Commune de Sahune (26)

Quartier de Reillane

Ouverture à l'urbanisation de zones non situées en continuité de l'urbanisation existante dans le cadre de la révision du P.L.U.

Dossier présenté en vue de la consultation de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites au titre du L.122-7° du code de l'urbanisme (loi montagne)

PIÈCE n°8

urbArchi
AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

9 janvier 2020

0. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

1. PRÉSENTATION SUCCINCTE DE LA COMMUNE:

- Situation
- Organisation communale
- Démographie
- Logements
- Activités économiques hors agriculture
- Topographie
- Inventaires environnementaux et documents de gestions
- Paysages
- Risques
- Agriculture
- Description succincte des réseaux

2. LE PROJET COMMUNAL: principales orientations portées par le PADD

3. UN PROJET NON SITUÉ EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION AFIN DE PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES , DE PRÉSERVER LES PAYSAGES REMARQUABLES ET L'AGRICULTURE

4. PRÉSENTATION DU SITE QUI FAIT L'OBJET DE L'ÉTUDE AU TITRE DU L.122-7°

5. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE LA LOI MONTAGNE: PRÉSERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

6. ZONAGE ET OAP PROPOSÉS

0. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La commune de Sahune fait partie des zones de montagne délimitées par l'arrêté interministériel du 06 septembre 1985 (loi montagne n°85-30 du 09 janvier 1985, modifiée par l'ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010).

Les articles L.122-5 à 7 du code de l'Urbanisme s'y appliquent donc, notamment les dispositions de l'article L.122-5 , à savoir:

> *«L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, (...)».*

Toutefois, le projet communal n'a pas pu trouver, près du chef-lieu, des sites convenables en continuité de l'urbanisation existante, notamment à cause des risques d'inondation, de chute des pierres, mais aussi pour éviter d'urbaniser des sites environnementaux et paysagers remarquables et l'agriculture locale.

C'est pourquoi la commune fait appel à la possibilité de déroger à L.122-5 , prévue à l'article L.122-7, qui précise que ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque:

> *«Le plan local d'urbanisme 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 (...) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels».*
>
> *«L'étude prévue au premier alinéa de l'article L.122-7 est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme (...), à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDPNS) dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique»(R.122-1).*

La procédure de révision générale engagée par la commune de Sahune implique donc l'adjonction de cette étude complémentaire au document du PLU (pièce n°8), puisque le projet de PLU prévoit une zone constructible non située en continuité de l'urbanisation existante localisée au lieu-dit Reillane.

Le présent dossier a pour objet de présenter à la commission départementale le secteur qui fait l'objet de la demande de dérogation et les conditions de son urbanisation dans la recherche de l'application des objectifs de la Loi Montagne (protection des terres agricoles, pastorales et forestières, préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, protection contre les risques naturels).

A cette fin, il présente succinctement le contexte communal, le projet de PADD du PLU, les raisons qui ont poussé la commune à retenir le site choisi et enfin la compatibilité du projet avec les objectifs de la loi montagne.

Les personnes publiques ont été associées à l'élaboration du PLU de Sahune. Après l'arrêt du PLU par le conseil municipal, il leur sera transmis pour avis et présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

1. Situation géographique et caractéristiques de la commune

1.1. Situation: une commune au coeur des Baronnies, traversée par l'Eygues

La commune de Sahune est située dans la vallée de l'Eygues, vallon profond qui sillonne d'est en ouest les Baronnies.

A l'écart des grands axes, elle est néanmoins positionnée sur une voie de découverte touristique des Baronnies, la RD94. Le village actuel est situé en rive droite de l'Eygues sur la route départementale à 17min de Nyons. Le vieux village, en grande partie en ruine, se situe plus haut sur le versant opposé. Depuis les années 90-2000 une urbanisation diffuse s'est faite sous le village ancien, ainsi qu'un lotissement dans le quartier des Courdenaud, à quelques minutes du centre.

La commune a une vocation agricole importante qui marque fortement son paysage notamment par les vergers d'abricotiers et d'oliviers, mais aujourd'hui sa reprise démographique est le fait de nouveaux habitants séduits par son cadre tout en travaillant hors de la commune: un peu moins de 60% des actifs travaillent ainsi sur les communes voisines et les pôles urbains voisins (Nyons, Valréas, Vaison-la-Romaine, Pierrelatte...).

En raison de la majesté de ses paysages, les activités liées au tourisme (hôtel, campings, gîtes, randonnée) sont importantes et la population estivale peut presque doubler.

- **Région** Auvergne-Rhônes-Alpes
- **Département** de la Drôme
- **Arrondissement** de Nyons
- **Canton** de Nyons et Baronnies
- **Intercommunalité:** Communauté de communes des Baronnies en Drôme Provençale
- **Altitude** 331m (mini) – 1000m (maxi)
- **Superficie** 1655 hectares
- **Population en 2016 :**315 (sans double comptes)
- **Densité** 19,6hab./km²
- **Rythme annuel de la construction:** 1,6 (autorisés entre 2009 et 2018)

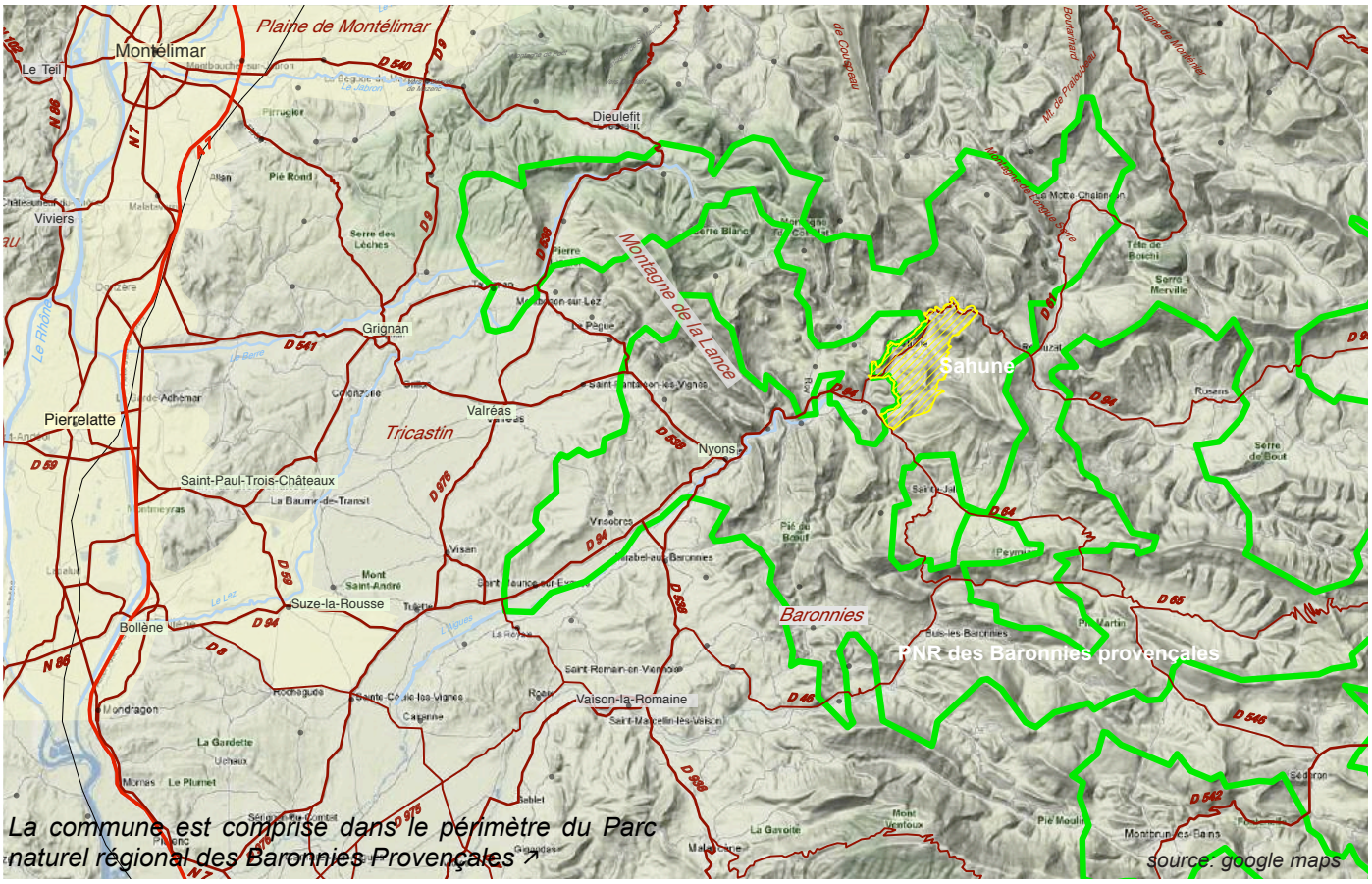
La commune est traversée par la route départementale n° 94 qui relie Pont-Saint-Esprit à Gap, et traverse les Baronnies d'ouest en est en passant par Nyons et Bollène.

Les communes limitrophes sont:

- Villeperdrix et Saint May au nord
- Montréal-les-Sources à l'est
- Arpavon au sud-est
- Curnier au sud-ouest
- Eyroles au nord-ouest

Intercommunalité: Elle fait partie de la communauté de communes des Baronnies en Drôme Provençale qui a pris les compétences aménagement de l'espace (SCOT), développement économique (zones d'activités, promotion...), accueil des gens du voyage, gestion des déchets, GEMAPI, politique du logement, voirie communautaire, action social, promotion du territoire,...

Elle n'est pas couverte par un PLH ou PDU, mais sera concernée par le futur SCOT Rhône- Provence-Baronnies en cours d'élaboration (périmètre approuvé par arrêté inter-préfectoral du 6 novembre 2017).



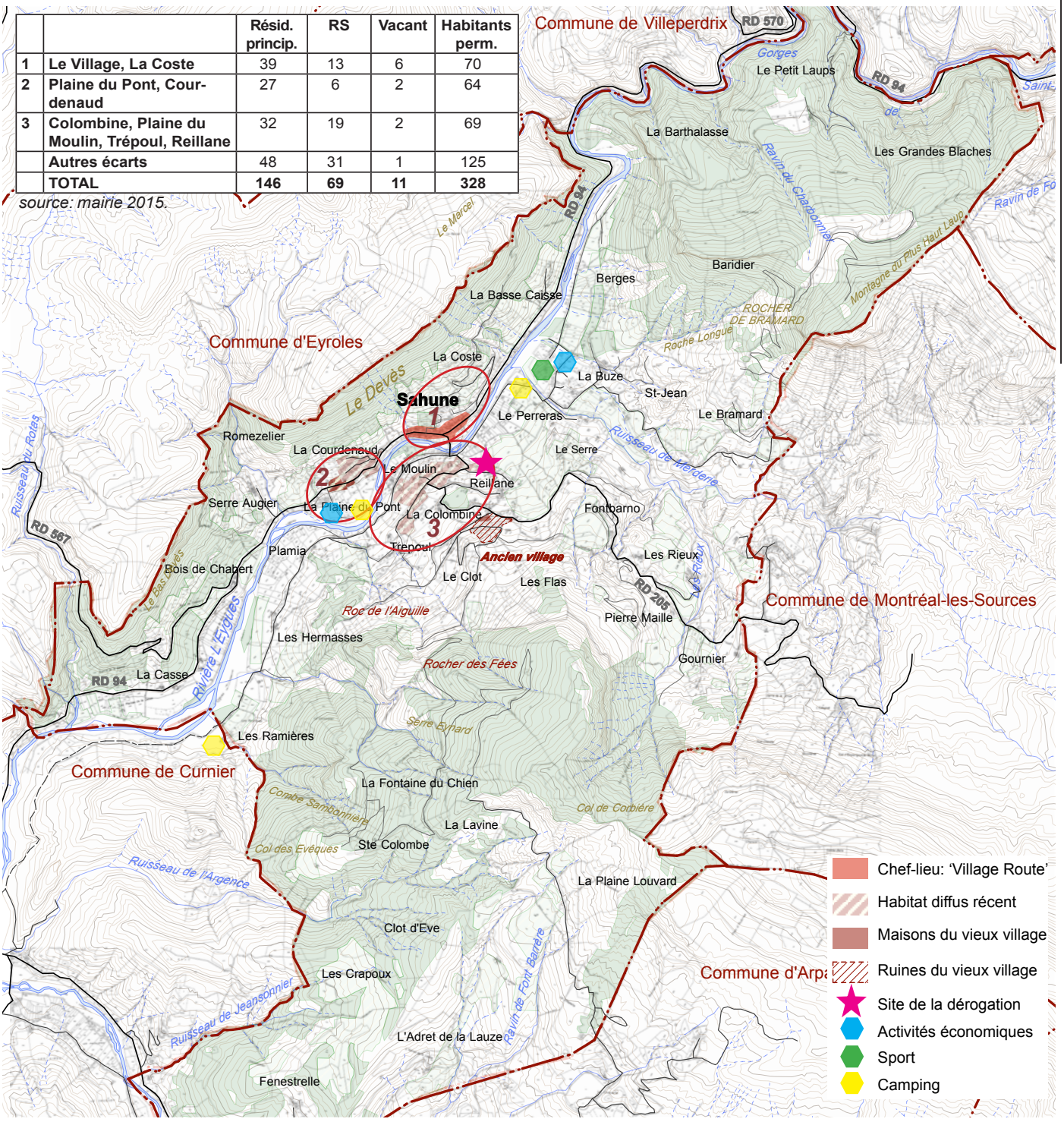
La commune est comprise dans le périmètre du Parc naturel régional des Baronnies Provençales

source: google maps

1.2. Organisation communale: 3 pôles d'habitat: un village organisé le long de la départementale, une extension qui est restée déconnectée(la Plaine du Pont et lotissement La Courdenaud), sur l'autre rive, une extension pavillonnaire diffuse (La Colombine et la Plaine du Moulin) - 2 zones d'activité.

		Résid. princip.	RS	Vacant	Habitants perm.
1	**Le Village, La Coste**	39	13	6	70
2	**Plaine du Pont, Cour-denaud**	27	6	2	64
3	**Colombine, Plaine du Moulin, Trépoul, Reillane**	32	19	2	69
	Autres écarts	48	31	1	125
	TOTAL	**146**	**69**	**11**	**328**

source: mairie 2015.



Si le village médiéval a constitue le premier foyer d'urbanisation sur la commune, il ne compte plus qu'une seule résidence principale, quelques résidences secondaires et des ruines.

Avec la création de la route de Gap et de l'auberge vers 1850, le centre s'est déplacé vers la «Bégude» appelé aussi «Village Route». Chef-lieu de la commune, le 'Village Route' comprend plus de 20% de la population communale, le plus grand nombre de résidences principales, l'école communale et les services de proximité.

A l'aval du village se trouve le hameau de la 'Plaine du Pont', séparé du village par un méandre de l'Eygues. Sur les hauteurs de ce quartier s'est développé dans les années 2000 avec le lotissement communal de la 'Courdenaud'. L'ensemble compte pour un peu moins de 20% de la population.

Sur l'autre rive de l'Eygues, en face du village, la construction de l'église en 1932 a initié une urbanisation diffuse des quartiers de la 'Plaine du Moulin,' de la Colombine', de 'Trépoul' et de 'Réillane', qui comprend aussi 20% de la population. Les 40% restants se situent dans les écarts.

La commune compte deux pôles d'activités, un à l'entrée sud-ouest du village, qui comprend le siège du PNR et l'autre plus au nord-est à côté du complexe sportif, siège d'une entreprise du BTP.

La commune compte deux campings et de nombreux gîtes.

La partie la plus habitée de Sahune, qui regroupe le 'Village Route', La Plaine du Pont-Courdenaud, les habitations diffuses autour de l'église et le vieux village

Site de la dérogation

La Courdenaud (2)

L'ancien village

Le «Village Route», chef-lieu actuel (1)

1.3. Démographie: une reprise légère depuis 1975 mais en recul depuis 2011 (*source INSEE)*

A partir de 1975, la commune connaît une croissance continue jusqu'à la dernière période censitaire, qui voit la commune décroître (-0,8%/an), en partie due à l'absence de terrains constructibles.

Une augmentation principalement due à des entrées de nouveaux habitants: les périodes de croissance soutenue sont dues au solde migratoire, ainsi l'ouverture du lotissement de la Courdenaud explique le regain de croissance de 2006-11. Depuis 1999 le solde naturel est positif et contribue légèrement à la croissance.

Une commune qui vieillit et des ménages qui se réduisent: L'indice de jeunesse, (rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans avec celui des plus de 60 ans) est inférieur à 1 et a baissé ces dernières années. Parallèlement la taille des ménages est passée de 2,6 habitants à 2,2 en 2016.

Une commune devenant plus résidentielle: le nombre d'actifs (>15 ans) travaillant et résidant sur la commune est passé de 53% en 1999 à 42% en 2016, les autres travaillant sur les pôles d'emploi situés dans les communes voisines: Nyons, Valréas...

Une fréquentation estivale qui peut doubler la population à 700 habitants en raison des deux campings et des nombreux gîtes.

1.4. Logements: une production conséquente de logements - peu de diversité d'offre *(source INSEE)*

1,6 logts. neufs/an autorisés entre 2009-2018 (source sit@del). Au moment de l'ouverture à l'urbanisation du lotissement de la Courdenaud, ce taux était encore plus élevé (2,3/an entre 2005 et 2015).

Un parc de logements relativement neuf: seulement 36,2% du parc immobilier des résidences principales ont été bâtis avant 1946 (52 logements sur les 145 habitations de la commune bâties avant 2014) .

