

Un projet pour Le Poët Laval

urbanisme, architecture, paysage...



département de la Drome

agence
hubert
thiebault

74, chemin de l'indienne
69450 Saint Cyr au mont d'or
04 37 24 01 26

archiurba@wanadoo.fr

Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durable

**Vu pour rester annexé à la délibération du conseil
municipal n°24/13 en date du 19 juin 2013**

Sommaire

Préambule	1
Axe 1	
Maîtriser la croissance démographique	2
Axe 2	
Réduire la consommation d'espace	3
Axe 3	
Recentrer l'urbanisation autour du village de Gougne	4
Axe 4	
Arrêter le mitage du territoire	6
Axe 5	
Une politique de diversification du logement	9
Axe 6	
La mise en valeur du site inscrit	10
Axe 7	
La protection du secteur agricole	12
Axe 8	
Le volet protection	13

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit pour le long et le moyen terme (les 12 à 15 ans à venir) les grandes orientations de l'aménagement de la commune.

Les objectifs et les moyens à mettre en œuvre contenus dans le PADD de la commune de Le Poët Laval expriment une politique volontaire de maîtrise de la croissance dans un contexte de pression immobilière qui s'accroît, d'équilibre entre le développement de l'habitat et la protection d'un site exceptionnel.

Le PADD de Le Poët Laval repose sur trois points forts :

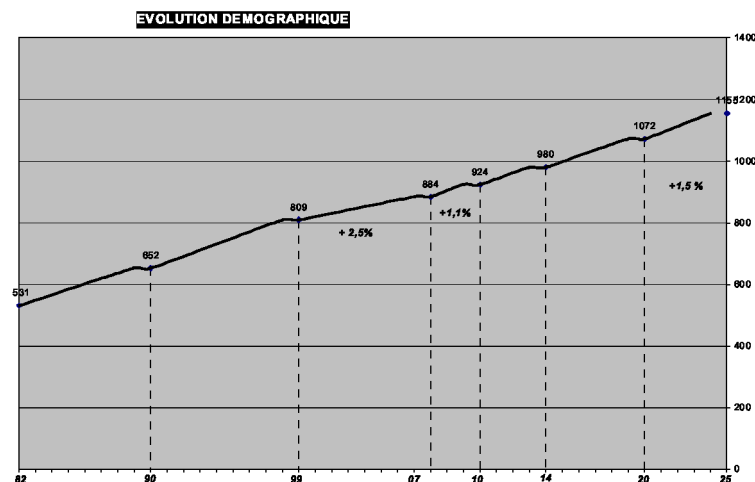
- 1. le recentrage de l'urbanisation sur le village de Gougne,**
- 2. la diversification de l'offre immobilière,**
- 3. la protection et la valorisation du site inscrit et du secteur naturel d'une façon générale,**

et peut se décliner suivant plusieurs axes.

AXE 1

MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Après une période de croissance relativement forte (2,4 % par an) due pour la totalité aux apports extérieurs et un certain ralentissement 1,1 % par an entre 99 et 2007, la commune souhaite modifier certaines tendances, notamment pour rajeunir la population et accueillir une population permanente.



La commune a décidé de conserver une croissance mesurée et d'adopter le principe d'une croissance de 1,5 % par an pour arriver à 1.072 habitants en 2020, soit 148 habitants supplémentaires en 10 ans. C'est pratiquement le prolongement de la situation actuelle.

AXE 2

REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les besoins en logement

Compte tenu de ces objectifs et d'un taux d'occupation de 2,3 personnes par logement (il devra s'agir pour l'essentiel de logements principaux).

Les besoins sont estimés à 61 logements en 10 ans répartis entre :

- Quelques logements à récupérer dans le bâti existant, soit dans des logements vacants (19 en 2007), soit dans d'anciens bâtiments agricoles.
- Des logements nouveaux sous une forme diversifiée :
 - .petits collectifs
 - .maisons individuelles groupées,
 - .maisons individuelles.

