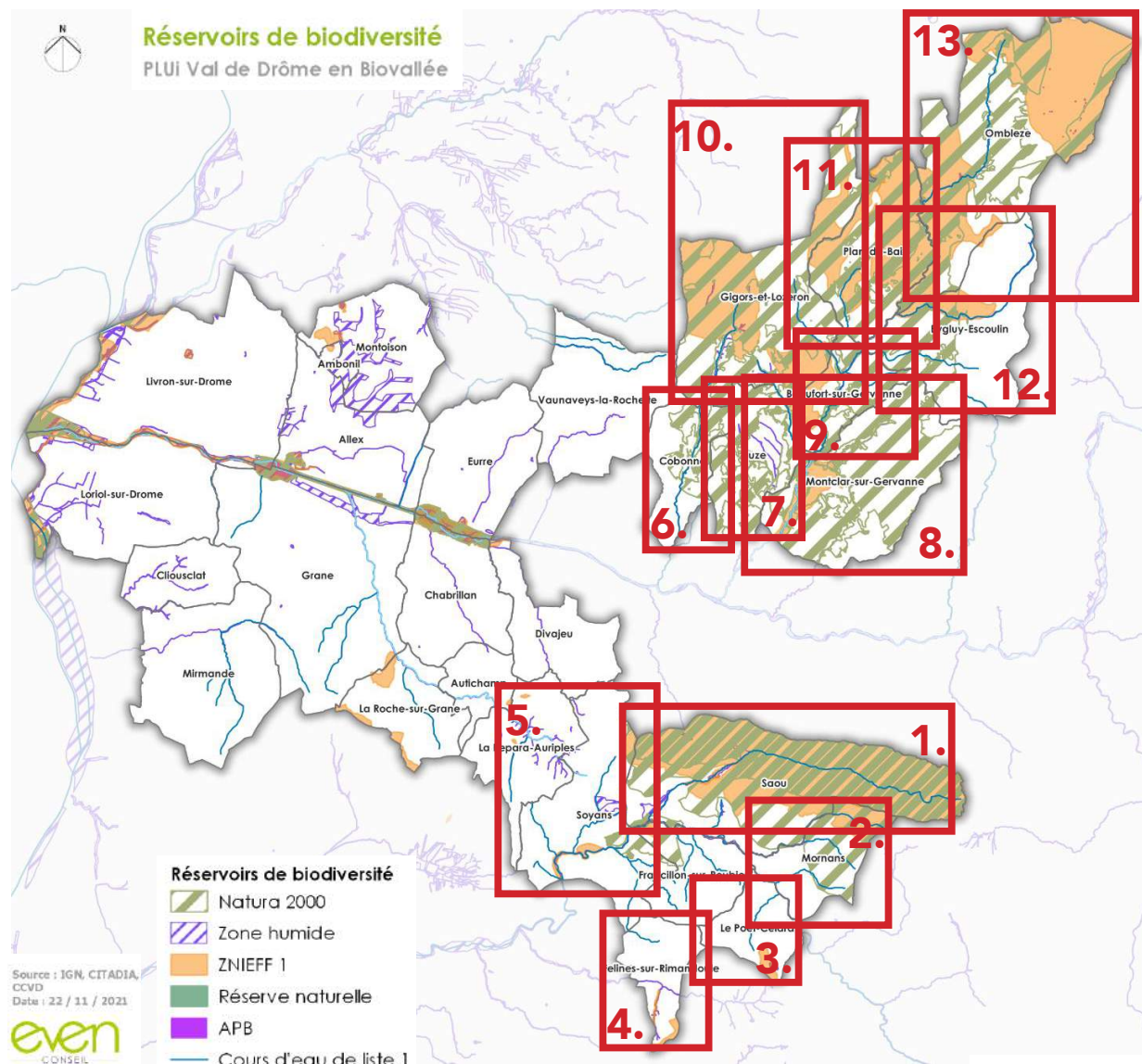


PLUI du Val de Drôme  
Proposition de sites en DISCONTINUITE  
CDNPS du 13 juin 2024

1. Saou
2. Mornans
3. Le Poët Célard
4. Félines-sur-Rimandoule
5. Soyans
6. Cobonne
7. Suze
8. Montclar-sur-Gervanne
9. Beaufort-sur-Gervanne
10. Gigors et Lozeron
11. Plan de Baix
12. Eygluy Escoulin
13. Omblèze



|    | Communes               | Sites                                                      | PLU existant | Zonage proposé | Première Analyse ABF                                                                                                                                                                                                   | Évolutions proposées                                                                                                              |
|----|------------------------|------------------------------------------------------------|--------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Saou                   | Extension Camping « La Briance »<br>Existant               |              |                |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |
|    |                        | Création STECAL habitat léger pour<br>saisonnier           |              |                |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |
| 2  | Mornans                | Création Nouvelle zone AU Habitat<br>avec OAP              | Non          | AUH            | Pas assez regroupé. Étudier possibilité d'approcher le projet<br>au bâti existant. Prévoir visite membre CDNPS sur site                                                                                                | Terrain modifié pour être en continuité<br>directe avec le bâti ancien. Bande tampon<br>avec agriculture. Cônes de vues préservés |
| 3  | Le Poet Célard         | Maintien de la Zone AU H avec OAP<br>« Verger »            | Auf          | AUH            | Très forte sensibilité patrimoniale et paysagère. Prévoir visite<br>membre CDNPS sur site                                                                                                                              | Cône de vues sur temple préservé                                                                                                  |
|    |                        | Maintien de la Zone AUH avec OAP<br>« Rusticotte »         | 2AUo         | AUH            | Forte sensibilité patrimoniale et paysagère. Prévoir visite<br>membre CDNPS sur site                                                                                                                                   | Cône de vues sur château recalé                                                                                                   |
| 4  | Félines-sur-Rimandoule | Création Nouvelle Zone UH avec OAP<br>Centralité           | Non          | UC             | RAS                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |
| 5  | Soyans                 | Création Nouvelle zone AU H avec<br>OAP                    | Non          | AUH            | Impact paysegr fort. Voir si densification possible dans existant<br>avant d'attaquer les coteaux à forte valeur paysagère                                                                                             | /                                                                                                                                 |
| 6  | Cobonne                | Création STECAL « Ecolieu »                                |              | STECAL         |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |
| 7  | Suze                   | Réduction zone AU H existante avec<br>OAP                  |              |                |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |
| 8  | Montclar-sur-Gervanne  | Création STECAL Camping « moto »<br>Existant               | Non          | STECAL         |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |
|    |                        | Création STECAL « Maison d'enfant »<br>Existante           | Non          | STECAL         |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |
|    |                        | Création Nouvelle zone UH avec OAP<br>« Gervanne »         | Non          | UH             | Faible enjeu paysager. Plutôt favorable, mais pas identifié dans<br>le Scot                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |
|    |                        | Création Nouvelle zone UH avec OAP<br>« Paillasson » privé | Non          | UR             | Enjeu paysager fort (butte boisée en promontoire à protéger),<br>risque incendie très fort, enveloppe urbaine existante deman-<br>dée à être enlevée dans le ScoT.                                                     | Bande déboisée à créer                                                                                                            |
| 9  | Beaufort-sur-Gervanne  | Création STECAL Camping « Les 2<br>Eaux » Existant         | Non          | STECAL         |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |
| 10 | Gigors et Lozeron      | Maintien de la Zone AU H avec OAP<br>« Gigors »            |              | AUH            |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |
|    |                        | Extension de la zone d'Activité exis-<br>tante ( fermée)   |              |                |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |
| 11 | Plan-de-Baix           | Extension de la Zone AUH Existante<br>avec OAP             | UA           | AUH            | 1er plan sur le village et la montagne, Motif paysager à forte<br>valeur. Proximité chapelle. Voir si autre site de développe-<br>ment à moindre impact paysager pas possible. Prévoir visite<br>membre CDNPS sur site | Variantes non retenues sur d'autres sites.<br>Bande tampon avec agriculture                                                       |
| 12 | Eygluy Escoulin        | Création Nouvelle zone AUH avec<br>OAP « Escoulin »        | Non          | AUH            | Vallon ouvert sur paysage de grande qualité. Secteur très sen-<br>sible - Prévoir visite membre CDNPS sur site                                                                                                         | Variante proposée plus proche du bourg                                                                                            |
|    |                        | Création Nouvelle zone AUH avec<br>OAP « Eygluy »          | Non          | AUH            | Très sensible. Etudier possibilité de changer orientation (pas<br>Nord Sud, mais Est Ouest)                                                                                                                            | Une variante retenue par les élus                                                                                                 |
| 13 | Omlèze                 | Maintien de la Zone AUH Existante<br>avec OAP              | CC           | AUH            | Très forte sensibilité paysagère. Dernier village avant site classé<br>exceptionnel                                                                                                                                    | Partie pentue du terrain retirée                                                                                                  |

Site de Francillon retiré par le maire.

## CADRE RÉGLEMENTAIRE:

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes du Val de Drome en Biovallée (CCVD), demande une dérogation pour urbaniser 20 secteurs en discontinuité de l'urbanisation existante, situés en zone sujette à la «loi montagne».

Conformément à l'article L.122-7 du code de l'Urbanisme, la présente étude est soumise, pour avis, et ce avant arrêt du projet, à la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages:

*« L'article L.122-7 du code de l'urbanisme permet des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante lorsque le PLU(l) 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 articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. »*

Les 20 sites ont été retenus suite à une pré présentation, à la CDNPS du 21 mars 24.

Il y a 2 niveaux de présentation :

- **Simplifiée pour les sites « vert »**
- **Détaillée pour les sites « orange et rouge »** (reportage photo+ proposition d'aménagements)

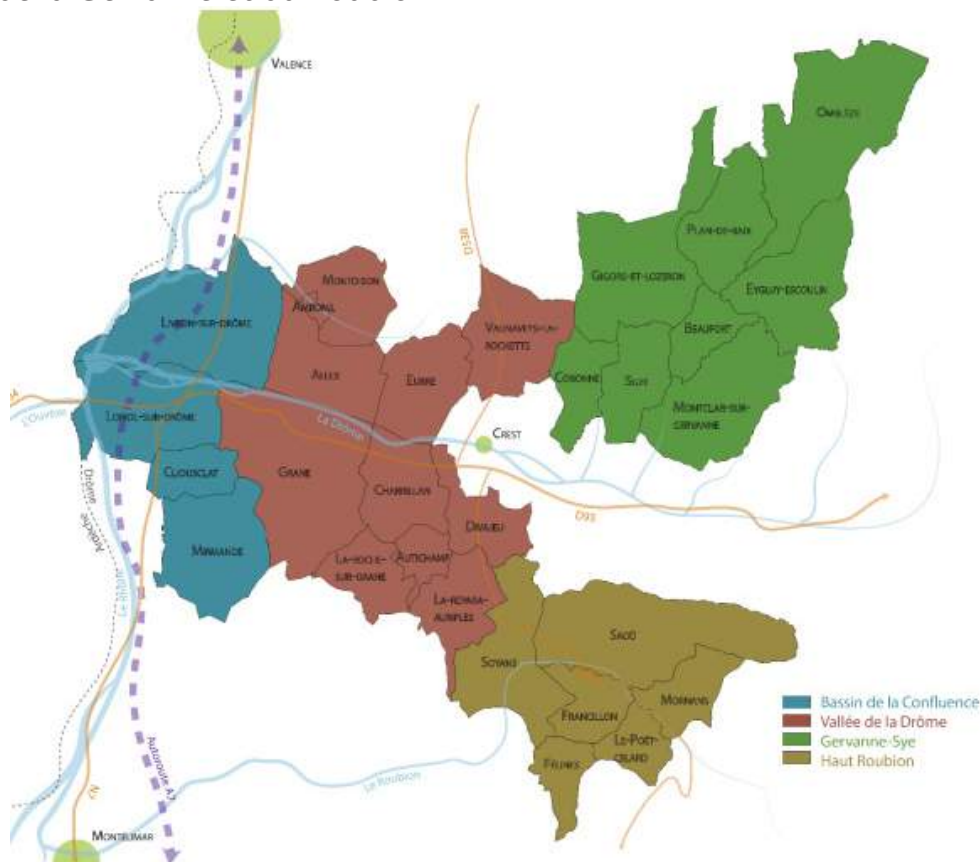
## Le Territoire :

La Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD) : au-delà de son territoire, la CCVD interagit avec son environnement élargi : Valence, Montélimar mais également la Ville de Crest, à proximité directe.

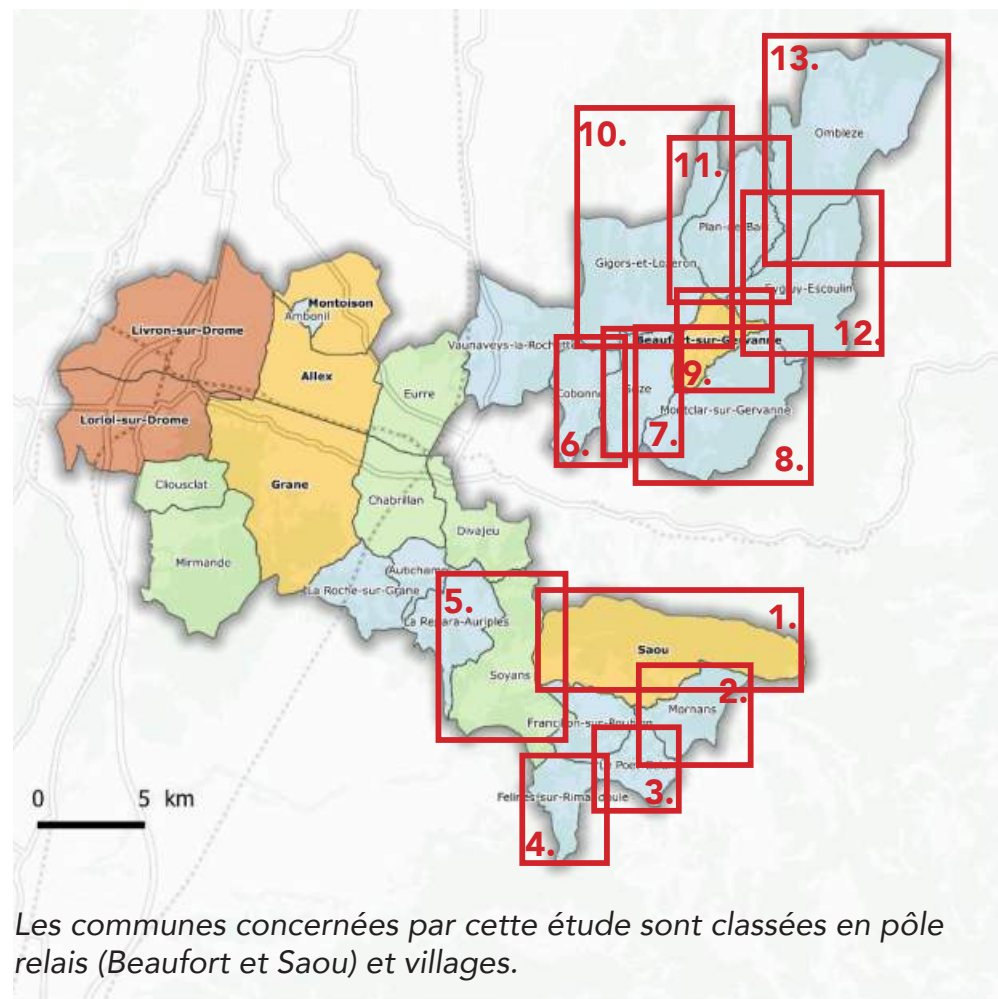
Elle se compose de 29 communes réparties en 4 Bassins :

- La Confluence, le long de la vallée du Rhône
- La Vallée de la Drôme, à l'interface entre La Vallée du Rhône et la ville de Crest
- La vallée de la Gervanne /Sye
- La Vallée du Haut Roubion.

*Les communes concernées par cette étude se situent dans les vallées de la Gervanne et du Roubion*



D'autre part, le SCoT de la Vallée de La Drôme aval a défini une armature fonctionnelle du territoire en fonction des niveaux de polarités de chacune des communes :



*Les communes concernées par cette étude sont classées en pôle relais (Beaufort et Saou) et villages.*

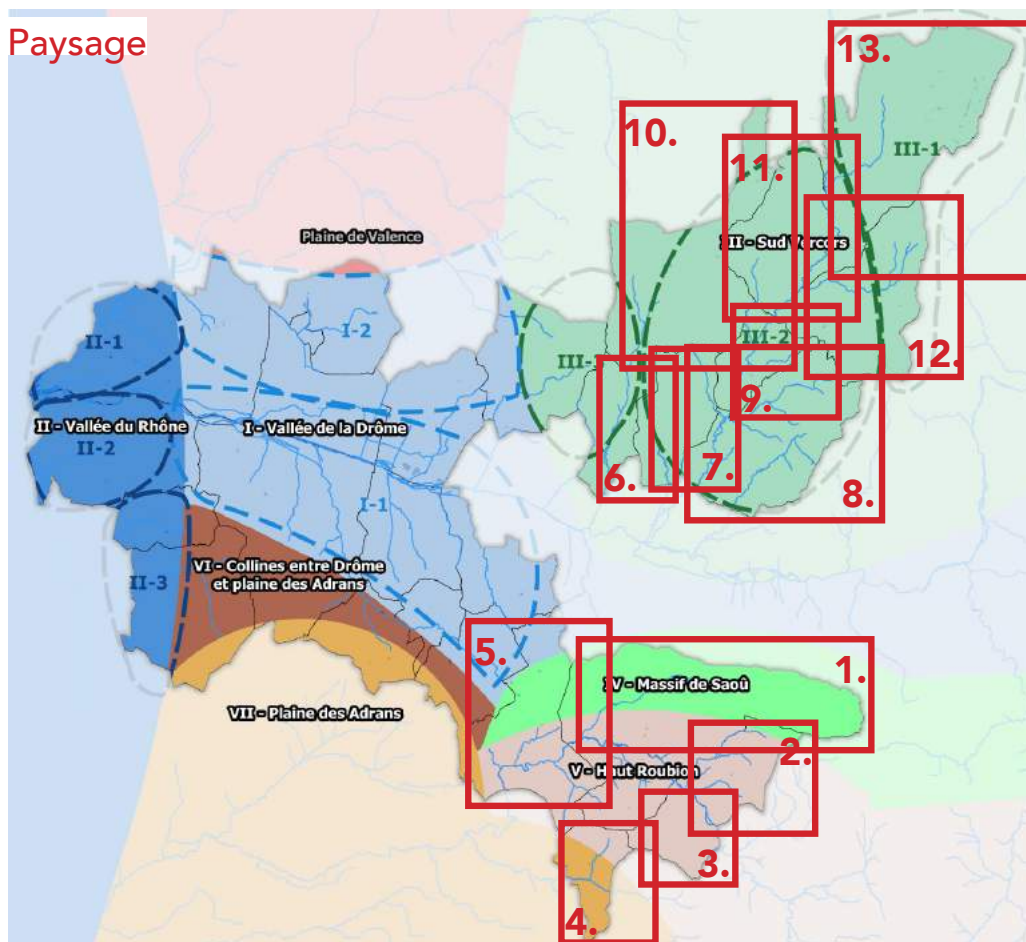




## PAYSAGE

Les communes concernées sont situées dans les entités paysagères suivantes:

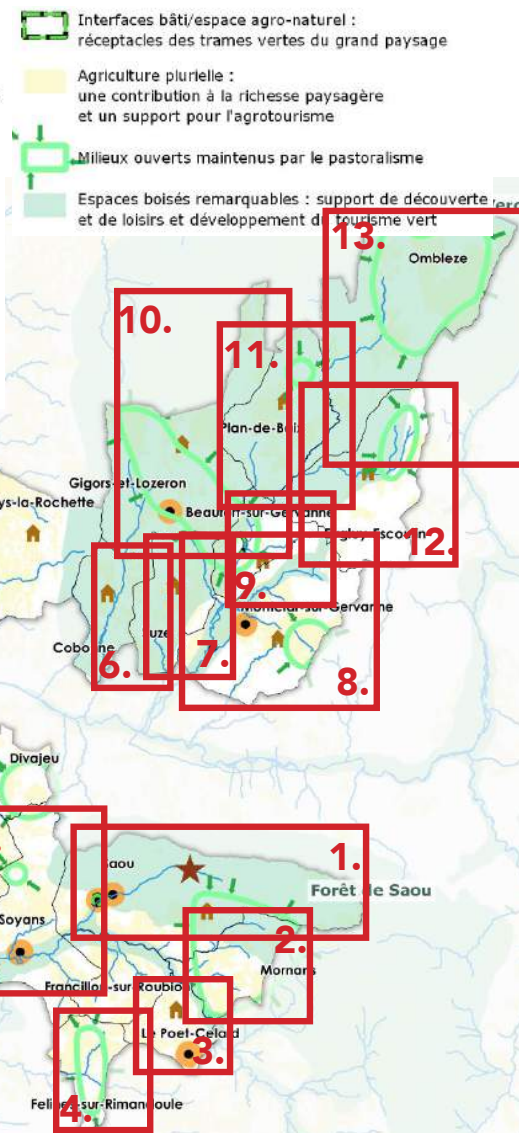
- HAUT ROUBION (V): Sur le versant Sud du massif de Saoû, la forêt descend assez bas et vient border l'entité. La montagne de Couspeau et les reliefs du pays de Dieulefit ferment l'ensemble à l'Est et au Sud. Les vues sont plus ouvertes à l'Ouest.
- MASSIF DE SAOÛ (IV): Le massif de Saoû a été défini par l'Observatoire régionale des paysages comme appartenant au paysage majeur de la forêt de Saoû.
- SUD VERCORS (III): Cette entité est principalement composée de



massifs boisés montagneux, constitués de pins sylvestres, entrecoupées de mélanges de feuillus et conifères. Les différentes entités géomorphologiques composant ce secteur (plateaux, combes, gorges, vallons) favorisent une diversité d'habitats, à l'image du Plateau d'Ambel et des Gorges sur la commune d'Ombèze.

Qualités paysagères et urbaines à préserver/développer

- Ecosite d'Eure: démonstration des bonnes pratiques de la Biovallée ®
- Labels "village botanique": relais du tourisme vert et du patrimoine
- Communes à village perché et/ou façade urbaine à préserver
- Monuments historiques à valoriser
- Tourisme géologique
- Périmètres des monuments historiques

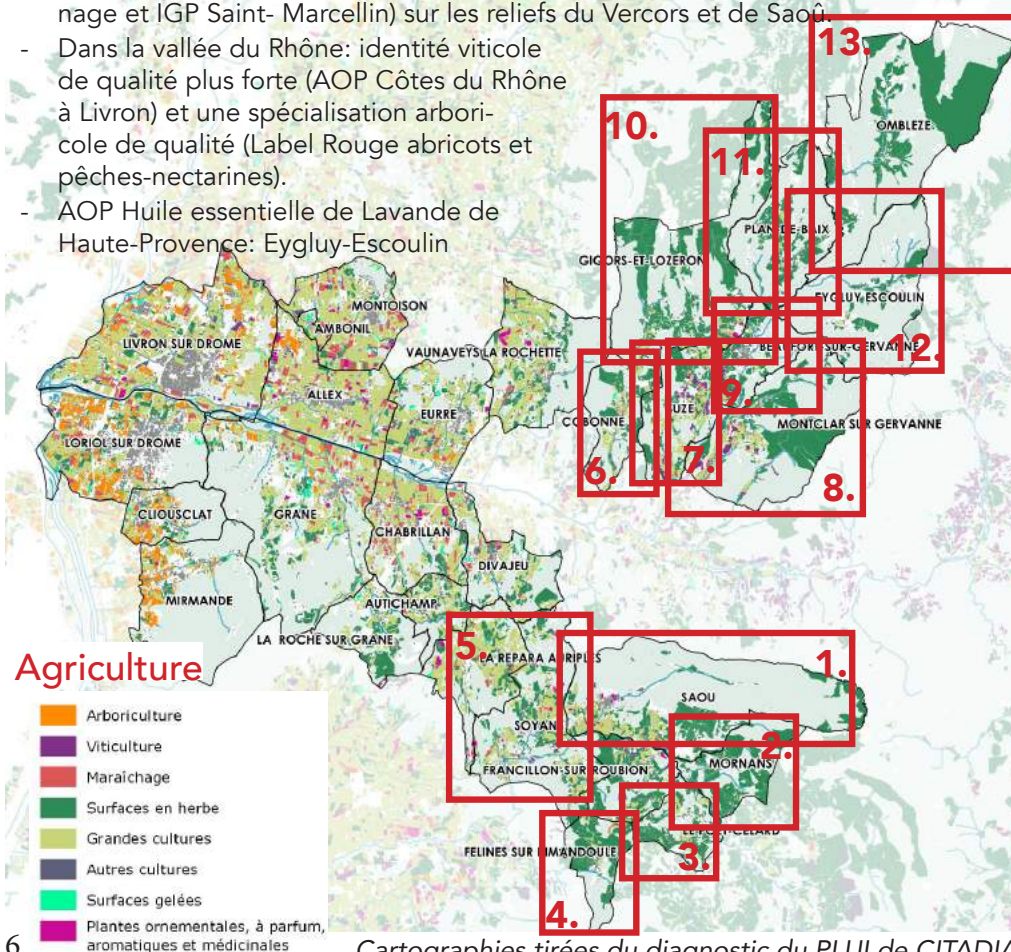




## UNE AGRICULTURE DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ

L'agriculture est un secteur prépondérant de l'activité économique du territoire et occupe 34% des surfaces et contribue à la richesse paysagère du territoire, entre grandes cultures (supérieure à 30% de la SAU), viticulture, élevage (caprin, ovin, avicole), plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM) ou encore arboriculture.

- IGP viticoles (Collines Rhodaniennes, Comtés rhodaniens, Drôme et méditerranée),
- IGP volailles (Volailles de la Drôme/Pintadeau de la Drôme)
- AOP Picodon concernent potentiellement l'ensemble du territoire,
- l'Agriculture Biologique concerne toutes les communes
- IGP Ail de la Drôme
- Elevage extensif + identité fromagère de qualité (AOP Bleu-du-Vercors-Sassenage et IGP Saint-Marcellin) sur les reliefs du Vercors et de Saoû.
- Dans la vallée du Rhône: identité viticole de qualité plus forte (AOP Côtes du Rhône à Livron) et une spécialisation arboricole de qualité (Label Rouge abricots et pêches-nectarines).
- AOP Huile essentielle de Lavande de Haute-Provence: Eygluy-Escoulin

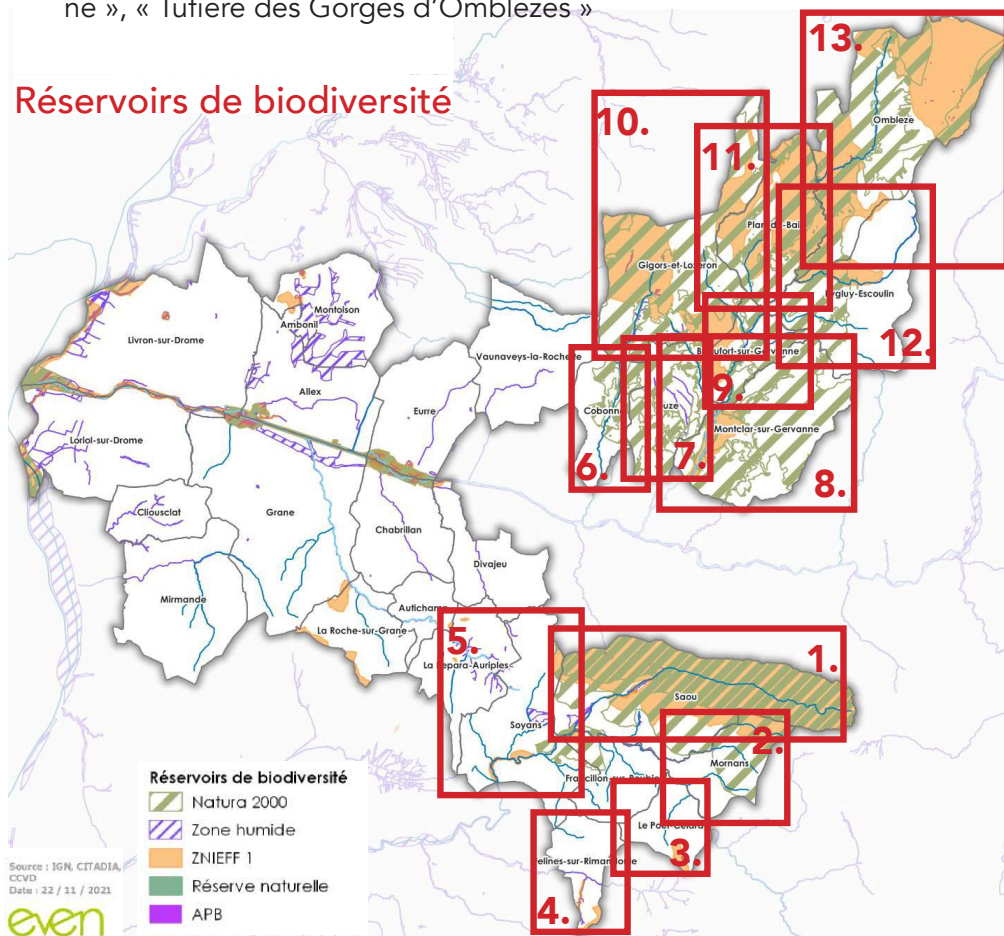


## DE NOMBREUX MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Les réservoirs de biodiversité couvrent 36% de la superficie du territoire:

- 21 ZNIEFF, soit 17,52% du territoire
- 7 ZNIEFF de type 2;
- 2 ZICO « Forêt de Saoû », « Les Ramières »; soit 8,20% du territoire
- 3 sites Natura 2000 (ZPS) soit 7,96% du territoire
- 6 sites Natura 2000 (Site d'Intérêt Communautaire) soit 6,64%
- 2 ENS (Espace Naturel Sensible) « Forêt de Saoû » et « Plateau d'Ambel »
- 1 projet de classement en Réserve Naturelle Régionale des grottes de Baume Sourde (commune de Francillon-sur-Roubion)
- 2 milieux humides et aquatiques : « Marais de la Confluence Drôme-Rhône », « Tufière des Gorges d'Ombières »

### Réservoirs de biodiversité

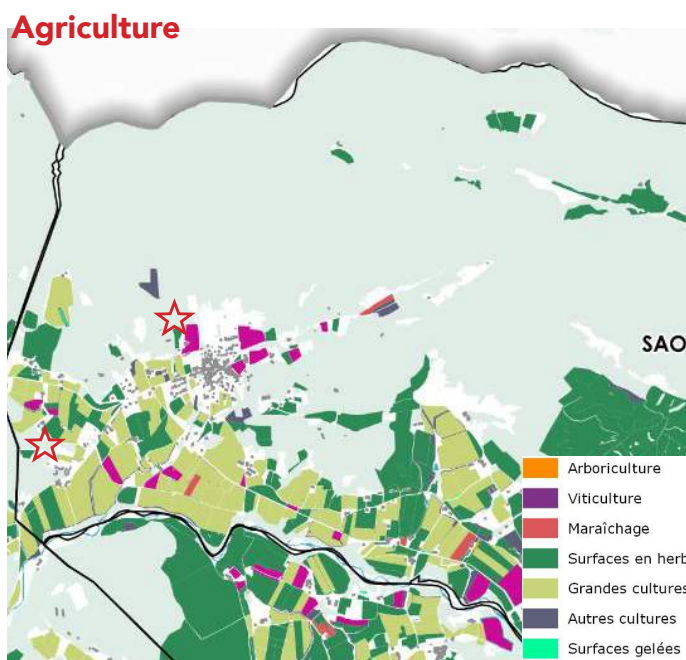
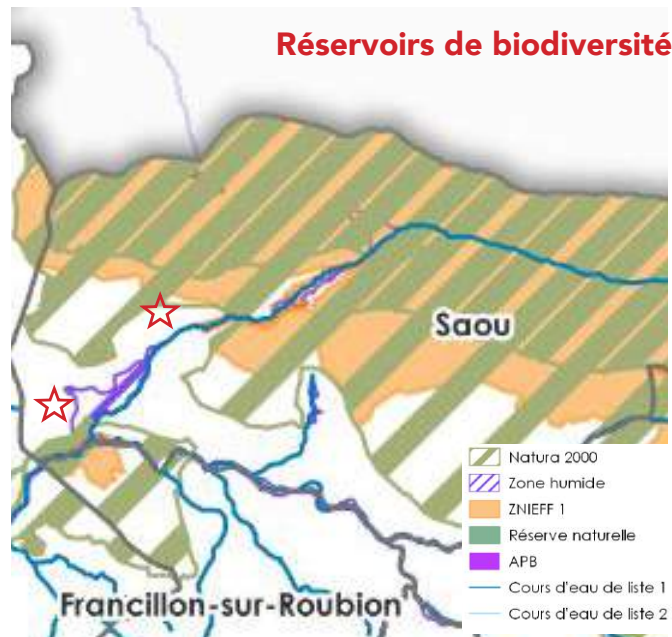
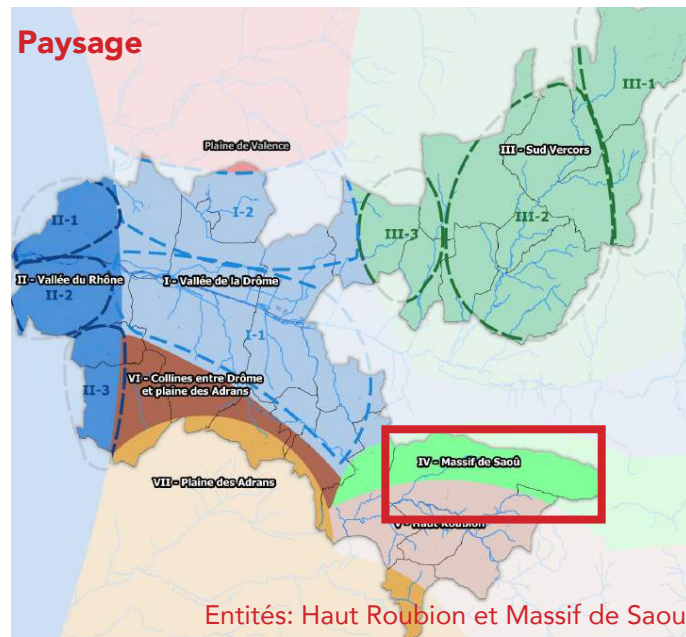


Cartographies tirées du diagnostic du PLUI de CITADIA et EVEN de Novembre 2021. Voir le diagnostic pour plus de précisions.

# **PRÉSENTATION DES SITES ET DES PROJETS**



# 1.Saou: 565 habitants



## Demographie:

Population 2020: 565 habitants (378 en 1990)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 :1,2%
- 2009-2014: 0,5%
- 1999-2009: 2,3%
- 1990-99: 0,9%
- 1982-90: 0,5%

Résidences principales: 255 (68%/ 172 RP en 1990)

Résidences secondaires: 103 (28%/ 112 RS en 1990)

Logement vacant: 16 (4,2%)

15 logements sociaux: (2018)

Cartographies tirées du diagnostic de CITADIA et EVEN de Novembre 2021. Voir le diagnostic pour plus de précisions.

**La commune est doté d'un PLU actuellement.**



La commune de Saou est le bourg centre de la Vallée du Roubion. Elle est ainsi classée en pôle relais dans l'armature territoriale.