Une grande majorité de logements individuels et des grand logements: En 2016, 79,1% des résidences sont des maisons (en légère baisse) et entre 2009 et 2018, 75% des logements autorisés étaient des logements individuels. 65,1% du parc des résidences principales en 2016 ont 4 pièces ou plus (stable).

69,4% de propriétaires résidents, 5 HLM, 3 logements communaux: la part des locataires augmente légèrement : 25,4% en 1999 de résidences principales, elle compte pour 27,8% en 2016. La commune a réalisé avec Drôme Aménagement Habitat un projet de petit collectif de 4 logements sociaux dans le Village-Route et possède également 3 logements communaux (École route, École village et Poste).

28,5% de résidences secondaires, taux en baisse. 20 logements vacants (en augmentation).

Pas de PLH s'appliquant à la commune.

1.5. Activités économiques hors agriculture: BTP, artisans, commerces de proximité et tourisme.

Au 31 décembre 2015, la commune comptait 54 établissements et 78 salariés (hors agriculture dont 18 dans la sphère productive et 29 dans la sphère présentielle-source INSEE).

A côté du pôle sportif (quartier la de Buze) se trouve une entreprise de BTP employant 20 salariés.

La zone d'activité et le centre village accueille plusieurs artisans (menuiserie- ébéniste, potiers...). Dans le centre se trouve plusieurs commerces de proximité (épicerie, boulangerie, coiffeuse, garage-station service-taxi,...).

Tourisme: 1 hôtel-restaurant, 1 bar-restaurant, 2 campings (totalisant 92 emplacements) + plusieurs gîtes et chambre d'hôtes (capacités 110 lits environ).

L'administration emploie 38 personnes: La mairie emploie 6 personnes, la Poste 1, le SIVOS (groupement scolaire) 6, le PNR 25 (sources mairie 2015).

Le projet doit permettre l'installation de jeunes familles sur la commune.

Indice de jeunesse *(INSEE POP T0 et T3 2016)*

	2016	% de la pop	2007	%
0-19 ans	73	*23,2*	70	*23,3*
plus de 60 ans	90	*28,6*	72	*23,9*
Indice de jeunesse	0,81	-	0,97	-

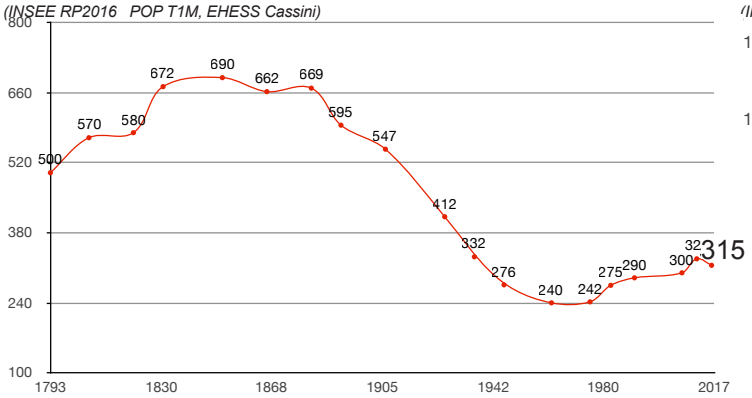
IJ: rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.

Des actifs (>15ans) travaillent majoritairement dans les communes voisines *(INSEE Rgp 1999 ACT T4 2016)*

	2016	%	2011	%	1999	%
Ensemble	137	*100*	139	*100*	122	*100*
dans la commune de résidence	57	*41,6*	65	*47,1*	65	*53,3*
dans une autre commune	80	*58,4*	73	*52,9*	57	*46,7*

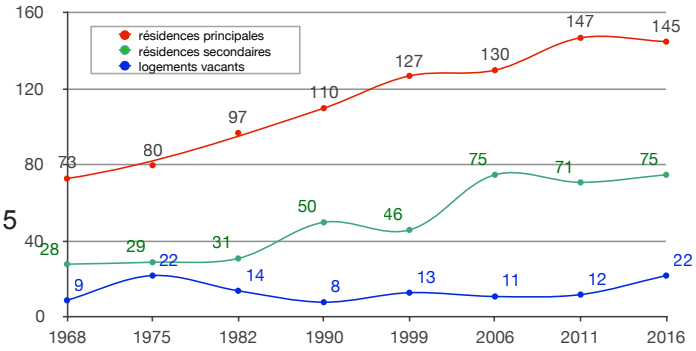
Variation de la population de Sahune 1793-2016

(INSEE RP2016 POP T1M, EHESS Cassini)



Évolution du nombre de logements 1968-2007

(INSEE RGP99 log1)

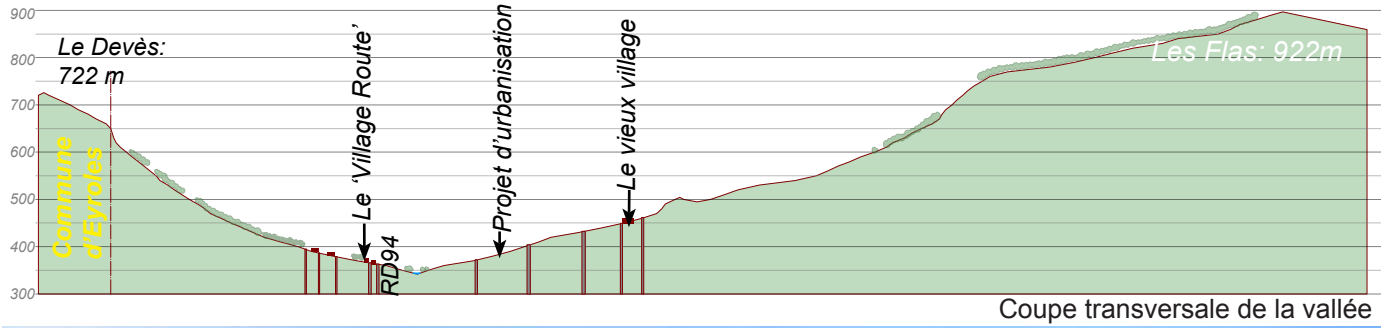


1.6. Topographie: des reliefs impressionnants participant à l'identité de la commune

La commune de Sahune, située en moyenne montagne, fait partie des Baronnies, massif des Préalpes et est structurée autour de la vallée de l'Eygues, qui suit un axe nord-sud. Le contexte topographique est donc très contrasté, avec une altitude qui varie entre 341m environ et près de 936m:

- La bordure nord et ouest du territoire est formée par :
  - les falaises sud du Devès et Bas Devès, dont la ligne de crête s'élève jusqu'à 722 m
  - les gorges de l'Eygues qui serpentent aux pieds des contreforts sud de la Montagne d'Angèle
- Le nord-est est constituée par une partie de la Montagne du Plus Haut Laup, dont le Rocher de Bramard, marque à 936 m d'altitude le point le plus haut
- Le sud est occupée par les Flas, prolongement de la Montagne de Buisseron qui culmine à 922 m

La commune de Sahune fait partie du bassin versant de l'Eygues, affluent du Rhône, qui prend sa source à 60km de là, dans les Préalpes. A son entrée sur le territoire de Sahune, il parcourt un secteur de gorges tortueuses, puis son lit s'élargit et développe des espaces de divagation avec bancs de graviers. Le cours d'eau et ses nombreux rus et ruisseaux se caractérisent par un régime torrentiel de type méditerranéen (voir risques).



Coupe transversale de la vallée

Vue depuis le belvédère de l'ancien village

Vue de la vallée de l'Eygues depuis le sud

Site de la dérogation

1.7. Des inventaires environnementaux- documents de gestions - réseaux écologiques liés aux massifs et à l'Eygues (résumé de l'état initial de l'environnement du PLU de Sahune -Eco-stratégie):

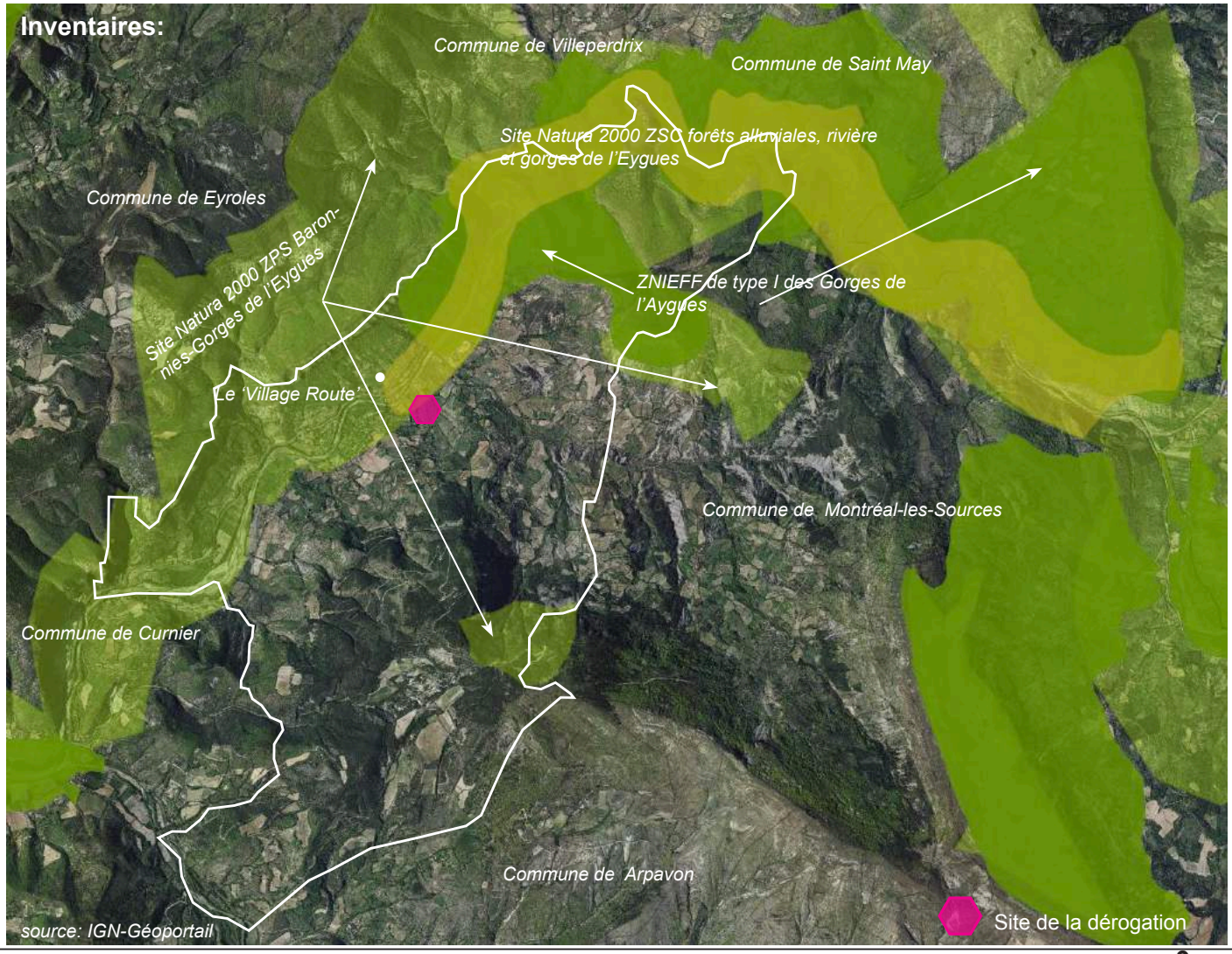
Trois Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont situées sur le territoire communal soient deux ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I, ces inventaires mettent en évidence les espaces écologiquement riches, présentant un intérêt régional voire national:

- La ZNIEFF de type II FR820010172 des Chainons septentrionaux des Baronnies (23 245ha): Sahune est presque recouverte par cette ZNIEFF, présentant un grand intérêt naturaliste et paysager, marqué par des habitats et pratiques culturales typiquement méditerranéennes (Chêne kermès, hêtraies méridionales, plantes sauvages méditerranéennes associées aux cultures traditionnelles, des espèces, oiseaux, dont les grands rapaces, karst caractéristique des Préalpes du sud...)
- La ZNIEFF de type II FR 820003632 des Chainons occidentaux des Baronnies (21 193,13 ha): englobe les contreforts occidentaux du massif, de part et d'autre des gorges de l'Eygues.
- La ZNIEFF de type I FR 820030494 des Gorges de l'Aygues (717,99 ha) recouvre les Gorges creusées par le cours d'eau de l'Eygues (ou Aygues)et inclut en partie le rocher de Bramard. La faune et la flore sont typiquement méditerranéens. Espèces emblématiques : castor d'Europe, Vautours Fauve, percnoptère et moine.

La commune de Sahune est concernée par deux sites Natura 2000 (ensemble de sites désignés pour leur intérêt écologique au titre desdirectives européennes « Habitats » et « Oiseaux »):

- ZSC FR8201689 Forêts alluviales, rivière et gorges de l'Eygues (1 020 ha): site centré sur la rivière de l'Eygues qui s'étend sur les gorges de l'Eygues à partir du bourg de Sahune jusqu'à Rémuzat. Pas encore de Document d'Objectif (ou DOCOB) ou de structure animatrice.
- ZPS FR8212019 Baronnies-Gorges de l'Eygues (12 500 ha): le document d'objectifs (DOCOB) de cette ZPS élaboré par la Communauté de communes du Pays de Rémuzat a été validé le 16/03/2015. La structure animatrice est le PNR des Baronnies. Intérêt ornithologique du site intégrant les secteurs de reproduction des principaux rapaces présents t : Vautour fauve, Vautour percnoptère, Aigle royal, Faucon pèlerin, Circaète Jean-le-Blanc, le Milan noir et Grand-duc d'Europe, le Gypaète barbu.

Elle est concernée par des zones humides couvrant l'Eygues (Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes)**.**



Sahune est la commune-siège du Parc Naturels Régional des Baronnies provençales, dont la création récente date du 26 janvier 2015 (arrêté de classement). Le parc s'étend sur 86 communes de la Drôme et des Hautes-Alpes.

Les orientations du parc sont données par sa charte, qui s'impose aux documents d'urbanisme des communes. La commune de Sahune a approuvé la charte du Parc ; l'approbation de la Charte est un acte volontaire, qui a valeur de contrat entre les collectivités signataires. Le plan, accompagnant le rapport de la charte du parc, spatialise les mesures et actions de la charte. Le parc présente dans son plan de parc quatre objectifs (carte page ci-contre):

- *Conforter les activités et modes d'occupation durables des territoires au sein de cinq types d'espaces et trois pôles d'attractivités du territoire (espaces agricoles et forestiers, espaces intermédiaires: landes, fruticées, prairies; l'Eygues et le ruisseau de la Merderie...)*
- *Préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques (sites Natura 2000, des ZNIEFF ainsi que des zones humides précitées)*
- *Reconnaître et valoriser les patrimoines dans leurs paysages (espaces patrimoniaux à préserver: plateaux et gorges de l'Eygues; portes paysagères: entrée des gorges).*
- *Accueillir et sensibiliser les acteurs et les visiteurs*

Pas d' Espace Naturel Sensible (ENS).

Application locale du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE), approuvé par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

- L'ensemble de la commune est couvert par des espaces aquatiques et terrestres perméables et près d'un tiers du territoire est en réservoir biologique.
- Aucun corridor d'intérêt régional ne concerne Sahune.
- Réservoirs de biodiversité d'intérêt régional : les ZNIEFF de type I, les sites Natura 2000 et les zones humides, décrits plus haut, sont considérés comme des réservoirs de biodiversité.

La trame verte composée des sous-trames suivantes :

- La sous-trame des milieux forestiers : les massifs occupent près de 42% de la superficie du territoire et constituent des espaces de fortes perméabilités pour la faune. Ils se répartissent sur les secteurs assez pentus et les plateaux sommitaux pour former des massifs continus au nord (zone Natura 2000), au centre (forêt domaniale) et à l'ouest (massif du Devès) et se prolongent dans les communes voisines (Montréal-les-Sources, Arpavon, Curnier ou Eyroles). Trois zones de massifs étendus se distinguent :
  - Le massif au nord constitué de chênes vert et pubescent,
  - Les plantations de résineux de la forêt domaniale du Coucou,
  - A l'ouest, les massifs feuillus de pente du Devès et Bas-Dévès.

