

Département de la Drôme

PUYGIRON

Plan Local d'Urbanisme



I_Rapport de présentation



Approbation
Mai 2012



CROUZET URBANISME

4 Lotissement Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 – Fax 04 75 04 71 13

e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Sommaire

<i>Préambule - principes d'urbanisme et d'aménagement.....</i>	<i>1</i>
<i>I. Les grandes orientations définies par la loi.....</i>	<i>1</i>
<i>II. Contenu général du document.....</i>	<i>2</i>
<i>Diagnostic et besoins répertoriés – Etat initial de l'environnement.....</i>	<i>3</i>
<i>I. Situation géographique.....</i>	<i>3</i>
A Localisation	3
B Structure géographique et mode d'urbanisation.....	4
Mode d'urbanisation	4
Structure géographique	4
<i>II. Le contexte démographique local.....</i>	<i>5</i>
A Préambule à l'étude des chiffres	5
B L'évolution démographique récente des communes du canton	5
C Evolution du nombre d'habitants	8
D Taux de variation annuels moyens – facteurs d'évolution.....	10
E Taille moyenne des ménages.....	12
F Age de la population.....	13
G La population active et les trajets domicile-travail	16
<i>III. Le Logement.....</i>	<i>18</i>
A L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction.....	18
B La répartition par types des logements	20
Les résidences principales.....	24
Les résidences secondaires.....	24
Les logements vacants.....	24
C Taille des logements (résidences principales).....	25
D Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé).....	27
E Objectifs du P.L.H. pour Puygiron.....	29
Diagnostic	29
Enjeux	31
<i>IV. Les activités économiques et commerciales.....</i>	<i>32</i>
<i>V. Le tourisme</i>	<i>33</i>
A Situation	33
Le village perché	33
Le château	33
La chapelle Saint Bonnet.....	33
Le mûrier du village	34
Le jardin botanique	34
Les espaces de randonnées.....	34
B L'hébergement.....	34



VI.	<i>L'Agriculture</i>	35
A	Secteurs géographiques de l'activité agricole	35
B	SAU communale et SAU des exploitations de Puygiron	35
C	Les productions agricoles	36
	les productions végétales.....	36
	L'élevage.....	36
D	Bilan et perspectives	37
E	Principales mesures de protection à mettre en œuvre	38
VII.	<i>L'environnement naturel</i>	39
A	Le profil environnemental de Puygiron	39
	la plaine agricole	39
	Les ripisylve du Jabron et du ruisseau du Gournier	39
	L'étage collinéen et sa forêt méditerranéenne	40
B	La végétation	41
	La série du Chêne blanc	41
	La série du pin	41
	La série du bord des eaux.....	42
C	La faune locale	42
D	Le réseau écologique communal	43
	Les zones nodales.....	43
	Les corridors	43
	Les zones « puits »	44
E	Les Z.N.I.E.F.F.	46
VIII.	<i>Les paysages</i>	47
A	Le Grand paysage	47
B	Les unités agricoles et naturelles	47
	La plaine agricole	48
	Le Serre boisé boisées	48
	Les ripisylves du Jabron et du ruisseau de Gournier.....	49
C	Paysages urbains anciens	50
	Historique de l'organisation urbaine	50
	Le fil conducteur du développement urbain	50
	Morphologie urbaine du village	51
D	Bâti agricole traditionnel	51
IX.	<i>Les sites archéologiques</i>	52
A	Repérage des sites	52
B	Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal ...	52
C	Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme	52
X.	<i>La structure viaire</i>	53
A	Caractéristiques du réseau viaire	53
B	Principaux enjeux	53
XI.	<i>Les risques technologiques</i>	54
A	Les canalisations de matières dangereuses	54



B	Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport	54
XII.	<i>Les risques naturels.....</i>	56
A	Risque sismique	56
B	Risque d'incendie	57
	Caractérisation du risque.....	57
	Défense contre l'incendie	58
	Protection de la forêt	59
C	Risque de retrait/gonflement d'argiles	59
D	Risque d'inondation	60
XIII.	<i>L'assainissement.....</i>	61
A	L'assainissement non collectif	61
	Les systèmes existants.....	61
	Nature des sols et aptitude a l'assainissement autonome	62
B	L'assainissement collectif.....	63
	Le réseau d'eaux usées.....	63
	Caractéristiques de la station d'épuration	63
	Campagne de mesures	64
	Programme de travaux	65
C	Programme hiérarchisé des travaux retenus dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement	66
XIV.	<i>L'eau potable</i>	67
A	Organisation administrative du service.....	67
B	Conditions d'exploitation du service.....	67
C	Les ressources	67
D	Nombre d'abonnements.....	68
E	Volumes mise en distribution et vendus	69
F	Qualité de l'eau.....	69
G	Performances du réseau.....	70
XV.	<i>L'élimination des déchets.....</i>	72
XVI.	<i>Les finances communales</i>	74
XVII.	<i>Bilan du P.O .S.</i>	77
A	Stratégie de définition des zones constructibles.....	77
B	La démographie.....	77
C	Les limites du P.O.S.	77
D	Le zonage du P.O.S.....	78
	La zone UA	78
	Les zones UD	78
	La zone NB	78
	Les zones NAa	78
E	Capacité d'accueil résiduelle	79
	<i>Synthèse du diagnostic / logiques de développement.....</i>	80



I.	<i>Fonctionnement et mode de développement récent.....</i>	80
II.	<i>Bilan du développement récent.....</i>	80
A	L'évolution des paysages, la protection de l'agriculture et des espaces naturels	80
B	Urbanisation et environnement naturel	81
C	La consommation d'espace.....	81
D	L'articulation entre urbanisation et réseau de voirie.....	81
E	L'activité économique	81
F	Tendances démographiques / logement.....	82
III.	<i>proposition d'orientations générales au regard du bilan</i>	82
A	L'évolution des paysages.....	83
B	L'agriculture	83
C	L'environnement naturel.....	84
D	La consommation d'espace.....	84
	<i>Prévisions de développement</i>	86
I.	<i>Evolution du rapport « croissance démographique – développement de la construction</i>	86
II.	<i>Variables de projections démographiques.....</i>	88
III.	<i>Densité moyenne prévisible de l'urbanisation à venir.....</i>	89
IV.	<i>Superficies constructibles à prévoir pour faire face aux besoins.....</i>	89
	<i>Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones</i>	90
I.	<i>Rappel de l'article L 110 du code de l'urbanisme</i>	90
II.	<i>Rappel de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme</i>	90
III.	<i>Le contexte local.....</i>	91
IV.	<i>Choix retenus et justifications de la délimitation des zones constructibles</i>	92
A	Une croissance démographique maîtrisée	94
B	Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité	96
C	Une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et respecte les fondements de son organisation historique	97
D	Aménager la trame viaire et assurer la cohérence entre réseaux et projet de développement	98
L'assainissement collectif	98	
L'assainissement non collectif	99	
L'Eau potable	100	
Les accès et les voiries	101	
E	Préserver et mettre en valeur les paysages urbains, agricoles et naturels.....	102
Le grand paysage.....	102	
Les paysages urbains	103	
F	Préserver l'agriculture – protéger les espaces de production	104
G	L'intégration des risques	105



Les risques naturels	105
Les risques technologiques	105
<i>Incidences du P.L.U. sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.....</i>	<i>106</i>
<i>I. La protection des espaces naturels et des continuités écologiques</i>	<i>106</i>
<i>II. Mesures de protection directes définies par le P.L.U.....</i>	<i>107</i>
<i>III. La protection de la Z.N.I.E.F.F.</i>	<i>107</i>
<i>IV. La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE).....</i>	<i>108</i>
<i>V. Les déclinaisons de la prise en compte de l'environnement, de sa mise en valeur et leur traduction dans le P.L.U.....</i>	<i>109</i>
<i>Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols issues du règlement.....</i>	<i>111</i>
<i>I. Les zone urbaines à vocation principale d'habitat UA,UAb,UB</i>	<i>111</i>
A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	111
Articles 1 et 2	111
B Section 2 : conditions de l'utilisation du sol	111
Articles 3 et 4	111
Article 5.....	112
Articles 6, 7 et 10	112
Articles 11	114
Articles 12	115
Articles 13	115
Les règles de densités (articles UA 14, UB 14, UA 9 et UB 9)	116
<i>II. La zone AU</i>	<i>116</i>
<i>III. Les zones AUh</i>	<i>117</i>
A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	117
Les Articles 1 et 2	117
B Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	117
L'ARTICLE 3	117
L'ARTICLE 4	117
L'ARTICLE 5	117
Les articles 6 et 7.....	118
L'article 10.....	118
L'article 11	118
L'article 12.....	118
L'article 13.....	118
La règle de densité	119
<i>IV. La zone agricole (A)</i>	<i>119</i>
A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	119
B Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol	119
Articles 3 et 4	119
Articles 5, 6, 7, 8, 9,10	120
Articles A 11 et A 13	120
<i>V. Le secteur Aa</i>	<i>120</i>
<i>VI. Le secteur Ah.....</i>	<i>121</i>



VII.	<i>Les zones naturelles</i>	121
A	<i>La Zone N</i>	121
B	<i>Le secteur Nh</i>	121
VIII.	<i>Le secteur de protection du captage d'eau potable de la vesque</i>	122
IX.	<i>Les zones de risques</i>	122
X.	<i>L'obligation de création de logements locatifs aidés dans les zones AUh</i>	122
XI.	<i>Les orientations d'aménagement et de programmation</i>	123
	<i>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	124
I.	<i>la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	124
A	<i>Historique synthétique de la densité de l'espace bâti à Puygiron</i>	124
B	<i>Objectif de densité et de lutte contre l'étalement urbain</i>	124
I.	<i>La consommation de ces dix dernières années</i>	125
II.	<i>Estimation de la consommation d'espaces liée au P.L.U.</i>	126
III.	<i>Tableau des surfaces</i>	127
IV.	<i>Tableau comparatif P.O.S. / P.L.U.</i>	128

PREAMBULE – PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI

Le P.L.U. traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine et de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L110 et 121-1 du code de l'urbanisme, récemment modifiés par la loi Engagement National pour l'Environnement du 5 janvier 2011.

Il s'agit pour la commune (notamment au regard des articles L 110 et L 121-1 (extraits ci-après) :

De déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le P.L.U. devra par ailleurs être compatible avec le P.L.H. (Plan Local de L'habitat) de la Communauté de Communes SESAME.

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable, c'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Il a par ailleurs intégré les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement du 5 janvier 2011.



II. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, le présent rapport :

- expose le diagnostic prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme,
- expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportés par le règlement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Etabli une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de densité et de lutte contre l'étalement urbain.

DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

A Localisation

Puygiron se situe au Sud-Est du département de la Drôme dans le deuxième canton de Montélimar, qui regroupe les petites communes rurales situées entre la ville centre à l'Ouest et les pré-alpes drômoises à l'Est.

En Balcon de la Drôme Provençale, la commune s'ouvre au Nord et au Sud sur les villages historiques de la Bâtie Rolland et de Rochefort en Valdaire, à l'Est sur les pré-Alpes drômoises et à l'Ouest sur la vallée du Rhône. Véritable belvédère d'où la vue s'étend des Cévennes et des Monts du Vivarais aux Pré-Alpes, le village de Puygiron domine de son "podium" la plaine qui s'étend à l'Est de Montélimar, arrosée par le Roubion, le Jabron et le Vermenon.

Source : site Internet de la commune.

Très proche de Montélimar, la commune s'inscrit à la fois dans la logique fonctionnelle de la vallée du Rhône et dans l'espace d'arrière pays à la transition entre :

- une plaine agricole riche et ouverte, parcourue par des infrastructures de transports qui permettent de rallier facilement la ville centre ou les grands axes routiers de la vallée du Rhône (autoroute A7 notamment),
- un étage collinéen boisé, espace naturel quasi exclusif qui domine l'espace anthropisé.

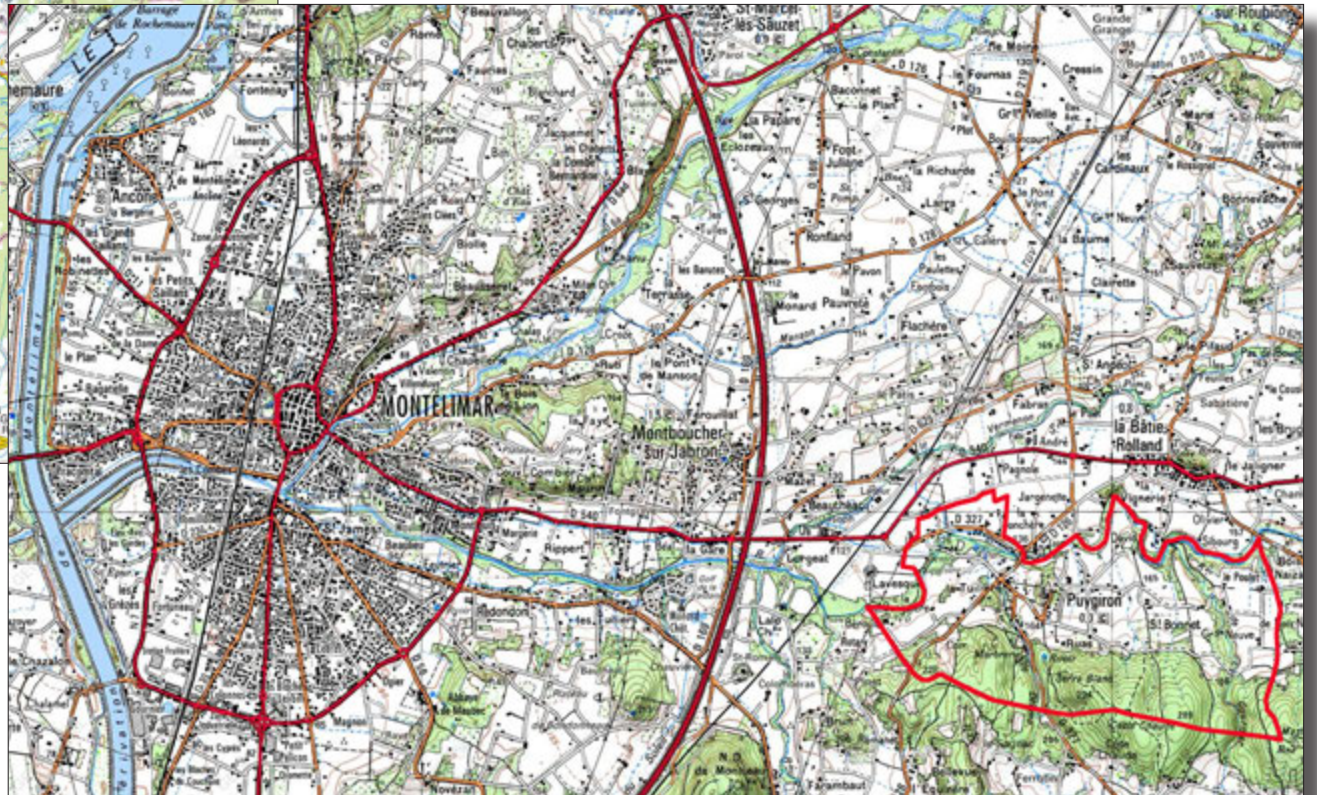
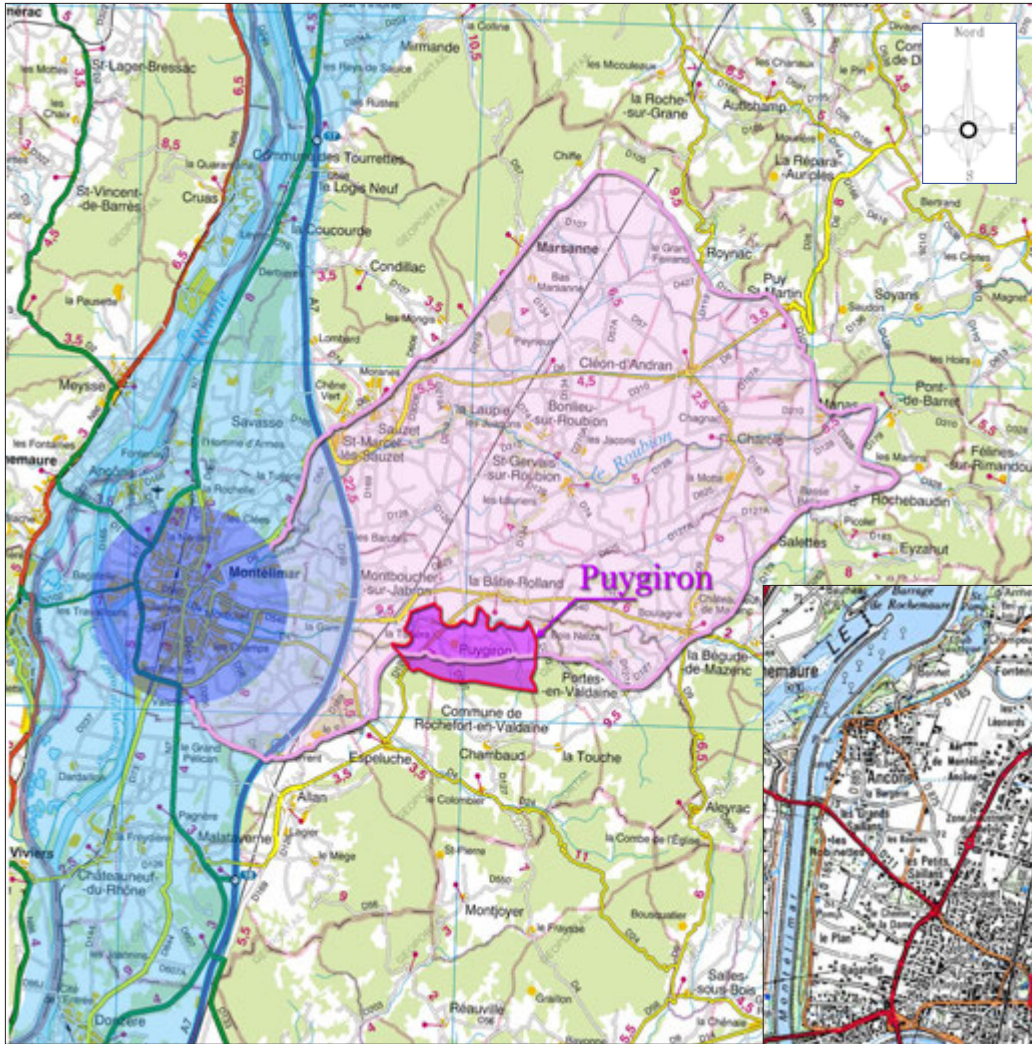
Puygiron est proche es grandes infrastructures de transports, des pôles industriels et de services de la vallée du Rhône et offre un cadre de vie encore rural et bucolique. Cette situation géographique a fait de la commune, depuis 30 ans, mais surtout ces dix dernières années, un territoire d'accueil pour l'habitat résidentiel, avec un solde migratoire largement positif depuis 1999. Ce solde migratoire traduit un schéma classique, partagé par les communes rurales proches de pôles urbains, où l'on vient habiter pour accéder au logement dans un cadre prisé tout en travaillant dans les zones d'emplois et de chalandise proches. Le revers de cette évolution socio-économique est la grande dépendance de la commune envers l'économie du pôle montilien, seul véritable espace de commerces, de services et d'emplois facilement accessible.

Distance Puygiron – Montélimar :

Montélimar	9 Km	13 min (en voiture)
------------	------	---------------------

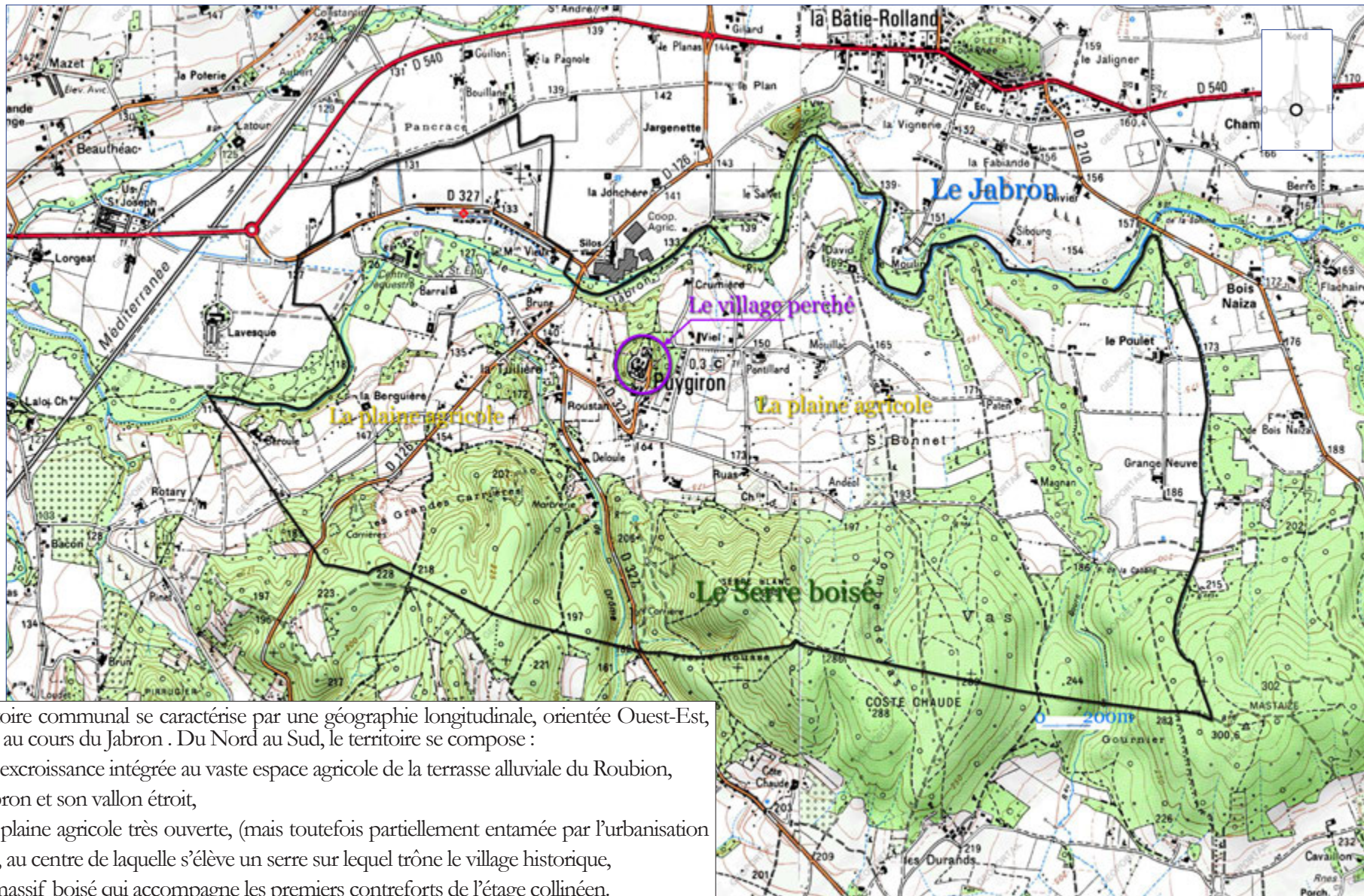
L'aire urbaine de Montélimar, malgré des difficultés sectorielles, a connu récemment un développement économique marqué, notamment en ce qui concerne le secteur tertiaire. Pourvoyeur d'emplois, l'aire urbaine de Montélimar exerce une attractivité certaine.

LOCALISATION



Puygiron, à la frange Sud de la plaine du Roubion, à l'Est du pôle urbain montilien

SITUATION



Le territoire communal se caractérise par une géographie longitudinale, orientée Ouest-Est, parallèle au cours du Jabron . Du Nord au Sud, le territoire se compose :

- _D'une excoissance intégrée au vaste espace agricole de la terrasse alluviale du Roubion,
- _Du Jabron et son vallon étroit,
- _D'une plaine agricole très ouverte, (mais toutefois partiellement entamée par l'urbanisation récente), au centre de laquelle s'élève un serre sur lequel trône le village historique,
- _D'un massif boisé qui accompagne les premiers contreforts de l'étage collinéen.

B Structure géographique et mode d'urbanisation

MODE D'URBANISATION

L'urbanisation ne s'est incarnée pendant très longtemps qu'au travers du village historique, de structure médiévale, très dense, organique et radio-concentrique. Ailleurs, on trouve et quelques corps de fermes disséminés au sein de l'espace agricole, souvent de belles architectures.

De façon assez homogène, dans les années quatre vingt et au début des années quatre vingt dix essentiellement, l'urbanisation s'est développée sur deux modèles d'habitat qui cohabitent, essentiellement à l'Ouest du village, le long du Jabron, au Nord de la rivière et de manière plus confidentielle mais très diffuse, à l'Est du centre historique. Se mêlent donc :

- Un bâti de densité moyenne à faible. Il est partiellement organisé, via une planification des dessertes et quelques petites opérations d'aménagement d'ensemble,
- De manière isolée, (le Pontillard) en enclave dans la plaine agricole. Il s'avère plus diffus.

STRUCTURE GEOGRAPHIQUE



Organisation géographique

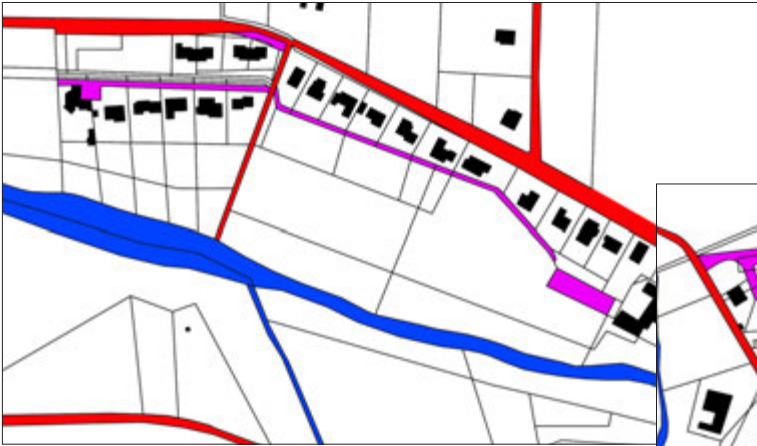


Le Village

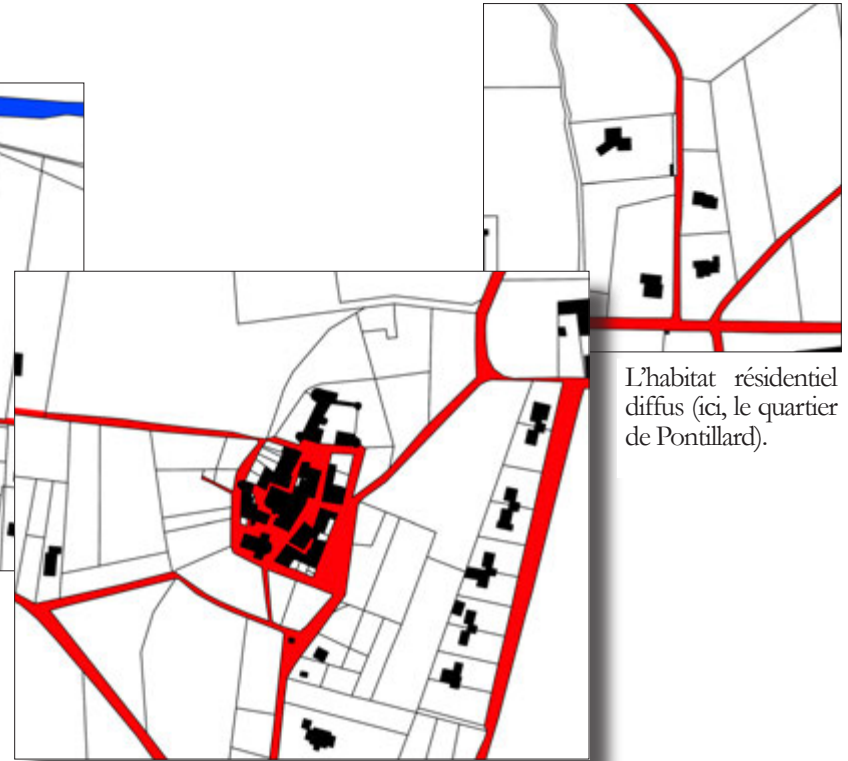


En rouge : le village historiques.
En orange : l'habitat diffus.
En violet : un habitat mixte pavillonnaire / diffus, plus économe et mieux organisé dans les dessertes que l'habitat purement diffus.

Typologie de l'urbanisation

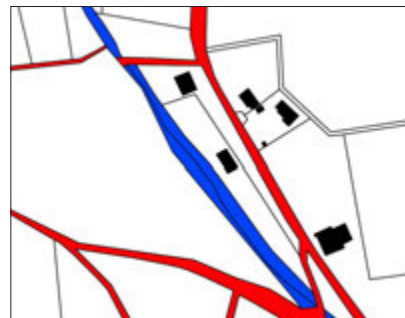


Le bâti pavillonnaire en bande le long du Jabron.



L'habitat résidentiel diffus (ici, le quartier de Pontillard).

Le centre historique très dense, à structure radio concentrique.



L'habitat résidentiel diffus (ici, le quartier de Gavaron).

II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

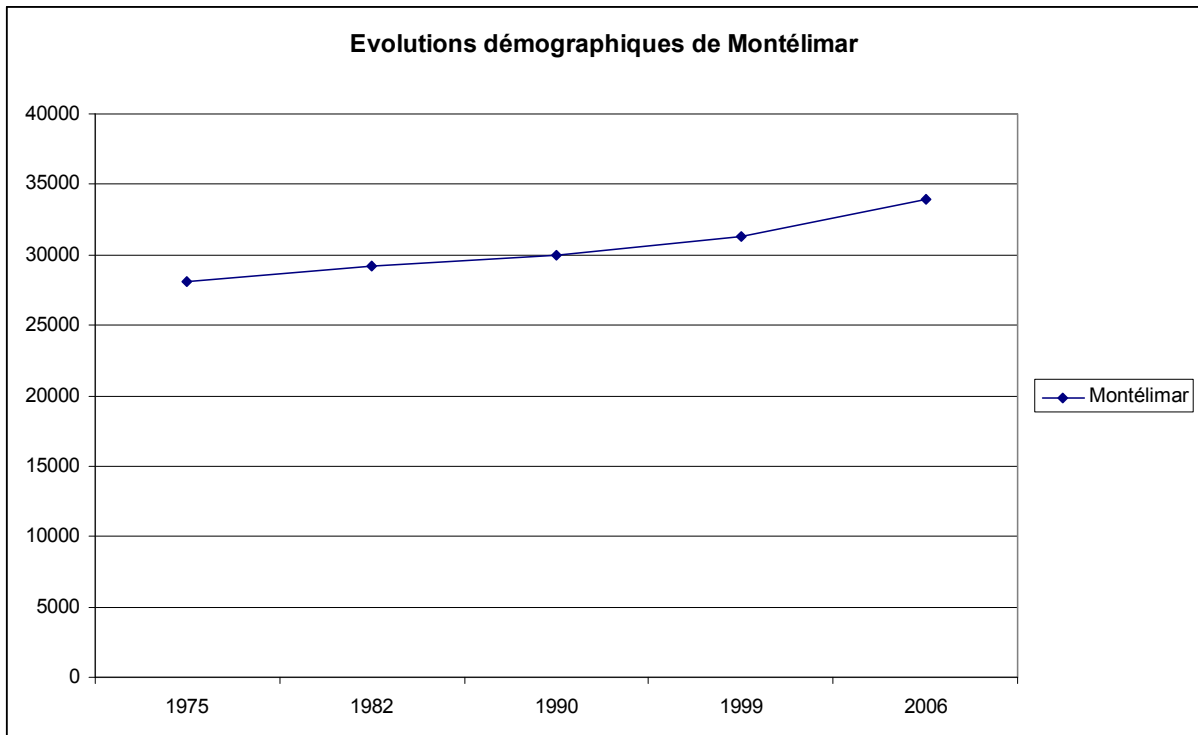
A Préambule à l'étude des chiffres

Avant toute analyse des chiffres, Il faut noter (et cette remarque est valable pour l'ensemble des indicateurs démographiques), que la population de la commune étant faible (405 habitants en 2006), les plus petites fluctuations peuvent avoir des répercussions importantes sur les évolutions en pourcentages et donner l'impression de forts mouvements démographiques, qui en réalité ne portent que sur des croissances faibles en nombre d'habitants.

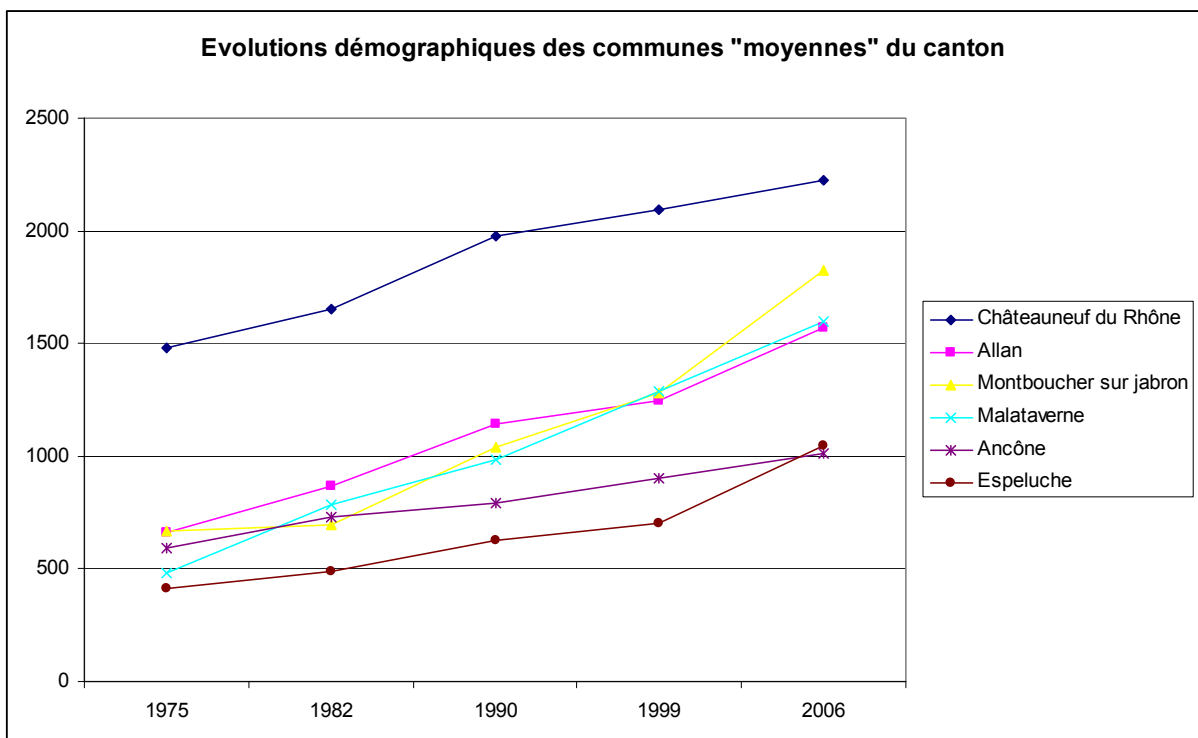
B L'évolution démographique récente des communes du canton

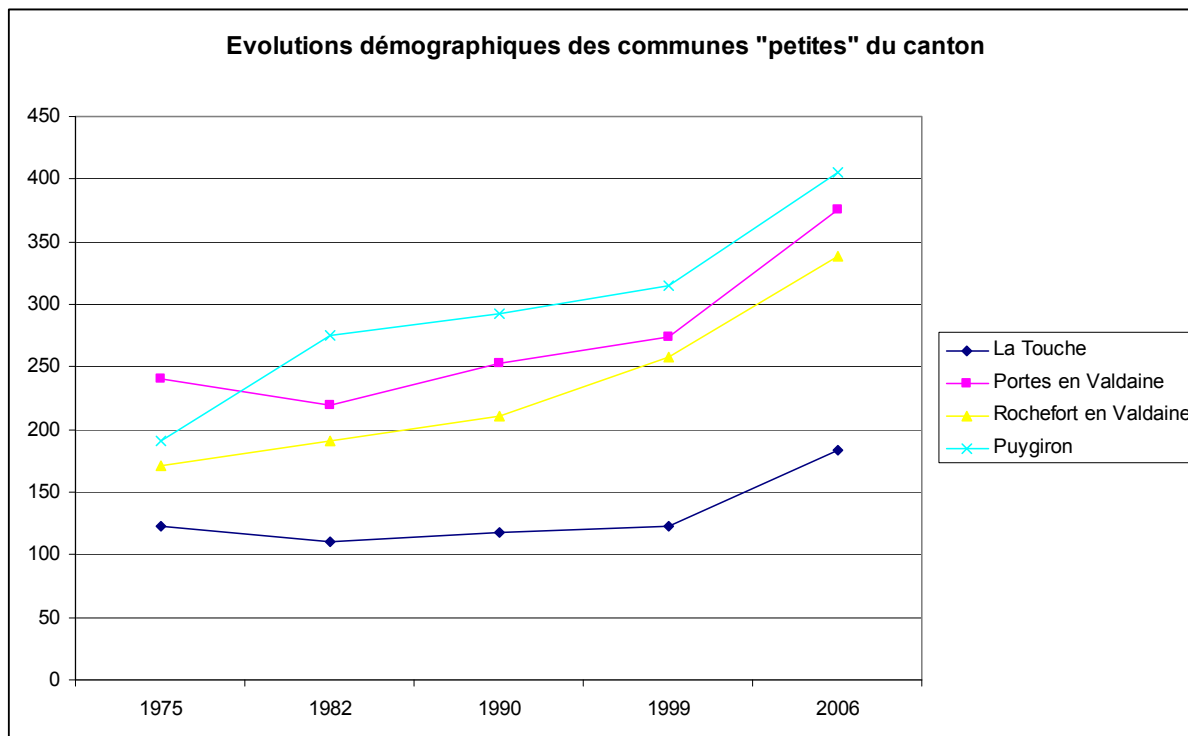
On a comparé ici les évolutions démographiques des communes des cantons 1 et 2 de Montélimar :

	1975	1982	1990	1999	2006	Croissance annuelle moyenne 1999–2006
Montélimar	28 058	29 161	29 982	31 349	33 924	+1,1 %
Châteauneuf du Rhône	1 484	1 654	1 977	2 094	2224	+0,2 %
Allan	662	865	1 145	1 249	1570	1,8%
Montboucher sur Jabron	667	693	1 042	1 278	1823	+3,6%
Malataverne	480	785	985	1 289	1598	+1,7%
Ancône	593	727	790	899	1014	+1,0%
Espeluche	412	489	626	700	1048	+4,9%
La Touche	123	110	118	123	184	+1,9%
Portes en Valdaine	241	220	253	274	376	+1,7%
Rocheftort en Valdaine	171	191	211	258	338	+1,5%
Puygiron	191	275	293	315	405	+2,2%



En 2006, Montélimar est devenue la deuxième commune de la Drôme avec une croissance élevée pour une ville (+ 1,1 % par an).