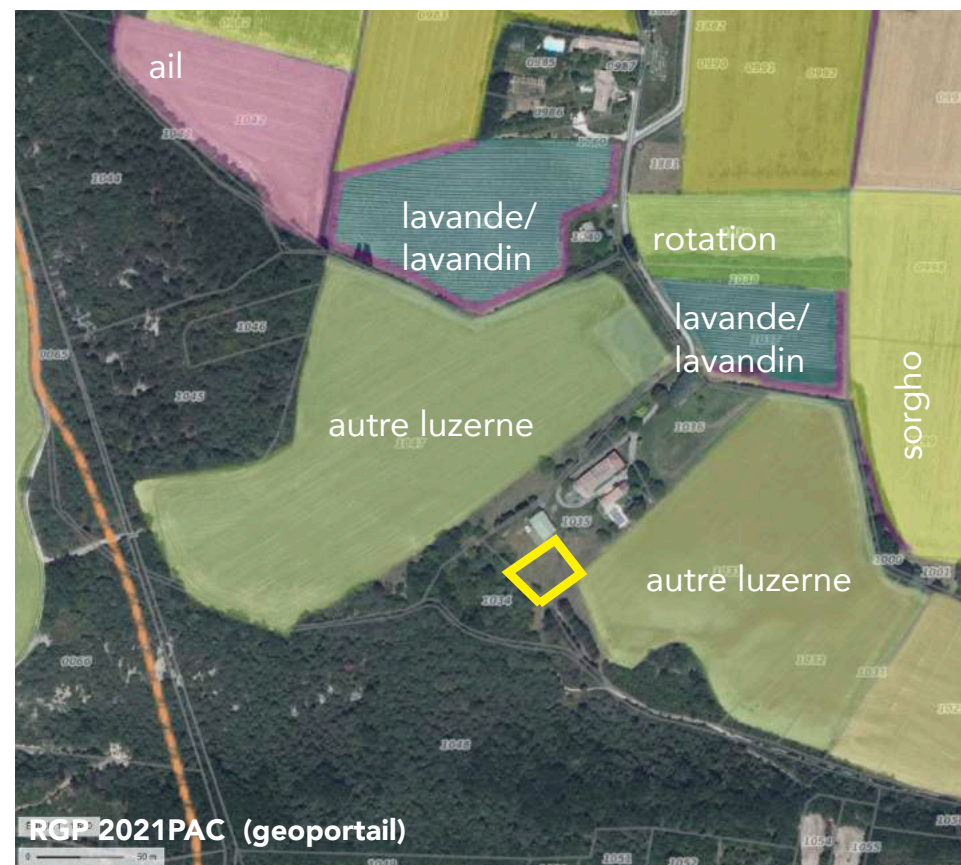
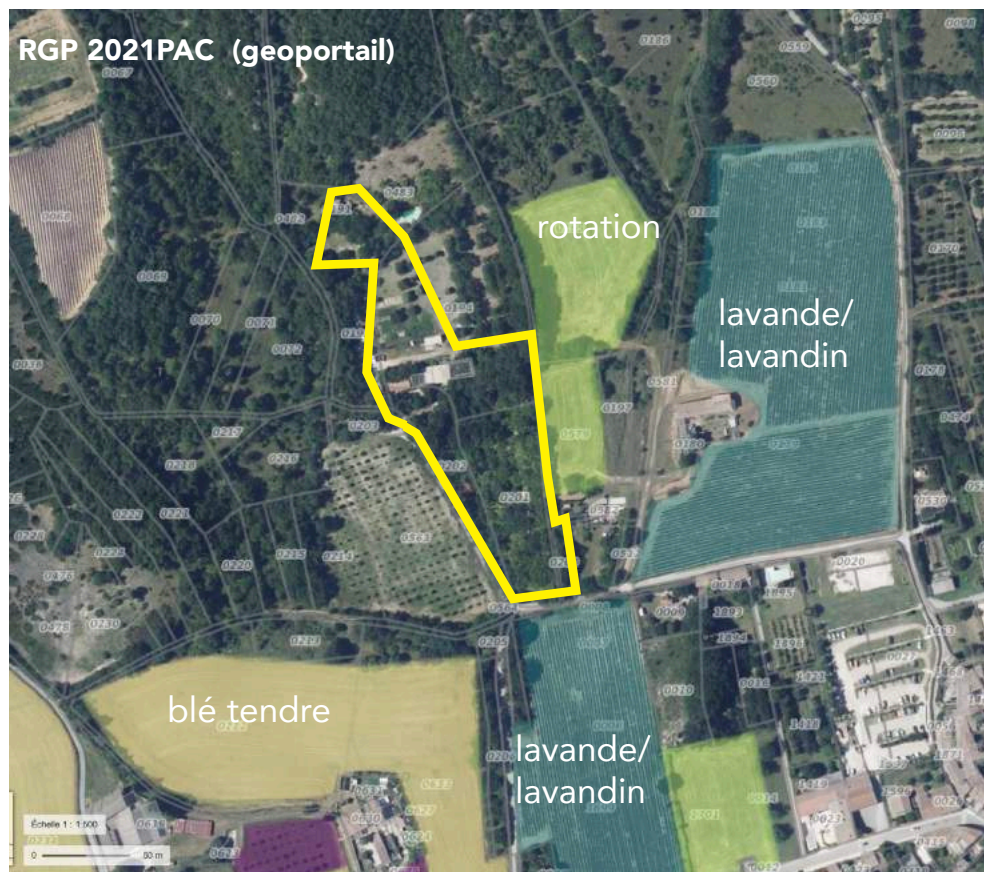
Son attractivité est croissante depuis ces dernières années, elle compte environ 570 habitants au dernier recensement, avec une tendance à la hausse.

Installée en cœur de la vallée, à 15 kms de Crest, elle dispose d'une école.

Elle est concernée par une ZNIEFF de type 1, une de type 2 et une zone Natura 2000.

Deux édifices sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : Le Beffroi et le Donjon de Lastic.

Mais c'est surtout le site de « La forêt de Saou », 2 500 ha environ, soit 60 % de la superficie de la commune (propriété du Département de la Drome) qui fait sa renommée.





# Saou

## Projet 1 : Extension Camping Existant(IV)

Il s'agit d'élargir le STECAL existant au PLU de Saou pour permettre l'extension du camping privé EXISTANT « La Briance ».

site : Camping EXISTANT « La Briance »

**SUPERFICIE:** 1,1ha. Extension de 0,3ha

### Préservation au titre des paysages:

Le camping est dans un espace boisé. Il existe des bâtiments en dur, uniquement pour les sanitaires et l'accueil. Sur la partie basse, se trouvent quelques habitats légers et emplacements pour des tentes.

Au vu sa situation, il n'y a pas d'enjeu paysager

### Préservation au titre de l'agriculture:

Le site boisé étant déjà artificialisé, il n'y a pas d'enjeu agricole.

### Préservation au titre des milieux

Le camping est concerné par une ZPA, une ZICO et une zone Natura 2000. Pas de zone humide délimité par le CRN.

### Préservation au titre des risques:

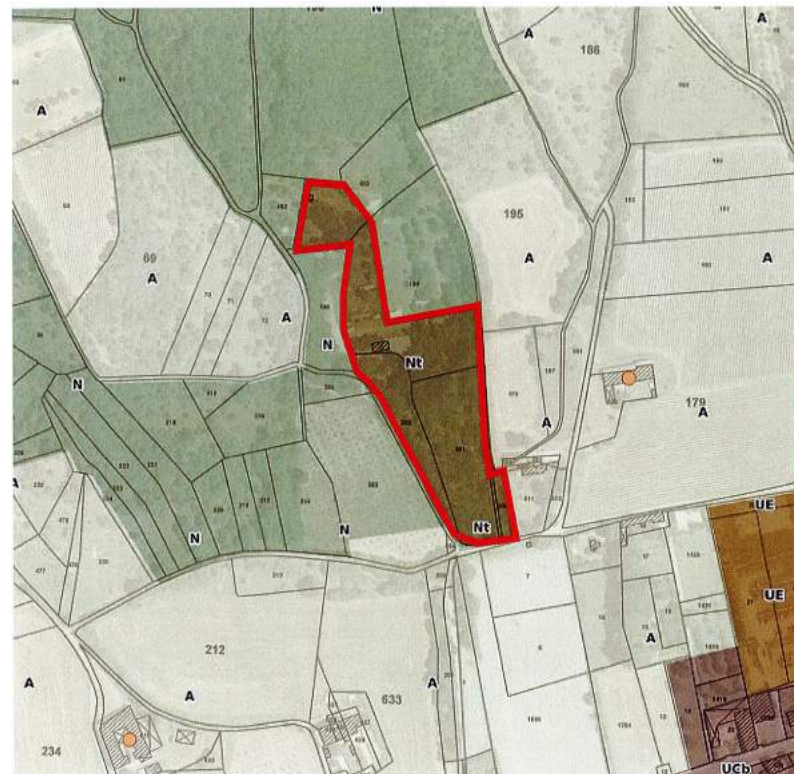
Il n'est concerné par aucun risque.

### Orientations d'aménagement

Zonage actuel au PLU : STECAL NTourisme

Zonage proposé au PLUI : STECAL réduit : NTourisme

L'extension limitée du STECAL existant dans le PLU de Saou, est prévue dans le PLUI, afin de permettre des constructions nouvelles. Extension de 0,3ha



 Nouveau STECAL  
 Limites communales

Surface : 12 202 m<sup>2</sup>  
Surface créée : 1 600 m<sup>2</sup>

« Aire naturelle de camping La Briance »

**Fonction actuelle :** Aire naturelle de Camping existante

**Destination :** Tourisme

**Projet :** Transformation en camping avec extension du périmètre : 1 600 m<sup>2</sup> pour augmentation du nombre emplacements de 27 à environ 35.





## Projet 2 : Habitats Légers Saisonniers

Il s'agit de créer un nouveau STECAL dans le PLUI pour permettre à un particulier d'accueillir des travailleurs saisonniers\* dans des habitats légers.

NB : Le terme Travailleurs Saisonniers est à prendre au sens large. C'est à dire Travailleurs agricoles, mais aussi travailleurs « touristiques », au vu de la renommée de la forêt de SAOU : par exemple animateur sportif, animateur « nature », personnel de restauration, ....

**SUPERFICIE:** Le nouveau STECAL aura une superficie de 1000m<sup>2</sup>.

### Préservation au titre des paysages:

Le site est un espace boisé + prairie. Au vu sa situation, il n'y a pas d'enjeu paysager

### Préservation au titre de l'agriculture:

Le site à proximité d'un bâtiment et de deux rangées de conifères, ne se situe pas dans un milieu agricole.

### Préservation au titre des milieux

Le camping n'est concerné par aucune protection environnementale. Pas de zone humide.

### Préservation au titre des risques:

Il est concerné par le risque Aléa moyen, retrait d'argile.

### Orientations d'aménagement

Zonage existant au PLU actuel : N

Zonage proposé au PLUI : STECAL NTourisme

Les arbres seront préservés.

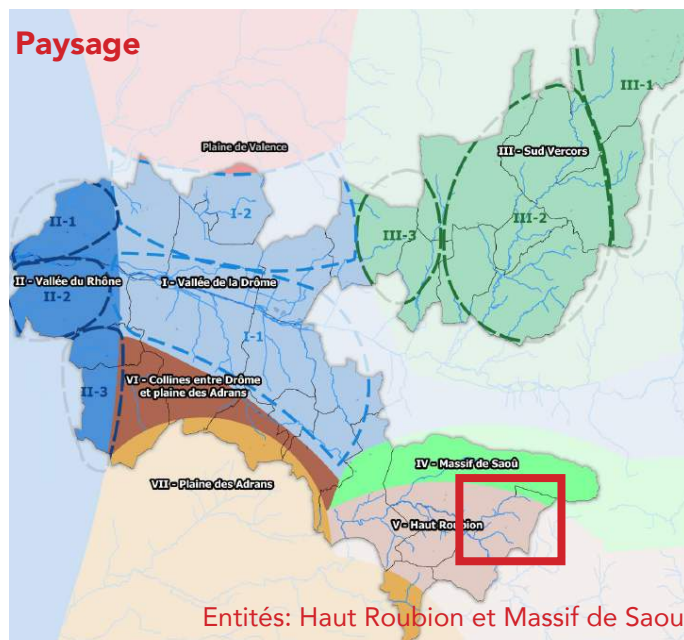
Etoile= localisation approximative des HLL



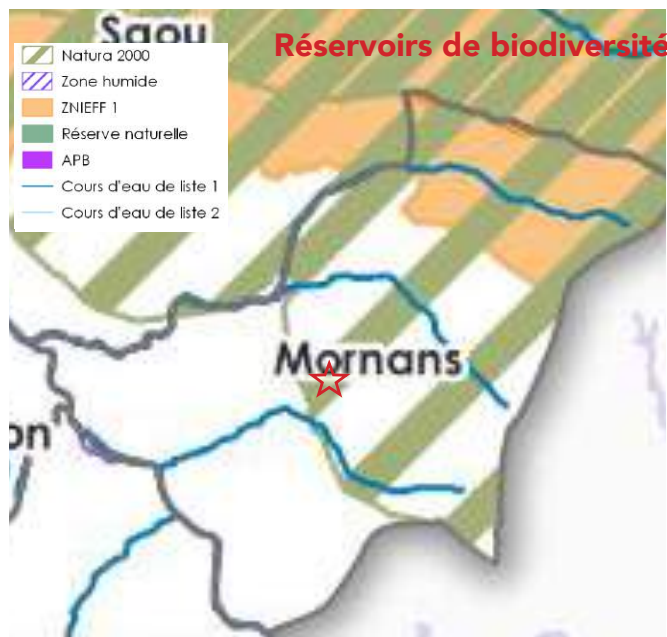


## 2.Mornans: 77 habitants

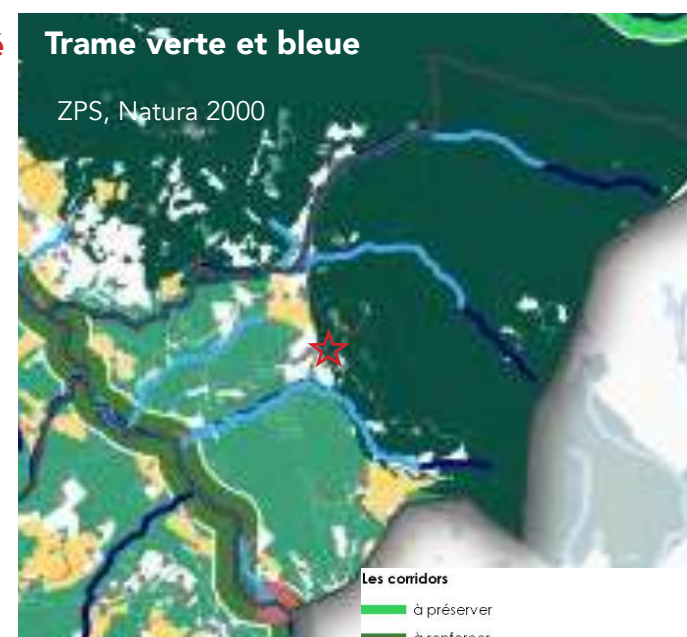
### Paysage



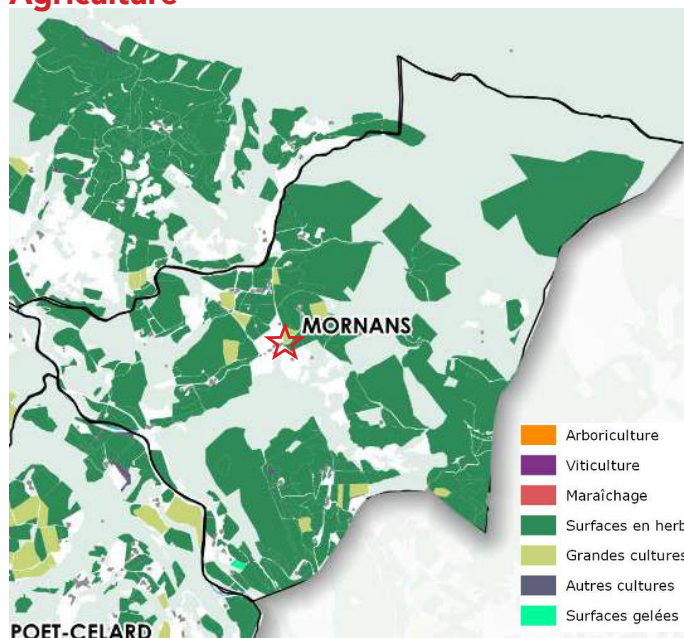
### Réservoirs de biodiversité



### Trame verte et bleue



### Agriculture



### Demographie:

Population 2020: 77 habitants (68 en 1990)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 1,6%
- 2009-2014: 1,5%
- 1999-2009: 2,1%
- 1990-99: -2,7%
- 1982-90: -1,7%

Résidences principales: 32 (56%/ 25 RP en 1990)

Résidences secondaires: 22 (39%/ 7 RS en 1990)

Logement vacant: 3 (5,3%)

0 logements sociaux: (2018)

Pas de PLU à Mornans.

L'objectif est de conforter le chef-lieu avec de l'habitat intégré à la structure du hameau.



**SUPERFICIE:**2.775m<sup>2</sup>



## Mornans

### LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site se situe en extension du hameau principal de la commune, qui s'est implanté (quasi exclusivement au nord de la RD 719.

### TRAME VERT ET BLEUE

Cette parcelle cultivée (céréales) est bordée par un cours d'eau et sa ripisylve. L'enjeu du projet sera de limiter au maximum l'imperméabilisation et de préserver les milieux naturels et agricoles alentours. Pas de zone humide du CREN.

**AGRICULTURE:** déclaré à la PAC 2021: orge et autre luzerne

L'interface entre zone cultivée et bâtie devra être prise en compte. Proposition d'une bande de 8-10 m paysagée, non bâtie et non accessible (distincte des jardins privés) afin de maintenir la vocation agricole plus à l'est et au nord.

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est très ouvert sur le paysage et constitue le fond de perspective de la rue principale

L'enjeu du projet sera d'intégrer les constructions au bourg et de préserver le grand paysage.

### DEPLACEMENTS

Le projet est bordé par deux voies. Une placette est en cours de réalisation à l'angle du terrain.

Le projet pourra restructurer la desserte mode doux du hameau.

### RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

**EAU ET ASSAINISSEMENT:** le site est à proximité des réseaux (assainissement programmé avec STEP au nord du chef-lieu))

### Création d'une zone AUH avec OAP



une rue principale très végétalisée



## Mornans







vues sur le grand paysage à maintenir entre les constructions



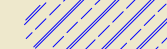
2.775m<sup>2</sup>

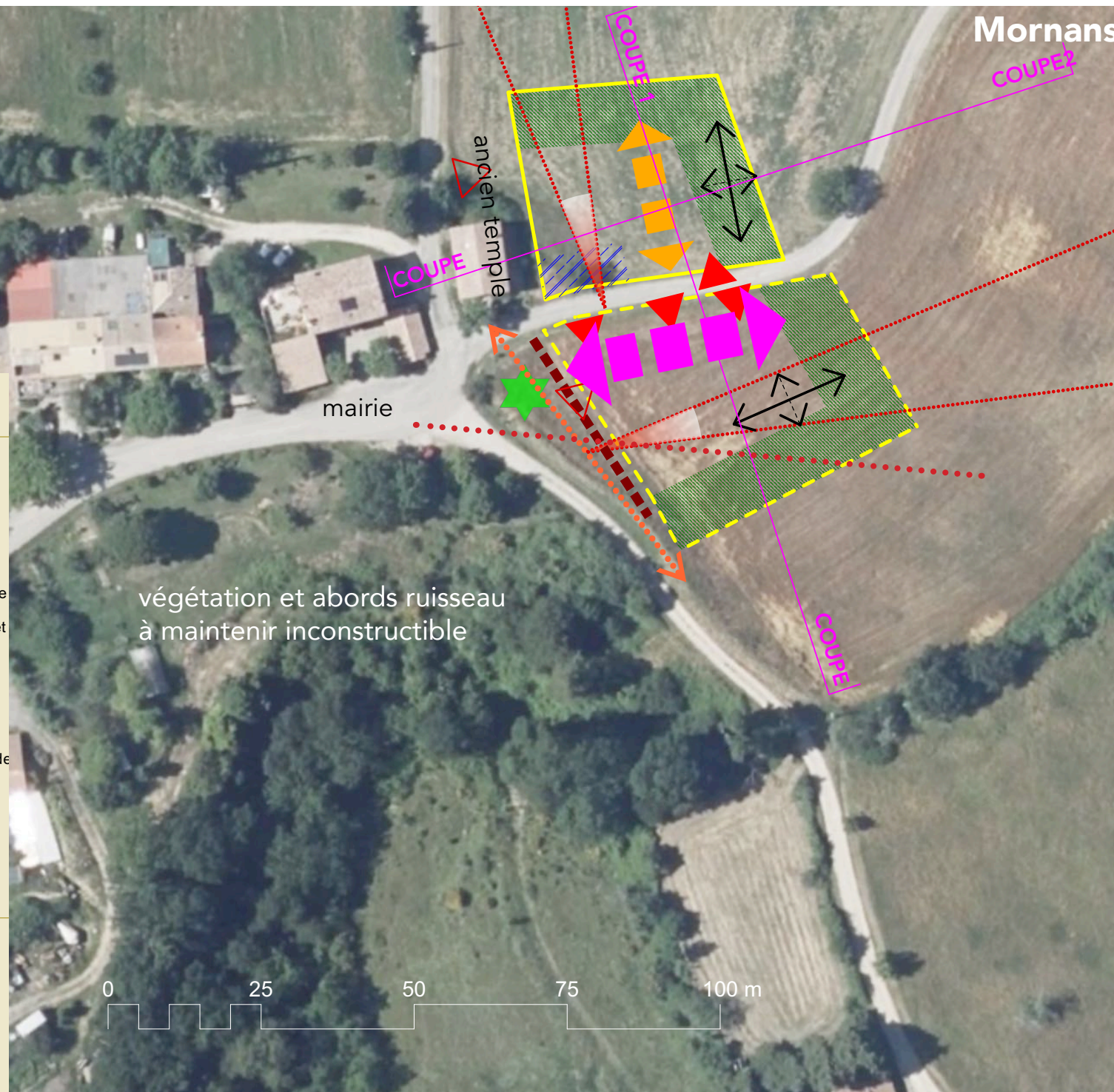
## Schéma de principe

### Aménagement / habitat

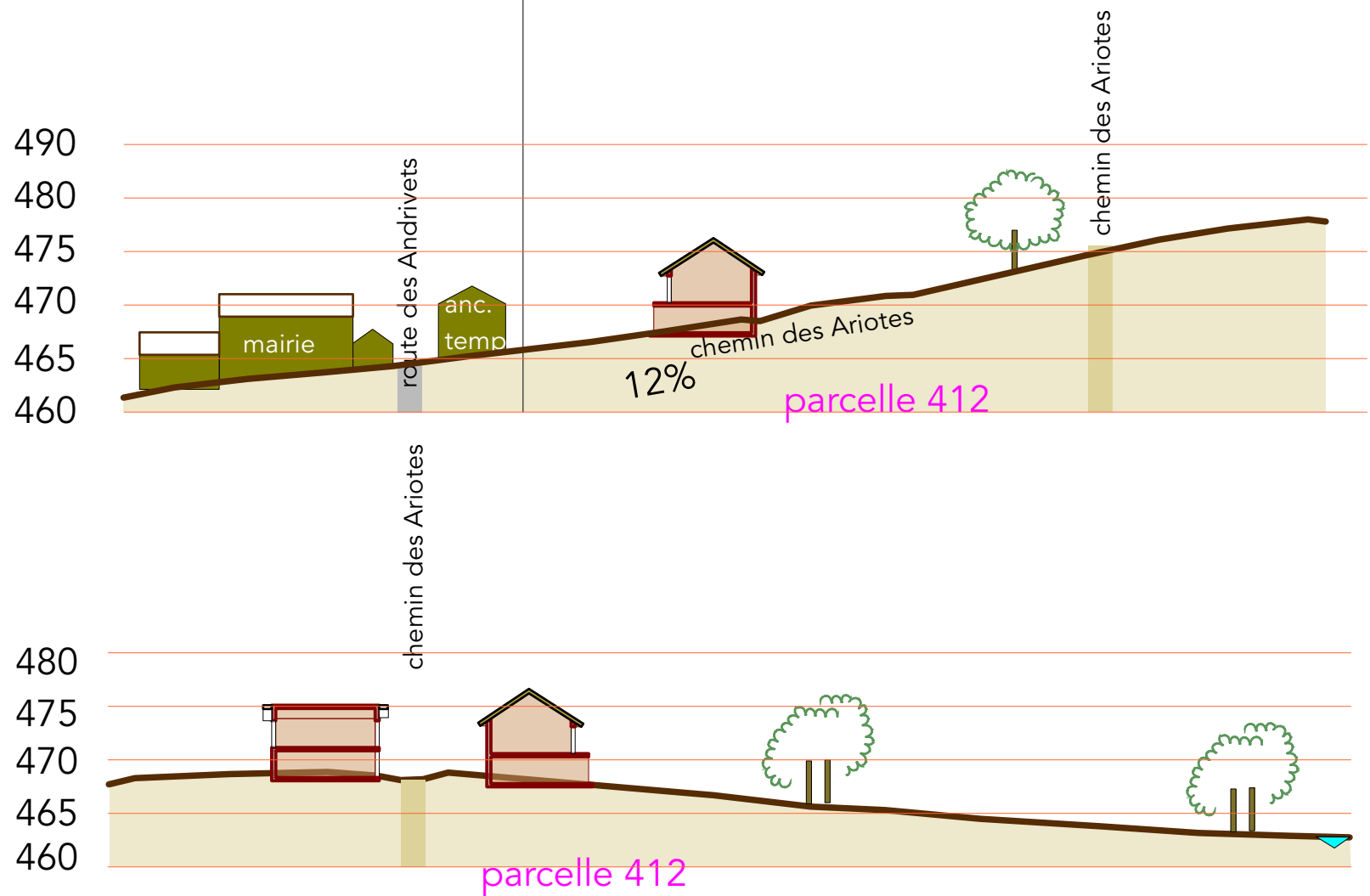
-  1 maison individuelle dont ouvertures orientées principalement vers l'est ; pignon obligatoirement implanté proche de l'alignement
-  3 maisons en bande dont ouvertures principalement orientées vers le sud. Un pignon devra être implanté en limite de la placette
-  limite avec espace public à traiter avec muret ou clôture végétale de qualité
-  sens des façades (principal, secondaire)
-  zone tampon paysagée/ végétalisée entre habitat et agriculture (8-10m de large), distincte des jardins privés et sans usage de loisirs privé ou collectif (protection contre produits phytos). Pouvant accueillir un bassin de rétention des EP
-  maintenir des ouvertures et échappées visuelles sur le grand paysage entre le bâti
-  Placette (en cours de réalisation)

### Viabilisation / déplacement

-  nouveaux accès principaux/ secondaires
-  Cheminements piétons à aménager
-  stationnement dédié ou public à créer



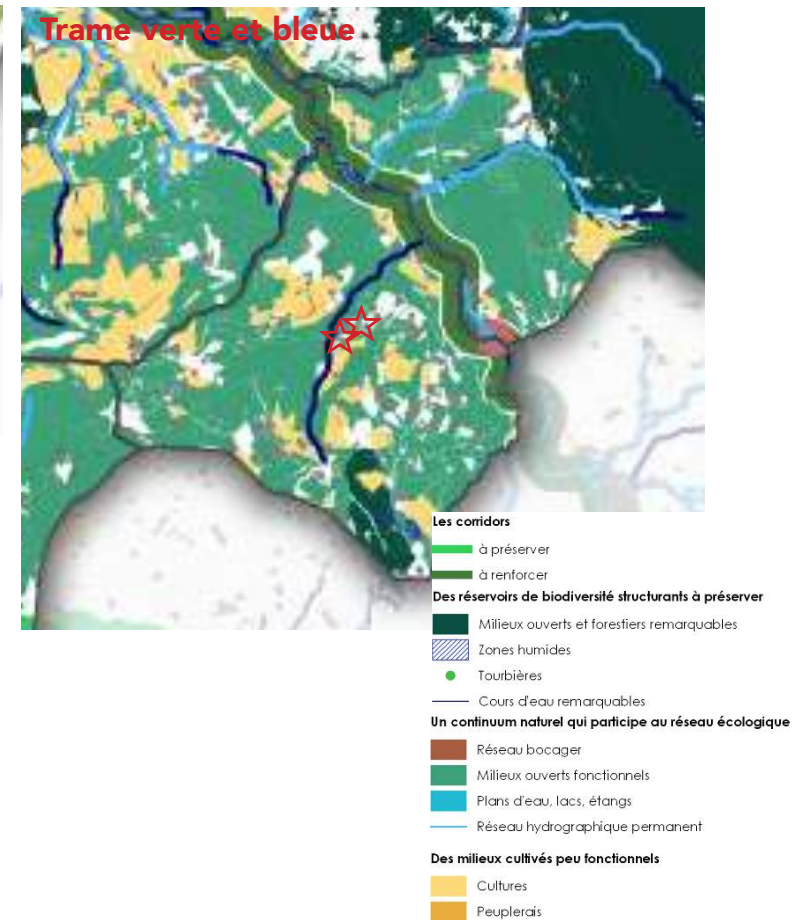
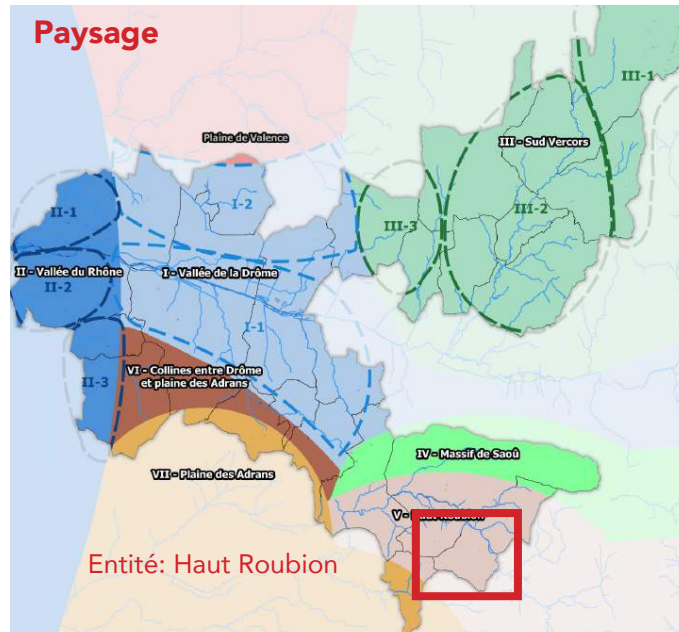
## Mornans



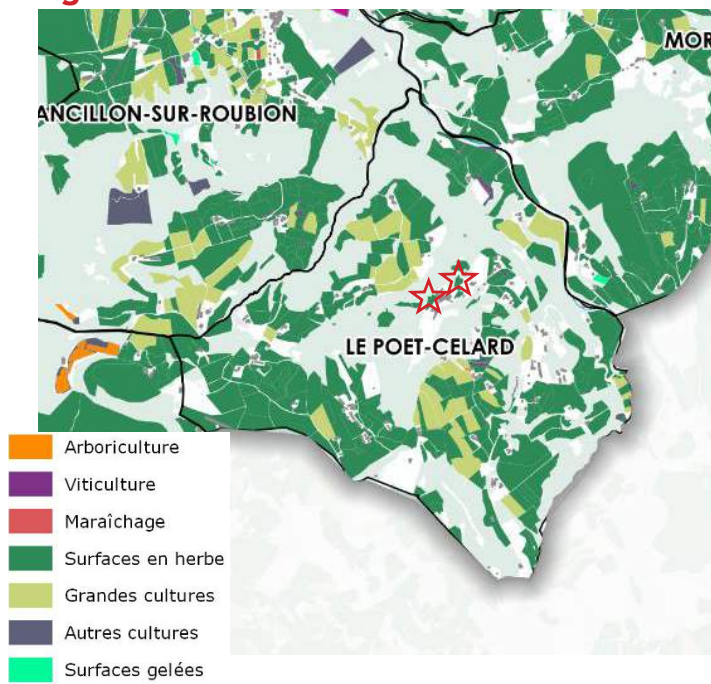
coupes schématiques projets



### 3. Le Poët Célard: 137 habitants



#### Agriculture



#### Demographie:

Population 2020: 137 habitants (142 en 1990)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 2%
- 2009-2014: -1,7%
- 1999-2009: -0,9%
- 1990-99: 0,2%
- 1982-90: 0,4%

Résidences principales: 62 (43%/ 61 RP en 1990)

Résidences secondaires: 76 (53%/ 43 RS en 1990)

Logement vacant: 6 (4,2%)

2 logements communaux

**Poët-Célard est couvert par un PLU: zones AUf (sud bourg) et 2AUo (Rusticotte). L'objectif de la municipalité est de conforter le centre bourg en pérennisant des zones déjà constructibles au PLU actuel.**



## Le Poët Célard: sud bourg

**SUPERFICIE:** 2.760m<sup>2</sup> et 3.000m<sup>2</sup>

### LOCALISATION ET ENJEUX

Ces parcelles sont situées en contrebas du village perché du Poët-Celard

**PENTE:** terrains aux pentes faibles

### TRAME VERT ET BLEUE

Le site de la Rusticotte se trouve sur une parcelle agricole. Celui du sud est proche de boisements et bordé par un pré. Pas de zones humides.

L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter l'imperméabilisation.

**AGRICULTURE:** Rusticotte est déclaré à la PAC 2021 (Prairie permanente - herbe prédominante). Mairie affirme que le terrain n'est pas cultivé. Enjeu faible. Pas d'enjeu sur le sud-bourg.

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Rusticotte : le site est composé d'un très grand terrain en entrée de ville. Les vues sont aussi ouvertes sur le grand paysage et la montagne des trois becs.

Le terrain est visible depuis la route et le projet devra impérativement préserver la perception du village perché depuis la route en limitant la visibilité des constructions.

Sud bourg: le site est en contrebas de la route, séparé par un muret de pierres. Il se situe face à la mairie. Plusieurs éléments de petit patrimoine sont à proximité : lavoir, château, église romane, monument aux morts.

La situation de covisibilité des deux sites avec le patrimoine du village, nécessitera une intégration paysagère et architecturale des constructions particulièrement travaillée.

### DEPLACEMENTS

Au regard de la proximité du site avec le centre du village, il serait intéressant de travailler l'accessibilité modes doux au sud de l'opération, permettant de relier le village.

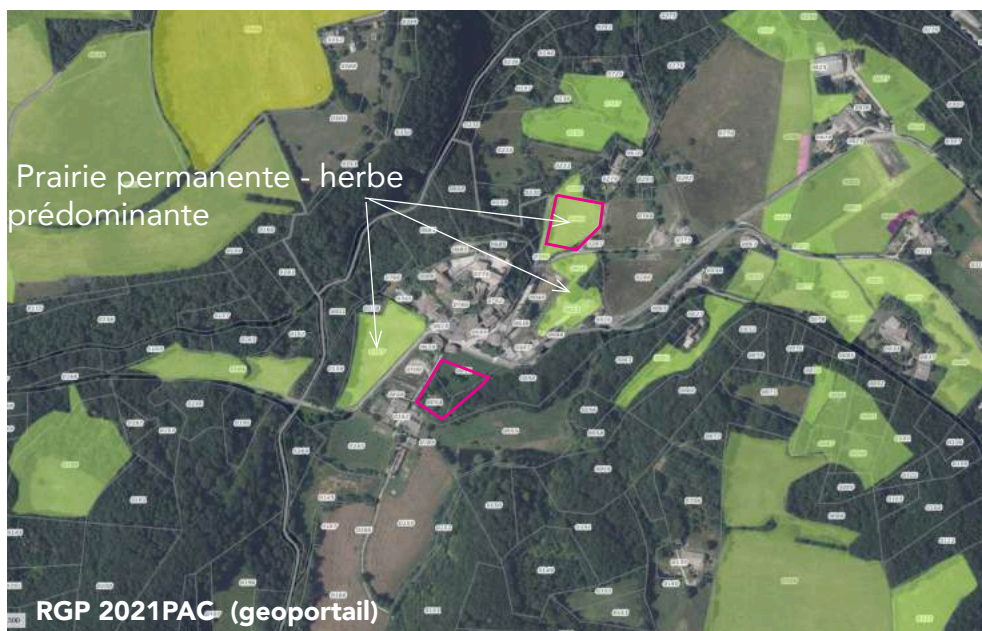
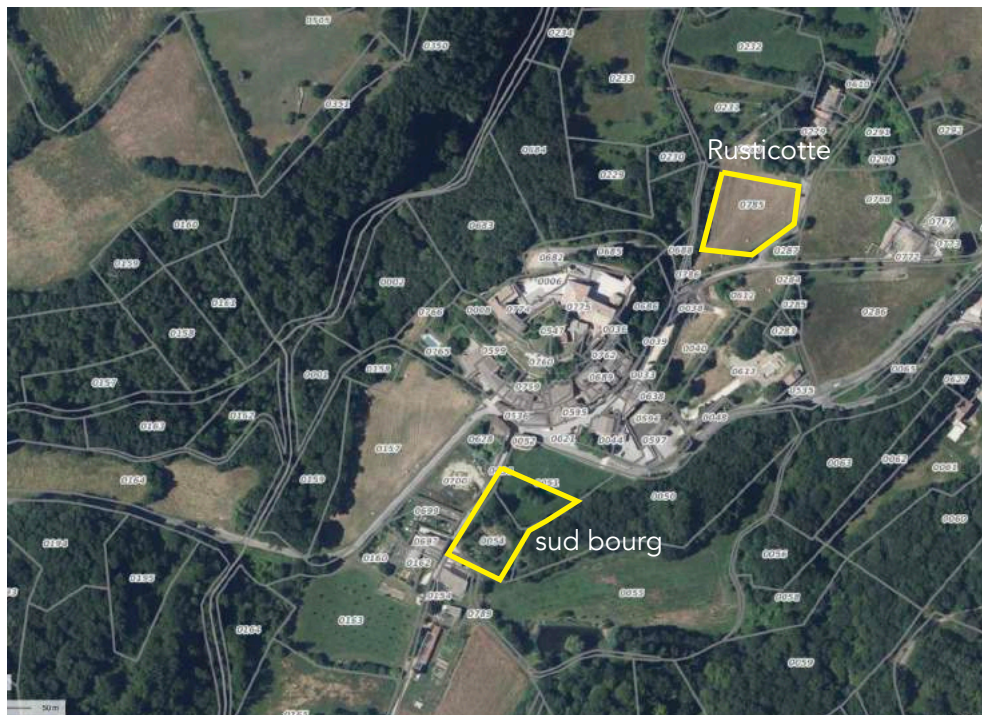
### RISQUES ET NUISANCES

Les sites sont concernés par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

Voie en impasse: une aire de retournement pompier devra être prévue.