  Auxquels s'ajoute les cordons boisés en bordure du cours d'eau de l'Eygues (peupleraie et saussaie discontinus)
- La sous-trame des milieux cultivés et agro-pastoraux: Elle est composée de deux unités :
  - La sous-trame « agricole » sur la partie centrale du territoire autour du cours d'eau de Merderie, en rive gauche de l'Eygues et au sud de la forêt domaniale du Coucou, composée de vergers qui alternent avec des terrains en friches, les labours et quelques prairies. Les bosquets, murets, clapas, fourrés et broussailles qui bordent les parcelles assurent un rôle dans le déplacement de la faune.
  - La sous-trame « mosaïque », qui correspond aux zones agricoles hétérogènes sur versants plus difficilement valorisables sur le plan agricole, avec 'badlands' (pentes érodées), pelouses, plantations de feuillus divers et milieux rocheux. Elle relie les parcelles agricoles et les massifs boisés. Important potentiel écologique fonctionnant en terme de corridor et zone de vie en abritant des espèces patrimoniale de flore (Tulipe sauvage, Micrope dressé) et de faune (Diane, reptiles, avifaune), ces milieux fortement perméables forment un continuum sur la partie nord de la forêt domaniale du Coucou et sur la partie sud des Devès.
- La sous-trame des milieux rocheux : les milieux rupicoles avec le massif des « Devès », les Gorges de Saint-May et les rebords du plateau du Haut-Laup jusqu'au « Rocher du Bramard ». Cet ensemble rocheux, qui fait partie du réservoir de biodiversité, se poursuit sur les communes voisines. Ils constituent des espaces linéaires à biodiversité particulière d'intérêt supracommunal pour la flore, les oiseaux rupicoles de la ZPS

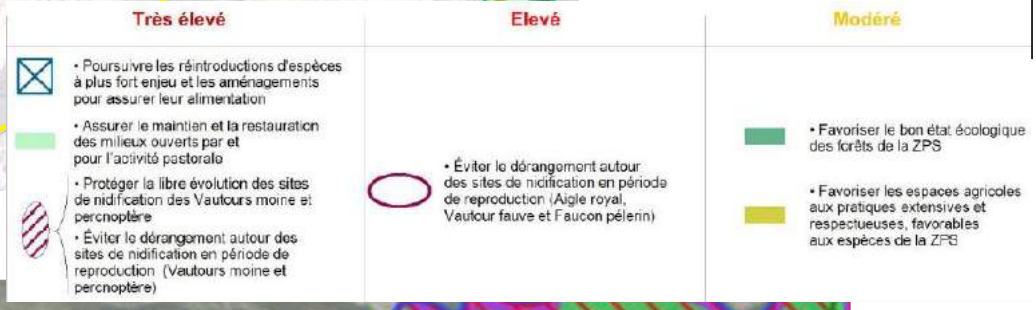
La trame bleue est composée par l'Eygues et ses principaux affluents (Merderie, l'Ennuyé, l'Argence): elle représente un enjeu écologique fort et constitue la colonne vertébrale de la trame bleue du territoire. Son fonctionnement hydromorphologique est resté assez libre de toute intervention anthropique garantissant une naturalité assez forte. Le lit majeur abrite des milieux d'intérêt européen dont la continuité est indispensable au maintien de nombreuses espèces patrimoniales (libellules, Castor d'Europe, chiroptères, avifaune). Il peut abriter aussi des zones de frayères de poissons d'intérêt communautaire Toxostome (Chondrostoma toxostoma) et Blageon (Telestes souffia).

Les obstacles ou zones de conflit : outre deux seuils en rivière qui font obstacle à la migration piscicole sur l'Eygues, la RD94 peut représenter un obstacle au déplacement de la faune terrestre. Les barres rocheuses et les gorges de Saint-May peuvent également constituer une barrière infranchissable pour le passage de la faune terrestre. Le village de Sahune reste de faible dimension pour ne pas gêner le déplacement des espèces, mais le mitage de l'urbanisation peut toutefois fragiliser la trame verte des milieux boisés et ouverts, s'il n'est pas contrôlé.

Le DOCOB de la ZPS des Baronnies (Natura 2000)

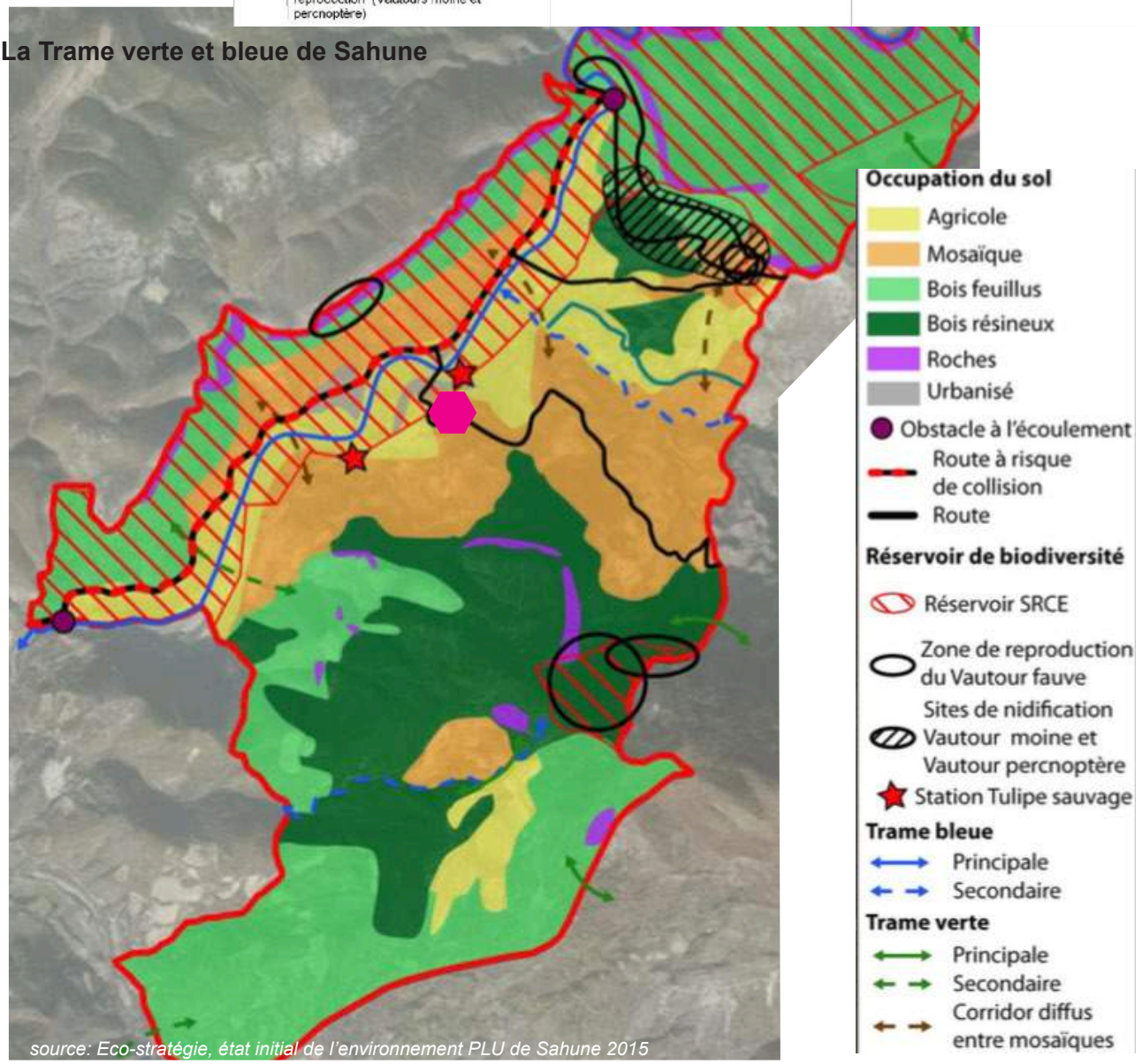
Structure porteuse PNR

Les objectifs de gestion des milieux fréquentés par les oiseaux sont représentés ci-dessous :



Site de la dérogation

La Trame verte et bleue de Sahune



source: Eco-stratégie, état initial de l'environnement PLU de Sahune 2015

1.8. Paysages: des unités paysagères liées au relief et à l'Eygues

La commune ne présente aucun site classé ou inscrit au titre des paysages, ni d'intérêt géologique.

Une commune appartenant principalement à l'unité paysagère de la «Vallée de Chateauneuf de Bordette et sillon de l'Aygues». *L'obseravtoire des paysages de Rhône-Alpes, mis en ligne par la DREAL Rhône-Alpes, identifie 301 unités paysagères regroupées (2005).*

Caractéristiques générales: cette unité « offre à la fois un vallon profond, aux paysages escarpés, entre collines et montagnes, et des ouvertures sur l'horizon, à peine coupé au loin par les pré Alpes du Sud ». L'habitat, de type méditerranéen et ancien, s'intègre harmonieusement dans le paysage. Il est généralement épars. La végétation est variée, naturelle (bois épars) ou cultivée (cultures fruitières, oliveraies), et « donne à l'ensemble des sites une diversité de couleurs et de matières que la roche calcaire agrémente de sa clarté ».

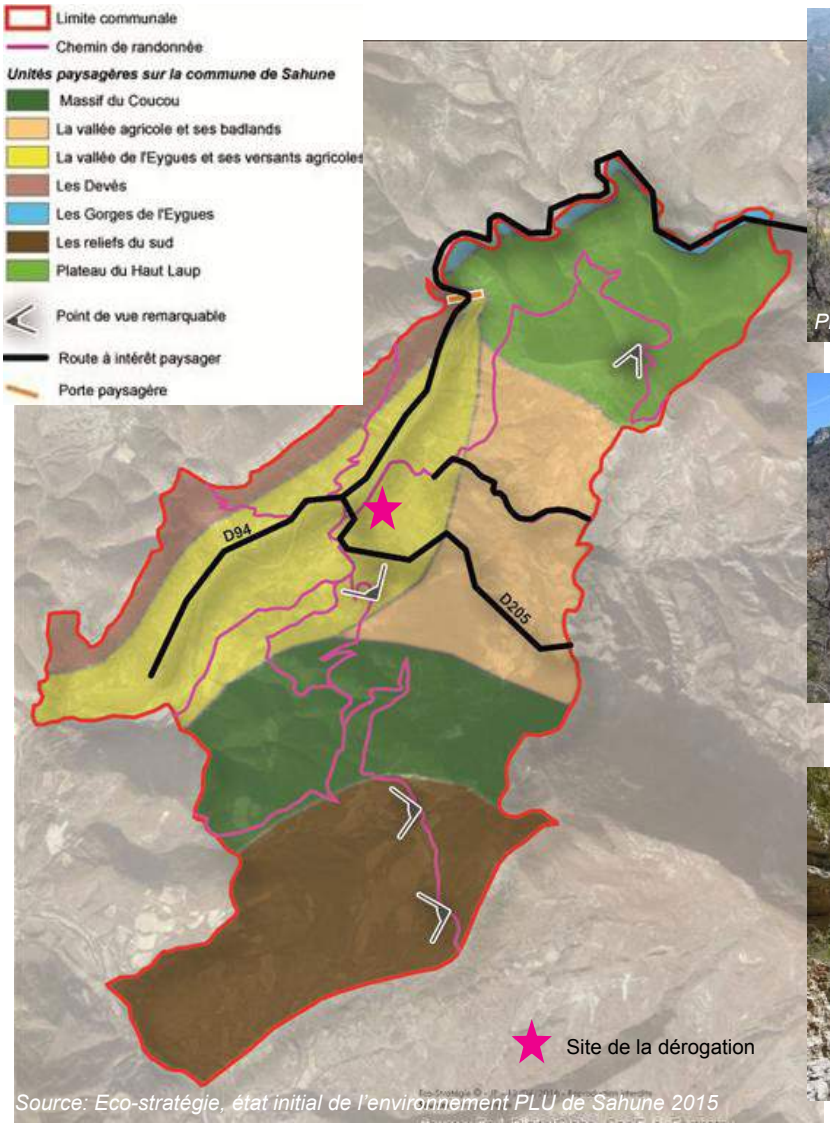
La quasi-totalité de la commune est incluse dans cette unité.

Objectif de qualité paysagère: aucune menace particulière n'a été recensée par l'Observatoire des paysages, qui souligne la gestion durable des ressources et activités de ce secteur. Le tourisme saisonnier permet notamment de dynamiser les villages. Enfin, le respect de la charte du PNR contribue à préserver les paysages de cette unité.

Le sud de la commune appartient à l'unité paysagère «Pays de Rosans et haute-vallée de l'Ouvèze»

Le bureau d'Etudes Eco-stratégie a classé les unités géomorpholgiques et paysagères ainsi:

- **Unités 1 et 2 : la combe de Sahune et la combe de Montréal**
  - Les montagnes du Devès et bas-Devès au nord-ouest ;
  - La vallée de l'Eygues et ses versants agricoles ;
  - Le massif forestier du Coucou ;
  - La vallée agricole du Merderie et ses « bad-lands ».
- **Unité 3 : les reliefs sud de la commune**
- **Unité 4 : le plateau du Haut Laup**
- **Unité 5 : les gorges de L'Eygues**



Source: Eco-stratégie, état initial de l'environnement PLU de Sahune 2015

Photos: Eco-stratégie,

Vue sur les bad-lands (pentes érodées) de la Bergerie

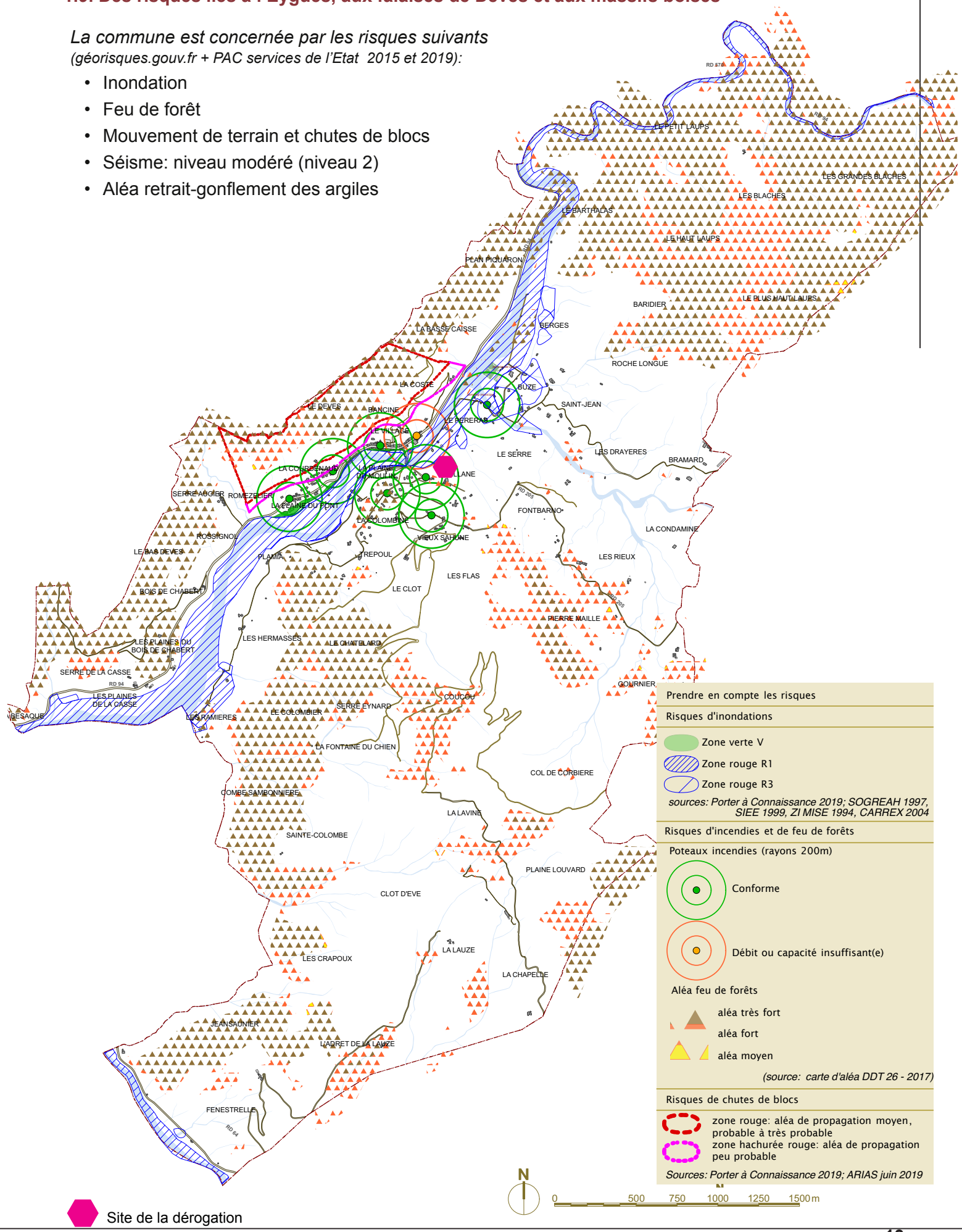
Vue sur L'Eygues, le lieu-dit la Buse, l'angle du plateau du Haut-Laup et le Rocher de Bramard

Unité 5 : les gorges de L'Eygues

1.9. Des risques liés à l'Eygues, aux falaises de Devès et aux massifs boisés

La commune est concernée par les risques suivants
(géorisques.gouv.fr + PAC services de l'Etat 2015 et 2019):

- Inondation
- Feu de forêt
- Mouvement de terrain et chutes de blocs
- Séisme: niveau modéré (niveau 2)
- Aléa retrait-gonflement des argiles



Inondation: *la commune n'est pas soumise un plan de prévention des risques d'inondation, toutefois il existe sur la commune un risque d'inondation généré par l'Eygues et ses affluents, présentant des crues avec montées d'eau rapides et des submersions courtes. Plusieurs études existent:*

- *<u>étude SOGREAH</u> 1997: emprise de la crue décénale (Q10) et centenale (Q100)*
- *carte des crues constatées et validées par la mairie en 1996*
- *étude SIEE 1999 pour la définition des zones inondables dans la traversée du village*
- *étude hydrogéomorphologique du bassin amont de l'Eygues (CAREX-SIEE 2004), qui délimite les unités hydrogéomorphologiques actives (lit mineur, moyen et majeur) de l'Eygues ainsi que la présence de cônes torrentiels.*

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la DDT a transmis un règlement avec un zonage défini par rapport à la crue de référence historique du 13 août 1868 (période de retour supérieure à 100 ans). L'État prescrit aussi, par mesure de précaution, l'inconstructibilité des terrains dans une bande de 20m de l'axe des ruisseaux et talwegs car susceptibles d'être rapidement submergés lors de l'occurrence d'événements pluvieux exceptionnels.