Le Chef-lieu de canton continue de croître très sensiblement en population : Montélimar possède une image de petite ville à l'environnement rural, avec parallèlement un développement marqué de ses activités économiques et commerciales. Cette conjonction rend la ville centre attractive. Cette attractivité entretient un solde migratoire largement positif qui a fortement limité le transfert de population vers les communes rurales périphériques, fréquent ailleurs. En parallèle, l'attractivité de Montélimar à l'échelle départementale rejaille sur les petites communes du canton de manière croissante, notamment entre 1999 et 2006.

Le canton de Montélimar regroupe des communes rurales, qui s'inscrivent à la transition entre la plaine alluviale en rive gauche du Rhône et les Préalpes drômoises. A l'échelle du bassin de vie, on note une occupation urbaine lisible : Châteauneuf se détache des autres communes par une population plus importante en valeur absolue. A un deuxième niveau, on trouve Allan, Montboucher et Malataverne, également très proches de Montélimar et directement desservies par des infrastructures routières importantes. Elles s'inscrivent dans le schéma classique de communes rurales qui voient se développer un habitat résidentiel depuis les années quatre vingt, en liaison avec le pôle montilien. Bien que plus excentrées, Ancône et Espeluche semblent suivre en pourcentage une évolution démographique similaire.

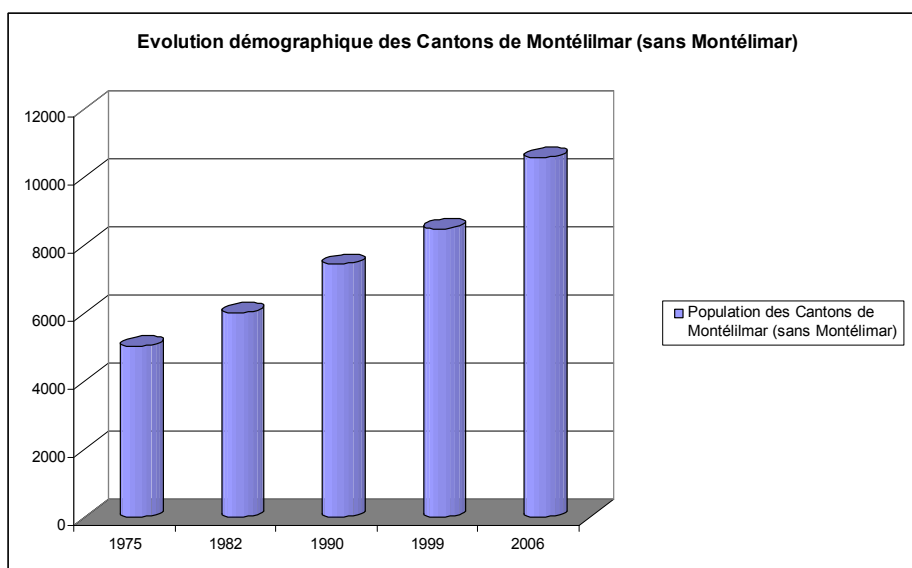
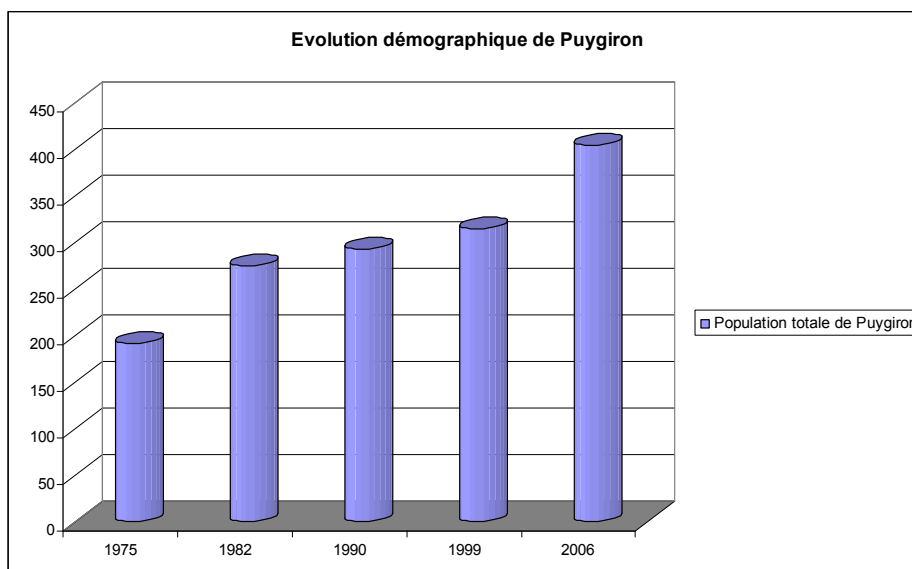
Suivent ensuite les communes rurales dont le poids démographique est plus faible, dont fait partie Puygiron. A la différence des communes dont le nombre d'habitants est plus important et qui sont plus proches de l'axe rhodanien, le décollage démographique des petites communes a été un peu plus tardif (il n'est nettement positif qu'à partir de 1999) mais aussi plus marqué en pourcentage (probablement à cause des faibles populations initiales).

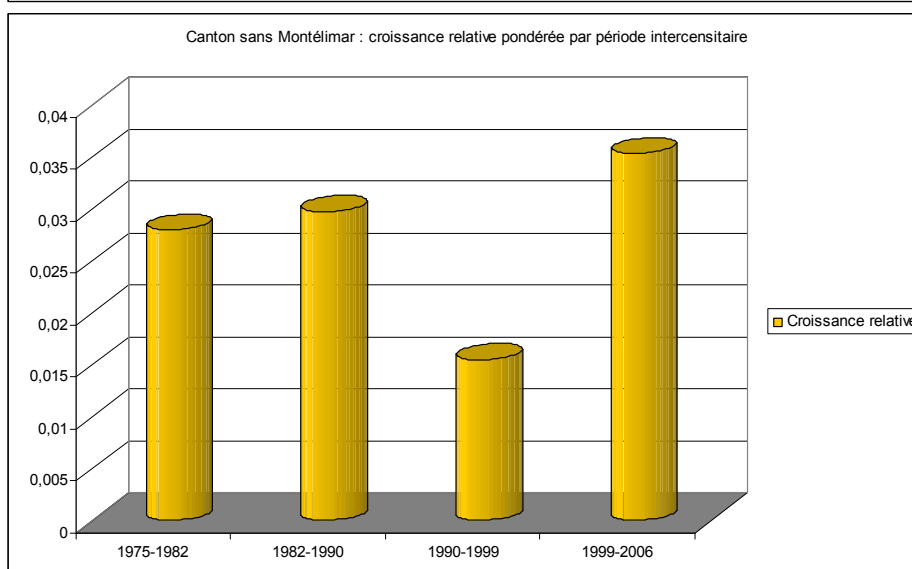
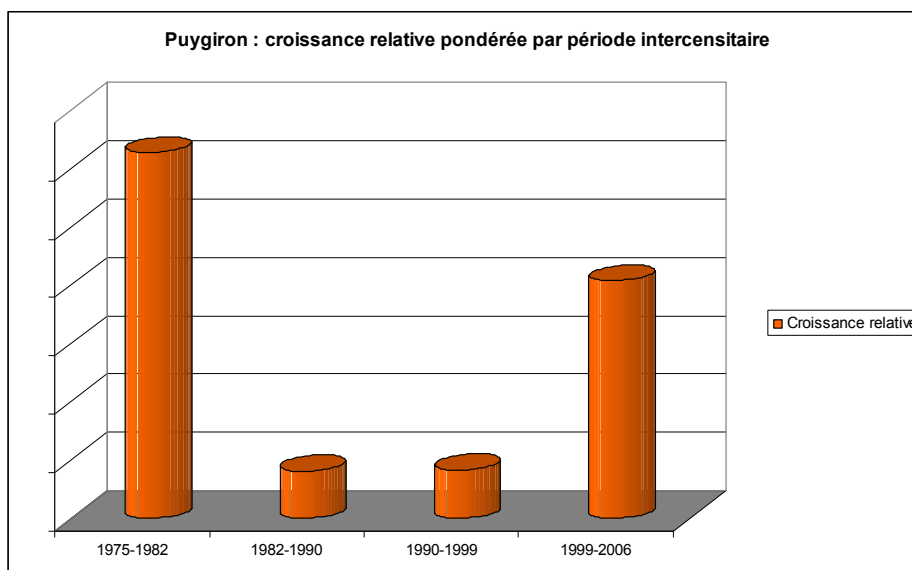
Si l'essor démographique a été plus tardif, il est désormais soutenu et probablement durable pour les petites communes du canton, dont Puygiron.

C Evolution du nombre d'habitants

Année de recensement	1975	1982	1990	1999	2006
PSDC* de la commune	191	275	293	315	405
Cantons de Montélimar (sans Montélimar)	5024	6009	7440	8479	10580
Montélimar	28058	29161	29982	31349	33924

*Population Sans Double Compte – source : INSEE.





Entre le canton sans Montélimar et Puygiron, on constate des « vitesses » de croissances démographiques, qui malgré une certaine similitude, présentent des amplitudes différentes. Après une croissance importante mesurée à Puygiron comme dans les autres communes, entre 1975 et 1982, la vitesse de croissance démographique de Puygiron entre « en dormance » entre 1982 et 1990 alors que le reste du canton (sans Montélimar) conserve une croissance soutenue. Après 1999, la vitesse de croissance démographique redécolle pour le canton comme pour Puygiron.

Entre 1982 et 1999, ce sont d'abord les communes les plus proches de Montélimar et qui disposent d'un tissu socio-économique plus élaboré qui profitent de l'attractivité du pôle montilien. Après 1999, avec l'accentuation de la pression foncière et l'allongement des trajets domicile travail, l'apport migratoire se répartit de manière plus homogène dans le canton et Puygiron voit sa vitesse de croissance démographique se rapprocher de celle du canton, sans l'égaliser toutefois.

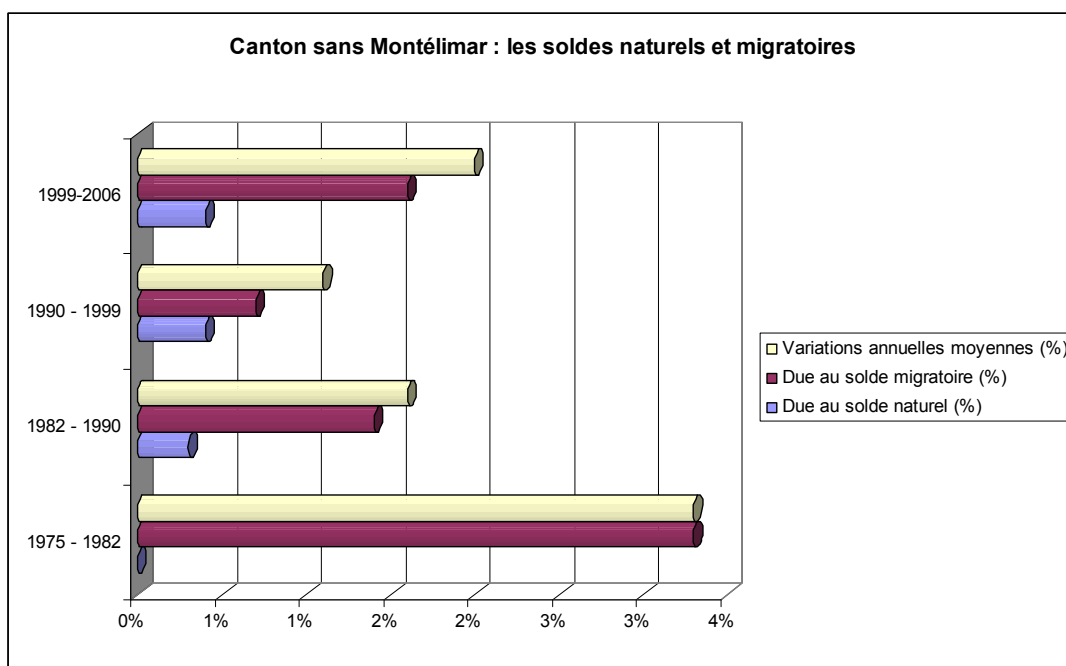
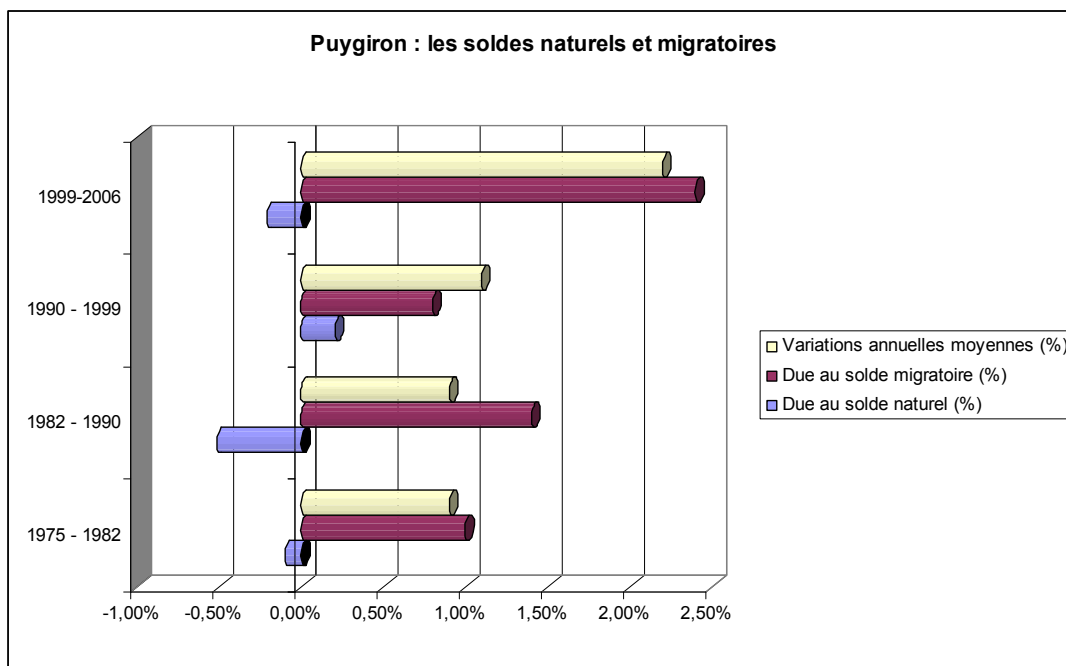
D Taux de variation annuels moyens – facteurs d'évolution

Puygiron	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2006
Dû au solde naturel (%)	-0,1	-0,5	+0,2	-0,2
Dû au solde migratoire (%)	+1,0	+1,4	+0,8	+2,4
Variations annuelles moyennes (%)	+0,9	+0,9	+1,1	+2,2
Deuxième canton de Montélimar	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2006
Dû au solde naturel (%)	+0,0	+0,3	+0,4	+0,4
Dû au solde migratoire (%)	+3,3	+1,4	+0,7	+1,6
Variations annuelles moyennes (%)	+3,3	+1,6	+1,1	+2,0

A partir de 1975 et jusqu'en 1982, l'évolution démographique du bassin d'emploi de Montélimar montre un développement démographique des communes qui lui sont le plus directement attenantes, mais aussi un essor de celles un peu plus éloignées, comme Puygiron. Le fait que l'ensemble des communes sous l'influence du pôle montilien connaissent une dynamique démographique marquée montre la forte activité du bassin d'emploi, dont les évolutions influent une grande partie des communes du Sud Drôme et du Sud Ardèche.

De 1982 à 1999, la commune connaît une inflexion de sa croissance démographique, alors que le canton continue de progresser de manière significative. Si l'apport migratoire reste nettement positif il est légèrement inférieur à celui du canton et le solde naturel reste sensiblement négatif. Dans cette période, où la demande en logements a baissé et où le prix de l'accession à la propriété est resté assez stable, la croissance démographique s'est concentrée sur les communes qui offrent le plus de facilités d'accès à Montélimar et disposent d'une structure commerciale de base.

Entre 1999 et 2006, on retrouve un développement démographique proche (et même supérieur) à celui de la période 1982 – 1990. Puygiron s'insère dans la dynamique de développement démographique généralisée, sur la base de facteurs d'évolutions proches de ceux de la période 1982-1990, soutenus par l'inflation du prix du foncier et par la carence en logements à Montélimar et dans les communes attenantes à la ville centre. Pour se loger, le périmètre de recherche en terrains à bâtir s'est élargi à nouveau et touche plus directement les petites communes un peu excentrées, dont Puygiron. La commune est dès lors un secteur à enjeux pour la construction d'habitations. L'apport migratoire porte la croissance démographique et la population communale croît de 90 habitants entre 1999 et 2006, soit presque + 30 % en 7 ans.



La demande en terrains à bâtir s'est fortement accrue. Cette évolution récente à la hausse de la demande traduit un véritable potentiel de développement pour la commune. Il s'agit d'utiliser ce potentiel comme une valeur ajoutée, en évitant les travers d'une urbanisation résidentielle pure qui ailleurs, dans des secteurs plus proches des pôles urbains a étiolé l'identité rurale des communes, avec un fort étalement des zones à bâtir, sur un modèle unique de maisons individuelles, qui, s'il a permis des croissances démographiques importantes, a rarement apporté des solutions crédibles aux questions de l'accès au logement pour tous et a souvent posé des problèmes de greffe au tissu urbain existant, ainsi que des problèmes d'insertion paysagère.

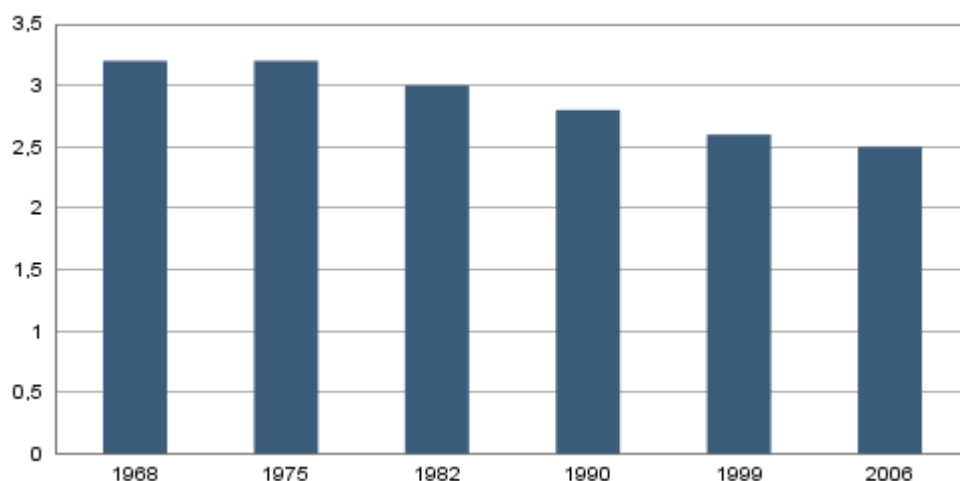
Globalement, depuis une trentaine d'années, l'essor démographique a été lié principalement à un apport migratoire issu du développement de l'habitat résidentiel, qui malgré l'inflexion de la période 1990-1999, demeure le vecteur principal de la croissance démographique.

Le caractère résidentiel de Puygiron, s'est aujourd'hui affirmé.

Avec l'allongement des trajets domicile-travail acceptables, qui rend la commune « plus proche » du pôle montilien, son cadre de vie encore rural et bucolique, Puygiron est aujourd'hui un lieu de résidence recherché, sans doute durablement.

E Taille moyenne des ménages

La taille moyenne des ménages a sensiblement baissé en une trentaine d'années. Cette évolution est généralisée dans le canton comme dans le département. La commune a connu une arrivée importante de familles avec enfants entre 1975 et 1982. Plus tard, avec la décohabitation, les enfants de ces ménages ont souvent quitté la maison familiale, réduisant mécaniquement le nombre de personnes par logement. Le fort apport démographique de la période 1999-2006, qui a vu arriver des ménages de taille plus faible (avec un âge moyen plus important) n'a compensé que partiellement la décohabitation des périodes intercensitaires précédentes.



Source : INSEE

F Age de la population

Puygiron

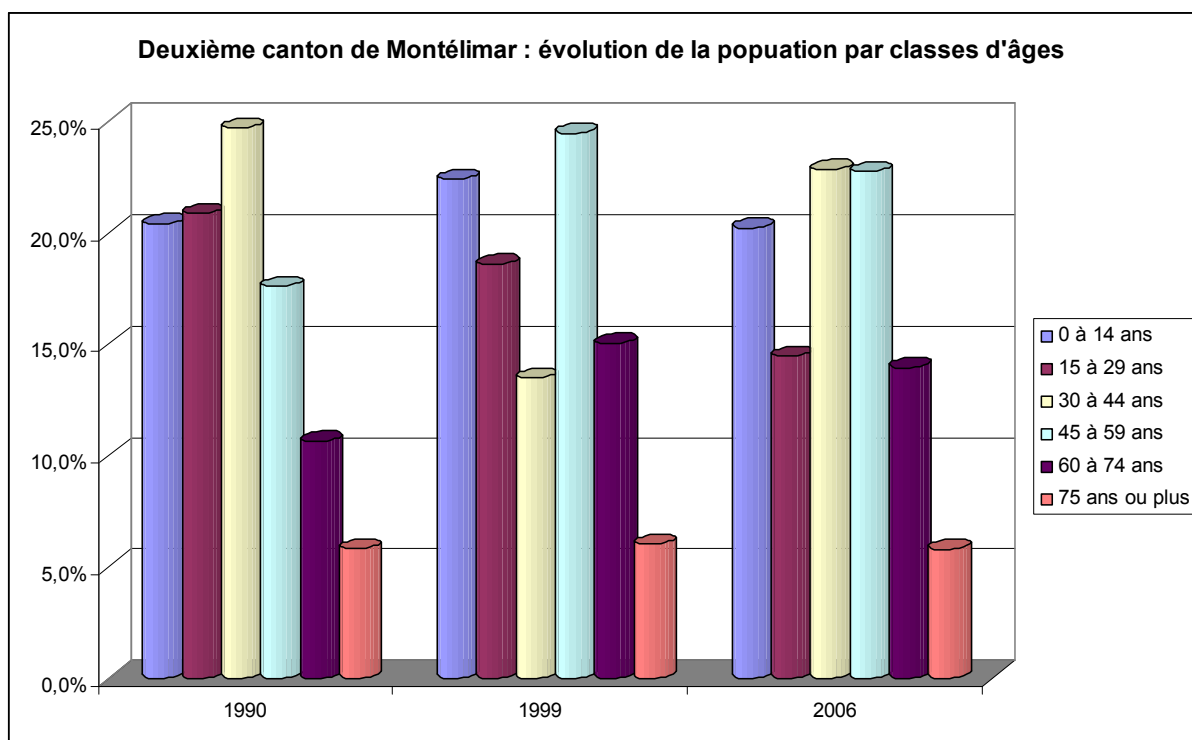
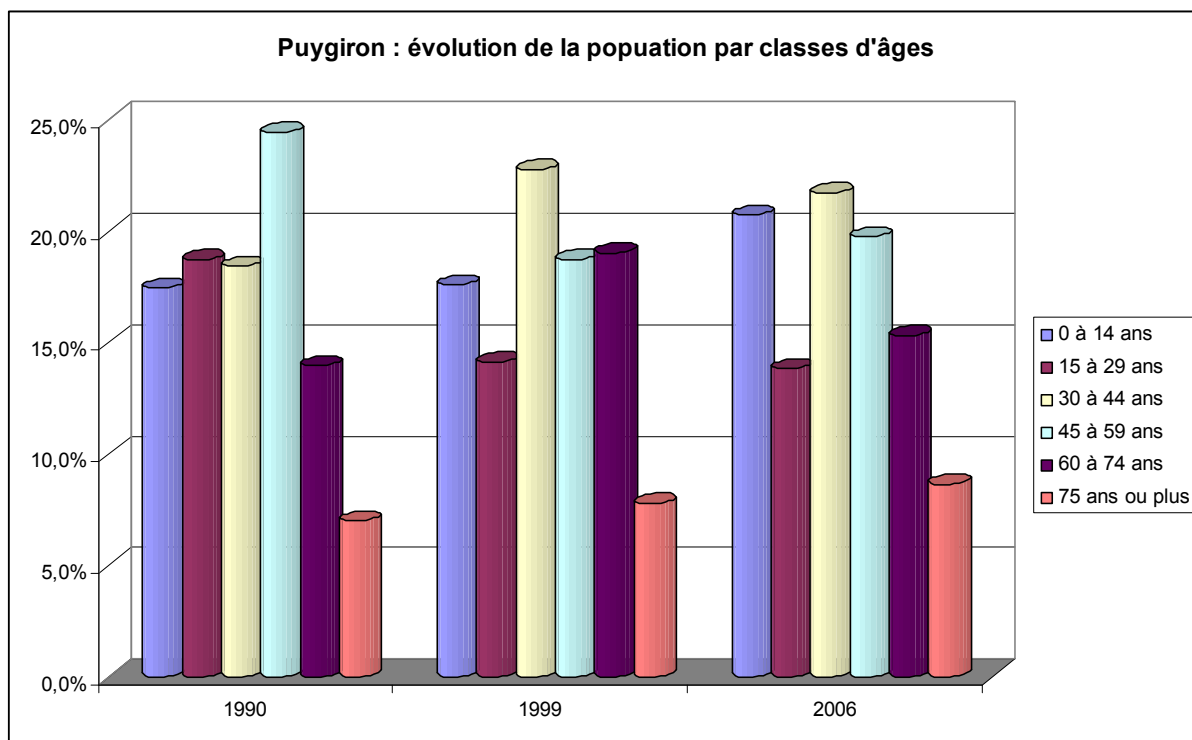
Tranches d'âge	1990	1999	2006
0 à 14 ans	17,5%	17,6%	20,7%
15 à 29 ans	18,7%	14,1%	13,8%
30 à 44 ans	18,4%	22,8%	21,7%
45 à 59 ans	24,4%	18,7%	19,8%
60 à 74 ans	14,0%	19,0%	15,3%
75 ans ou plus	7,0%	7,8%	8,6%

Source : INSEE

Deuxième canton de Montélimar

Tranches d'âge	1990	1999	2006
0 à 14 ans	20,4%	22,4%	20,2%
15 à 29 ans	20,9%	18,6%	14,5%
30 à 44 ans	24,7%	13,5%	22,8%
45 à 59 ans	17,6%	24,5%	22,8%
60 à 74 ans	10,6%	15,0%	13,9%
75 ans ou plus	5,8%	6,0%	5,8%

Source : INSEE



A Puygiron, la croissance démographique a été en grande partie portée par la construction de pavillons entre les années quatre-vingt et deux mille, avec une dynamique particulièrement importante entre 1975 et 1982 et entre 1999 et 2006.

Cette spécificité s'est traduite par une évolution caractéristique : dans un premier temps, la demande en terrains à bâtir est forte et les zones constructibles accueillent un nombre important de logements. La vague migratoire est donc entretenue et la typologie des familles qui arrivent dans la commune stabilise la répartition par classes d'âges, car il s'agit pour l'essentiel de familles avec enfants (même si l'âge moyen de ces familles a augmenté légèrement ces dernières années).

Ensuite, les logements créés (des maisons en propriété), ne connaissent que peu le « turn-over ». Leurs occupants ne les revendent pas la plupart du temps et lorsque les enfants arrivent à l'âge adulte, ils quittent la commune pour accéder à un logement qui correspond à leurs revenus. Si la vague migratoire n'est pas constante, un déséquilibre dans la pyramide des âges apparaît alors : à la saturation des zones constructibles, ou lorsque d'autres facteurs brident la construction de logements, moins de familles nouvelles arrivent et le départ des jeunes n'est plus compensé, avec à la clé un vieillissement de la population.

Dans la commune, la répartition par classes d'âges a suivi cette mécanique. Elle s'avère intimement liée aux évolutions du marché de l'habitat. Ce lien est très visible dans l'évolution de la part des 30 – 44 ans. Cette tranche d'âge est celle des ménages qui viennent majoritairement s'installer dans la commune : leur part est très importante en 1990 puis « s'effondre » au profit des 40-59 ans en 1999, pour redevenir forte en 2006, en cohérence avec les époques des principales vagues migratoires.

Cette dépendance forte de l'âge de la population envers le marché de l'habitat (renforcée par le faible rôle du solde naturel dans les évolutions démographiques) permet assez facilement d'anticiper les évolutions de la répartition de la population par classes d'âges au regard du développement de l'habitat :

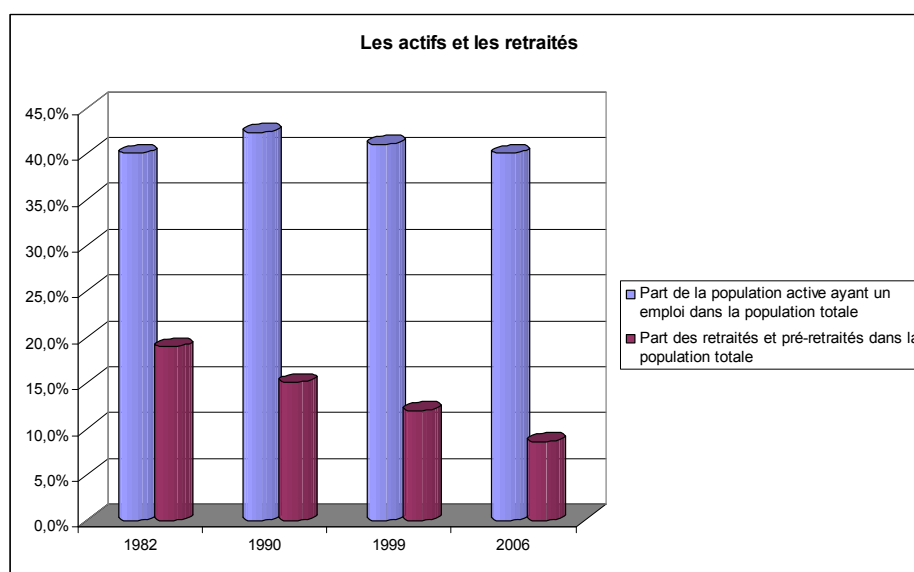
Pour abaisser l'âge moyen de la population, il s'agit de favoriser l'installation de nouvelles familles avec enfants. Toutefois, si d'un point de vue strictement démographique, le développement des zones constructibles dans la commune, en permettant l'arrivée de nouveaux ménages via l'implantation de maisons en propriété peut constituer une solution, il ne s'inscrit pas véritablement dans une démarche de développement durable, car ce système atteindra forcément ses limites lorsque que l'ensemble des terrains raisonnablement urbanisables seront construits dans la commune. Sans diversification de l'offre en logements parallèlement au développement de l'habitat résidentiel, on n'aura que repoussé à la décennie suivante la question de l'équilibre de la pyramide des âges et amplifié à terme les écarts.

Seule une offre en logements alternative à la maison individuelle permettrait de stabiliser l'évolution de la pyramide des âges, en laissant la possibilité aux jeunes ménages de s'établir dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel. Cette offre alternative est encore peu présente à Puygiron (logements locatifs, groupés) et constitue une part trop faible dans le total des résidences principales. Si elle se développait, elle serait probablement un facteur important d'équilibre de la pyramide des âges sur le long terme. Il paraît donc nécessaire, parallèlement à l'essor de l'habitat pavillonnaire, de développer du logement locatif et plus largement du logement plus accessible que l'habitat résidentiel « pur ».

G La population active et les trajets domicile-travail

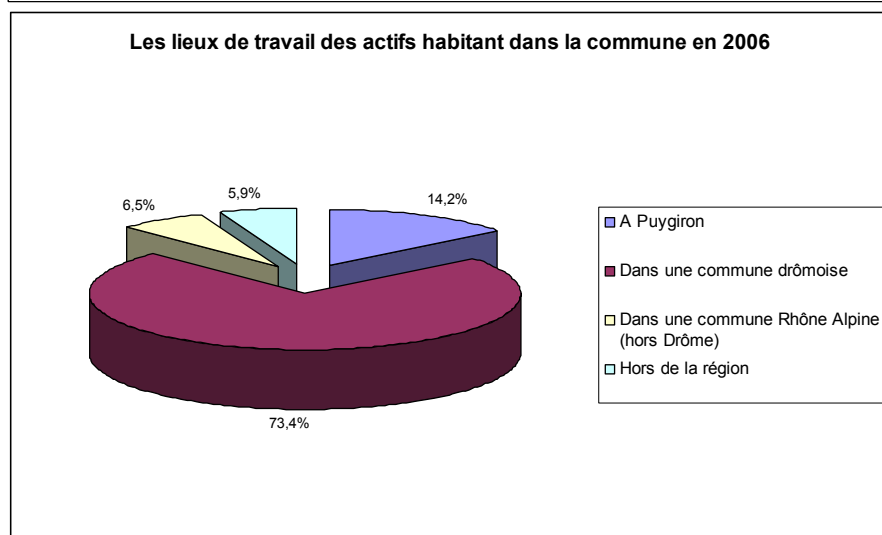
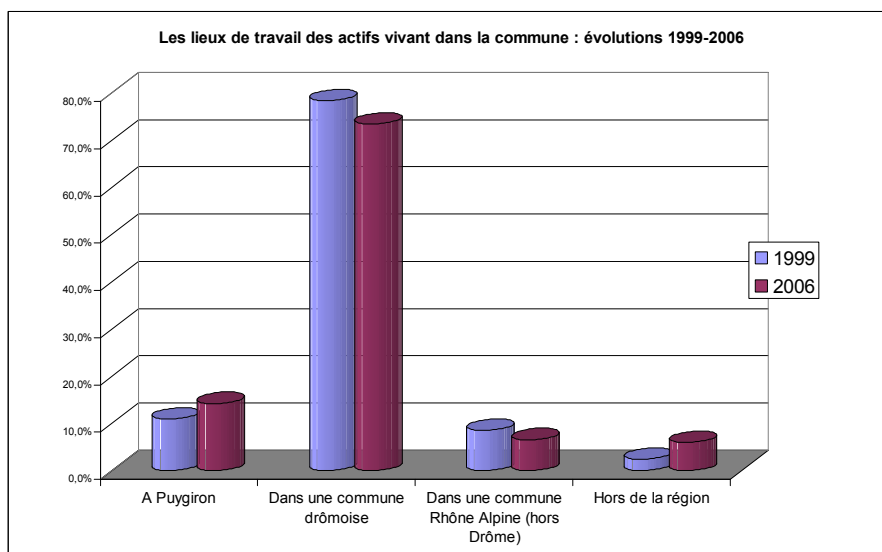
	1982	1990	1999	2006
Population active ayant un emploi (Part de la pop. Totale en %)	110/ 40,0%	124/ 42,3%	129/ 41,0%	162 / 40,0%
Retraités ou pré retraités (en % de la pop. Totale)	18,9%	15,0%	12,0%	8,6%

Source : INSEE



Travaillent :	2006	1999
Dans la commune de résidence	14,2%	10,9%
Dans une commune autre que la commune de résidence	85,8%	89,1%
_située dans la Drôme	73,4%	78,3%
_située dans un autre Département de la région Rhône Alpes	6,5%	8,5%
_située dans une autre région	5,3%	1,6%
_située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0,6%	0,8%

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



Depuis 1982, sur le plan socio-économique, la commune a basculé d'un fonctionnement rural vers un fonctionnement rurbain, avec une population agricole qui a nettement diminué. L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail corroborent l'analyse des éléments statistiques déjà présentés : l'essor démographique est le résultat d'un développement de l'activité économique du pôle montilien associé au cadre de vie propre Puygiron. Cette conjonction a drainé vers la commune une partie de l'apport migratoire qui s'est réparti sur la plupart des communes rurales du canton, en particulier entre 1999 et 2006.

La tendance lourde est donc l'évolution vers le « village dortoir », qui paraît difficilement infléchissable à court ou moyen terme. Il s'agit toutefois, parallèlement à l'affirmation de la vocation d'habitat de la commune, d'assurer la préservation de son identité. Le développement de l'habitat, sans qu'il soit forcément accompagné, à une même échelle de développement, de l'essor d'une structure industrielle ou artisanale, devra s'inscrire dans une problématique compatible avec la loi S.R.U., à savoir la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles. L'enjeu de diversité des fonctions ne peut quant à lui se comprendre qu'à l'échelle du canton.

III. LE LOGEMENT

A L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction

Puygiron : résidences principales construites :

Avant 1949	62	44,5%
De 1949 à 1974	33	23,3%
De 1975 à 1989	31	21,9%
De 1990 à 2003	14	10,3%

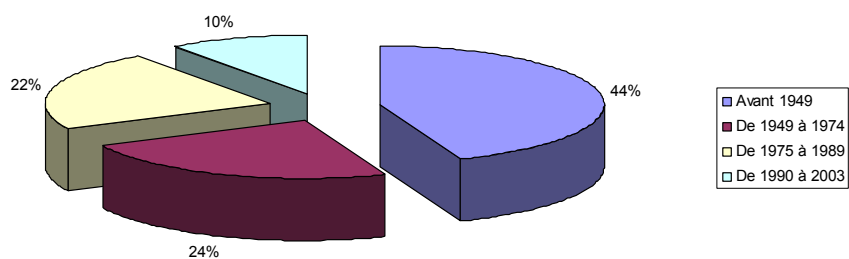
Deuxième canton de Montélimar : résidences principales construites :

Avant 1949	974	27,4%
De 1949 à 1974	592	16,7%
De 1975 à 1989	1 099	31,0%
De 1990 à 2003	884	24,9%

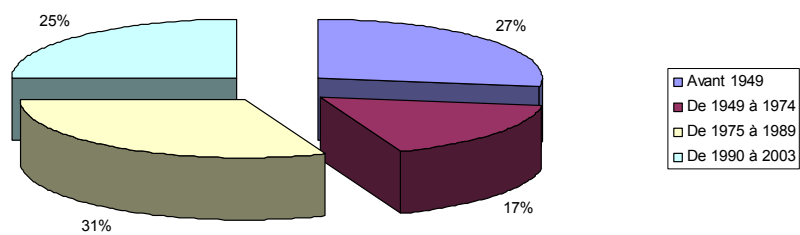
Source : INSEE

En 2006, la commune comptait 184 logements : 160 résidences principales et 13 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 11 logements sont déclarés vacants). Le cœur historique de la commune, bien que très dense, contient en valeur absolue assez peu de logements, de sorte qu'il représente aujourd'hui moins de la moitié du parc. Le nombre de résidences principales a crû assez fortement après 1945, mais dans un ordre de grandeur significativement plus faible que dans le reste du canton, mettant en évidence le retard de Puygiron par rapport aux plus grosses communes attenantes à Montélimar dans l'accueil de nouveaux habitants après 1982.

