

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA DRÔME  
**Commune de VINSOBRES**



Pièce n°  
**2**

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION GENERALE

du Plan Local d'Urbanisme  
prescrite par délibération du  
Conseil Municipal du  
14 décembre 2015

ARRET

du document par délibération  
du Conseil Municipal du  
8 avril 2019

LE MAIRE

APPROBATION

du document par délibération du  
Conseil Municipal du

LE MAIRE

Réalisation :  
KAX conseil en urbanisme – 28, rue François Arago, 13005 Marseille  
Alpicité – 14 rue Caffé, 05200 Embrun  
Monteco – 90 chemin du réservoir, 04206 Allos

Préambule.....	3
Orientation n°1. Assurer un développement durable du territoire vinsobrais. ....	4
Orientation n°2. Permettre un développement démographique en adéquation avec l'identité de la commune et compatible avec ses équipements.....	6
Orientation n°3. Organiser l'urbanisation de la commune dans le respect de son identité, de ses capacités et de son histoire. ....	7
Orientation n°4. Assurer le développement et la pérennité de l'agriculture vinsobraise. ....	9
Orientation n°5. Mettre en œuvre les moyens de développement d'une économie locale et adaptée à Vinsobres. ....	10
Orientation n°6. Protéger les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique qui participent à l'identité et la qualité de vie du territoire .....	11
Cartes illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	13

## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

## **Orientation n°1. Assurer un développement durable du territoire vinsobrais.**

**Objectif n°1.1. Respecter les dispositions de la Charte du Parc naturel régional des Baronnies Provençales en intégrant dans le PADD des objectifs de la Charte et en participant à la réalisation, dans la mesure des compétences communales, de ses ambitions rappelées ci-dessous :**

*« Ambition 1 : Fonder l'évolution des Baronnies Provençales sur la préservation et la valorisation des différents atouts naturels et humains.*

*Ambition 2 : Relocaliser une économie fondée sur l'identité et la valorisation des ressources territoriales.*

*Ambition 3 : Concevoir un aménagement cohérent, solidaire et durable des Baronnies Provençales. »*

**Objectif n°1.2. Définir un équilibre entre le développement démographique et économique de la commune et la nécessaire préservation des ressources du territoire.**

1. Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique :
  - a. Limiter la consommation d'espace aux besoins de la commune pour la construction de logements et de bâtiments d'activité sur la douzaine d'années à venir. Ces besoins sont estimés à 6 ha maximum pour la réalisation des logements et bâtiments d'activités, auxquels s'ajoutent environ 1,5 ha pour les infrastructures nécessaires (voiries, parkings et équipements publics).
  - b. Assurer une densification progressive et adaptée des espaces déjà urbanisés qui y ont vocation en mobilisant les dents-creuses et en augmentant les droits à bâtir, (respect du cadre de vie existant, réseaux en capacité suffisante...).
  - c. Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement en définissant des principes d'aménagement et en imposant des densités de construction.
2. Assurer un développement du territoire en tenant compte des ressources naturelles, de leur protection et de leur capacité :
  - a. Ressource en eau : dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales, contribuer à la connaissance de la ressource et organiser durablement son usage.
  - b. Terres agricoles : organiser les modalités de leur protection et de leur exploitation (cf. Orientation n°4).
  - c. Espaces naturels : protéger les espaces qui participent à la qualité environnementale du territoire (cf. Orientation n°6).

**Objectif n°1.3. Promouvoir un habitat durable s'insérant dans le contexte architectural, urbain et paysager de la commune.**

1. Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace tout en préservant et aménageant des espaces végétalisés au sein du tissu urbain.
2. Dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales, permettre les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable afin de promouvoir la sobriété et la qualité énergétiques des bâtiments.

**Objectif n°1.4. Contribuer au développement des communications numériques.**

1. Faire des réseaux de communication numérique un critère de qualité à part entière des futurs projets de construction.
2. Permettre, à travers ces dispositions et dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales, l'accueil de nouveaux actifs en facilitant la pluriactivité, le développement du télétravail et des services en ligne.