**EAU ET ASSAINISSEMENT** : A proximité des terrains.

→ **Maintien de deux zones AUH avec OAP**





## Le Poet Célard le bourg





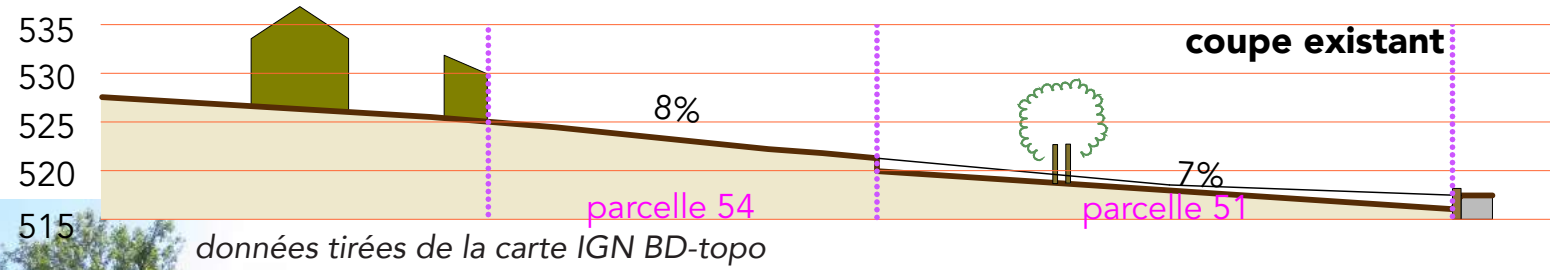
## Le Poet Célard: sud bourg



• vues sur le patrimoine à préserver depuis la route



## Le Poet Célard: sud bourg



Vue depuis le château





château

Le Poet Célard: sud bourg

0 25 50 75 100 m

2.760m<sup>2</sup>

mairie

RD 328

RD 328

chemin du Chacourt

COUPE

COUPE

## Schéma de principe

### Aménagement / habitat

2-3 maisons individuelles, jumelées ou groupées en R ou R+1. Pour les 2 maisons le plus au nord: implantation des pignons le long chemin de Chacourt

sens des faîtages (principal, secondaire)

végétation en limite à préserver

muret à préserver

vues sur lavoir et chapelle à maintenir

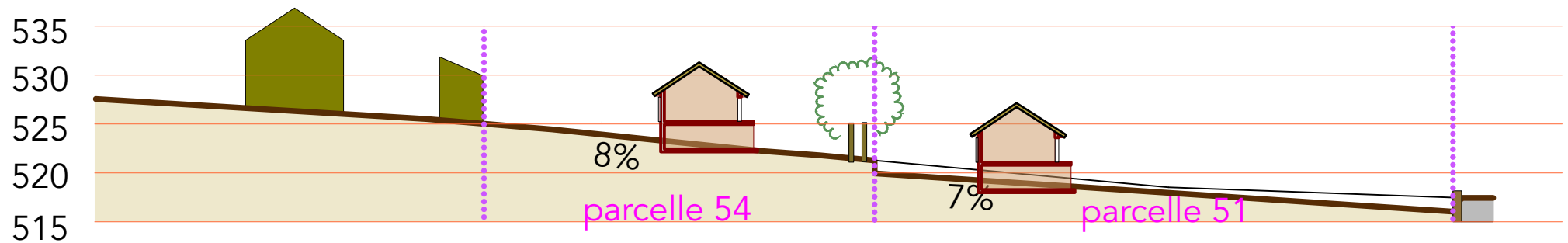
### Viabilisation / déplacement

Retournement pompier

accès principal, secondaire



## Le Poet Célard: sud bourg



**coupe schématique projet**



## Le Poet Célard: La Rusticotte

Vue depuis le château



510  
505  
500  
495

**coupe existant**

7%

6%

3%

**parcelle 785**

données tirées de la carte IGN BD-topo

Des vues sur le grand paysage





## Le Poet Célard: La Rusticotte



vues sur le château à préserver





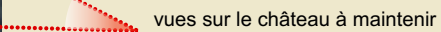
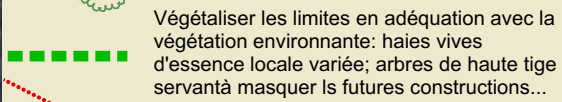
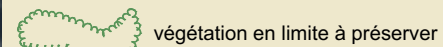
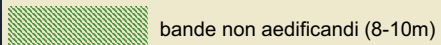
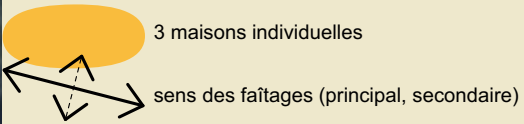


vues sur le château à préserver

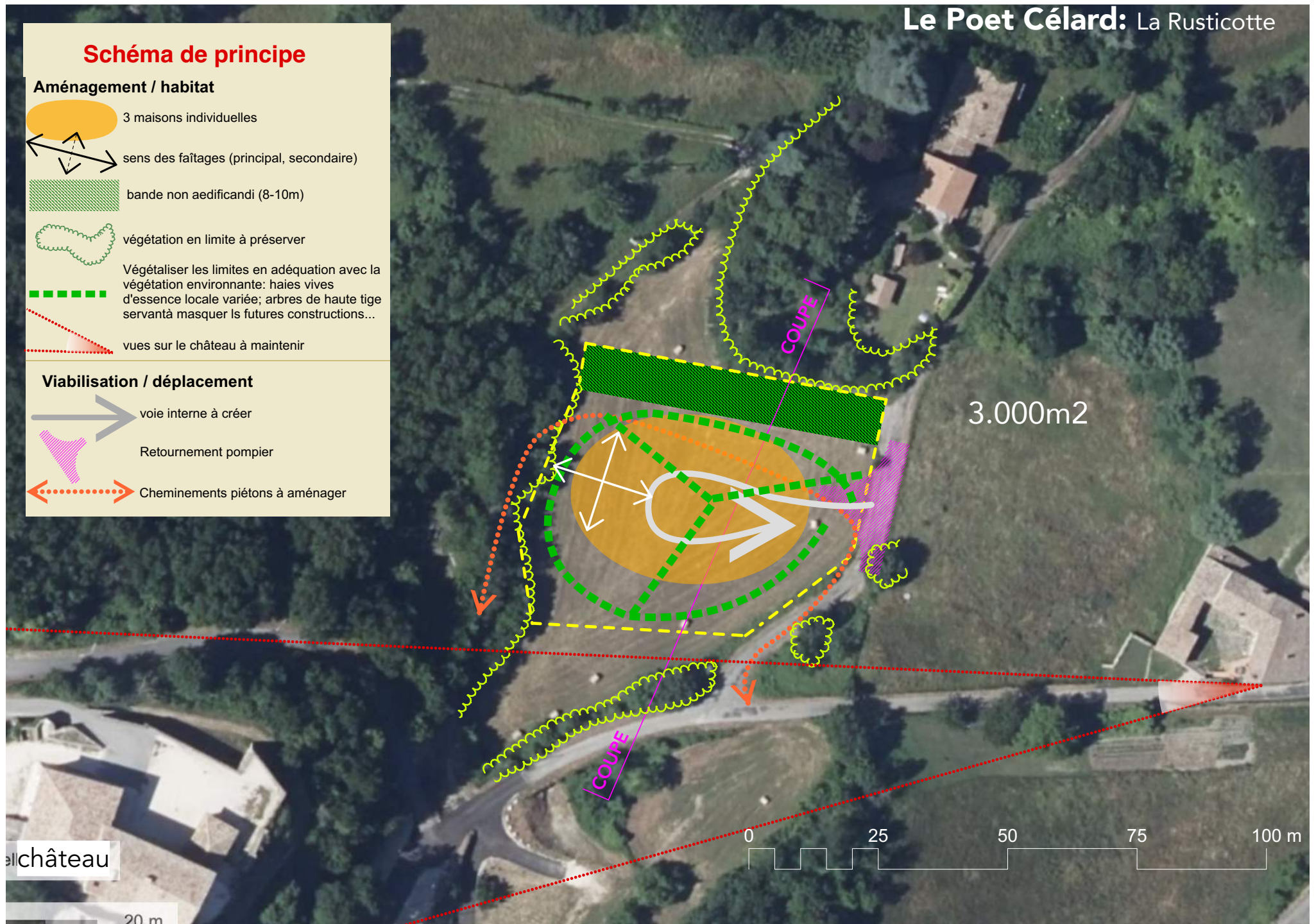
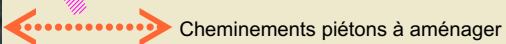
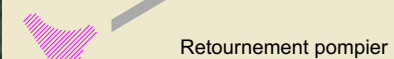


## Schéma de principe

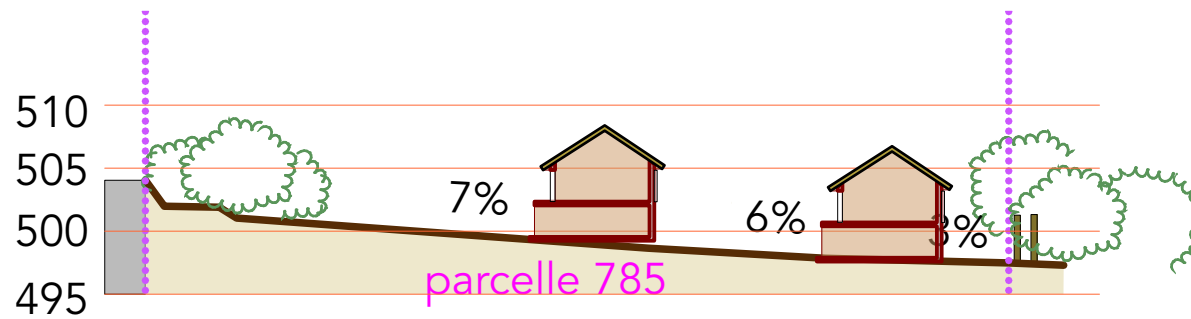
### Aménagement / habitat



### Viabilisation / déplacement





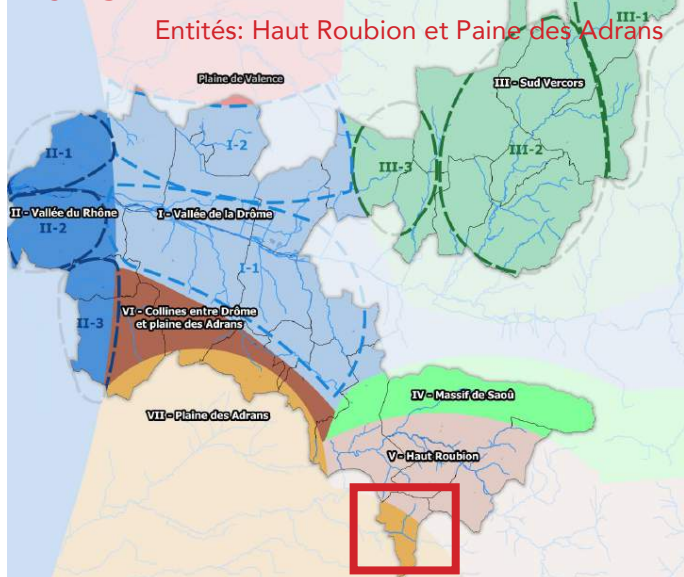


**coupe schématique projet**

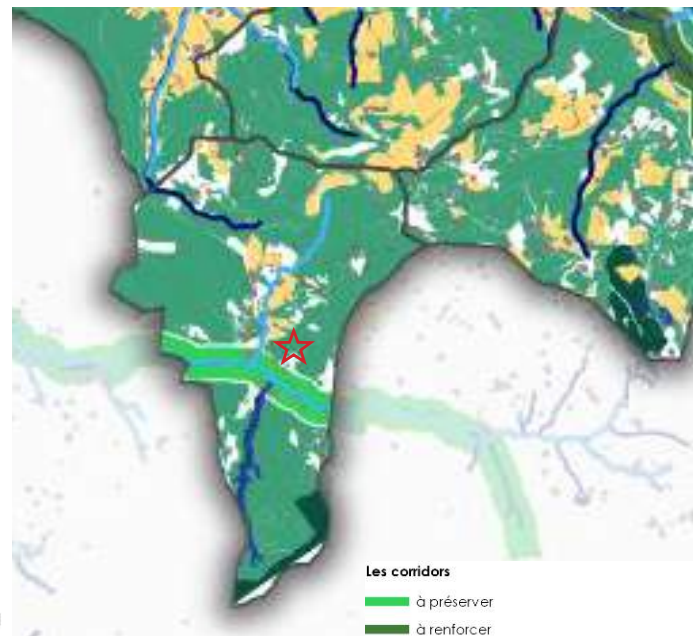


## 4. Félines-sur-Rimandoule: 86 habitants

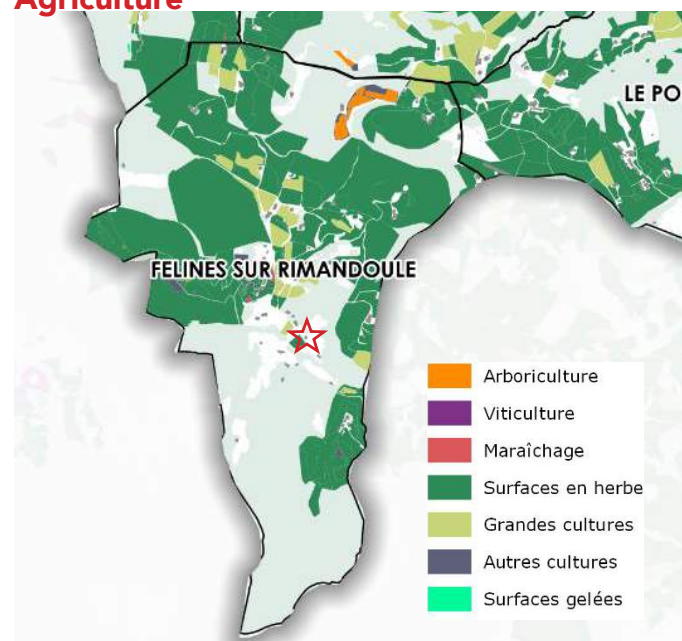
### Paysage



### Réservoirs de biodiversité



### Agriculture



### Demographie:

Population 2020: 86 habitants (82 en 1990)

Variation annuelle moyenne de la population en %:

- 2014-2020 : 3,5 %
- 2009-2014: 0,3 %
- 1999-2009: -0,3 %
- 1990-99: -2 %
- 1982-90: -0,1 %

Résidences principales: 38 (65%/ 27 RP en 1990)

Résidences secondaires: 12 (21%/ 12 RS en 1990)

Logement vacant: 8 (14%)

0 logements sociaux: (2018)

**Pas de PLU à Félines-sur-Rimandoule.**

**L'objectif communal est de réaffirmer la centralité de Félines. Le hameau historique avait été détruit par un glissement de terrain avant la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale. La reconstruction du nouveau centre a été interrompue en raison du déclenchement de la guerre.**



## Félines-sur-Rimandoule

**SUPERFICIE:** 2.050m<sup>2</sup>

### LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur se situe le long de la D112. Ancienne localisation du village de Félines, on y trouve 3 maisons le long de la route puis 2 maisons isolées plus loin ainsi que la salle des fêtes communale.

### TRAME VERT ET BLEUE

Le site se situe en bordure d'un massif boisé. Le cours d'eau « la Rimandoule » se situe à une centaine de mètres au sud, de l'autre côté de parcelles agricoles cultivées. Pas de zone humide délimitée par le CREN sur le site.

L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter les impacts sur le milieu boisé.

**AGRICULTURE:** pas d'activité déclarée à la PAC. Pas d'enjeu agricole.

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les constructions existantes sont soit traditionnelles et en bord de route, soit intégré dans une végétation dense. Une partie de la route est bordée d'un muret en pierre.

Le site présente un fort enjeu d'intégration des constructions puisque en discontinuité.

### DEPLACEMENTS

Le site est situé en bordure de route départementale.

Il s'agira de sécuriser l'accès au site

### RISQUES ET NUISANCES

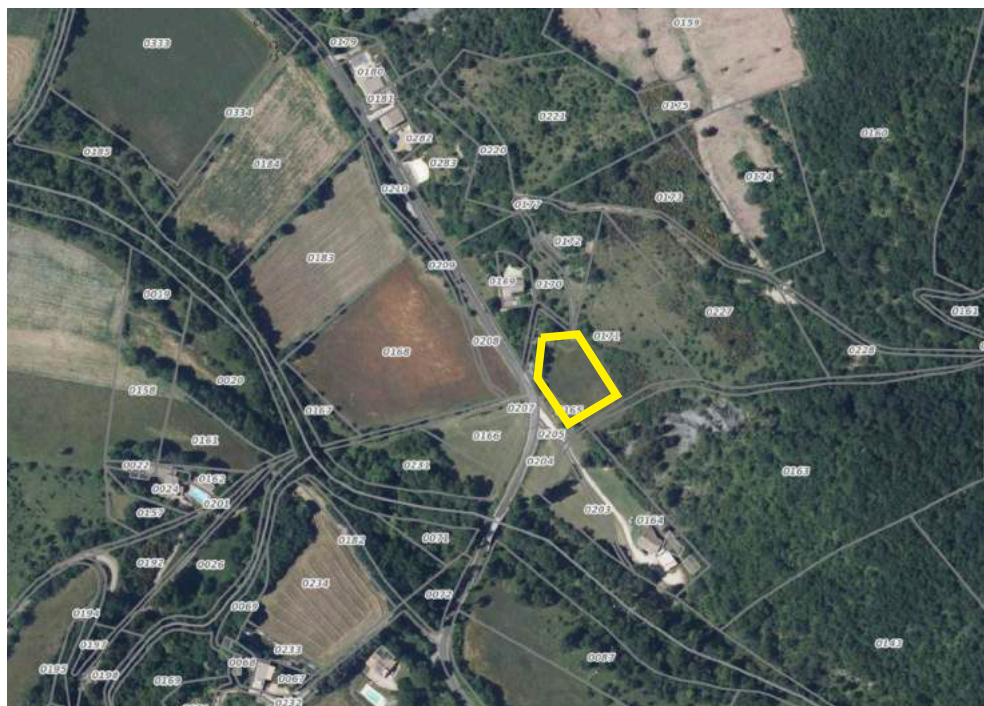
Le site est entièrement concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition

Le site est concerné par un aléa incendie très fort. Il présente un fort enjeu de réduction de l'exposition à ce risque. Voie en impasse: une aire de retournement pompier devra être prévue.

**EAU ET ASSAINISSEMENT :** ? A PRECISER.

→ L'objectif est de créer une zone Uc dans le PLUI, afin de réaffirmer la centralité de Félines et de permettre quelques constructions.

Une zone U équipement sera inscrite autour de la salle des fêtes.





## Félines-sur-Rimandoule



ancienne église (temple?)



Route de Dieulefit RD 110



salle des fêtes



Vue depuis le versant opposé



Vue depuis le terrain





## Félines-sur-Rimandoule



ancienne fontaine



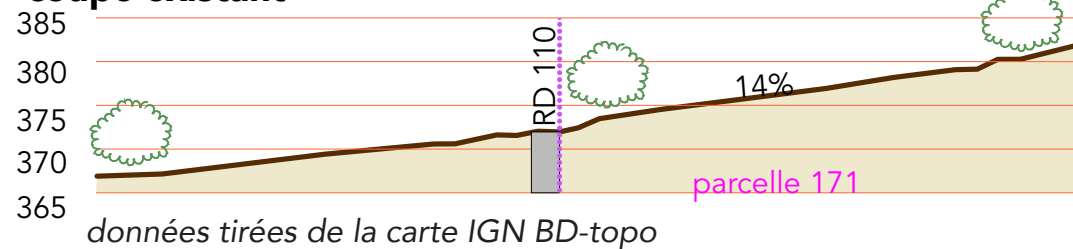
bâti limrophe



salle des fêtes

**PENTE:** terrains avec une pente modérée

### coupe existant





2.050m<sup>2</sup>

RD 110

COUPE

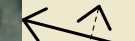
COUPE

salle des fêtes  
communale

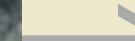
0 25 50 75 100 m

## Schéma de principe

### Aménagement / habitat

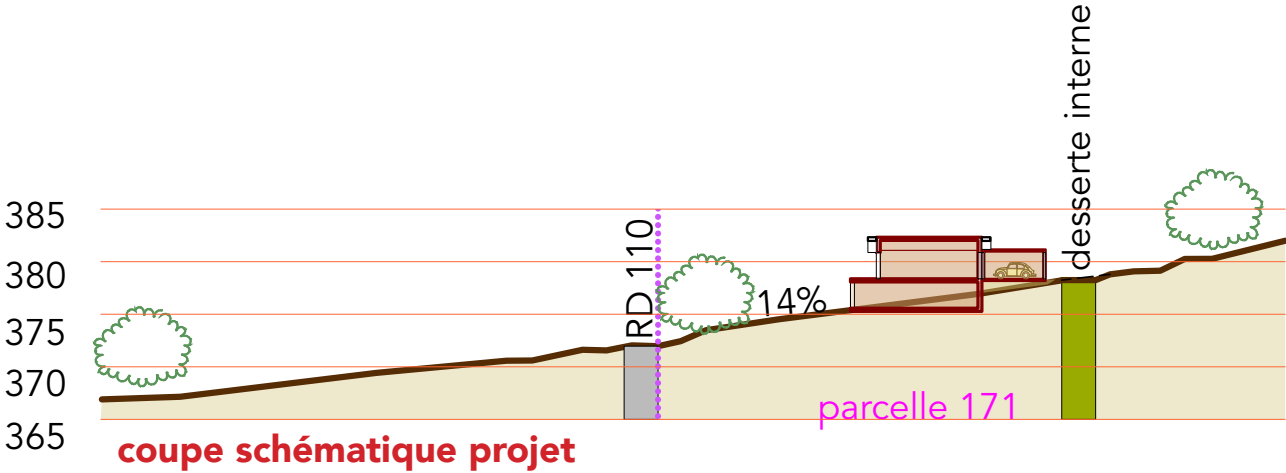
-  4-5 maisons individuelles; étagées dans la pente ; orientation dans le sens de la pente ou selon les courbes de niveaux ou la voirie
-  végétation en limite à préserver
-  muret à préserver
-  sens des faîtages (principal, secondaire)

### Viabilisation / déplacement

-  voirie existante à aménager et prolonger
-  prévoir retournement pompier
-  Cheminements piétons à aménager
-  stationnement dédié à créer



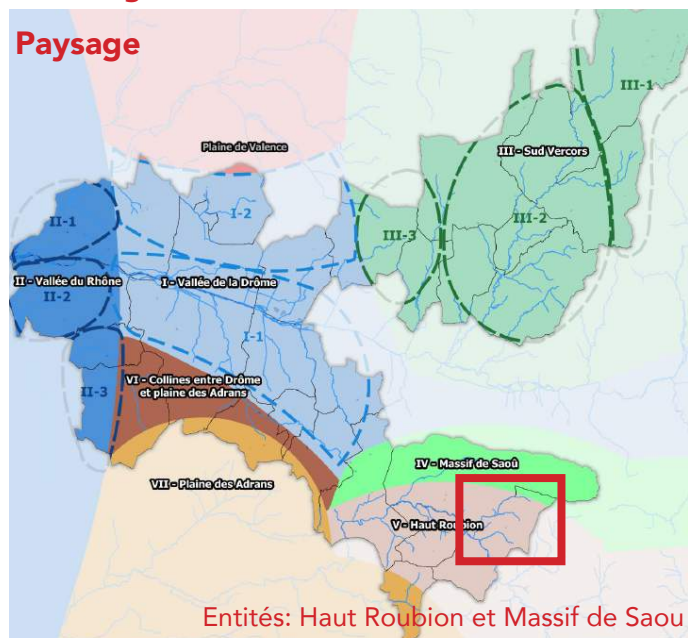
# Félines-sur-Rimandoule



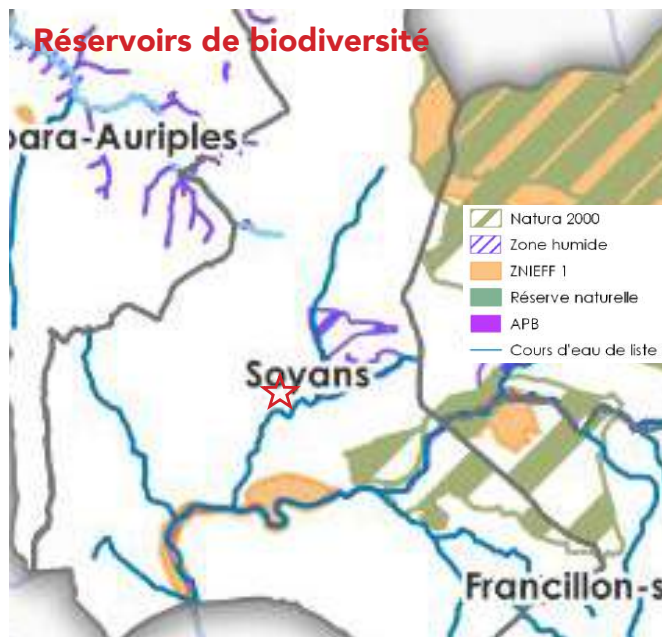


## 5. Soyans: 395 habitants

### Paysage



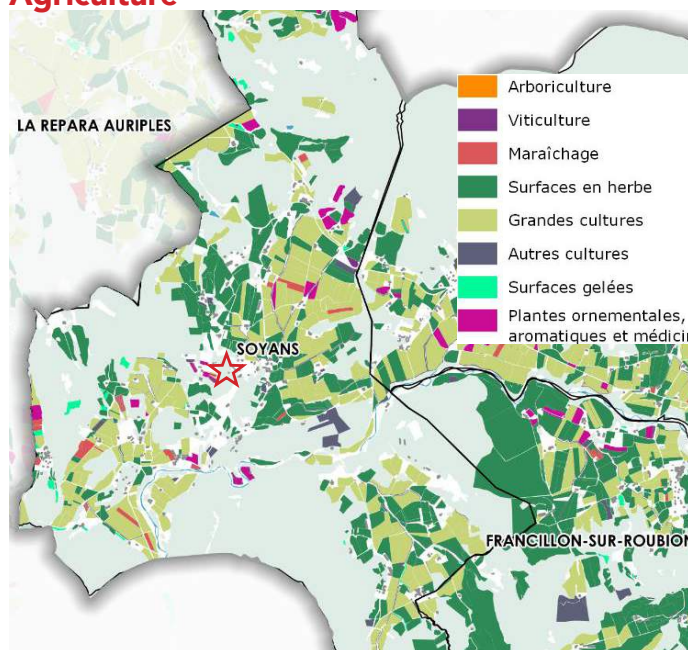
### Réservoirs de biodiversité



### Trame verte et bleue



### Agriculture



### Demographie:

Population 2020: 395 habitants (253 en 1990)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 1,2 %
- 2009-2014: 1,9 %
- 1999-2009: 1,1 %
- 1990-99: 1,9 %
- 1982-90: 0,5 %

Résidences principales: 162 (67%/ 98 RP en 1990)

Résidences secondaires: 50 (21%/ 46 RS en 1990)

Logement vacant: 31 (13%)

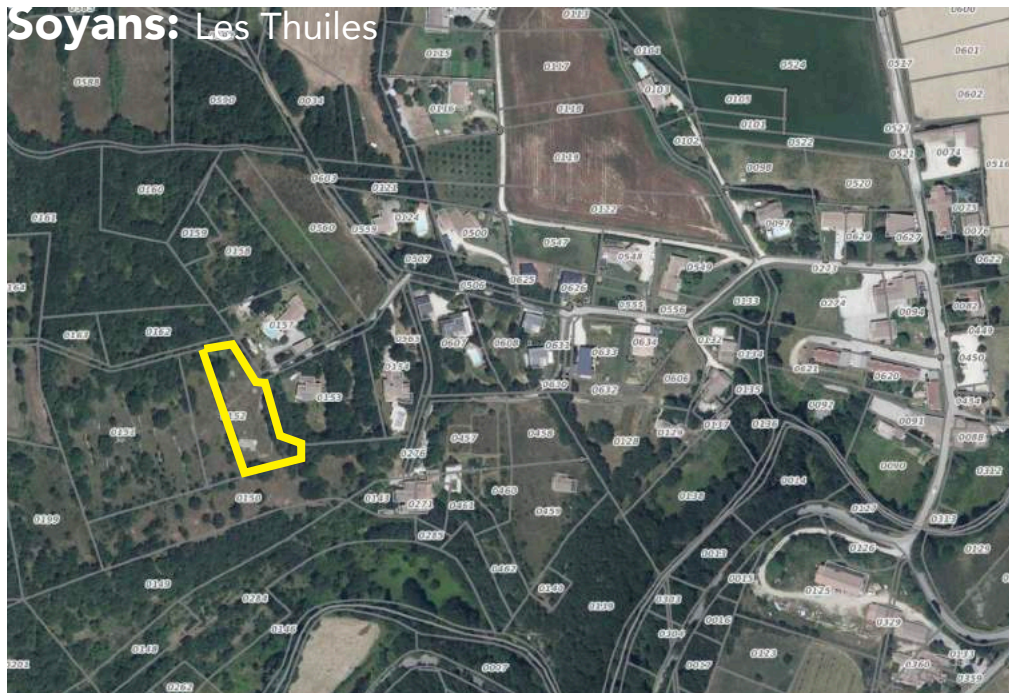
8 logements sociaux: (2018)

- Des réservoirs de biodiversité structurants à préserver**
- Milieux ouverts et forestiers remarquables
  - Zones humides
  - Tourbières
  - Cours d'eau remarquables
- Un continuum naturel qui participe au réseau écologique**
- Réseau bocager
  - Milieux ouverts fonctionnels
  - Plans d'eau, lacs, étangs
  - Réseau hydrographique permanent
- Des milieux cultivés peu fonctionnels**
- Cultures
  - Peupleraies

**Pas de PLU à Soyans.**



## Soyans: Les Thuiles



**SUPERFICIE:** 2.555m<sup>2</sup>

### LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site se situe en extension d'un quartier d'habitat peu dense

### TRAME VERT ET BLEUE

Cette parcelle est occupée par une prairie d'herbage (pas à la PAC) bordée d'une importante végétation, dont quelques arbres remarquables

L'enjeu du projet sera de limiter au maximum l'imperméabilisation et de préserver les milieux naturels alentours.

**AGRICULTURE:** pas d'activité déclarée à la PAC. Pas d'enjeu agricole.

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Des murets de pierre sèche forment des terrasses sur le site. Le site est ouvert sur la vue de la montagne des Trois-Becs.

Le projet devra préserver ces murets autant que possible, et s'assurer de valoriser les vues.

### DEPLACEMENTS

Le projet est desservi des allées.

Le projet pourra être l'occasion de restructurer la desserte mode doux du quartier.

### RISQUES ET NUISANCES

Le site est entièrement concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

Voie en impasse: une aire de retournement pompier devra être prévue.

