

Département de LA DROME  
Commune de  
SAINT GERVAIS SUR ROUBION



Plan  
Local  
d'Urbanisme

1 - P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêt du projet de révision	Approbation
<b>09 Octobre 2006</b>	<b>30 Juillet 2007</b>

**SELARL Thierry BAUBET Géomètre Expert Urbaniste**  
Parc d'Activités de Fortuneau - Rue de Dion-Bouton - 26200 Montélimar  
Tel. 04 75 01 39 71 – Fax : 04 75 53 72 63 - E-mail: [baubet-gallo-balma@wanadoo.fr](mailto:baubet-gallo-balma@wanadoo.fr)

**MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT  
MINISTERE DES TRANSPORTS**

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA DROME**

**Groupe d'Aménagement et d'Urbanisme**

Plan  
Local  
d'Urbanisme

COMMUNE DE  
SAINT GERVAIS  
SUR ROUBION

Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durable

Arrêt du projet de révision	Approbation
<b>09 Octobre 2006</b>	<b>30 Juillet 2007</b>

**SELARL Thierry BAUBET Géomètre Expert Urbaniste**  
Parc d'Activités de Fortuneau - Rue de Dion-Bouton - 26200 Montélimar  
Tel. 04 75 01 39 71 – Fax : 04 75 53 72 63 - E-mail: baubet-gallo-balma@wanadoo.fr

## PREAMBULE

Le P.A.D.D. constitue un élément fondamental du Plan Local d'Urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et remodelé par la loi Urbanisme et Habitat. Il permet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le P.A.D.D. est un document présentant le projet politique de la commune. C'est un document simple et court. Il est non opposable aux permis de construire.

## **INTRODUCTION**

---

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ayant connu une croissance régulière mais modérée ces dernières années, la commune de Saint Gervais sur Roubion souhaite maîtriser son urbanisation et son développement afin de maintenir l'attractivité du village et de faciliter l'intégration des nouveaux arrivants dans les structures existantes.

La commune de Saint Gervais sur Roubion orientera donc son action dans le souci d'un développement maîtrisé et raisonné en préservant un cadre de vie privilégié.

### **I – Les objectifs de développements prioritaires**

---

Les grands objectifs de la collectivité publique correspondent à la volonté de :

- ▶ Préservation et mise en valeur du patrimoine local dans le respect du paysage et du cadre de vie
- ▶ Gérer les conflits en terme d'utilisation de l'espace
- ▶ Préserver l'environnement naturel et agricole
- ▶ Rationnaliser les équipements publics
- ▶ Gérer le développement pavillonnaire dans un réel soucis de cohérence urbaine.

Ces grandes orientations de développement interviendront à la fois en complémentarité et en subsidiarité de la politique communautaire dont la Commune de Saint Gervais sur roubion est partie prenante.

Elles e traduisent plus précisément à travers un certain nombre d'orientations d'urbanisme et d'aménagement, qui trouveront leur application dans le règlement et les orientations d'aménagement du nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune.

## **II – Les orientations d'urbanisme et d'aménagement**

---

Les objectifs de développement s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases d'analyse et de diagnostics.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent se déclinent à partir des grands principes suivants :

- ▶ Maîtriser le développement de la commune
- ▶ Préserver un environnement de qualité
- ▶ Mise en valeur du patrimoine existant
- ▶ Maintien et renforcement des activités existantes
- ▶ Prévoir des possibilités de développement futur

### **2-1 – Maîtriser le développement de la commune**

---

Afin de permettre l'intégration de nouveaux habitants, la commune souhaite ouvrir progressivement des zones à l'urbanisation.

#### **2-1-a – Mieux intégrer la population**

---

Une densification du village ancien est souhaitée par la commune qui souhaite donner la possibilité de reconstruire la partie en ruine. Une réglementation adaptée permettra de le faire dans de bonnes conditions, tout en conservant l'esprit d'origine, avec des techniques et des besoins actuels. A proximité du cœur de village historique, le vieux village sera dotée d'une réglementation typée urbaine, pour permettre sa densification. L'offre dans le village étant souvent constituée par du locatif, elle permet à la commune d'assurer un roulement de population jeune à même de faire fonctionner les structures communales existantes.

L'extension mesurée de l'agglomération se fera par une densification des zones déjà aménagées et par des extensions limitées en frange de ces zones.

Ainsi, il a été volontairement décidé de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones trop éloignées du centre village. Cette concentration permet en plus une rationalisation des équipements,

La commune connaît à l'heure actuelle un bon équilibre en logements sociaux, essentiellement constitués par un parc privé dans le village même, mais qui permet à la commune d'assurer une bonne fréquentation de son école : le maintien de cet équilibre sera recherché à travers le règlement du P.L.U.

#### **2-1-b- Maintien et développement du commerce et de l'activité**

---

La commune de Saint Gervais avait progressivement perdu tout commerce de proximité, à l'exception d'une boulangerie. De part la volonté de la Commune, un point d'accueil multi service a pu voir le jour en centre village, regroupant un débit de boisson, journaux, brasserie. Le seul obstacle au maintien de ces activités est la fixation de la population. Ce commerce doit vivre, et seul une présence plus importante de la population dans le centre ancien le permettra. L'espace public en centre urbain est en cours de revitalisation pour permettre à chacun de coexister, sans pénaliser l'économie locale. Les voies et les espaces publics devront être aménagés de façon à permettre une fréquentation aisée de ces services de proximité. La commune par une volonté urbaine encourage cet objectif.