Conséquence de ces choix :

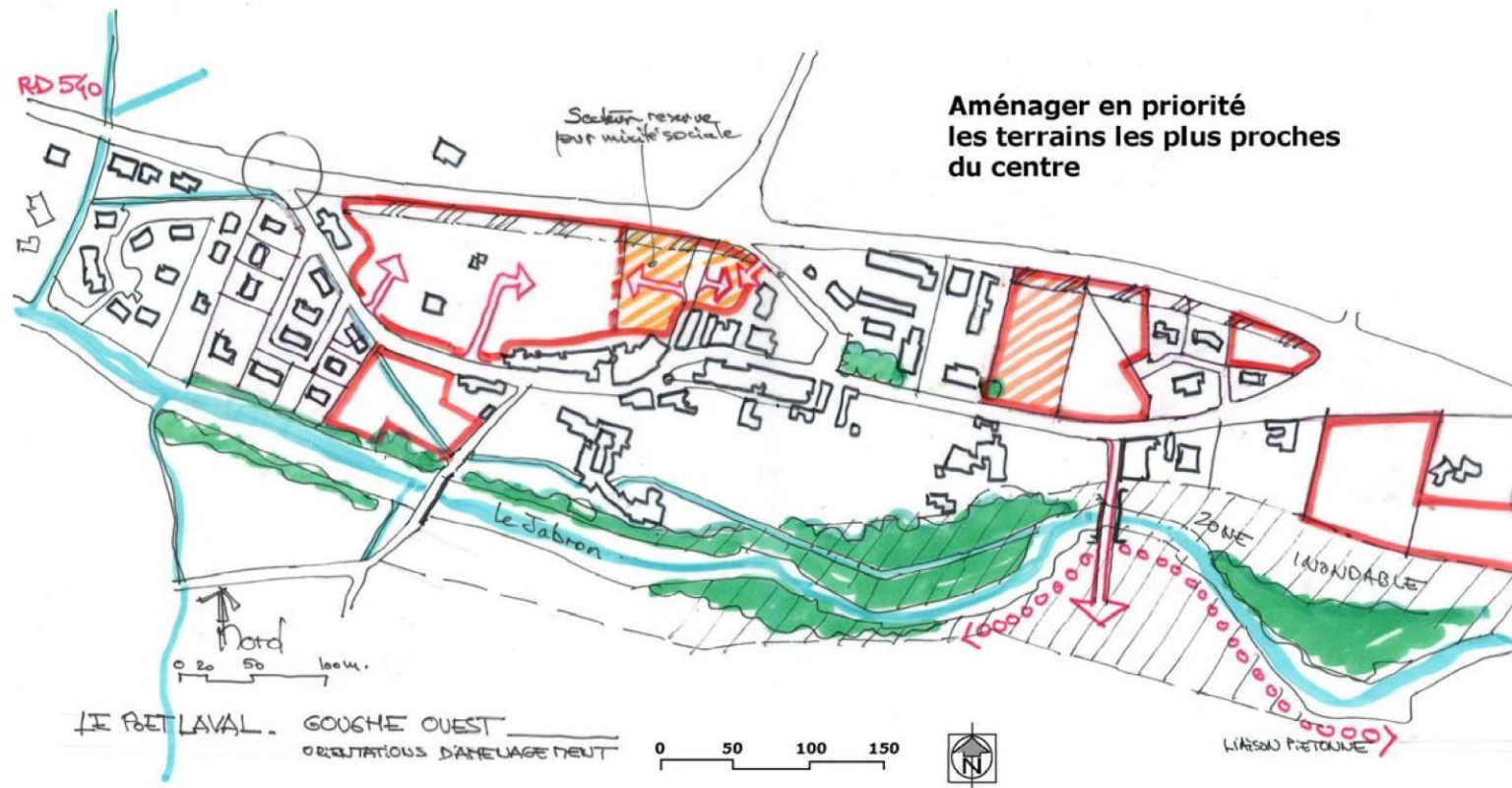
- La consommation de terrain sera d'environ 3,1 hectares en 10 ans.
- Et il faudra dégager 5 à 6 hectares dans le PLU compte tenu de la rétention foncière.