**EAU ET ASSAINISSEMENT :** ? A PRECISER.

→ **Création d'une zone AUH avec OAP, en prolongement d'une zone bâti, pour limiter l'urbanisation. Un permis déjà accordé (dalle visible sur la photo)**

## RGP 2021PAC (geoportail)







partie plus dense du chef-lieu, avec l'école et les logements de DAH



des constructins récente de plain-pied peu denses



des chemins étroits et arborés



## Soyans: Les Thuiles





## Schéma de principe

### Aménagement / habitat

3 maisons individuelles, jumelées ou groupées orientées vers le sud et sud-est

sens des faîtes (principal, secondaire)

végétation en limite à préserver

### Viabilisation / déplacement

voie de desserte à créer (nécessite de passer par une parcelle voisine)

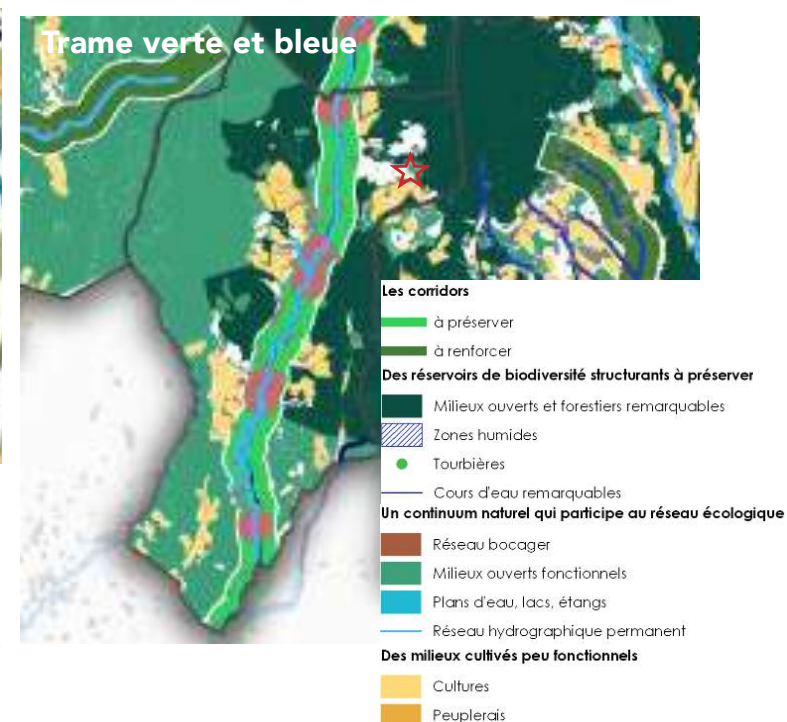
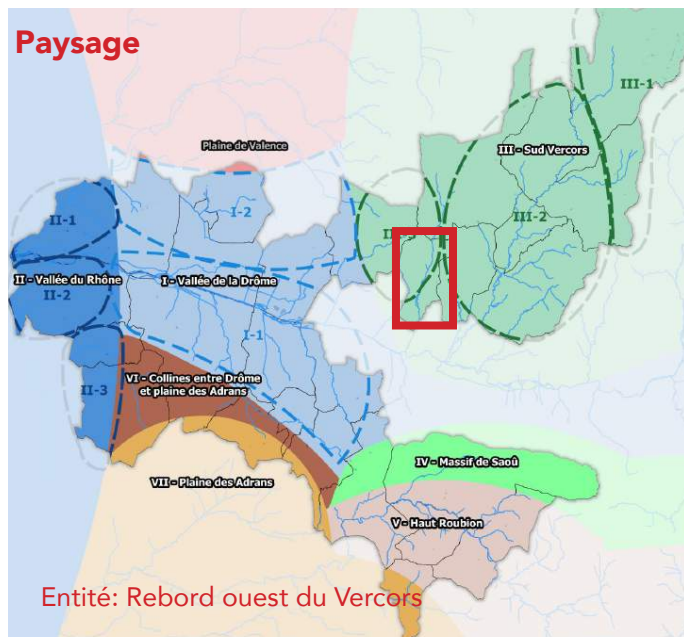
Retournement pompier

2.555m<sup>2</sup>

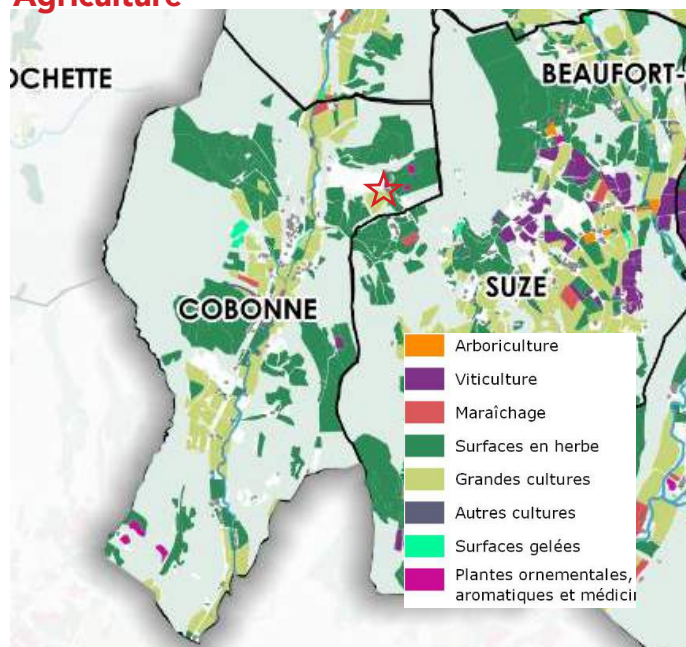
0 25 50 75 100 m



## 6. Cobonne: 170 habitants



### Agriculture



### Demographie:

Population 2020: 170 habitants (1990: 119)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 0,5 %
- 2009-2014: -0,1 %
- 1999-2009: 2,5 %
- 1990-99: 1%
- 1982-90: 0,2 %

Résidences principales: 76 (76%/ 50 RP en 1990)

Résidences secondaires: 22 (22%/ 39 RS en 1990)

Logement vacant: 2 (2%)

5 logements sociaux: (2018)

**La commune n'a pas de PLU actuellement.**

**Le projet communal souhaite conforter un éco-lieu existant.**



Joli petit village médiéval, Cobonne est niché au pied des contre-forts du Vercors

C'est une commune rurale qui s'étend le long de la vallée de la Sye, dans le bassin de la Gervanne.

Située aux pieds du massif du Vercors, elle est limitrophe avec la commune de Aouste-sur-Sye et proche de la ville de Crest.

Sa population est d'environ 175 habitants au dernier recensement

### Le Projet:

L'exploitation agricole existante comprend un habitat collectif (4 foyers), un centre de formation, une pépinière. C'est un « Eco lieu » de sensibilisation à l'agro-écologie. Le site : « Eco Lieu »

**SUPERFICIE:** Existant 9 500m<sup>2</sup>

Il s'agit de créer un STECAL pour permettre la création d'une aire naturelle d'accueil. C'est-à-dire des hébergements naturels démontables pour les étudiants et les stagiaires : 15 tentes et 7 habitats légers (7 mois maximum par an d'avril à octobre).

### Préservation au titre des paysages:

L'enjeu paysager est limité car les aménagements sont dans les bois.

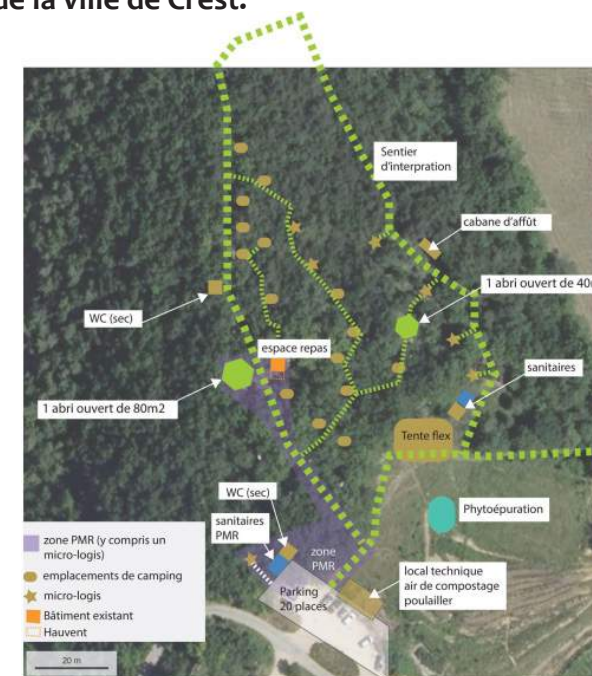
### Préservation au titre de l'agriculture:

Cet Eco lieu est une exploitation agricole. Les nouveaux aménagements démontables, en matériaux biosourcés, seront intégrés et sans impact environnemental.

### Préservation au titre des milieux :

Le site se situe sur une zone Natura 2000. Une zone humide se trouve à proximité (à l'ouest).

**Préservation au titre des risques:** Il n'est concerné par aucun risque.



### Orientations d'aménagement:

Zonage actuel : Pas de PLU

Zonage proposé au PLUI : STECAL NTourisme avec OAP





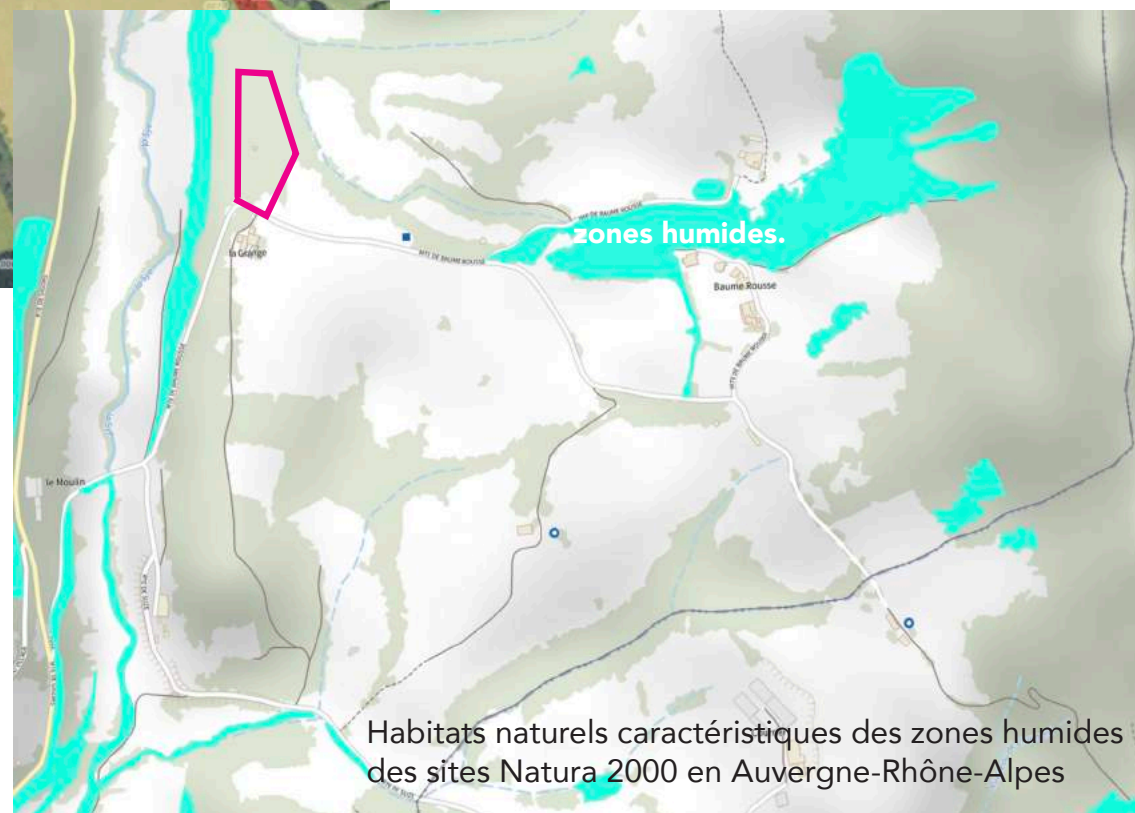
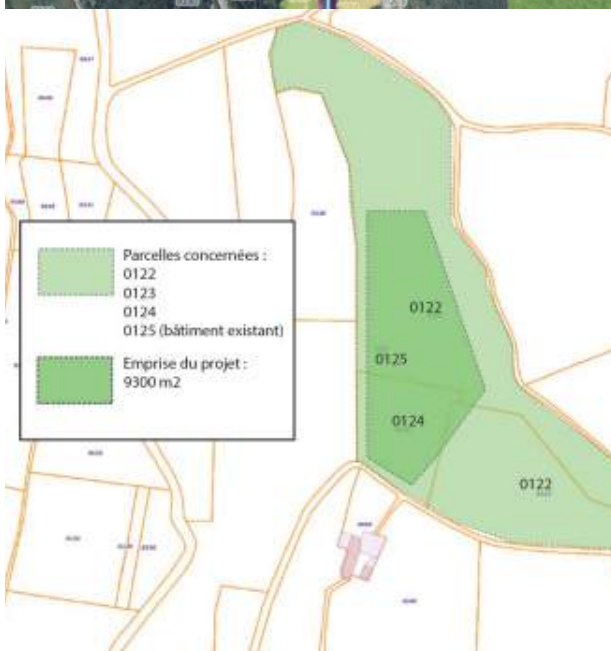
Cobonne

orge d'hiver  
blé tendre

bois pâturés

bois pâturés

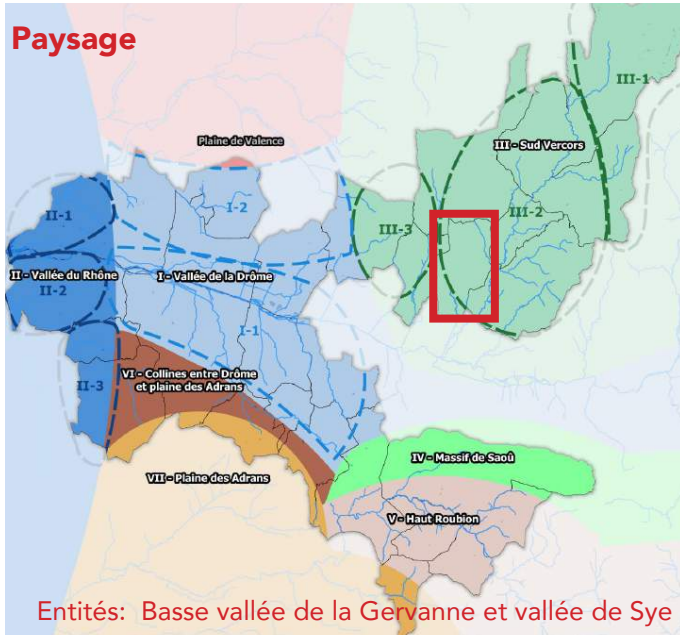
RGP 2021PAC (geoportail)





## 7. Suze: 236 habitants

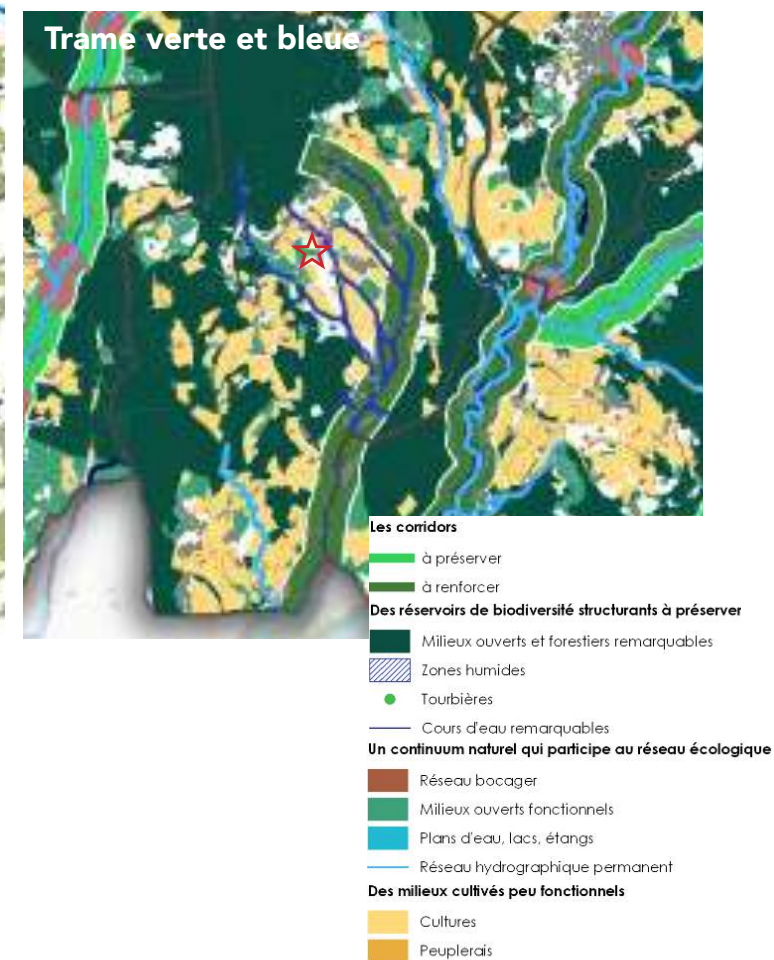
### Paysage



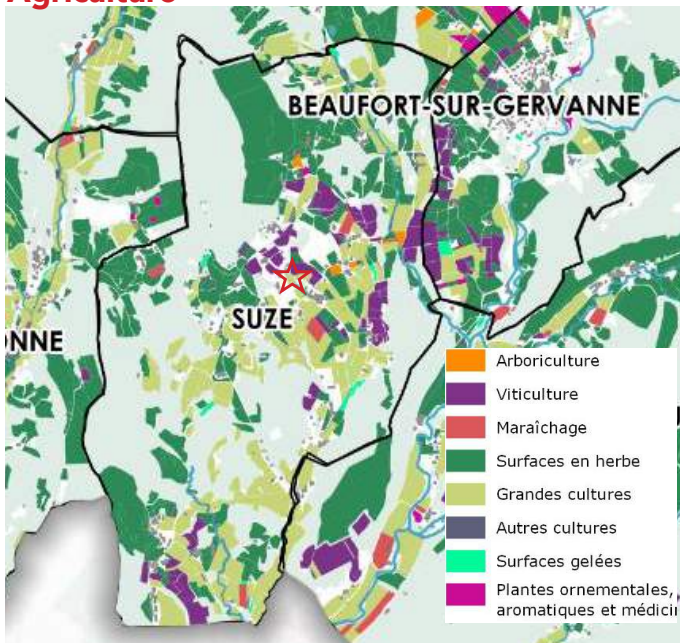
### Réservoirs de biodiversité



### Trame verte et bleue



### Agriculture



### Demographie:

Population 2020: 236 habitants (1990: 164)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 0,4 %
- 2009-2014: -1 %
- 1999-2009: 0,7 %
- 1990-99: 3,6 %
- 1982-90: -1,6%

Résidences principales: 103 (66%/ 65 RP en 1990)

Résidences secondaires: 44 (28%/ 41 RS en 1990)

Logement vacant: 9 (6%)

0 logements sociaux: (2018)

La commune de SUZE est dotée d'un PLU. Le projet communal souhaite conforter son centre. Elle y a acquis beaucoup de foncier et mène une étude de programmation pour permettre de nouveaux espaces publics et projets de logements.



# Suze

## Présentation de la commune

La commune SUZE, commune de 240 habitants environ, située dans la vallée de la gervanne.

Son cadre environnemental privilégié et sa situation géographique proche de Crest en font un lieu de résidence recherché.

Même si elle ne dispose plus aujourd'hui de commerce, sa proximité immédiate avec le village de Beaufort qui en dispose est un atout non négligeable.

L'école est présentée dans le cadre d'un regroupement pédagogique avec Beaufort et Plan de Baix.

La demande en logements est régulière et les logements communaux sont occupés sans discontinuer.

Suite à plusieurs acquisitions foncières, via EPORA, la commune de Suze est en cours de réflexion, avec ses habitants, sur l'aménagement futur du hameau des « Jeux ».

## Projet 1 : Extension « Hameau des Jeux »

Il s'agit de réduire la zone AU Habitat avec OAP existante au PLU de Suze.

**SUPERFICIE:** 4.500m<sup>2</sup>

### Préservation au titre des paysages:

Le site est une parcelle cultivée en légère pente. Elle est située à la sortie du hameau « Des Jeux » en direction du vieux village perché.

L'enjeu paysager est fort, car le milieu est ouvert.

### Préservation au titre de l'agriculture:

La parcelle est encore cultivée. Elle est située au bord de la route et est totalement viabilisée.

Il existe quelques constructions en face.

### Préservation au titre des milieux

Tout le village est en zone Humide

### Préservation au titre des risques:

Il est concerné par le risque Aléa moyen, retrait d'argile.

## Orientations d'aménagement

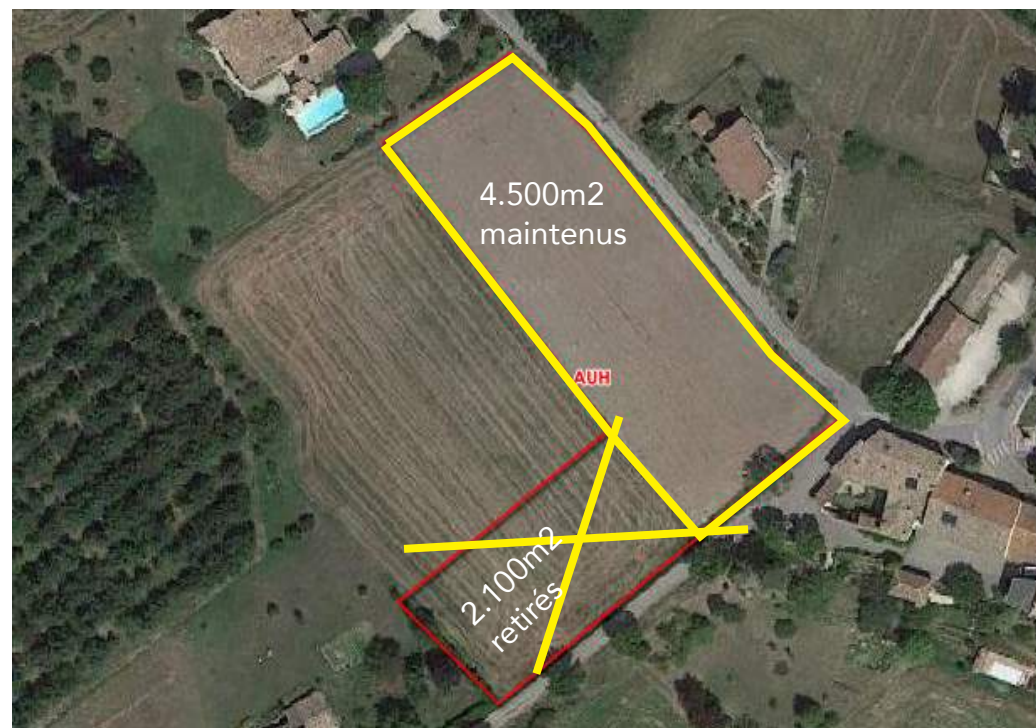
Zonage Existant au PLU actuel : AU Habitat avec OAP

### Zonage proposé au PLUI : Réduction zone AU Habitat avec OAP

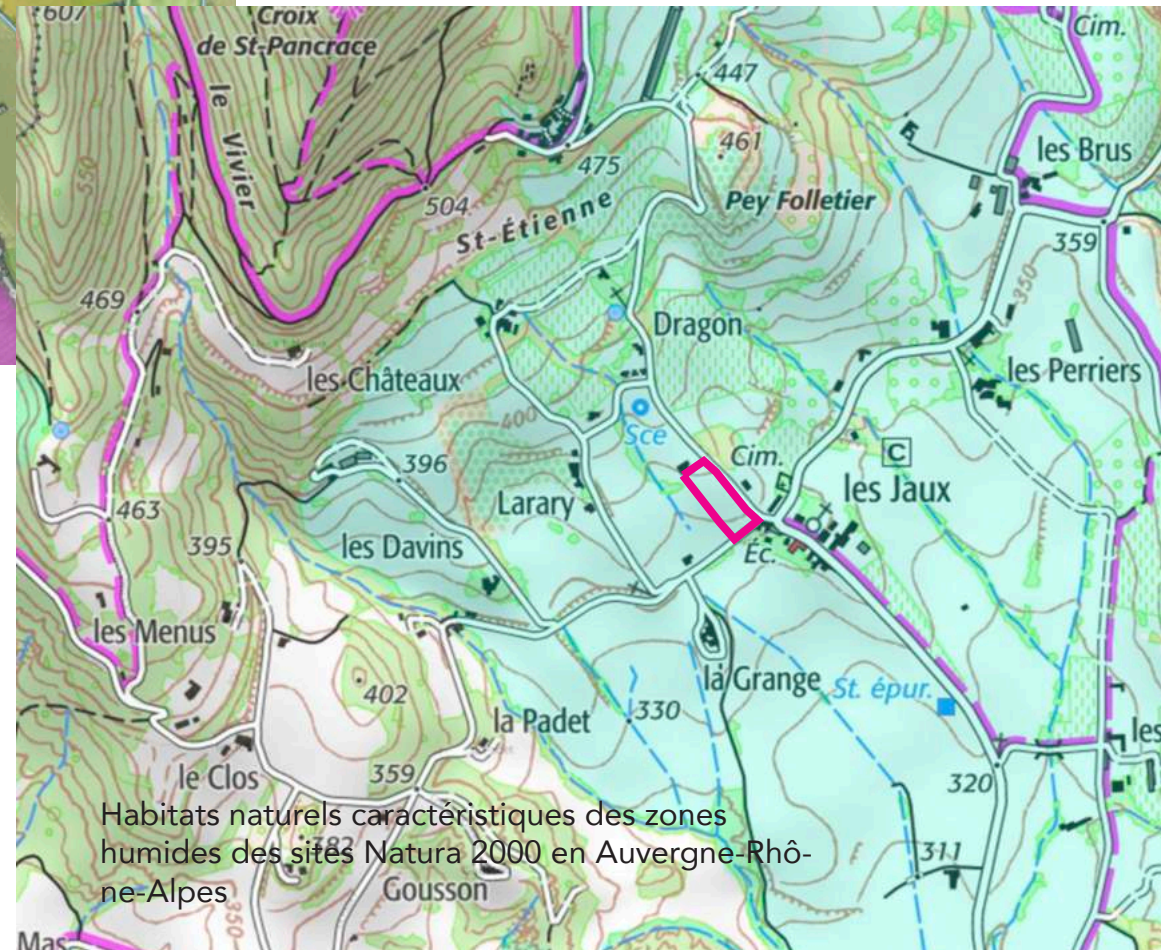
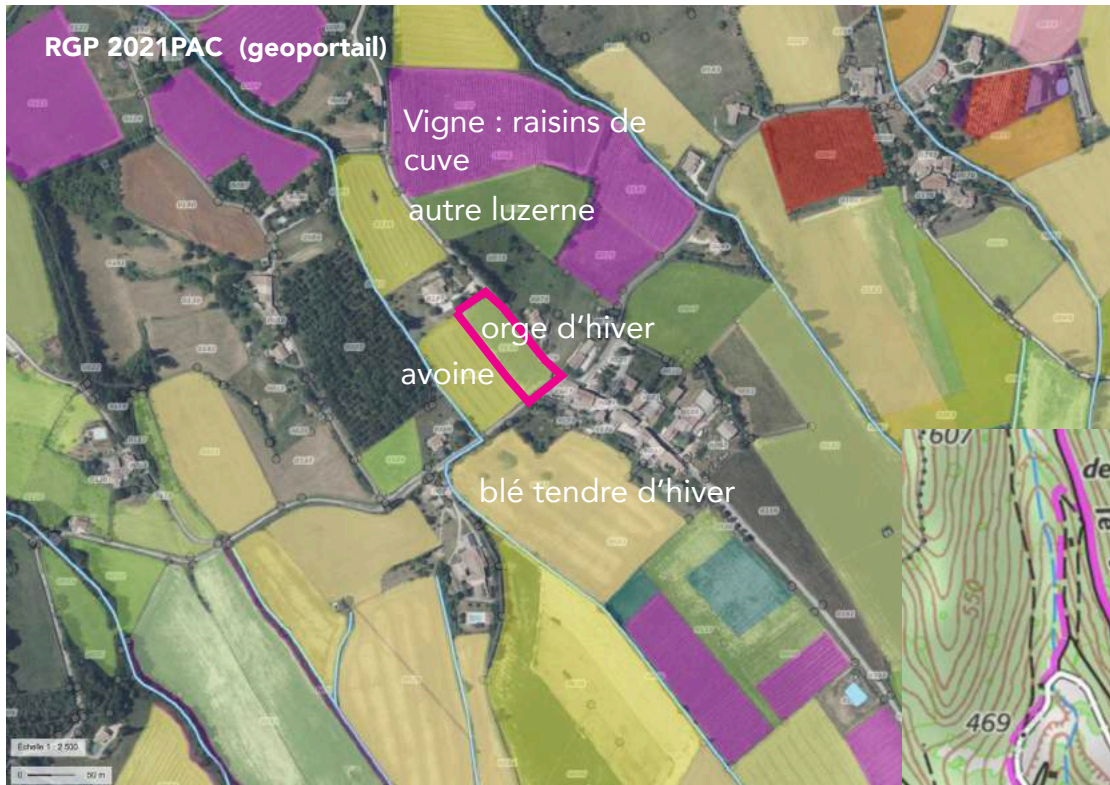
Le périmètre de l'OAP sera réduit par rapport à celui du PLU existant. Elle s'attachera à reproduire la forme urbaine du Hameau et à imposer à minima des maisons accolées « en bande »: 5-6 logements. 15 logts/ha.

Les réseaux sont existants.

De plus elle sera harmonisée avec l'OAP « renouvellement urbain » en cours sur l'ensemble du Hameau « des Jeux »









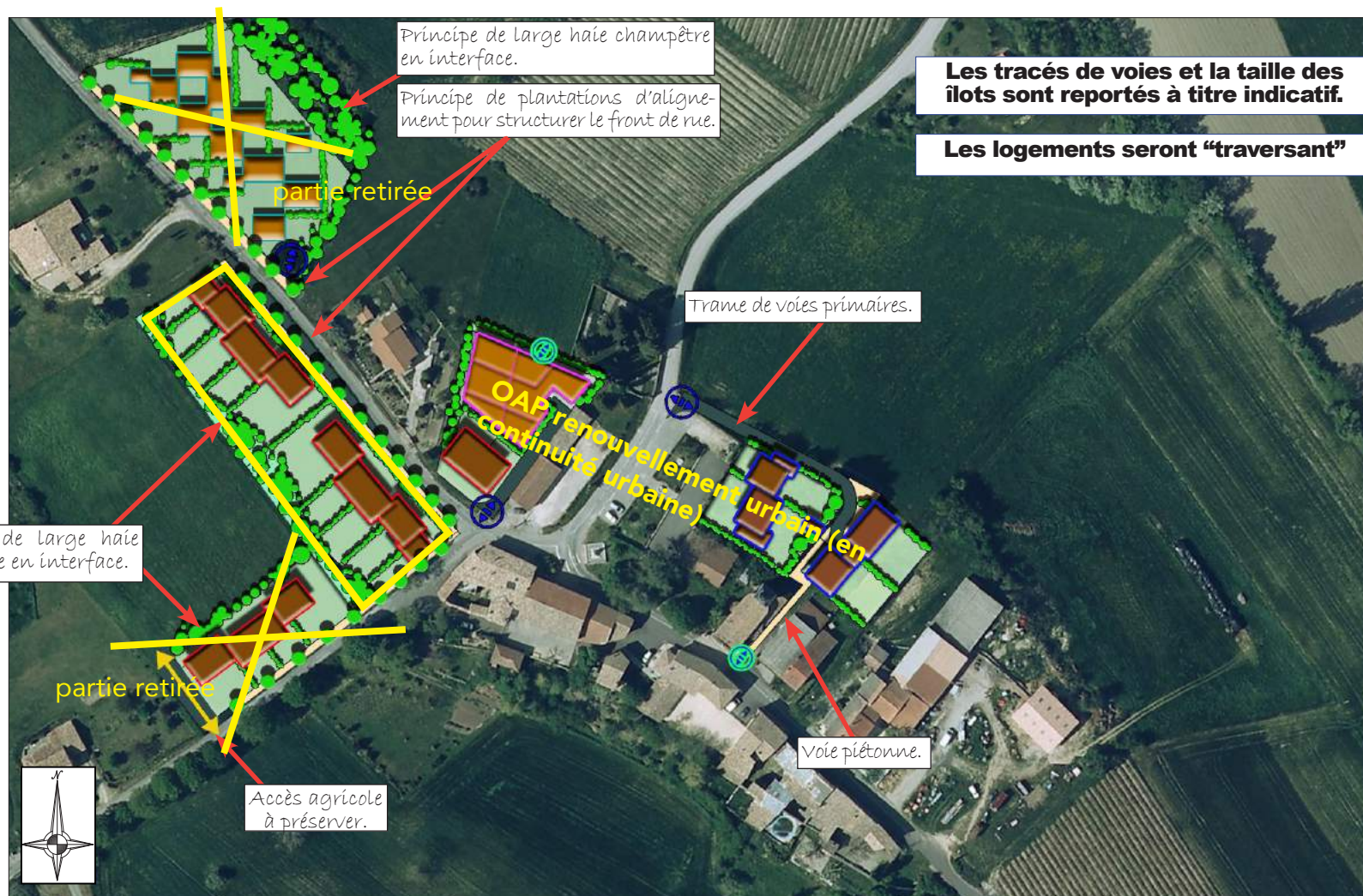
L'objectif est de développer une urbanisation qui respecte et complète la trame du tissu urbain historique. Il s'agit de produire des groupes de constructions qui se greffe, en permettant d'atteindre les objectifs de diversification de l'offre en logements, de renforcement de la centralité des Jaux.



Principes d'accès principaux carrossables (entrées / sorties).

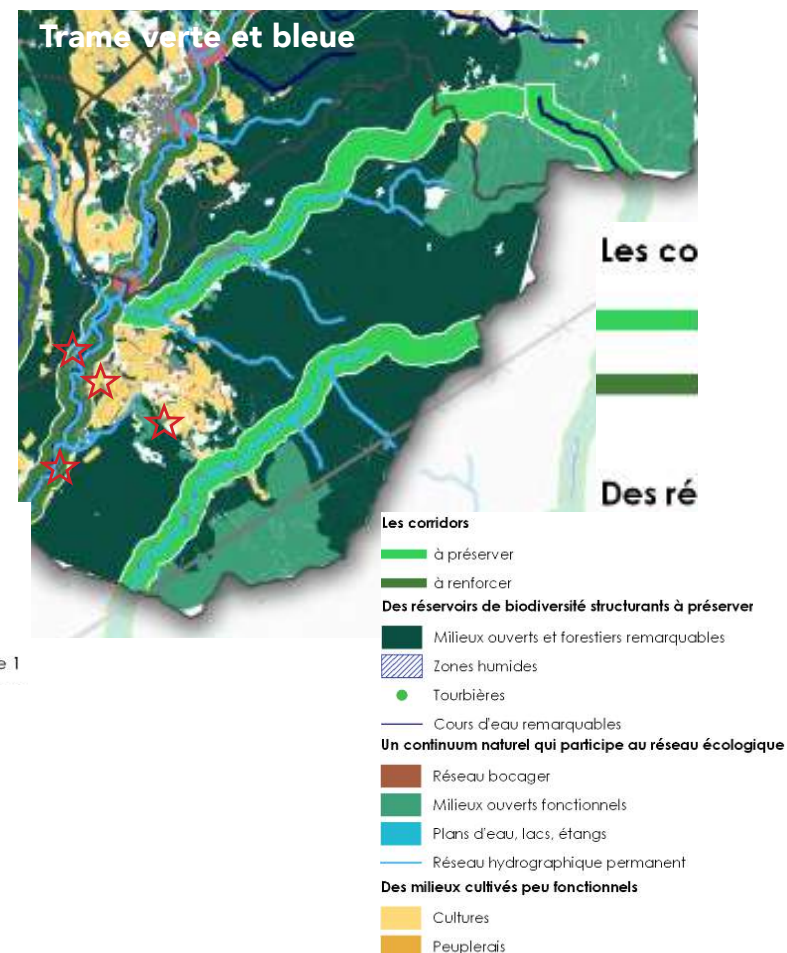
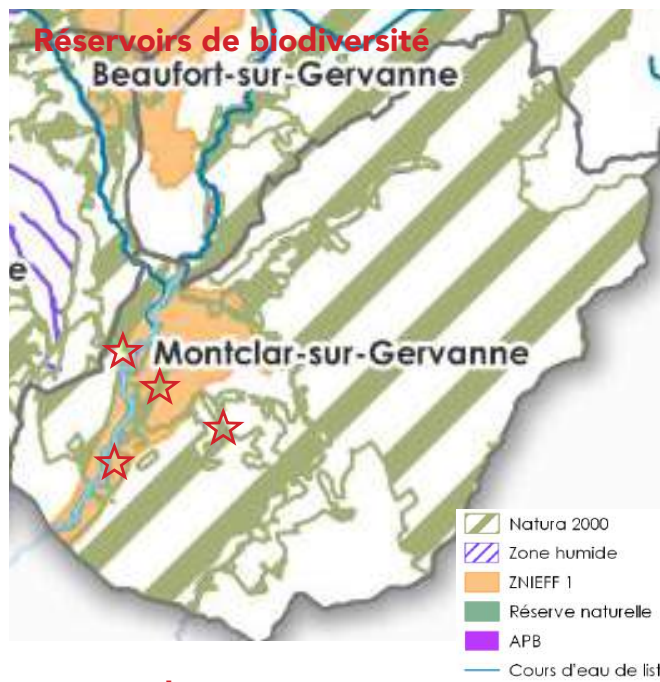
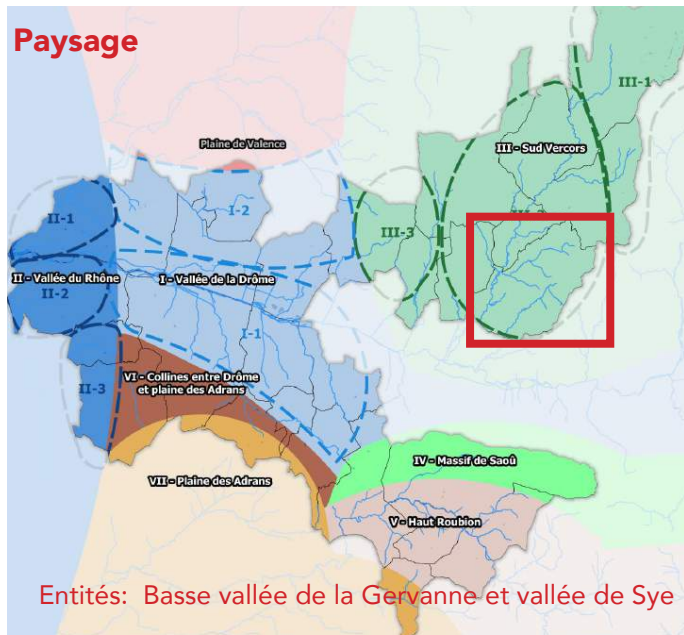


Principes d'accès piétons.