Puygiron : époque d'achèvement des résidences principales



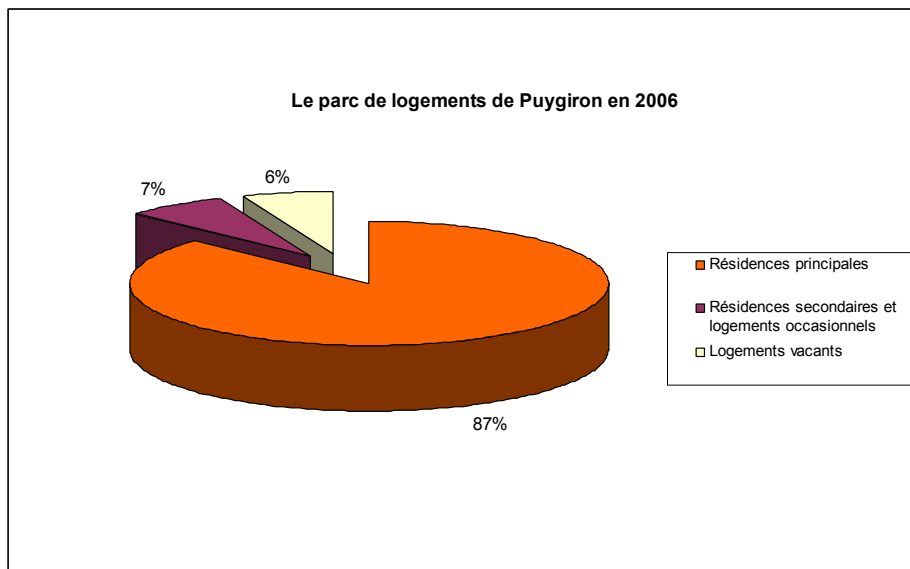
Deuxième canton de Montélimar : époque d'achèvement des résidences principales

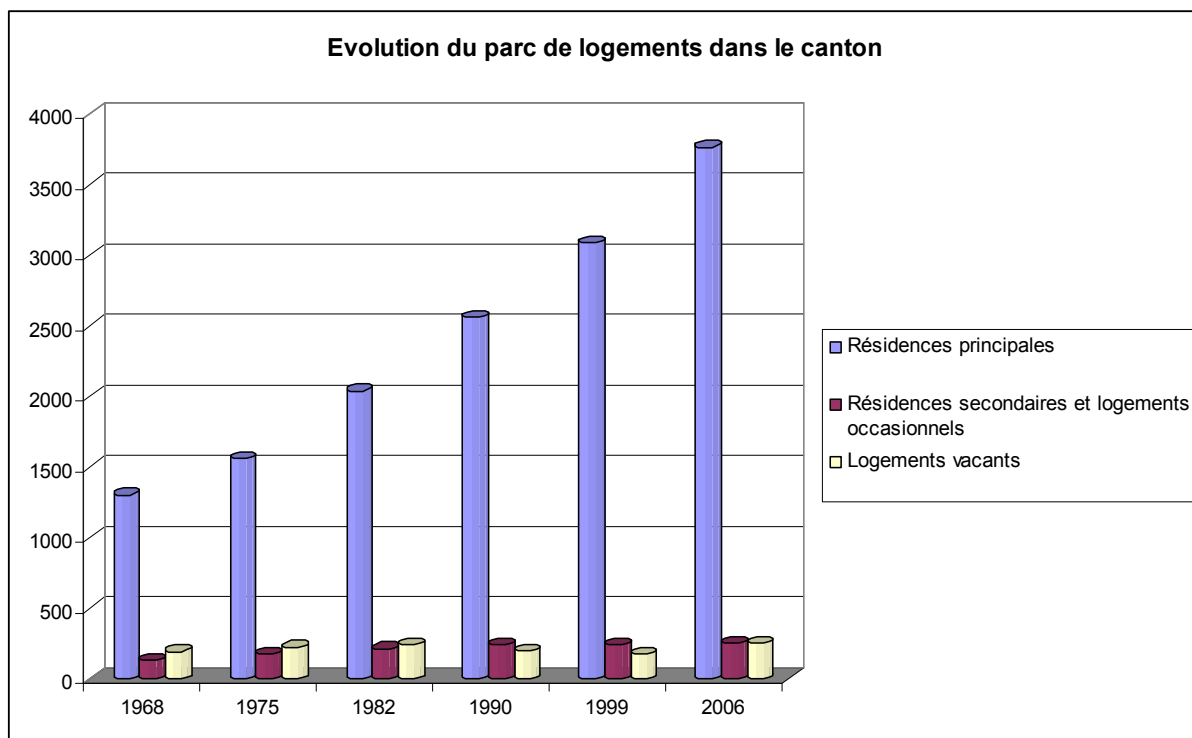
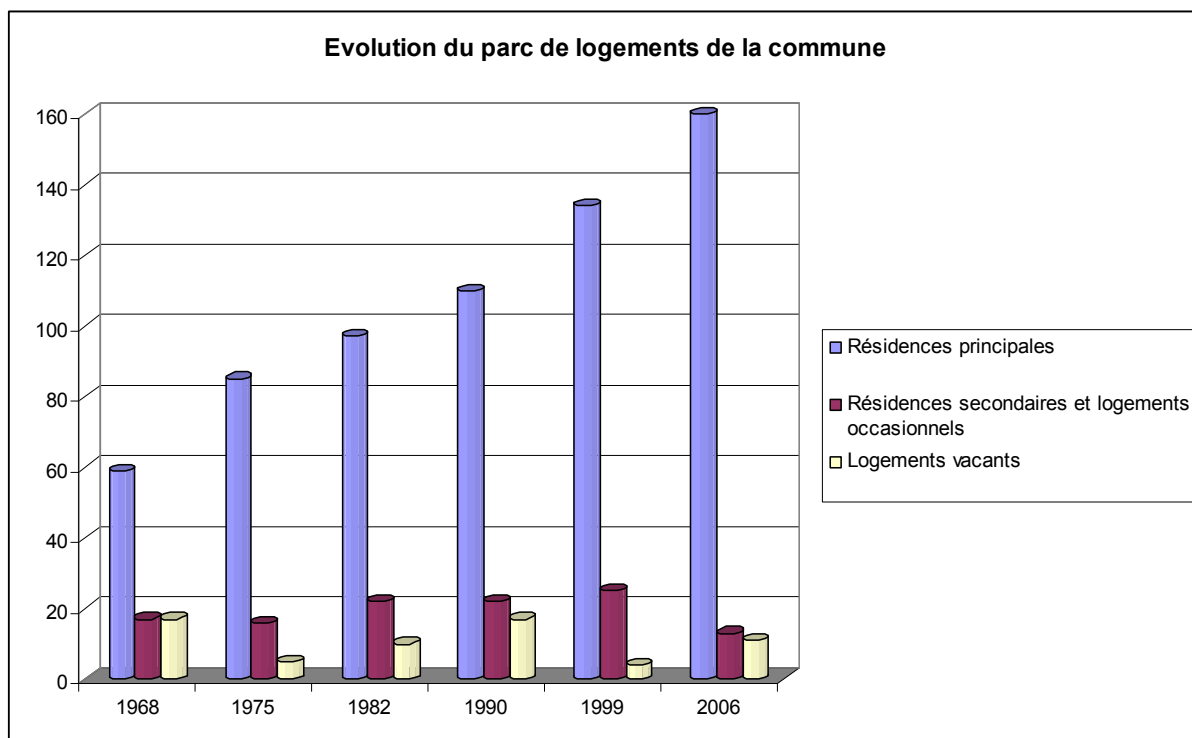


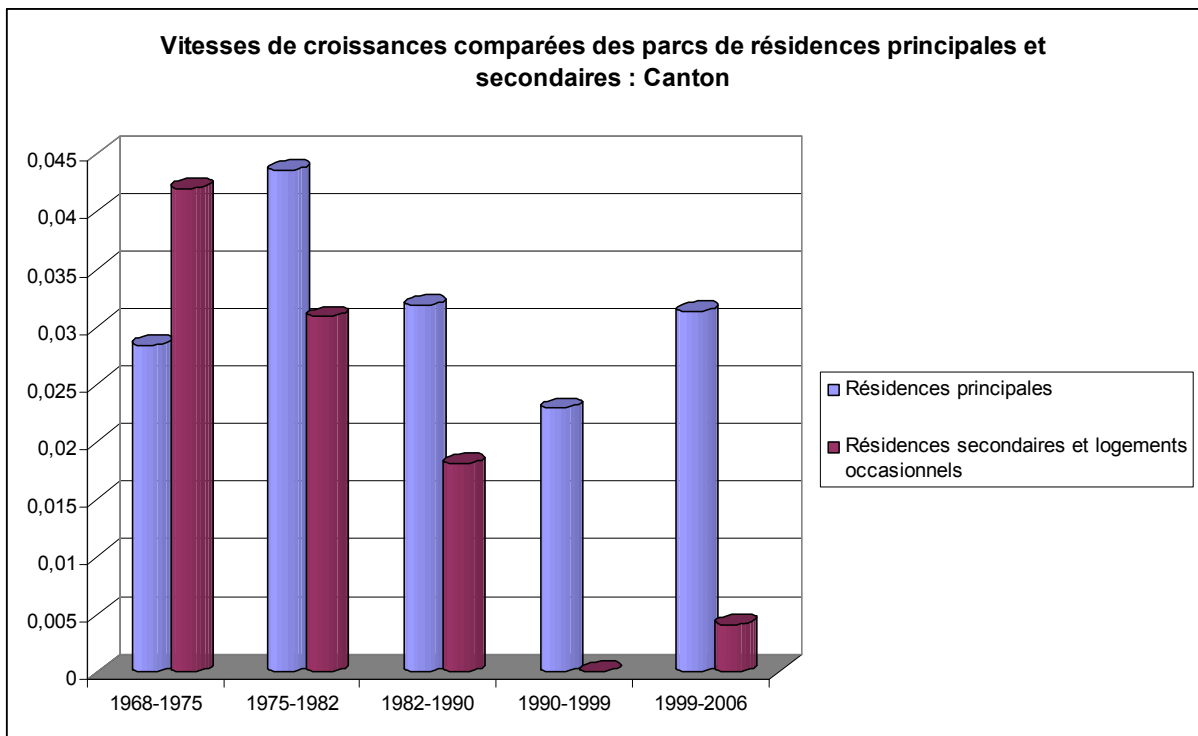
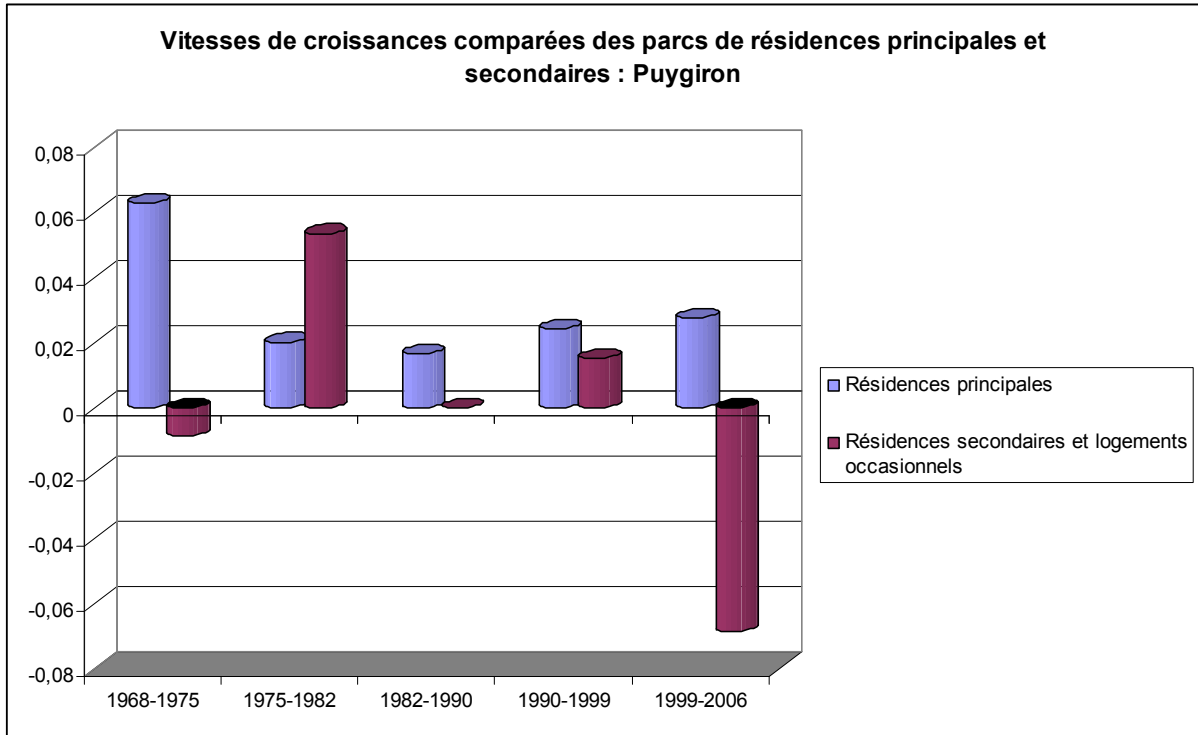
B La répartition par types de logements

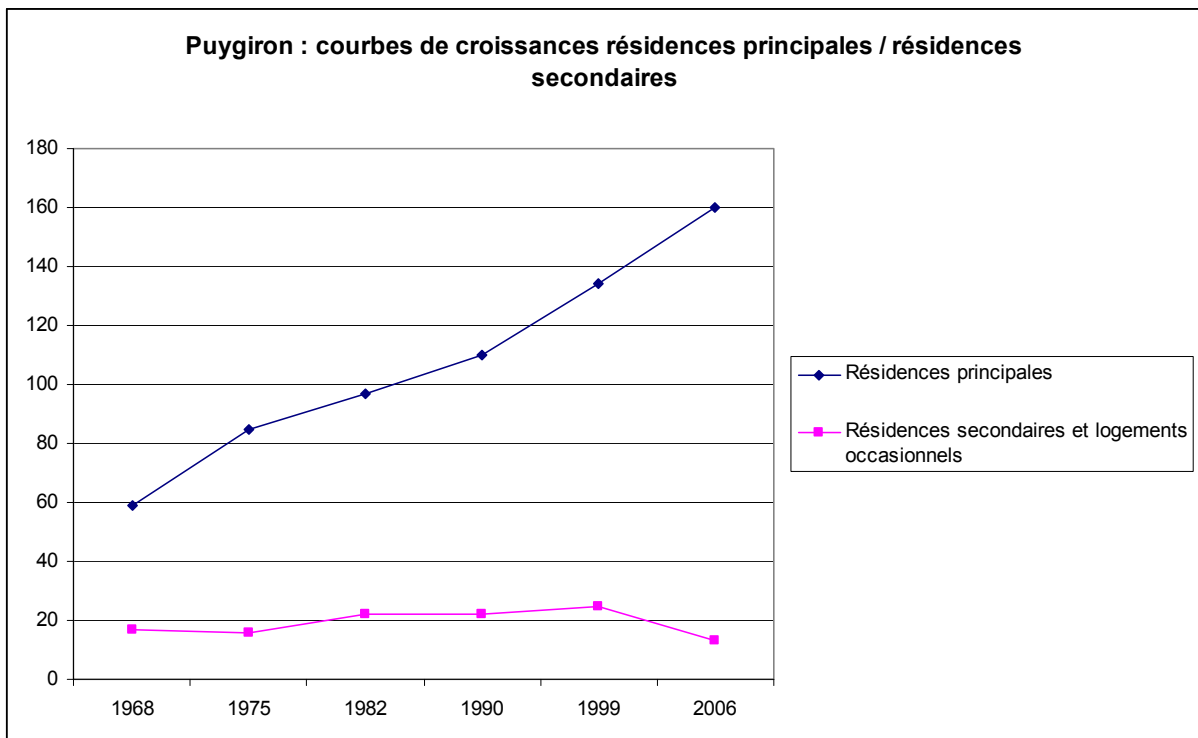
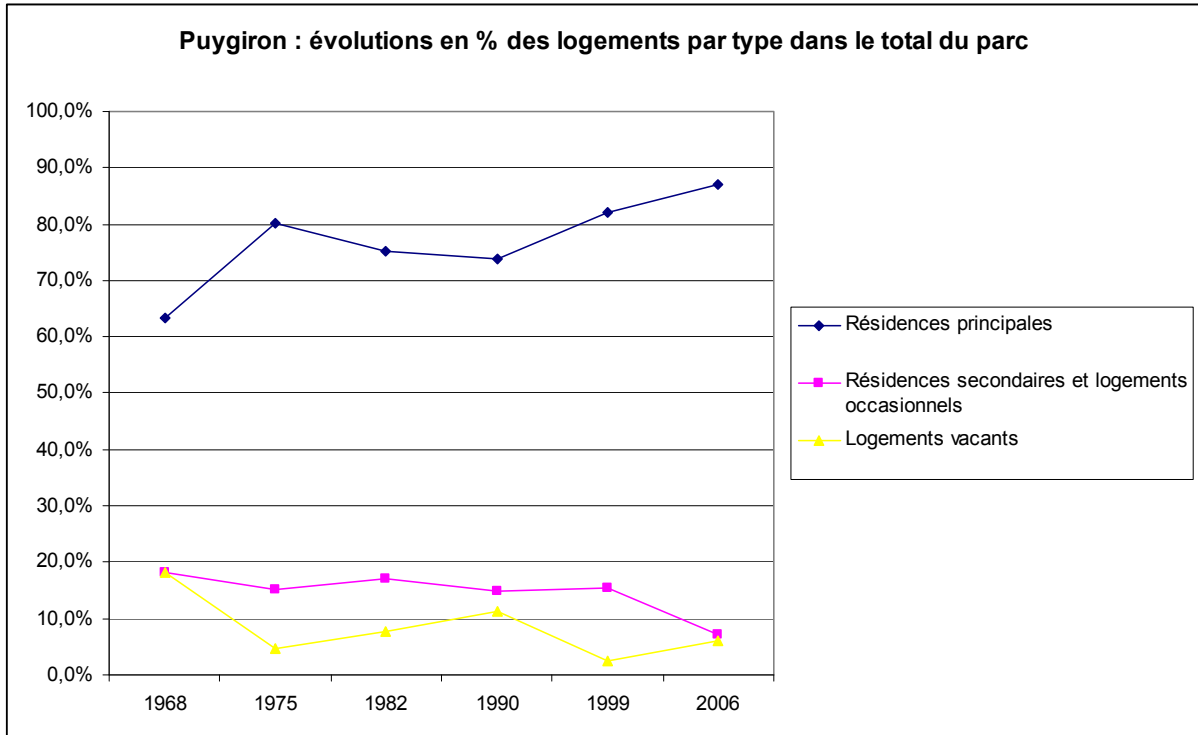
PUYGIRON	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble des logements	93	106	129	149	163	184
Résidences principales	59 63,4%	85 80,2%	97 75,2%	110 73,8%	134 82,2%	160 87,0%
Résidences secondaires	17 18,3%	16 15,1%	22 17,1%	22 14,8%	25 15,3%	13 7,1%
Logements vacants	17 18,3%	5 4,7%	10 7,8%	17 11,4%	4 2,5%	11 6,0%

Source : INSEE









LES RESIDENCES PRINCIPALES

Dès les années soixante dix et malgré le palier des années quatre vingt dix, l'évolution du rythme de la construction et la répartition entre résidences principale et secondaires met en évidence un tournant dans l'évolution socio-économique de la commune. Le parc de résidences principales a plus que doublé entre 1975 et 2006, alors que parallèlement l'effectif de résidences secondaires diminue. Cette nette dominance de l'habitat permanent est arrivée relativement tôt, là où dans les communes plus excentrées par rapport au pôle montilien (les communes de l'étage collinéen des Préalpes drômoises par exemple), la transition a eu lieu vers le milieu des années quatre vingt dix ou après.

Puygiron, bien qu'elle affiche une nette dimension rurale s'inscrit dans le schéma fonctionnel de l'agglomération montilienne et de ses communes « satellites » avec une attractivité pour l'habitat permanent épaulée par la libération de plusieurs unités foncières autour du village. L'association entre attractivité et disponibilité foncière a permis un accroissement important du parc de résidences principales.

LES RESIDENCES SECONDAIRES

L'impact du tourisme sur le marché immobilier présente un caractère confidentiel dans la commune et la part des résidences secondaires traduit plutôt la volonté d'anciens habitants de la commune, partis dans les années soixante, lors de l'exode rural, d'établir un pied-à-terre dans leur commune d'origine, d'abord sous la forme d'une résidence secondaire, puis en la transformant en résidence principale une fois retraités. La pression pour l'habitat permanent dans la commune a muselé le marché des résidences secondaires, qui ne représentent en 2006 plus que 7,1% du parc. Dans les zones constructibles récentes, l'habitat non permanent ne concurrence donc plus les résidences principales.

LES LOGEMENTS VACANTS

L'effectif de logements vacants a été à la fois faible et très fluctuant dans la commune et il est mal aisé de tirer des conclusions de ses évolutions, plus liées à des situations spécifiques, logement par logement, qu'à des évolutions socio-économiques mesurables. Compte tenu du faible effectif des logements vacants dès 1968, on peut toutefois extrapoler que le village historique n'a pas connu de phase d'abandon, comme c'est parfois le cas dans les petites communes rurales.

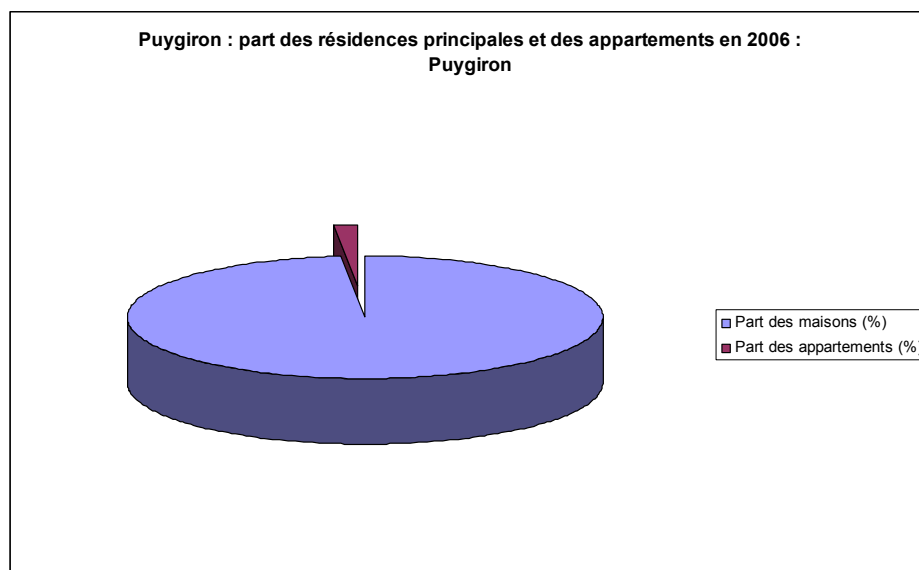
C Taille des logements (résidences principales)

	1999		2006	
Ensemble	134	100,0%	160	100,0%
1 pièce	0	0,0%	0	0,0%
2 pièces	4	3,0%	6	3,6%
3 pièces	19	14,2%	22	13,8%
4 pièces	41	30,6%	42	26,3%
5 pièces ou plus	70	52,2%	90	56,3%

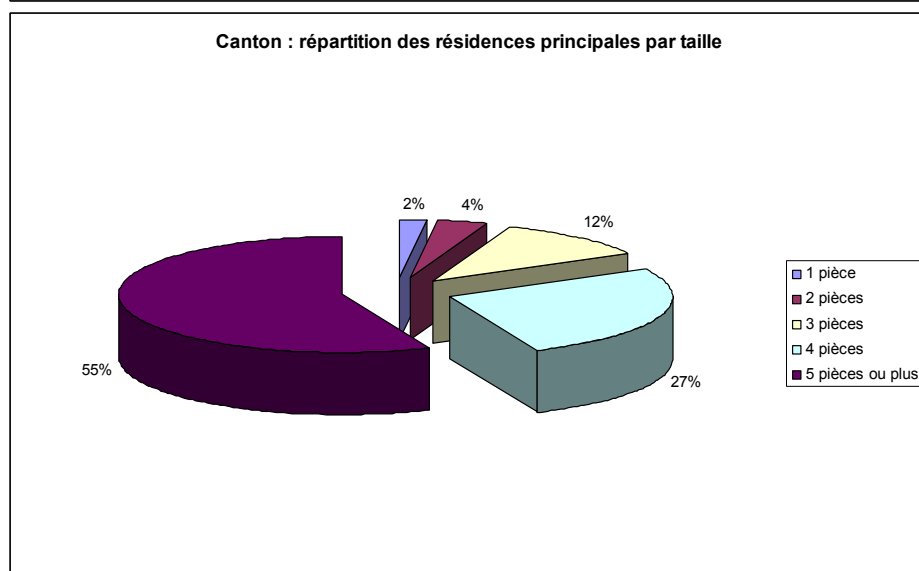
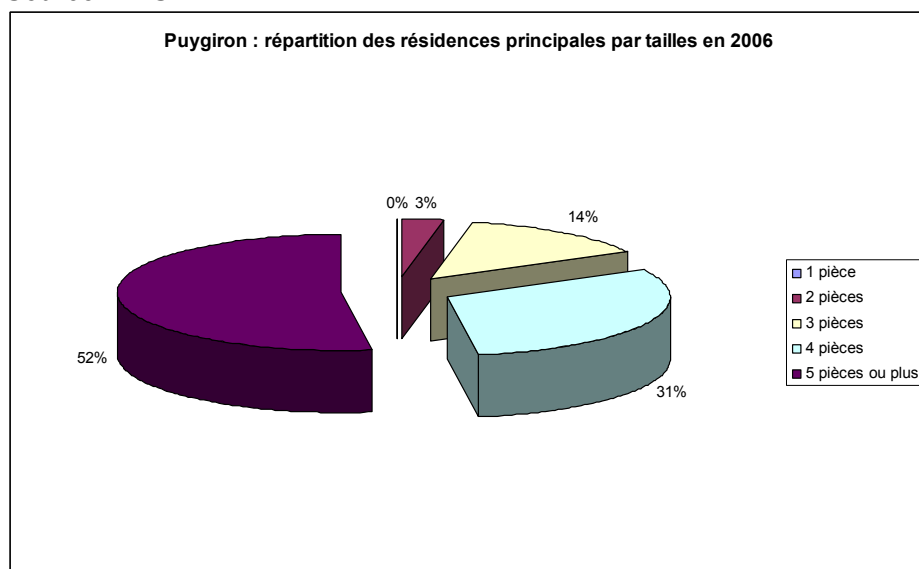
En 2006, l'habitat individuel constituait l'écrasante majorité. Depuis les années soixante dix, le logement s'incarne dans le pavillon, construction qui se développe avec une assez faible densité (supérieure cependant à celle de l'habitat diffus), qui se détache de la logique historique d'implantation de l'habitat qui privilégiait le regroupement, (voire l'imbrication). La surface de ces logements est par définition importante. On trouve peu de logements petits susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple. Ce déséquilibre dans l'offre ne pourra que s'accroître avec un développement de l'habitat conduit uniquement par le marché immobilier, qui ne produit en milieu rural bien souvent que de la maison individuelle standardisée.

Puygiron	1999	2006
Part des maisons (%)	93,3	98,4%
Part des appartements (%)	5,5	1,6%

L'essentiel des immeubles collectifs se trouve à Montélimar et dans les deux ou trois autres communes les plus importantes du canton. Cet éclairage montre que Puygiron, malgré le très faible nombre de logements collectifs, ne se démarque pas particulièrement des autres communes rurales du canton. On peut toutefois supposer qu'à l'avenir, sans initiative communale, avec une offre privée basée exclusivement sur la maison individuelle, la part du logement collectif ou intermédiaire va diminuer encore.



Source : INSEE

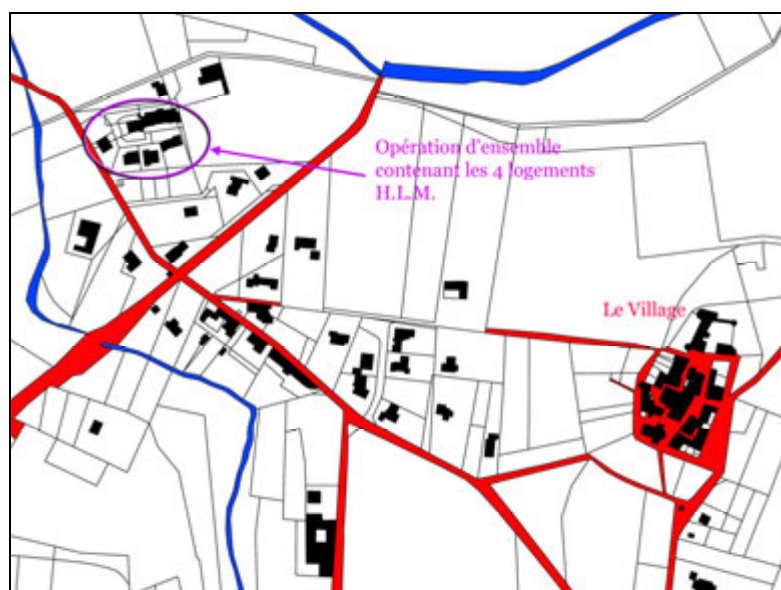


D Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé)

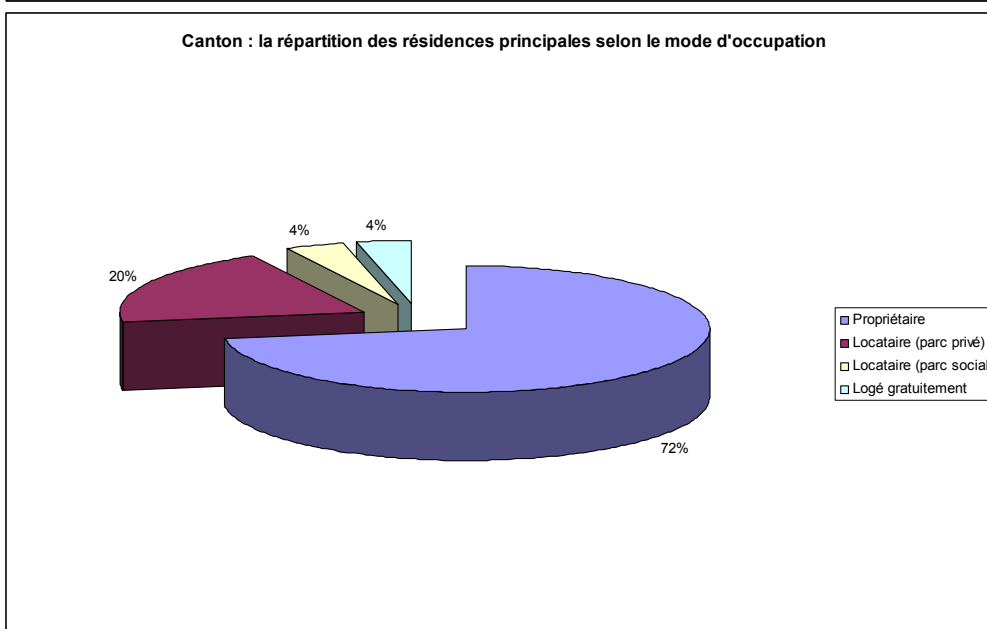
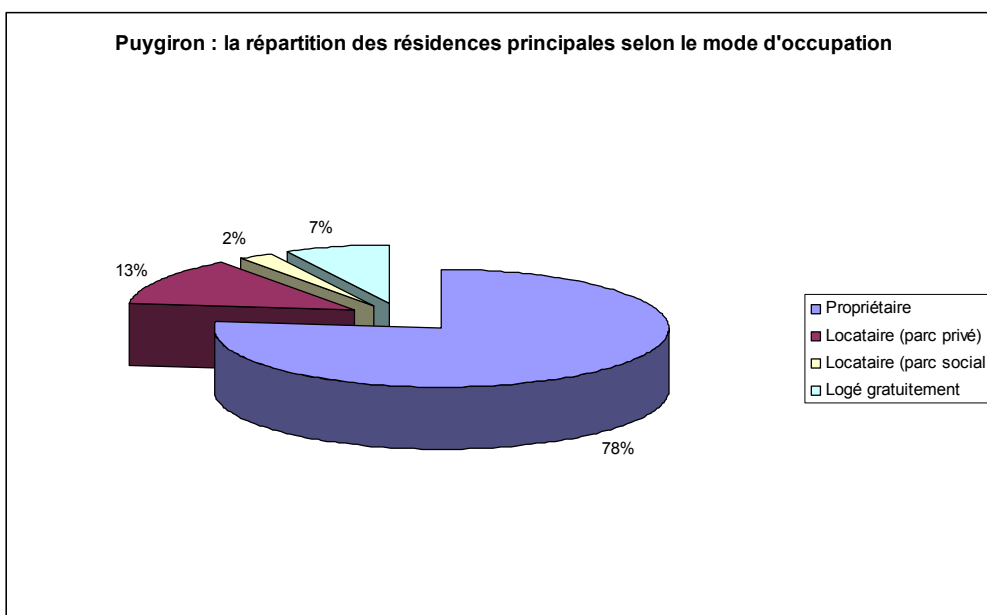
PUYGIRON	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	160	100,0	405	17	134	100,0
Propriétaire	124	77,2	317	19	109	81,3
Locataire	25	15,6	69	7	19	14,2
dont d'un logement HLM loué vide	4	2,4	12	2	0	0,0
Logé gratuitement	12	7,2	19	27	6	4,5

CANTON	2006		
	%	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	%
Ensemble	100,0	15	100,0
Propriétaire	72,6	18	72,0
Locataire	23,8	6	23,1
dont d'un logement HLM loué vide	3,9	5	2,2
Logé gratuitement	3,6	16	5,0

Source : INSEE



Les 4 Logements HLM sont situés dans un petit lotissement, au Nord Ouest du village.



Le parc de logements locatifs aidés est peu étoffé mais non négligeable à Puygiron. Il existe de 4 logements H.L.M, ce qui représente 2 % du parc total de résidences principales et 14% du parc locatif.

Si les chiffres du logement locatif dans le canton sont importants par rapport à ceux de la commune, il faut souligner le décalage flagrant dans la répartition entre logement locatif social et logement en propriété : le Chef lieu de canton et quelques autres communes proches du Chef-lieu concentrent l'essentiel du logement locatif social et les petites communes rurales périphériques présentent un taux de logements locatifs et de manière encore plus flagrante, un taux de logements locatif sociaux bas.

Cette situation contribue à rompre l'homogénéité de la population du canton du point de vue social et de la pyramide des âges, avec des jeunes et plus largement, des ménages aux revenus modestes, qui tendent à habiter dans les villes les plus importantes du canton et un vieillissement de la population dans les communes périphériques, où le prix d'accession à la maison individuelle a augmenté alors que ce type de logement constitue l'essentiel de l'offre.

A Puygiron, alors que le parc locatif récent et peu étoffé n'a pas encore impacté sensiblement les indicateurs démographiques de la commune, l'absence de logement locatif pendant 30 ans, parallèlement au développement important de l'habitat pavillonnaire, a induit des déséquilibres dans la pyramide des âges de la commune.

E Objectifs du P.L.H. pour Puygiron

Un Programme Local de l'Habitat a été établi sur Le territoire Montélimar – SESAME). Ce P.L.H. a produit un diagnostic de l'habitat à l'échelle intercommunale et a défini un certain nombre d'objectifs par commune pour la création de logements, en cohérence avec des prévisions de croissance démographique pour le pôle montilien et ses communes satellites.

DIAGNOSTIC

Du diagnostic du P.L.H., on peut notamment retenir, au niveau de la communauté de communes :

Un développement démographique soutenu

En 2005, on comptait plus de 46 000 habitants sur Montélimar-SESAME, soit une augmentation de 9% par rapport à 1999, contre un peu moins de 6 % sur le département de la Drôme. Dans la même période, le nombre de ménages a augmenté plus fortement (+ 13 %), ce qui engendre des besoins en logements toujours plus importants.

Près de 20 000 résidences principales

Sur le territoire de la SESAME, plus de la moitié de l'habitat est individuel. Sur Montélimar-SESAME, en dehors de la ville-centre, la part de résidences principales en individuels atteint 87 % (pour 66 % dans la Drôme).

Une production de logements conséquente qui répond à la croissance du nombre de ménages

En janvier 1999, le PLH de Montélimar-SESAME prévoyait la construction annuelle de 260 logements, soit 1300 logements de 1999 à 2003 et une croissance des résidences principales d'environ 7,5 %.

3 100 logements commencés de 1999 à 2006

Durant la période, près de 400 logements ont été produits par an sur l'ensemble de la Communauté.

L'habitat individuel prédomine

A l'échelle de Montélimar-SESAME, près de 6 logements sur 10 sont construits en maison individuelle entre 1999 et 2006. Même sur Montélimar, l'habitat individuel représente plus de la moitié des logements neufs construits.

Le marché immobilier

On note sur le territoire de la SESAME une forte augmentation des prix dans le locatif privé. Le marché locatif privé concerne surtout la ville centre et semble insuffisamment développé ailleurs. L'attraction sur les produits neufs est forte, malgré une augmentation des prix plus importante que dans le locatif ancien.

L'analyse du marché des transactions dans l'ancien montre une forte demande en habitat individuel. Les prix actuels sont très élevés, avec une progression récente et rapide qui pose la question de l'accession à la propriété des jeunes ménages.

Les deux tiers de la population peuvent prétendre à un logement social.

Montélimar concentre la part de ménages aux ressources les plus faibles ainsi que celle des locataires (Parcs privé et public).

Une forte tension sur le parc social

On comptait plus de 1 000 demandeurs début 2006 contre 955 fin 2006 à l'échelle du Bassin montilien. L'absence de vacance et une mobilité faible illustrent la tension qui s'exerce sur le parc social, n'autorisant l'accession au logement locatif aidé qu'à moins de 300 nouveaux locataires par an.

Malgré cette tension, moins de 200 logements sociaux ont été construits entre 2001 et 2006, essentiellement sur la ville centre. 250 logements sont conventionnés dans le parc privé. Les logements en PST, adaptés aux personnes à très faibles ressources sont peu représentés.

Une consommation foncière mal maîtrisée

Le territoire est marqué par un nombre important de petites communes qui souhaitent garder leurs caractéristiques rurales en matière de consommation foncière (développement limité, peu d'ouvertures de zones à l'urbanisation mais préférence pour l'individuel). Les documents d'urbanisme incitent souvent à la consommation foncière : hauteur maximale du bâtiment, taille minimale de terrain, COS très faible, etc.

La production de logement individuel reste privilégiée dans l'ensemble des documents d'urbanisme des communes. Or, la consommation foncière que nécessite l'habitat individuel ne permet plus, au regard des besoins en logements accrus (population et desserrement des ménages qui augmentent) d'envisager ce seul type d'habitat en matière de construction neuve. Par ailleurs, l'agglomération montilienne se situe en deuxième position en ce qui concerne le coût du foncier dans le département, après Valence.

ENJEUX

Le territoire de la Communauté de Communes Montélimar-SESAME se caractérise aujourd'hui par :

- Un dynamisme économique qui entraîne l'arrivée de nouveaux ménages,
- Un marché immobilier orienté à la hausse, pénalisant les ménages à faibles ressources, de plus en plus nombreux,
- Le desserrement des ménages qui se poursuit,
- Une population qui va entrer dans un fort processus de vieillissement,
- Un cadre de vie attrayant qu'il convient de préserver en limitant l'étalement urbain,
- Une dichotomie rural/urbain très prégnante, entraînant des caractéristiques et des pratiques différentes (habitat, transports...).

En conséquence, il s'agit :

- d'Assurer les parcours résidentiels au sein du territoire afin de répondre au besoin en logement de tous,
 - de développer une offre diversifiée,
 - d'assurer un développement de l'offre en logement mieux équilibré sur le territoire,
 - d'améliorer l'efficacité de l'offre en matière d'hébergement adapté (urgence), maîtriser la consommation foncière et limiter l'étalement urbain,
 - de développer une culture commune de la pratique en matière de stratégie foncière et de production de logements.
 - Par ailleurs, le P.L.H. a fixé pour Puygiron un objectif de 1,5 logement locatif aidés à créer.
-

<p>Ces grands enjeux de développement de l'offre en logements au niveau de la communauté de communes recoupent ceux mis en évidence spécifiquement pour Puygiron dans le cadre du P.L.U.</p>

IV. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

A l'exception de l'hôtel restaurant du village, la commune ne dispose pas de commerce.