---

Une petite zone artisanale historique existe à l'entrée Est de la commune. A vocation agricole essentiellement, cette activité, s'est faite progressivement rattrapée par l'urbanisation. Aujourd'hui, le développement de l'habitat ne peut se faire sans préjudice à cette activité, et réciproquement. La commune, de part son zonage va donner aux divers usagers la possibilité de coexister, mais va également prévoir le développement de la zone d'activité, en l'éloignant du village. Cependant, située à proximité de zones urbaines existantes et à créer, elle n'a pas pour but de permettre l'installation d'activités nuisantes.

Cette zone sera essentiellement destinée à l'accueil de services et de bureaux.

Une grande partie de l'activité artisanale de la commune est répartie sur l'ensemble même du territoire au travers des lieux d'habitation des exploitants. Souvent situées en zone agricole, ces installations sont un véritable poumon économique pour la commune. Consciente de cette ambiguïté, la commune ne souhaite plus permettre de nouvelles installations ailleurs qu'en zone artisanale. Cependant, les installations existantes pourront perdurer voire se développer avec cependant, lors des délivrances des autorisations d'urbanisme, une incitation très forte pour s'implanter en zone artisanale. Le règlement du P.L.U. ne prévoira ainsi que des extensions limitées de ces installations.

---

### **2-1-c- proximité des services urbains**

---

La commune de part sa taille ne dispose pas de service de transport en commun interne, mais en revanche, une ligne de bus assure des liaisons régulières avec Montélimar.

La commune n'entend pas développer de service interne.

---

## **2-2 – Préserver un environnement de qualité**

---

Fort de son patrimoine bâti remarquable et d'un patrimoine naturel très riche, la collectivité se donne comme orientation de préserver les caractéristiques essentielles de son identité.

---

### **2-2-a- Prise en compte des risques**

---

La collectivité s'attachera en prendre en compte les risques naturels recensés et notamment le risque d'inondation qui représente l'essentiel des risques naturels sur la commune.

Cet objectif se traduira notamment par une interdiction stricte de toutes constructions dans les zones d'extension concernées par le risque d'inondation notamment du Roubion.

---

### **2-2-b – Protection de l'environnement bâti et naturel**

---

La mise en valeur du patrimoine bâti ancien du village ancien est l'un des objectifs forts qui doit permettre de réhabiliter les bâtiments existants en conservant au village une certaine homogénéité.

Parallèlement, la collectivité désire encourager des types d'habitat économes en foncier, en encourageant et en facilitant la réalisation d'autres formes urbaines que l'habitat individuel ( petits collectifs, habitat urbain,...), au centre du village.



Le maintien, voire le développement des ripisylves, des forêts et des activités agricoles est une préoccupation majeure de la commune qui se traduira par des dispositifs spécifiques de protection.

Les éléments d'identité que sont les cours d'eau devront être valorisés, et notamment le Roubion qui borde la partie Nord de la partie agglomérée de la commune.

---

### **2-2-c – Protection des ressources naturelles**

---

La commune qui dispose déjà d'une station d'épuration souhaite mettre en place un développement ambitieux de son réseau d'évacuation des eaux usées. Un programme pluriannuel sera mis en place afin de raccorder la totalité des zones urbanisées actuelles ou futures au réseau public. La priorité sera donnée dans l'immédiat aux secteurs urbains non encore raccordés, ainsi qu'à ceux inaptes à l'assainissement individuel. L'extension de l'urbanisation sera calée sur les projets communaux d'extension des réseaux, et fonction des besoins de la collectivité en terme de nouveaux habitants.

A l'intérieur de ces zones toutes les constructions neuves ou anciennes devront être raccordées au réseau public.

---

### **2-3 – Prévoir des possibilités de développement futur**

---

#### **2-3-a – Développer une centralité au sein du village**

---

La commune a entamé un processus de requalification urbaine par une réfection complète, des rues, places et réseaux du village. Ces aménagements se feront de pair avec la politique de maintien et du développement du commerce local.

#### **2-3-b – Faciliter les déplacements**

---

La commune se trouve au croisement de la RD 74 et de la RD 128 ainsi que l'axe secondaire qui relie Saint Gervais sur Roubion à Cléon d'Andran. Les RD 310 E et 134 jalonnent également le territoire. La commune est ainsi bien desservie par le réseau viaire, et l'extension mesurée de l'urbanisation ne semble pas devoir justifier de profonds aménagements de ce réseau.

La commune souhaite par ailleurs mettre en place des aménagements permettant dans un premier temps de limiter les nuisances liées au trafic de transit.

#### **2-3-c – Prévoir les extensions futures tout en économisant le foncier**

---

Même si la commune ne souhaite pas bloquer son extension, elle souhaite pouvoir maîtriser son développement.

En effet le foncier n'est pas inépuisable, et le coût des extensions urbaines est une charge de plus en plus lourdes pour les collectivités. Ainsi, dans un premier temps, la commune ne souhaite ouvrir à l'urbanisation que quelques secteurs ne générant pas de travaux supplémentaires à la collectivité que ceux prévus notamment dans le cadre du développement du réseau d'assainissement.

Par ailleurs, la commune mettra en place des réserves foncières afin de devenir un acteur incontournable de son urbanisation et notamment dans le cadre de l'aménagement des futures extensions urbaines.

Enfin, la commune devra prévoir les emprises nécessaires à la mise en œuvre de ses projets futurs afin d'assurer un niveau d'équipement satisfaisant et permettre aux objectifs qu'elle s'est fixée de se réaliser ( emplacement pour création de parkings, de voies nouvelles, d'équipements sportifs ou de loisirs, ...)

## **CONCLUSION**

---

Le PADD n'est que la déclinaison du projet communal et c'est à travers le règlement et les orientations d'aménagement du P.L.U. qu'il se traduira de façon concrète. Document de référence, il conviendra de s'y reporter en cas d'incertitude sur l'interprétation d'une règle de portée juridique et plus particulièrement pour en trouver « l'esprit ».