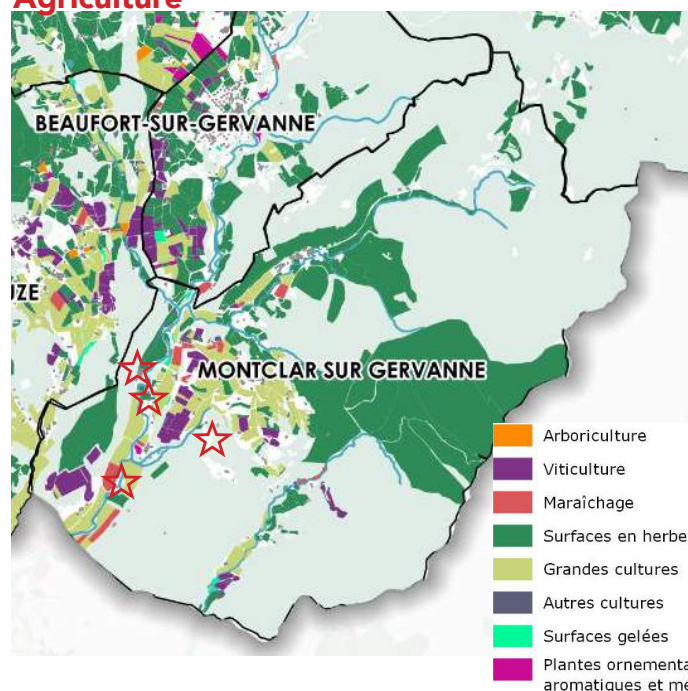




## 8. Montclar-sur-Gervanne: 192 habitants



### Agriculture



### Demographie:

Population 2020: 192 habitants (1990: 154)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 1,3 %
- 2009-2014: -0,8 %
- 1999-2009: 1,7 %
- 1990-99: 0,2 %
- 1982-90: -1,2 %

Résidences principales: 93 (63%/ 61 RP en 1990)

Résidences secondaires: 55 (37%/ 37 RS en 1990)

Logement vacant: 0 (0%)

0 logements sociaux: (2018)

**Pas de PLU à Montclar-sur-Gervanne.**

**Le projet communal souhaite conforter un camping et une maison d'enfance existants. Ainsi que de permettre d'urbaniser des dents creuses dans des quartiers existants.**



# Montclar-sur-Gervanne

Présentation de la commune de MONTCLAR

La commune de Montclar est située dans la vallée de la Gervanne.

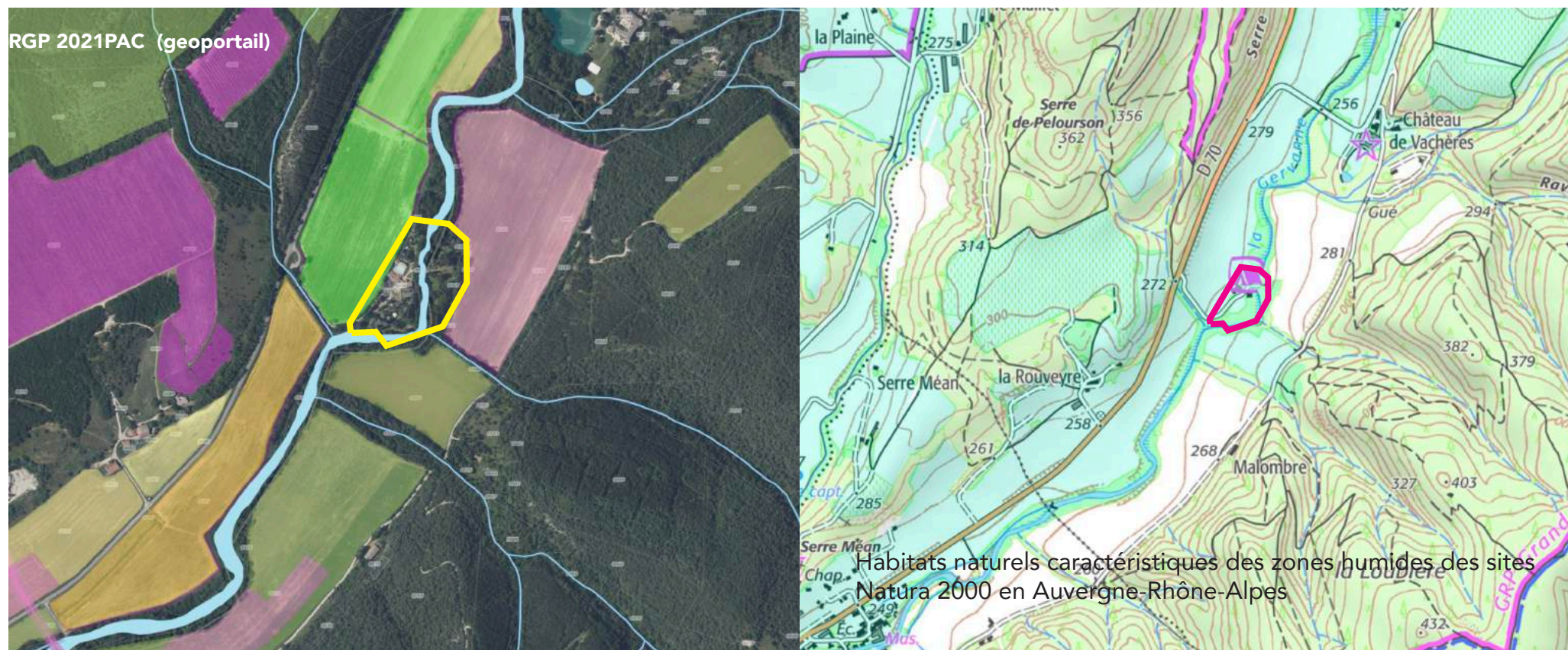
Elle compte environ 200 habitants au dernier recensement.

Du sommet de la butte de Montclar, on domine toute la Gervanne. L'église romane Saint-Marcel du 12<sup>e</sup> siècle offre un panorama à couper le souffle se déroulant du Vercors au pays de Bourdeaux.

Au pied du village, se trouve le Château de Vachères et l'ancien moulinage du « Dérot » au bord de la départementale, témoigne d'un passé de filature industriel.

## Projet 1 : Camping de la Vaugelette

**SUPERFICIE** 24000m<sup>2</sup>





## **Projet 1 : Camping de la Vaugelette**

Il s'agit de créer un STECAL pour le camping moto privé EXISTANT de « La Vaugelette » afin d'y ajouter une vingtaine d'emplacements.

Le camping existant est complètement aménagé tout en gardant un aspect naturel. On y trouve une large allée carrossable enherbée et de nombreux arbres variés.

Tous les bâtiments sont concentrés au même endroit avec une piscine. Ils sont relativement éloignés de la rivière constituant le corridor écologique. Quelques cabanons et roulottes dispersés sont également présents sur le site.

Le site : Camping Moto EXISTANT « La Vaugelette »

**SUPERFICIE** 24000m<sup>2</sup>

### **Préservation au titre des paysages:**

Le camping est situé en contre-bas de la route départementale qui mène à Beaufort. Il n'a pas d'impact paysager.

### **Préservation au titre de l'agriculture:**

L'espace boisé, déjà artificialisé, n'a plus d'enjeu agricole.

### **Préservation au titre des milieux :**

Le camping est concerné par une zone humide, une ZNIEFF 1 et une zone Natura 2000.

### **Préservation au titre des risques:**

Il n'est concerné par aucun risque.

Orientations d'aménagement

Zonage actuel : Pas de PLU

Zonage proposé au PLUI : STECAL NTourisme

*Le STECAL prévu dans le PLUI, sera sans extension du périmètre actuel.*

## **Montclar-sur-Gervanne**





# Montclar-sur-Gervanne

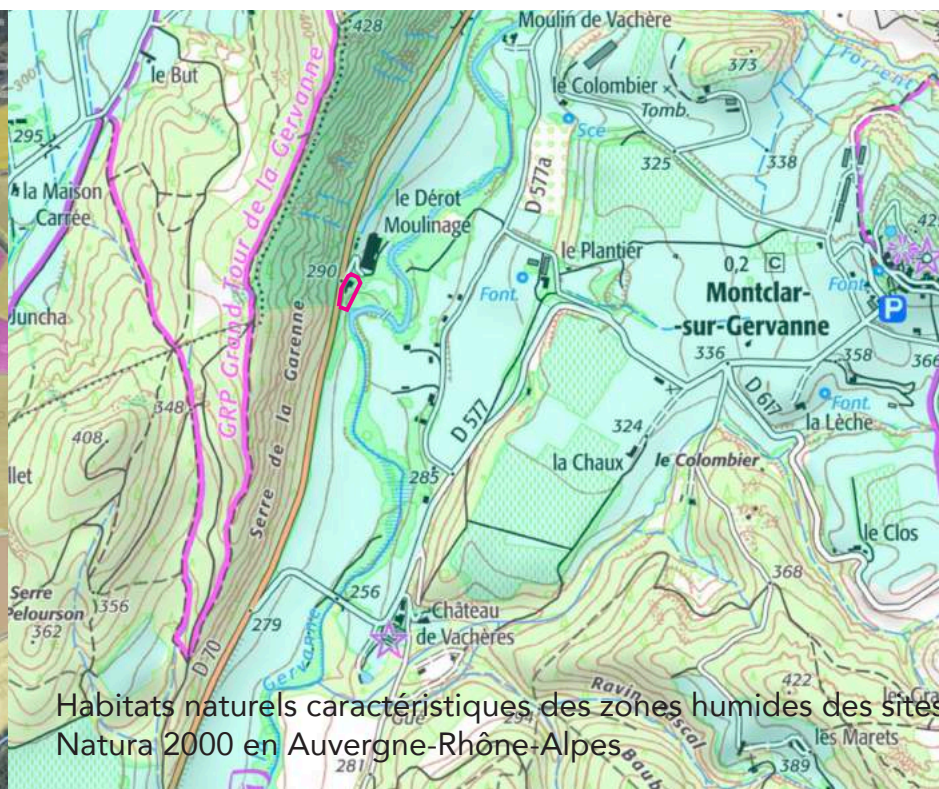
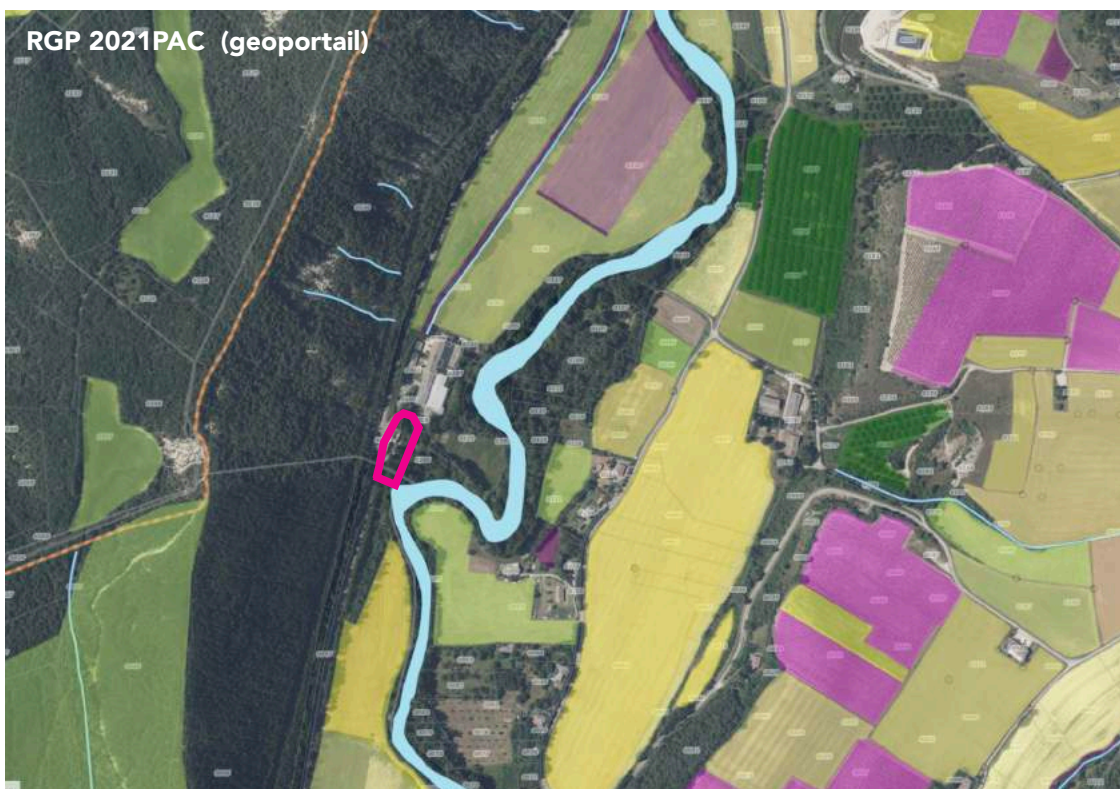
## Projet 2 : La maison d'enfants EXISTANTE

Il s'agit de créer un STECAL pour la maison d'enfants existante, sans construction nouvelle, ni extension de périmètre.

Elle est située dans le hameau du Dérot, connu pour sa filature textile qui a employé beaucoup de monde

Le site : La Maison d'Ida Existante

**SUPERFICIE** : 1.700m<sup>2</sup>



Habitats naturels caractéristiques des zones humides des sites  
Natura 2000 en Auvergne-Rhône-Alpes



**SUPERFICIE :** 1.700m<sup>2</sup>

**Préservation au titre des paysages:**

La maison d'Ida est située au bord de la route départementale qui mène à Beaufort, à proximité immédiate du moulinage du Dérot.

Il n'a pas d'impact paysager.

**Préservation au titre de l'agriculture:**

Le site déjà urbanisé, n'a plus d'enjeu agricole.

**Préservation au titre des milieux :**

Il est concerné par une zone humide et Natura 2000. Le canal du moulin est au nord du site (hors périmètre)

**Préservation au titre des risques:**

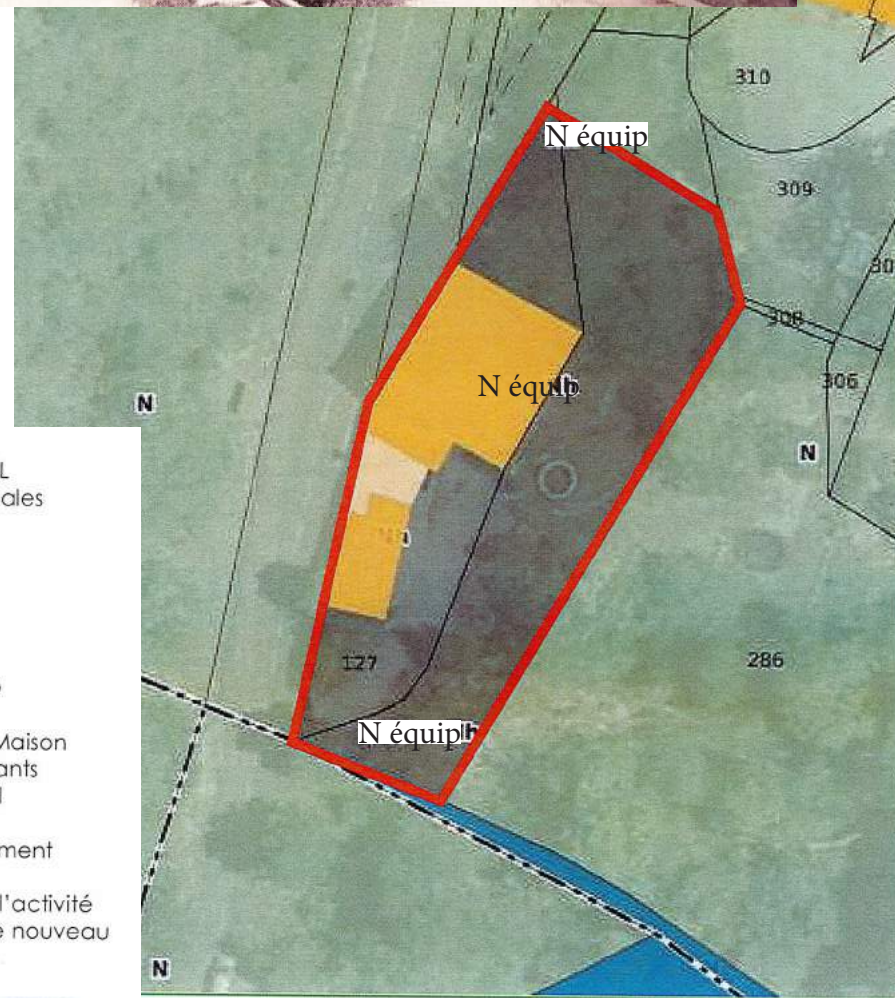
Il n'est concerné par aucun risque.

**Orientations d'aménagement**

Zonage actuel : Pas de PLU

Zonage proposé au PLUI : STECAL NHabitat

**Le STECAL prévu dans le PLUI, sera sans construction nouvelle, ni extension du périmètre actuel.**





## Montclar-sur-Gervanne: Projet 3-Paillasson



**SUPERFICIE:** 1,1ha env.

### LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site, partiellement aménagé, se situe en pleine forêt

**PENTE:** terrains avec de fortes pentes à l'ouest

### TRAME VERT ET BLEUE

Le site se trouve en plein cœur d'un milieu de garrigue densément boisé de chênes et de pins. Il est à proximité immédiate d'une zone Natura 2000 (Directive habitat) et d'une ZNIEFF 1 liées à la Gervanne. Pas de zone humide. Le site présente un enjeu extrêmement important de préservation des habitats et milieux naturels.

**AGRICULTURE:** pas d'activité déclarée à la PAC. Pas d'enjeu agricole.

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site présente une vue lointaine sur le village perché. Les 3 maisons existantes sur le site sont relativement bien intégrées avec le milieu naturel.

Le projet devra impérativement préserver et mettre en valeur le petit patrimoine. Par ailleurs, au regard de la situation de covisibilité, l'intégration paysagère et architecturale des constructions devra être particulièrement travaillée. Implantation en bordure de route pour limiter l'impact.

### DEPLACEMENTS

Le site est situé en contrebas de la route.

### RISQUES ET NUISANCES

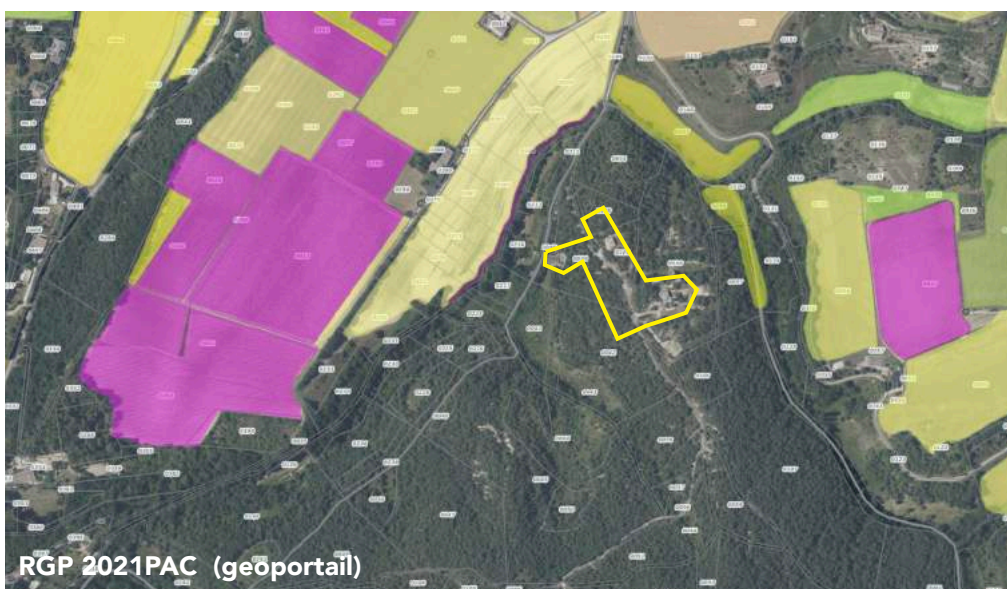
Le site est en partie concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition

Le massif boisé dans lequel s'insère le site est entièrement couvert par un aléa feu de forêt très fort. L'enjeu du projet sera de limiter l'exposition aux risques des nouvelles constructions par la création d'une bande déboisée de 50m.

### EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Autres réseaux existent.

→ **Création d'une zone UR avec OAP**



RGP 2021PAC (géoportail)



## PAILLASSON

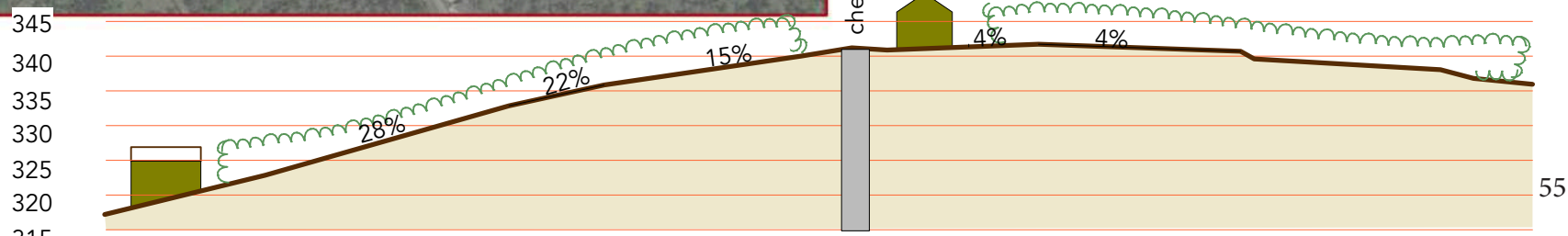
SCHÉMA DE PRINCIPE

- 4 à 6 logements
- Logements individuels ou en bande
- Accès individuels
- Stationnement à la parcelle

LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP sectorielle
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Espace naturel
-  Zone de bâti existant à maintenir
-  Voie primaire
-  Bande de constructibilité

OAP réalisée par CITADIA



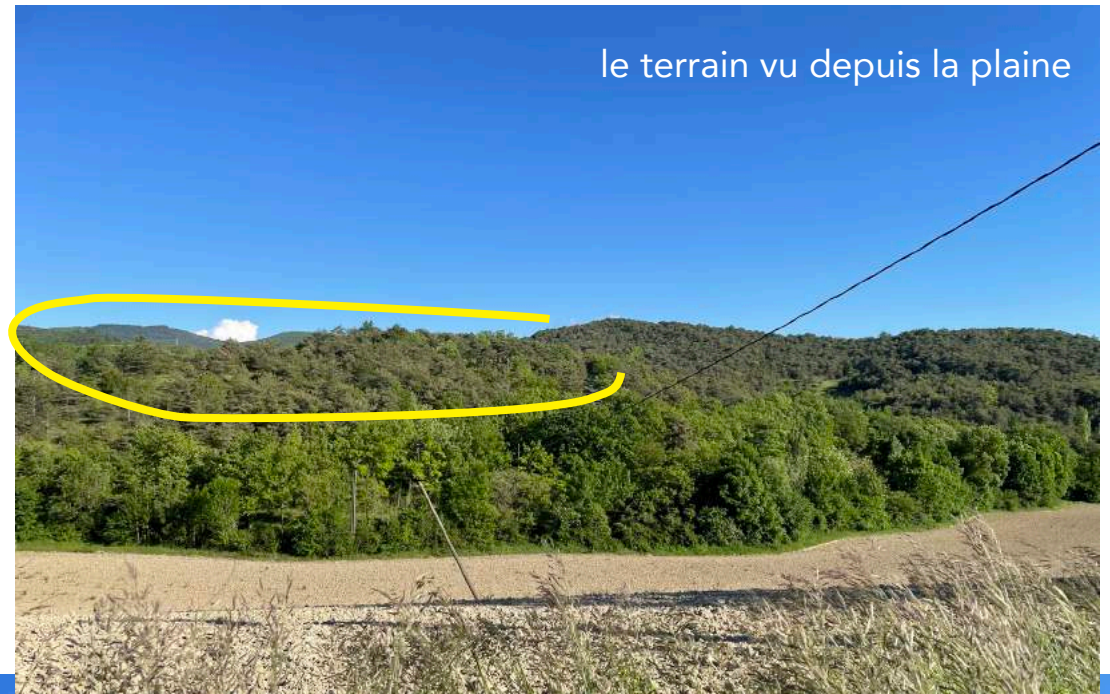


## Montclar-sur-Gervanne: Paillasson

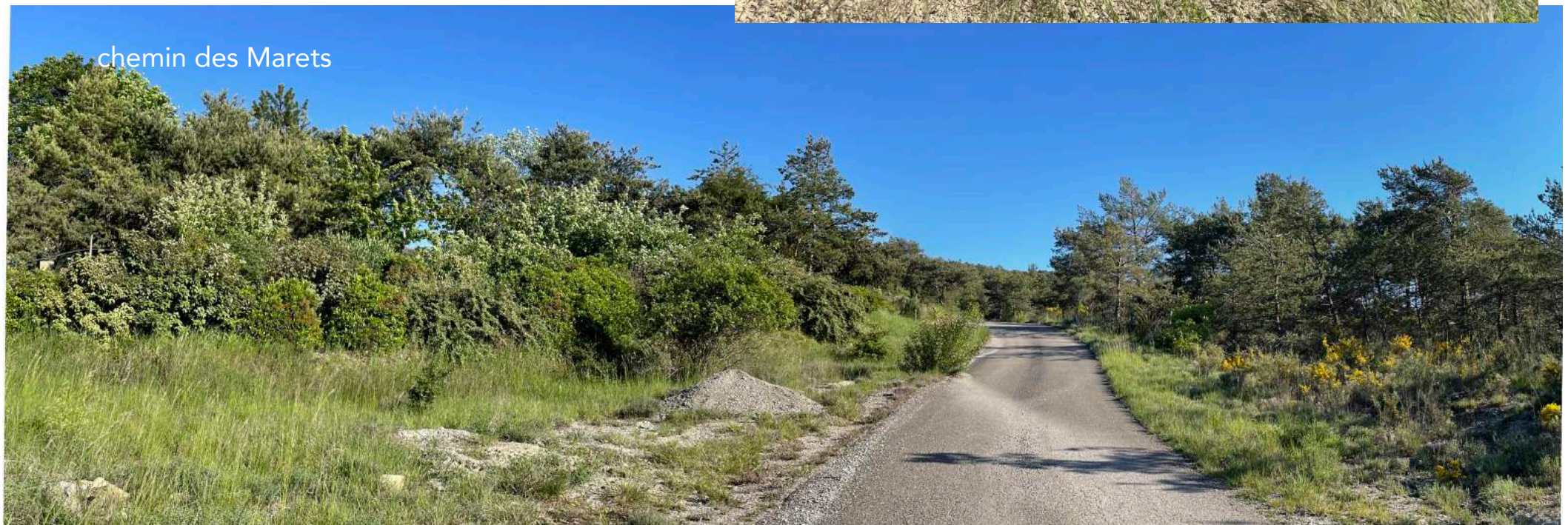
une des constructions existantes



le terrain vu depuis la plaine



chemin des Marets





## Montclar-sur-Gervanne: Projet 4-bord de la Gervanne

### LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site, partiellement aménagé, est ceinturé des haies bocagères et de la ripisylve de la Gervanne. Parcelle de prairie peu entretenue entre un chemin et un logement existant peu qualitatif et grignotant l'espace agricole. De l'autre côté du chemin, patchwork de différents environnements. Plantation rectiligne de pins. Milieu en friche.

### TRAME VERT ET BLEUE

Le site est composé de prairies, de haies et de boisements, déclarée à la PAC. Il est au cœur de la ZNIEFF 1 liées à la Gervanne, et se trouve à une centaine de mètres de cette rivière accompagnée de milieux humides, protégée par arrêté et identifiée comme corridor écologique.

Le site présente un enjeu extrêmement important de préservation des habitats et milieux naturels, ainsi que de la fonctionnalité écologique.

**AGRICULTURE:** déclarée à la PAC, mais enjeu faible

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site présente un caractère naturel relativement préservé mais menacé par le mitage. Le projet devra veiller à s'insérer qualitativement dans le milieu naturel et à limiter l'étalement.

### DEPLACEMENTS

L'accès au terrain se fera par le terrain au sud qui appartient à la commune.

### RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est pas exposé aux risques et aux nuisances.

### EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site n'est pas desservi par l'assainissement collectif

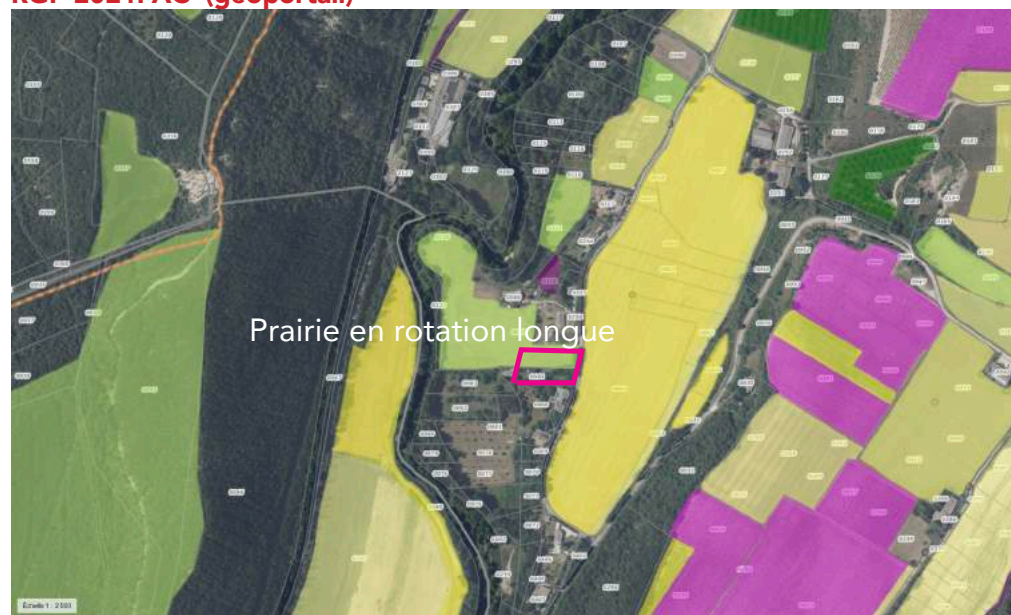
→ **Création d'une zone UH avec OAP pour construction logements**



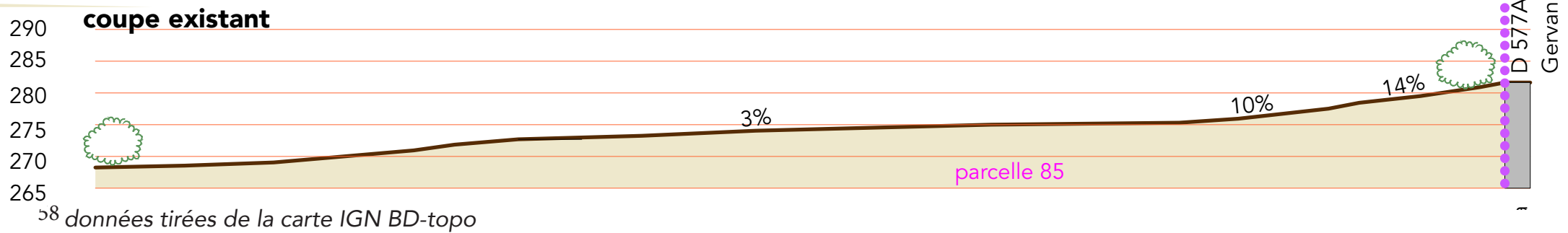
Zones humides des sites Natura 2000 en Auvergne-Rhône-Alpes



### RGP 2021PAC (geoportail)









## Schéma de principe

### Aménagement / habitat



Petit collectif ou habitat intermédiaire: 5-6 logements. Orienté dans le sens de la pente ou selon les courbes de niveaux ou la voirie



sens des faîtes (principal, secondaire)

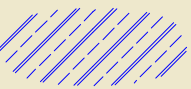


végétation en limite à préserver

### Viabilisation / déplacement



voie de desserte à créer (nécessite de passer par la parcelle voisine, propriété communale)

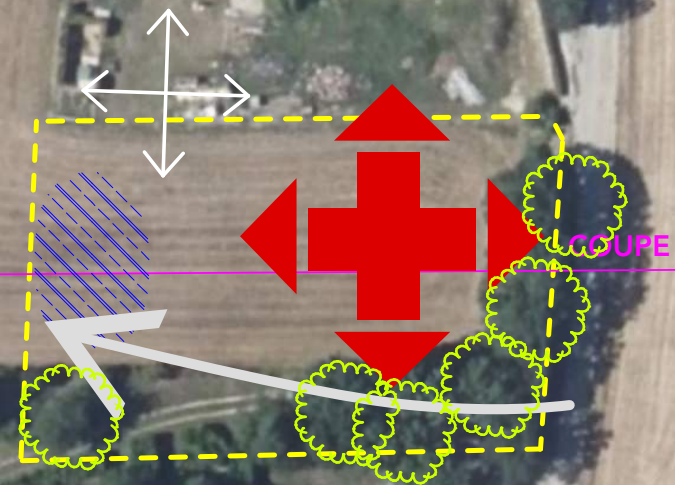


stationnement commun ou dédié

COUPE

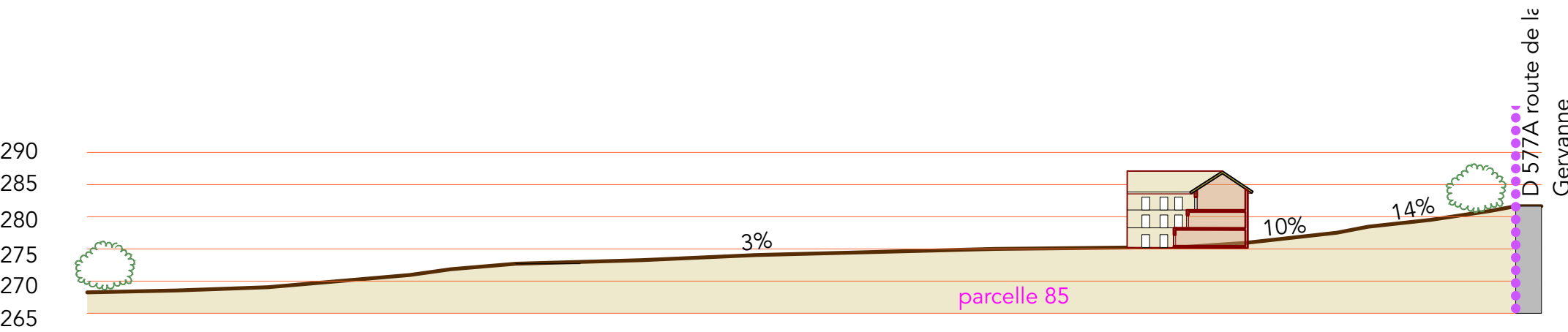
COUPE

2.500m<sup>2</sup>





Montclar-sur-Gervanne: La Gervanne

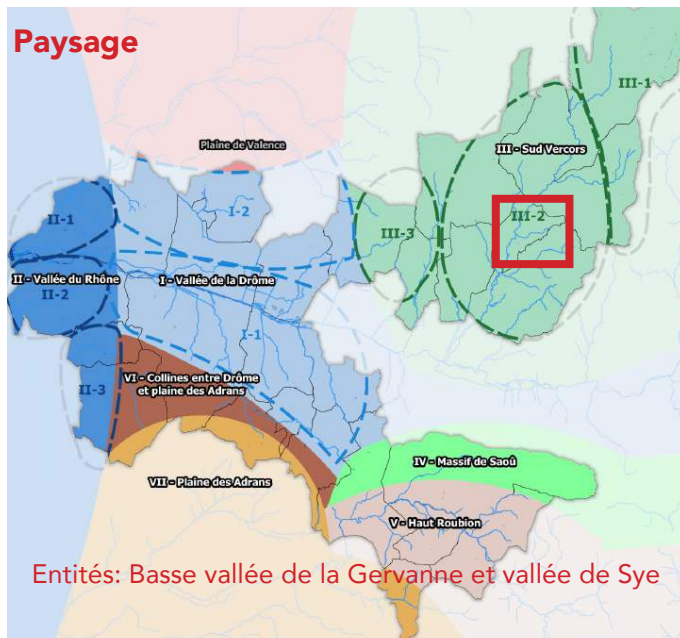


coupe schématique projet



## 9. Beaufort-sur-Gervanne: 477 habitants

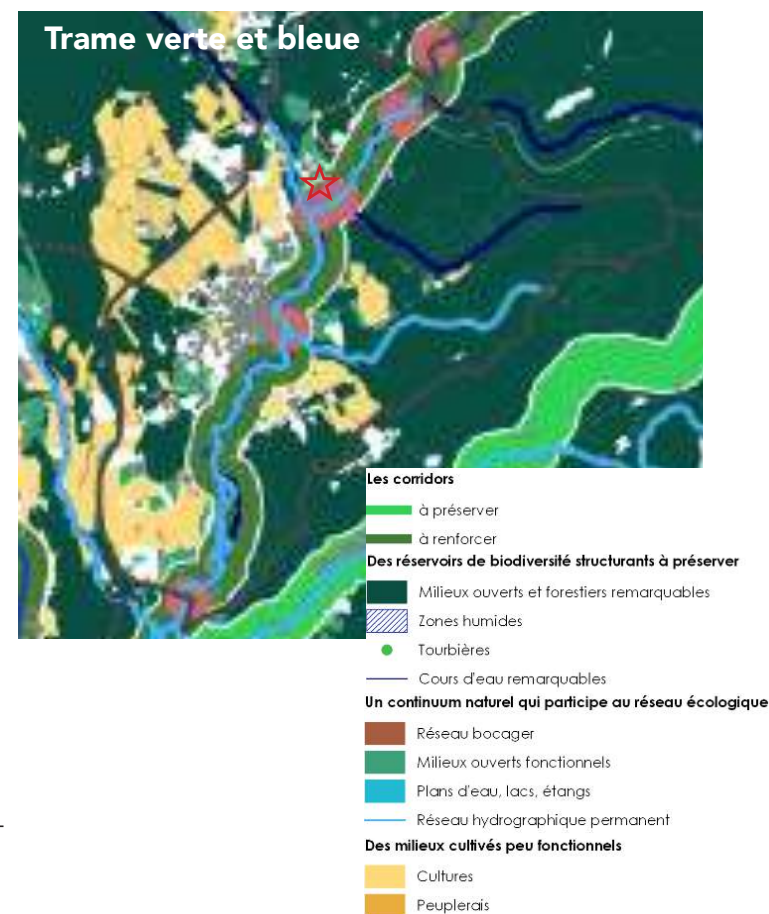
### Paysage



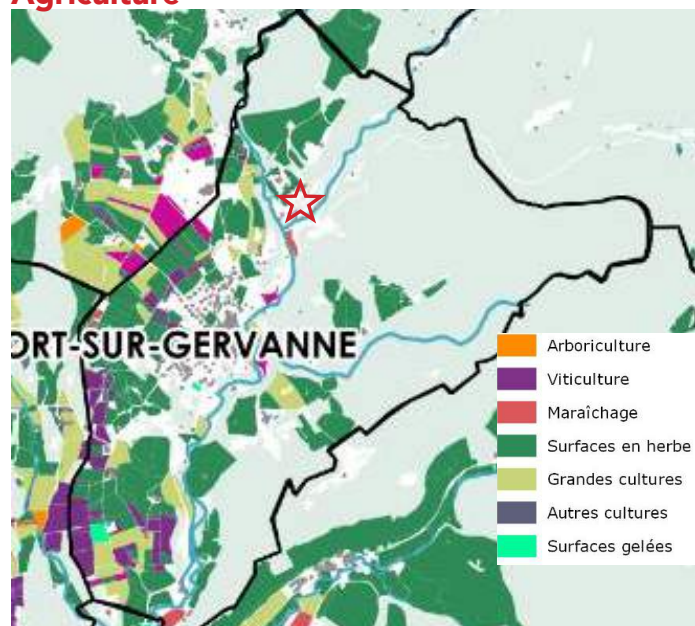
### Réservoirs de biodiversité



### Trame verte et bleue



### Agriculture



### Demographie:

Population 2020: 477 habitants (1990: 253)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 0,7 %
- 2009-2014: 3,1 %
- 1999-2009: 2,4 %
- 1990-99: 0 %
- 1982-90: -0,8 %

Résidences principales: 215 (67%/ 107 RP en 1990)

Résidences secondaires: 85 (26%/ 58 RS en 1990)

Logement vacant: 22 (7%)

0 logements sociaux: (2018)

Pas de PLU à Beaufort-sur-Gervanne.