AXE 3

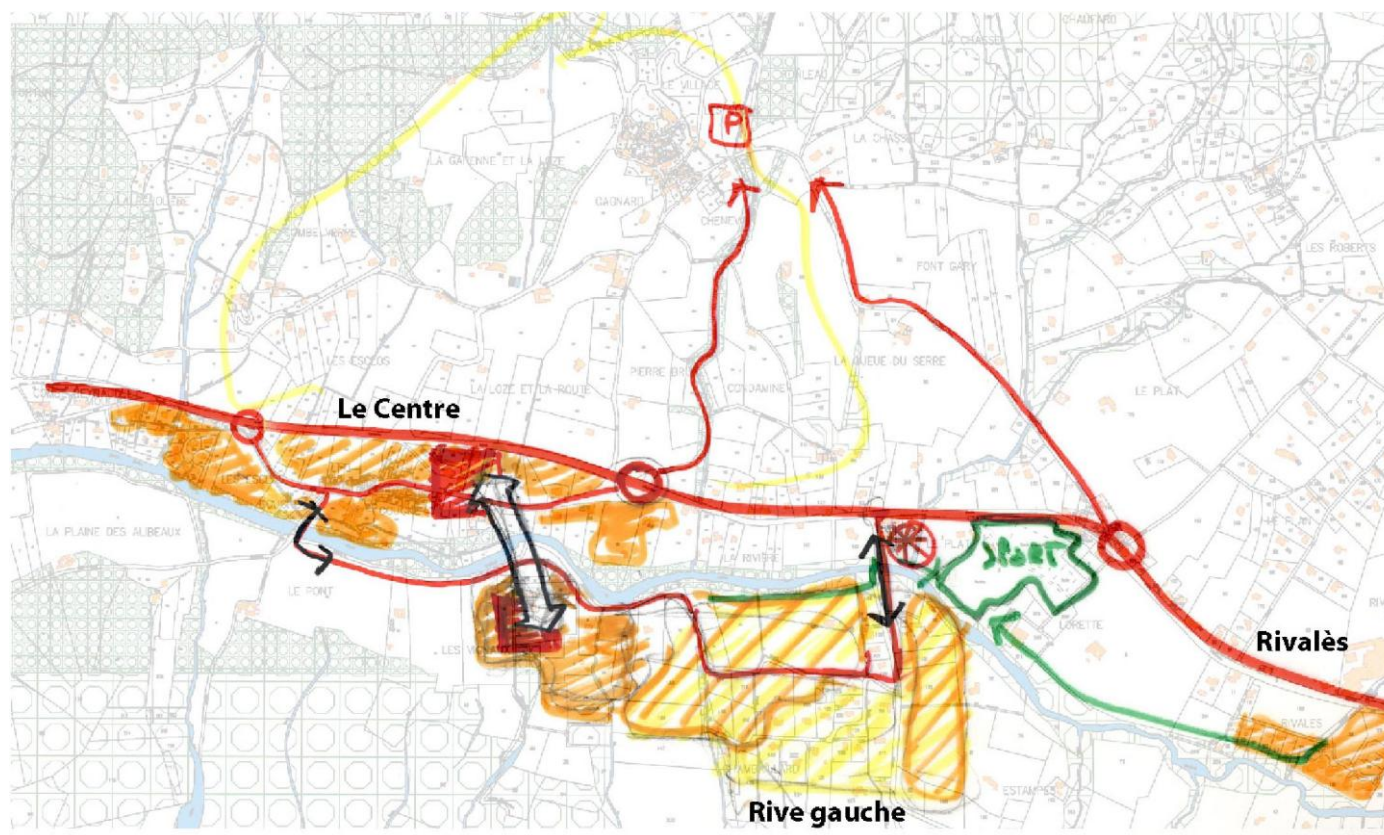
RECENTRER L'URBANISATION AUTOUR DU VILLAGE DE GOUGNE

Ce parti très volontaire comporte plusieurs aspects :