Risques feux de forêt: *la commune n'est pas soumise à un plan de prévention de risques d'incendie de forêt, mais est classée en risque fort par le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies. Une carte de l'aléa feu de forêt définit des secteurs d'aléa moyen à localement élevé, modéré ou faible à très faible sur le territoire.*

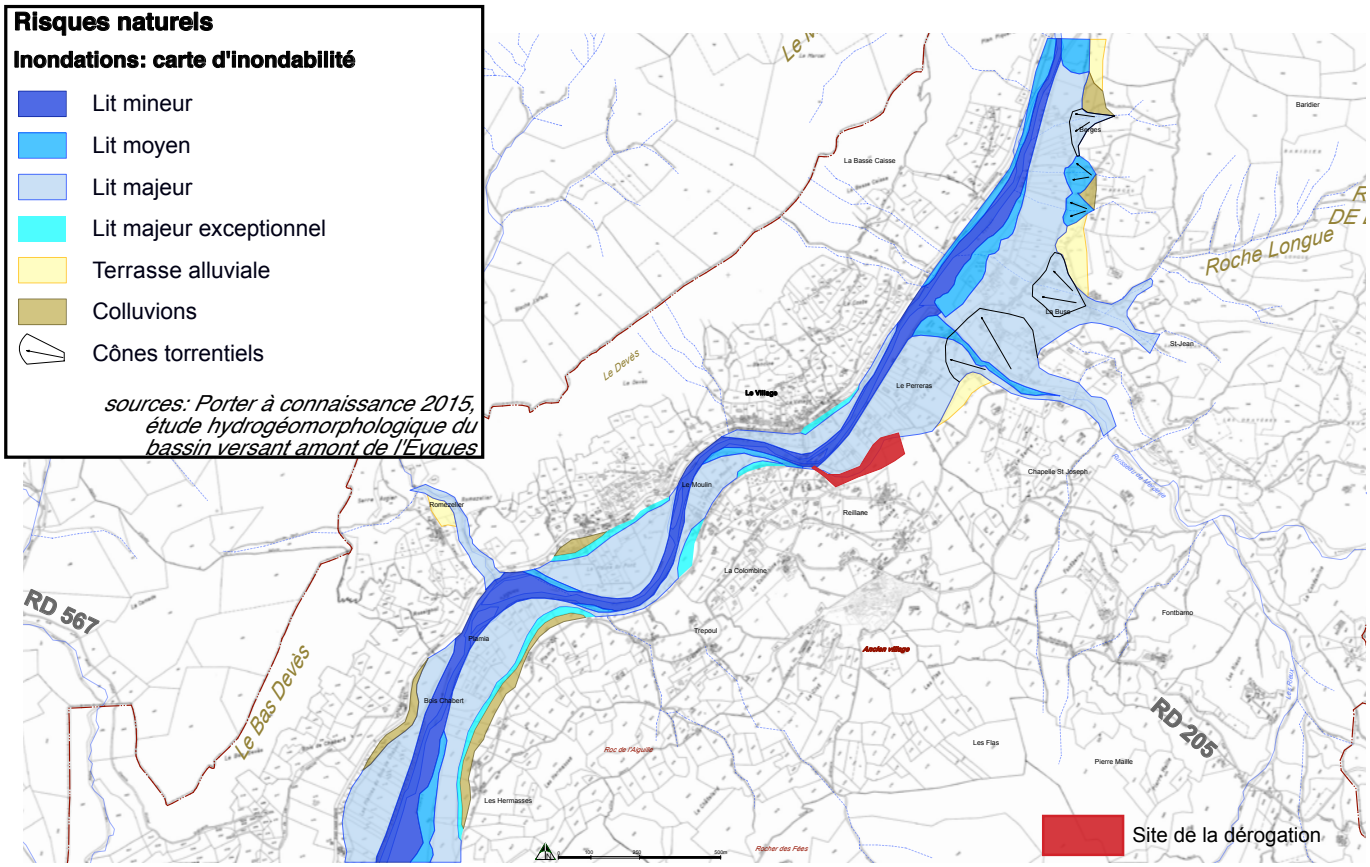
Chutes de bloc de pierres: *l'ensemble des parois rocheuses et des versants qui dominent le village de Sahune et le groupe d'habitations des Courdenaud en rive droite de l'Eygues est soumis à ce risque. En 1988, la DDT avait demandé une étude de risques chute de blocs, qui avait été intégré au POS; une étude de 2001 avait précisé les risques sur la quartier de la Courdenaud, en vue de l'ouverture à l'urbanisation du lotissement communal. Ces études ont été mises à jour en 2019 dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle définit deux zones pouvant être impactées:*

- *aléa de propagation moyen, probable à très probable = zone rouge*
- *aléa de propagation peu probable = zone hachurée rouge*

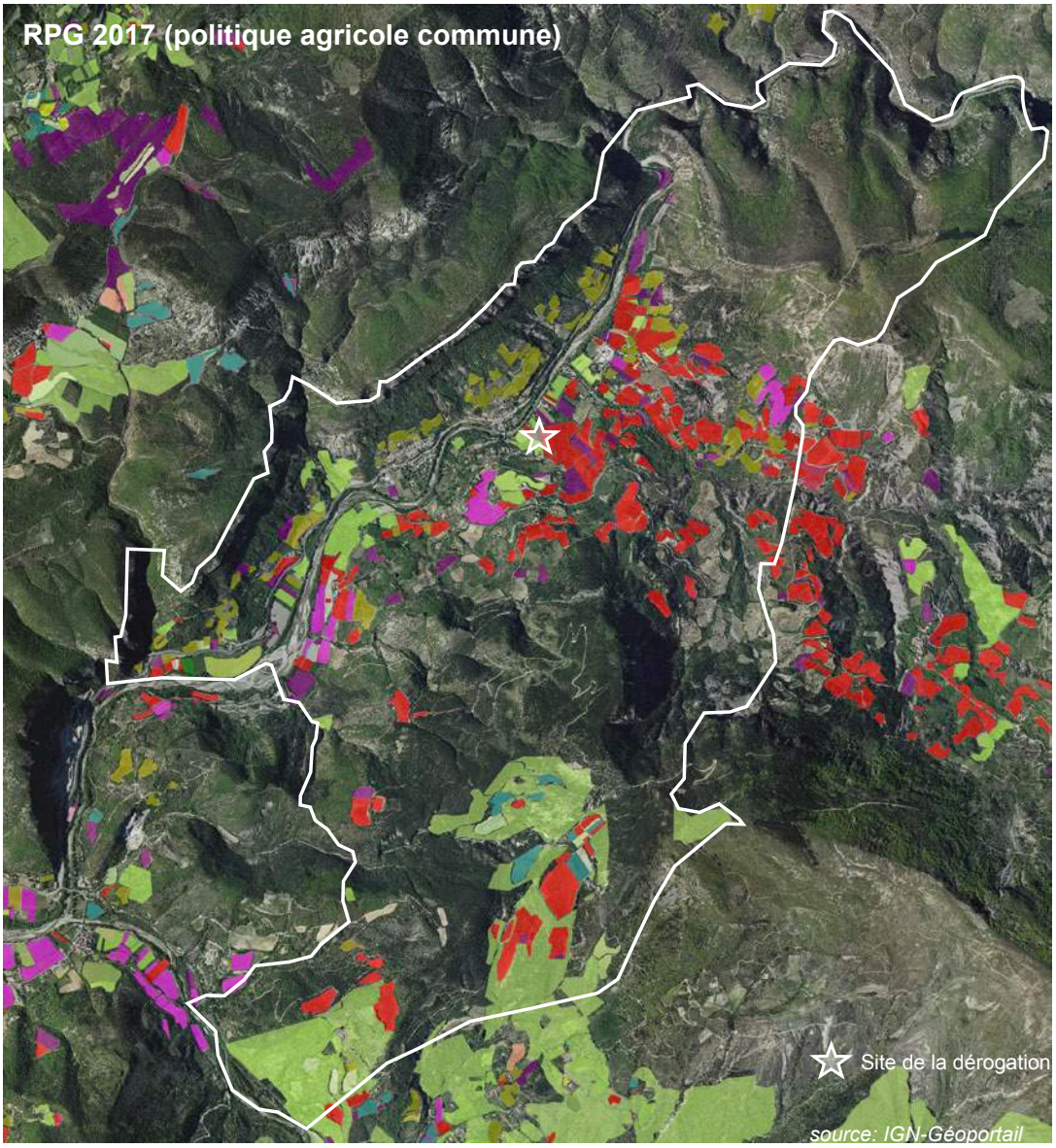
En dehors de ce secteurs deux mouvement ont été recensés sur la commune, sur Trepoul et Colombine (BRGM).

Sismicité: *Suivant le décret n°2010- 1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 2 correspondant à un aléa faible.*
Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux constructions existantes ou créées.

Aléa retrait-gonflement des argiles: *le BRGM a réalisé une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles qui classe globalement la commune en risque «faible» dans la partie centrale et «moyen» en partie sud à partir du Serre Eynard. Comme le risque de sismicité, cet aléa n'a pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'oeuvre et d'ouvrages.*



1.10. Agriculture - forêt:



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans produ
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

RPG 2012-14:

- vergers: 115,7ha
- oliviers 27,1ha
- vigne 19,4ha en 2012, 12,08ha en 2014
- prairies: 128,6ha en 2012, 115,9 en 2014

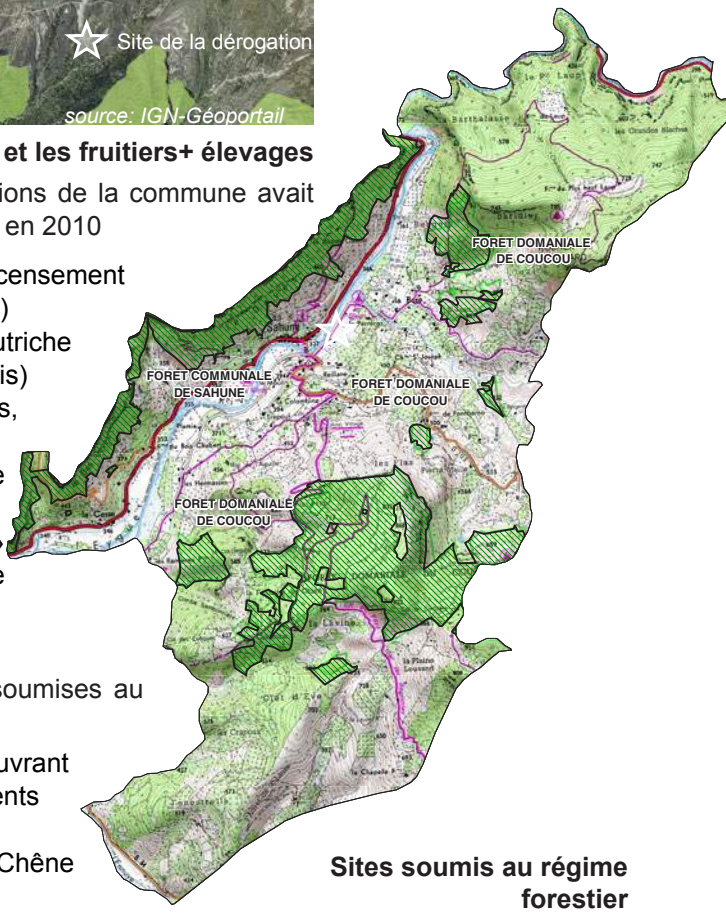
Une agriculture, axée principalement sur la culture de l'olive et les fruitiers+ élevages

D'après le recensement agricole de 2010 la SAU des exploitations de la commune avait diminuée de près d'1/3 depuis 1988: de 330 ha en 1988 à 212ha en 2010

- un nombre d'exploitants, assez jeunes, qui se maintient (recensement 2010: 23 contre 22 en 1988: 15 exploitants rencontrés en 2015)
- une SAU en baisse et un reboisement rapide par le pin noir d'Autriche
- 2 élevages: 1 de chèvres (35) avec fromagerie, 1 ovin (80 brebis)
- principalement des oliveraies et des vergers (abricots, cerises, prunes)
- potentialités pour des produits transformés (coopérative Vignolis) et vente directe
- Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) «Picodon de la Drôme» «Olive noire et Huile d'Olives de Nyons» et «châtaigne d'Ardèche». IGP «Coteaux des Baronnies»...
- 4 exploitations en bio (olives et vin)

Sylviculture: sur Sahune, on recense deux forêts publiques soumises au régime forestier et gérées par l'ONF :

- la forêt domaniale du Coucou composée de plusieurs unités couvrant sur la commune environ 195 ha, formés surtout de peuplements résineux et de peuplements mélangés ;
- la forêt communale de Sahune d'environ 90 ha de feuillus à Chêne pubescent dominant sur les flancs sud des Devès.



Sites soumis au régime forestier

1.11. Description succincte des réseaux: un site desservis par les égouts et l'AEP

- Une ressource en eau suffisante, captée dans la nappe de l'Eygues, organisée en régie et desservant presque tous les écarts (des captages privés dans les écarts: le Bramard, la Plaine Louvard, les Ramières)
- Une station mise en service en 2015 (522EqH) pouvant recevoir 48 habitations en plus (107 EqH/2,2 personnes par ménage), un collecteur séparatif d'eaux usées desservant le village la Plaine du Pont et les quartiers de la Plaine du Moulin, la Colombine et Reillane,

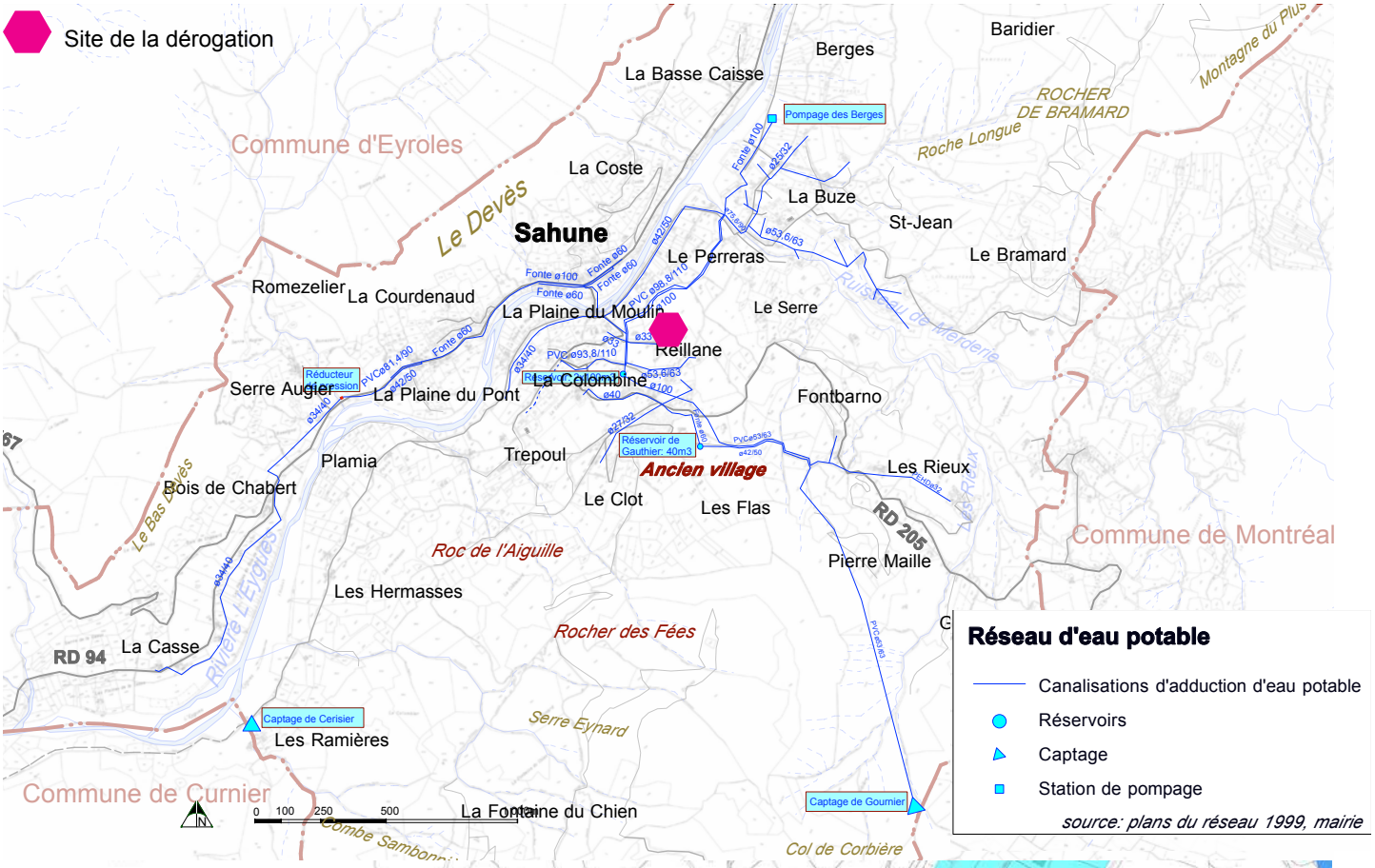


Schéma directeur d'aménagement, Réseau existant et extensions programmée, octobre 2018, cabinet Merlin