# Beaufort-sur-Gervanne:

## Présentation de la commune

La commune de Beaufort est le bourg centre de la Vallée de la Gervanne. Elle est classée en pôle relais dans l'armature territoriale.

Sa situation dominante offre une vue exceptionnelle du Vivarais au Vercors, jusqu'au massif de Saoû. Sur cet éperon, les remparts protègent le village regroupé autour de son ancien château.

Son attractivité est croissante depuis ces dernières années, elle compte environ 470 habitants au dernier recensement, avec une tendance à la hausse.

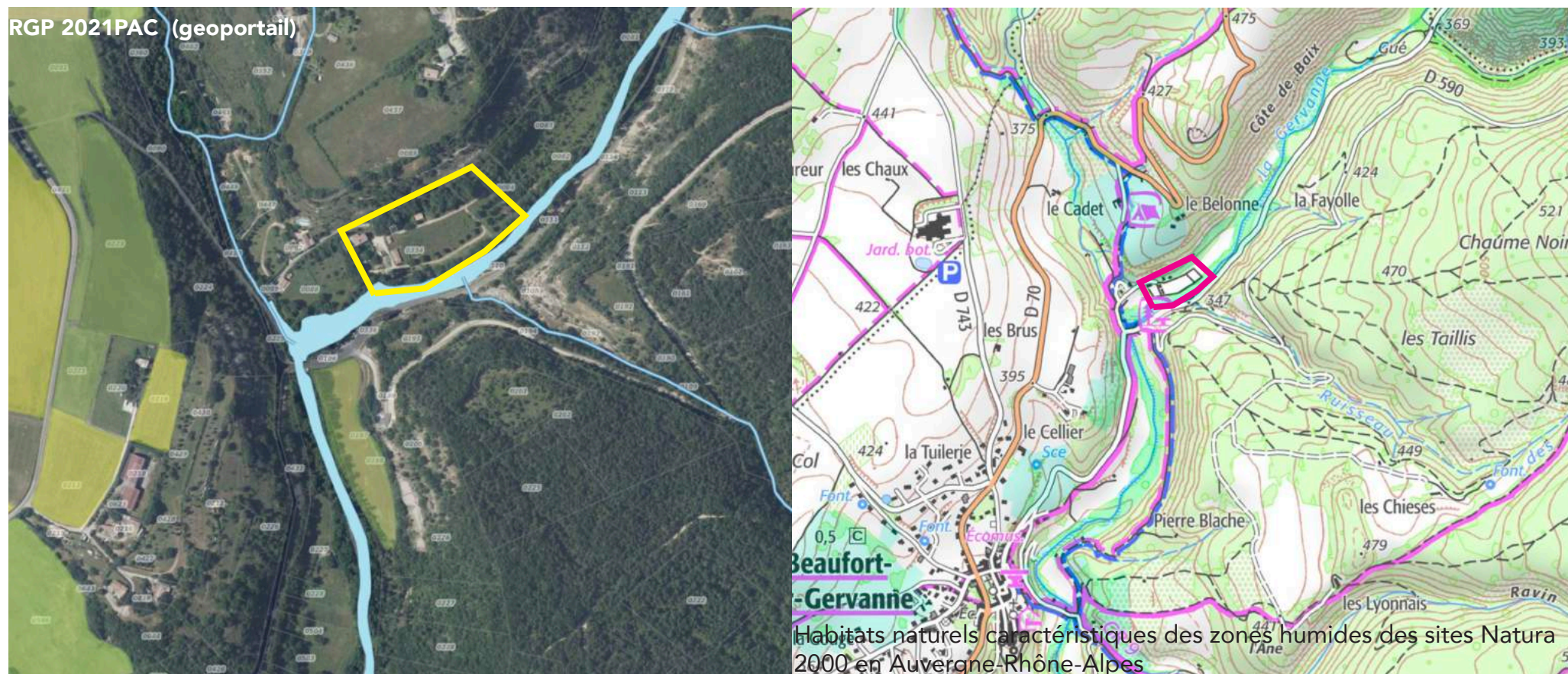
Installée en cœur de la vallée, à 15 kms de Crest, chef lieu de canton, elle dispose d'une école en regroupement pédagogique avec Suze.

La commune n'a pas de PLU actuellement.

## Le Projet :

Il s'agit de créer un STECAL pour le camping privé EXISTANT « Des Deux Eaux ».

**Le site :** Camping EXISTANT des « Deux Eaux » **SUPERFICIE:** 5 500 <sup>2</sup>m





### Préservation au titre des paysages:

Le camping est situé en contre-bas du village, en creux, il n'y a pas d'enjeu paysager.

### Préservation au titre de l'agriculture:

Il comprend une construction et un espace paysager entretenu mi pelouse, mi boisé. Il n'y a plus d'enjeu agricole.

### Préservation au titre des milieux :

Situé dans le Parc Naturel du Vercors, le camping est accolé à une zone humide (en fond de parcelle au sud) et proche d'une zone Natura 2000 (espace boisé à l'ouest et au sud)

### Préservation au titre des risques:

Il est concerné par aucun risque.

### Orientations d'aménagement

Zonage Actuel : Pas de PLU

Zonage proposé au PLUI : STECAL : NTourisme

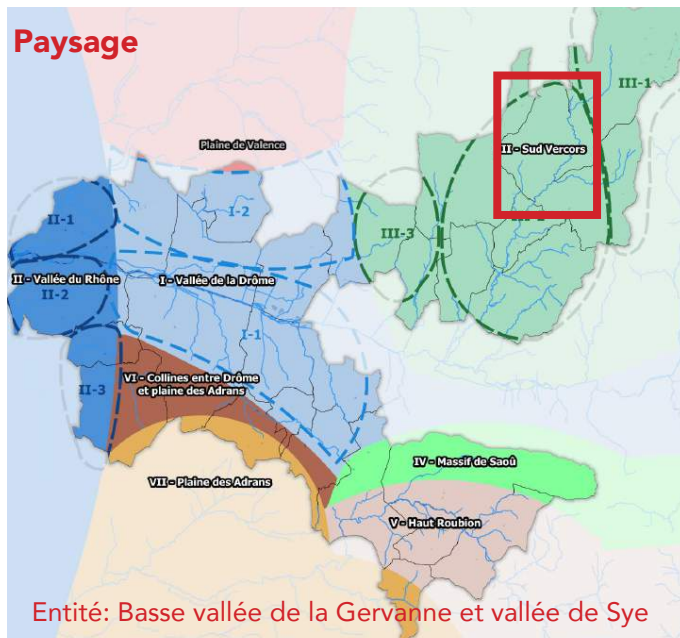
**Le STECAL prévu dans le PLUI, sera sans construction nouvelle, ni extension du périmètre actuel.**





## 10. Gigors et Lozeron 213 habitants

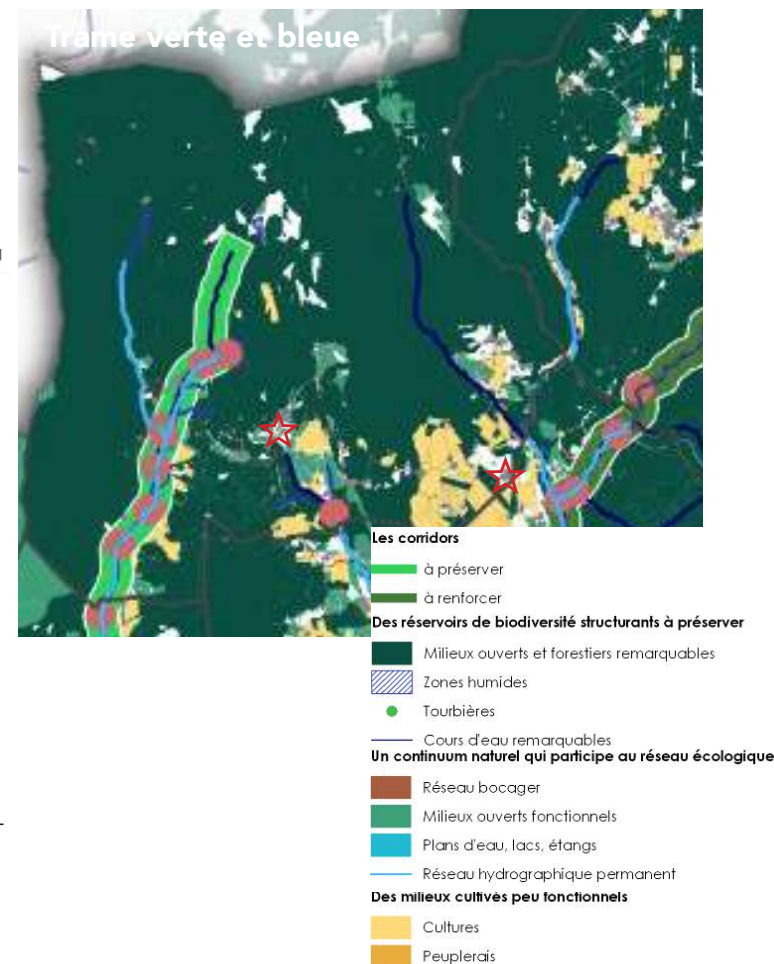
### Paysage



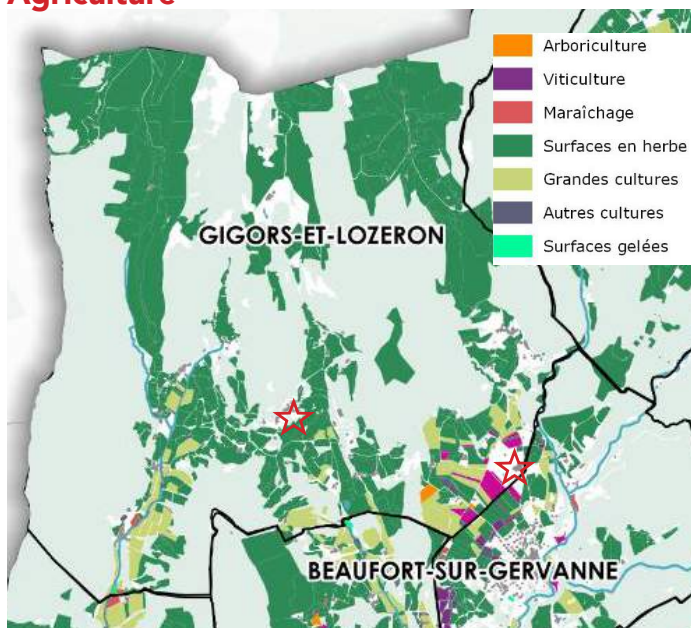
### Réservoirs de biodiversité



### Trame verte et bleue



### Agriculture



### Demographie:

Population 2020: 213 habitants (1990: 135)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 4,2 %
- 2009-2014: -0,1 %
- 1999-2009: 0,7 %
- 1990-99: 1,6 %
- 1982-90: 0,9 %

Résidences principales: 105 (66%/ 52 RP en 1990)

Résidences secondaires: 51 (32%/ 46 RS en 1990)

Logement vacant: 4 (2,5%)

0 logements sociaux: (2018)

**La commune dispose d'un PLU depuis 2013.**  
**Le projet communal souhaite conforter le hameau de Gigors et sa zone d'activité en limite de Beaufort.**



## Présentation de la commune

Située dans la vallée de la Gervanne, à proximité de Cobonne et d'Aouste sur Sye, Gigors et Lozeron est une commune rurale d'environ 215 habitants au dernier recensement.

Très étendue, elle est composée de trois hameaux principaux : La rivière, Gigors et Lozeron, distant des quelques kilomètres.

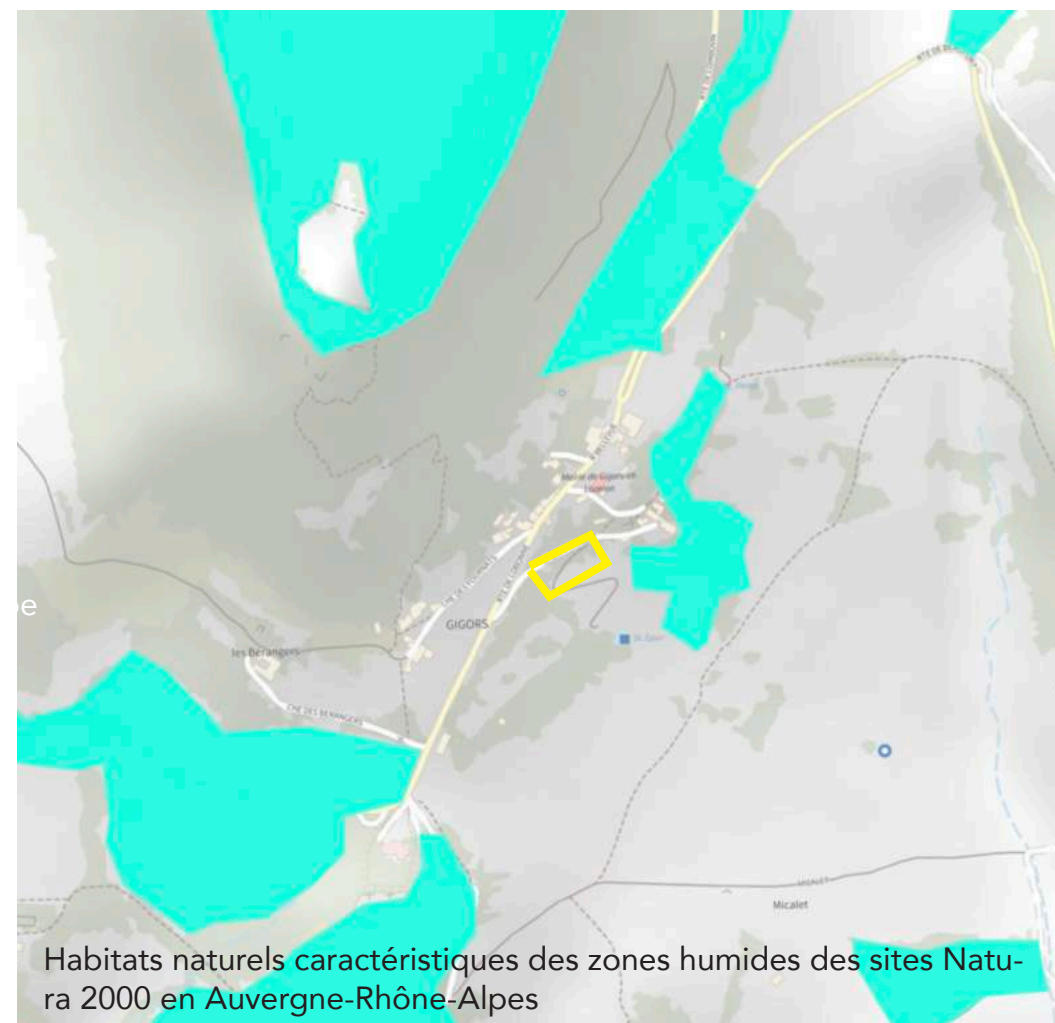
## Projet 1: Extension du Hameau de GIGORS

Il s'agit de l'extension « sud Ouest » du hameau de Gigors. Elle se situe en pied de village, dans la continuité du bâti existant. Le foncier est communal.

RGP 2021PAC (geoportail)



**SUPERFICIE:** 1.500 <sup>2</sup>m en extension du bourg





Le village de Gigors est accroché à mi pente dans le versant sur le plateau des chaux, mais dominé par les falaises de la montagne de Savel.

Petit bourg médiéval, avec des maisons mitoyennes accolées le long de la route, il est entouré d'une enveloppe paysagère

L'extension envisagée est modérée (5.000 m<sup>2</sup> environ), elle permettrait d'accueillir 6 à 8 logements intermédiaires.

Elle correspond à une zone AUa ouverte et une zone AU fermée du PLU en vigueur.

**Les Réseaux :** Assainissement, AEP et EDF sont à proximité. Le réseau eaux pluviales est à réaménager.

**Enjeux :** L'enjeu est la préservation d'une structure de bâti groupé et des espaces agricoles ouverts autour du hameau

L'OAP du PLU en vigueur, qui a tenu compte de ces enjeux, est reprise dans le PLUI

#### **Préservation au titre des paysages:**

L'enjeu est la préservation d'une structure de bâti groupé et des espaces agricoles ouverts autour du hameau.

#### **Préservation au titre de l'agriculture:**

En bordure se trouve des surfaces pastorale. Enjeu faible.



#### **Préservation au titre des milieux :**

Le site se trouve dans le Parc Naturel du Vercors à proximité d'une zone Natura 2000 et humide

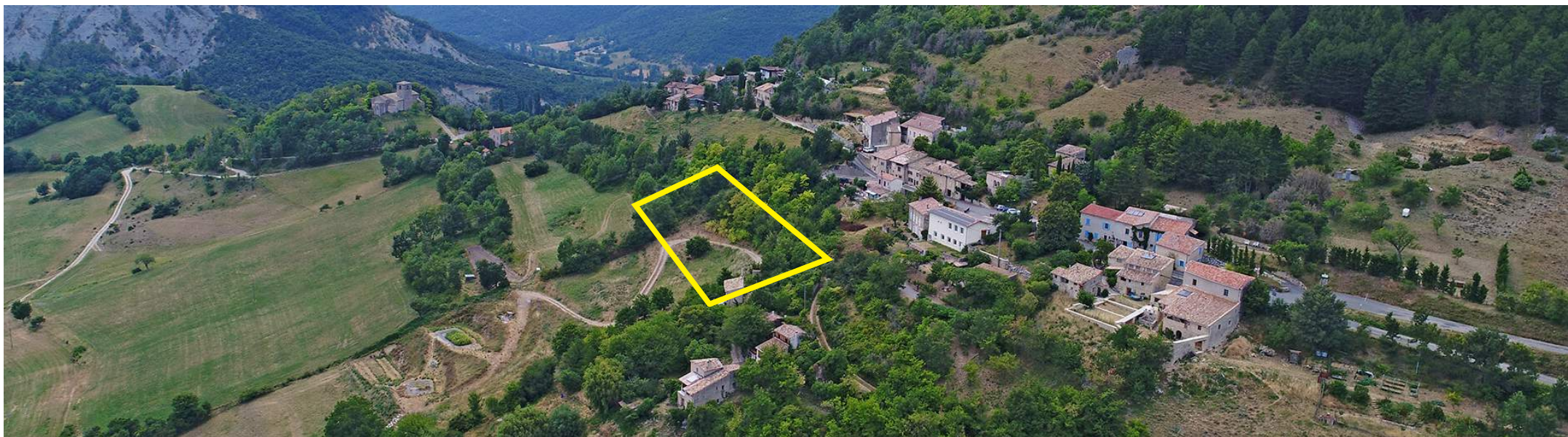
#### **Préservation au titre des risques:**

Il est concerné par aucun risque.

#### **Orientations d'aménagement:**

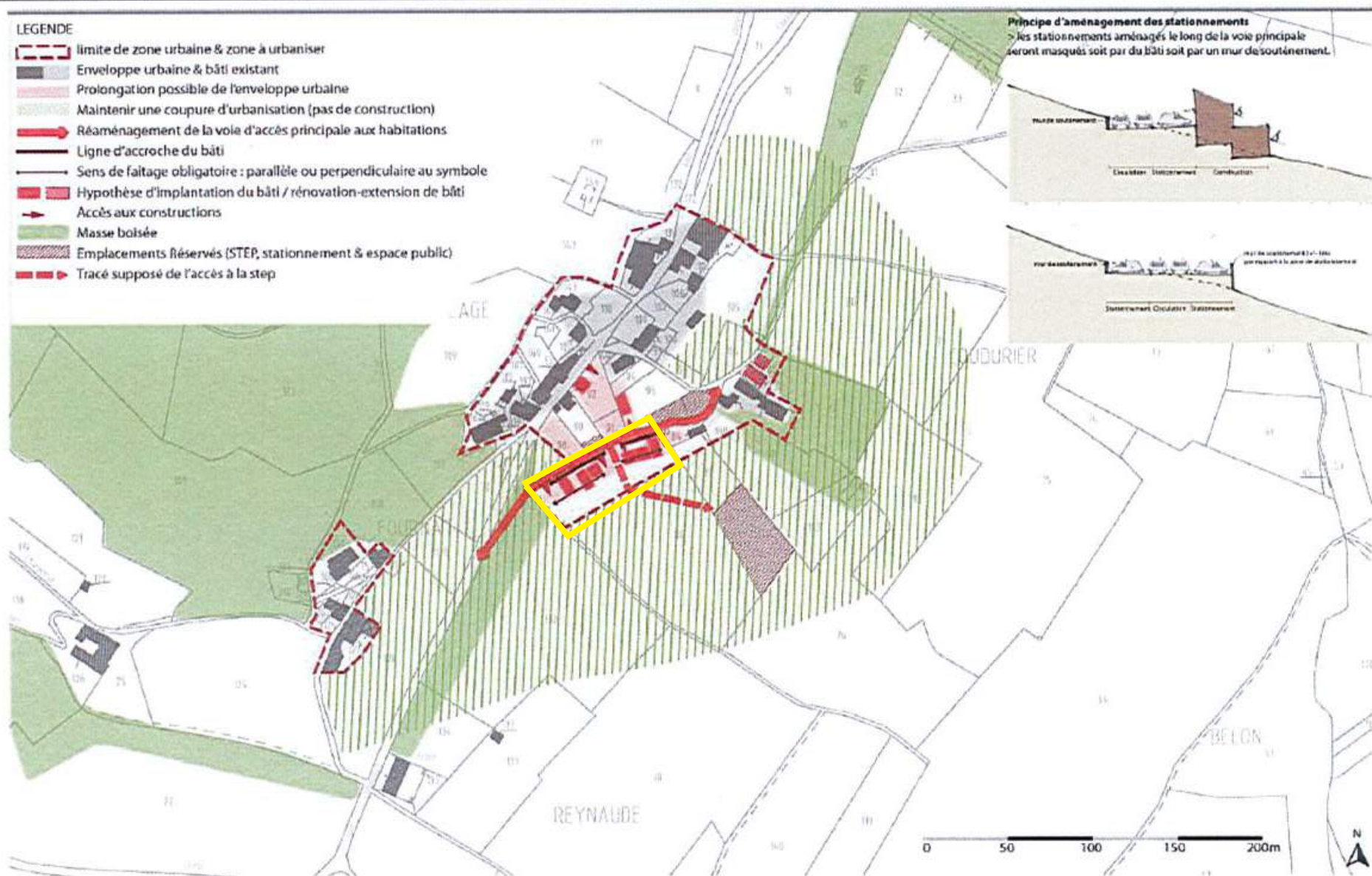
Zonage actuel au PLU : AU Habitat avec OAP

**Zonage proposé au PLUI : AU Habitat avec OAP**





## SCHEMA D'AMENAGEMENT DE GIGORS



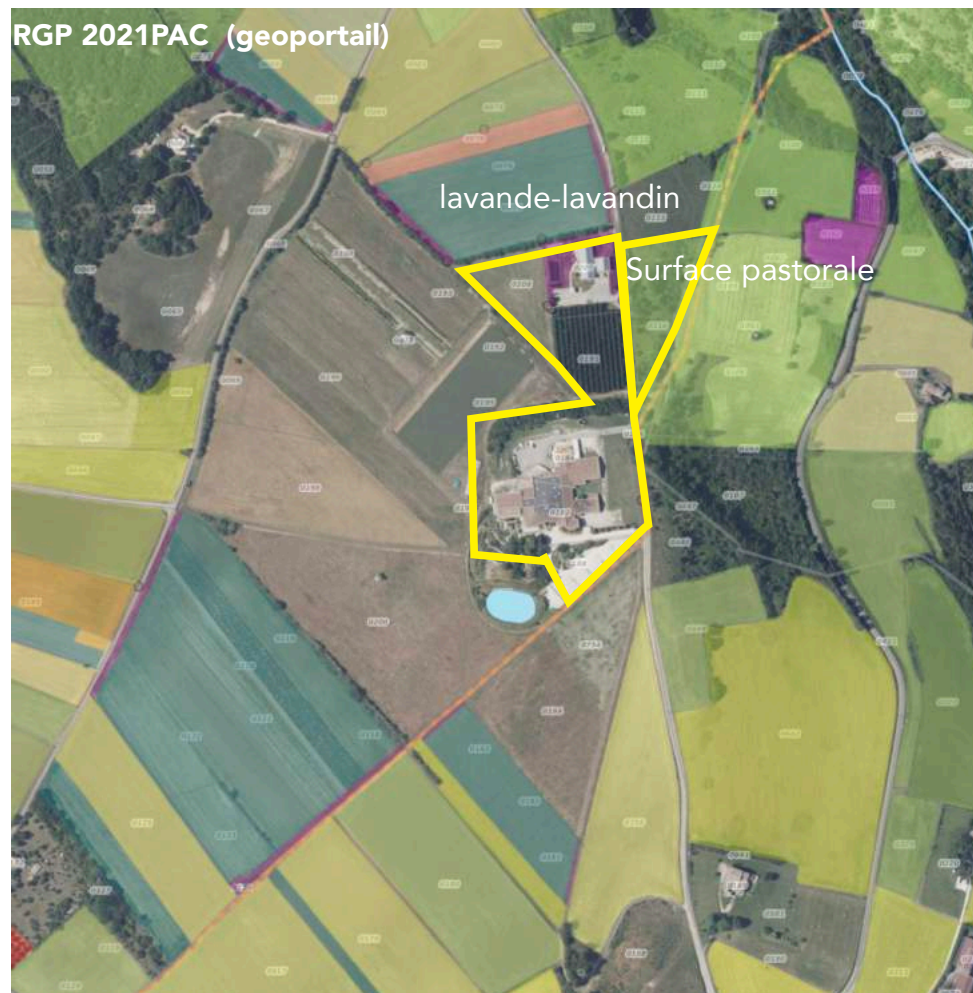


# Gigors et Lozeron

## Projet 2: Extension de la Zone d'activité (Fermée)

Il s'agit de l'extension de la zone d'activité existante (entreprise Farevabio) par l'intercommunalité. Cette extension est motivée par des demandes d'implantation d'activités nouvelles.

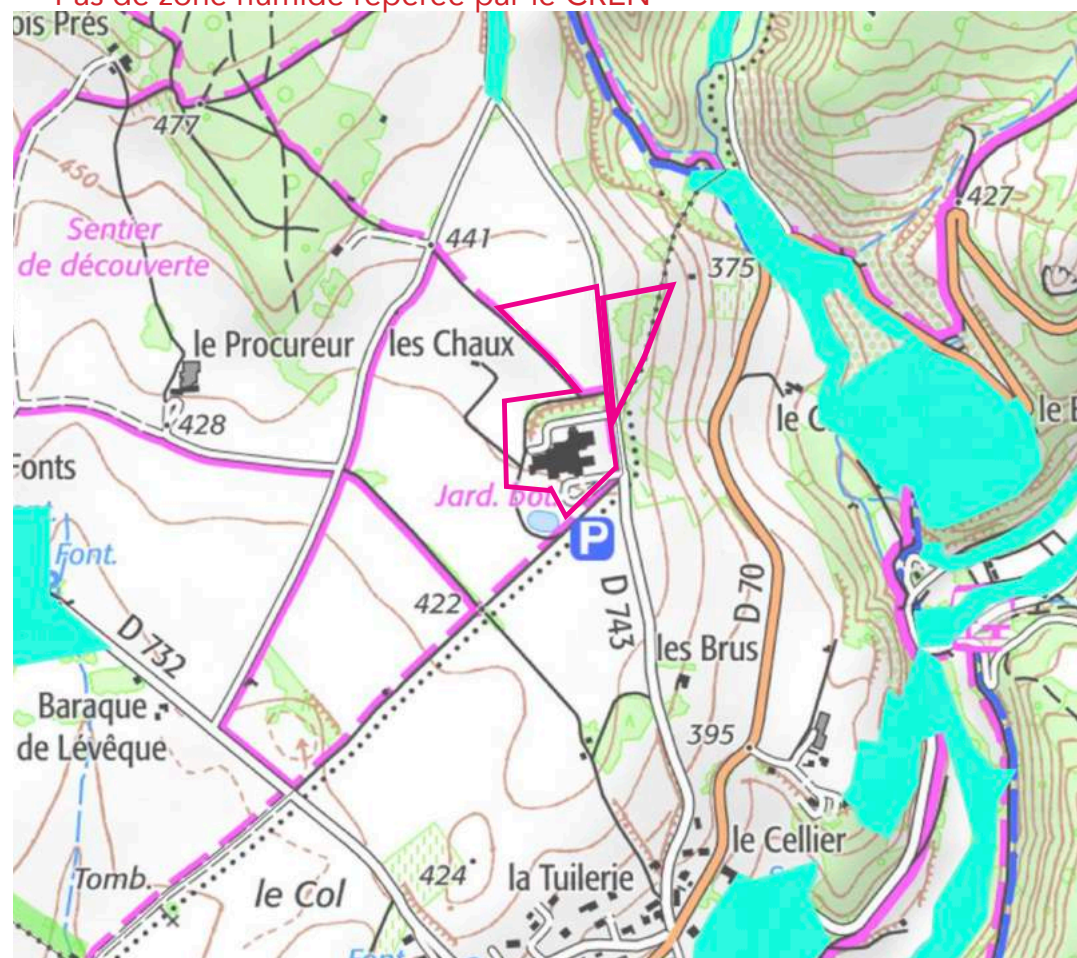
Le site est situé sur le plateau des Chaux, en limite de la commune voisine de Beaufort.



SUPERFICIE EXISTANT: 41.580 ²m

SUPERFICIE EXTENSION: 6.740 ²m

Pas de zone humide repérée par le CREN



zones humides des sites Natura 2000 en Auvergne-Rhône-Alpes



L'ensemble des équipements publics et des réseaux nécessaires sont présents.  
Le projet intercommunal n'étant pas défini, cette zone sera fermée dans l'attente de la définition d'une OAP.

Le site : « Extension Hameau de Gigors »

### **Préservation au titre des paysages:**

Le Plateau des Chaux présente une unité paysagère particulière.

Il existe donc un fort enjeu d'intégration des futures constructions en préservant les structures arborées existantes (Haies, arbres, ...)

### **Préservation au titre de l'agriculture:**

Il n'y a pas d'enjeu agricole sur cette parcelle à proximité immédiate de parcelles déjà construites.