La commune compte toutefois (hors hébergement touristique) :

(Source : commune)

- Un Carreleur, plombier (artisan).
- Une peintre (auto entrepreneur).
- Un Paysagiste (artisan).
- Un électricien artisan).

La forte carence en services de proximité et d'activités économiques (hors agriculture), rendent la commune très dépendante du pôle Montilien, dont les grandes surfaces et les commerces du centre-ville de Montélimar s'accaparent la quasi-totalité de l'activité commerciale.

Il s'agit ici d'un phénomène d'échelle nationale, lié en particulier à l'organisation du commerce en France qui se base pour l'essentiel sur la grande distribution. Ce phénomène est amplifié à Puygiron par le caractère résidentiel du développement de l'habitat. Les nouveaux habitants effectuent leurs achats dans la ville où ils travaillent.

Si l'offre commerciale est quasi inexistante, cet état résulte directement de la situation locale et de la construction historique du village plutôt que d'une carence conjoncturelle qu'il s'agirait de combler : Le faible poids démographique de la commune et la proximité de Montélimar n'ont pas permis le développement de commerces, y compris de proximité.

Il serait utopique de vouloir développer de manière volontariste l'offre commerciale à Puygiron. Il s'agirait plutôt d'agir sur la densification et le développement de l'espace bâti, pour dans un premier temps améliorer son « urbanité », le poids démographique de la commune et ainsi favoriser indirectement l'activité commerciale. En règle générale, les études commerciales sur les petites communes montrent qu'un commerce de proximité devient viable à partir d'une population de plus de 700 habitants. Puygiron, avec 405 habitants aujourd'hui, n'attendra pas ce seuil à l'échéance du P.L.U. La création d'un commerce local dans la commune ne peut donc véritablement s'envisager pour le village que dans un projet global de développement de l'habitat et sur le long terme. Cela restera toutefois difficile compte tenu de la densité du centre historique et de sa faible capacité en stationnement automobile.

Outre l'activité touristique, la principale activité économique de la commune est l'exploitation de la carrière.

La commune est aujourd'hui tournée vers l'agriculture, l'habitat et le tourisme. Le développement d'une zone artisanale n'apparaît pas comme une priorité, notamment au regard des bénéfices que pourrait en tirer la commune par rapport à ses inconvénients : coûts d'équipement des terrains, proximité avec l'habitat et conflits d'usage potentiels, ou *a contrario*, en cas d'éloignement des secteurs déjà bâtis, prélèvement d'espaces agricoles et naturels et risques quant à l'insertion paysagère.

V. LE TOURISME

A Situation

La commune s'inscrit à l'entrée Nord de la Drôme provençale et plus particulièrement à la frange Sud Ouest de la plaine du Roubion, qui forme une entité géographique bien identifiée, enclavée entre le Rhône à l'Ouest et les Préalpes drômoises à l'Est.

La Drôme provençale, par son climat, son patrimoine et ses paysages est attractive. Elle concentre 42,7% de la fréquentation touristique du département.

Dans ce contexte propice au tourisme, bien que située un peu à l'écart des grands pôles d'attraction du Sud-Drôme (la ferme aux crocodiles de Pierrelatte ou le château de Grignan notamment), dispose d'atouts propres qui favorise une petite activité économique liée au tourisme vert, articulée autour de plusieurs atouts :

LE VILLAGE PERCHE

Situé sur un mamelon dominant le Jabron et la plaine de la Valdaine, sur une position défensive, il offre un très beau point de vue. En cheminant dans les ruelles, on peut découvrir l'architecture locale, les bâtiments en ordre continu, les portes et fenêtres encadrées de pierres sculptées. L'ensemble est dominé par un château magistral du XIIIe siècle.

Source : site Internet de la commune

LE CHATEAU

Construit fin XIIe / début du XIIIe siècle, la construction est rectangulaire, flanquée de quatre tours. L'une d'elles forme un donjon. A proximité, la salle des gardes recèle une énorme cheminée et des voûtes retombant sur un très gros pilier central. La cour intérieure possède une tour renaissance hexagonale dotée d'une porte ogivale et d'un escalier à vis. Le château a été classé monument historique en 1957.

LA CHAPELLE SAINT BONNET

Au Sud Est du village, à la transition entre l'espace agricole et le massif forestier, elle est le dernier vestige du premier village médiéval établi près du prieuré carolingien, sur le site d'une villa gallo-romaine. Ce premier village fut abandonné au XIIIe siècle et les habitants se réfugièrent sur « le puy » sous la protection du château. La chapelle Saint Bonnet date du XIème siècle. Son harmonie réside dans sa simplicité. Il n'y a ni chapelle latérale, ni coupole, ni tourelle, mais les proportions sont bien gardées en tout, la voute est imposante et gracieuse, l'esprit religieux du moyen âge est profondément empreint dans chaque détail d'architecture.

Source : site Internet de la commune

LE MURIER DU VILLAGE

Il trône au centre de la place du Château juste à côté de la Mairie, Ce mûrier blanc a été planté sous l'impulsion d'Olivier de Serres, agronome ardéchois, contemporain et ami d'Henri IV, voici environ 300 ans, en vue de l'élevage du ver à soie.

Source : site Internet de la commune

LE JARDIN BOTANIQUE

Le jardin botanique se faufile au pied du village. A travers les sentiers, à l'ombre de quelques arbres.

Source : site Internet de la commune

LES ESPACES DE RANDONNEES

Outre son patrimoine architectural, la commune, à la transition entre la plaine de Valdaine et la forêt offre de multiples espaces de randonnées pédestres, équestres ou en VTT. La commune abrite un centre équestre sur les rives du Jabron.

B L'hébergement

La tension sur le marché de l'habitat permanent fait que la fréquentation touristique de la commune s'exprime assez peu dans l'occupation des résidences secondaires : 13 en 2006, soit environ 7% du parc total de logements. Toutefois, les atouts de la commune ont permis le développement d'une petite capacité d'hébergement, avec un hôtel restaurant et deux gîtes :

- Un gîte au quartier la Tuilière, d'une capacité de 4-6 personnes,
- La Bastide des Lavandes avec ses 5 chambres,
- Un hôtel restaurant au village,
- Un meublé 3 étoiles dans le secteur de Massasse.

La préservation et le développement de cette capacité d'hébergement est intrinsèquement liée à la préservation du caractère bucolique de la commune, qui bénéficie peu de la clientèle de passage de la vallée du Rhône. En ce sens, la préservation des paysages urbains, agricoles et naturels constitue une priorité.

VI.L'AGRICULTURE

A Secteurs géographiques de l'activité agricole

L'agriculture demeure l'activité économique dominante à Puygiron. La surface agricole utilisée est d'environ 231 ha, soit un peu moins de la moitié de la surface communale.

Le territoire agricole de Puygiron est assez diversifié par rapport aux communes essentiellement viticoles du Sud de Montélimar ou par rapport aux communes céréalières de la plaine de la Valdaine. La localisation géographique de Puygiron, à la transition entre plaine et collines a permis l'émergence d'une mosaïque agricole où se côtoient cultures de céréales, oléagineux, plantes aromatiques (lavande essentiellement) quelques vergers et truffières.

Diversifié, l'espace agricole n'est pas homogène dans la répartition des cultures. Il peut se décomposer en plusieurs grandes entités qui relèvent d'enjeux (enjeux de protection notamment) différents. La proximité d'une usine de production de semence en limite Nord de Puygiron (basée à la Bâtie Rolland), offre des débouchés durables à une partie importante de l'espace agricole de la commune, qui produit des semences pour l'usine.

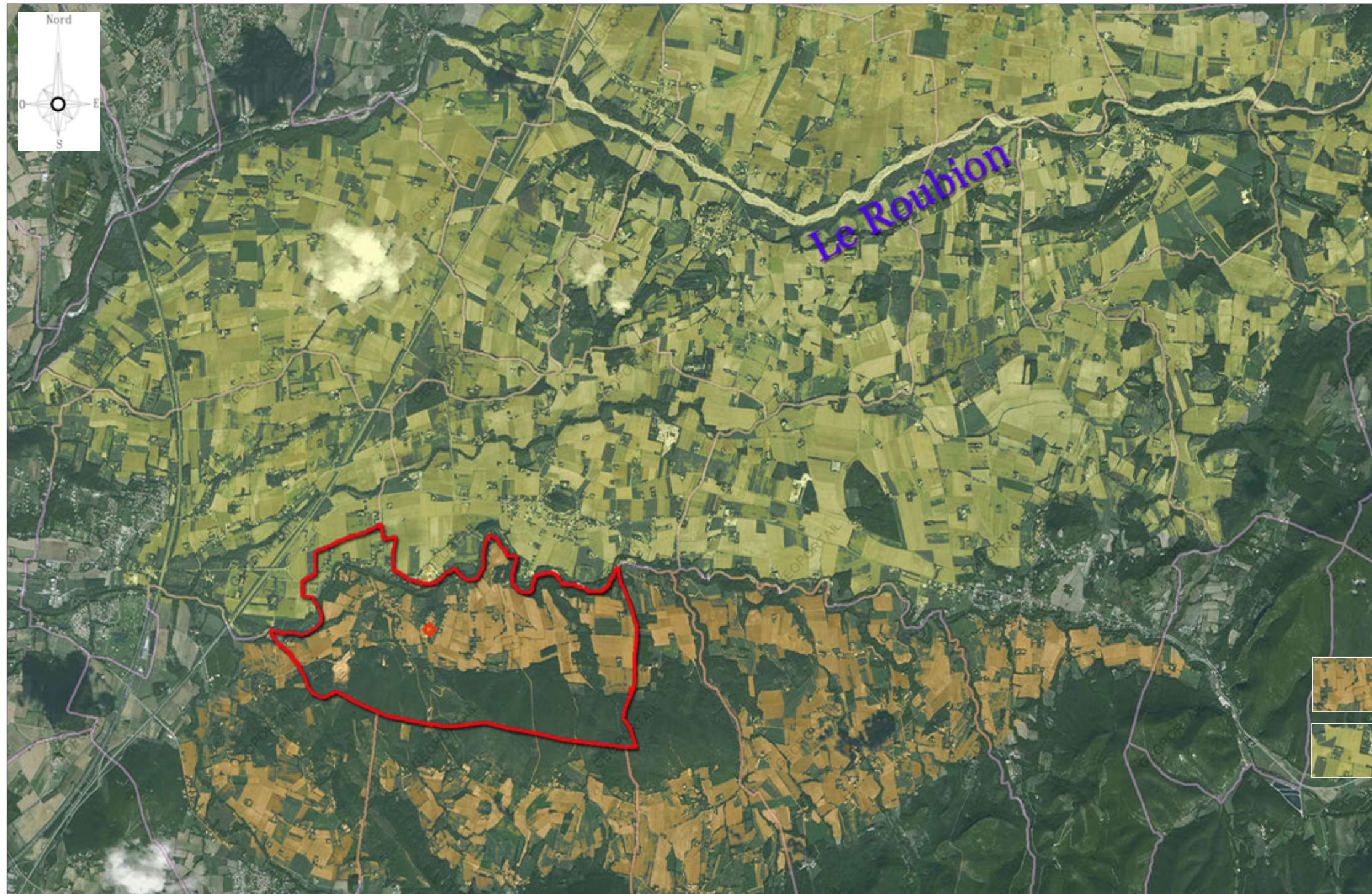
L'essentiel des terres cultivées est localisé entre le Jabron au Nord et les collines boisées au Sud, dans une plaine alluviale fertile et pour une faible partie, dans la plaine de la Valdaine, au Nord du Jabron. L'espace agricole de la commune et son potentiel de production a été en grande partie préservé. Le principal impact sur les terres agricoles lié à l'urbanisation a été le développement de zones constructible à l'Ouest du village, mais si des terres agricoles ont été prélevées pour construire, le mitage comme le nappage de l'espace agricole par l'habitat ont été évités et les zones bâties récemment s'inscrivent dans l'aire fonctionnelle du vieux village et sont proches des accès routiers principaux vers le pôle montilien et plus largement, la vallée du Rhône.

B SAU communale et SAU des exploitations de Puygiron

En 2000, la SAU des exploitations basées dans la commune et la SAU totale de Puygiron sont assez proches, avec respectivement 275 ha et 231 ha. Les agriculteurs de la commune exploitent pour leur quasi-totalité des terres situées à Puygiron. Une faible partie du territoire agricole est partagé avec des exploitants extérieurs.

Les chiffres du recensement agricole mis à jour montrent entre 1979 et 2009, une baisse assez continue mais relativement mesurée (au regard de la situation d'autres communes rurales de tailles similaires), du nombre d'exploitations professionnelles, avec parallèlement, une augmentation de la surface moyenne par exploitation.

LA GRANDE GEOGRAPHIE AGRICOLE



La plaine agricole de la Valdaine.

L'espace agricole plus diversifié des contreforts Sud de la plaine de la Valdaine.

La commune se situe au Sud de la vaste plaine alluviale du Roubion. L'espace agricole s'y distingue par une plus grande diversité des cultures mais aussi, malgré les faibles superficies agricoles au regard de celles de la vaste plaine de la Valdaine, par des zones d'exploitation en grande partie préservées du mitage, qui ont conservé un potentiel de production quasi intact, libéré pour une grande part des conflits d'usages avec l'habitat.

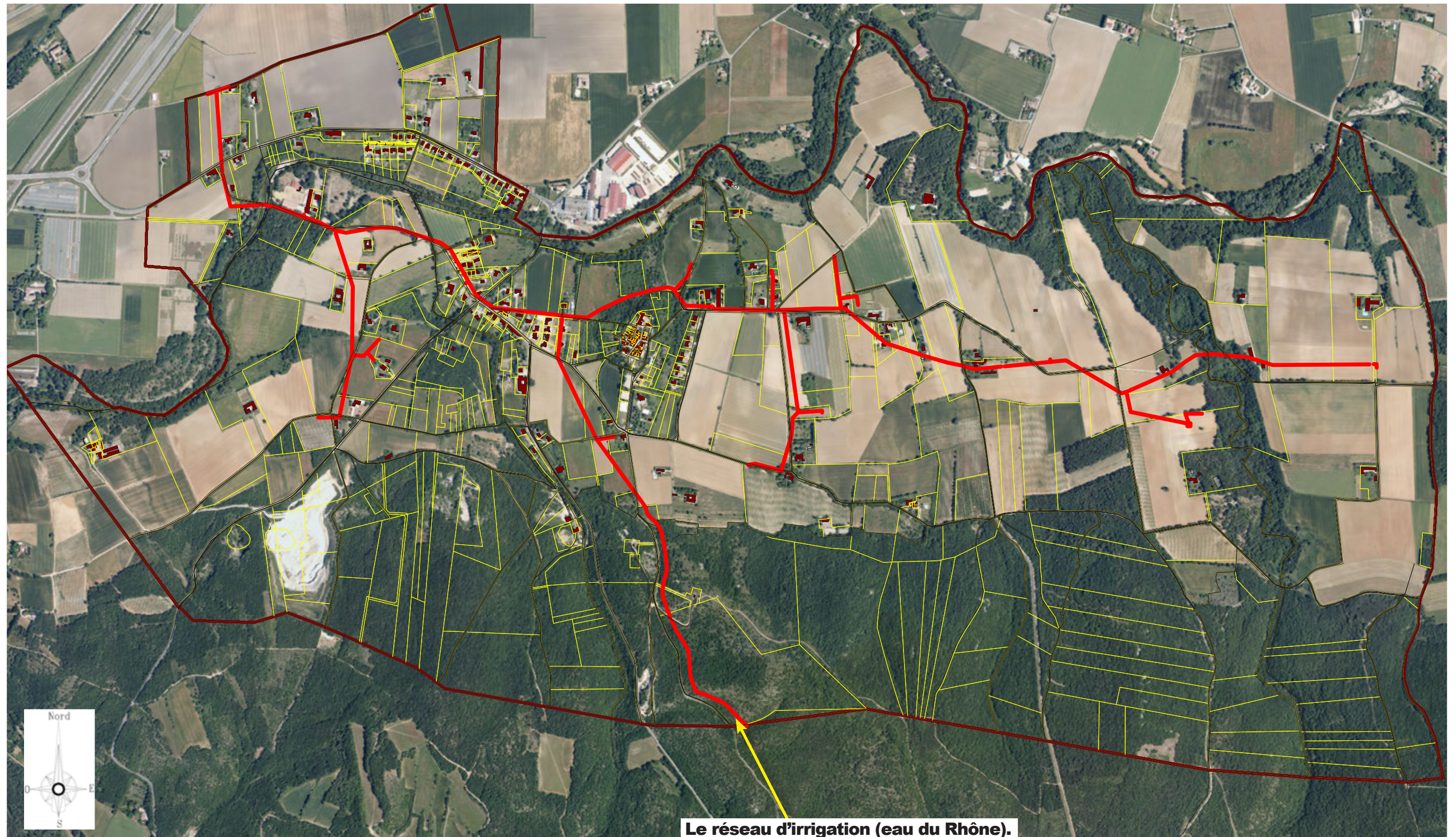
LE BATIMENTS D'EXPLOITATION



Il demeure actuellement dans la commune 4 sièges d'exploitations agricoles. Ces sièges se répartissent sur tout le territoire d'Est en Ouest, au Sud du Jabron. On remarque que les bâtiments d'exploitations sont éloignés des zones d'habitat récent. Ils sont situés (à l'exception peut-être du siège n°2), au cœur d'un espace agricole exclusif et à proximité des terres qu'ils utilisent. Cette situation leur permet d'envisager un développement aisé, sans conflit d'usage avec les zones bâties, ou potentiellement urbanisables. On peut donc considérer que les interférences entre fonctionnement des exploitations et urbanisation seront quasi nulles.

Si on décèle plusieurs bâtiments qui ont probablement accueilli des élevages de volailles (sur le siège d'exploitation n°1, par exemple), il n'en demeure plus aucun en activité.

L'IRRIGATION



L'essentiel du territoire agricole de Puygiron est desservi par le réseau d'irrigation

C Les productions agricoles

LES PRODUCTIONS VEGETALES

La commune est incluse dans les aires géographiques protégées (IGP) suivantes :
Ail de la Drôme, miel de Provence, Coteaux de Montélimar, Comtés Rhodanien, Drôme Méditerranée.

L'espace de production agricole de Puygiron diversifié traduit la position de transition de la commune entre un vaste serre boisé et la plaine de la Valdaine. Il se distingue ainsi de cette plaine qui se développe au Nord du Jabron, plus orientée vers la monoculture céréalière.

Outre la production de céréales et d'oléagineux et plus localement, de lavandes, associée à quelques vergers et truffières, une partie importante des sols cultivés servent également à la production de semences pour l'usine de la Bâtie Rolland.

L'ELEVAGE

Le dernier élevage de volailles encore présent dans la commune il ya peu, (poulailler dans le secteur de Lizon, au Nord du Jabron a récemment cessé son activité.

Comme l'ensemble du département, la commune se situe dans l'aire de l'A.O.P. « Picodon » (fromage de chèvre). L'élevage caprin ne fait toutefois pas partie des activités exercées dans la commune, que ce soit traditionnellement ou récemment.

La commune est incluse dans les aires géographiques protégées (IGP) suivantes :
Pintadeau de la Drôme et volailles de la Drôme.

IMAGES DE L'ESPACE AGRICOLE DE PUYGIRON



Le plaine de la Valdaine et ses élevages.

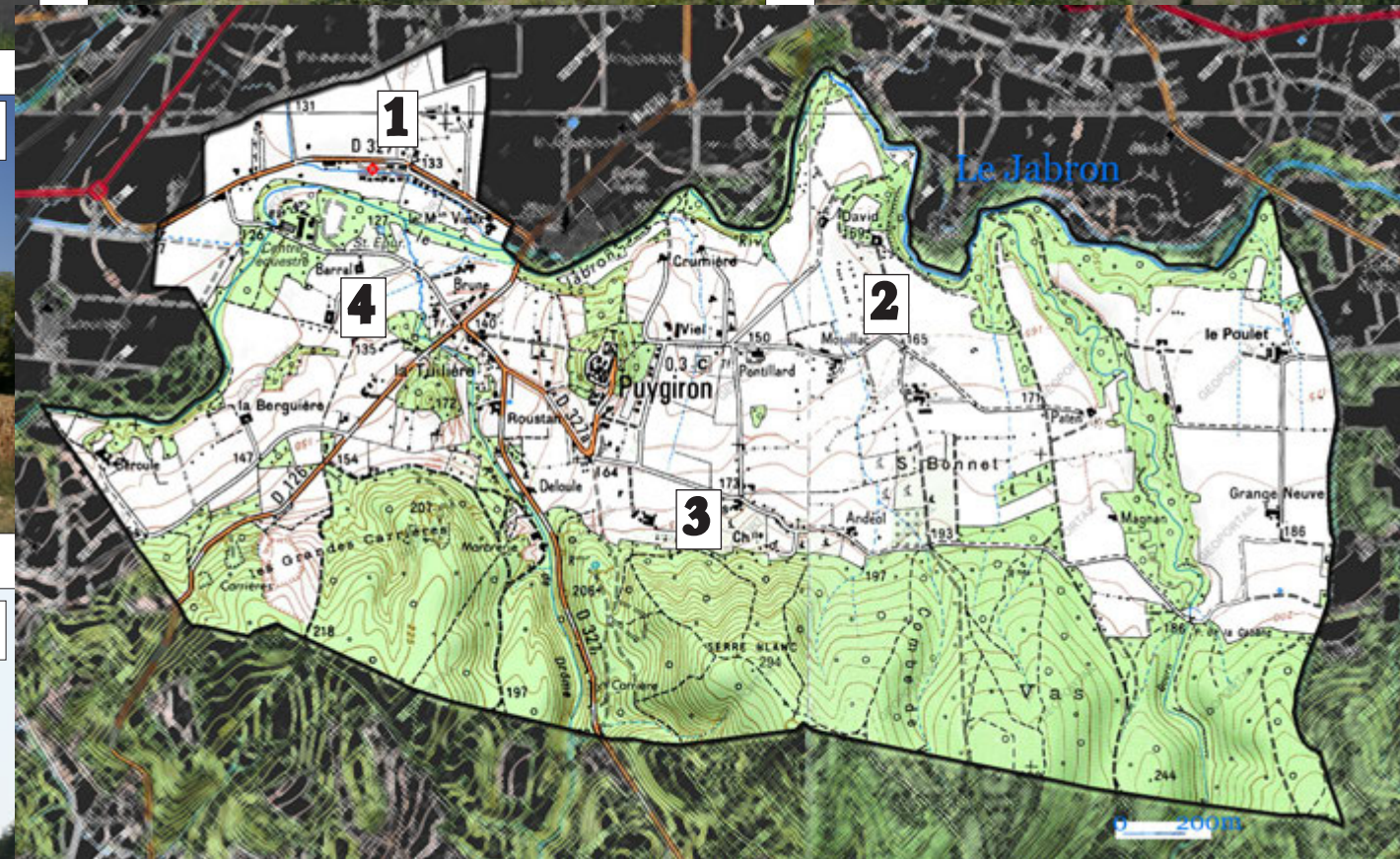


Les champs de maïs de la plaine.

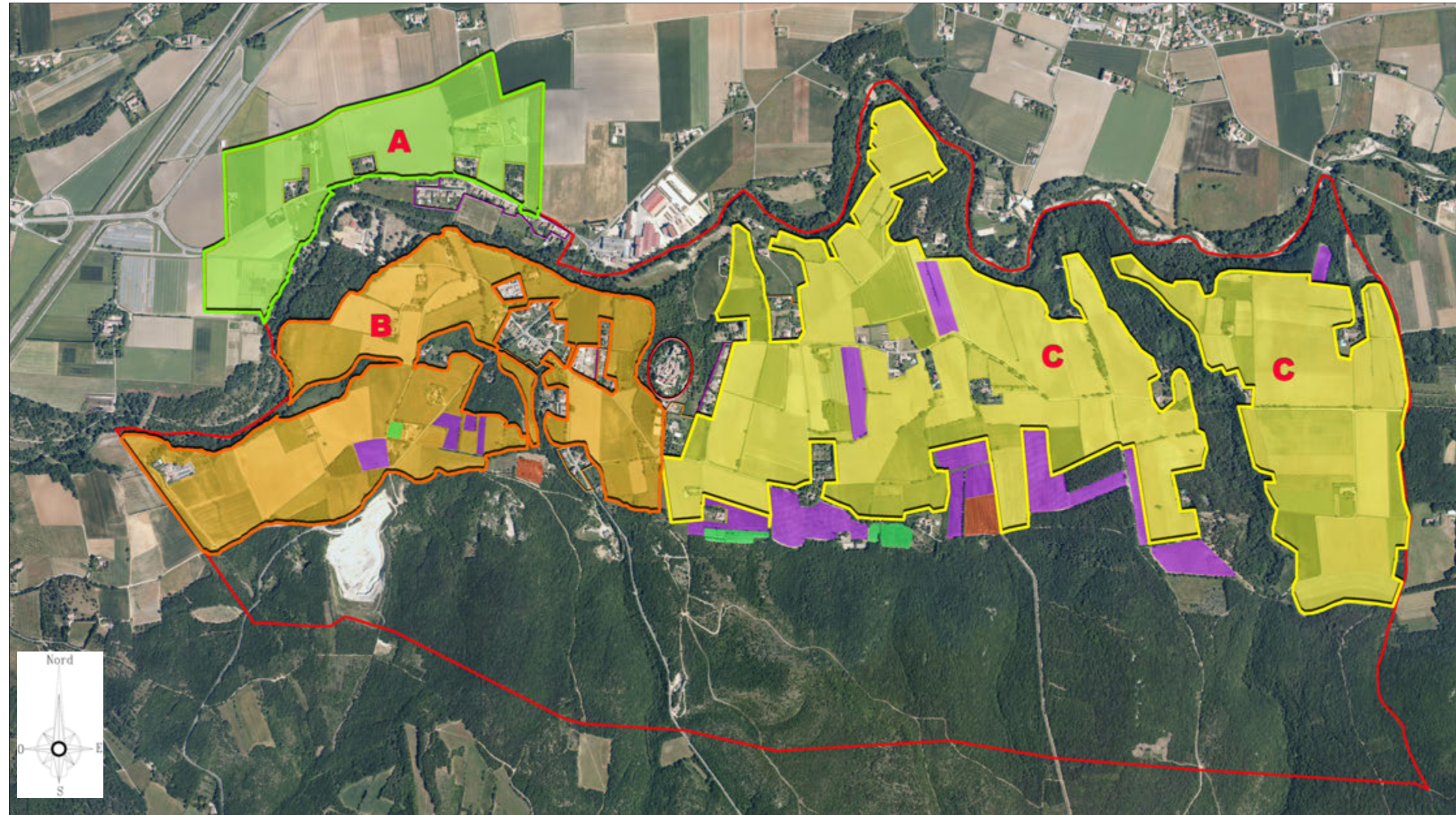
L'alternance des cultures à l'Ouest du village.



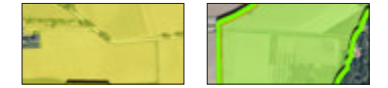
Les cultures diversifiées du pied de coteau.



LES ENTITES AGRICOLES



Les productions principales



Production de céréales et oléagineux. Localement cultures maraîchères.



Lavandes (en violet) et truffières (en vert). Ces cultures se trouvent principalement en bordure Sud des collines boisées, sur des terrains légèrement pentus et exposés au Nord, moins propices à la production de céréales.

A Excroissance de la commune dans la plaine de la Valdaine. Dans cette entité agricole, on retrouve les caractéristiques d'une agriculture de plaine alluviale : de grandes parcelles exploitées en céréales, émaillées de bâtiments d'élevage de grandes dimensions (poulaillers essentiellement). Malgré la forte empreinte agricole, le mitage par des habitations est visible. Si ces habitations ponctuelles n'ont "grignoté" localement que quelques mètres carrés, elles entravent l'optimisation des surfaces exploitées.

B A l'Ouest du village, l'exploitation agricole a dû composer avec une topographie plus tourmentée qu'à l'Ouest. Elle cohabite par ailleurs avec l'essentiel de l'urbanisation récente. Bien qu'ici les terrains présentent une valeur agricole certaine (assez facilement mécanisables), les conditions d'exploitation sont moins aisées, car rendues plus difficiles par le développement de la trame urbaine, la présence d'une zone inondable d'emprise non négligeable et un morcellement parcellaire plus grand, lié à l'alternance entre bosquets, espaces bâtis et champs.

C Cette entité agricole se développe entre le Jabron et les collines boisées, à l'Est du village historique. Alors que la plaine de la Valdaine est visiblement mitée, ici, l'urbanisation est restée très confidentielle, sans véritable mitage (les rares habitations sont regroupées). Il se dégage encore de vastes surfaces plates, d'un seul tenant, pour l'essentiel irrigables (proximité du Jabron). Ces terrains fertiles et facilement mécanisables présentent une haute valeur ajoutée, à préserver.

D Bilan et perspectives

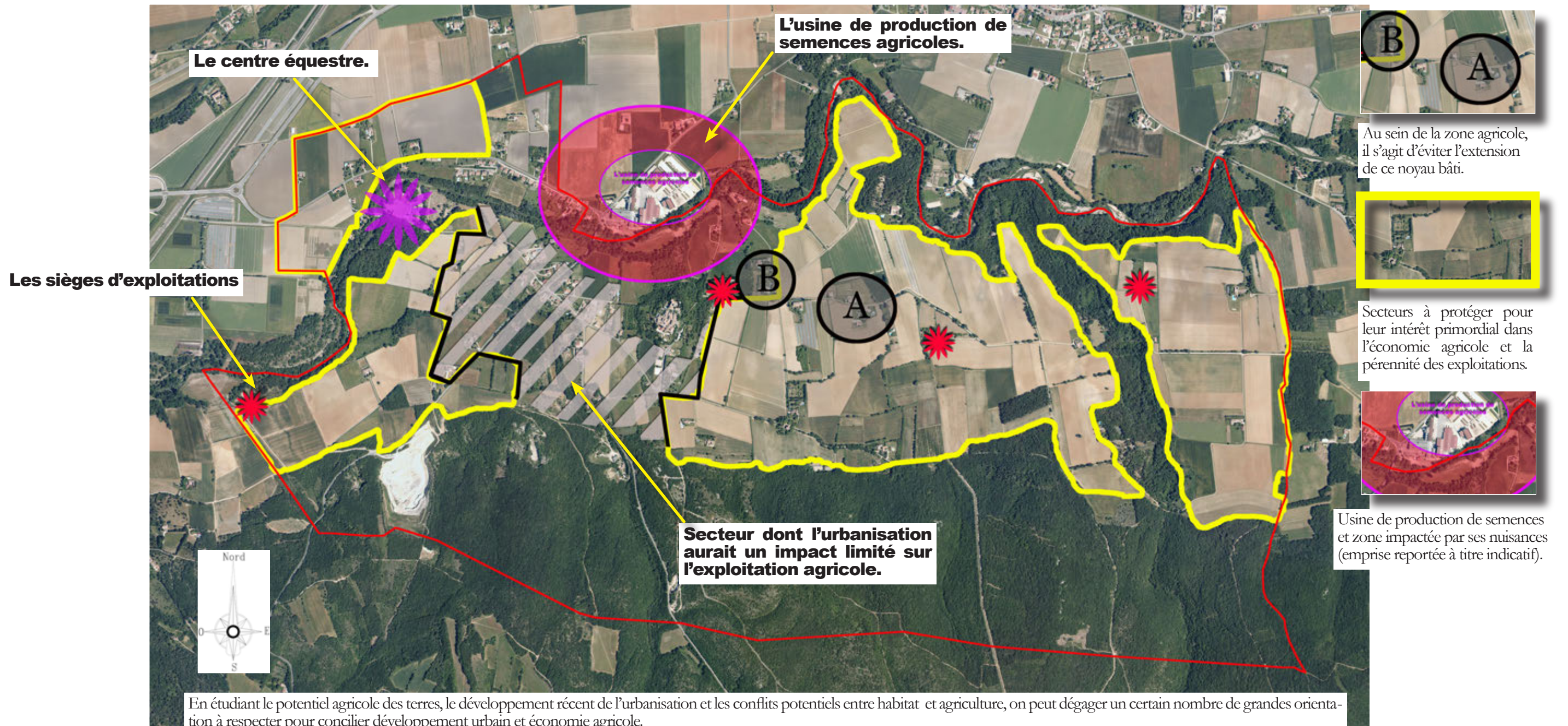
D'une manière paradoxale, bien que Puygiron ne s'inscrive qu'à la frange de la vaste plaine agricole de la Valdaine et bien qu'elle ne produise pas de denrées agricoles à hautes valeurs ajoutées (pas d'A.O.C. en dehors de l'A.O.C. « picodon », qui n'est pas produit dans la commune) et de quelques truffières, l'agriculture à Puygiron s'est bien maintenue et les espaces agricoles principaux, notamment la plaine à l'Est ont été préservés, même si on a constaté une baisse (récurrente dans les zones rurales) du nombre de sièges d'exploitations (mais pas de la Surface Agricole Utilisée). Ce maintien de l'activité agricole est lié à deux facteurs essentiels :

- Le développement urbain est resté encore modeste en emprise et localisé à proximité du village, à l'ouest, de sorte que le mitage de l'espace agricole a été très limité.
- La plaine dégage de vastes superficies d'un seul tenant, facilement mécanisables, irrigables ou irriguées, sur lesquelles les productions peuvent être diversifiées quasiment d'une année sur l'autre, pour mieux coller aux évolutions du marché (céréales, oléagineux, légumes, lavandes...),
- La proximité de l'usine de production de semences offre des débouchés diversifiés et durables pour les espaces agricoles de la commune.

Au final, les productions dans la commune peuvent être assez facilement diversifiées, avec un territoire dont les productions potentielles vont « du maïs à la truffe noire » grâce à l'omniprésence de l'eau, à l'irrigation, via le Jabron mais aussi et surtout le Rhône, qui alimente le réseau qui dessert la commune, à la présence de grandes superficies plates et facilement mécanisables. Les quelques espaces de coteau, aux sols plus pauvres présentent quant à eux mais à la géologie propice aux plantes aromatiques et à la trufficulture. Par ailleurs, l'usine de production de semences assure des débouchés importantes pour les exploitant

Sur le fond, le potentiel agricole du territoire est donc bien réel et durable. Concernant les exploitations professionnelles proprement dites, même si la baisse de leur effectif est significative par rapport à 1988, cette baisse reste mesurée, notamment entre 2000 et 2009, avec le maintien de l'effectif des exploitations professionnelles (4).

ENJEUX AGRICOLES



Compte tenu de la qualité et des facilités d'exploitation des terres situées à l'Est du village, il est important de protéger la vocation agricole exclusive de ce secteur. Pour cela, il s'agit de confiner l'amorce d'urbanisation (pour partie ancienne), située au cœur ou à la frange de cet espace agricole primordial. Il en va de même pour l'espace agricole situé à la pointe Ouest de la commune.

Le "hameau A" devrait ainsi rester en l'état. Il en va de même du secteur "B", pour lequel on éviterait par ailleurs la création de logements nouveaux à proximité d'un siège d'exploitation. Au final, pour préserver les principales zones d'exploitation agricole, il conviendrait de développer l'urbanisation dans le secteur "mixte", où cohabitent espaces naturels, zones bâties et terrains agricoles.

Outre l'exploitation agricole proprement dite, le territoire communal est impacté par l'usine de production de semences agricoles, situé face au village, au Nord du Jabron, sur la commune de la Bâtie Rolland. L'activité de cette usine produit des nuisances (bruit, poussières), sur une partie de la rive droite du Jabron. Le développement de l'urbanisation dans la zone de nuisances serait malvenu car source potentiel de conflits d'usages importants.

E Principales mesures de protection à mettre en œuvre

Puygiron n'a pas développé de structure d'activités économiques notable et l'agriculture reste le moteur économique de la commune, directement ou indirectement, via le tourisme vert, bien présent. L'agriculture doit donc être préservée en tant que principale activité économique mais aussi comme élément majeur de l'identité communale et de qualité des paysages, directement liée à l'agriculture et à l'ouverture des espaces qu'elle entretient.

Dans une optique de protection et au regard des spécificités du territoire, une attention toute particulière devra être portée sur :

- Les conflits d'usage potentiels entre habitat et sièges d'exploitations, limités mais possible si l'urbanisation venait à s'étendre dans le secteur de Pontillard,
- Le devenir des sièges d'exploitations : il s'agit d'éviter leur transformation en habitations non agricole, tout en permettant une diversification de l'activité des agriculteurs, en autorisant la valorisation de leur patrimoine bâti (transformation en gîtes par exemple).

En terme de relation agriculture / développement urbain, l'activité agricole et notamment les principales zones de culture ont été préservées de l'habitat résidentiel jusqu'à aujourd'hui, il s'agira de prolonger cette logique et de privilégier :

- la densification des secteurs encore partiellement agricoles dont l'urbanisation a déjà été engagée, (aux Tuilières notamment),
- La protection forte des espaces agricoles de production principaux, en s'appuyant sur des limites cohérentes que l'urbanisation ne devra pas dépasser, à court ou long termes, sous peine de perturber l'exploitation agricole,
- La limitation des conflits d'usages entre l'habitat et l'usine de production de semences, installation clé pour la prospérité et la stabilité économique des exploitations.

VII. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

A Le profil environnemental de Puygiron

La commune présente un profil environnemental qui se confond avec les unités topographiques :

LA PLAINE AGRICOLE

Dans la plaine agricole, les cultures s'étendent sur de vastes superficies d'un seul tenant et réduisent fortement la diversité faunistique et floristique, même si ces espaces restent perméables à la faune. Plus localement, de rares vergers et truffières présentent un intérêt pour la faune, notamment pour l'avifaune, qui peut s'y nourrir, à la lisière du massif forestier du Sud de la commune.

LES RIPISYLVE DU JABRON ET DU RUISSEAU DU GOURNIER

Le Jabron

La ripisylve du Jabron tangente la limite Nord de Puygiron. Cette ripisylve constitue un milieu naturel spécifique, qui se distingue très nettement de la forêt commune de l'étage collinéen. La forêt alluviale son compose d'essences hydrophiles, installée sur des sols de texture sableuse ou sablo-graveleuse liés à une nappe de faible profondeur. La strate arborescente est généralement mono-spécifique (Aulne blanc) et la strate arbustive comprend notamment, le Frêne élevé, le Camérisier à balais, le peuplier. Si le lit du Jabron, au niveau de la commune, présente des berges encaissées, quelques séquences larges sont plus particulièrement propices à l'épanouissement de la végétation hydrophile.

La rivière présente par ailleurs un intérêt piscicole souligné par un classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1.