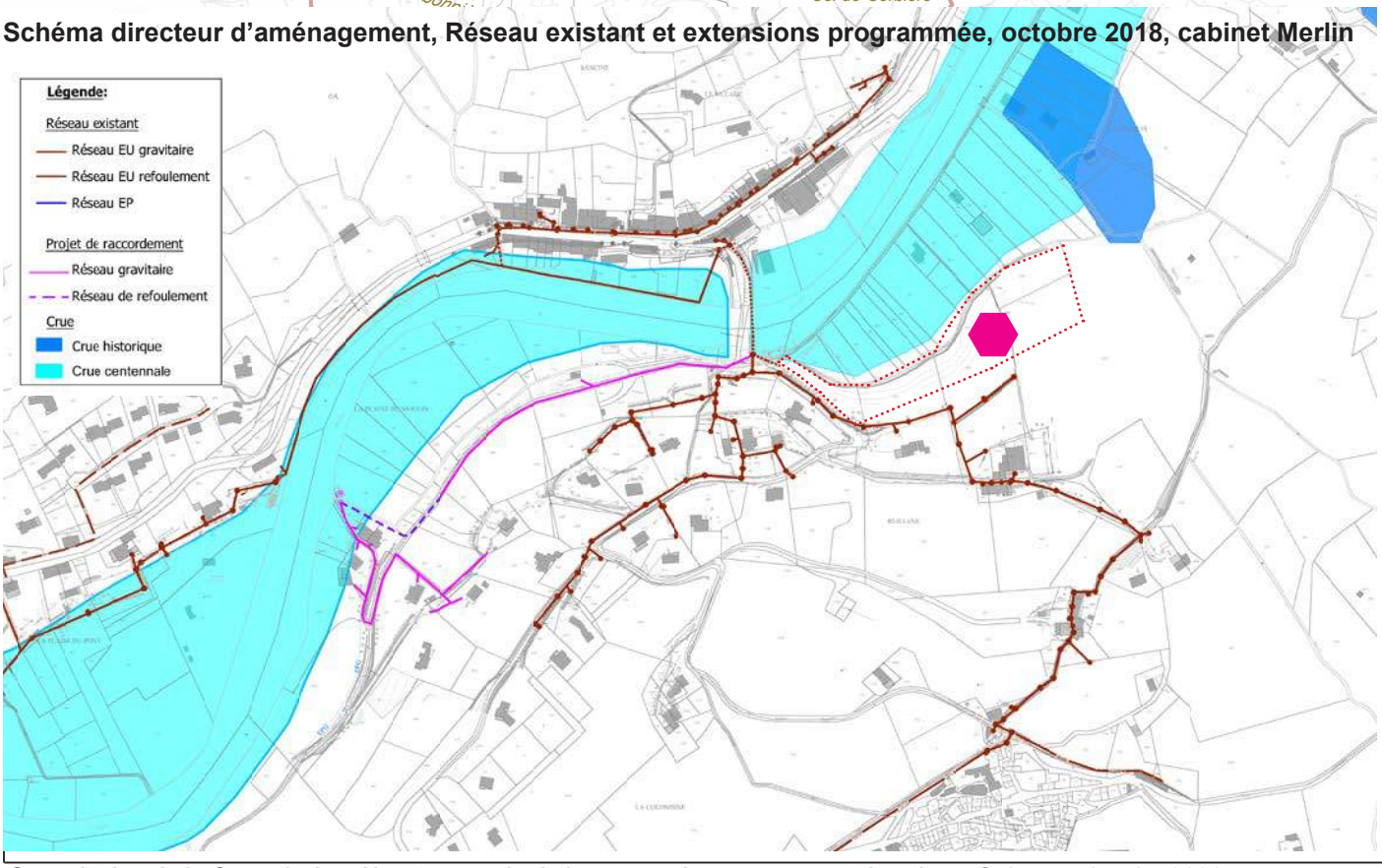
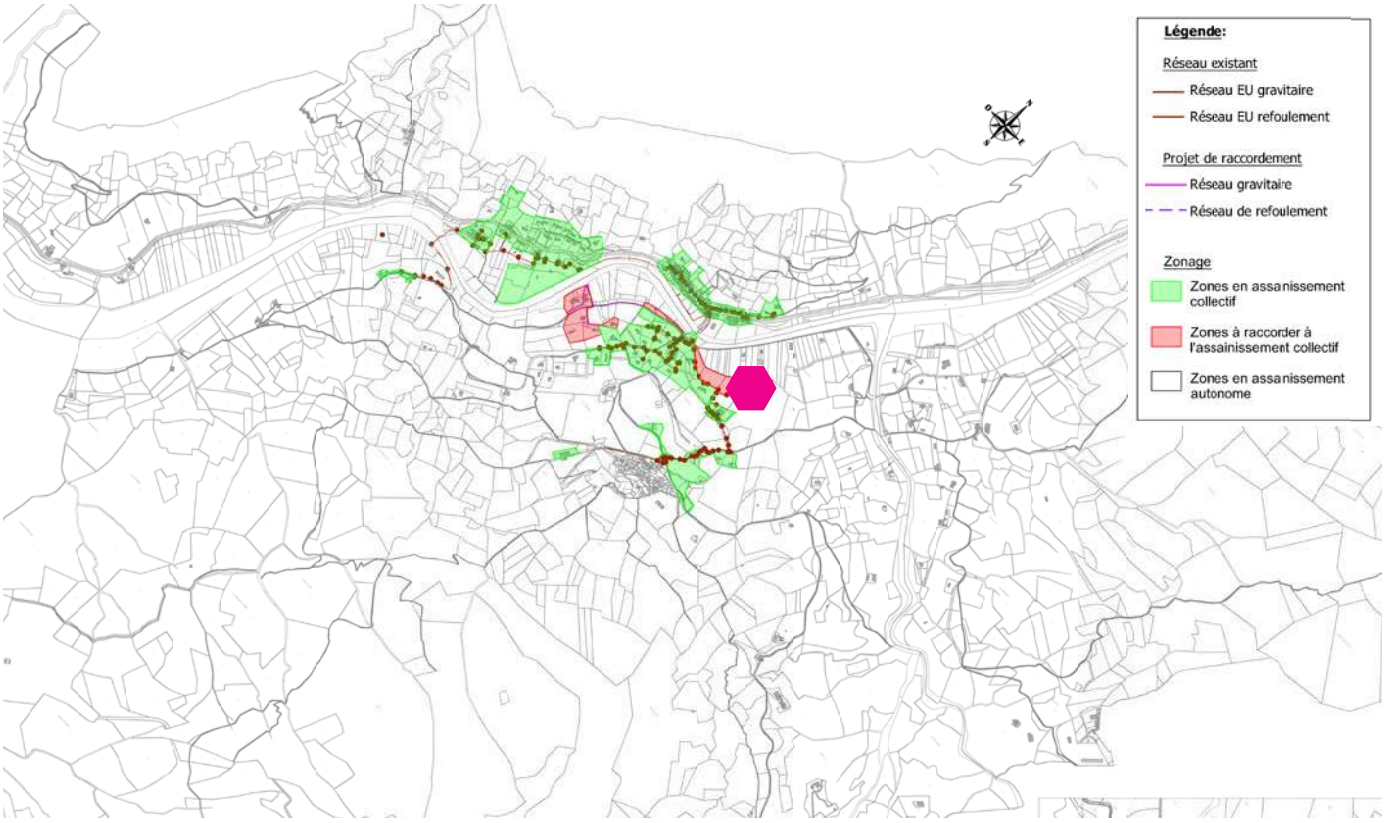
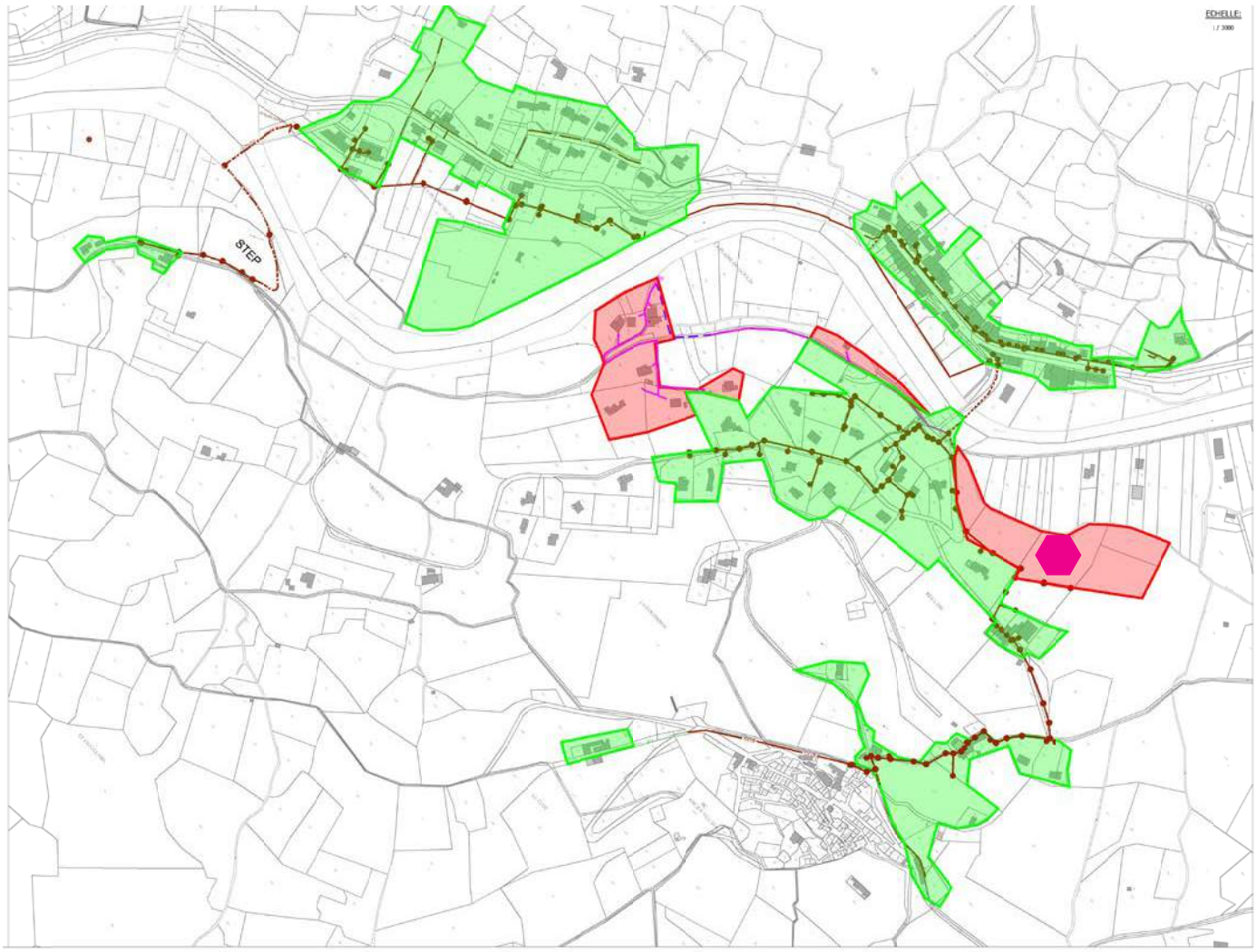


Schéma directeur d'aménagement, zonage d'assainissement, octobre 2018, cabinet Merlin





2. Le projet communal: principales orientations portées par le PADD

Un projet qui prévoit de développer l'urbanisation sur les hauteurs du village-route et un nouveau groupe de constructions sur Reillane, de favoriser l'agro-tourisme ...

La commune de Sahune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), son POS ayant été abrogé le 27 mars 2017, suite à la loi ALUR. La commune avait auparavant décidé de réviser son PLU par une délibération du conseil municipal (CM) du 5 décembre 2014. Le 9 septembre 2016, le CM avait précisé les objectifs de la révision. Le 9 septembre 2019, le CM a débattu des orientations de son projet d'aménagement et de développement Durable (P.A.D.D.). Le projet communal exprimé par le PADD se décline en 4 axes (résumé):

Axe 1: Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte

- 0,7% d'augmentation annuelle de la population, soit 28 habitants nouveaux et 14 constructions nouvelles ou mobilisées dans l'existant sur 12 ans, pour cette population nouvelle,
- + 11 habitations nouvelles ou remobilisées prévues pour prendre en compte l'augmentation de la décohabitation des ménages de Sahune (2,1 habitants par ménage au lieu de 2,2), ainsi qu'un besoin de 5 résidences secondaires ou logements vacants supplémentaires pour prendre en compte les tendances existantes,
- soit 29 logements sur 12 ans (2,4/an),
- En confortant les parties urbaniséesdu village et de ses alentours, le hameau de la Courdenaud, les groupes de constructions de Colombine et de l'Eglise les plus regroupées et reliés à l'assainissement, et deux opérations d'habitat groupé en extension de l'urbanisation...

AXE 2: Revitaliser le centre bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces équipements et équipements de loisirs

- Renforcer le rôle d'espace de centralité du «village-route» et son attractivité,
- Harmoniser les constructions neuves et l'insertion des opérations d'ensemble,
- permettre de nouveaux commerces, reconvertir les anciens locaux du PNR...

AXE 3: Développement économique et protection des espaces agricoles:

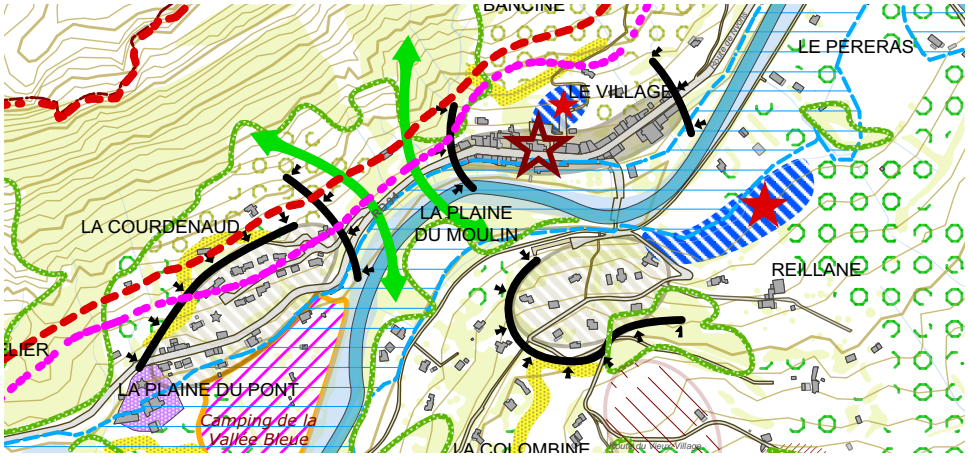
- Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans le paysage,
- dynamiser la zone d'activité ,
- favoriser les activités touristiques existantes et prendre en compte l'extension éventuelle du camping des Ramières sur la commune

AXE 4: Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte les risques

- Préserver le caractère agro-naturel de la commune et dans la mesure du possibles les entités qui la caractérisent. préserver et valoriser le Vieux Sahune et l'identité du «village-route»,
- Préserver les sites écologiques remarquables inventoriées et les continuités écologiques

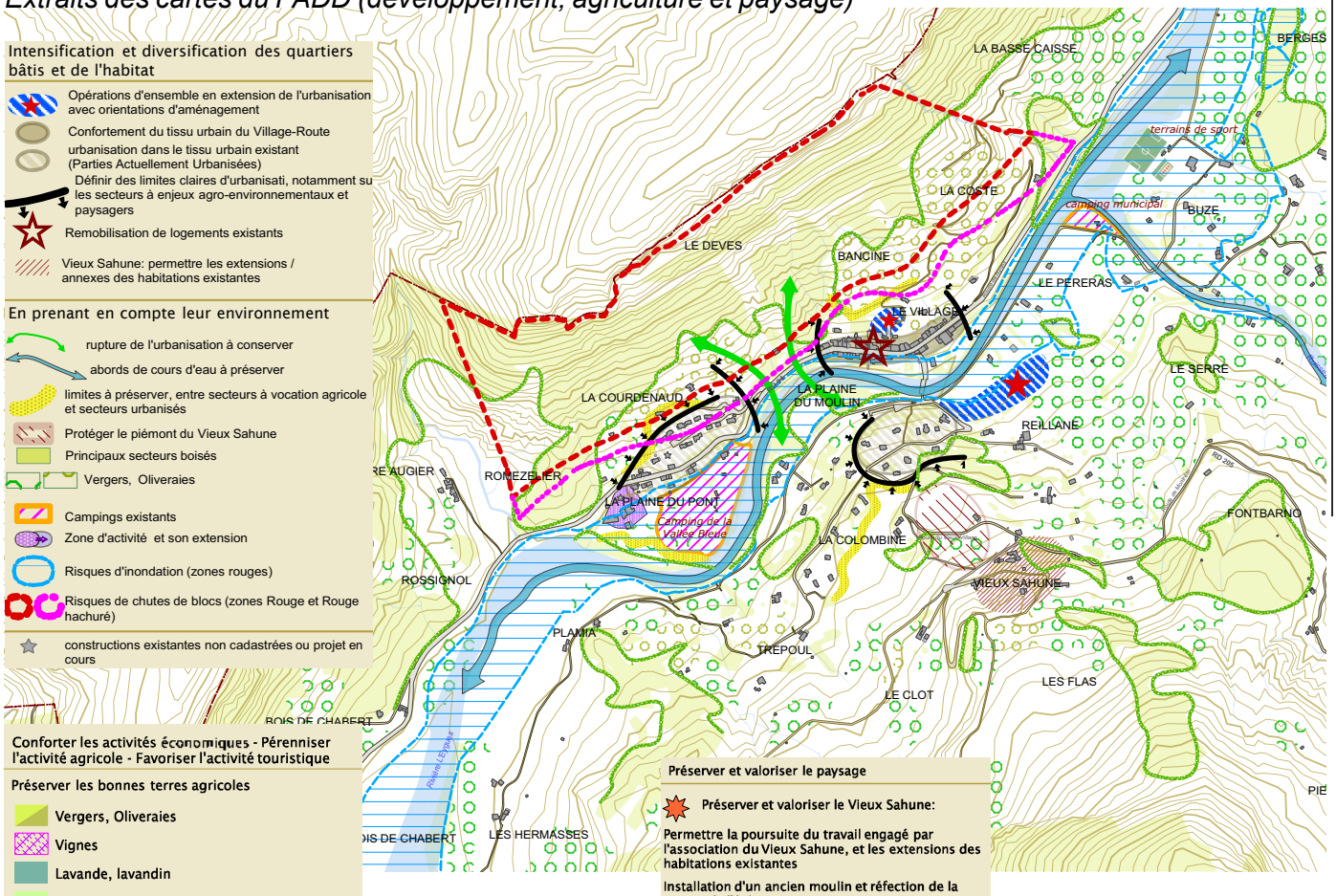
Le projet communal prévoit 2 secteurs d'urbanisation: un au-dessus de la mairie et l'autre consistant à étendre, de façon plus dense, l'urbanisation en miroir commencée avec la réalisation de l'église en 1932 sur l'autre rive de l'Eygues. Cette dernière consiste en une petite opération d'ensemble d'une douzaine de logements est prévue sur Reillane, située hors zone de risques et proche du vilage.