### **Préservation au titre des milieux :**

Le site se trouve dans le Parc Naturel du Vercors, sur une ZNIEFF 1 et une zone Natura 2000

### **Préservation au titre des risques:**

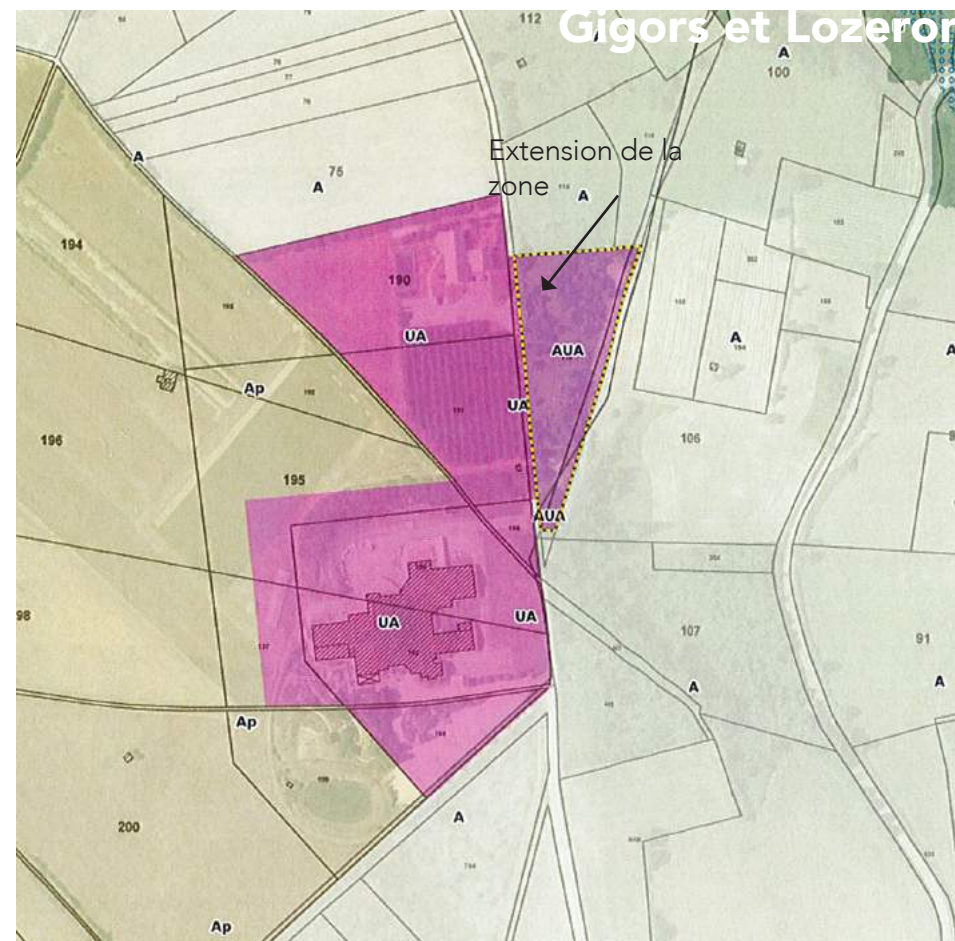
Il n'est concerné par aucun risque.

### **Orientations d'aménagement:**

Zonage actuel : AU Activité PLU avec OAP

Zonage proposé au PLUI : AU Activité fermée avec OAP\*

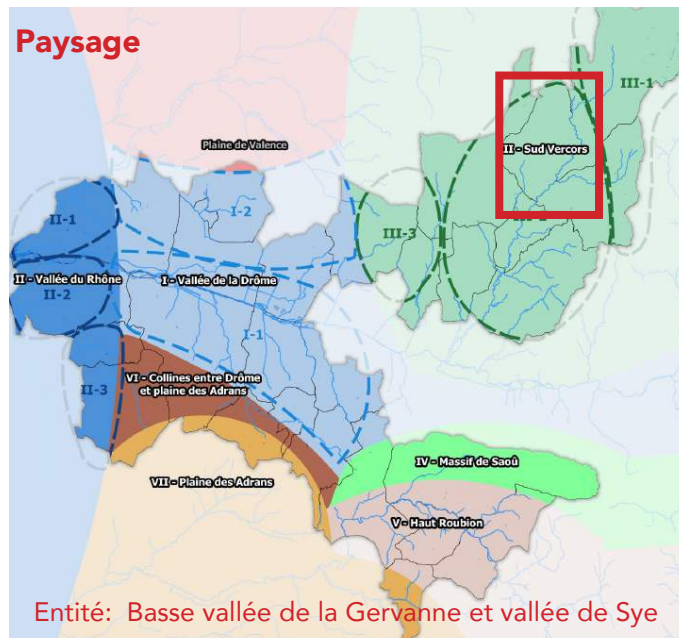
**Le projet intercommunal n'étant pas abouti, cette zone sera fermée. L'OAP reprendra ainsi les orientations validées.**





## 12. Plan de Baix: 154 habitants

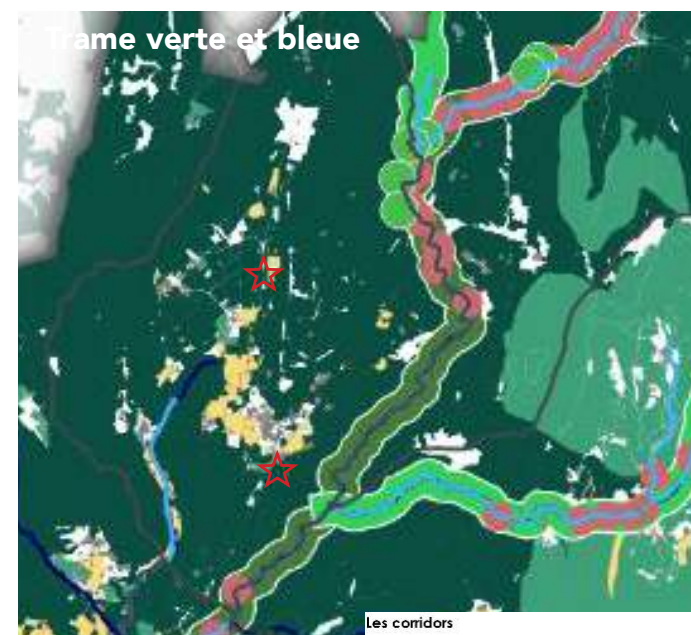
### Paysage



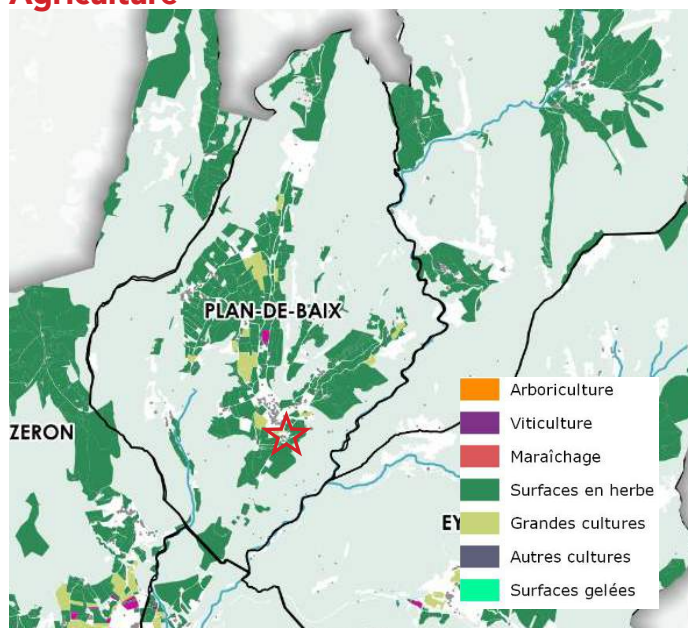
### Réservoirs de biodiversité



### Trame verte et bleue



### Agriculture



### Demographie:

Population 2020: 154 habitants (1990: 123)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 3 %
- 2009-2014: -1,2 %
- 1999-2009: 0,2 %
- 1990-99: 1 %
- 1982-90: -1,5 %

Résidences principales: 81 (56%/ 52 RP en 1990)

Résidences secondaires: 56 (39%/ 41 RS en 1990)

Logement vacant: 8 (5%)

0 logements sociaux: (2018)

**Plan de Baix est couvert par un PLU: zones UA (sud bourg) et 2AUo (sud de la RD)**

**La commune souhaite conforter son chef-lieu, alors qu'il est grévé par des zones de risques inconstructibles.**





**RGF 2021PAC (geoportail)**



**SUPERFICIE:** 4.975m<sup>2</sup> (avec zone tampon ZNT)

**LOCALISATION ET ENJEUX:** ce site est situé en entrée de village, très visible depuis les vues lointaines et la RD70

**TRAME VERT ET BLEU:** Le site est composé de prairies, de haies et de boisements; Le terrain en bordure de la RD70 et du puits est une zone humide.

**AGRICULTURE:** la partie ouest déclarée à la PAC, celle à l'est ne l'est pas.

## **PAYSAGE ET PATRIMOINE**

Très visible. Présence d'un puits à valeur patrimoniale. Le projet devra veiller à s'insérer qualitativement dans le milieu naturel et à limiter l'étalement

## **DEPLACEMENTS**

Du fait de sa proximité du cœur du village, le site présente un enjeu en matière de mobilité. Il s'agira de connecter le site au centre du village par une desserte dédiée aux modes doux, assurant la sécurité des usagers.

## **RISQUES ET NUISANCES**

Le site est en partie concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. En zone bleu du PPR mouvement de terrains arrêté préfectoral du 13 mars 2008). Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition

**EAU ET ASSAINISSEMENT:** à proximité

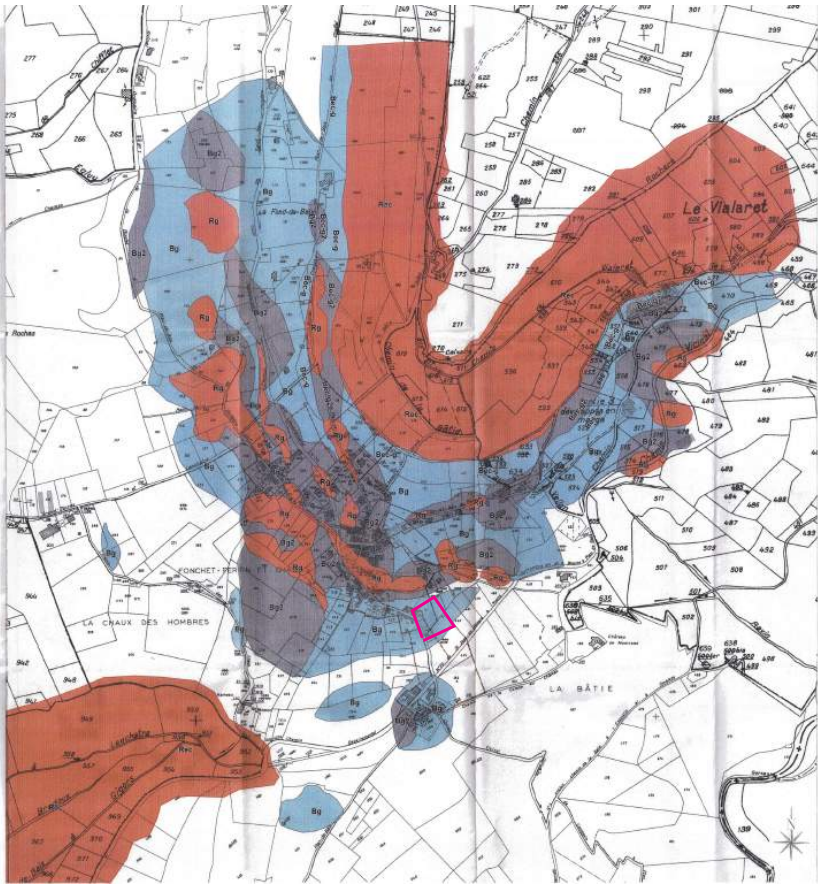
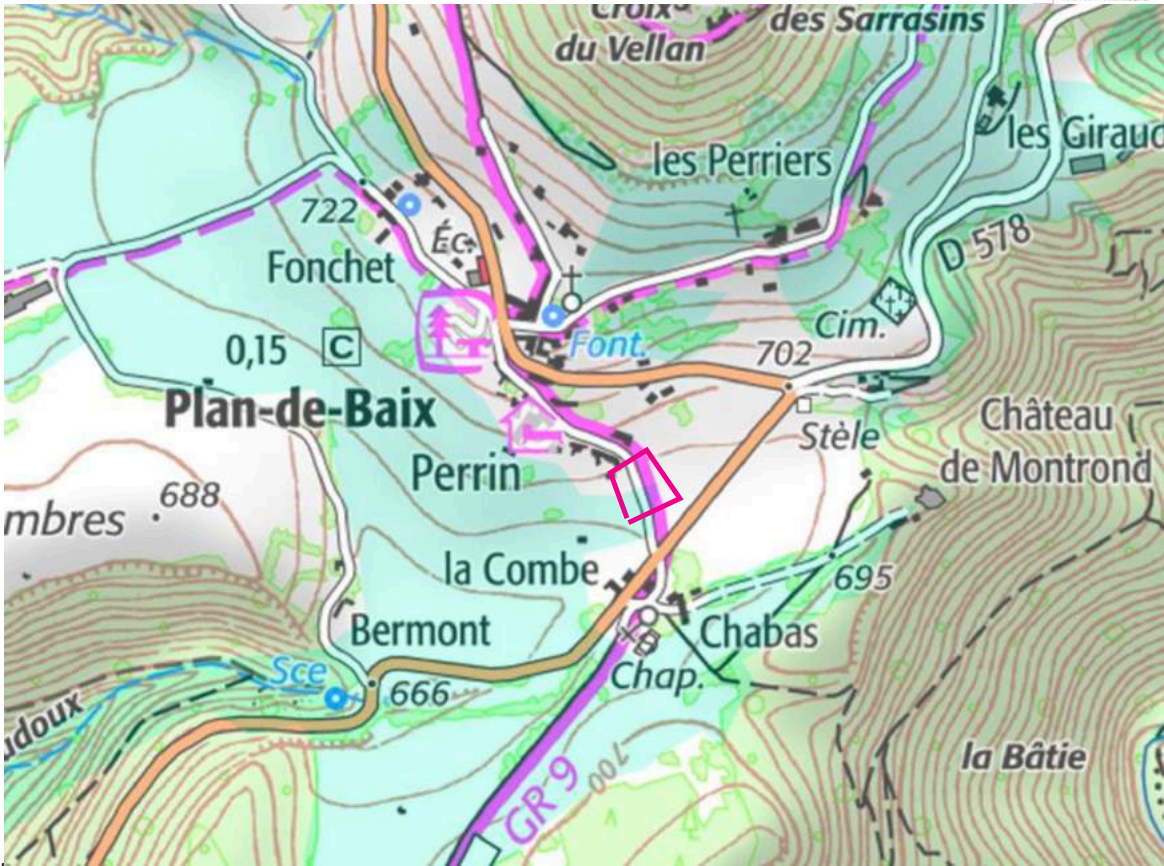
→ **Création d'une zone AUH avec OAP**



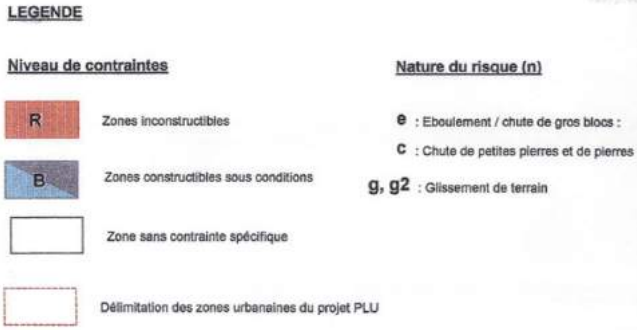
# Plan de Baix

Extrait du plan de prévention des risques

Zones humides des sites Natura 2000 en Auvergne-Rhône-Alpes



Plan de prévention des risques de mouvement de terrain (arrêté préfectoral du 13 mars 2008)





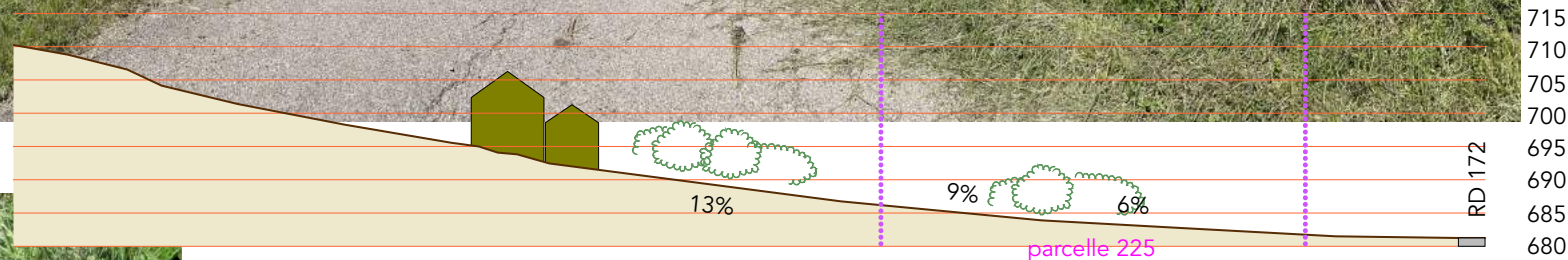
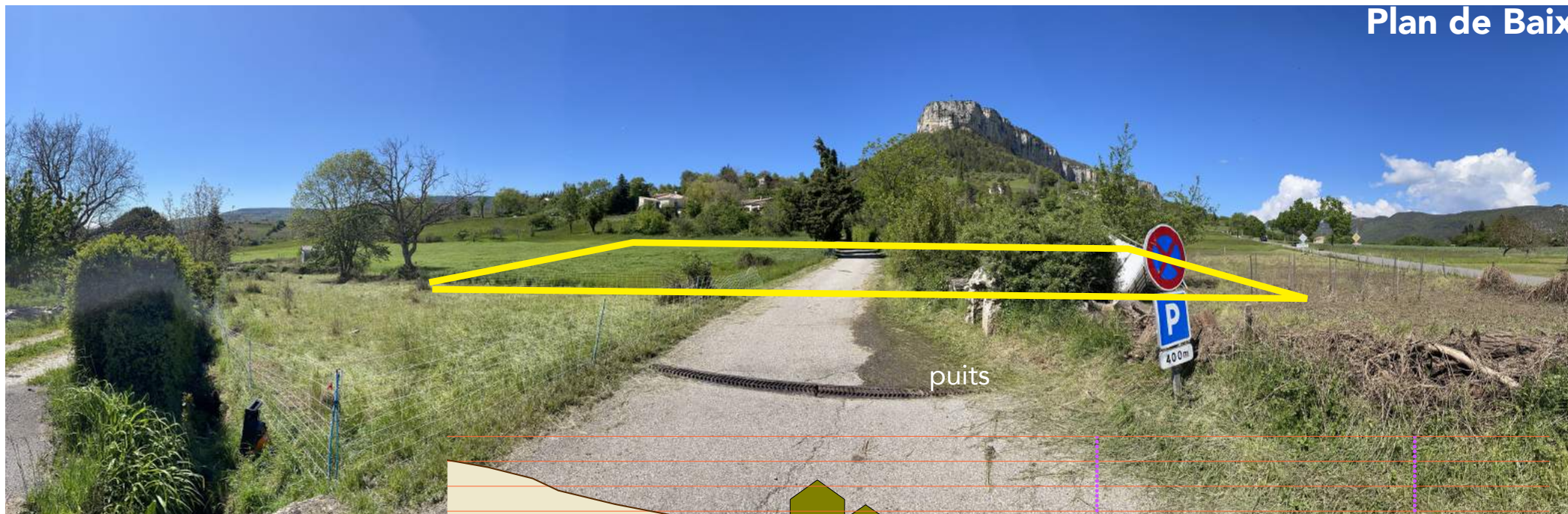




## Plan de Baix







végétation de zone humide

**coupe existant**



vergers dans la partie nord-est



# Plan de Baix

terrain vu du nord



terrain vu du sud





## Schéma de principe

### Aménagement / habitat

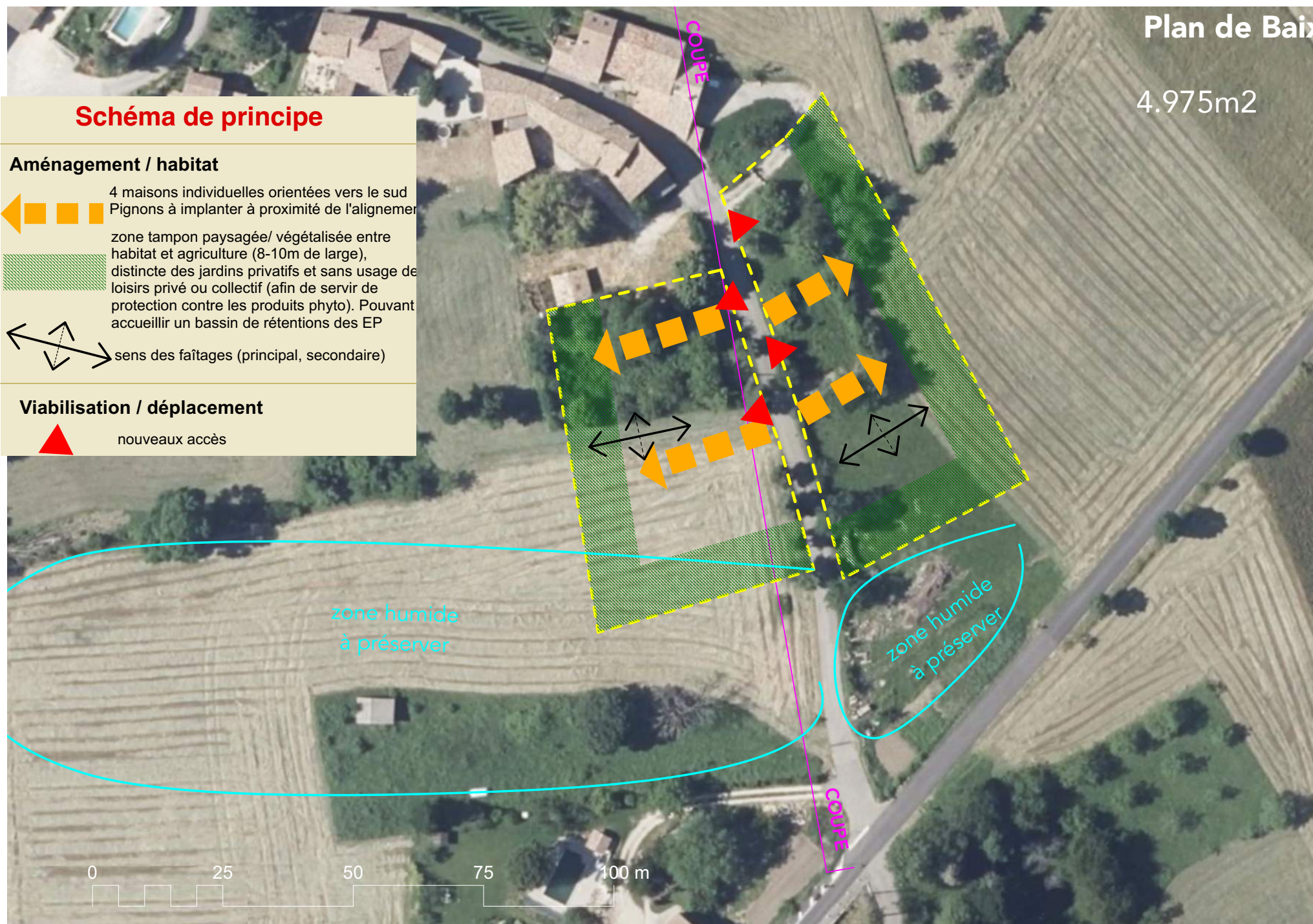
4 maisons individuelles orientées vers le sud  
Pignons à planter à proximité de l'alignement

zone tampon paysagée/ végétalisée entre habitat et agriculture (8-10m de large),  
distincte des jardins privés et sans usage de loisirs privé ou collectif (afin de servir de protection contre les produits phyto). Pouvant accueillir un bassin de rétentions des EP

↔ sens des faîtages (principal, secondaire)

### Viabilisation / déplacement

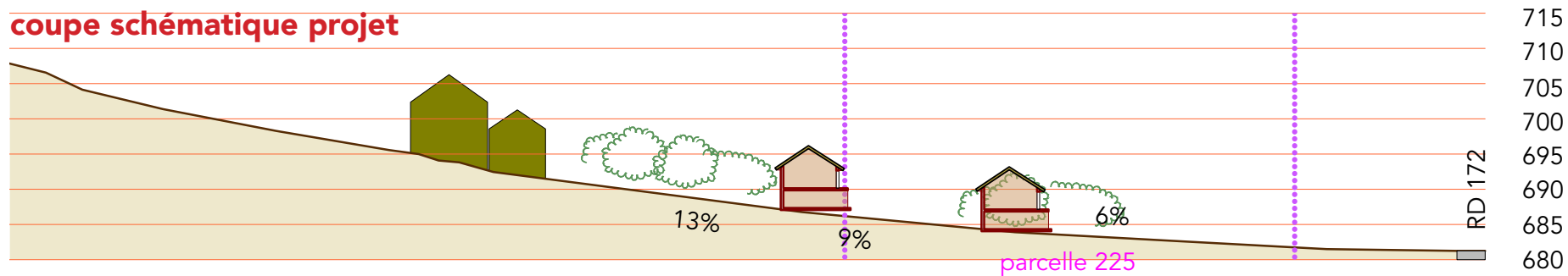
▲ nouveaux accès



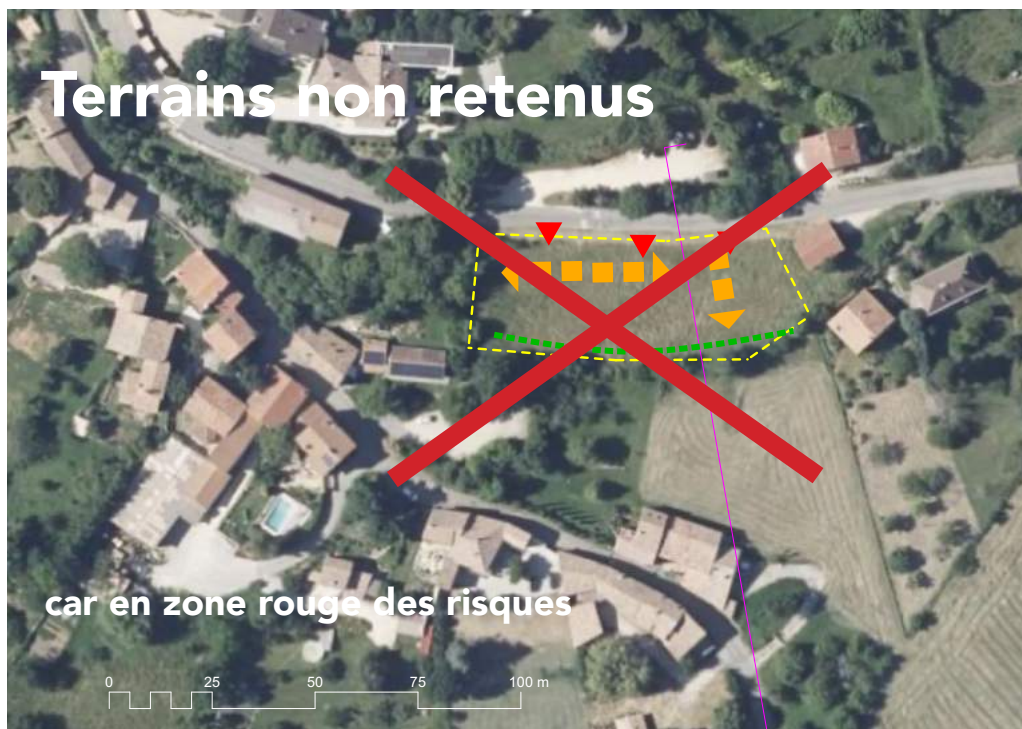


## Plan de Baix

### coupe schématique projet



données tirées de la carte IGN BD-topo

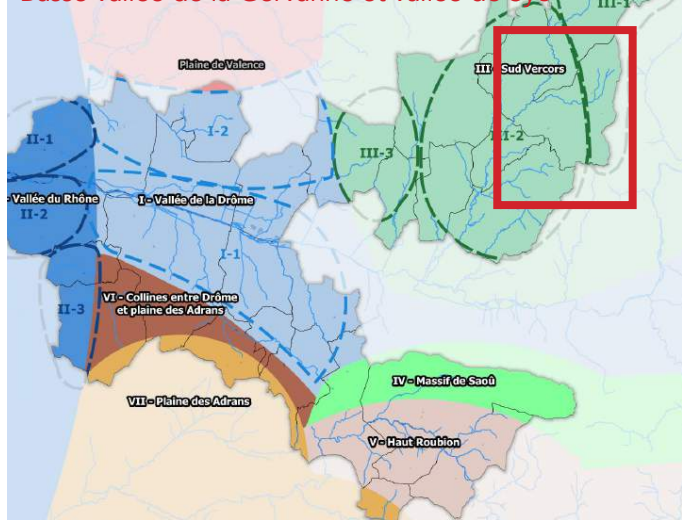




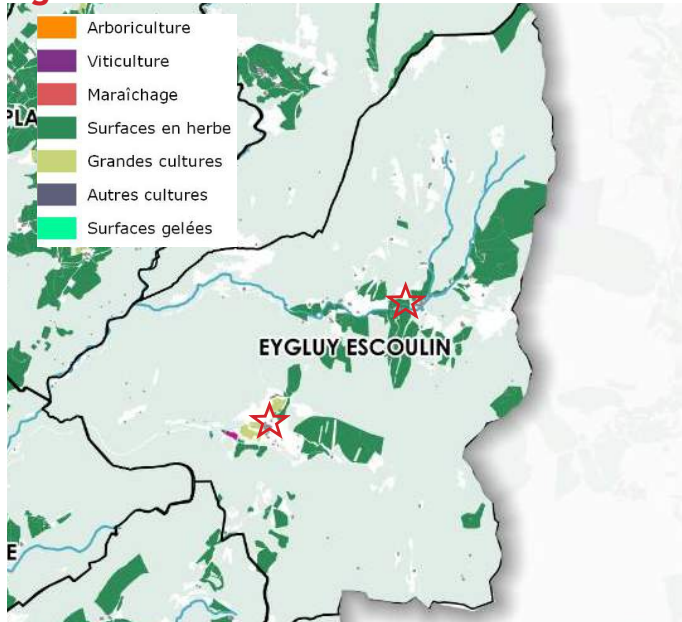
## 13. Eygluy Escoulin: 69 habitants

### Paysage

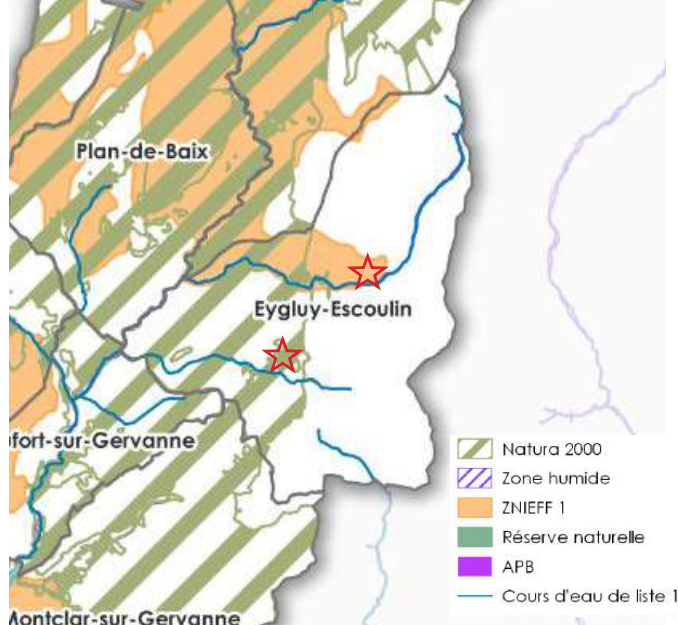
Entités: Haut bassin de la Gervanne, et Haut Royans + Basse vallée de la Gervanne et vallée de Sye



### Agriculture



### Réservoirs de biodiversité



### Demographie:

Population 2020: 69 habitants (1990: 40)

Variation annuelle moyenne de la population en %

- 2014-2020 : 3,2 %
- 2009-2014: -3,2 %
- 1999-2009: 1,3 %
- 1990-99: 4,4 %
- 1982-90: -4,3 %

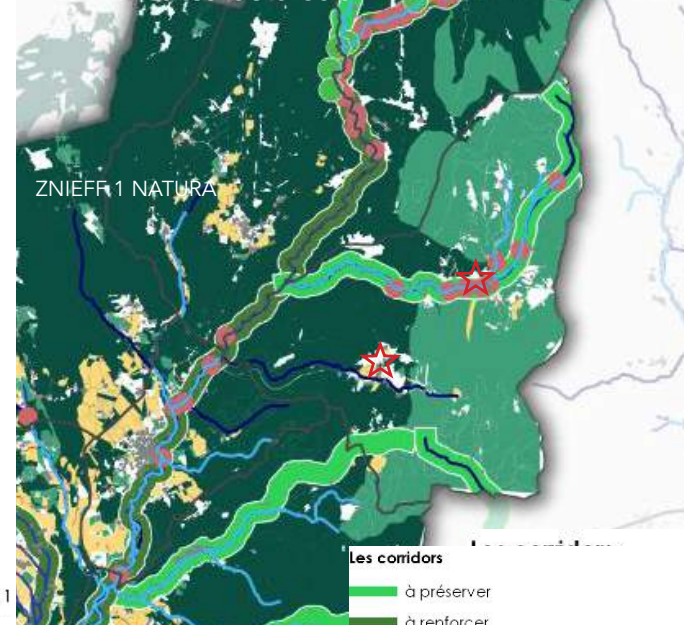
Résidences principales: 32 (43%/ 19 RP en 1990)

Résidences secondaires: 40 (53%/ 41 RS en 1990)

Logement vacant: 3 (4%)

0 logements sociaux: (2018)

### Tame verte et bleue



**Pas de PLU à Eygluy-Eskoulin. La commune souhaite conforter les deux «villages» centre de la commune.**



## Eygluy-Escoulin la Motte sud



**SUPERFICIE:** 2125m<sup>2</sup>+1440m<sup>2</sup>=3.565m<sup>2</sup>

### LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur se situe en extension urbaine en entrée de ville. Le terrain est agricole et exploité en prairie. Visible depuis la route et la chapelle. Ferme patrimoniale plus à l'est. La Motte sud est le nouveau village-centre d'Escoulin après que le village perché ait été détruit par les troupes allemandes.

**PENTE:** pentes entre 13 et 21%

### TRAME VERT ET BLEUE

Le site s'inscrit dans la ZNIEFF de type 1 « Gorges d'Ombrière, Ruisseau de la Gervanne, Plateau et Rocher de Vellan ». Il est constitué d'une prairie agricole plantée de quelques grands arbres. N'est pas situé dans une zone humide délimitée par le CREN. Un fossé planté à conserver traverse le terrain.

L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver au maximum les fonctionnalités écologiques du site, tout en limitant l'impact sur le ruisseau.

**AGRICULTURE:** Partie ouest déclarée à la PAC. Faible enjeu agricole.

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est très visible depuis la route. A l'ouest, un clocher en surplomb est visible et le site offre une vue frontale sur la montagne.

Le site présente un fort enjeu de transition avec les milieux agricoles et de préservation du paysage et du patrimoine, ainsi que de création d'une entrée de ville qualitative.

### DEPLACEMENTS

Le site est situé proche du hameau.

### RISQUES ET NUISANCES

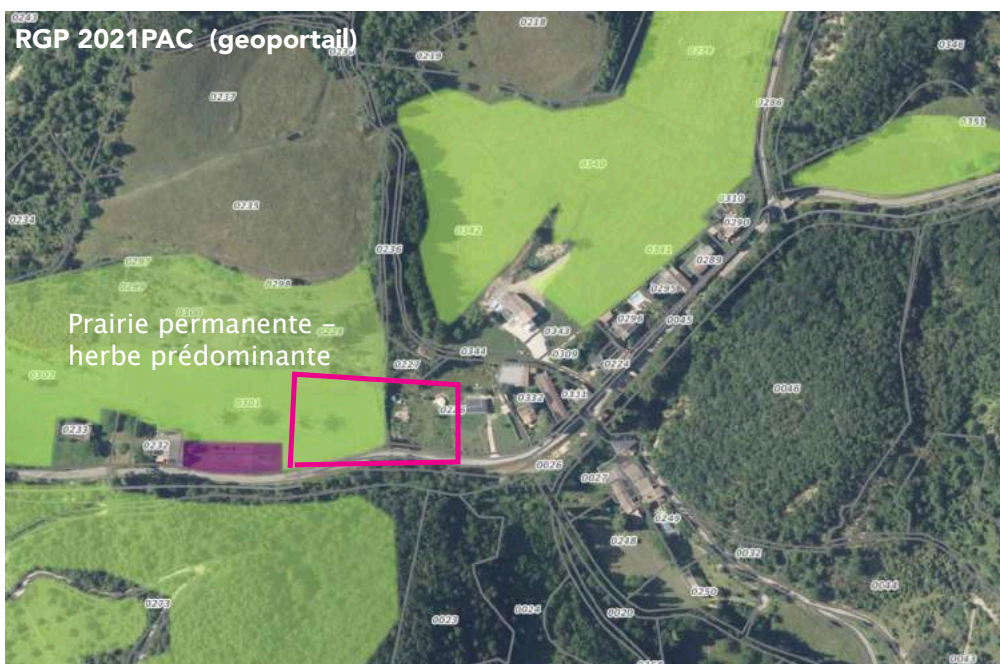
Le massif forestier voisin est concerné par un fort risque d'incendie. Le site en est toutefois séparé par la route et la rivière.