Le ruisseau du Gournier

Le Gournier constitue, (en dehors du Jabron), le seul véritable ruisseau de la commune (le Drôme, plus à l'Est est à sec la moitié de l'année. Si son débit est nettement inférieur à celui du Jabron, comme ce dernier, il parcourt sur l'essentiel de son cours des espaces largement anthropisés. Sa ripisylve est large et dense, profitant de l'encaissement du cours d'eau, dont les rives n'ont pas pu être colonisées par l'agriculture. Dans cette ripisylve, les espèces hydrophiles et la faune commune des bords de rivière se mélangent avec les espèces d'origine forestière, au sein d'un ruban nettement perceptible dans l'espace agricole très ouvert. Le ruisseau du Gournier et sa ripisylve constituent le seul espace naturel de taille significative qui ait subsisté au sein de la plaine agricole, en dehors des rives du Jabron.

L'ETAGE COLLINEEN ET SA FORET MEDITERRANNEENNE

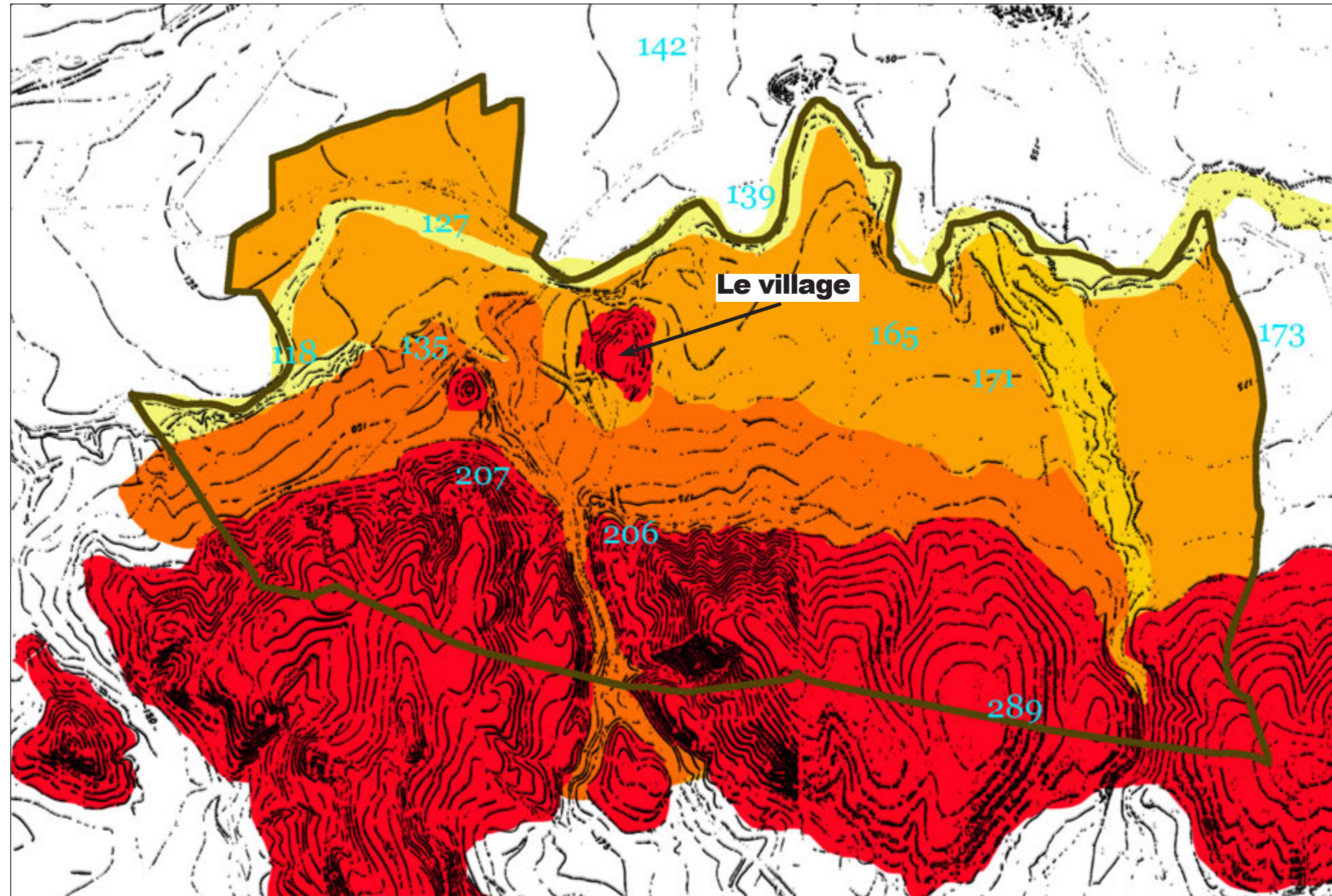
Les collines s'étirent d'Est en Ouest en limite Sud de Puygiron. Elles forment, en emprise, le principal espace naturel d'un seul tenant. Les sols y sont assez pauvres, Ils retiennent difficilement l'eau.

Ces conditions, associées au climat méditerranéen, ont généré un couvert végétal xérophile, avec une strate arborescente très largement dominée par le chêne blanc. Localement, on trouve le chêne vert et le pin d'Alep, qui forment quelques bosquets épars. La strate arbustive se développe dans les endroits les plus secs, en formant de petites clairières. On y trouve notamment :

- Le thym vulgaire (Farigoule, *Thymus vulgaris*),
- Le romarin officinal (*Rosmarinus officinalis*),
- La lavande spic (*Lavandula spica*),
- Le buis (*Buxus sempervirens*),
- Le Genévriers,
- Le Genêts...

Au sein de la forêt, on trouve aussi plusieurs pelouses sèches qui présentent une grande diversité floristique et un intérêt entomologique important, commun des milieux naturels ouverts en milieu forestier.

LE RELIEF

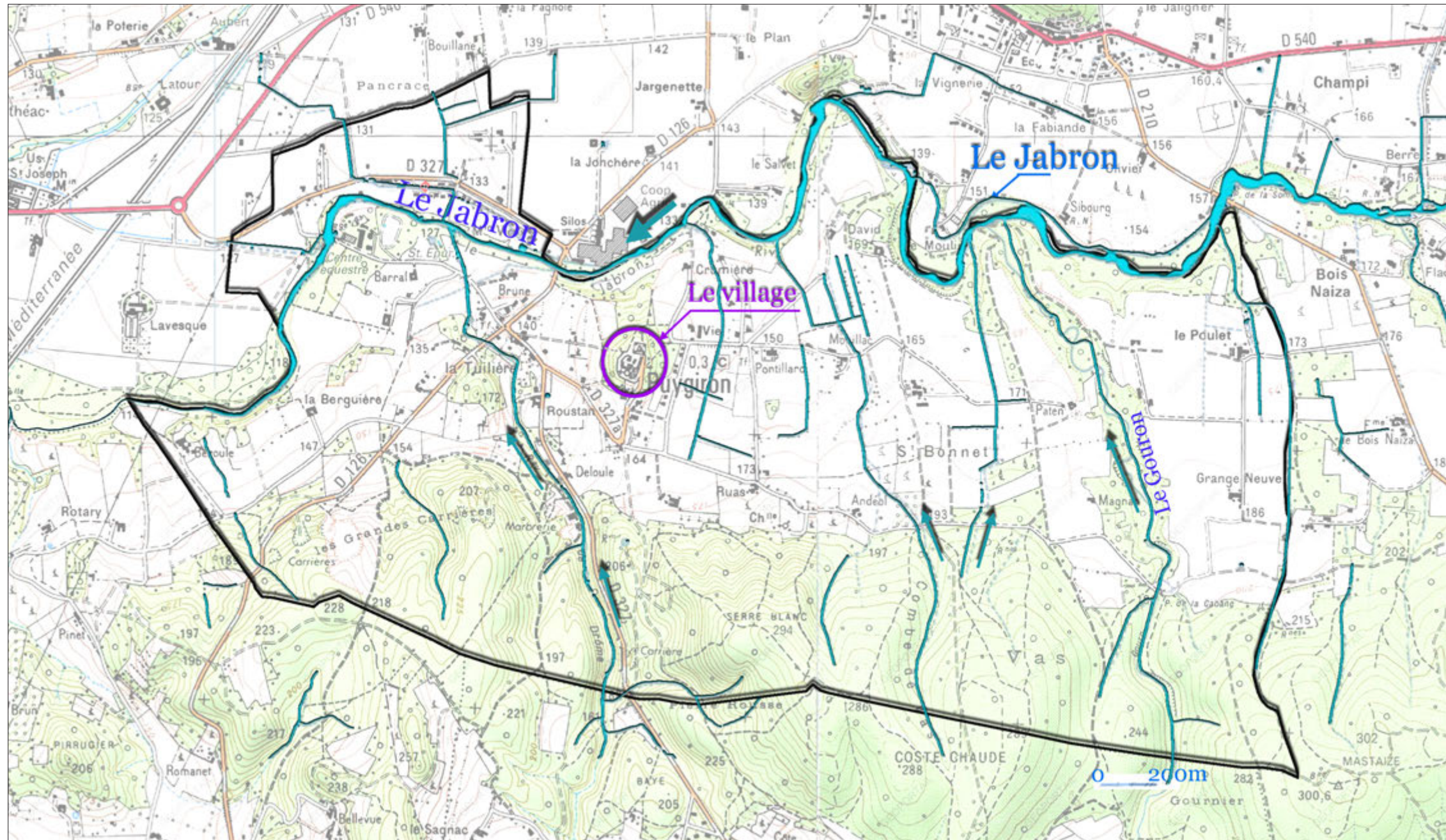


La commune s'étend sur 668 ha. Elle s'étire sur un axe Est-Ouest. Délimitée au Nord par le Jabron., une excroissance franchit toutefois la rivière et s'étend dans la plaine de la Valdaine.

Au Sud, la commune investit l'amorce de l'étage collinéen des Préalpes du Sud. Entre les collines au Sud et la plaine au Nord, le coteau s'étage selon une pente très douce et assez homogène, seulement perturbée par le mamelon sur lequel trône le village et par l'affluent du Jabron à l'Est, légèrement encaissé. Au Nord, le Jabron entaille la plaine.

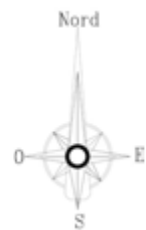
Au Nord s'est formée une terrasse de faible altitude (140 m environ). Au Sud de la commune, on trouve un paysage vallonné par des collines (160 à (200 à 290 m).

CONTEXTE HYDROLOGIQUE



Le système hydrographique de Puygiron s'articule autour du Jabron. La totalité du réseau hydrographique secondaire de la commune conflue vers cette rivière. L'essentiel du réseau, à l'exception de quelques canaux et ruisseaux non permanents de la plaine de la Valdaine, prend naissance dans les collines, au Sud, au sein de vallats étroits, parcourus par des ruisseaux aux régimes torrentiels, pour se jeter ensuite dans le Jabron après avoir traversé la plaine.

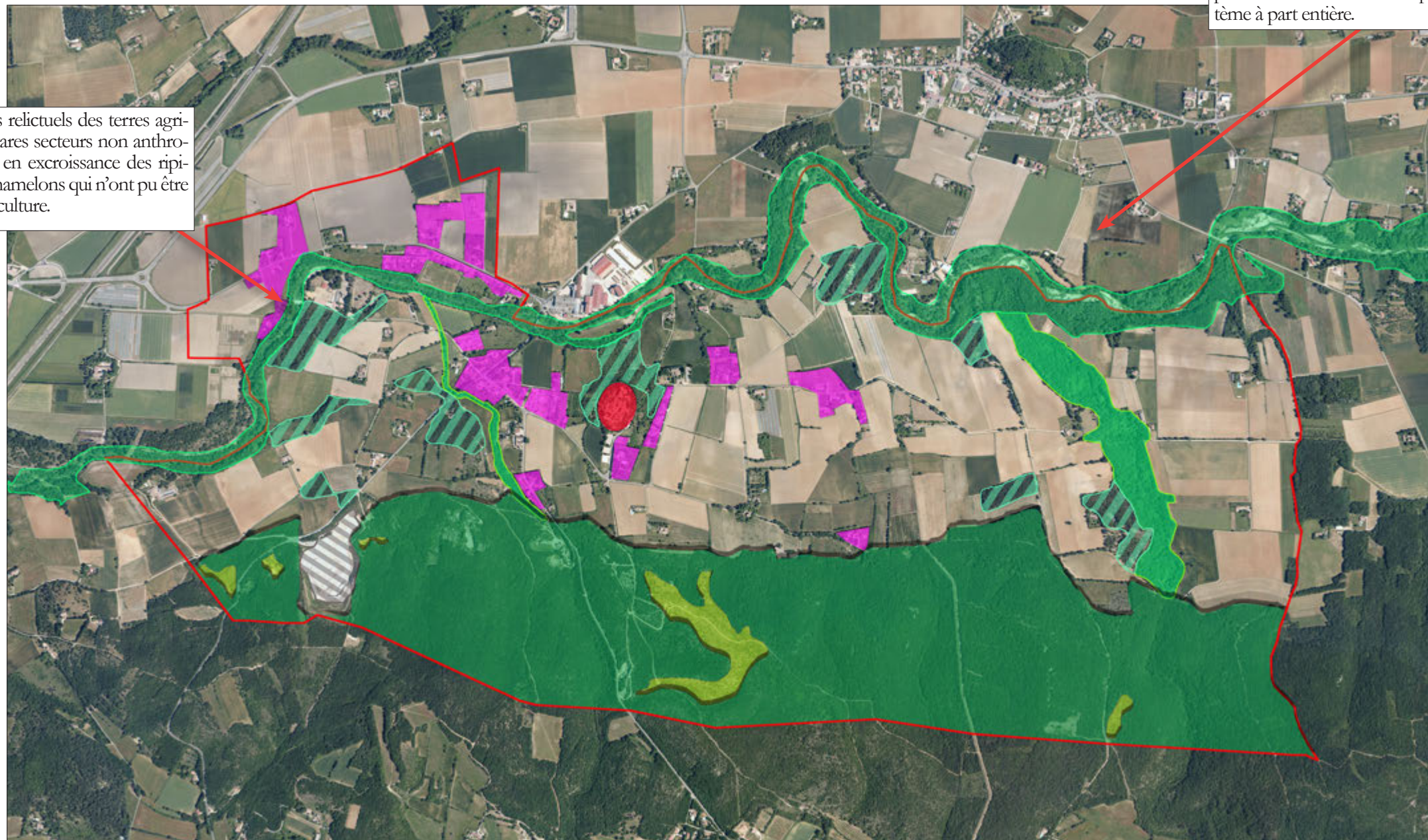
Le débit moyen interannuel du Jabron s'élève à $1,52 \text{ m}^3$ par seconde pour une surface de bassin de 206 km^2 . La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit liées à son régime pluvial, avec des hautes eaux de fin d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen au niveau de $2,15$ à $2,94 \text{ m}^3$ de février à avril inclus (avec un maximum en février), suivies d'une baisse progressive en mai et juin et d'un plongeon en juillet, jusqu'à un sévère étiage d'été, avec une baisse du débit moyen mensuel à $0,172 \text{ m}^3$ en août. Les crues ne sont pas trop importantes, mais la commune subit localement des débordements de la rivière, qui ont conduit à la définition d'une zone inondable.



LES ENTITES ENVIRONNEMENTALES

Les espaces boisés relictuels des terres agricoles. Ils sont les rares secteurs non anthropisés de la plaine, en excroissance des ripisylves ou sur des mamelons qui n'ont pu être exploités par l'agriculture.

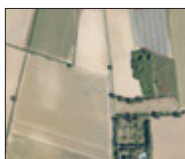
La ripisylve du Jabron. Cette rivière présente un intérêt piscicole. La rivière et sa ripisylve forment un écosystème à part entière.



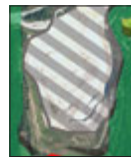
Le village historique : l'urbanisation très dense a exclu les espaces naturels.



L'espace bâti récent : si la faible densité du bâti pourrait laisser penser qu'entre les constructions subsistent des secteurs naturels en réalité, les essences ornementales, les espaces d'agrément, n'ont qu'un intérêt très secondaire pour la faune locale.



L'espace agricole : l'exploitation agricole a appauvri la diversité biologique. On note toutefois la présence de plusieurs secteurs boisés et haies, propices à la petite faune terrestre et à l'avifaune.



La carrière : à court terme elle réduit l'emprise des espaces naturels. A plus long terme, après exploitation, elle peut constituer une opportunité pour la diversification du milieu naturel local en étant notamment propice à la flore et la faune des milieux ouverts qui ne peuvent se développer en sous-bois.



La forêt xérophile de chênes pubescents. En emprise, il s'agit du principal espace naturel de la commune, il occupe plus d'un tiers Sud du territoire.



Les ripisylves des affluents du Jabron : dans ces milieux humides, la flore diffère de celle de la forêt de chênes pubescents. Les essences d'arbres et plus largement la flore y sont plus diversifiées.



Les pelouses sèches : elles se développent en enclave au sein de la forêt, sur les sols pauvres, déboisés, qui n'ont pas été ou ne sont plus colonisés par la forêt de chênes pubescents. Ces espaces présentent une grande diversité floristique, associée à un grand intérêt entomologique.

Photographies des grandes entités environnementales



1



2

La ripisylve du Jabron.



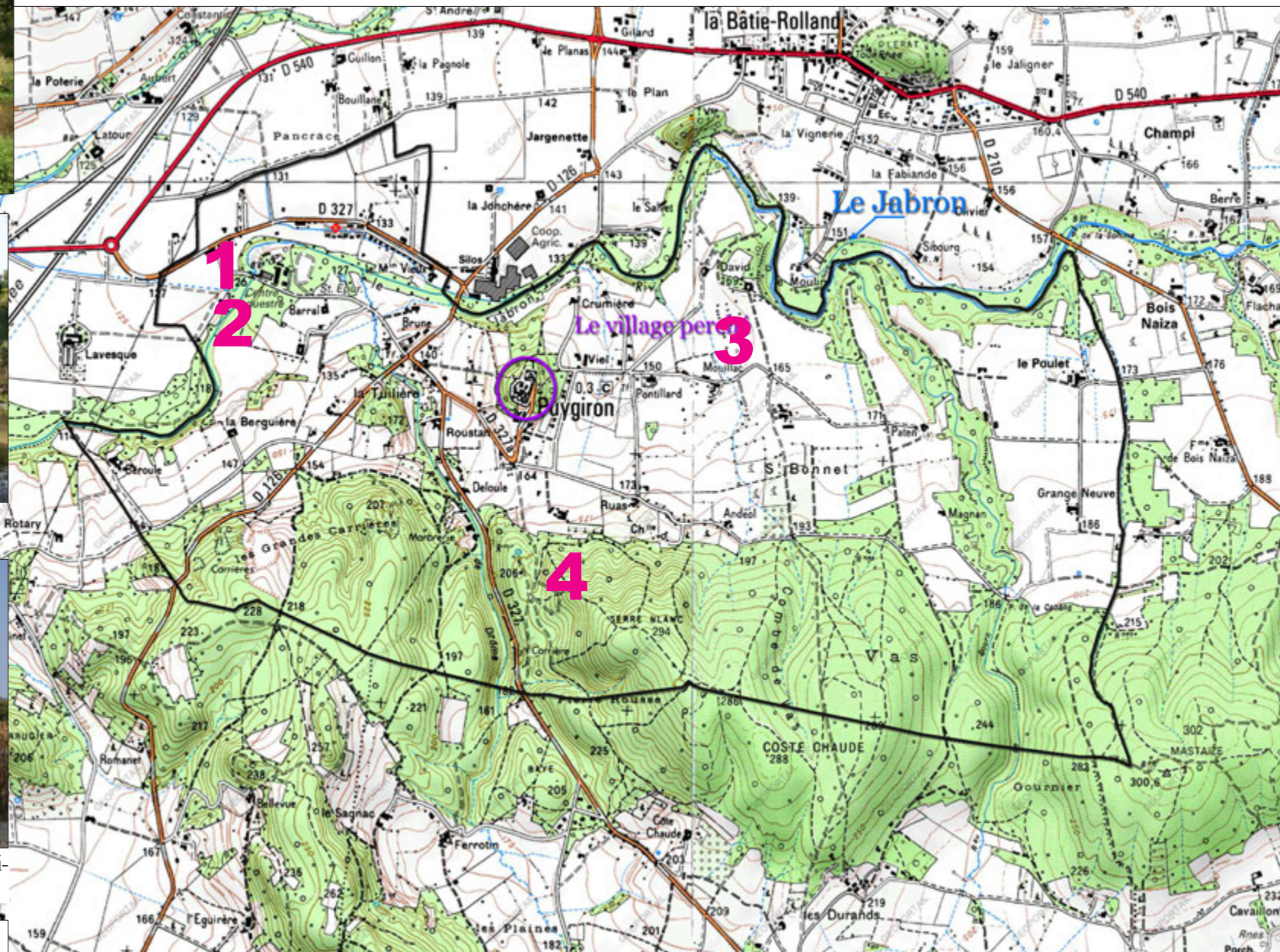
3

Les grandes parcelles de la plaine, de faible bio diversité.



4

La forêt de chênes pubescent.



B La végétation

Les conditions écologiques locales résultant de la géologie, de la topographie et des facteurs climatiques ont conditionné la présence de plusieurs formes de végétation spontanée. Elles appartiennent essentiellement aux séries du Chêne blanc et à la série des Saules, des Aulnes, des peupliers et des Frênes (étage du bord des eaux).

LA SERIE DU CHENE BLANC



Le chêne blanc forme l'essentiel de la forêt communale, avant de céder la place, plus au Sud, au chêne vert. Il se développe en massifs homogènes sur toute la limite Sud de la commune.

LA SERIE DU PIN



Dans la commune, le pin se développe en bosquets au sein ou à la frange de la dominante de chênes blancs. (Ci-contre, en bordure de la ripisylve du Jabron).

LA SERIE DU BORD DES EAUX



La ripisylve du Jabron présente un profil d'essences d'arbres très différent de la forêt qui caractérise le reste du territoire communal, avec des espèces hydrophiles (frêne, peuplier...)

C La faune locale

L'inventaire de la réserve de chasse et de faune sauvage permet d'appréhender la faune commune de Puygiron. La plupart des espèces recensées sont d'origine forestière. Ce recensement, non exhaustif, concerne les espèces chassables, les espèces vis-à-vis desquelles la réserve de chasse de la commune joue un rôle de repeuplement, les espèces faisant l'objet de suivis ou de mesures de gestion, ainsi que toutes les espèces considérées comme remarquables (espèces rares, menacées, certaines espèces protégées, ainsi que les espèces spécialement abondantes sur le territoire de la réserve) :

Mammifères	Oiseaux
Blaireau	Faisan de chasse
Chevreuril	Perdrix rouge
Fouine	Corneille noire
Lapin de garenne	Etourneau Sansonnet
Lièvre brun	Geai des chênes
Putois	Pie bavarde
Renard	Canard colvert
Sanglier	Bécasse des bois
	Alouette des champs
	Caille des blés
	Grive draine
	Grive musicienne
	Grive mauvis
	Grive litorne
	Merle noir
	Pigeon biset
	Pigeon ramier
	Tourterelle turque
	Tourterelle des bois

D Le réseau écologique communal

D'un point de vue environnemental, la commune recèle plusieurs secteurs particulièrement intéressants :

- Les bandes boisées qui accompagnent les principaux ruisseaux et les ruisseaux eux-mêmes (le Jabron et à second niveau le ruisseau du Gournier),
- La forêt de chênes, qui se développe sur toute la largeur de la limite Sud de la commune et au sein de cette forêt, quelques pelouses sèches et zones de végétation arbustive.

A différents titres, ces secteurs naturels, ou à dominante naturelle, s'inscrivent dans un réseau écologique global, constitué de zones « Nodales », de zones « Puits » reliées entre elles par des « corridors écologiques et biologiques ».

LES ZONES NODALES

Ces zones offrent la quantité et la qualité optimale d'espaces environnementaux et d'espèces (sources de biodiversité). A Puygiron, les zones nodales correspondent :

- Au grand massif forestier du tiers Sud de la commune. Cette zone nodale est un lieu de reproduction, d'alimentation et d'habitat de la flore et de la faune locale, d'origine forestière pour l'essentiel.
- Les ripisylves du Jabron et dans une moindre mesure, du ruisseau de Gournier, pour les espèces dépendantes directement des cours d'eau et communes des forêts caducifoliées (arbres à feuilles caduques). Bien que de géographie linéaire et au-delà de leur rôle de corridor dans le réseau écologique, les ripisylves sont aussi des zones nodales. Le Jabron comme le ruisseau du Gournier sont particulièrement intéressants pour la faune et la flore qu'ils abritent, comme pour leur rôle de chemin de migration et de station temporaire pour la faune d'origine forestière qui parcourt la plaine agricole.

LES CORRIDORS

Ils assurent la connectivité entre les zones nodales. Dans la commune, ces corridors écologiques sont de deux ordres :

Les ripisylves du Jabron et du ruisseau du Gournier

Ces corridors jouent un rôle de conduit, (Est-Ouest pour le Jabron et Nord-Sud et inversement pour le ruisseau du Gournier) pour la faune terrestre et amphibie, lorsqu'elle circule le long du cours d'eau. Plus paradoxalement (au regard de l'appellation « corridor »), les rivières jouent aussi un rôle de filtre pour la faune terrestre qui vit dans la commune : si le ruisseau du Gournier ne constitue pas une véritable barrière pour la grande faune (voire la petite) faune terrestre, le Jabron, avec son lit encaissé sur une partie de son cours, est peu perméable à la petite faune terrestre et à l'entomofaune du Nord au Sud (et inversement).

Les bandes boisées

Il s'agit des secteurs naturels et qui n'ont pas ou peu été anthropisés (pentes trop fortes des terrains, nature rocheuses des sols...) et qui sont insérés dans l'espace agricole. A la différence de la ripisylve du Jabron, ces bandes boisées sont totalement perméables à l'ensemble de la faune terrestre mais sont par contre moins diversifiées.



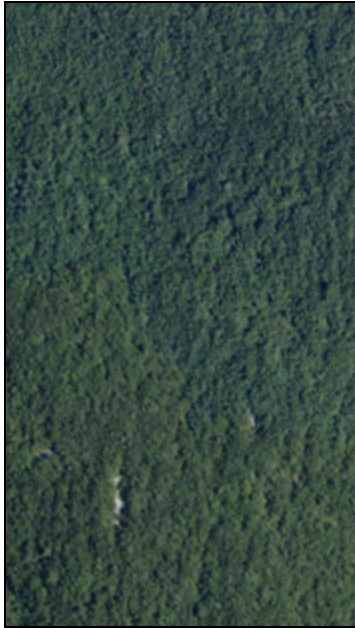
LES ZONES « PUIITS »

Les secteurs naturels (bois, friches...) résiduels, dispersés au sein de l'espace agricole

Ces secteurs, mêmes s'ils ne constituent des zones de station et de reproduction que pour une partie de la petite faune et de l'avifaune, sont importants dans le fonctionnement du réseau écologique local, en formant des abris temporaires, des étapes dans les mouvements de faune entre les grandes zones nodales. Ils offrent, à l'instar des ripisylves, des zones de refuges lorsque la faune s'alimente dans les secteurs agricoles voisins. Les haies et bosquets sont également essentiels par leur rôle de limitation du ruissellement des eaux pluviales et donc de lessivage des sols, de station pour la petite faune prédatrice des insectes ravageurs qui s'attaquent aux cultures. Indirectement, les bandes boisées, bosquets et haies permettent une régulation de la population des nuisibles et la limitation des traitements phytosanitaires.

Les ripisylves du Jabron et du ruisseau de Gournier

Outre leurs rôles de corridors, elles forment des zones puits importantes au sein de la plaine agricole de la Valdaine.



La principale zone nodale : la forêt du Serre Blanc (à gauche).

A droite : altération de cette zone nodale par la carrière.



Le corridor formé par le Jabron constitue à la fois une barrière Nord Sud pour une partie de la faune et un continuum Est Ouest. Il est aussi une zone nodale importante pour la faune et la flore hydrophile.



Les ripisylves secondaires : zones nodales de second ordre, mais zones puits et corridors importants : les cours des ruisseaux traversent des secteurs agricoles très ouverts.

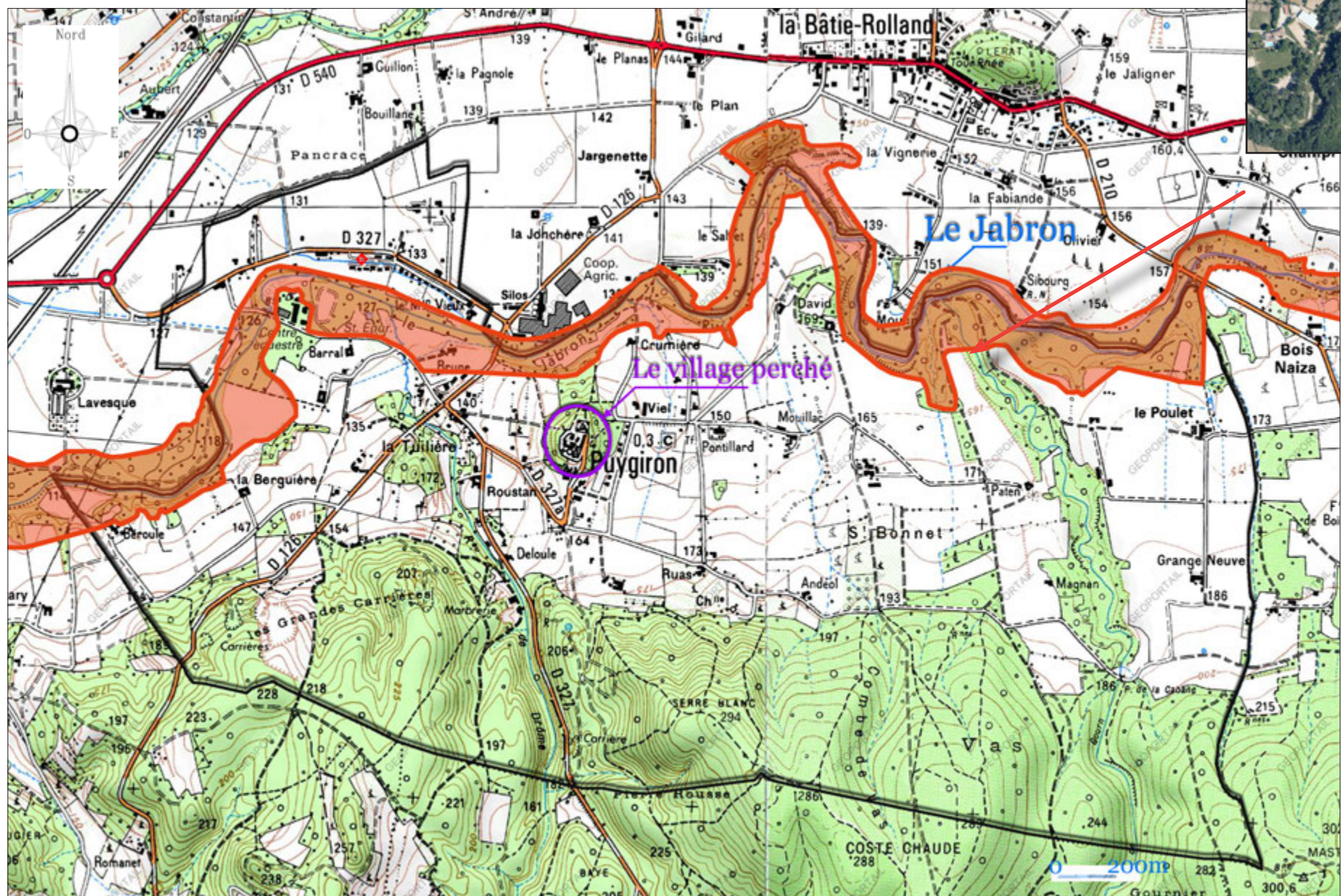


Les petites zones puits de la plaine agricole : espaces refuges pour la faune locale d'origine forestière.

E Les Z.N.I.E.F.F.

Une Z.N.I.E.F.F. de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) a été créée sur le territoire communal. Elle correspond à la ripisylve du Jabron, dans le cours de la rivière situé à l'aval de Souspierre (sur la commune de la Bégude de Mazenc). Cette Z.N.I.E.F.F. a le caractère d'un inventaire scientifique, sans portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'elle recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans le P.L.U.

La Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)



La Z.N.I.E.F.F. de type 1 n°26000028 - Le Jabron : son emprise englobe la rivière et les bois qui l'accompagnent

Milieux naturels

24.225	LITS DE GRAVIERS MEDITERRANEENS
44.122	SAUSSAIES A SAULE POURPRE MEDITERRANEENNES
44.3	AULNAIES-FRENAIES DES FLEUVES MEDIO-EUPEENS
54.12	SOURCES D'EAU DURE

Flore

Orchis à longues bractées	<i>Barlia robertiana</i> (Loisel.) Greuter
Corroyère à feuilles de Myrte (Redoul)	<i>Coriaria myrtifolia</i> L.
Ibérus penné	<i>Iberis pinnata</i> L.
Cotonnière des champs	<i>Logfia arvensis</i> (L.) J. Holub
Tabouret précoce	<i>Nocca praecox</i> (Wulfen) F.K. Meyer
Orobanche blanche	<i>Orobanche alba</i> Willd.

Faune vertébrée

Mammifères

Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>
-----------------	---------------------

Oiseaux

Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Bouscarle de Cetti	<i>Cettia cetti</i>
Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>
Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>
Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>

Faune invertébrée

Crustacés

Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>
-----------------------------	----------------------------------

Libellules

Aesche paisible	<i>Boyeria irene</i>
Gomphus à pinces	<i>Onychogomphus forcipatus</i>

Z.N.I.E.F.F. de type 1 n°26000028 - Le Jabron
Description et intérêt du site (source : DIREN Rhône Alpes) :
Le Jabron prend sa source dans les montagnes en amont de Dieulefit, et rejoint le Roubion, juste à l'entrée de Montélimar, avant qu'il ne se jette dans le Rhône. A la latitude de Montélimar, la végétation est très nettement influencée par le climat méditerranéen. Les milieux, qui bordent la rivière, en portent la marque. Le Frêne à feuilles étroites et le Peuplier blanc sont des éléments de base des ensembles boisés. Sur les berges sèches, le Chêne pubescent, et parfois le Chêne vert ainsi que leurs espèces compagnes se mêlent aux plantes plus typiques des berges alluviales. Mentionnons la richesse en orchidées (orchis, ophrys, éphalanthères...), et plus particulièrement la présence de l'Orchis à trois dents, espèce méditerranéenne protégée en région Rhône-Alpes. La Centaurée de Triumphet et l'Inule à feuille de spirée sont deux autres espèces végétales rares signalées ici. Le Jabron est une rivière dégradée, au lit encaissé, et sans véritable dynamique fluviale contrairement au Roubion. Les petites plages de graviers qui apparaissent à la décrue permettent la nidification du Petit Gravelot. Le Martin-pêcheur recherche des berges sableuses pour y établir son nid. La Bouscarle de Cetti est présente tout au long de la rivière dans les fourrés denses des berges. La présence du Castor d'Europe se signale, à quelques troncs rongés en bord de la rivière. Ce rongeur a en effet, une vie nocturne. Il passe la journée dans son abri (terrier ou hutte). Autrefois chassé, ce mammifère ne semble plus menacé à l'heure actuelle. Ses populations ont même tendance à s'étendre.

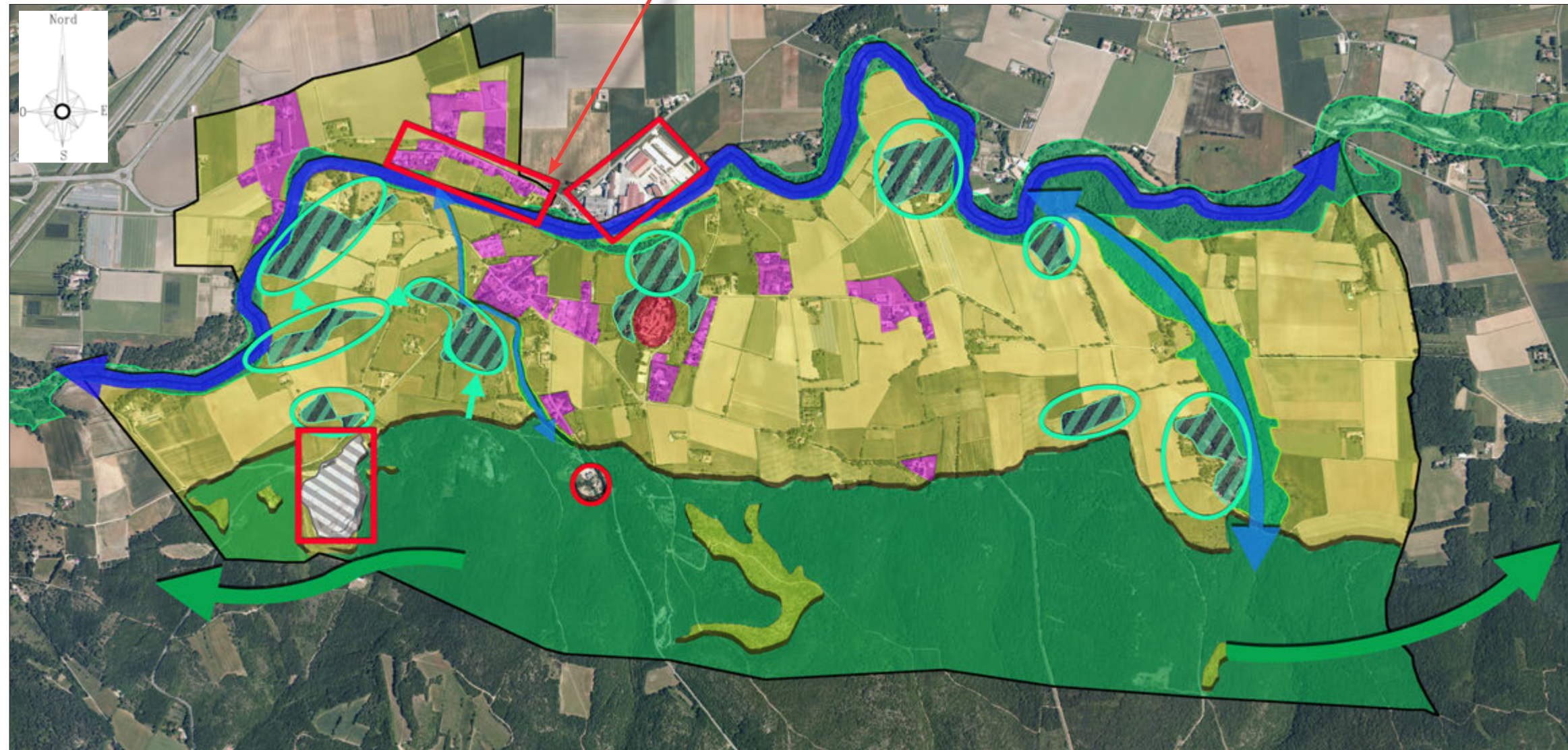
Niveau de connaissance					
Milieux naturels	2	Amphibiens	1	Reptiles	1
Végétaux supérieurs	2	Mammifères	1	Coléoptères	0
Mousses, lichens	0	Oiseaux	2	Libellules	1
		Poissons	1	Crustacés	2
				Orthoptères	0
				Mollusques	0
				Papillons	0

Nombre de données d'observation collectées : 20

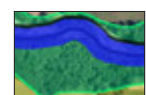
Légende :
0 = prospection nulle ou quasi inexistante
1 = prospection insuffisante
2 = prospection assez bonne
3 = bonne prospection


LE RESEAU ECOLOGIQUE DE PUYGIRON


Secteurs de striction du corridor écologique.
La bande boisée naturelle perd en épaisseur
et l'urbanisation est proche.