Ailleurs l'urbanisation est limitée.



... et de préserver le patrimoine paysager et bâti, le cadre naturel et de pérenniser l'activité agricole

Extraits des cartes du PADD (développement, agriculture et paysage)



Intensification et diversification des quartiers bâtis et de l'habitat

- Opérations d'ensemble en extension de l'urbanisation avec orientations d'aménagement
- Confortement du tissu urbain du Village-Route
- urbanisation dans le tissu urbain existant (Parties Actuellement Urbanisées)
- Définir des limites claires d'urbanisati, notamment su les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers
- Remobilisation de logements existants
- Vieux Sahune: permettre les extensions / annexes des habitations existantes

En prenant en compte leur environnement

- rupture de l'urbanisation à conserver
- abords de cours d'eau à préserver
- limites à préserver, entre secteurs à vocation agricole et secteurs urbanisés
- Protéger le piémont du Vieux Sahune
- Principaux secteurs boisés
- Vergers, Oliveraies
- Campings existants
- Zone d'activité et son extension
- Risques d'inondation (zones rouges)
- Risques de chutes de blocs (zones Rouge et Rouge hachuré)
- constructions existantes non cadastrées ou projet en cours

Conforter les activités économiques - Pérenniser l'activité agricole - Favoriser l'activité touristique

Préserver les bonnes terres agricoles

- Vergers, Oliveraies
- Vignes
- Lavande, lavandin
- Autres cultures, prairies
- Secteurs irriguables

Dynamiser la zone d'activités

- Stationnements à créer

Tourisme

- Prévoir le projet d'extension du camping des Ramières
- Devenir de l'hôtel Aumage?
- Mettre en valeur l'itinéraire de randonnée "Au fil de l'Eygues"
- Trouver un itinéraire alternatif pour desservir le camping des Ramières par le nord

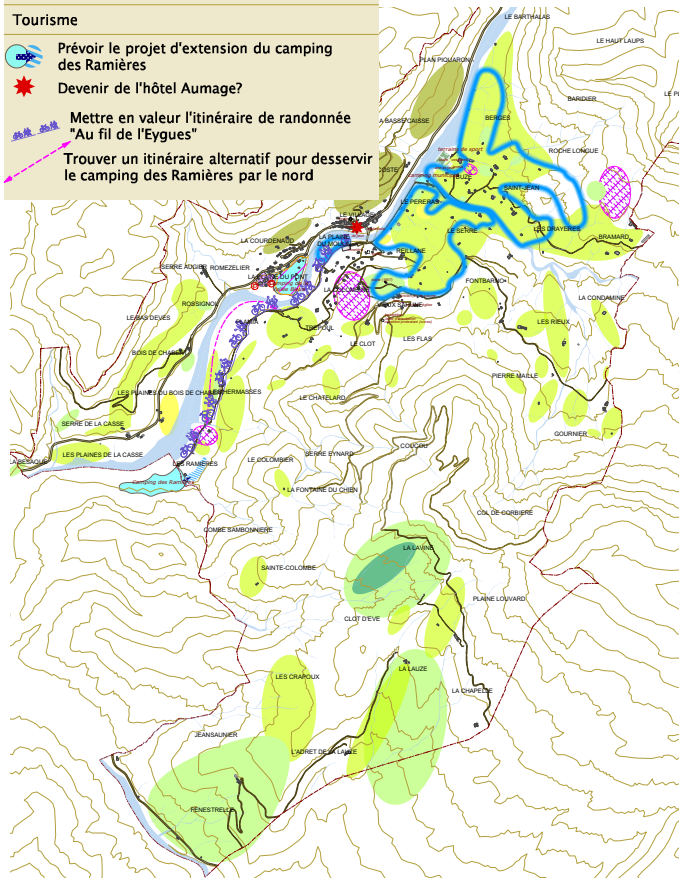
Préserver et valoriser le paysage

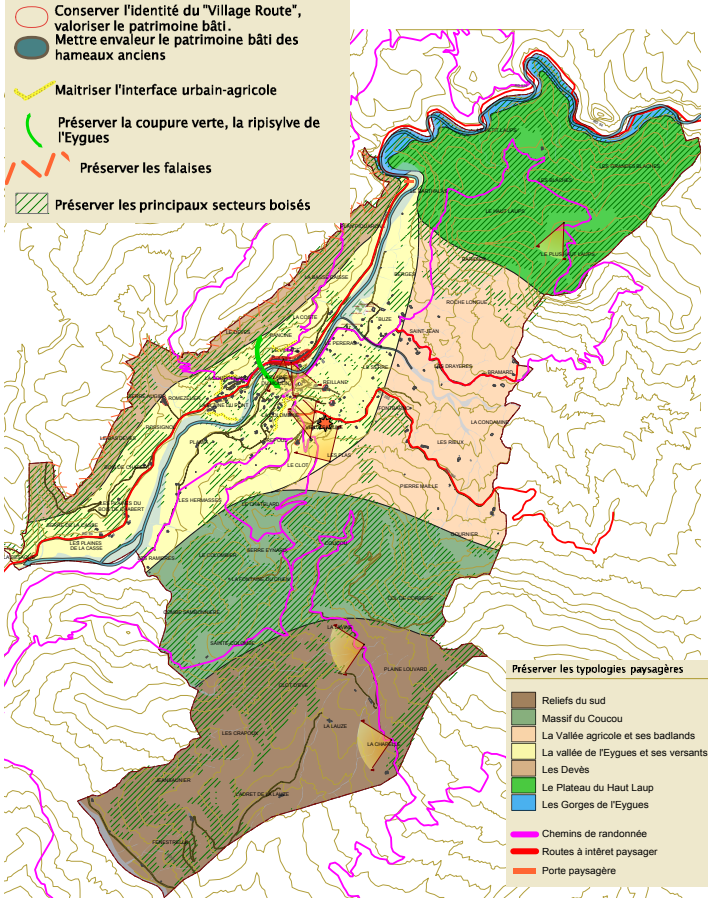
- Préserver et valoriser le Vieux Sahune:

Permettre la poursuite du travail engagé par l'association du Vieux Sahune, et les extensions des habitations existantes

Installation d'un ancien moulin et réfection de la toiture de l'église

- Valoriser les points de vues remarquables
- Préserver le piémont du Vieux Sahune
- Conserver l'identité du "Village Route", valoriser le patrimoine bâti.
- Mettre envaleur le patrimoine bâti des hameaux anciens
- Maitriser l'interface urbain-agricole
- Préserver la coupure verte, la ripisylve de l'Eygues
- Préserver les falaises
- Préserver les principaux secteurs boisés





Préserver les typologies paysagères

- Reliefs du sud
- Massif du Coucou
- La Vallée agricole et ses badlands
- La vallée de l'Eygues et ses versants
- Les Devès
- Le Plateau du Haut Laup
- Les Gorges de l'Eygues
- Chemins de randonnée
- Routes à intéret paysager
- Porte paysagère

3. un projet non situé en continuité de l'urbanisation afin de prendre en compte les risques, de préserver les paysages remarquables et l'agriculture

Scénarii non retenus: *avant de retenir le site de Reillane et les hauteurs du village, la commune a étudié d'autres sites.*

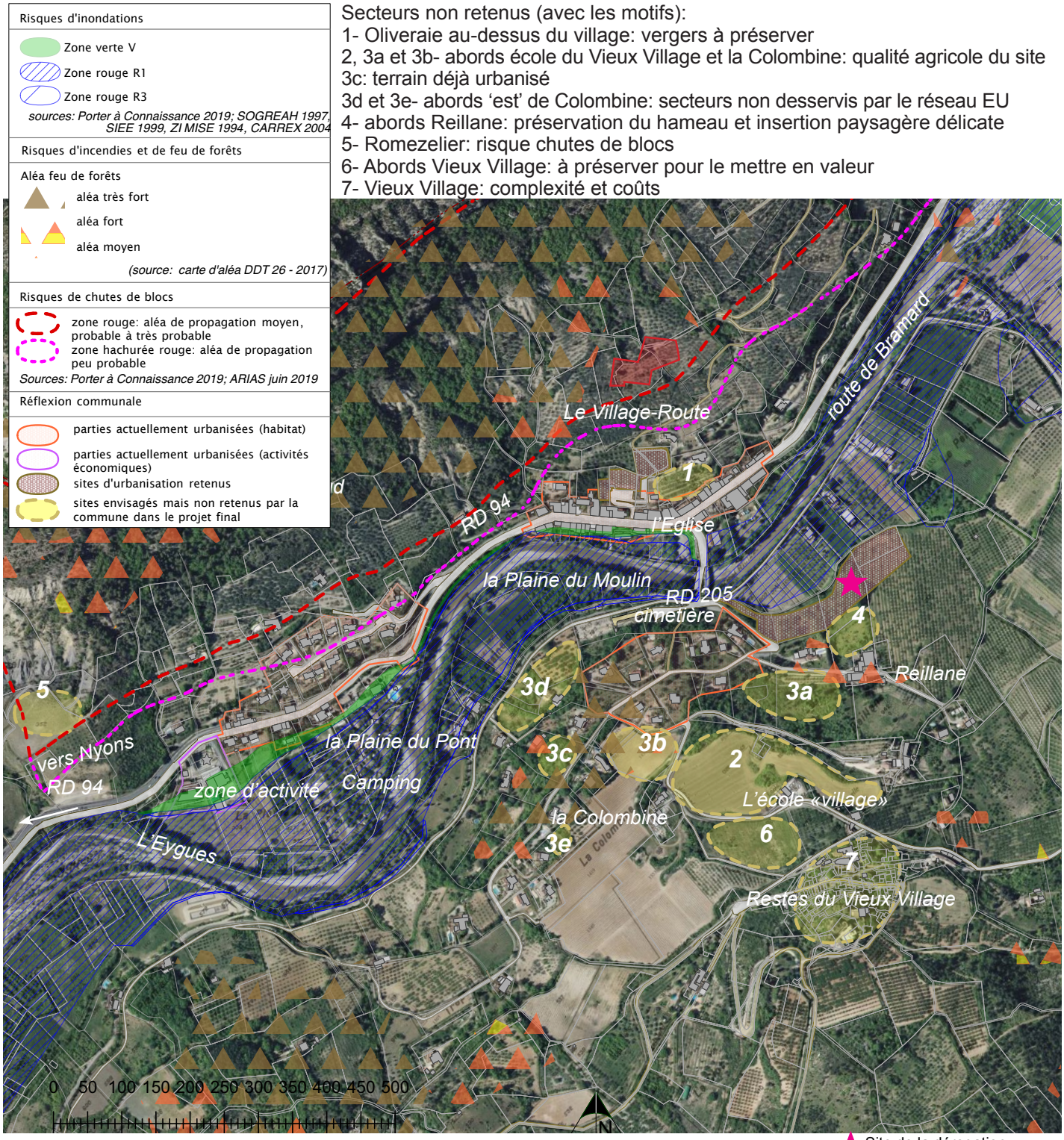
L'urbanisation des hauteurs du 'Village Route' a été retenue. Toutefois, comme on l'a vu plus haut, le village est très contraint par les risques (inondation, chutes de blocs, incendie). Ces risques, mais aussi la qualité des vergers (oliviers) au-dessus du village ne permettent pas de développer plus le village (site non retenu n°1).

Les terrains agricoles situés autour de l'école de l'ancien village n'ont pas été retenus en raison de la qualité agricole des sites mais aussi paysagère (2,3a,3b et 6).

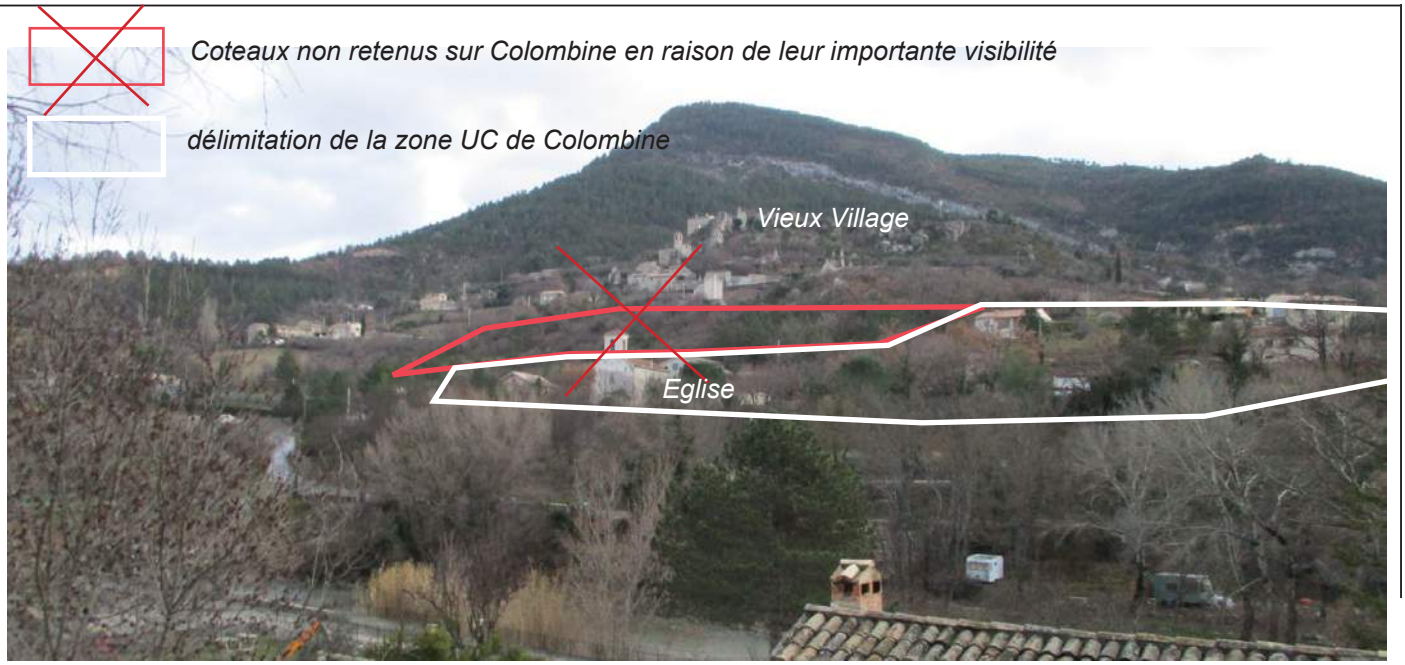
Idem pour le site n°4, qui met en valeur le hameau de Reillane bas. De même que certaines subdivisions peu probables (3c) et les secteurs non desservis par le réseau EU de la commune (3d et 3e), qui sont également situés en zone de risque incendie.

Enfin, les terrains situés à Romezelier (5) sont eux impactés par les chutes de blocs.