- Aménager en priorité les terrains les plus proches du centre et des équipements publics
- Epaissir le centre, à l'Est sur la rive gauche du Jabron (une greffe sur le village)



Epaissir le village en utilisant les terrains les plus proches du centre, à l'Est sur la rive gauche du Jabron



S'agissant d'un projet à long terme, le développement du village de Gougne à l'Est sur la rive gauche du Jabron ne sera pas inscrit dans le PLU, le site concerné restera en zone agricole. Par contre, sa vocation à terme, comme zone urbaine est envisagée par le PADD, mais devra faire l'objet d'une révision ou une révision simplifiée du PLU pour passer ces terrains en zone à urbaniser sachant qu'il est nécessaire de créer des infrastructures pour rendre le site vraiment urbanisable.

L'aménagement de ce site et la création des infrastructures nécessaires sera l'occasion de restructurer toute la partie Est qui est actuellement largement mitée par une urbanisation au coup par coup.

AXE 4

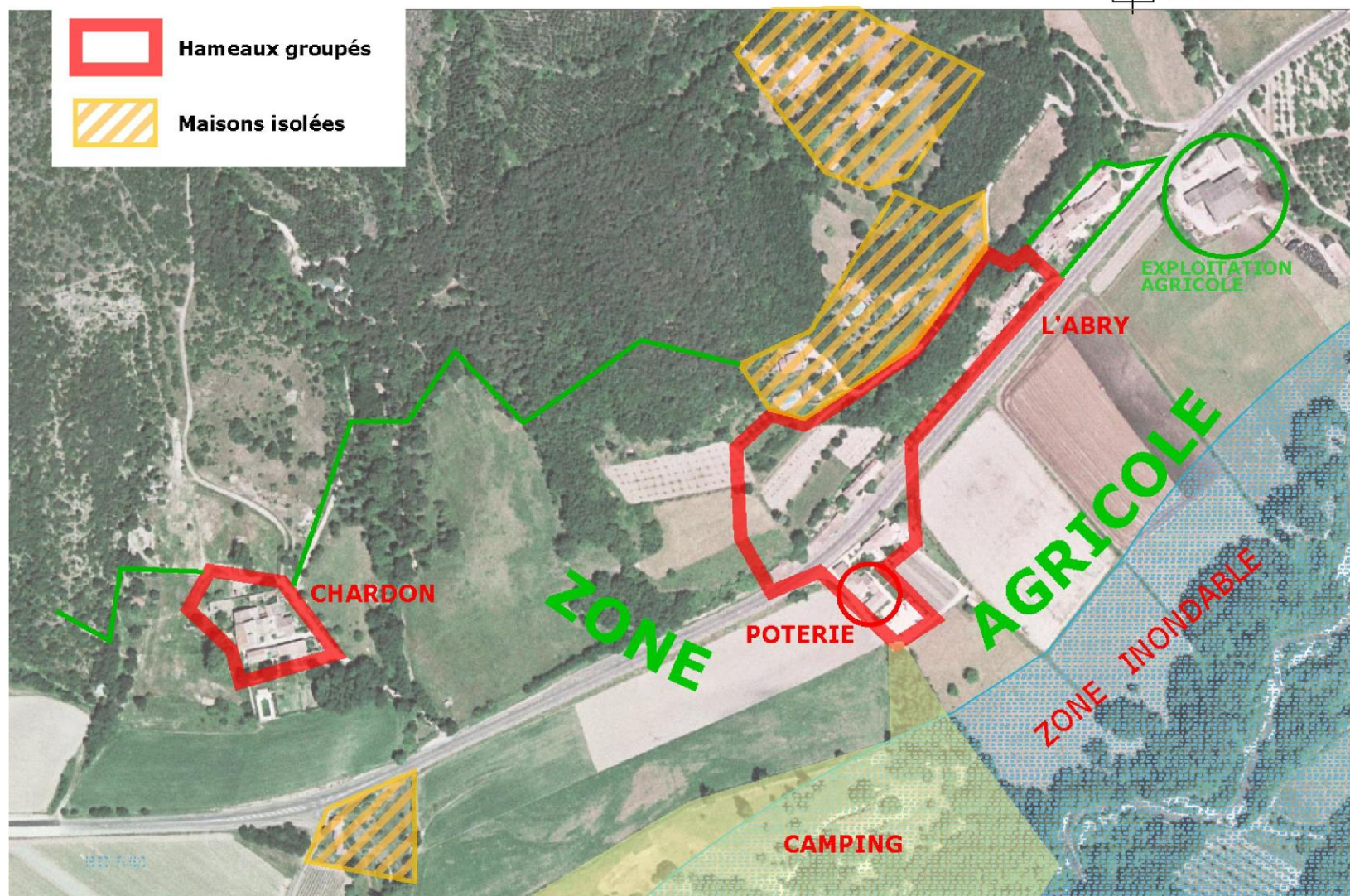
ARRETER LE MITAGE DU TERRITOIRE

- Corollaire de ce schéma, le développement des autres secteurs déjà urbanisés ne peut être que très réduit. Il devra tenir compte des infrastructures : accès, eau potable, défense-incendie