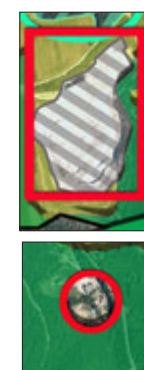
 Zone nodale forestière : elle occupe environ 30% du territoire communal. Il s'agit d'un espace vital pour la grande faune et plus largement la faune communale, en grande partie d'origine forestière. Les cœurs de ces espaces doivent être protégés, car ils sont les habitats privilégiés et les zones de reproduction de l'essentiel de la faune locale.

 Le corridor biologique du Jabron. Les bandes boisées qui accompagnent la rivière, mais aussi les berges permettent des mouvements de faune le long de son axe. Ce corridor constitue aussi un habitat très important pour la faune et la flore liés aux zones humides. Il est une station et un secteur d'alimentation et de nidification pour les oiseaux (héron cendré, martin pêcheur notamment). Enfin, cet espace naturel longiligne, à la fois zone nodale et corridor présente un intérêt halieutique moyen, pénalisé, en période d'étiage par un débit nul sur de grandes distances à cause des prélèvements intensifs de l'agriculture (en amont de Puygiron).

 La trame agricole. L'exploitation agricole à Puygiron, essentiellement basée sur la production de céréales. Elle offre peu de refuge à la faune.

 Principaux corridors de déplacement de la faune non ailée à protéger (hors Jabron). Le principal de ces corridors est la ripisylve du ruisseau de Gournier. Ces corridors constituent des zones refuges et des couloirs de déplacement pour la faune d'origine forestière qui fréquente temporairement la zone agricole. Ils sont d'autant plus importants qu'ils sillonnent des secteurs très anthropisés et ouverts.

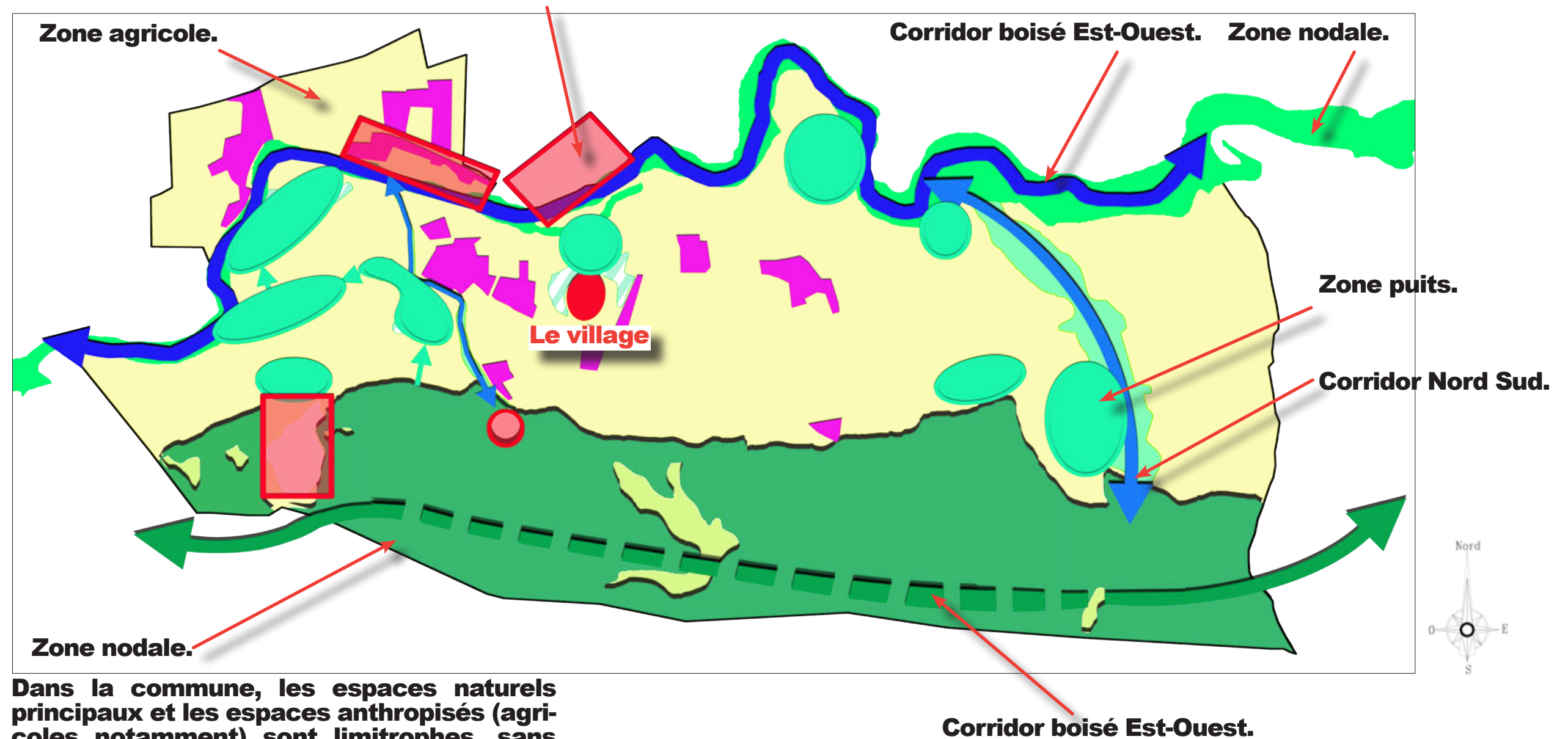
 Puits écologiques (refuge, zone de station temporaire de la grande faune au sein de la plaine agricole). Si ces puits ne sont, à la différence des zones nodales, pas propices à la reproduction de la grande faune, ils sont des sites privilégiés pour la petite faune terrestre (hérissons, mustélidés...)



Secteurs où la zone nodale forestière a été entamée.

SCHEMA SIMPLIFIE DU RESEAU ECOLOGIQUE COMMUNAL

Secteurs d'activités humaines perturbant le fonctionnement du réseau écologique local.



Dans la commune, les espaces naturels principaux et les espaces anthropisés (agriques notamment) sont limitrophes, sans zone tampon les séparant.

VIII. LES PAYSAGES

A Le Grand paysage

Tel qu'on le perçoit en parcourant le réseau de chemins communaux, le grand paysage reflète la position de transition de la commune, entre la plaine de la Valdaine et les Préalpes drômoises. La commune forme un compartiment géographique distinct coupé de la plaine de la Valdaine par la ripisylve du Jabron, « à cheval » entre les collines au Sud et les espaces agricoles ouverts au Nord. Ce paysage bucolique est caractéristique de la Drôme provençale, avec ses lavandes, ses cultures de plaine, son long serre rocheux boisé de chênes au Sud. Il offre des contrastes très forts entre les entités paysagères qui le composent. Ces entités se mettent en valeur mutuellement (bâti ancien, espaces agricoles très ouverts, forêt, ripisylve du Jabron). Du Nord au Sud, la délimitation franche entre les entités paysagères octroie par ailleurs une grande lisibilité à l'ensemble. Dominant la plaine, le village perché constitue le principal point d'appel visuel, omniprésent depuis la plaine et à partir duquel on peut contempler l'ensemble du territoire communal et au-delà.

B Les unités agricoles et naturelles

Le paysage de Puygiron a été façonné en grande partie par l'activité agricole qui découle elle-même du contexte géologique, qui se caractérise essentiellement par deux entités distinctes (la plaine alluviale au Nord, le serre boisé au Sud). A ces deux grandes entités correspondent deux types de paysages

- Le paysage agricole dans la plaine alluviale (céréales, truffières, lavandes, quelques vergers...). Cette plaine recèle d'un seul tenant l'essentiel de l'activité agricole.
- Les bois de chênes pubescents qui ont colonisé le serre au Sud. Ils composent un paysage fermé mais au caractère sauvage et naturel,
- Les ripisylves du Jabron et du ruisseau du Gournier, entités filiformes, qui s'étirent de part et d'autre de ces cours d'eau. En sillonnant la commune, elles rythment le paysage.

LA PLAINE AGRICOLE

Principales caractéristiques du paysage actuel

La plaine agricole de Puygiron se différencie de la vaste plaine de la Valdaine, largement dominée par les cultures céréalières, très ouverte et émaillée de bâtiments d'exploitation agricoles. A l'exception d'une petite excroissance qui s'inscrit dans cette vaste plaine, le territoire agricole de Puygiron recèle une spécificité tient dans le maintien d'un réseau de haies qui entrecoupe les parcelles agricoles ou suit les chemins communaux. Ces haies et bosquets donnent une perception « mois dure » de l'espace de culture, en lui adjoignant un caractère plus bocager, plus bucolique à la périphérie des zones principales d'exploitations. Ce caractère plus bucolique est renforcé par une plus grande diversité des cultures, dont certaines relèvent du patrimoine culturel propre à la Drôme provençale : truffières, lavandes, développées préférentiellement au pied des collines boisées.

Les bâtiments d'exploitation agricole sont presque tout anciens. Ici pas de grands hangars, ni de poulaillers préfabriqués, à de rares exceptions près. Les fermes sont en pierres et participent à la typicité du paysage.

Enjeux paysagers principaux

Pour l'espace agricole de la commune, l'enjeu paysager majeur est celui de la conservation de sa spécificité par rapport à la plaine de la Valdaine, « plus banale ». Il s'agit donc de définir les conditions de préservation des bosquets, haies, qui trament le paysage local (rejoignant ainsi un enjeu environnemental) et dans les espaces ouverts de culture, d'empêcher la création de hangars agricoles ou de grands bâtiments d'élevage, en privilégiant l'implantation des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole dans le prolongement immédiat des sièges d'exploitations.

Les bâtisses magistrales qui émaillent l'espace agricole présentent une forte valeur patrimoniale. Il s'agira de définir les conditions d'évolution de ces constructions sans qu'elles puissent être dénaturées.

LE SERRE BOISE BOISEES

Principales caractéristiques du paysage actuel

Le serre boisé occupe un gros tiers Sud de la commune. La forêt y est omniprésente et les seules concessions à l'activité humaine sont quelques constructions et surtout la carrière, qui a creusé un trou béant dans les collines. Elle est très visible en photo aérienne. L'impact visuel depuis le sol est toutefois beaucoup plus faible, y compris depuis le village perché.

Enjeux paysagers principaux

Il est important de maintenir l'aspect boisé tel qu'on peut le percevoir depuis les chemins d'exploitation ou depuis le village. Le défrichement des secteurs boisés exposés aux regards depuis les routes principales serait nuisible à la pérennité du paysage rural, dont la qualité tient pour partie dans le contraste fort entre champs ouverts et la forêt, fermée.

LES RIPISYLVES DU JABRON ET DU RUISSEAU DE GOURNIER

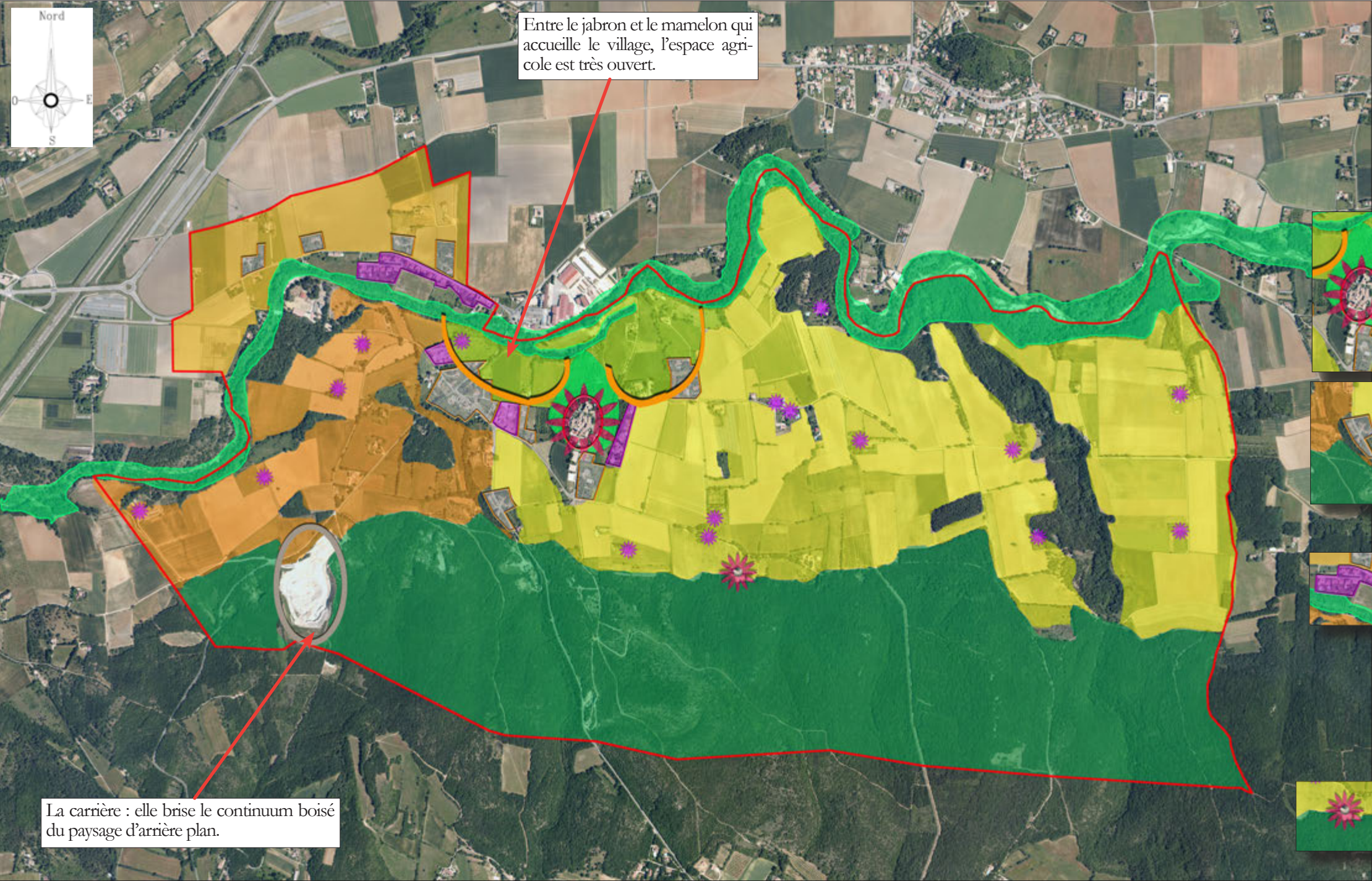
Principales caractéristiques du paysage actuel

Ces ripisylves constituent des éléments de ponctuation du paysage. Elles forment, avec les chemins et les routes (mais de manière plus marquée), une trame facilement lisible qui personnalise l'espace de plaine. Les essences d'arbres typiques qu'elles recèlent : peupliers, saules, frênes, se distinguent nettement des massifs de chênes blancs et participent à la diversité du paysage, à son caractère bucolique.

Enjeux paysagers

Les ripisylves sont de fait protégées de l'urbanisation et de l'agriculture par leur inondabilité. Elles continueront donc de tramer le paysage au-delà de l'évolution future de la commune. Afin de contrôler toutefois les coupes dans ces ripisylves, il serait souhaitable de les réglementer.

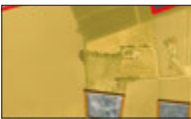
LES ENTITES PAYSAGERES



La forêt : associée à la plaine agricole, elle ancre l'identité de la commune dans l'entité paysagère de la Drôme provençale.



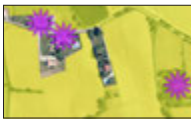
La plaine agricole au Sud Est du Jabron : bien que globalement ouverte, l'alternance des cultures associée aux truffières, aux bandes boisées, offre un paysage moins homogène, moins ouvert, mais plus bucolique, qui participe à l'identité de la commune.



La plaine agricole de la Valdaine. Assez banale mais très ouverte, elle est extrêmement sensible au mitage.



L'espace agricole au Sud Ouest du Jabron : plus vallonné et moins ouvert que les zones d'exploitations à l'Est, il est moins sensible au mitage. C'est à la frange de cette entité paysagère que s'est développée l'essentiel de l'urbanisation récente.



Les fermes anciennes isolées, d'architecture souvent magistrale. Elles ponctuent l'espace agricole sans le miter.



La ripisylve du Jabron : elle rythme le paysage agricole et sépare visuellement et fonctionnellement le territoire communal de la plaine agricole de la Valdaine.



Le village historique. Il se caractérise par un noyau ancien préservé, implanté au sommet d'un mamelon rocheux qui domine la plaine. L'habitat récent développé autour a globalement respecté les pentes boisées du mamelon (en vert), de sorte que le caractère "insulaire" du village a été préservé.



L'habitat récent diffus. Il a consommé des espaces agricoles essentiellement. L'impact paysager de ce type d'habitat a été différent suivant la localisation des zones : très visible sous le village, il est plus discret à l'Ouest du centre historique.



L'habitat récent en lotissements : cette forme d'habitat a pris une part importante par rapport à la place de l'habitat diffus dans la commune. Il a permis une nette croissance démographique tout en contenant l'étalement urbain, donc en préservant les paysages naturels et agricoles. Qualitativement, la nature du tissu urbain est toutefois variable d'une opération à l'autre : de l'urbanisation linéaire et uniforme, sans véritable réflexion sur l'aménagement urbain en rive droite du Jabron, à l'espace bâti mieux abouti à l'Ouest du village.



La chapelle Saint Bonnet. Dans son écrin, à la transition entre la plaine agricole et la forêt, elle constitue un élément ponctuel remarquable de l'architecture historique et monumentale dans la commune : il s'agit de préserver le monument mais aussi son écrin.

Photographies des entités paysagères agricoles et naturelles



Une petite partie de la commune s'étend dans la plaine de la Valdaine, au Nord du Jabron. Le paysage de cette plaine se démarque nettement de l'espace agricole de Puygiron. L'omniprésence des cultures céréalières et les bâtiments agricoles récents donnent à l'ensemble un caractère beaucoup plus banal et moins bucolique que le reste de l'espace agricole de la commune.



La carrière. Si elle "éventre" localement les collines boisées du Sud, elle fait partie intégrante de l'histoire de la commune et reste peu visible.



La ripisylve du Jabron constitue un élément de paysage fondamental. Elle isole la commune de la plaine de la Valdaine, définissant ainsi une limite naturelle franche.



Le paysage de pied de coteau. Au Sud, collines boisées et espaces agricoles se rencontrent pour former un paysage de grand contraste, typique de la Drôme provençale, avec ses lavandes, ses bosquets de chênes truffier et la forêt méditerranéenne en arrière plan.

C Paysages urbains anciens

L'espace urbain se décompose en deux grandes entités :

- le bâti ancien, formé par les premiers sites de l'implantation humaine : le vieux village et quelques fermes isolées,
- le bâti récent (amorcé à partir de la fin des années soixante-dix), fait d'un habitat pour partie diffus et plus originalement, pour une petite commune rurale, d'opérations d'aménagement d'ensemble plus denses, mais essentiellement basées sur le pavillon.

HISTORIQUE DE L'ORGANISATION URBAINE

Après les années soixante dix, l'évolution de l'urbanisation a connu un tournant, avec le passage d'une occupation du territoire exclusivement agricole vers le développement d'un habitat pavillonnaire surtout localisé à l'Ouest du village perché, mais aussi en rive droite du Jabron, le long de la R.D. 327. Dans cette période, les facteurs d'évolution de l'espace bâti ont changé : là où initialement, le développement du logement était surtout dû aux besoins locaux, notamment ceux du monde agricole, s'est initié un développement de l'habitat essentiellement lié à des facteurs exogènes : on est venu de l'extérieur de la commune pour construire. D'une urbanisation contrainte par les impératifs agricoles et les besoins propres aux mouvements démographiques internes (et faibles) de Puygiron, on est passé à une urbanisation en rupture avec les contraintes économiques initiales de préservation des terres. L'urbanisation est désormais inféodée à une demande en terrains à bâtir extérieure à la commune, basée sur la stratégie foncière de chaque propriétaire. Dans la commune, cette mutation a été toutefois suffisamment contenue pour ne pas dénaturer le grand paysage : le caractère insulaire du village a persisté et les plus grands espaces agricoles n'ont connu qu'un mitage très mesuré.

LE FIL CONDUCTEUR DU DEVELOPPEMENT URBAIN

A un bâti ténu, représenté par quelques noyaux agricoles et le village perché, a succédé à partir des années soixante dix une urbanisation dominée par un développement lié à l'habitat résidentiel, résultat de l'influence du pôle montilien. Parallèlement à la construction au coup par coup, de petites opérations d'ensemble ont vu le jour. A la Tuilière les logements groupés récents amorcent un début de diversification de l'espace bâti.

S'il est encore aisé de distinguer dans le paysage d'ensemble des unités naturelles et agricoles (la plaine, la ripisylve du Jabron), en dehors du village, l'espace bâti, assez homogène, manque de repères, de hiérarchie et de liens, avec un développement en petites unités parfois détachées les unes des autres.

Le P.L.U., outre un objectif de protection des grandes unités naturelles et agricoles, dans un souci de préservation du contraste du paysage et de respect de l'identité de la commune, devra répondre à un enjeu d'organisation du développement urbain, de manière à produire un espace bâti lisible, c'est-à-dire organisé autour d'un réseau de voies hiérarchisées (avenues, rues, ruelles...), avec des densités suffisantes pour conserver la lisibilité du paysage, la coupure nette entre espaces bâtis et espaces ouverts, en ménageant des coupures vertes pour éviter l'effet de « nappage homogène » que renvoient souvent les lotissements, en protégeant le caractère perché du village : un îlot ultra dense surmontant une plaine cultivée.

MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE

Le village, très dense, coiffe le sommet du mamelon rocheux sur lequel il s'accroche. Les flancs du mamelon n'ont pas été urbanisés et sont restés boisés. Le centre historique s'est établi sur un modèle très classique : constitué d'un seul tenant, à l'Ouest du château, le bâti est dense et organique, signe d'un développement confiné, où l'espace a manqué. Le village s'élève faute de pouvoir s'étaler. Cette structure, qui répond à des exigences défensives et de libération des sols cultivables de la plaine, se traduit aussi par un paysage de grande valeur identitaire, très lisible, qui correspond à l'archétype du village tel qu'il est véhiculé dans l'imaginaire collectif. Même si des constructions récentes se sont développées aux pieds du mamelon rocheux siège du village, le caractère perché du centre historique demeure.

Les volumes bâtis sont simples, les maisons sont implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de leurs parcelles. Elles s'élèvent sur deux ou trois niveaux.

Les façades sont en pierres apparentes (joints beurrés, au nu du mur extérieur de la pierre) ou recouvertes d'un enduit à la chaux de teinte beige.

Les toits, à deux ou quatre pans ont une pente faible (autour de 30 %). Ils sont couverts de tuiles canal.

Enjeux paysagers

Le village constitue un élément fort et central de l'identité de la commune. Son image est aussi un atout touristique (donc économique). Il convient donc de préserver cette image. Cet objectif passe par la définition de règles architecturales et d'implantation des constructions qui assurent la pérennité de la densité et de l'homogénéité actuelle de l'ensemble bâti ancien. Il s'agit également d'assurer la protection du caractère « insulaire » du village, en interdisant notamment l'urbanisation dans les pentes actuellement boisées du mamelon rocheux, socle du village.

D Bâti agricole traditionnel

Les volumes bâtis sont importants et conformément à la tradition provençale, ils sont simples et épurés, parfois ils constituent une cour fermée, à laquelle on accède par une grande porte en arc. La maçonnerie est en pierres apparentes.

Ces constructions, qui ont conservé les caractéristiques de l'architecture vernaculaire, ponctuent naturellement le paysage naturel et agricole. Elles en sont devenues des éléments indissociables.

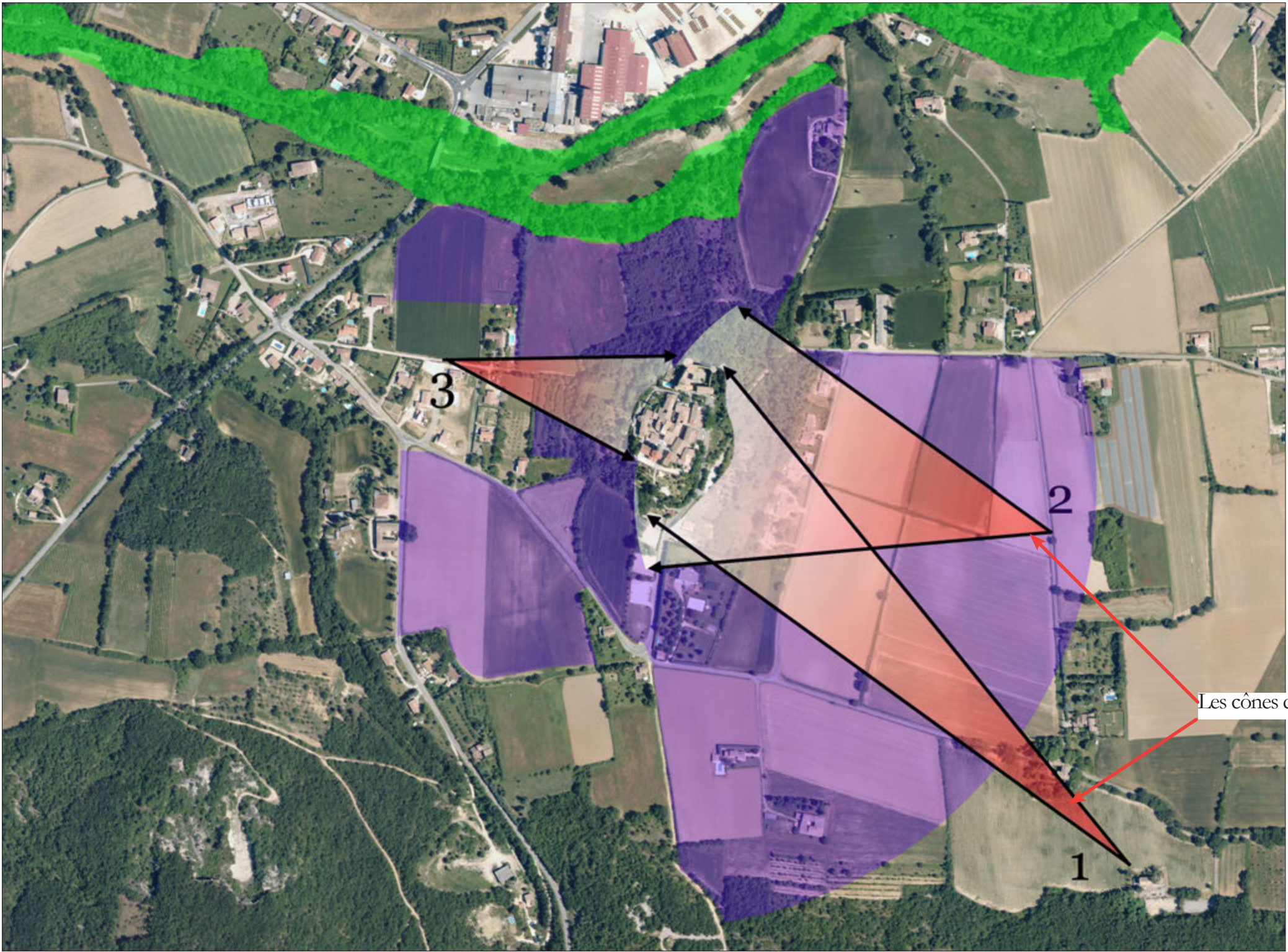
LE VILLAGE PERCHE



Secteurs dont l'urbanisation et plus largement la fermeture (enfrichement notamment) altérerait la perception du village perché dans le paysage d'ensemble.



La ripisylve du Jabron, elle étiole la perception du village perché au Nord.



Les cônes de vues principaux

Le village perché constitue un élément essentiel dans la composition du paysage local. La protection de cette singularité est donc fondamentale dans l'approche du développement urbain vu sous l'angle de la protection du paysage et de l'identité de Puygiron. Dans la commune, plusieurs cônes de vue permettent d'apprécier le village et son insularité. Le centre historique est particulièrement visible depuis la plaine agricole à l'Est, moins à l'Ouest, où l'urbanisation, les bois et la topographie plus tourmentés laissent moins d'opportunités pour le contempler.

LES PRINCIPAUX CONES DE VUES SUR VILLAGE PERCHE



Depuis la chapelle Saint Bonnet, malgré l'urbanisation d'une partie du pied de coteau, le cône de vue renvoie l'image originelle du village historique : un centre dense et ancien, dominé par le château et le clocher de l'église, qui trône sur un mamelon rocheux aux pentes boisées.



En vert : le massif boisé sous le village. Ce bois produit un contraste fort avec l'espace bâti. Pour l'image du village, sa protection se révèle aussi importante que la préservation de l'ensemble bâti ancien.

En orangé : la ligne de ciel définie par le clocher de l'église et le château. Si des bâtiments de grande hauteur venaient à être construits, la ligne de ciel serait fortement affectée. Actuellement, le niveau des toits ne concurrence pas le clocher ni le château (ligne orangée), renforçant la lisibilité du paysage.

En rouge : les points d'appels visuels "parasites" : ils brouillent la lisibilité du paysage en étioquant le contraste entre le bâti ancien d'un seul tenant, au sommet du mamelon rocheux et les bois de coteaux. Il s'agit d'éviter la reproduction de cette forme éparse d'urbanisation au sein du coteau.

Encadré en violet, la rangée de maisons qui s'étire en contrebas du village, entre le coteau boisé et la plaine agricole. Si ces constructions ont étioilé le caractère insulaire du village, leur impact est toutefois limité : les bâtiments sont alignés, de très faible hauteur, avec des toits à un pan de faibles pentes. Cette morphologie atypique, décalée a finalement un impact limité, "l'écrasement" des constructions, l'homogénéité de leurs gabarits, malgré les couleurs vives des façades font qu'elles concurrencent peu l'appel visuel du village ancien. L'impact est bien moindre que si un lotissement plus générique avait été construit.



Depuis les lotissements à l'Ouest du village, les vues sur le centre historique sont moins panoramiques. Si le château et le clocher de l'église sont facilement discernables, la végétation masque le cœur du village. Le chemin piéton qui monte au village organise la perspective et le regard est guidé par les poteaux et les lignes téléphoniques. L'enfouissement de ces lignes permettrait de remettre le centre ancien au cœur de la perspective.

Organisation du bâti et architecture

Le Village - Composition urbaine

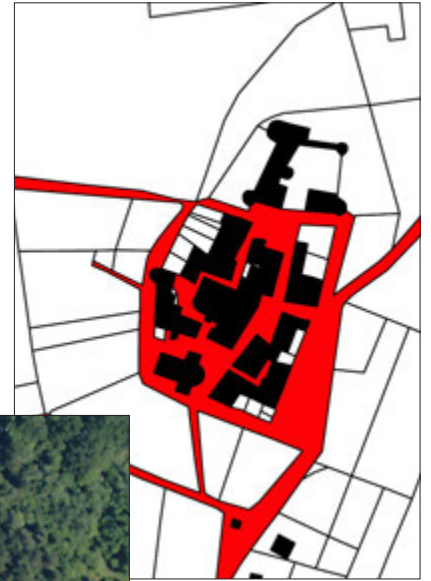
Le village de Puygiron, dans sa conception, traduit d'abord l'adaptation de l'habitat aux principes défensifs et socio-économiques de l'époque médiévale.

Le village actuel, malgré les apparences, n'est toutefois pas le site premier de l'implantation humaine dans la commune. Le village initial, dont il ne reste plus rien aujourd'hui, se situait à la transition entre la plaine agricole et les collines boisées au Sud, à proximité de la chapelle Saint Bonnet (fondée vers le XI^{ème} siècle). Plus tard, les nécessités défensives ont conduit à la création du château sur l'unique mamelon rocheux qui domine la plaine et au développement associé du village actuel, en contrebas de l'édifice fondateur. La position surélevée permettait de surveiller facilement les mouvements sur les routes principales.

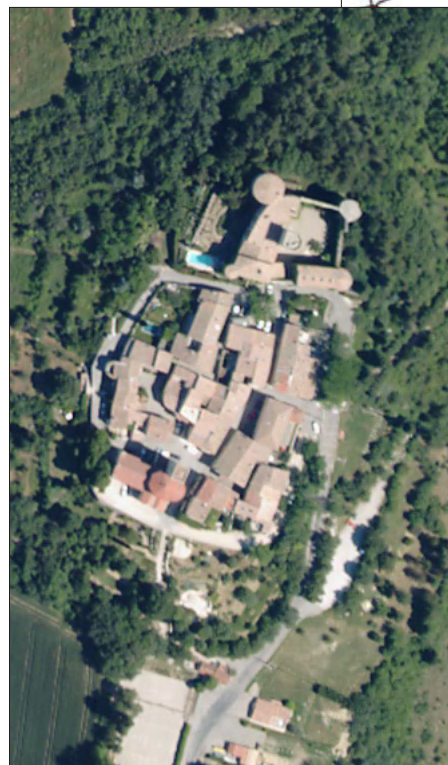
Si le village résulte de préoccupations défensives, le village historique, dans sa conception, n'a pas pour autant rompu avec les autres critères d'implantations et de développement de l'urbanisation médiévale et post-médiévale : proximité avec un point d'eau, les espaces de culture.

Au final, le centre historique renvoie l'image du village provençal telle qu'elle est véhiculée dans l'imaginaire collectif : un bâti ultra-dense, qui s'élève faute de pouvoir s'étaler, des murs en pierres, des tuiles romaines, un château qui dispute au clocher de l'église la ligne de ciel.

Le village, au sommet du serre qui l'héberge possède un caractère insulaire qui participe à sa typicité, forge son identité. Sa forme radio concentrique est très facilement lisible, soulignée par le chemin de ronde quienser l'espace bâti. L'absence de faubourg accolé au cœur historique renforce le caractère insulaire de l'ensemble.



Cet extrait cadastral met en évidence l'optimisation d'un espace disponible très confiné : l'ultra densité laisse très peu de place aux espaces publics. Voies et bâtiments sont intimement liés et les jardins petits et peu nombreux.



En vue aérienne, on remarque l'extrême imbrication des volumes bâtis et l'homogénéité des matériaux de couverture.



Si le village médiéval a perduré au travers des siècles dans sa forme quasi originelle, c'est grâce à son caractère perché, qui n'a pas permis l'accolement d'extensions en faubourgs. Cette amorce de "faubourg" existe toutefois, avec quelques constructions anciennes accolées le long de R.D.327, dans sa portion qui va du carrefour de la Tuilière au village.

Organisation du bâti et architecture

Le Village - typologie du bâti



L'église de style roman fut érigée en 1867 et bâtie avec la pierre de Puygiron, un calcaire blanc et gris encore exploité dans la carrière située dans les collines au Sud du village.



Le château.



Une des rares placettes du village



La rue principale, son bâti en ordre continu. Au fond de la rue, la tour du château est mise en valeur par la perspective.



Le village est dense, très minéral. Ici ce sont «les pleins qui définissent les vides». Les rues sont très étroites, leurs emprises bien marquées, mises en perspectives soit par l'implantation des bâtiments à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de leurs parcelles, soit par des murs de clôture en pierres apparentes qui se substituent aux bâtiments à l'alignement.



Le mûrier blanc tricentenaire, sur la place de la mairie. Il atténue la minéralité de la place.

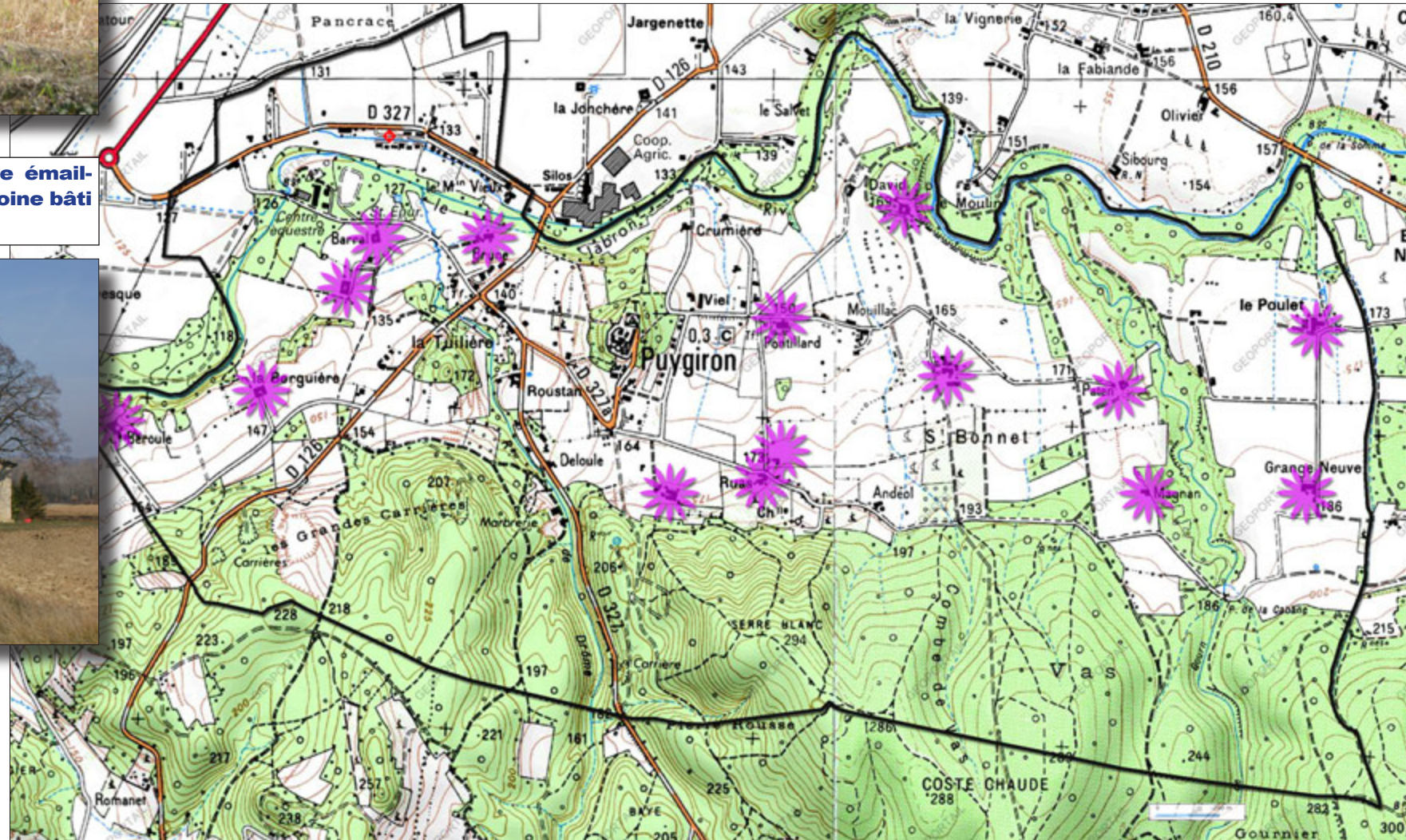
Le village a conservé toutes les caractéristiques urbaines et architecturales de son origine médiévale, qui lui octroient une grande valeur identitaire et patrimoniale. Les constructions anciennes dominent largement. Les bâtiments sont volumineux : l'emprise au sol est importante et les constructions ont le plus souvent deux niveaux. Leur aspect extérieur se caractérise par des murs en pierres apparentes, ou recouverts d'un enduit au sable frotté fin beige. Les toitures sont recouvertes de tuiles canal anciennes, avec des pentes voisines de 30 %. Les génoises, à 2 ou 3 rangs, sont presque toujours présentes.