**Objectif n°1.5. Se prémunir contre les risques majeurs affectant le territoire communal.**

1. Intégrer les objectifs et les prescriptions du Plan de prévention des risques d'inondations de l'Eygues et ses affluents.
2. Prendre en compte l'aléa feux de forêt qui concerne les boisements de la commune.
3. Prendre en compte les autres risques affectant le territoire communal.

## **Orientation n°2. Permettre un développement démographique en adéquation avec l'identité de la commune et compatible avec ses équipements.**

### **Objectif n°2.1. Permettre une croissance démographique raisonnée maintenant le dynamisme de la commune.**

1. Maintenir un développement démographique raisonné correspondant à un taux de croissance moyen de +1,2% par an, soit environ 190 habitants supplémentaires à accueillir sur la douzaine d'années à venir.
2. Prévoir la réalisation d'environ 110 logements sur la douzaine d'années à venir afin de répondre :
  - a. Aux besoins de logement dus à la croissance démographique prévue ;
  - b. Au phénomène de desserrement des ménages ;
  - c. À l'évolution des modes de vie et à la demande croissante en logements plus petits que ceux existants sur le territoire communal.
3. Organiser et prévoir l'accueil de cette nouvelle population dans le respect de l'identité paysagère, urbaine et architecturale de la commune.

### **Objectif n°2.2. Organiser une politique de l'habitat permettant à tous de se loger.**

1. Contribuer à la diversification du parc de logements en ce qui concerne les tailles de logement et leur typologie (logements libres, logements locatifs, logements en accession, logements sociaux) afin de répondre aux besoins des ménages, notamment des primo-accédants.
2. Diversifier les formes urbaines entre logements individuels, logements groupés et logements collectifs afin de proposer une offre variée tout en s'assurant de l'intégration des futures constructions dans le caractère bâti existant de la commune.
3. Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics en facilitant l'accueil de jeunes ménages.

### **Objectif n°2.3. Anticiper les besoins dus au développement communal envisagé et prévoir les équipements publics nécessaires (réseaux, voirie, stationnement, espace public, etc.).**

## **Orientation n°3. Organiser l'urbanisation de la commune dans le respect de son identité, de ses capacités et de son histoire.**

### **Objectif n°3.1. Considérer le village de Vinsobres comme le lieu d'accueil principal du développement de la commune.**

1. Déterminer des limites claires à l'urbanisation du village en s'appuyant sur le relief, les perceptions paysagères et sur l'importance de protéger les espaces agricoles et forestiers. En association avec une stratégie d'urbanisation concentrée sur la mobilisation des dents-creuses, il s'agit de lutter contre l'étalement urbain dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales.
2. Renforcer le cœur du village situé autour de la mairie et de la salle des fêtes.
3. Faire du chemin de La Paran un axe fort du village, notamment pour les piétons.
4. Mettre en valeur les entrées du village :
  - a. Aménager qualitativement les entrées du village par une composition urbaine permettant de « mettre en scène » l'arrivée dans un espace habité.
  - b. Identifier et protéger les espaces et éléments mettant en scène les entrées du village, qu'ils soient bâtis, naturels ou agricoles.
5. Pour les projets d'urbanisation, dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales, favoriser les projets d'aménagements cohérents et solidaires.
6. Mettre en valeur les espaces publics majeurs existants et permettre les aménagements pour la création de nouveaux espaces à destination de la population (espaces verts, de jeux, de loisir, de stationnement).
7. En-dehors du village, stopper l'urbanisation dispersée des terres agricoles et naturelles tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.

### **Objectif n°3.2. Mener un projet urbain stratégique en cœur du village sur le site de la Bane.**

1. Encadrer la réalisation du projet de la Bane par les principes fondateurs suivants :
  - a. Offrir une vitrine : prise en compte des cônes de vue, mise en valeur du lavoir, création d'un équipement public ;
  - b. Formaliser les rencontres : vues partagées vers le village et le grand paysage, espaces de rencontre (promenade, jardins...), maillage piéton ;
  - c. Renforcer l'attractivité : habitat diversifié, jeux pour enfants, services de proximité, maillage viaire.
2. Faire de ce site stratégique (par sa proximité aux équipements publics et son importance), un lieu d'accueil majeur des objectifs démographiques et de développement de la commune.
3. Intégrer dans ce projet les moyens de réalisation d'une mixité sociale (créer des logements pour tous) et d'une mixité fonctionnelle (associer habitat et activités économiques compatibles).