Secteurs non retenus (avec les motifs):
1- Oliveraie au-dessus du village: vergers à préserver
2, 3a et 3b- abords école du Vieux Village et la Colombine: qualité agricole du site
3c: terrain déjà urbanisé
3d et 3e- abords 'est' de Colombine: secteurs non desservis par le réseau EU
4- abords Reillane: préservation du hameau et insertion paysagère délicate
5- Romezelier: risque chutes de blocs
6- Abords Vieux Village: à préserver pour le mettre en valeur
7- Vieux Village: complexité et coûts



Site de la dérogation



Vue de Colombine depuis le village

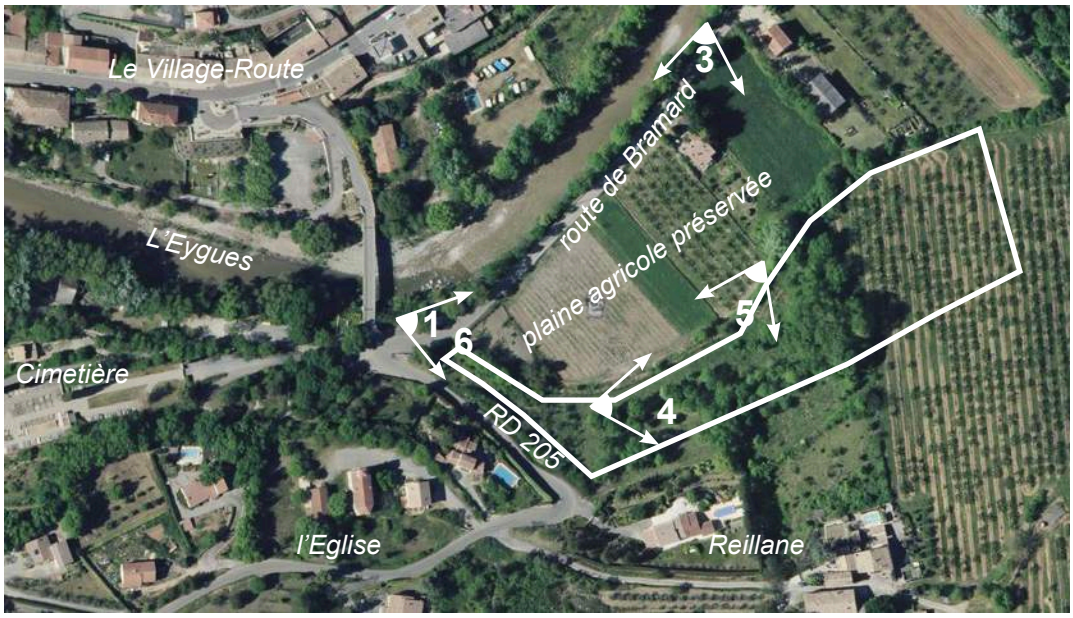
Vue de Colombine depuis la route de Bramard

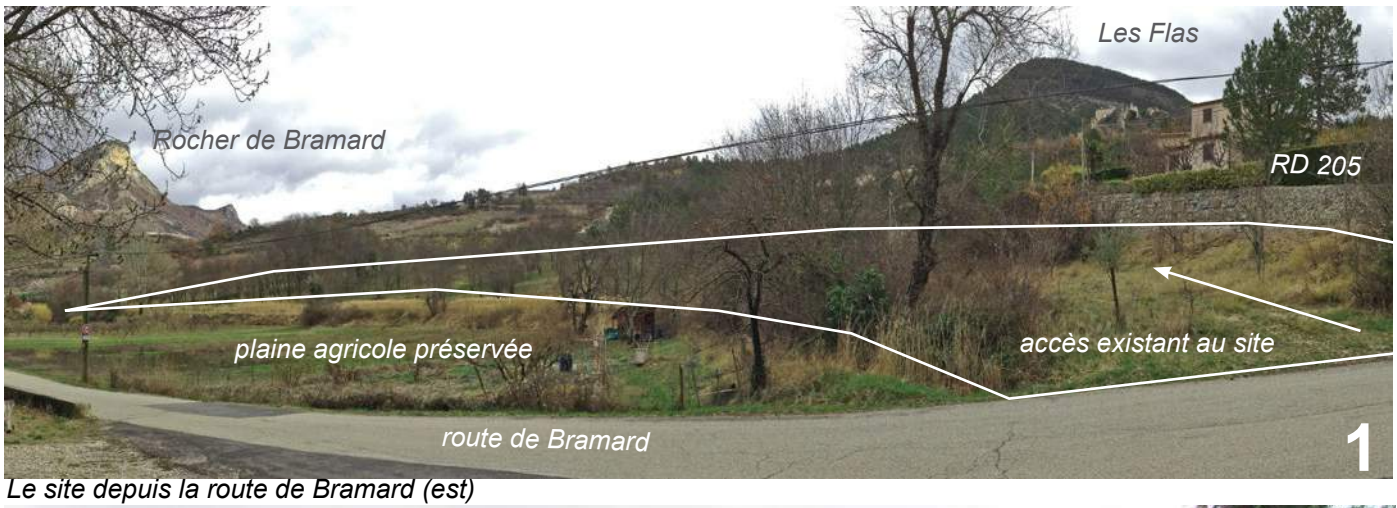
Quartier Colombine, entrée est

4. présentation du site qui fait l'objet de l'étude au titre du L.122-7°

Le terrain retenu, poursuivra l'urbanisation en miroir du 'Village Rue', démarré sur la rive gauche de l'Eygues avec l'Eglise et les habitations attenantes.

Il est à la fois masqué par la végétation, notamment par la roselière, les fresnes et autres boisements, et moins visible depuis les hauteurs et autres versants en raison de son altitude.

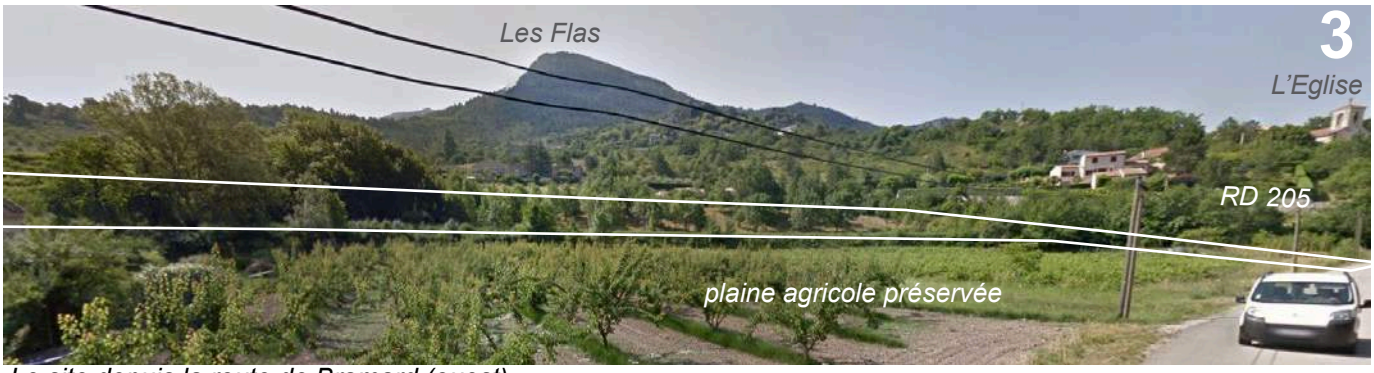




Le site depuis la route de Bramard (est)

Le site du projet depuis les hauteurs du 'Village-Rue'

Une urbanisation qui préserve la plaine agricole et qui sera masquée par les boisements.



Le site depuis la route de Bramard (ouest)

Le site vu depuis l'ouest

Le site vu depuis l'est

le chemin d'accès existant

Fossé et roselière qui seront préservés

5. Compatibilité du projet avec les objectifs de la loi montagne: préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Un projet éloigné des zones à risques, des secteurs à enjeux environnementaux, préservant l'identité du village, facilement desservis par les équipements communaux et ayant un impact globalement positif sur les terres agricoles

Le projet de PLU limite l'étalement urbain en concentrant l'urbanisation sur les hauteurs du village et dans le quartier de Reillane, objet de la présente dérogation, tout en se préservant des risques et en conservant les meilleures terres agricoles.

- *Un site choisi pour limiter l'impact paysager du nouveau quartier: Comme indiqué plus haut, il est à la fois caché par la végétation autour de la Roselière et son altitude fait qu'il sera moins visible des autres versants. A l'échelle du projet communal, la commune a cherché à préserver les grandes entités paysagères de la commune. Plus particulièrement, le PLU préserve les abords du vieux village, qui sont très visibles depuis les versants opposés, ainsi que les terres qui entourent l'école du Vieux Village (zone Ap). L'OAP préserve plusieurs bois, ainsi que la roselière sur le site pour améliorer son insertion. De même l'on créera trois groupes de constructions séparés par ces bois pour limiter l'impact et retrouver les gabarits des mas traditionnels (voir page 26).*
- *Protection des terres agricoles, pastorales et forestières: si la partie 'est' du projet de Reillane grignote une partie de vergers d'arbres fruitiers, il permet de préserver les meilleures terres situées autour de l'école du Vieux Village ou au-dessus du village et notamment la plaine agricole alluvionnaire situé en contre bas du projet. Le projet de Reillane n'aura pas d'impact sur les zones forestières.*

  Le projet de PLU a d'ailleurs été l'occasion de rencontrer les agriculteurs de la commune et mieux prendre en compte leur activité.

  La superficie des zones agricoles sera de 369 ha (zone A et Ap du projet de PLU), soit 22% du territoire communal. Celles des zones naturelles est de 1276,6 ha, soit 77% du territoire.
- *Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques: La totalité des périmètres des inventaires ZNIEFF de type 1 et du site Natura 2000 «Forêts alluviales, rivière et gorges de l'Eygues» a été classée en zone naturelle ou agricole. Le Village Route se trouve dans le site Natura 2000 «Baronnies-Gorges de l'Eygues», mais son urbanisation est située sur des terres sans enjeux environnementaux (voir évaluation environnementale Eco-stratégie).*

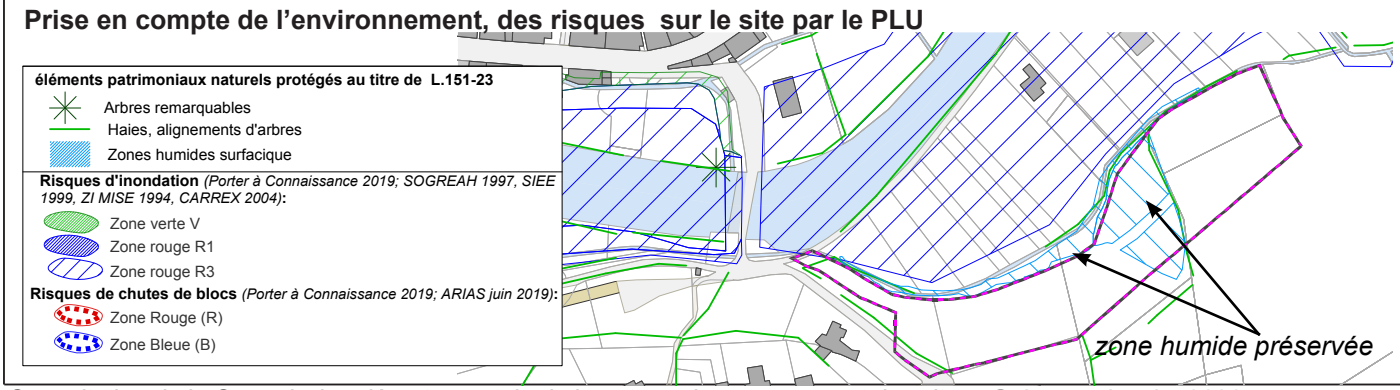
  En dehors de l'accès au site et le nord du terrain (qui ne sera que peu bâti) le site du projet de Reillane, est hors des périmètres ZNIEFF 1 et Natura 2000 et n'aura pas d'impact sur ceux-ci. Le projet a repéré des zones humides qui seront préservées ou compensées (roselière, prêle et fresnes; voir carte ci-dessous et OAP page 26). Le bassin sera installé dans la zone humide et sera aménagée pour lui maintenir cette fonction. Une noue-humide sera aménagée sous la voie pour compenser la partie de la zone humide qui sera traversée par la voie.

  A l'échelle communale, le PLU intègre la préservation des continuités écologiques boisées, humides et des vallons agricoles.
- *Densification des zones libres de construction: les deux secteurs d'urbanisation retenus par la commune permettent de limiter l'étalement urbain et d'atteindre une densité de 15 logements à l'hectare sur Reillane.*
- *Prise en compte des risques: les secteurs de développement, et notamment le secteur de Reillane sont hors secteur de chutes de blocs, d'inondation. Ils sont éloignés des grandes masses boisées et sont séparées de celles-ci par les prairies et cultures.*

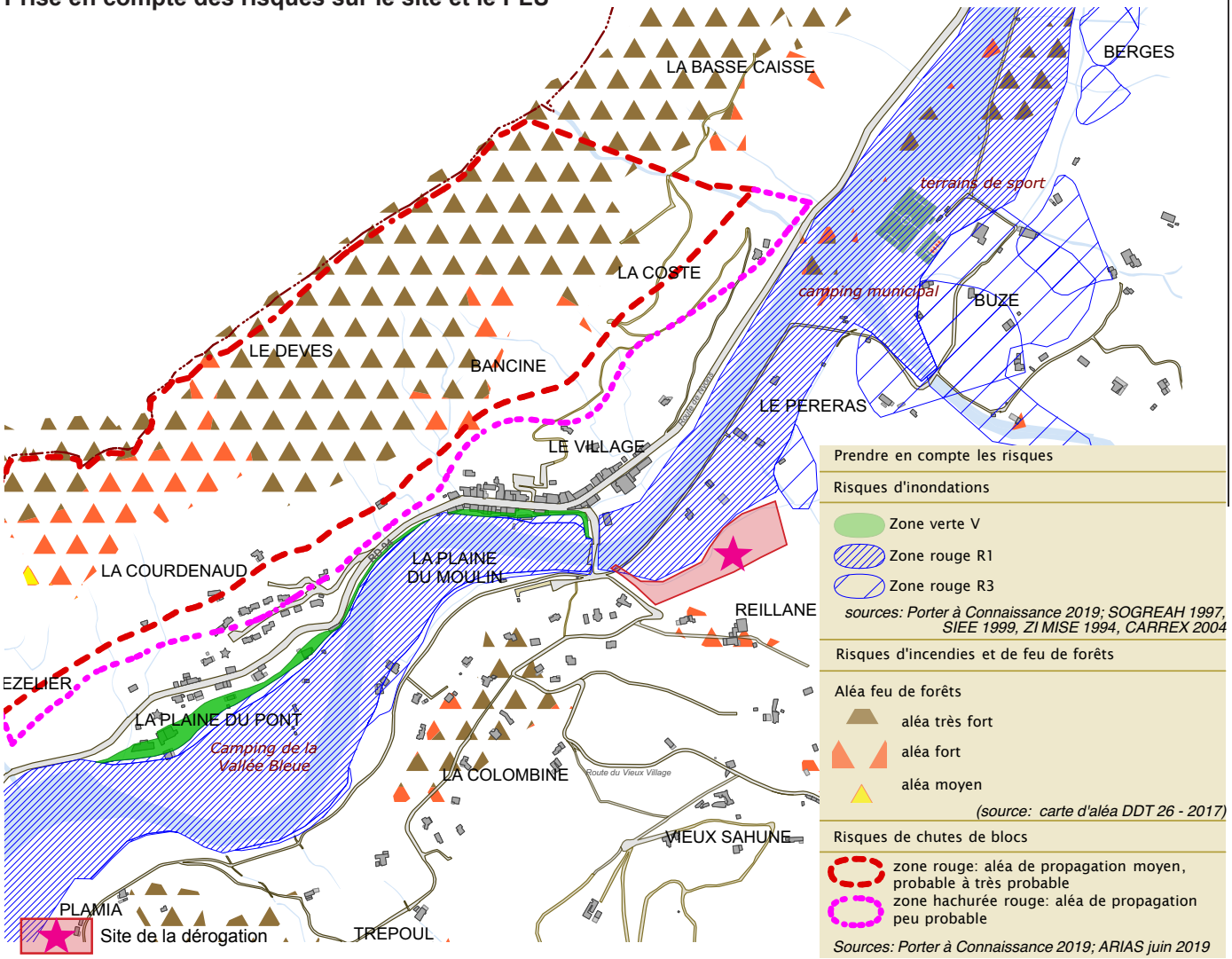
  Le PLU a intégré les périmètres de crues centennales et prévoit des marges de recul de 20m comptées à l'axe des ruisseaux, les plus susceptibles d'être submergés lors d'événements pluvieux exceptionnels. Le quartier est desservi par une borne d'incendie aux normes.
- *un projet facilement desservis par les équipements communaux et qui renforcera la polarité du village. Les terrains retenus sont desservis par la route de Bramard, les réseaux d'eaux usées et d'AEP.*
- *Un nouveau lotissement permettant d'assurer la mixité sociale et le renouvellement de la population: la commune a engagé des pourparlers pour acquérir les terrains et sera le maître d'ouvrage de l'opération.*

Cette urbanisation, qui n'est pas tout à fait située en continuité de l'urbanisation existante mais proche du bourg, permet de respecter dans les objectifs de la loi montagne et de conforter le village.