 - Arrêter l'urbanisation linéaire le long de la RD540, en particulier entre Gougne et Rivales, ce qui n'exclut pas de créer un cheminement indépendant de la RD540 pour les relier en passant par les terrains de sports et un éventuel écomusée à la poterie de la grande cheminée.
 - Arrêter le mitage qui a été consacré par le POS.
Les secteurs la Pérolière, Combe Verre et les Roberts seront classés en zone naturelle.
 - Combler petit à petit le déficit d'équipements d'infrastructures dans ces secteurs : eau potable, défense-incendie, accès.

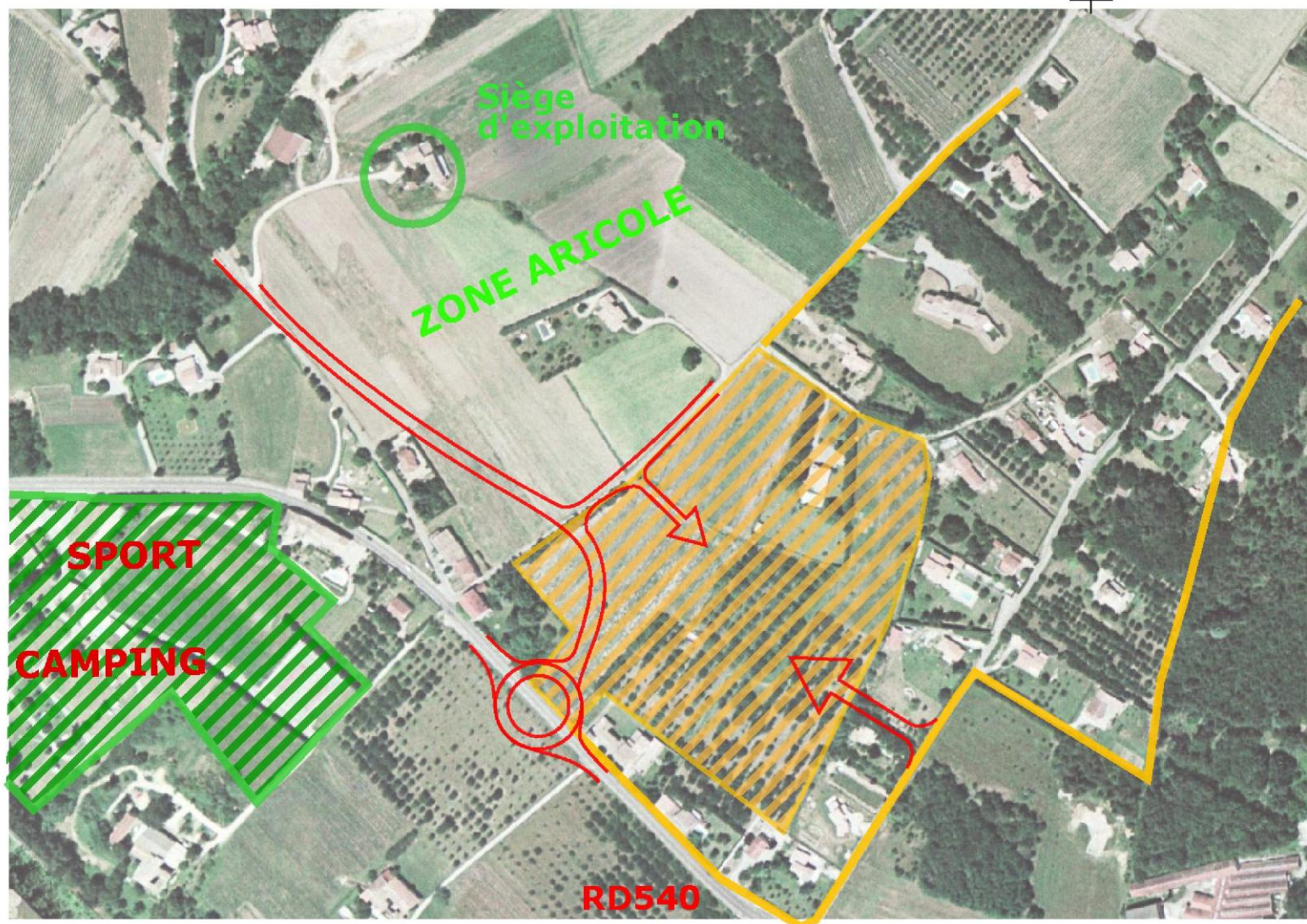
La situation actuelle sera donc figée, seuls les bâtiments existants pourront changer de destination ou être agrandis.