**Objectif n°3.3. Mobiliser les ressources foncières présentes dans l'enveloppe urbaine du village (dents-creuses) pour assurer le développement de la commune.**

1. Adapter les règles d'urbanisme s'appliquant aux dents-creuses en fonction de leur capacité, de leur situation dans le tissu urbain et des moyens de leur mobilisation opérationnelle.
2. Cibler les dents-creuses stratégiques pour le développement de la commune et encadrer leur urbanisation.

**Objectif n°3.4. En lien avec le développement envisagé, améliorer les conditions de déplacement de la commune.**

1. Améliorer le maillage viaire dans le village afin de faciliter les déplacements et la perméabilité du tissu urbain, et d'éviter un système d'impasses et un fonctionnement en isolat des différents quartiers.
2. Créer une liaison piétonne entre le site de la Bane et le vieux village.
3. Mettre en lien les espaces générateurs de déplacements (équipements et services publics, commerces...) avec les parkings publics, le tout dans un système de cheminements doux (piétons, vélos, etc.) à développer.
4. Développer l'offre en stationnement public dans les secteurs stratégiques.
5. Mettre en place un plan de circulation pour sécuriser et faciliter les déplacements à l'intérieur du village.
6. Développer les cheminements doux (piétons, vélos, etc.) :
  - a. En prévoyant majoritairement le développement dans l'enveloppe urbaine existante ;
  - b. En améliorant les aménagements piétonniers, notamment le long du chemin de La Paran ;
  - c. En imposant des mesures en faveur des cheminements doux dans les secteurs stratégiques de développement ;
  - d. En mettant en valeur des parcours pédestres extérieurs au village pour, dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales, structurer et qualifier l'offre de randonnées.
7. Développer en priorité les zones déjà urbanisées pour ainsi améliorer l'opportunité des transports en commun et des initiatives de covoiturage pour les déplacements vers les autres communes.



## Orientation n°4. Assurer le développement et la pérennité de l'agriculture vinsobraise.

**Objectifs n°4.1. Prendre en compte, dans la mesure des compétences communales, les engagements de la charte paysagère environnementale des Côtes du Rhône dont les trois objectifs majeurs sont les suivants :**

- « 1. Mobiliser les vignerons, les collectivités et organismes de l'appellation afin de travailler collectivement au développement de la démarche paysagère environnementale.*
- 2. Agir de façon concrète en soutenant des actions menées localement mais aussi en travaillant sur l'émergence de nouvelles actions.*
- 3. Communiquer autour de la démarche afin de faire reconnaître les atouts paysagers et environnementaux des Côtes du Rhône. »*

**Objectifs n°4.2. Limiter les constructions à usage agricole au sein de la zone d'appellation d'origine contrôlée « Vinsobres » afin de préserver le terroir tout en permettant le développement des exploitations.**

**Objectif n°4.3. Accompagner les exploitations agricoles dans leur activité, de la production à la vente des produits.**

**Objectif n°4.4. Permettre et accompagner les projets facilitant l'installation de nouvelles exploitations et contribuant au développement des exploitations existantes, dès lors que ces projets ne compromettent la qualité du terroir et la qualité paysagère de Vinsobres.**

**Objectif n°4.5. Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des constructions agricoles.**

**Objectif n°4.6. Encourager la production des produits agricoles reconnus pour leur qualité sur le territoire communal mais peu valorisés : agneau de Sisteron, ail de la Drôme, miel de Provence, huile d'olive de Nyons, olives noires de Nyons, Picodon et volailles de la Drôme.**

## **Orientation n°5. Mettre en œuvre les moyens de développement d'une économie locale et adaptée à Vinsobres.**

### **Objectif n°5.1. Pérenniser et développer le rôle commercial du village.**

1. Soutenir et accompagner les activités commerciales existantes.
2. En parallèle de l'accueil de nouvelles populations dans le village qui va renforcer son attractivité commerciale, faciliter l'installation de commerces et services de proximité.
3. Intégrer les secteurs de développement commercial dans l'organisation des déplacements motorisés et doux.
4. Permettre la mixité entre habitat et activités économiques dans les zones urbanisées, tout en limitant les nuisances pour les habitants, dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales qui préconise de « Privilégier la mixité des fonctions ».