Prise en compte de l'environnement, des risques sur le site par le PLU



Prise en compte des risques sur le site et le PLU



Estimation de la constructibilité en logements du PLU: 2019-11-25

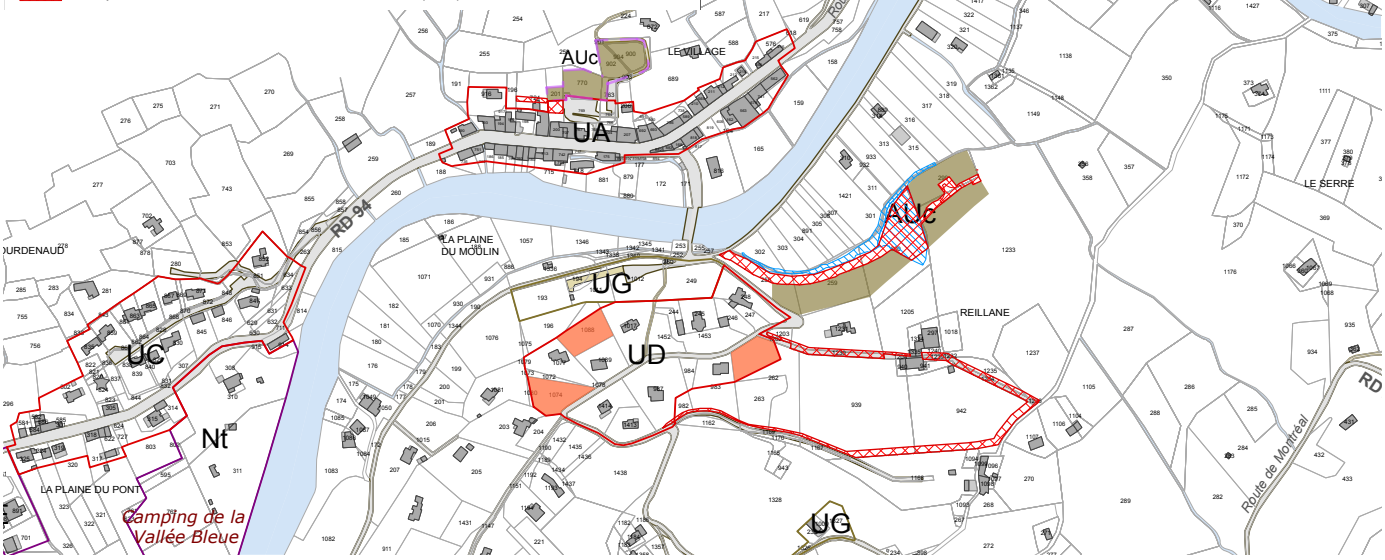
- Limites des zones UA, UC, UD
- Limites des zones AUc
- Limites des zones UG,Ng, NL
- Limites des zones UE, Nt

	surface	logements
Parcelles libres de construction en zones U	0,45 ha	3
Constructibilité des zones AU	1,10 ha	20
Total:	**1,55ha**	**23**

Périmètres limitant les occupations du sol

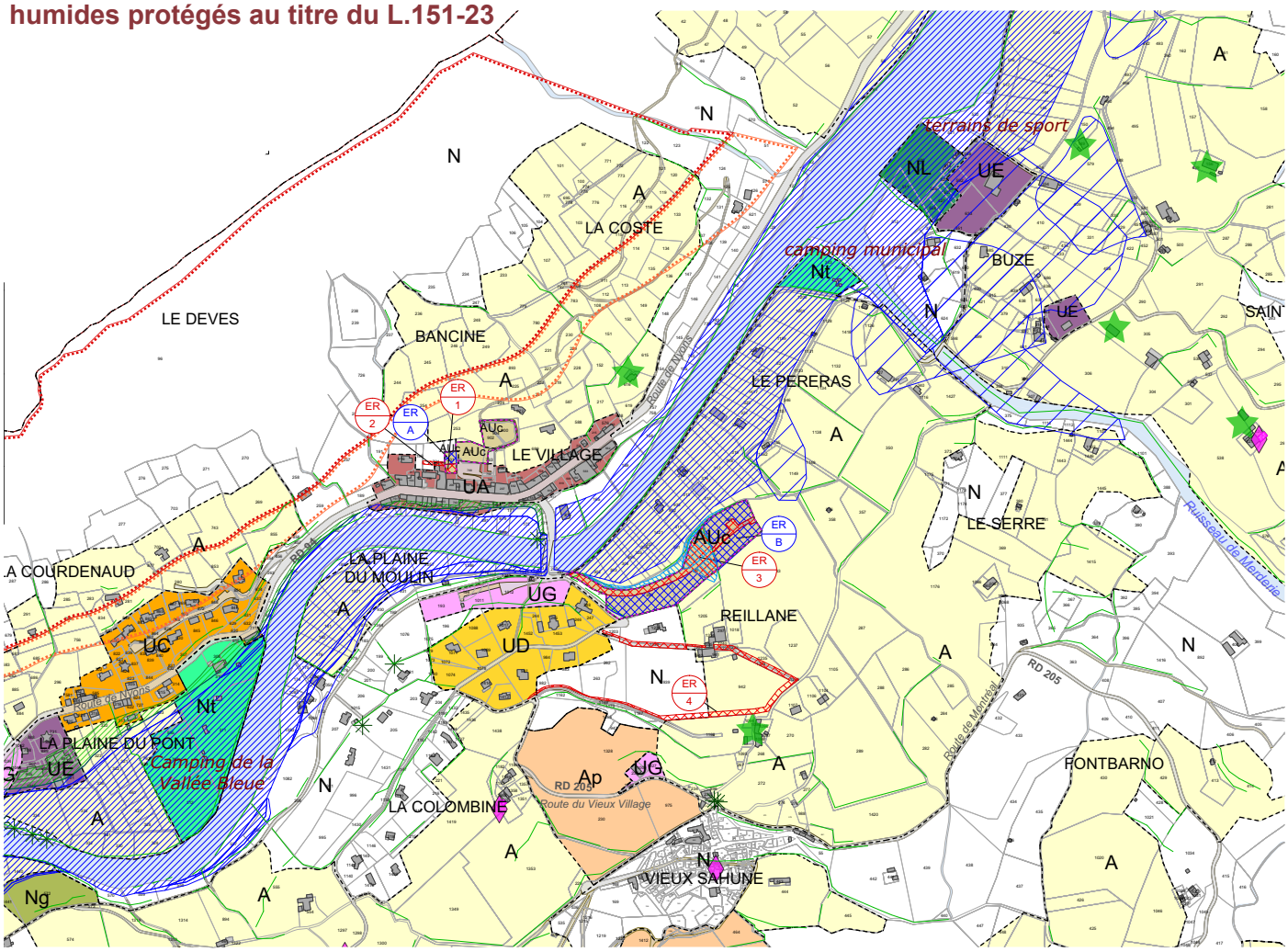
- Emplacements réservés au titre du L.151-41-1) à 3)

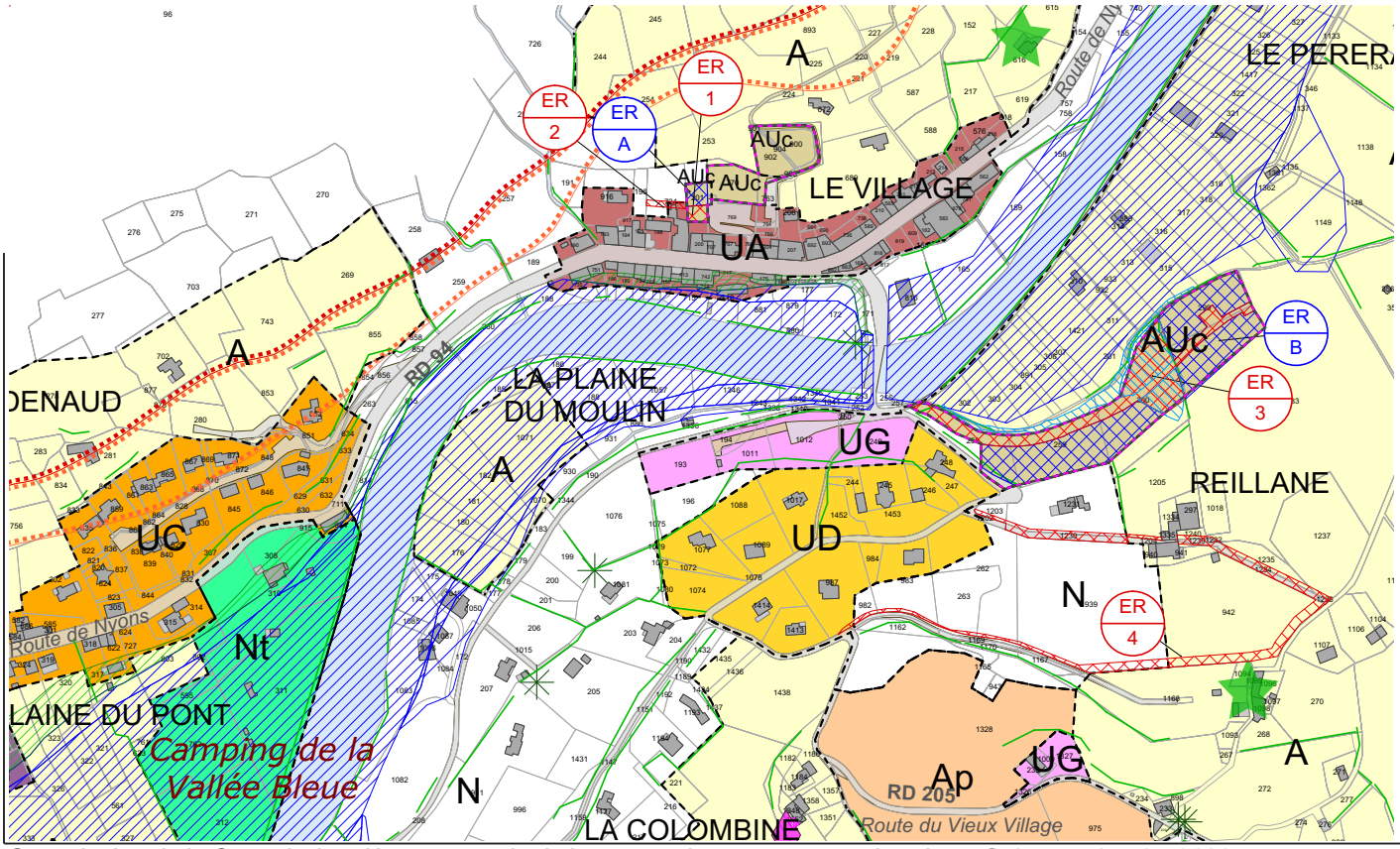
Constructibilité du PLU



6. Zonage et OAP proposés

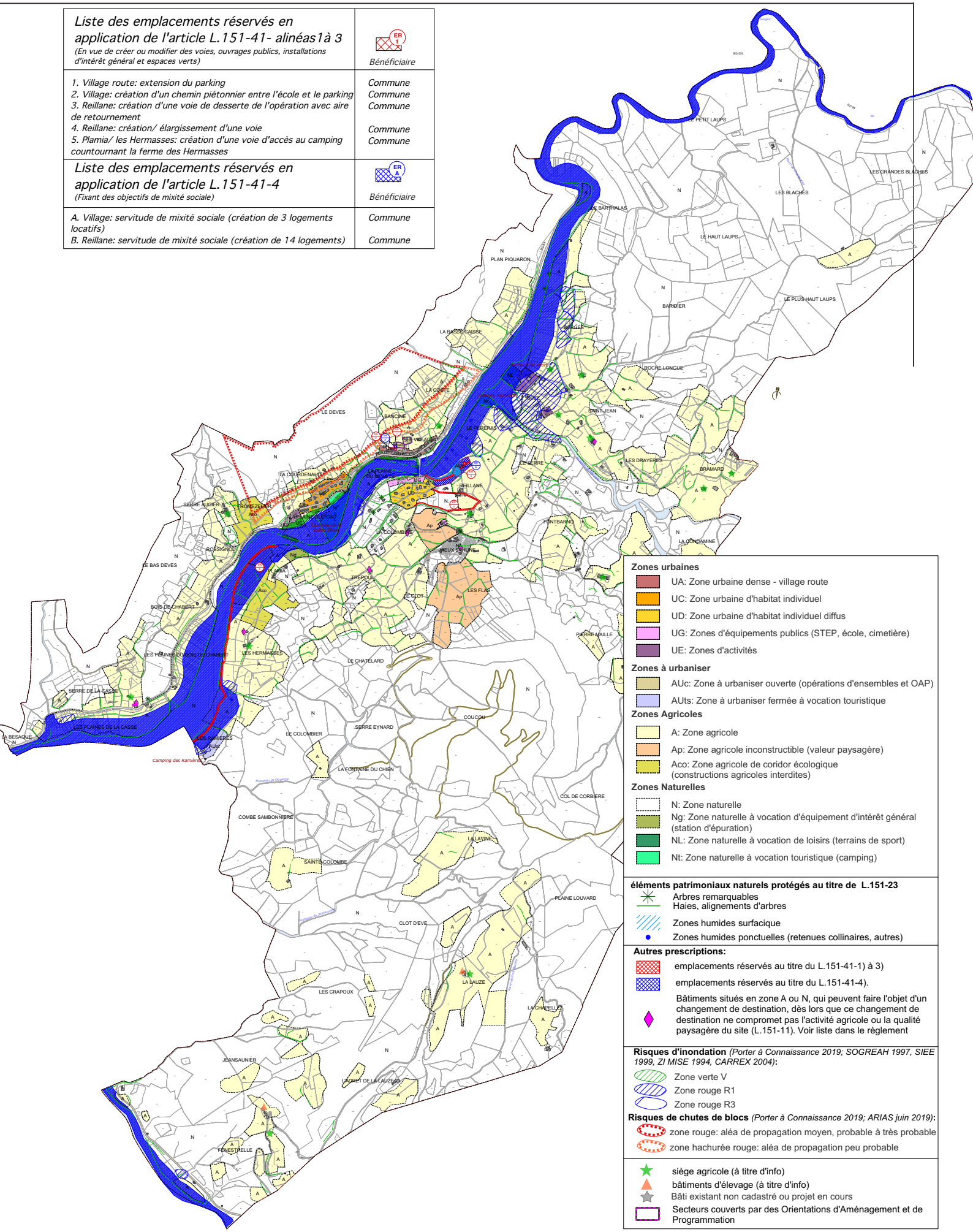
Des abords du village ancien protégés par une zone agricole paysagère inconstructible (Ap); périmètre de risques inondation et chutes de blocs reportés sur le zonage; des boisements et zones humides protégés au titre du L.151-23

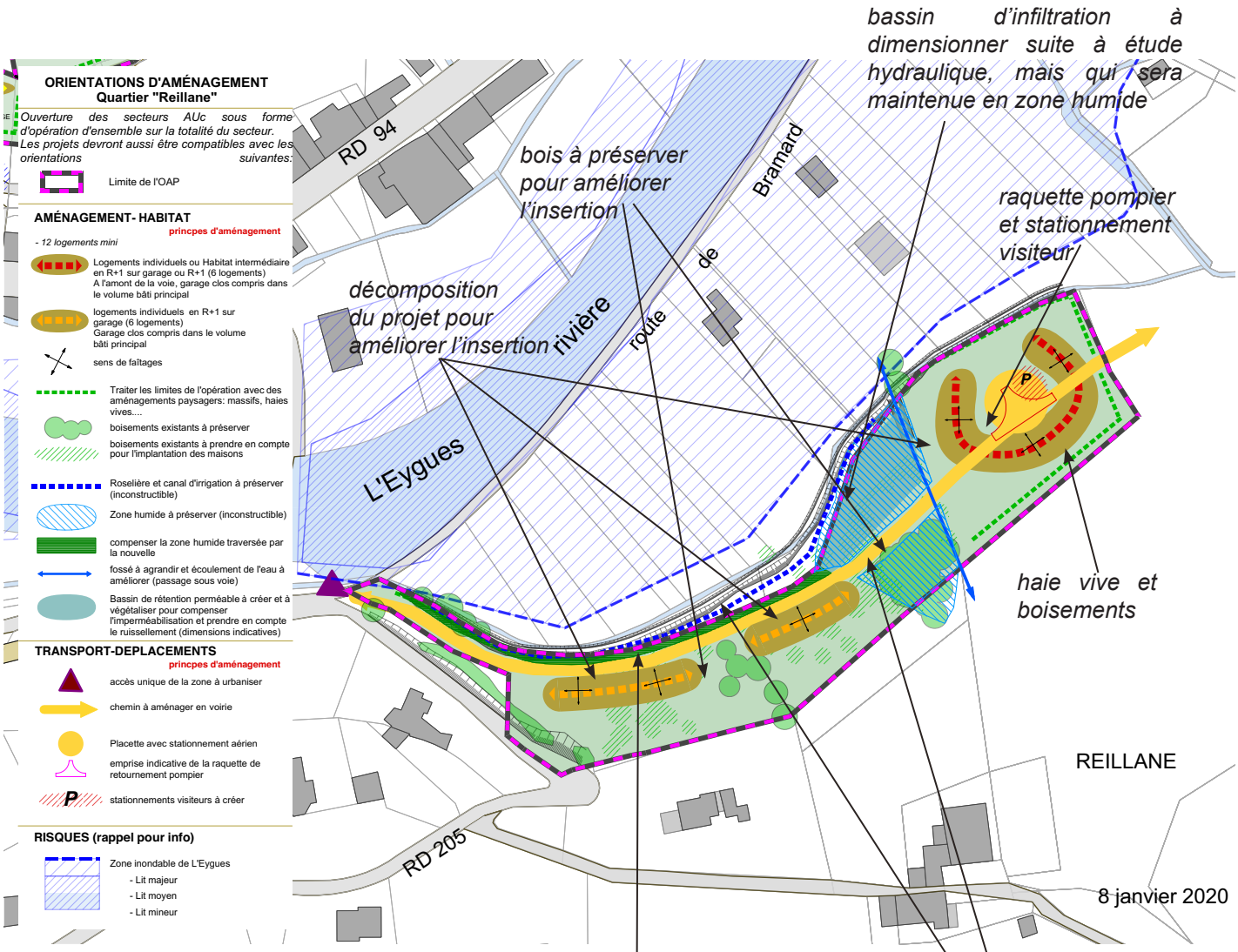




Consultation de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites - Sahune - janvier 2020

Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41- alinéas1à 3 *(En vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)*	ER 1 *Bénéficiaire*
1. Village route: extension du parking *2. Village: création d'un chemin piétonnier entre l'école et le parking* *3. Reillane: création d'une voie de desserte de l'opération avec aire de retournement* *4. Reillane: création/ élargissement d'une voie* *5. Plamia/ les Hermasses: création d'une voie d'accès au camping countournant la ferme des Hermasses*	*Commune* *Commune* *Commune* *Commune* *Commune*
Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41-4 *(Fixant des objectifs de mixité sociale)*	ER A *Bénéficiaire*
A. Village: servitude de mixité sociale (création de 3 logements locatifs) *B. Reillane: servitude de mixité sociale (création de 14 logements)*	*Commune* *Commune*





Projet Reillane:

Superficie de l'OAP: 1, 24 ha

Superficie voirie:1 790 m2

Superficie zone humide conservée: 1780 m2.

Superficie compensée: 450m2 env.

Superficie constructible hors infrastructures et zones humides préservées: 7 910 m2

Nombre de constructions attendues: Au moins 12

Densité minimale: 15 logements à l'hectare

Exemples d'opération dont pourra s'inspirer le projet pour ce qui est des modalités de groupement. A gauche: Le hameau des Serrémie - VALS LES BAINS - ADIS- architectes Agence 2AI (2015) ; en bas, Les Pessous - Châteauneuf de Vernoux Ardèche-Habitat - architecte J.C CHÈZE (2011).