Les hameaux de Chardon et l'Abry reliés au réseau d'assainissement collectif pourront être légèrement étendus .

Hameaux de l'ABRY et de Chardon



Aménagement du Plan



AXE 5

UNE POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DU LOGEMENT

Dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, la commune souhaite diversifier l'offre de logements :

- pour s'adresser en priorité aux résidents principaux,
- pour créer des logements accessibles aux jeunes et aux personnes âgées, en particulier du logement locatif.

Elle utilisera, pour cela, les possibilités que lui donne l'article L.123.2 du Code de l'Urbanisme pour réserver des terrains en vue de la mixité sociale.

Ces terrains sont situés à proximité immédiate des équipements du centre de Gougne. Il s'agit donc d'emplacements stratégiques pour la vie de la commune.

- Construction de logements sociaux (locatifs ou accession à la propriété) dont une partie destinée à accueillir des personnes âgées et des services appropriés (type opération « cœur de village »).

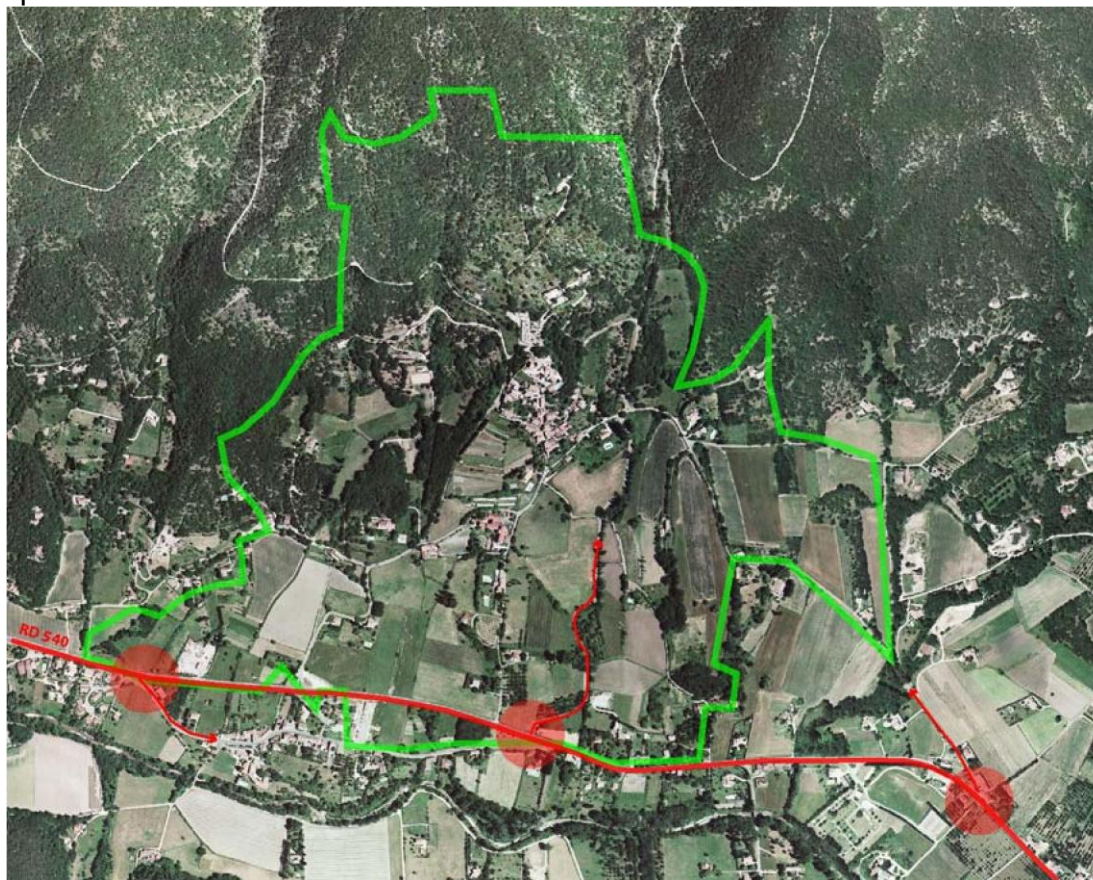
Structures sociales dans le domaine de l'aide aux personnes âgées.

L'offre foncière sera également diversifiée (les lots pourront être de tailles différentes).

AXE 6

LA MISE EN VALEUR DU SITE INSCRIT

- L'inconstructibilité du socle du vieux village
- La sécurisation des accès sur la RD540
- La protection des espaces boisés



Le vieux village : inconstructibilité des espaces qui forment le socle du village perché



AXE 7

LA PROTECTION DU SECTEUR AGRICOLE

La surface agricole utile ne représente que 6,5 % du territoire communal et elle est concentrée dans la plaine étroite du Jabron.