### **Objectif n°5.2. Permettre et soutenir l'installation d'activités artisanales.**

1. En lien avec la Communauté de communes qui a la compétence économie, réfléchir à un site d'accueil d'activités économiques artisanales.
2. Encadrer et ne pas développer la zone artisanale des Paluds.

### **Objectif n°5.3. Contribuer au développement d'un tourisme ancré dans la culture et l'histoire locale et respectueux de l'environnement.**

1. Dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales, promouvoir un tourisme durable qui s'inscrit dans le paysage et l'art de vivre le territoire.
2. Assurer la pérennité du camping du Sagittaire dans le respect du contexte agricole et paysager local et des prescriptions du Plan de prévention du risque inondation de l'Eygues et ses affluents.
3. Valoriser le camping communal en améliorant les moyens de déplacement doux vers le centre du village.
4. Permettre la diversification des exploitations agricoles par le développement de l'agritourisme.

## **Orientation n°6. Protéger les éléments de patrimoine bâti, paysager et écologique qui participent à l'identité et la qualité de vie du territoire**

### **Objectif n°6.1. Préserver et valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune**

1. Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village dans ses différentes composantes liées à l'histoire de l'urbanisation de la commune.
2. Dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales, « préserver les silhouettes et caractères paysagers des villages ».
3. Protéger les éléments de patrimoine remarquables : l'église, le temple, la porte dite le « Portalou », les châteaux et bâtisses historiques.
4. Préserver les éléments qui constituent le « petit patrimoine bâti », dont notamment les anciens cabanons dans les espaces agricoles.
5. Intégrer les futures constructions dans le contexte architectural et urbain préexistant.

### **Objectif n°6.2. Préserver les qualités paysagères de la commune.**

1. Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers remarquables de toute forme de construction.
2. Prendre en compte la déclivité générale du territoire de la commune qui descend vers l'Eygues pour préserver les perspectives paysagères.
3. Préserver les cônes de vue remarquables mettant en valeur le village.
4. Prendre en compte les différentes entités paysagères afin de préserver leurs caractéristiques : le village, les plaines nord-ouest, les coteaux, les vallées du Rieu et de la Moye, le lit de l'Eygues.
5. Saisir l'opportunité que représente le passage de la route de Nyons (RD94) pour mettre en valeur le paysage communal :
  - a. Limiter et mieux intégrer les ouvrages techniques.
  - b. Veiller à la qualité architecturale des constructions visibles depuis la route.
  - c. Réglementer les aménagements des abords des constructions dans un objectif de qualité paysagère et d'intégration des bâtiments.
  - d. Protéger les perspectives majeures perceptibles depuis la route de Nyons (RD94) et qui mettent en valeur le paysage.

### **Objectif n°6.3. Protéger les espaces de richesse écologique ainsi que les continuités écologiques majeures, la trame verte et bleue de la commune.**

1. Dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales, préserver les milieux naturels et espèces remarquables pour contribuer au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité.
2. Protéger les zones de boisements qui constituent la trame verte du territoire.
3. Protéger les zones humides qui constituent la trame bleue du territoire : l'Eygues, le Rieu et l'Hérain. Dans le respect de la Charte du PNR des Baronnies Provençales, il s'agit ainsi de

protéger les éléments éco-paysagers structurants liées à l'eau : cours d'eau, sources, ripisylves.

4. Protéger les éléments remarquables participant à la richesse écologique du territoire (arbres, haies, etc.).
5. Protéger les espaces d'importance pour la biodiversité reconnus par des périmètres réglementaires : sites Natura 2000 « L'Eygues » et « Forêts alluviales, rivières et gorges de l'Eygues ».

**Objectif n°6.4. Protéger la ligne de crête boisée qui traverse le territoire du fait de son rôle écologique et paysager :**

1. En interdisant les nouvelles constructions ;
2. En préservant son caractère naturel et forestier propice à la biodiversité et au paysage.

## Cartes illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Nota bene : les cartes qui suivent constituent une représentation synthétique des objectifs du PADD ; ceux-ci n'étant pas tous cartographiables, ils ne sont pas représentés de manière exhaustive.