Le site est en partie concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

Voie en impasse: une aire de retournement pompier devra être prévue.

**EAU ET ASSAINISSEMENT :** Existants (assainissement individuel)

→ **Création d'une zone AUH avec OAP**





## Eygluy Escoulin: la Motte sud

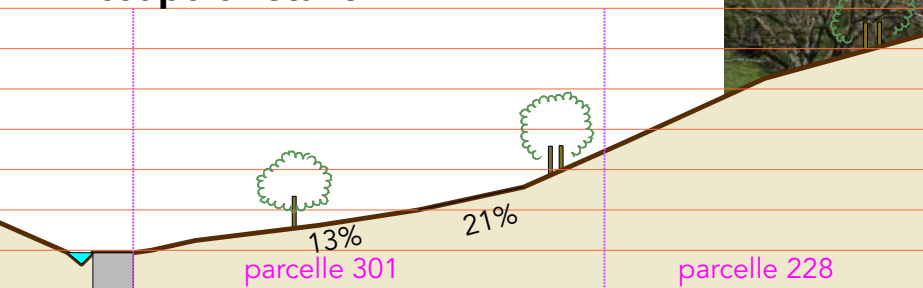




# Eygluy Escoulin la Motte sud



## coupe existant



données tirées de la carte IGN BD-topo



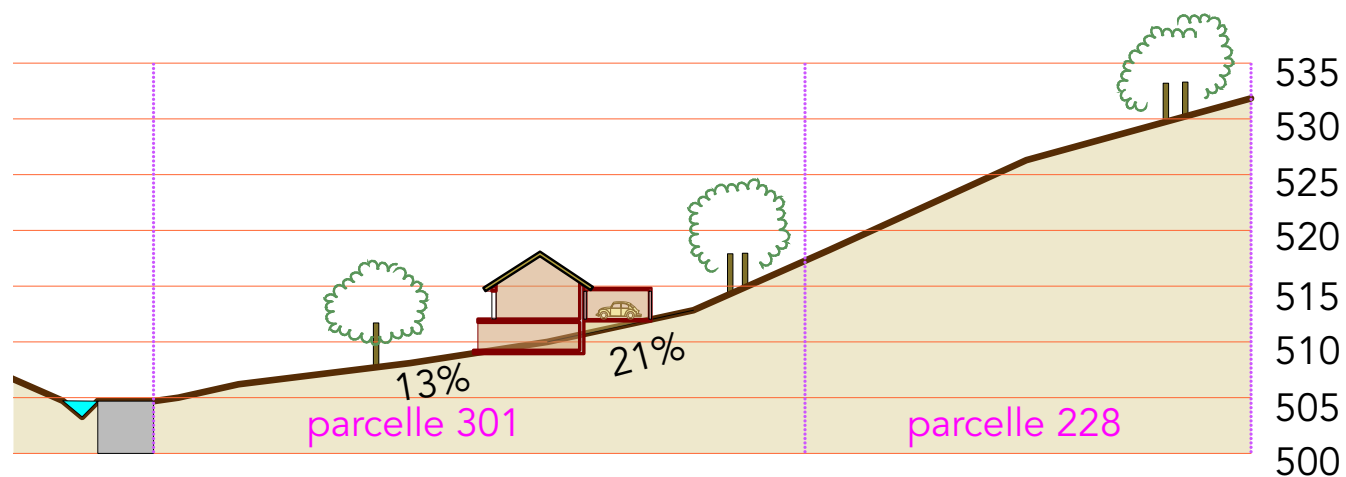


## Eygluy Escoulin: la Motte sud



Pas de zone humide répertoriée sur le site

Zones humides des sites Natura 2000 en Auvergne-Rhône-Alpes



coupe schématique projet



**Eygluy Escoulin:** la Motte sud

Hypothèse validée par les élus.

2125m<sup>2</sup>+1440m<sup>2</sup>

**Schéma de principe**

**Aménagement / habitat**

- 3 maisons individuelles, jumelées ou groupées en R ou R+1 ; ouvertures orientées principalement vers le sud
- sens des faîtes (principal, secondaire)
- végétation en limite à préserver
- Végétaliser les limites et affirmer une structure végétale en adéquation avec le site

**Viabilisation / déplacement**

- voirie existante à aménager et prolonger
- prévoir retournement pompier
- Garages à regrouper (et/ou poches de stationnement aérien) près de la voie de desserte

0 25 50 75 100 m

**Eygluy Escoulin:** la Motte sud

*Hypothèse validée par les élus.*

2125m<sup>2</sup>+1440m<sup>2</sup>

**Schéma de principe**

**Aménagement / habitat**

- 3 maisons individuelles, jumelées ou groupées en R ou R+1 ; ouvertures orientées principalement vers le sud
- sens des faîtes (principal, secondaire)
- végétation en limite à préserver
- Végétaliser les limites et affirmer une structure végétale en adéquation avec le site

**Viabilisation / déplacement**

- voirie existante à aménager et prolonger
- prévoir retournement pompier
- Garages à regrouper (et/ou poches de stationnement aérien) près de la voie de desserte

## Schéma de principe

### Aménagement / habitat

 3 maisons individuelles, jumelées ou groupées en R ou R+1 ; ouvertures orientées principalement vers le sud

 sens des faitages (principal, secondaire)

 végétation en limite à préserver

 Végétaliser les limites et affirmer une structure végétale en adéquation avec le site

### Viabilisation / déplacement

 voirie existante à aménager et prolonger

 prévoir retournement pompier

Garages à regrouper (et/ou poches de stationnement aérien) près de la voie de desserte

## Aménagement / habitat

- 3 maisons individuelles, jumelées ou groupées en R ou R+1 ; ouvertures orientées principalement vers le sud
- sens des faîtages (principal, secondaire)
- végétation en limite à préserver
- Végétaliser les limites et affirmer une structure végétale en adéquation avec le site

## Viabilisation / déplacement

- voirie existante à aménager et prolonger
- prévoir retournement pompier
- Garages à regrouper (et/ou poches de stationnement aérien) près de la voie de desserte

-  3 maisons individuelles, jumelées ou groupées en R ou R+1 ; ouvertures orientées principalement vers le sud
-  végétation en limite à préserver
-  Végétaliser les limites et affirmer une structure végétale en adéquation avec le site
- ## Viabilisation / déplacement
-  voirie existante à aménager et prolonger
-  prévoir retournement pompier
-  Garages à regrouper (et/ou poches de stationnement aérien) près de la voie de desserte

## Viabilisation / déplacement



voirie existante à aménager et prolonger

prévoir retournement pompier

Garages à regrouper (et/ou poches de stationnement aérien) près de la voie de desserte

- 
- voirie existante à aménager et prolonger
- prévoir retour à la circulation pour pompiers
- Garages à regrouper (et/ou poches de stationnement aérien) près de la voie de desserte



## Eygluy Escoulin Col de Véraut

**SUPERFICIE:** 2.000m<sup>2</sup>

### LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur se situe en extension urbaine en entrée de ville. Le terrain est agricole et exploité en prairie. Cette parcelle relie le bourg avec une maison isolée. Le site est très pentu sur toute la parcelle et se trouve en bord de route. Ce site peut potentiellement bien s'intégrer.

**PENTE:** pentes entre 18 et 21%

### TRAME VERT ET BLEUE

Le site s'inscrit dans la zone Natura 2000 « Gervanne et rebord occidental du Vercors » (Directive Habitat). Il est constitué d'une prairie agricole plantée de quelques arbres.

L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver au maximum les fonctionnalités écologiques du site.

**AGRICULTURE:** pas d'activité déclarée à la PAC. Peu d'enjeu agricole.

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est très pentu et se situe en bord de route. Il relie le bourg à une maison isolée.

Le site présente un fort enjeu d'intégration au bourg et de transition avec les milieux agricoles et forestier, ainsi que de création d'une entrée de ville qualitative.

### DEPLACEMENTS

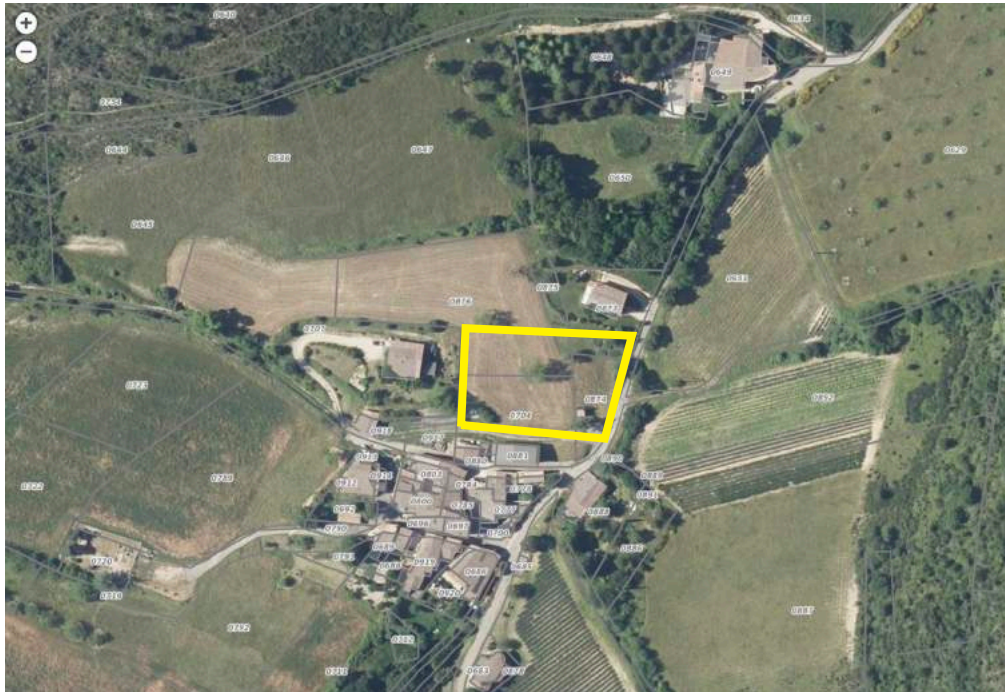
Du fait de sa proximité du cœur du village, le site présente un enjeu en matière de mobilité. Il s'agira de connecter le site au centre du village par une desserte dédiée aux modes doux, assurant la sécurité des usagers.

### RISQUES ET NUISANCES

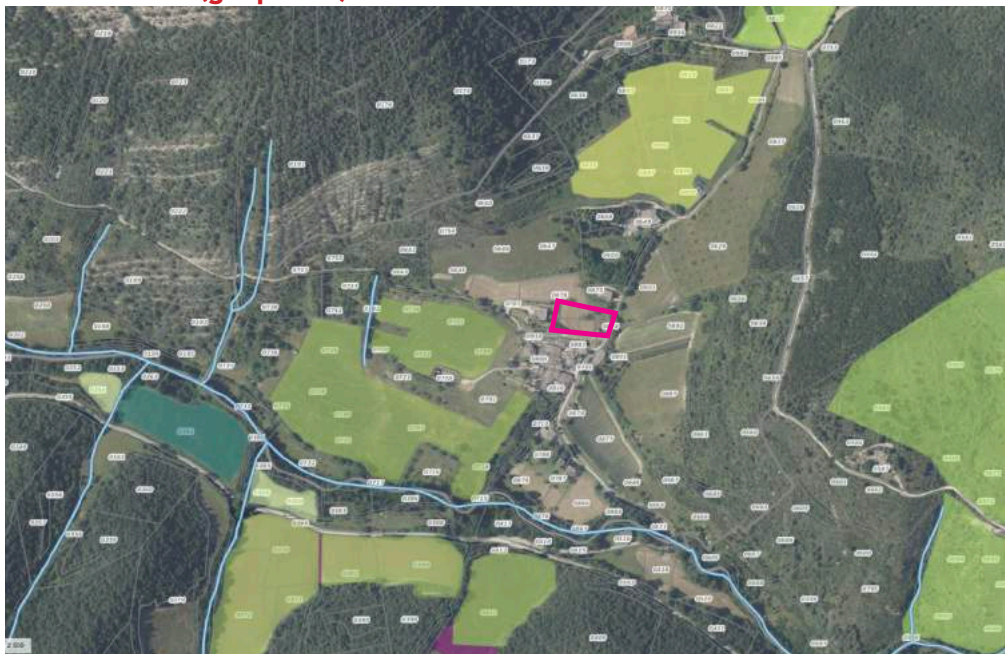
Le site est entièrement concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition

**EAU ET ASSAINISSEMENT :** existent à proximité (assainissement autonome)

→ **Création d'une zone AUH avec OAP à Eygluy**



### RGP 2021PAC (geoportail)

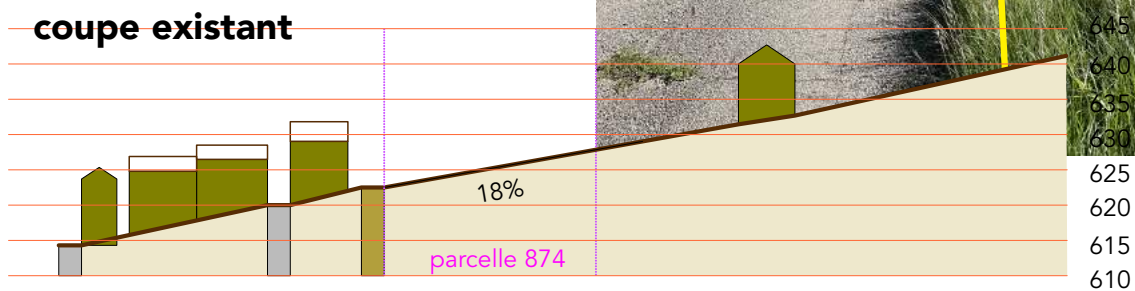




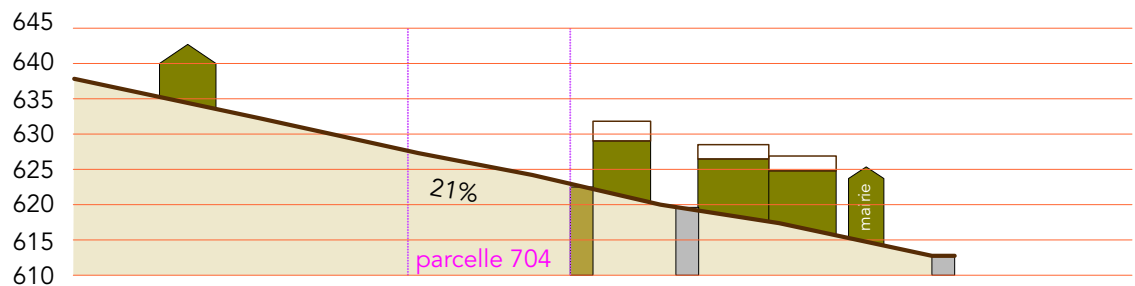
# Eygluy Escoulin Col de Véraut







données tirées de la carte IGN BD-topo



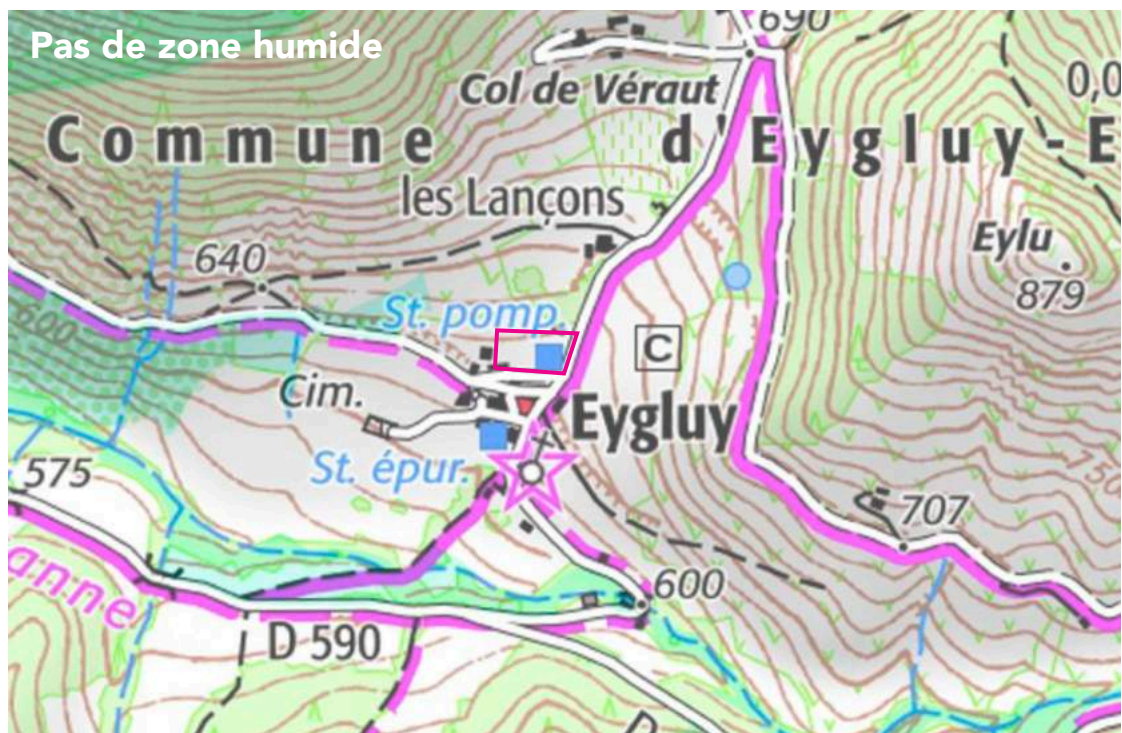


## Eygluy Escoulin Col de Véraud

Proposition de déplacer la zone constructible dans la dent creuse  
et de redescendre la zone constructible

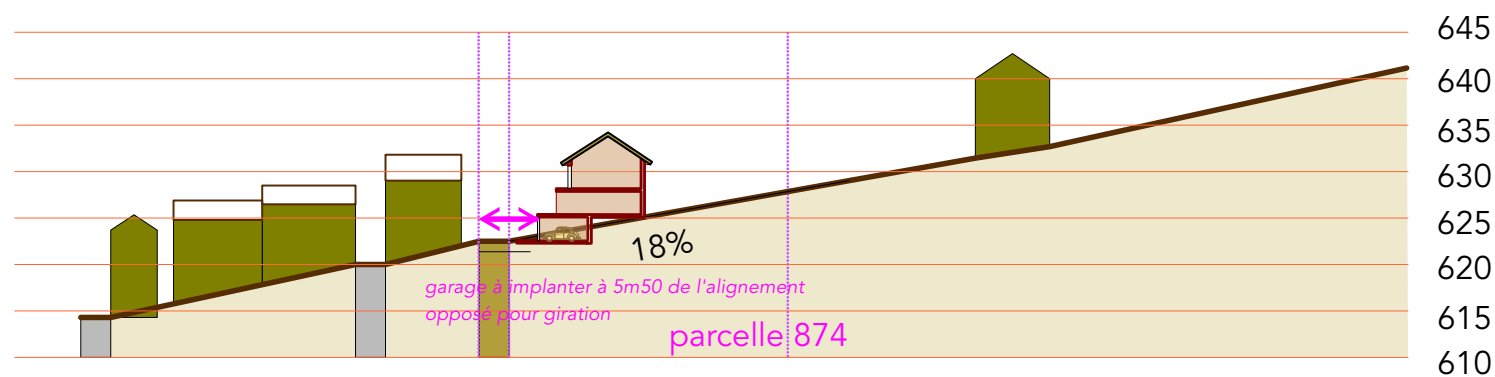






Zones humides des sites Natura 2000 en Auvergne-Rhône-Alpes

## Eygluy Escoulin: la Motte sud



coupe schématique projet



2.000m<sup>2</sup>

Hypothèse validée par les élus.

## Schéma de principe

### Aménagement / habitat

 3 maisons individuelles, jumelées ou groupées en R ou R+1

 sens des façades (principal, secondaire)

 Limite haute d'implantation de la construction principale (hors annexes) à ne pas dépasser

 végétation en limite à préserver

 zone tampon paysagée entre habitat et agriculture, pouvant participer au stockage des eaux de pluies (8-10m de large), distincte des jardins privés (pas d'usage de loisirs). Pouvant accueillir des bassins de rétentions des EP

### Viabilisation / déplacement

 nouveaux accès

 Garages à regrouper (et/ou poches de stationnement aérien) près de la voie de desserte

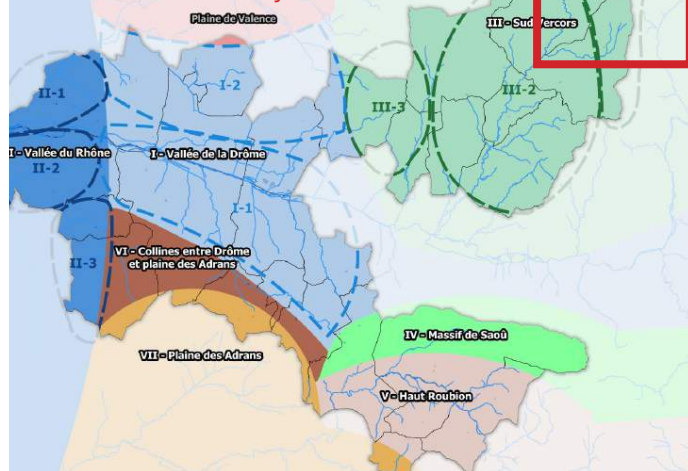




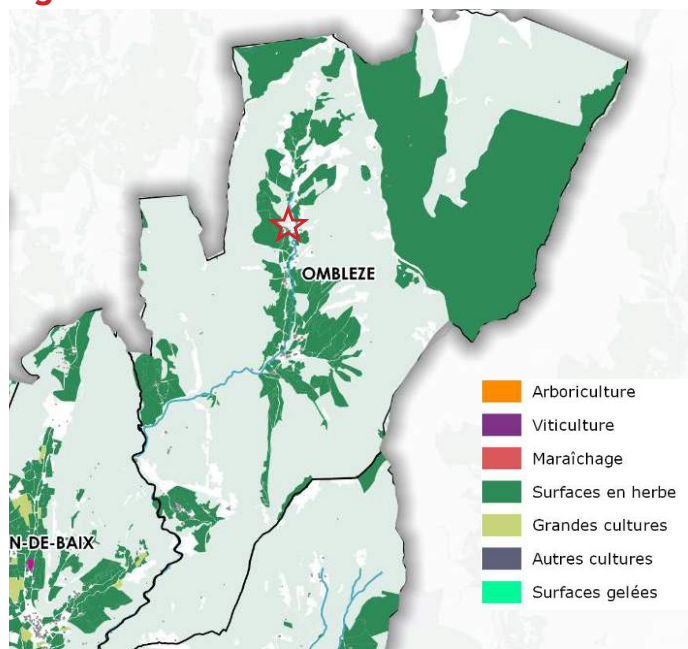
## 14. Omblèze: 70 habitants

## Paysage

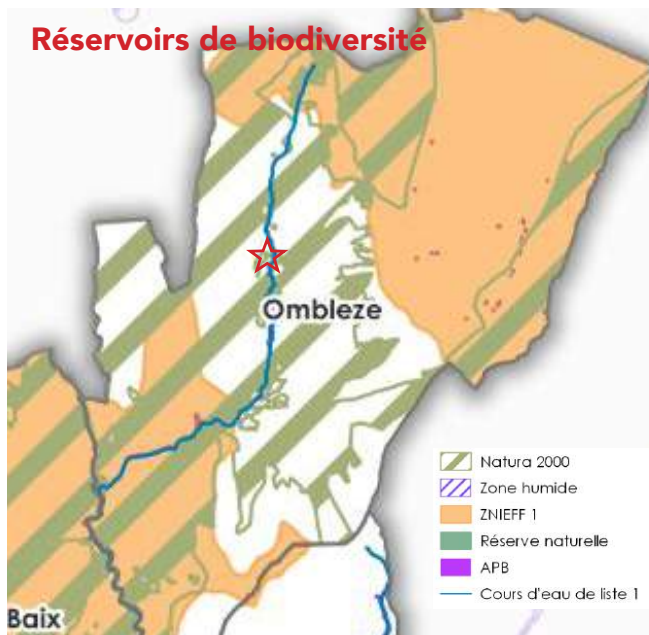
Entités: Haut bassin de la Gervanne, et Haut Royans + Basse vallée de la Gervanne et vallée de Sye



## Agriculture

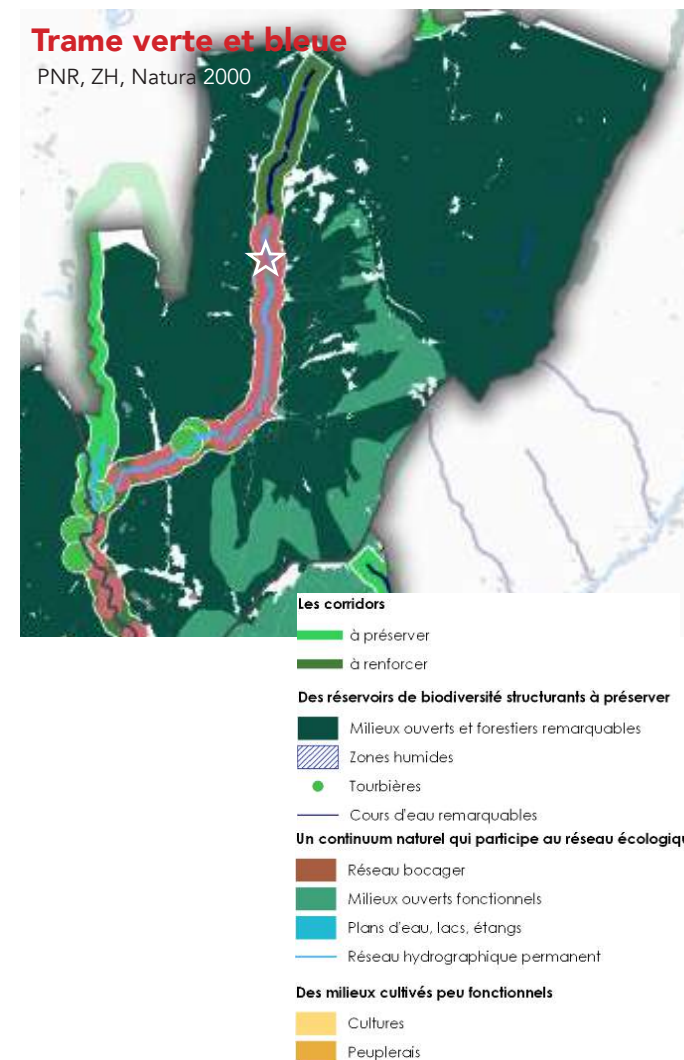


## Réservoirs de biodiversité



## Trame verte et bleue

PNR, ZH, Natura 2000



## Demographie:

Population 2020: 70 habitants (1990: 64)

Variation annuelle moyenne de la population  
en %

- 2014-2020 : 0,2 %
- 2009-2014: 0,6 %
- 1999-2009: 0,2 %
- 1990-99: 0,3 %
- 1982-90: 2,1 %

Résidences principales: 36 (32%/ 26RP en 1990)

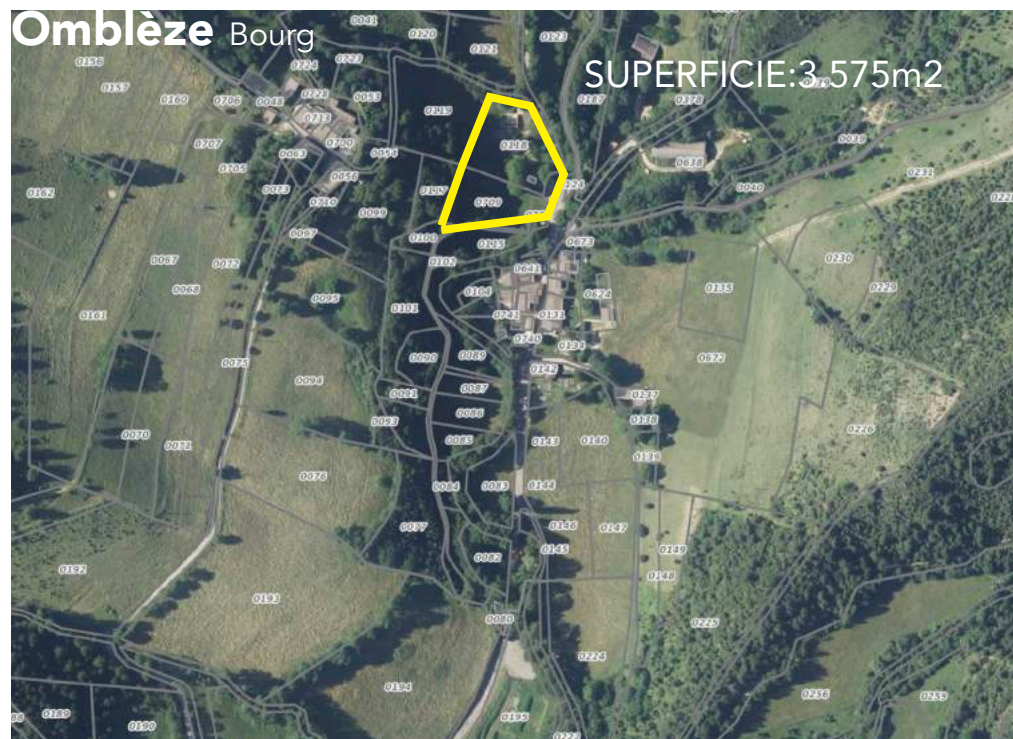
Résidences secondaires: 71 (63%/ 44 RS en 1990)

Logement vacant: 5 (5%)

0 logements sociaux: (2018)

Omlèze est couverte par une carte communale.  
La commune souhaite conforter le bourg des Boutons.





## LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site se situe en extension en discontinuité du bourg des Boutons. Une maison en cours de construction, parcelle en prairie fauchée avec de nombreux arbres très proches de la rivière. Site potentiellement humide

**PENTE:** pentes très fortes à l'ouest en bordure des bois. Entre 8 et 37%

## TRAME VERT ET BLEUE

La commune d'Omblèze est située dans le PNR du Vercors. Cette parcelle est constituée de milieux humides, de prairies et de boisements remarquables. Elle est située en bordure de rivière identifiée comme un corridor écologique. De plus, le site est couvert par la zone Natura 2000 (Directive Habitat) « Ger-  
vanne et rebords du Vercors »

Le site présente une forte sensibilité écologique.

**AGRICULTURE:** pas d'activité déclarée à la PAC. Pas d'enjeu agricole.

## PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est en amont du site classé des gorges d'Omblèze. Il s'inscrit dans un relief assez encaissé et est donc peu visible.

L'enjeu du projet sera de maintenir le caractère naturel et boisé

## DEPLACEMENTS

Le projet est desservi par la route et comprend un parking existant.

Toutefois, il est proposé de retirer le terrain pentu (35%) car il impliquerait de créer une voie très onéreuse, à la place de la calade.

Le projet pourra restructurer la desserte mode doux du hameau.

## RISQUES ET NUISANCES

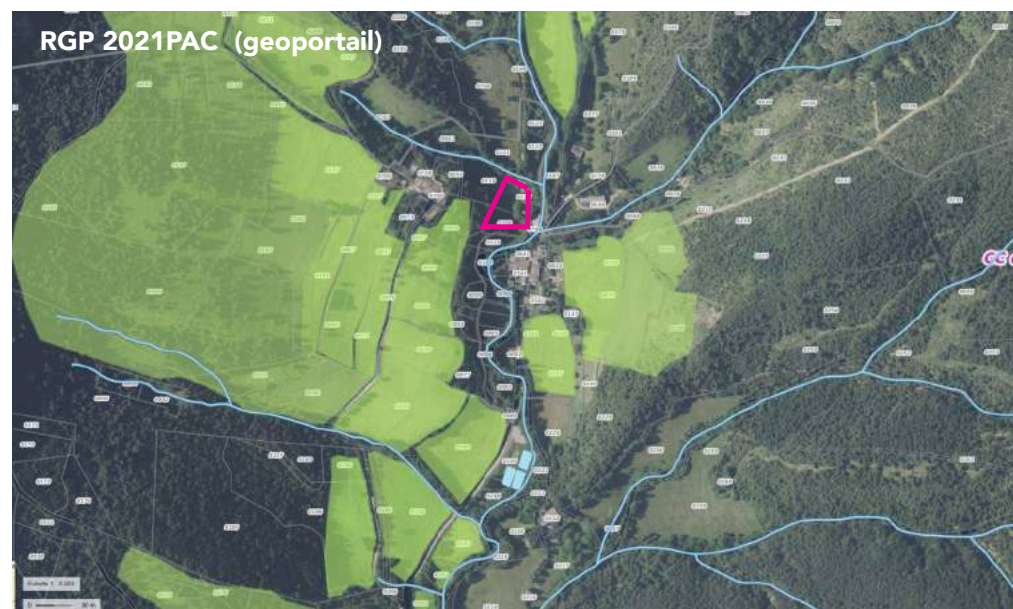
Le site est concerné par un aléa feu de forêt très fort.

L'enjeu du projet sera de limiter l'exposition au risque

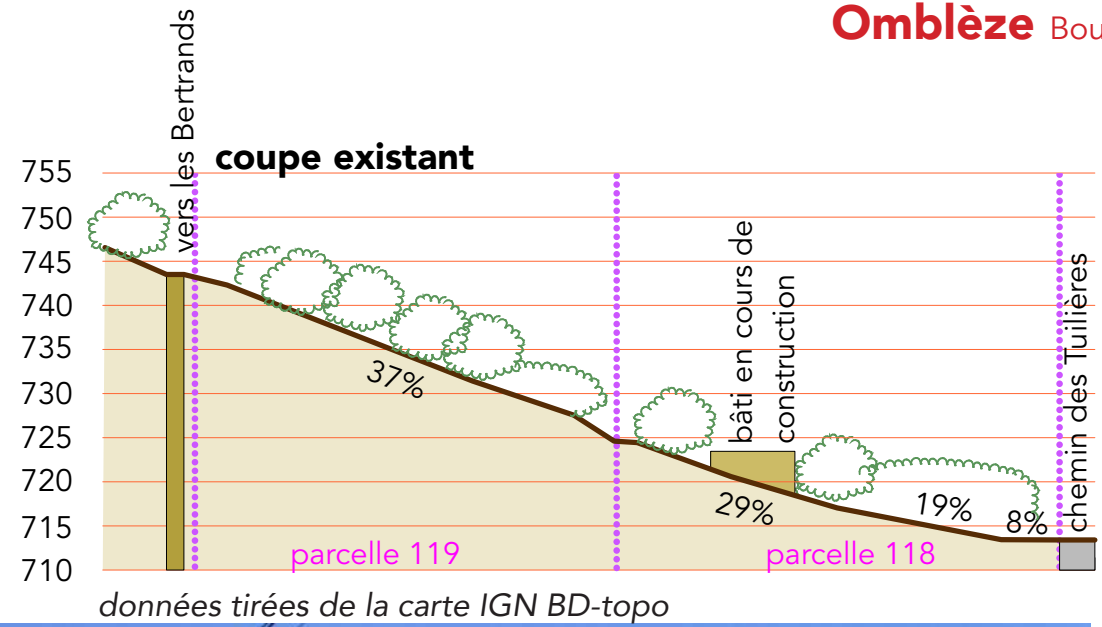
→ **Création d'une zone AH avec OAP**



Zones humides des sites Natura 2000 en Auvergne-Rhône-Alpes

















# Omblèze Bourg