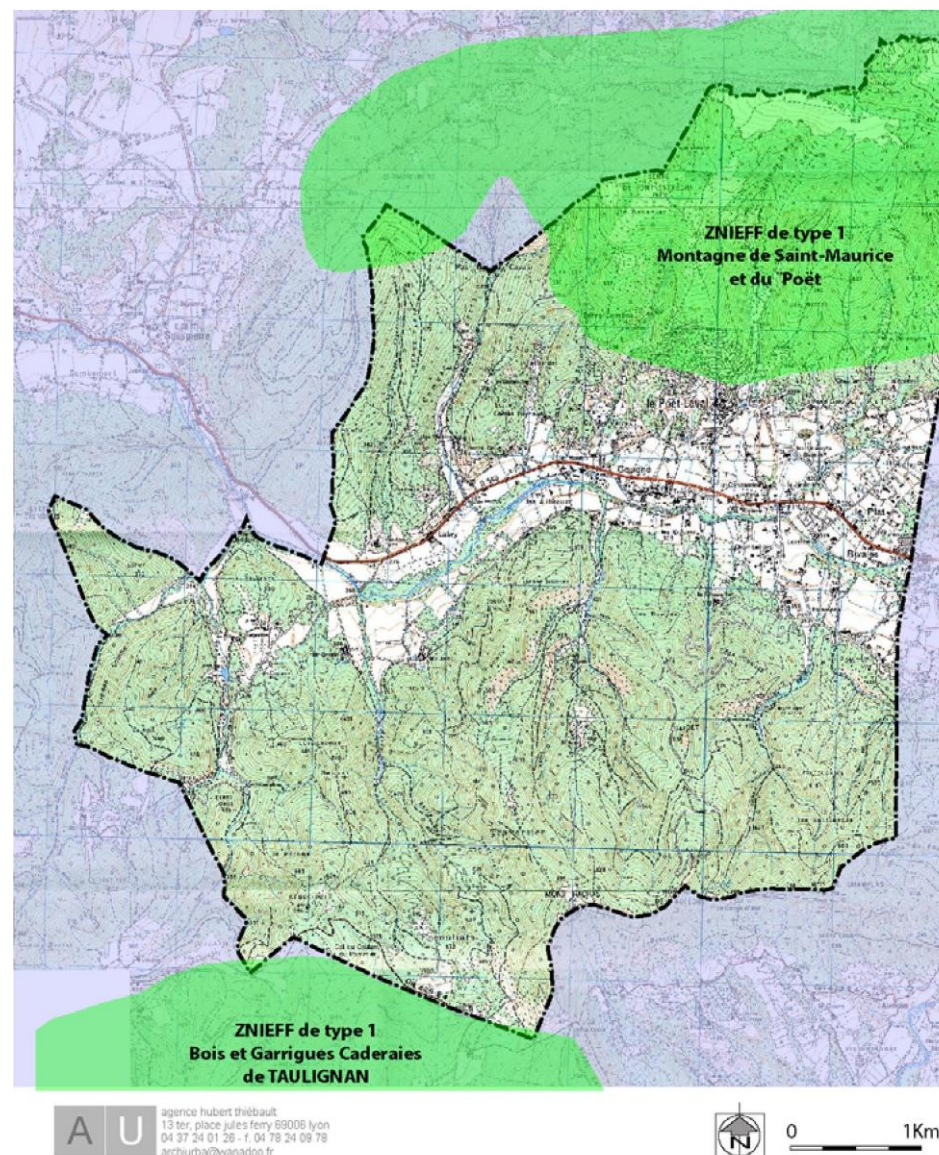
- Le projet communal entérine l'arrêt total du mitage dont les effets déstructurants sont certains pour les exploitations. En concentrant l'urbanisation autour du village de Gougne, il s'oppose à la dispersion et permet d'investir sur le territoire agricole.
- On constate le développement rapide de la zone boisée au détriment des espaces cultivés. Dans les secteurs concernés, les boisements ne seront pas classés de façon à permettre la récupération de ces terrains par l'agriculture.
- La poursuite d'expériences d'agro-pastoralisme serait un remède partiel à ce développement. La commune encouragera des actions de ce type.

Dans un premier temps, le développement de Gougne sur la rive gauche du Jabron, à l'Est de la passerelle, reste une intention inscrite dans le PADD. Il n'y a donc pas de prélèvement de terrain sur la zone agricole. Pour développer ce site, il sera nécessaire de passer par une révision ou une révision simplifiée du PLU.

AXE 8

LE VOILET PROTECTION

- La ZNIEFF de la Montagne de Saint-Maurice et du Poët
- Les 4 captages d'eau potable
- Les bois et garrigues qui couvrent les massifs calcaires
- La création de la voie verte dans le cadre de la Communauté de Communes entre Dieulefit et la piste cyclable Leman – Méditerranée le long du Jabron
- La protection du Chemin des Crêtes entre Dieulefit et La Bégude de Mazenc par le Trou du Furet
- Seuls les anciens bâtiments agricoles disséminés dans la zone agricole entrant dans le champ d'application de l'article L 123.3.1. du Code de l'Urbanisme pourront faire l'objet d'un changement de destination.
- La protection contre l'incendie : les secteurs d'aléas moyens, localement forts, sont identifiés sur les plans de zonage par une trame spécifique, ce qui justifie la limitation de la SHON des habitations soumises à ce risque.
- Le Chemin des Huguenots



Le patrimoine rural :

- ✓ La poterie du Plat pourrait être transformée en écomusée de la poterie par la Communauté de Communes du Pays de Dieulefit. C'est un élément important pour compléter le pôle touristique.
- ✓ Les murs en pierre