Les percements sont longilignes, sauf au dernier niveau des constructions, où les fenêtres de petites dimensions deviennent carrées.

Architecture - Le bâti ponctuel



Plusieurs fermes d'architecture magistrale émaillent la plaine. La préservation de ce patrimoine bâti constitue un enjeu paysager important.



Les fermes présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Organisation du bâti et architecture

Le Village - typologie du bâti



Sur certaines photos, des enduits récents ont remplacé la pierre apparente (qui domine encore largement toutefois). Lorsque l'enduit présente une finition "frottée fin" et des teintes beige à ocre, l'ensemble conserve sa cohérence. Il est par ailleurs important de noter que contrairement aux apparences, à l'exception de l'église (en pierres de tailles) et du château, historiquement, une partie des bâtiments anciens devait à l'origine arborer un enduit à la chaux, disparu avec le temps. Le recours à l'enduit dans la rénovation des bâtiments ne constitue donc pas une rupture historique.

Au caractère architectural et urbain dense et ancien, vient se rajouter la qualité des espaces ouverts. La séparation entre voies publiques et espaces privés est floue, peu lisible. On constate une « appropriation positive » de l'espace public par des compositions végétales : roses trémières, cyprès de Florence, lierre qui s'étirent entre la rue et les bâtiments.

Malgré la très large domination de l'élément minéral, paradoxalement, l'ambiance générale est beaucoup plus nuancée, en façade Ouest du village notamment.

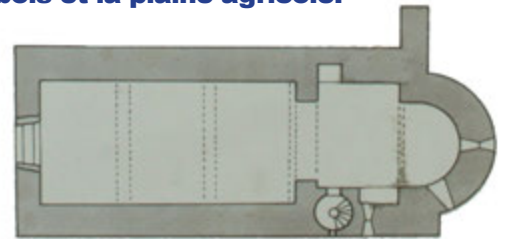
Si l'insertion architecturale de bâtiments nouveaux ou la préservation de l'existant dans le cadre de réhabilitations constituent des enjeux majeurs dans un site aujourd'hui préservé, le traitement des abords des constructions est également important. Afin d'assurer la transition entre bâti ancien et à venir, il serait important de définir des règles concernant le traitement des clôtures, des implantations, des abords des constructions, en particulier pour conserver les perspectives de rues.

Architecture

La Chapelle Saint Bonnet



La chapelle, à la transition entre les bois et la plaine agricole.



Ce monument historique, dernier vestige du village disparu du XI^{ème} siècle s'insère dans une espace mixte, entre forêt et lavandes. L'ensemble agricole et la forêt constituent son écrin indissociable. Outre les mesures de protection liées au bâti lui-même, la protection de cet écrin constitue un enjeu très important, nécessaire à la mise en scène de l'édifice.

Ancienne église paroissiale, siège du prieuré de Cluny du diocèse de Saint Paul Trois Châteaux. La chapelle a été construite au XII^{ème} siècle sur un site déjà occupé à l'époque romaine. Une petite agglomération située au-dessus du cimetière (nommée Saint Bonnet dans les textes), a été abandonnée au XIV^{ème} siècle pour le site du village perché et fortifié. En haut de la façade, les pierres sculptées de la corniche marquent la pente primitive de la toiture. A l'intérieur de la nef, deux petits personnages bedonnants (acrobates ?) supportent la retombée de l'arc triomphal.

Source : Conseil Général de la Drôme.

Si l'architecture générale est simple, l'édifice offre aux regards une corniche sculptée de motifs floraux. A l'intérieur, on peut apprécier la nef voûtée en berceau brisé. Autour du chœur, quatre colonnes arborent des chapiteaux ornés de feuilles d'acanthé.

Organisation du bâti et architecture

L'habitat diffus



La structure des quartiers d'habitat diffus : des maisons individuelles, une coupure forte entre bâti et espaces publics (recul des constructions par rapport aux voies, omniprésence des clôtures).

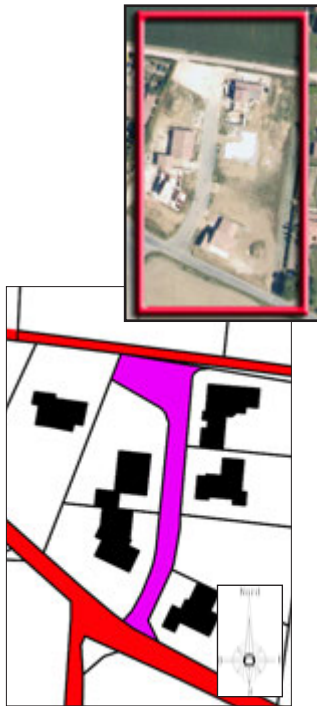


L'habitat diffus est assez peu présent dans la commune et regroupé en deux secteurs principaux, sur des emprises assez modestes au final, qui comptent une vingtaine de logements. Assez éloignées du centre historique, ces zones n'ont pas impacté la perception du village perché. Leur principal effet négatif dans la commune a été la surconsommation de terrain par rapport au nombre de logements construits.

Cet habitat manque de lien physique avec le village, les gabarits de constructions et les densités (faibles), sont similaires, avec des surfaces de parcelles toujours au-dessus de 1 500 m². L'aspect architectural des constructions n'appelle pas de commentaire particulier, ce sont surtout leurs volumétries et leurs implantations (au milieu de la parcelle), qui sont en décalage avec les formes anciennes d'urbanisation.

Organisation du bâti et architecture

L'habitat individuel groupé



Si en valeur absolue, peu d'exemples d'habitat intermédiaire existent dans la commune, en proportion du nombre total de logements construits hors village, cette forme d'habitat tient une part non négligeable dans le parc. Le lotissement de la Tuilière recèle une partie de l'habitat groupé de la commune. Outre l'accolement des maisons et une composition des volumes qui renvoie une image de "petit quartier", l'écueil de l'uniformité a été évité, avec des couleurs d'enduits différentes d'une maison à l'autre. La qualité du quartier s'exprime aussi dans le traitement des espaces communs et de la transition entre les parcelles bâties et la rue : la hauteur mesurée des murs de clôtures et leurs discontinuités permettent de conserver l'intimité des espaces privés sans pour autant créer "d'effet palissade", d'enfermement. Les plantations d'alignement adoucissent la transition entre rue et parcelles. La composition du quartier de la Tuilière constitue un exemple intéressant de composition urbaine, dans un secteur qui reste proche du village, sans pour autant altérer l'insularité de ce dernier.

Organisation du bâti et architecture

L'habitat intermédiaire



Au Nord Ouest du lotissement de la Tuilière, une autre opération d'aménagement d'ensemble a récemment vu le jour. Par rapport à la Tuilière, ce lotissement va plus en avant dans la diversité des formes urbaines, avec à la fois de l'habitat individuel, individuel groupé et petit collectif. De ce point de vue, l'évolution est positive, avec la production de logements locatifs, indispensables à l'équilibre de la pyramide des âges sur le long terme.

Cependant, si dans le lotissement de la Tuilière, l'articulation entre espaces privés et communs est réussie, c'est moins le cas ici : les clôtures succèdent aux voies de desserte directement, sans transition (pas de trottoirs ni de plantations d'alignement). Les clôtures sont souvent hautes et disparates. Elles renvoient ici l'effet de palissade évité à la Tuilière.

Au final, la densité et la diversité des logements constituent des évolutions positives par rapport au reste de l'espace bâti récent de la commune, mais l'articulation entre parcelles privées et espaces communs n'a pas été vraiment pensée.

Organisation du bâti et architecture

L'habitat pavillonnaire

Les lotissements de Massasse



Les lotissements de Massasse sont formés d'un habitat pavillonnaire très homogène : les maisons sont alignées "en rangs d'oignons", coincées entre la R.D. 327 et le Jabron. Malgré le nombre de maisons (une petite vingtaine), la linéarité de l'ensemble ne permet pas de renvoyer une image de quartier, d'autant que les constructions sont peu perceptibles, en contrebas de la route départementale, séparée de cette dernière par une haie vive et une contre allée qui dessert les habitations. Si la densité est intéressante, dans une perspective d'économie de terrain la composition urbaine reste pauvre et trop répétitive.



IX. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

A Repérage des sites

Source : D.R.A.C. :

La commune compte plusieurs sites archéologiques :

- 1) Ruas, Saint-Bonnet: occupations (gallo-romain, moyen âge), villa (galloromain), église, prieuré (moyen âge),
- 2) Bourg: bourg castral, enceinte urbaine, chapelle, église (moyen âge), château fort (moyen âge, époque moderne), cimetière (époque moderne),
- 3) Le Poulet : occupation (gallo-romain).

Non localisés :

- Est de la commune : sépultures (moyen âge)
- Vers Bois Naiza : occupation (gallo-romain)

B Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal

- loi validée du 27 septembre 1941,
- article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme,
- loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- décret 2002-89 du 16 janvier 2002,
- loi du 15 juillet 1980 (article 322.2 du code pénal).

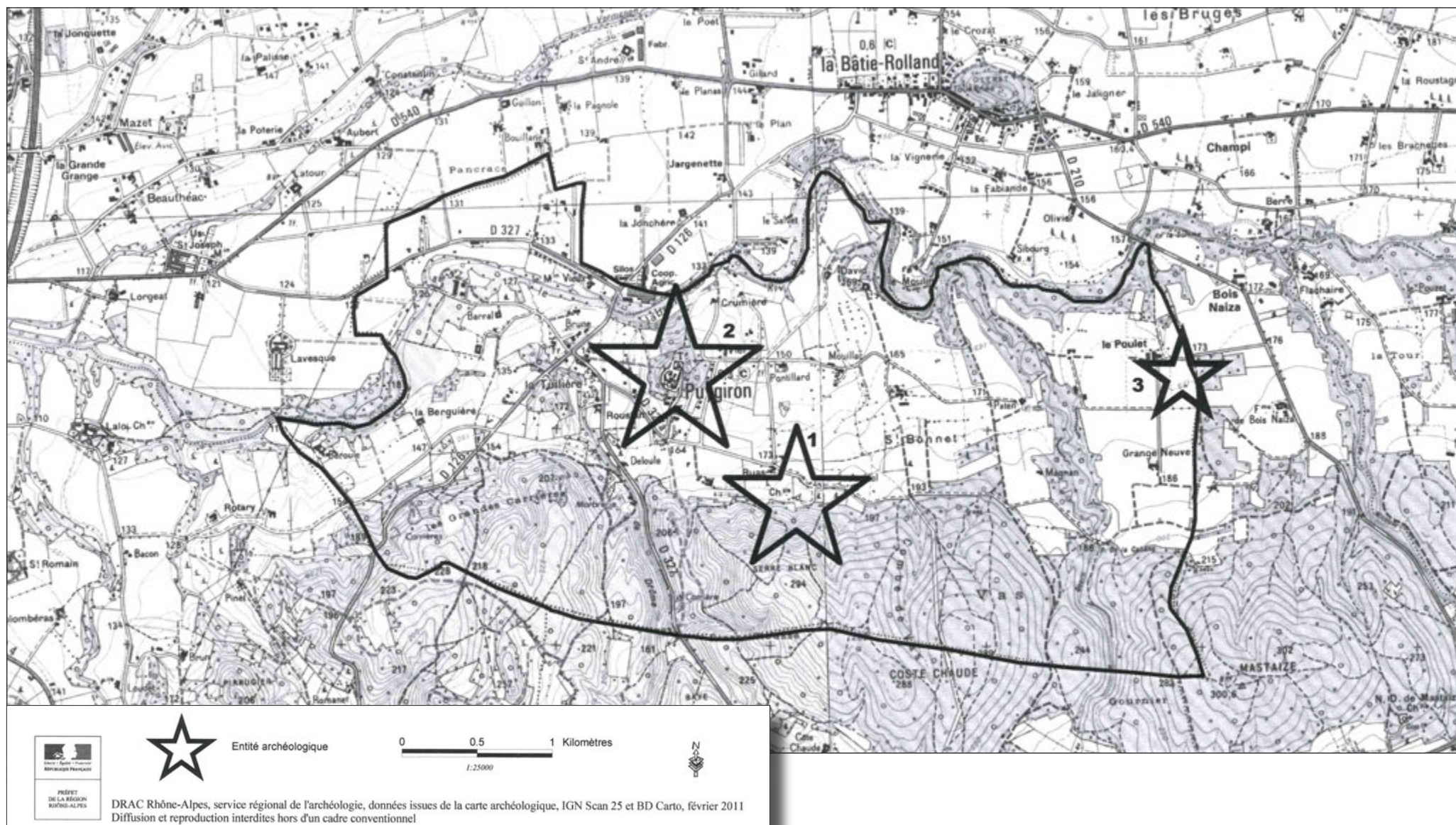
C Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

En application de la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles,

Toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier Z.A.C.), dont l'assiette correspond à des terrains de plus de un hectare d'emprise.

Puygiron - Entités archéologiques



X. LA STRUCTURE VIAIRE

A Caractéristiques du réseau viaire

Le réseau viaire de Puygiron présente trois échelles :

- Les R.D.327 et R.D.126. Elles relient la commune au réseau de voirie primaire de la plaine de la Valdaine et permet aux habitants de rallier le pôle montilien et plus largement, les pôles de services et d'emplois de la vallée du Rhône,
- les voies communales primaires de desserte locale. Au fur et à mesure que l'on s'éloigne du village, ce réseau s'étiole, avec des largeurs de voies assez étroites dans la plaine et des chemins pas toujours bitumés,
- le réseau de voirie du village proprement dit, étroit et qui offre très peu d'opportunités de croisement des véhicules ou de stationnement automobile.

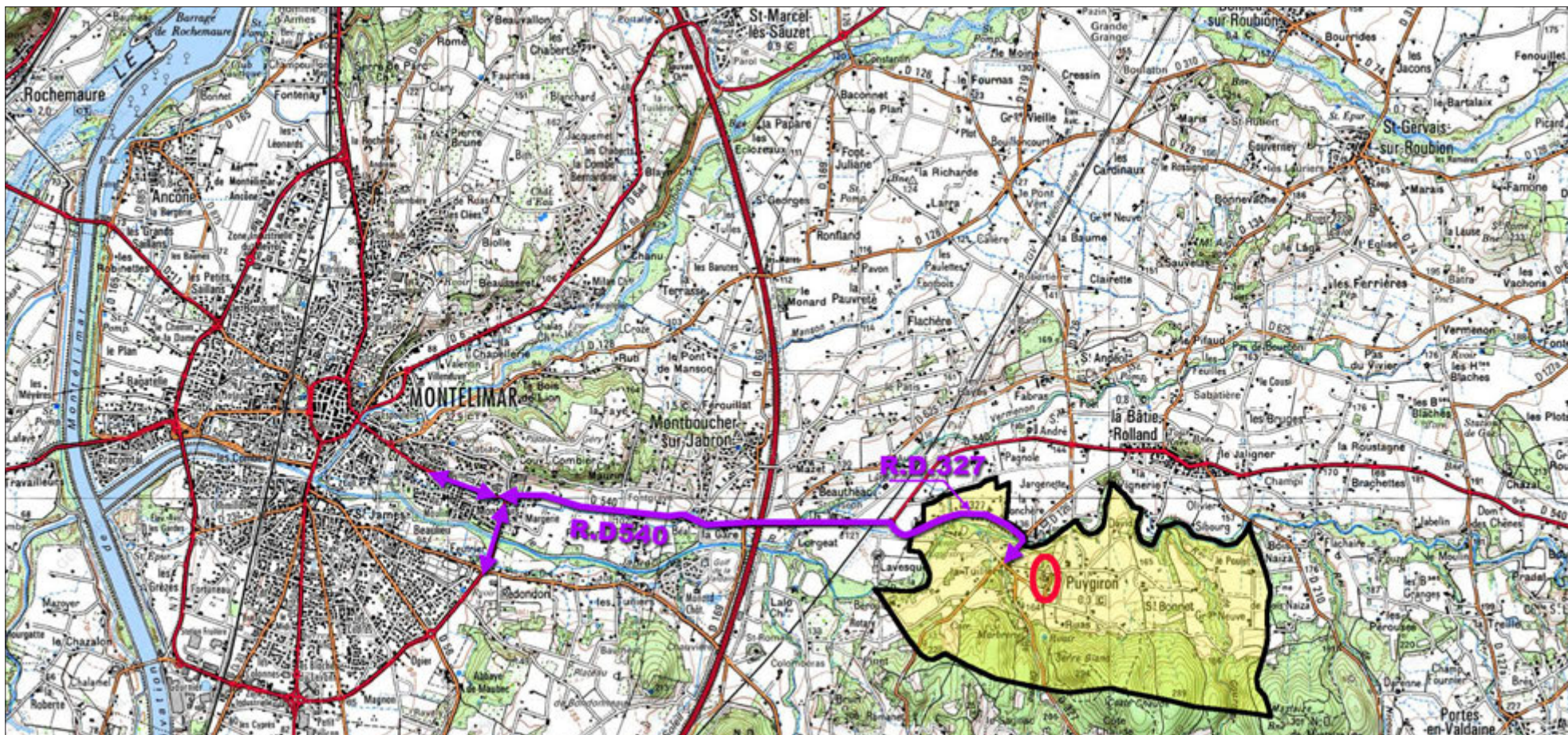
B Principaux enjeux

Les cartes d'analyse de la structure des différentes échelles du réseau de voirie de la commune montrent essentiellement :

- L'intérêt qu'il y aurait à développer l'urbanisation à proximité du village, pour que cette dernière puisse bénéficier d'un accès rapide et facile (y compris à pied ou en bicyclette) à la fois vers le centre historique (accès à l'école notamment) et vers le pôle montilien, via la R.D.126 puis la R.D.327. L'essor de l'urbanisation autour du village permettrait également, outre l'accès rapide à la route départementale, de faire bénéficier aux zones d'habitat à venir de la partie du réseau routier de la commune la mieux dimensionnée : au fur et à mesure que l'on s'éloigne du secteur de la Tuilière, les bandes de roulement des chemins tendent à se rétrécir et la présence de corps de fermes à l'alignement des voies limite fortement les possibilités d'élargissement.
- La nécessité, pour assurer au mieux la sécurité publique, d'éviter la création d'accès nouveaux pour l'urbanisation sur la R.D.327 dans sa partie qui se situe au Nord du Jabron (en limite de commune, Massasse).
- L'intérêt qu'il y aurait à créer une nouvelle aire de stationnement « en miroir » à l'Ouest par rapport au parking existant à l'Est du village, pour palier les carences en stationnement automobile dans le village.

LE RESEAU DE VOIRIE

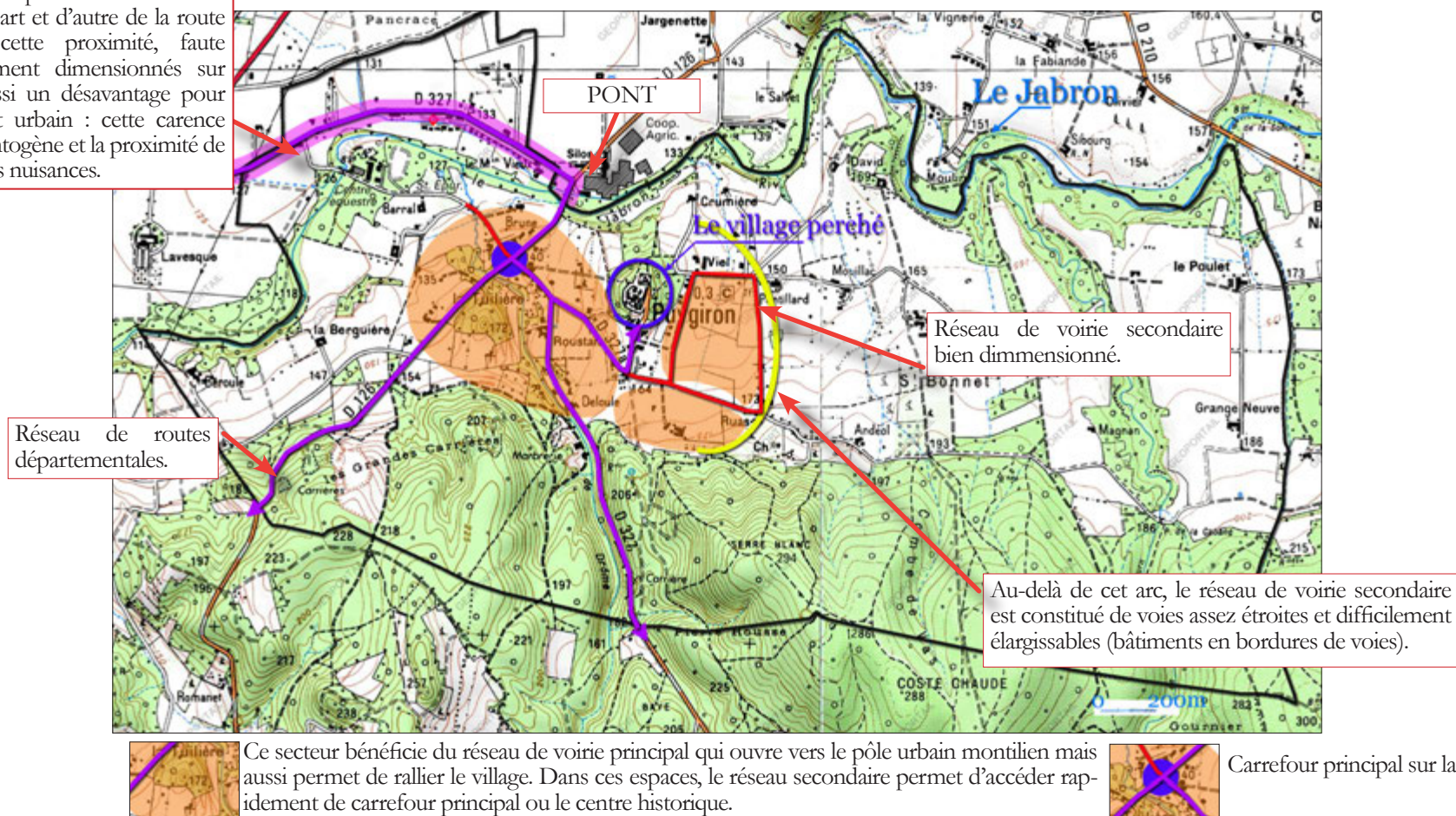
FONCTIONNEMENT GLOBAL



A l'échelle globale, le réseau viaire primaire qui compte pour la commune est celui qui permet aux habitants de Puygiron de rallier le pôle montilien. Ce lien est assuré par la R.D.126 puis les R.D.327 et R.D.540. Si les R.D. 327 et 126 constituent des voies primordiales, elles ne sont facilement accessibles que pour une partie relativement restreinte du territoire communal, à cause de la coupure formée par le Jabron (un seul pont proche des zones bâties) et de la relative faiblesse du réseau de voirie secondaire de la commune, qui s'étirole rapidement lorsqu'on s'éloigne des routes départementales (réduction des largeurs des bandes de roulement, chemins parfois partiellement bitumés seulement...).

LE RESEAU DE VOIRIE

Si la proximité immédiate de la R.D.327 constitue un atout pour la desserte des terrain situés de part et d'autre de la route départementale, cette proximité, faute d'accès suffisamment dimensionnés sur cette voie est aussi un désavantage pour le développement urbain : cette carence d'accès est accidentogène et la proximité de la route génère des nuisances.



A l'échelle de la commune, compte tenu des spécificités du réseau de voirie et de la présence du Jabron, qui réduit fortement les possibilités d'accès sur le réseau primaire de voirie intercommunale, l'aire la plus privilégiée, celle qui bénéficie d'un réseau de voies bien dimensionné et proche du carrefour principal qui ouvre sur la plaine de la Valdaine est assez réduite. Elle entoure le village historique (à l'exception de la partie de la commune localisée entre le centre historique et le Jabron).

LE RESEAU DE VOIRIE

LE VILLAGE

Le développement récent de l'urbanisation a multiplié les accès sur la R.D.327. On a donc 5 accès (outre les accès uniques pour les maisons isolées), proches les uns des autres. Cette configuration ne va pas dans le sens de la sécurité routière, d'autant plus que les conditions de visibilité d'une partie de ces accès ne sont pas très satisfaisantes.

Dans l'urbanisation à venir, il s'agira de ne pas reproduire cette multiplication des accès sur une route principale, mais plutôt de regrouper les accès au mieux, de les diriger vers une voie secondaire, elle-même connectée à une voie principale.



La très grande densité du village et son caractère perché ne facilitent pas les conditions d'accès au centre historique, ni la circulation ou le stationnement automobile en son sein. Un seul accès carrossable rallie le centre historique par le Sud et le chemin de ronde ne permet que rarement le croisement de deux véhicules.

Pour pallier à la carence récurrente en stationnement (seule la place du château permet le stationnement de moins d'une dizaine de véhicules), la commune a aménagé une place associée à une aire de stationnement en contrebas de la voie d'accès au Sud du village. Cette place peut accueillir une vingtaine de voitures. Pour améliorer les conditions de stationnement, la commune avait en projet, sur une partie du terrain d'assiette de ce parking, la création de garages qu'elle aurait loué aux habitants du village. Les travaux n'ont toutefois pas été engagés, faute d'adhésion d'une partie de la population au principe de garages locatifs. La situation reste donc difficile pour le stationnement dans le village, d'autant plus qu'un hôtel restaurant a récemment été ouvert au cœur du centre historique, accroissant, notamment en période estivale, les besoins en stationnements de proximité. Actuellement, la vie au village souffre donc de deux carences :

- _un manque de stationnement récurrent, en particulier pour les maisons les plus éloignées du parking communal actuel,
- _des difficultés de circulation, liées à la présence d'un accès unique associé à une grande difficulté à circuler à double sens dans le village.



De l'analyse de l'état initial et des besoins en terme de stationnement il apparaît que si la création d'un nouvel accès au village est peu plausible, au regard de la topographie et de l'impact paysager qu'aurait sa mise en œuvre, la réalisation d'une nouvelle aire de stationnement est possible. Elle permettrait de développer l'offre en parking.

A cet effet, on pourrait créer une nouvelle aire de stationnement qui se positionnerait sur le contrefort Ouest du mamelon rocheux..

XI. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

A Les canalisations de matières dangereuses

Puygiron est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses :

- La canalisation de transport ODC1 (oléoduc de défense commune n°1) exploitée par la société TRAPIL.

L'arrêté ministériel du 4 août 2006 porte règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

La circulaire du 4 août 2006 concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, instaure de nouvelles modalités de calcul des zones de dangers et de nouvelles dispositions à l'intérieur de celles-ci.

B Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport

L'oléoduc génère 6 zones de dangers (trois zones en cas de petite brèches et trois zones en cas de grande brèche) : la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles) ; la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux) ; la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).

Par ailleurs, la mise en œuvre d'une protection, telle qu'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou toute autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu en application de la réglementation relative aux canalisations de transport de matières dangereuses (arrêté ministériel du 4 août 2006), permet, comme précédemment, de ne retenir qu'un scénario résiduel avec des zones de dangers réduites. Dans l'ensemble des zones de dangers précitées, les communes sont incitées à faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers définis ci-avant (significatifs, graves, très graves). A cet effet, ils déterminent, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme.

Dans la zone des dangers significatifs, les maires doivent informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone des dangers graves, il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

Dans la zone des dangers très graves, il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

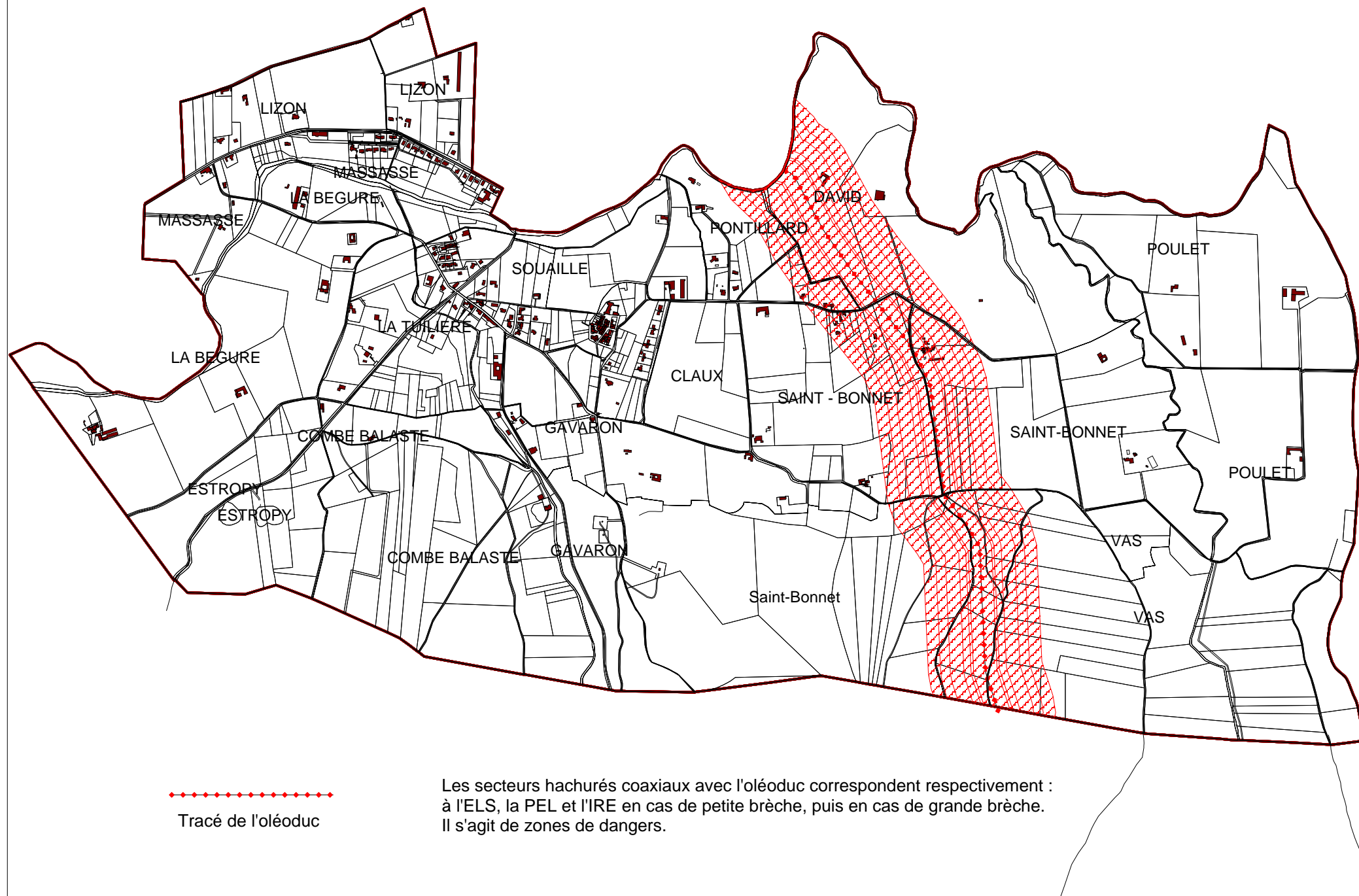
ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Pour la canalisation de transport ODC1, les distances préconisées pour les zones de danger sont les suivantes :

Zones de danger	Distances préconisées	
	Petite brèche	Grande brèche
Zone des effets irréversibles(IRE)	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux (PEL)	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs (ELS)	31 m	113 m

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur**, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles,...

L'OLEODUC ET LES ZONES DE DANGERS ASSOCIEES



XII. LES RISQUES NATURELS

Le P.L.U. se doit d'intégrer les risques naturels dans la définition des zones constructibles.

A Risque sismique

Les séismes étant un risque majeur contre lequel l'homme ne peut agir directement et dont la prévision reste très lacunaire, sa protection ne peut être que passive. On ne peut en effet empêcher un séisme d'avoir lieu, mais on peut en revanche prendre des dispositions pour minimiser ses conséquences humaines et limiter les destructions et les pertes économiques.

Cette limitation passe d'abord par l'adaptation des structures des bâtiments et des ouvrages d'art aux sollicitations dynamiques. C'est dans cet objectif que le plan séisme a été initié en 2005 à la suite du séisme qui a secoué la Guadeloupe en 2004. Ce plan a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. Le plan séisme dote la France d'un nouveau zonage sismique basé sur des données actualisées et des nouvelles méthodes de calcul, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone d'aléa très faible, dénommée zone de sismicité 1;
- Zone d'aléa faible, dénommée zone de sismicité 2 ;
- Zone d'aléa modéré, délimitée zone de sismicité 3 ;
- Zone d'aléa moyen, dénommée zone de sismicité 4 ;
- Zone d'aléa fort, dénommée zone de sismicité 5.

Puygiron se trouve en zone de risque sismique de niveau 3 (aléa modéré).

La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°20 10-1255 et n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen: l'EUROCODE 8, destinée à remplacer les règles parasismiques (PS 92) en vigueur en France.

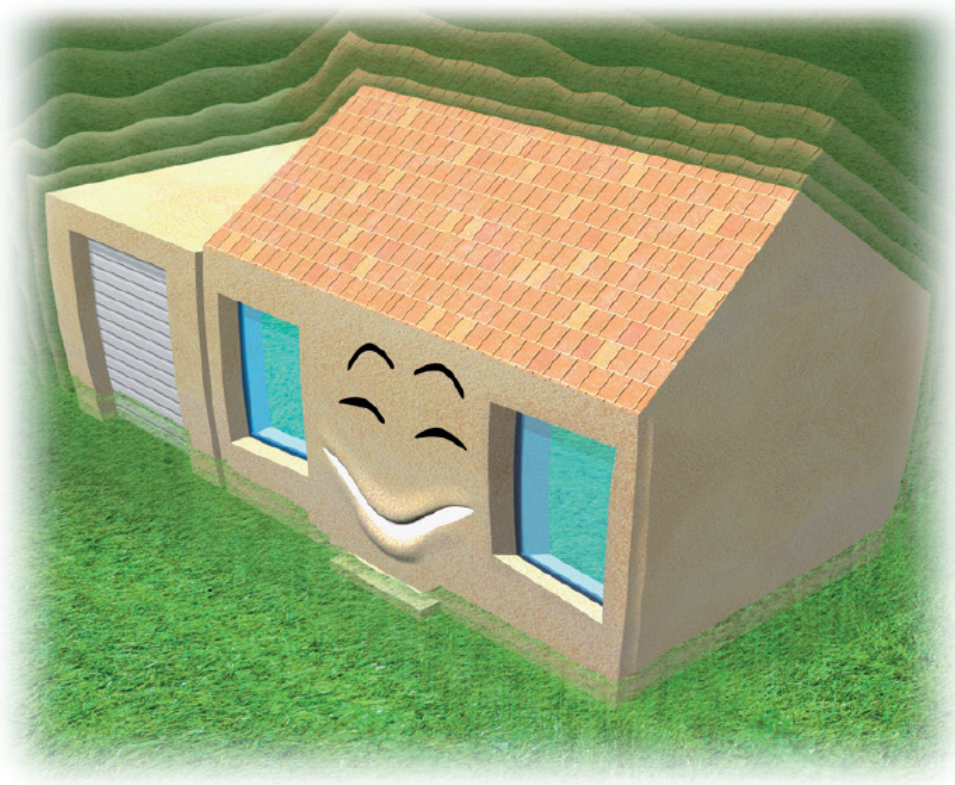
L'objectif de cette nouvelle réglementation est d'assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles. Ainsi même si le zonage ne définit pas de zones inconstructibles au titre de cet aléa, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans la plaquette (ci-après), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Ces nouvelles dispositions impactent d'une part l'instruction des permis de construire, d'autre part la planification.

Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 ou supérieure, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation.

Ainsi, au titre de l'article R 431-16-b du code de l'urbanisme, les demandes de permis de construire doivent être obligatoirement accompagnées d'un document attestant que le maître d'ouvrage a reçu l'avis d'un contrôleur sur la prise en compte des règles parasismiques au stade de la conception du projet (pièce PC12 ou PCMI13),

Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs dès la conception



Présentation

Le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique, sous l'impulsion des normes européennes Eurocode 8 de calcul des structures pour leur résistance aux séismes, est publiée et entre en vigueur à partir du 1^{er} mai 2011.

Destinée en priorité aux professionnels, aux maîtres d'ouvrage, aux maîtres d'œuvre et aux constructeurs de maisons individuelles, cette plaquette a pour objet de les sensibiliser aux principes de constructions parasismiques de la réglementation.

Outre les conséquences humaines et matérielles possibles et consécutives au non-respect de cette réglementation, la responsabilité des différents acteurs pourra être recherchée.

Les conséquences sont de différentes natures, notamment :

- la responsabilité pénale ;
- l'obligation de réparation de « petits » désordres.

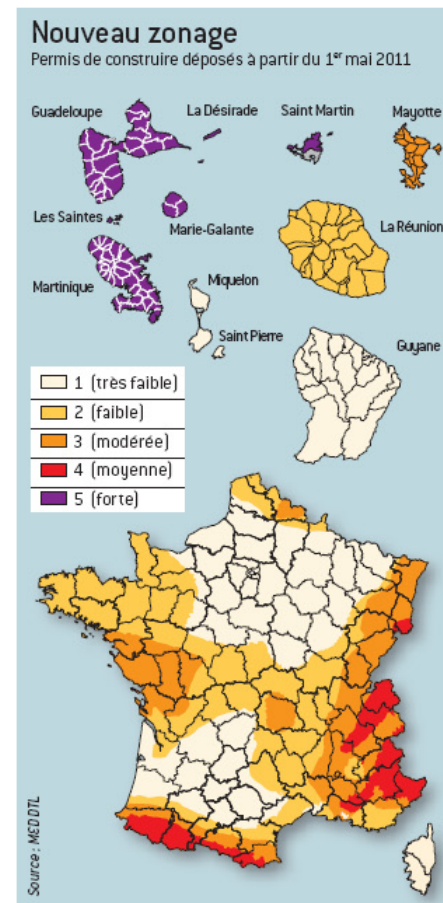
Cette plaquette concerne :

Les bâtiments courants, particulièrement dans les zones de sismicité moyenne à forte du zonage sismique national.

Cette plaquette ne concerne pas :

- Les bâtiments construits sur des sols a priori suspects de liquéfaction (sables et silts saturés, à granulométrie assez uniforme...).
- Les bâtiments construits sur certains sols argileux.

Dans ces cas, il est nécessaire de contacter un spécialiste.



Textes de référence

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 : classification et règles de construction parasismique.
- Articles L563-1 à L563-8 du Code de l'environnement (PPR).
- Articles R111-38 à R111-42 du Code de la construction et de l'habitation (contrôle technique obligatoire).
- Référence des normes Afnor EC8 (NF EN 1998) et PS92, (NFP 06-013) et PS-MI 89 (NFP 06-014).
- Arrêté du 10 septembre 2007 (attestations à fournir).
- CPMI Antilles 2004.

D'abord associer les professionnels

Pour tous les bâtiments, même ceux de petite taille, il est essentiel de faire appel à des professionnels (architectes, bureau d'études, entreprises...) dès l'amont du projet.

En particulier

- Si un bureau d'études techniques est présent dès l'amont du projet, le maître d'œuvre s'entourera de ses compétences dans le domaine parasismique. Ce bureau d'études participera à l'établissement d'une notice parasismique précisant notamment les principes de contreventement.
- Pour connaître les caractéristiques du sol, prévoir une étude géotechnique au regard du risque sismique. Cet aspect sera précisé par un cahier des charges clairement défini (nature des informations recherchées vis-à-vis du risque sismique). Le géotechnicien doit suivre les évolutions du projet initial depuis la phase amont, le cas échéant jusqu'au plan d'exécution du bâtiment, intégrant les modifications induites par les études préalables. Les missions géotechniques sont définies par la norme NF P 94 500 ; il convient de demander au minimum la mission

G12 (phase 2), classement du site et des caractéristiques du sol, permettant notamment de déterminer le risque de liquéfaction du sol (dans ce dernier cas, contacter un spécialiste).

- Lorsqu'il est prévu par le maître d'ouvrage, intégrer le bureau de contrôle dès le départ du projet (au niveau de l'avant-projet sommaire), en lien avec la maîtrise d'œuvre. Dans le cas de marchés publics, choisir le bureau de contrôle au moment du concours.
- Lorsque le contrôle technique est obligatoire réglementairement au regard du risque sismique (mission spécifique parasismique : décret n°2005-1005 du 23 août 2005), le contrôleur établit une attestation. Celle-ci précise qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade du permis de construire et en fin de travaux, des règles parasismiques. (Attestation du respect des règles de construction parasismiques - arrêté du 10 septembre 2007.)

Ces diverses dispositions impliquent un coût de construction qui sera d'autant plus faible que ces aspects seront intégrés en amont.

Connaître les grands principes de la réglementation parasismique

Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

Zones de sismicité		1	2	3	4	5
Catégories d'importance	I Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)					
	II Maisons individuelles	Aucune obligation	Eurocode 8 ou règles PSMI 89/92 ou CPMI (zone 5) jusqu'à leur version révisée			
	Autres bâtiments					
	III Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)		Eurocode 8 (ou PS92 jusqu'au 31 octobre 2012)			
	IV Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)					



- Le maître d'ouvrage doit confirmer la catégorie d'importance retenue pour le bâtiment. Lorsque plusieurs classes concernent un même bâtiment,

la plus contraignante est retenue. À défaut, il faut désolidariser les structures.

Appliquer les principes généraux de conception

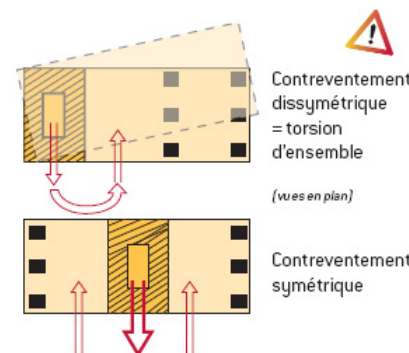
- Prêter attention à l'implantation ainsi qu'à la qualité du sol : par exemple, construire sur un sol meuble présente des risques accrus.
- Chaîner toutes les fondations.
- Disposer dans chaque direction (longitudinale et transversale) deux murs de contreventement. Ils doivent être continus dans le plan vertical des fondations à la couverture et être situés le plus loin possible du milieu du plancher.
- Diminuer les masses situées en hauteur : les conséquences sismiques sont liées aux masses ; le risque augmente lorsque ces masses sont en hauteur.



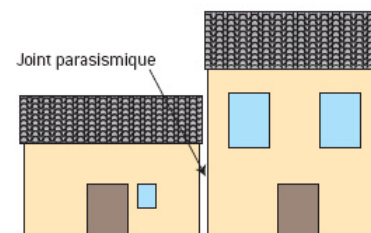
NOTA

Contrairement aux actions du vent (perpendiculaires à la plus grande surface de façade), les effets sismiques se caractérisent principalement par des déplacements imposés dans toutes les directions horizontales (et verticales aux Antilles).

- Il faut veiller à la symétrie relative des éléments de contreventement. Les concepteurs doivent être attentifs à ce point.



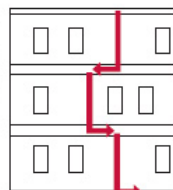
- Si l'extension par adjonction d'un bâtiment est désolidarisée du bâtiment existant par un joint parasismique, la partie nouvellement créée sera dimensionnée parasismique selon les règles du neuf.



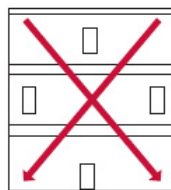
Dispositions constructives générales



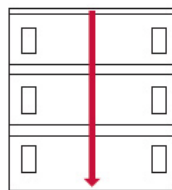
Descentes de charges non verticales



À éviter



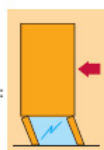
Acceptable



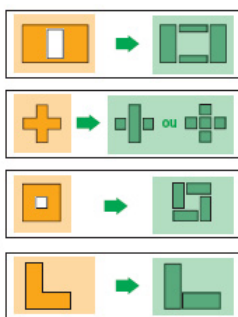
À préférer

Favoriser la superposition des ouvertures (en façade et à l'intérieur) : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.

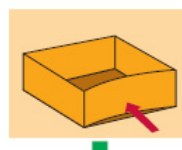
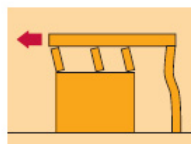


Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment. Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment. Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum).

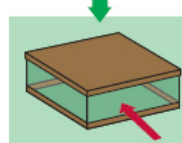


(vues en plan)

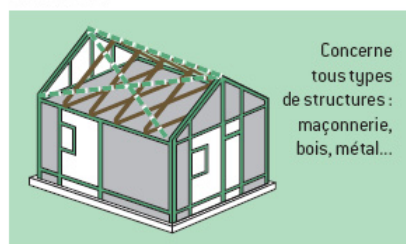
Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.



Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).

Quelques points spécifiques

Ces dispositions concernent les constructions neuves. Elles peuvent aussi s'appliquer pour des travaux sur bâti existant. Dans ce cas, la réglementation prévoit des prescriptions particulières (article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010). Concernant le renforcement parasismique, se référer à la plaquette de l'AQC « Renforcer le bâti existant en zone sismique » qui donne les principes généraux à respecter pour les travaux de rénovation.

Fondations et structures

- Au niveau du chantier : prêter attention au type de pieux ; ceux-ci doivent pouvoir être armés sur toute leur hauteur.
- Bâtiments à ossatures métalliques ou bois : au niveau des fondations, solidariser les points d'appui entre eux (réseau de longrines bidirectionnelles ou dallage).
- Quand le plancher forme diaphragme, il participe à la stabilité de l'ensemble, sa rigidité peut se trouver affectée lorsqu'il y a une trémie en son centre.
- Attention aux rupteurs de ponts thermiques au niveau des abouts de planchers et des liaisons murs de refend et façades. L'Avis Technique doit viser l'utilisation en zone sismique.
- Dans le cas de procédés ou de produits relevant du domaine non traditionnel, le maître d'ouvrage

et l'ensemble de la maîtrise d'œuvre doivent s'assurer :

- en cas d'Avis Technique, de sa possibilité d'emploi dans la zone sismique et de sa conformité à la catégorie de bâtiments concernés ;
- en cas d'Agrément Technique Européen, de la présence d'un Document Technique d'Application ou d'une norme NF-DTU prévoyant l'emploi du produit ou procédé pour la conception et la mise en œuvre en zone sismique.

→ Les matériaux choisis doivent être conformes aux spécifications sismiques.

Éléments non structuraux

- Revêtements agrafés : vérifier que les agrafes soient conçues pour résister aux effets d'arrachement.
- Vitrages : dispositions particulières prévues afin d'éviter la chute des morceaux de verre en cas de séisme, notamment dans les zones d'activité ou de circulation.
- Les conduits de cheminée doivent être stabilisés : par exemple, ils peuvent être haubanés ou adossés à un mur porteur.
- Vérifier la stabilité des cloisons et des plafonds suspendus. Les cloisons de répartition (carreaux de plâtre, briques, blocs de béton...) doivent être tenues en partie supérieure.

Pour en savoir plus

- LEGIFRANCE : www.legifrance.gouv.fr
- MEDDTL : ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.planseisme.fr www.developpement-durable.gouv.fr www.prim.net <http://macommune.prim.net>
- AFPS (Association Française du Génie Parasismique) : www.afps-seisme.org

- BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) : www.brgm.fr
- AFNOR (Association Française de Normalisation) : www.afnor.org
- CSTB et REEF (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : www.cstb.fr
- AQC (Agence Qualité Construction) : www.qualiteconstruction.com

Cette plaquette a été réalisée avec l'appui du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement, et des professionnels.



Cette attestation est obligatoire pour toute demande de permis de construire des bâtiments d'importance III (dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ou pour leur importance socio-économique, notamment établissements scolaires ou recevant du public) ou IV (dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile ou le maintien de l'ordre public) situés dans les zones de sismicité 2 et 3. En sont donc exclues toutes les demandes de permis de construire des bâtiments d'importance 1 ou II (risque minime à moyen pour les personnes ou l'activité économique : habitations individuelles, ERP de catégorie 4 ou 5...).

Le détail exhaustif de ces catégories figure aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010. Par ailleurs, pour ces bâtiments soumis à obligation de fournir une attestation à la conception, l'article R.462-4 du code de l'urbanisme impose que la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) soit accompagnée d'une attestation (pièce AT 2) d'un contrôleur, justifiant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis dans le respect des règles parasismiques.

L'arrêté du 10 septembre 2007 relatif à ces deux attestations est joint au présent envoi. Ces attestations sont imposées pour tous les permis déposés à compter du 1er mai 2011.

B Risque d'incendie

L'ensemble du département drômois est classé en zone de forêt méditerranéenne. Il est donc concerné par les dispositions de la circulaire n° 87.71 du 20 août 1997. A ce titre, et conformément au code forestier, le débroussaillage de 50 mètres autour des habitations en zone boisée est obligatoire.

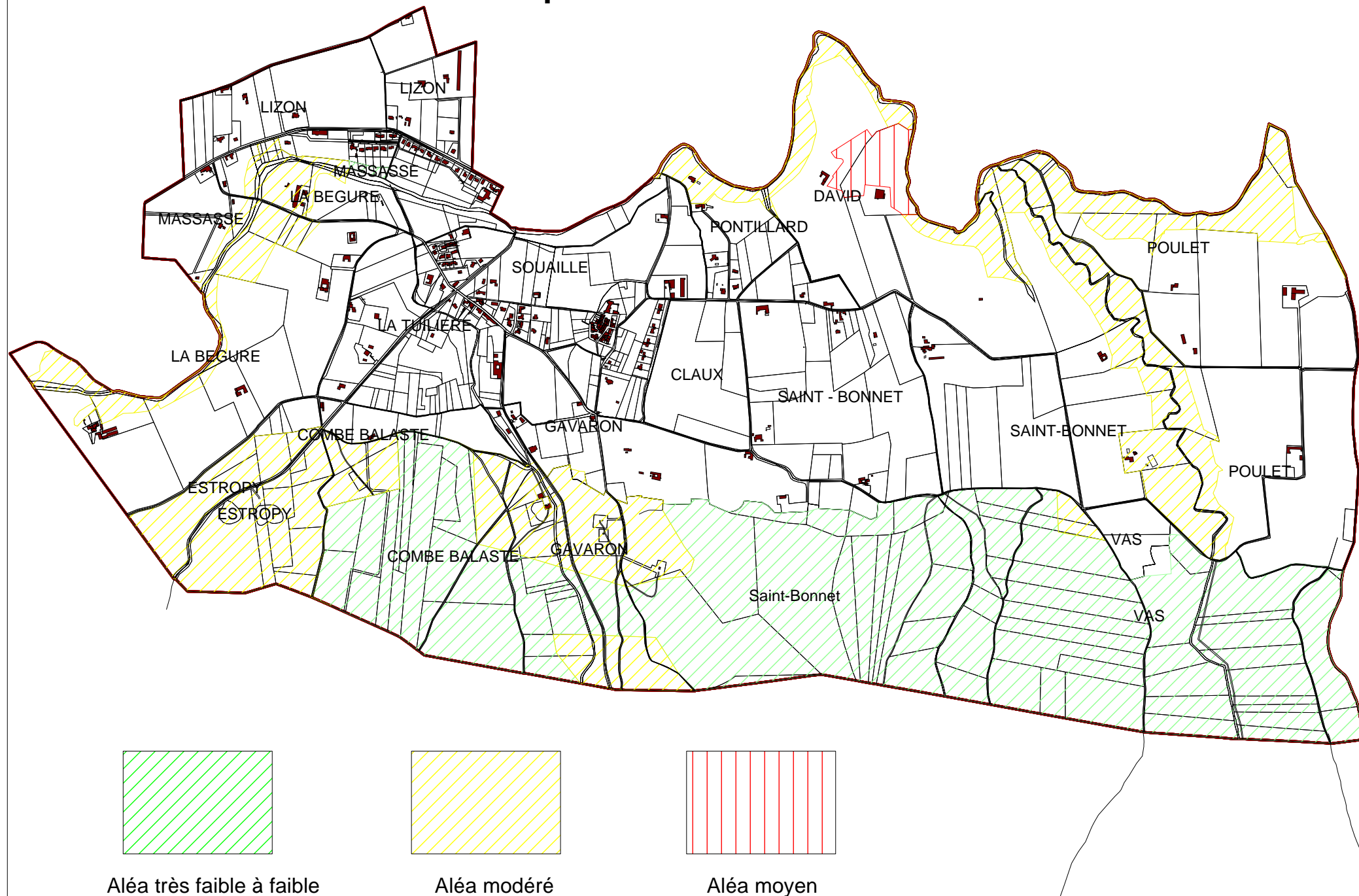
CARACTERISATION DU RISQUE

Globalement, la commune est peu concernée par l'aléa feu de forêt.

La ripisylve du Jabron et du Gourn sont classées en zone d'aléa modéré (avec un petit secteur en aléa moyen et un autre en aléa très faible à faible) et la forêt, qui occupe un tiers Sud de la commune est classée en zone d'aléas très faible à faible, avec quelques secteurs d'aléa moyen.

En terme d'aménagement, la prise en compte du risque se traduit notamment par le respect des éléments définis ci-après. Par ailleurs, le bon sens amène à privilégier les zones où le risque incendie est le plus faible pour le développement de l'urbanisation, c'est-à-dire les secteurs éloignés de la forêt et disposant d'une défense incendie opérationnelle.

Risque de feux de forêts



DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Devront être prises en considération les dispositions édictées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours qui précisent les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie :

VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et sont définis par: - La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. - Le document technique « D9 »

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de Ø100 normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
- Soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- Soit par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau. A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

		DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1 ^{ère} famille	1000 l/mn	200 m
	2 ^{ème} famille	1000 l/mn	200 m
	3 ^{ème} famille	1000 l/mn	200 m
	4 ^{ème} famille	1500 à 2000 l/mn	200 m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	200 m
ERP de 5^{ème} CATEGORIE		1000 l/mn	200 m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme. Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. D'une manière générale, il faudra s'assurer qu'un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie soit effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution.

ISOLEMENT DES RISQUES

Il conviendra de veiller à préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements et bâtiments présentant des risques particuliers d'incendie afin d'éviter tout phénomène de propagation.

PROTECTION DE LA FORET

REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

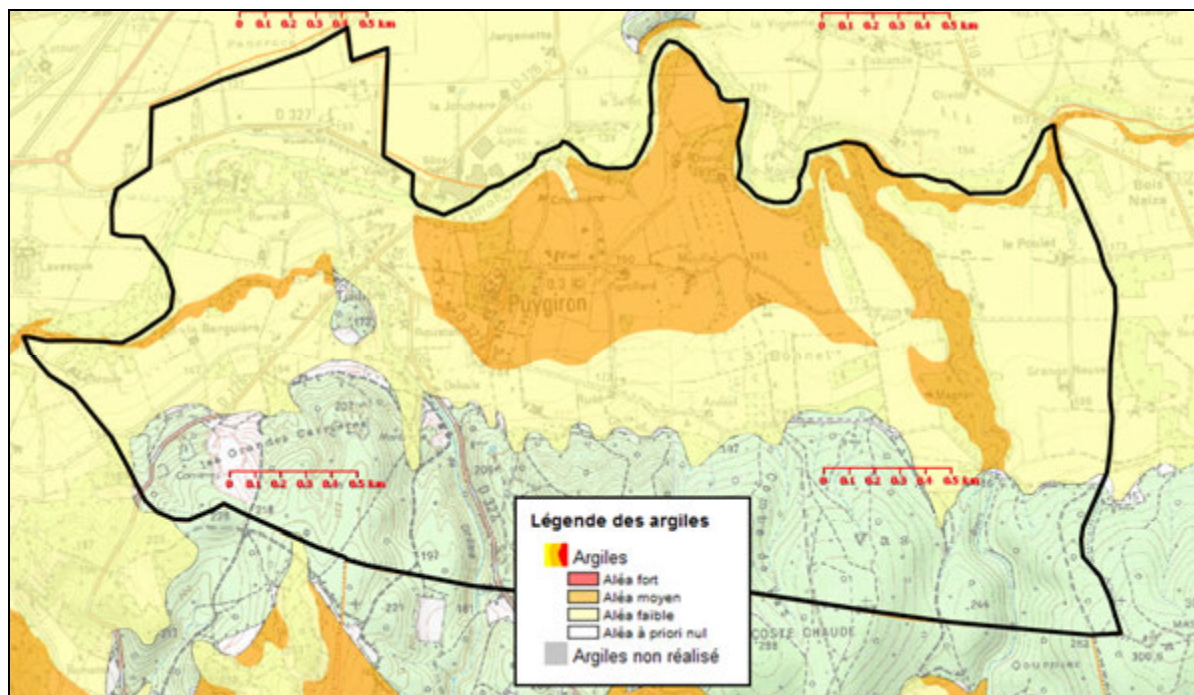
Devront être respectées les dispositions :

- De la section 2 de l'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt.
- Du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat : afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées.

C Risque de retrait/gonflement d'argiles

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr. Le territoire communal (et l'essentiel des zones bâties) est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité moyenne au retrait-gonflement (voir carte ci-après).

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site www.argiles.fr. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

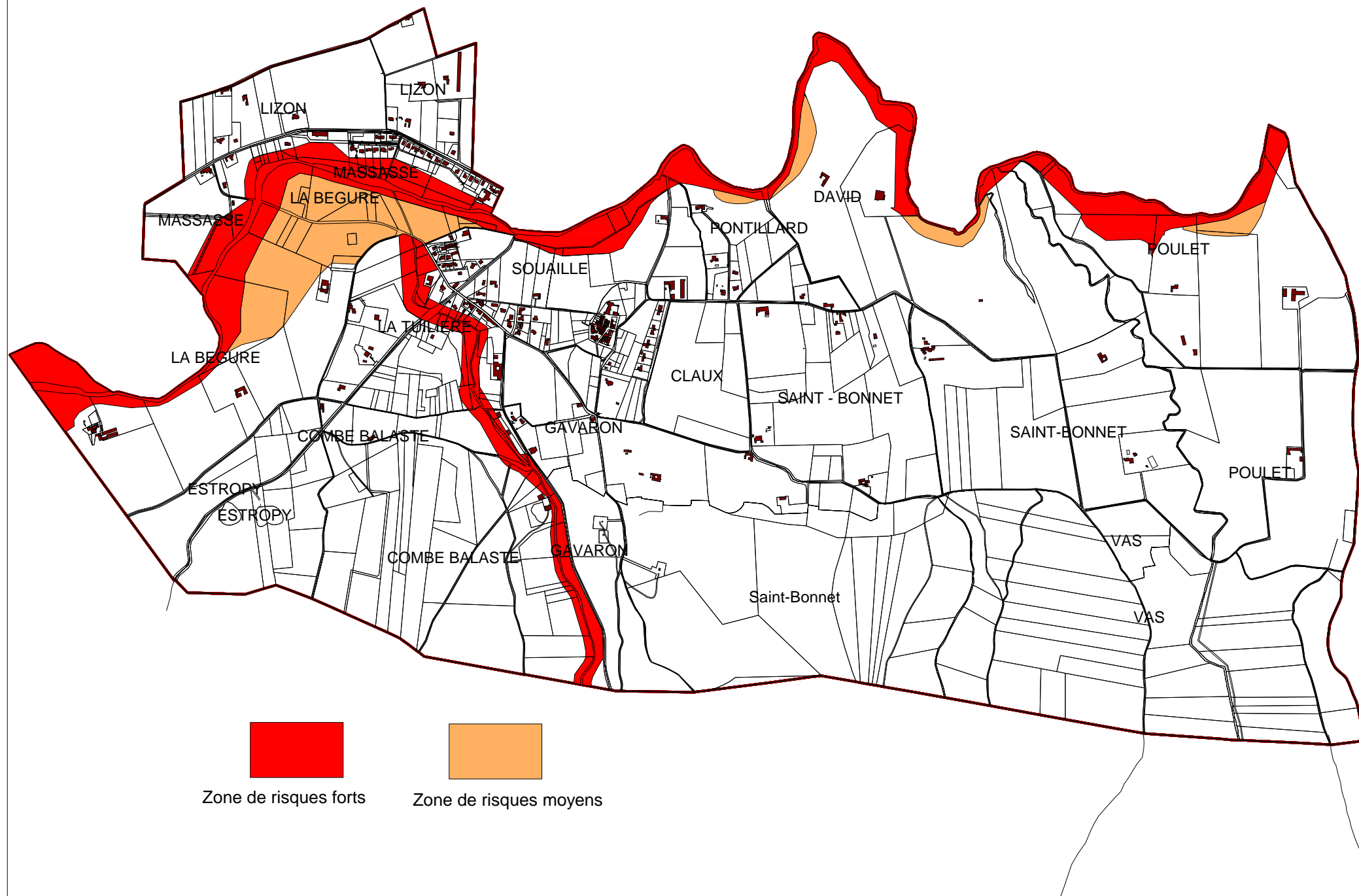


D Risque d'inondation

Les risques d'inondations sur le territoire communal sont liés au Jabron et à ses affluents principaux.

Les zones inondables se situent donc sur les rives gauche et droite du Jabron, selon des largeurs dépendantes de l'encaissement local de la rivière et de part et d'autre du ruisseau de la Tuilière (le Drôme). A l'exutoire de ce ruisseau (dont l'emprise est classée en zone de risque fort), se développe une large zone de risque moindre, mais qui reste toutefois incompatible avec le développement de l'urbanisation.

LES ZONES INONDABLES



XIII. L'ASSAINISSEMENT

Parallèlement à la révision de son P.L.U., la commune a engagé la réalisation de son Schéma Général d'Assainissement (S.G.A.), les éléments présentés ci-après sont issus du S.G.A. (source : bureau d'études POYRY).

A L'assainissement non collectif

LES SYSTEMES EXISTANTS

Puygiron a délégué à la Communauté d'agglomération Montélimar-SESAME la compétence assainissement non collectif visée par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

La mise en place du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) remonte à 2008.

Afin d'établir un diagnostic des systèmes d'assainissement des habitations non raccordées au réseau d'eaux usées, un questionnaire a été envoyé aux ménages concernés :

Une synthèse des principaux résultats obtenus est donnée ci-après :

EQUIPEMENT	NBRE D'INSTALLATIONS	POURCENTAGE (%)
PRE-TRAITEMENT		
FOSSE SEPTIQUE	41	69%
FOSSE TOUTES EAUX	10	17%
SANS FOSSE	1	2%
NE SAIT PAS	7	12%
TRAITEMENT		
DRAINS	21	36%
FILTRE VERTICAL DRAINE	5	8%
AUCUN SYSTEME	29	49%
REJET		
PAS DE REPONSE	4	7%
PUITS PERDU	24	40%
FOSSE	11	19%
RUISSEAU	0	0%
TALUS	1	2%
INFILTRATION	19	32%
PAS DE REPONSES	4	7%

Ce tableau met en évidence :

- un taux d'équipement en fosses septiques toutes eaux faible, de l'ordre de 17%.
- un manque d'équipement, car pour au moins 49% des cas les effluents prétraités rejoignent directement le milieu naturel, via un puits perdu ou un fossé : ce qui est strictement interdit par la loi.

Dans la plupart des cas, les usagers vidangent régulièrement leur système de pré-traitement pour 62 % des réponses (37 cas), occasionnellement pour 17% (10 cas), 15% déclare ne jamais avoir vidangé leur fosse et 6% (4 cas) ne donnent pas de réponse.

Dans le cas où l'assainissement non collectif serait retenu pour ces habitations, il y aurait au moins 56% des installations à réhabiliter (en considérant que les filières incertaines ou peu renseignées ne sont pas conformes).



NATURE DES SOLS ET APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Conditions pour la mise en place d'un assainissement autonome

Les principales caractéristiques exigées pour l'adoption d'un assainissement autonome classique (fosse septique toutes eaux + épandage souterrain sur sol en place) sont :

- épaisseur du sol : de 70 cm à 1 m,
- perméabilité : > à 6 mm/h,
- nappe phréatique : > 1,20 m,
- pente : < 10 %.

Si ces conditions ne sont pas respectées, il faudra prévoir des techniques d'assainissement plus « sophistiquées », et de ce fait plus coûteuses.

Aptitude des sols à l'assainissement autonome

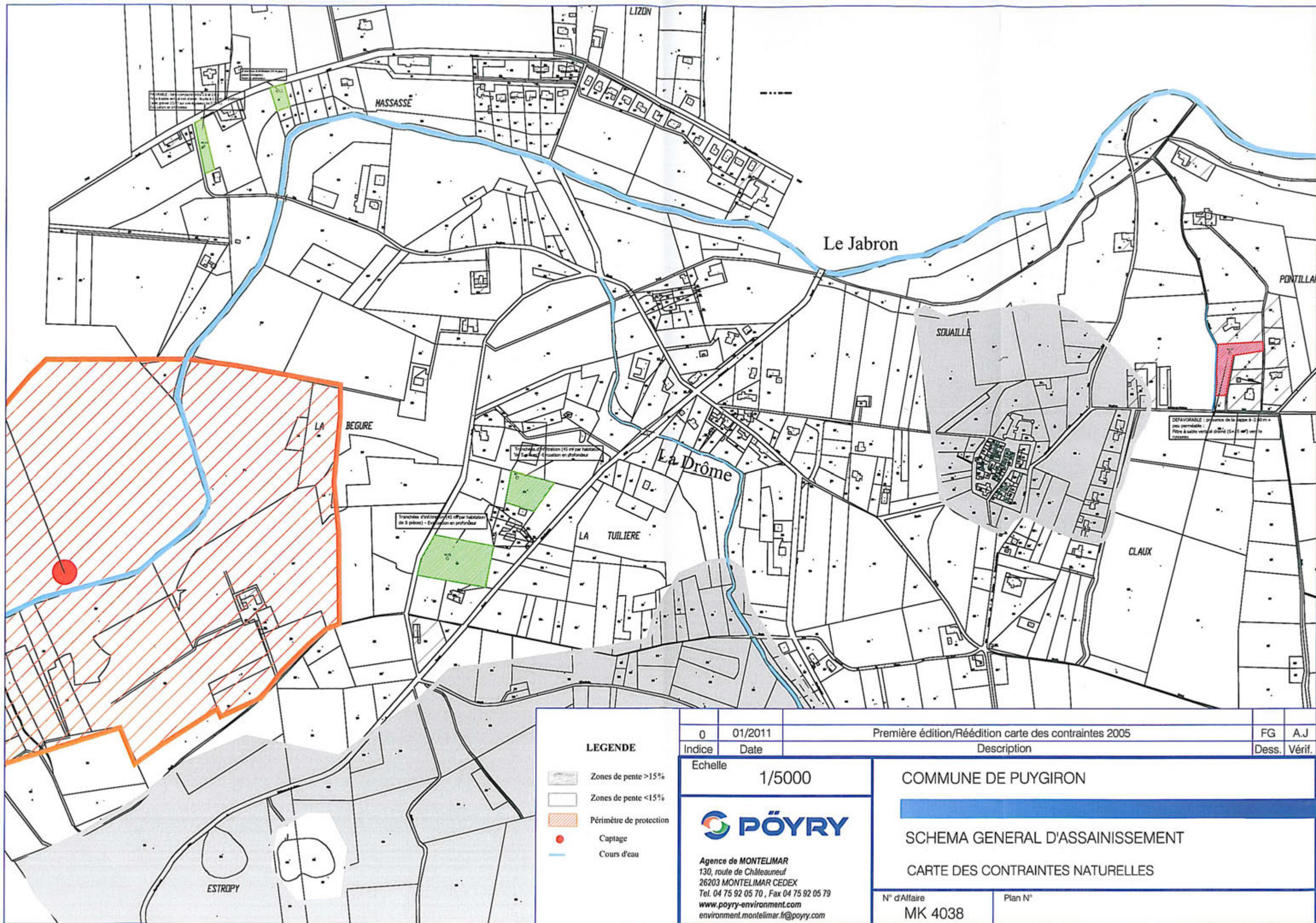
L'étude des sols détermine la capacité d'un sol à épurer et à disperser les effluents. Pour cela, trois types d'investigations de terrain ont été menés sur plusieurs secteurs de la commune (Les Peyrouses, La Rouvière, Saint-Pierre, La Sablière) :

- Sondages à la tarière,
- Tests de perméabilité.
- Des fosses pédologiques au tracto-pelle.

Les conclusions sont les suivantes :

- Quartier Pontillard (parcelles n°II section B) : L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est jugée DEFAVORABLE : un raccordement au réseau semble préférable.
- Quartier la Tuilière (parcelle n° 256 Section A et parcelle 259 Section A) : L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est jugée FAVORABLE.
- Quartier LIZON (parcelle n° 49 Section A) : L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est jugée FAVORABLE avec technique adaptée.
- Quartier Massasse (parcelle n° 42 Section A) : l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est jugée FAVORABLE.

Zones	Site	Dimensionnement et contraintes	Filières préconisées
Zone VERTE	Site favorable à l'assainissement non collectif (Site convenable. Un dispositif de dispersion restitution peut être mis en œuvre. Examen du site détaillé est nécessaire)	Si substratum très fracturé à faible profondeur : 20 m ² d'épandage	Filtres à sable vertical non drainé
		Si nappe à faible profondeur (<5m) et sol perméable	Tertre d'infiltration non drainé
Zone ORANGE	Site moyennement favorable à l'assainissement non collectif (Site présente au moins un critère défavorable. Un dispositif peut être mis en œuvre à condition d'aménagements spécifiques. Examen du site détaillé est nécessaire)	Si substratum très fracturé à faible profondeur : 30 m ² d'épandage	Filtres à sable vertical non drainé
		Si nappe à faible profondeur (< 1.20m), sol moyennement perméable : 30 m ² d'épandage	Tertre d'infiltration non drainé
Zone ROUGE	Site défavorable à l'assainissement non collectif (Site ne convenant pas. Dispersion dans le sol impossible. Examen détaillé nécessaire pour la réhabilitation. Nouvelles constructions déconseillées)	Assainissement non collectif déconseillé, sols peu perméables : 50 m ² d'épandage	Filtre à sable vertical non drainé en cas de réhabilitation



Les cartes d'aptitude des sols ont permis à la commune de justifier sa politique d'assainissement en réalisant une comparaison entre coûts des filières d'assainissement autonome et coût de raccordement au réseau collectif. La carte de zonage de l'assainissement, (zones en assainissement non collectif et zones en assainissement collectif) a permis de « fixer » les orientations retenues, explicités dans le zonage assainissement, en annexe du dossier de P.L.U.

B L'assainissement collectif

La Commune possède un système d'assainissement complet, comportant :

- Un réseau d'assainissement des eaux usées de type unitaire et pseudo-séparatif,
- Un réseau d'eaux pluviales,
- Une station d'épuration de type lit bactérien.

L'entretien et l'exploitation du réseau d'assainissement et de la station sont assurés par la SESAME.

LE RESEAU D'EAUX USEES

Le réseau d'assainissement compte 2 500 ml de conduite. Il est mixte : réseau ancien unitaire, et réseau plus récent de type séparatif. On compte deux déversoirs d'orage.

Les canalisations sont en béton, amiante ciment, et PVC. Les diamètres varient de 150 à 500 mm.

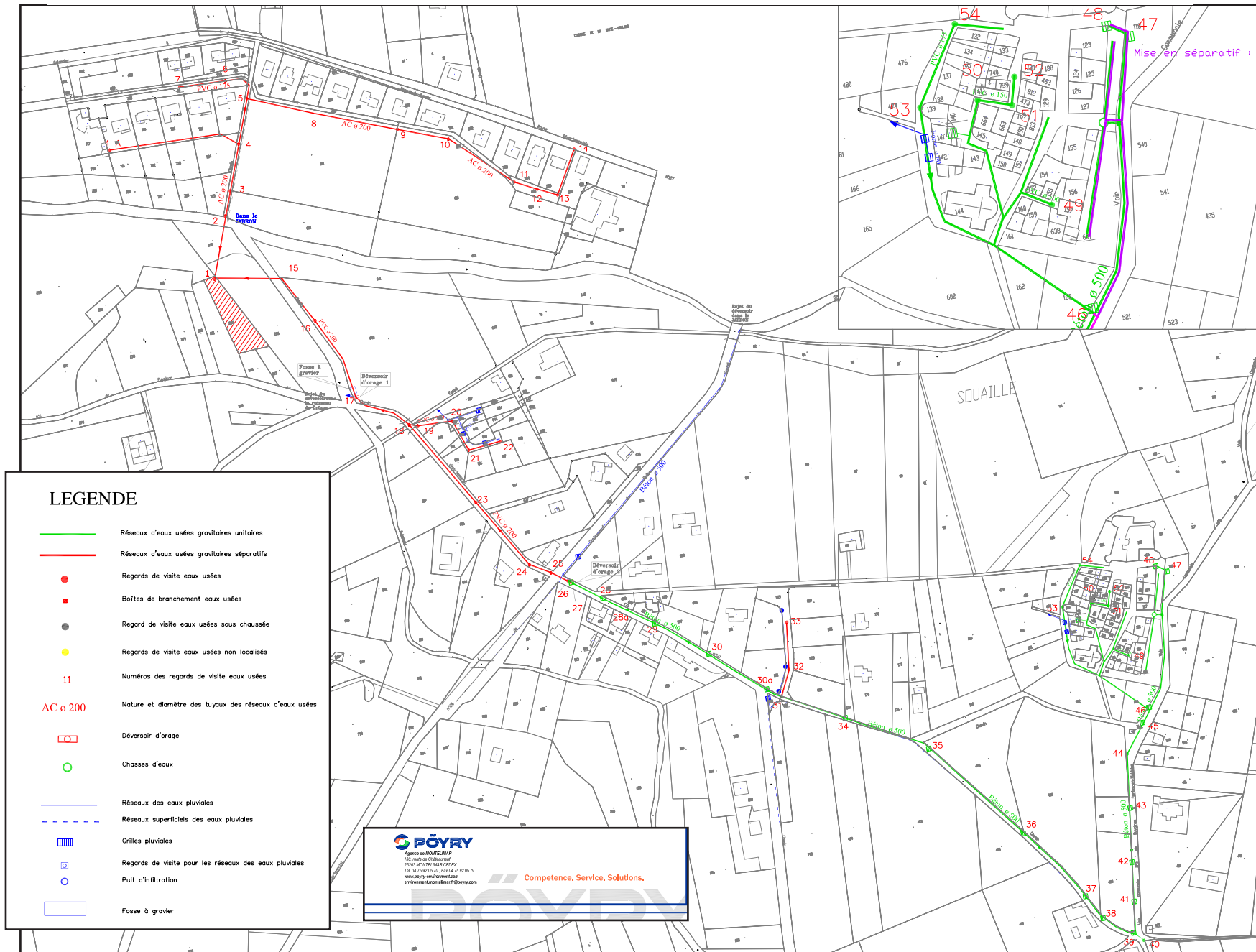
Synthèse du fonctionnement du réseau :

La partie séparative présente des tronçons drainant des Eaux Claires Parasites. Quelques racines, pierres et traces d'infiltrations sont aussi observées ponctuellement. La partie unitaire présente un rejet direct du fait du fonctionnement par temps sec d'un déversoir d'orage. Plus sporadiquement, des racines, des zones de faibles pentes ainsi que des obturations ponctuelles sont aussi observées. Les eaux usées de la commune sont traitées dans la station d'épuration communale qui utilise le Jabron comme milieu récepteur.

CARACTERISTIQUES DE LA STATION D'EPURATION

Mise en service en 1989 puis réhabilitée en 1997, la station d'épuration communale a une capacité nominale de 300 équivalents – habitants (E.H.). Elle utilise la filière "lit bactérien" comme procédé de traitement. Le rejet s'effectue dans Jabron.

LE RESEAU D'EAUX USEES



CAMPAGNE DE MESURES

Le volume journalier de temps sec drainé par le réseau d'assainissement était en moyenne de 30 m³/j. La charge hydraulique est d'environ 200 E.H, soit 66 % de la capacité de la station.

Ce débit est constitué de 8 m³/j d'eaux usées et de 22 m³/j d'eaux claires parasites. Le débit d'eaux usées est particulièrement faible, il représente 59 EH.

Seules les eaux usées du quartier le Vieux Moulin (réseau séparatif) sont traitées à la station. Ce quartier comptabilise 22 habitations.

D'après les estimations, le débit d'eaux usées attendu au quartier du Vieux Moulin est de 7 m³/j. En comparaison la station reçoit 8 m³/j d'eaux usées au total. On peut donc confirmer l'hypothèse selon laquelle le déversoir d'orage 1 rejette une part d'eaux usées très importante.

Le volume théorique à attendre à la station est de 18,1 m³/j. On peut donc estimer que la part d'eaux usées rejetées au déversoir d'orage 1 est de l'ordre de 10 m³/j.

Le volume rejeté au milieu naturel est estimé à 10 m³/j, en l'absence d'entretien régulier. Lors des mesures, il a été constaté que les eaux usées qui viennent du vieux village (réseau unitaire) sont rejetées au niveau du déversoir d'orage 1.

Les problèmes provoqués par le déversoir d'orage 1 sont nombreux :

- Il se bouche en permanence. Il empêche l'eau usée du vieux village (réseau unitaire) d'atteindre la station d'épuration.
- Des rejets permanents sont constatés dans le ruisseau qui passe à proximité et qui se jette dans le JABRON. La qualité du milieu naturel est dégradée.
- La station ne fonctionne pas correctement du fait de la faible quantité de pollution qui entre dans la station d'épuration.

Les problèmes provoqués par les eaux claires parasites :

- Les eaux claires parasites empêchent la station de bien fonctionner,
- 70 % du temps de fonctionnement des pompes du poste relèvement sert à relever les eaux claires parasites.
- Le matériel électrique fonctionne plus. Il s'use donc plus vite.
- La quantité d'énergie consommée est plus importante.

Cette augmentation du débit mesuré est liée :

- Au réseau unitaire qui se trouve dans le vieux village et sur la route qui dessert ce village.
- Aux inversions de branchements constatées au moment des tests à la fumée sur le réseau séparatif.

Période	Volume	DBO ₅	DCO	MEST	NTK	Pt total
horaire	m ³	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l
ENTREE	33,6	47	151	64	28,3	3,8
SORTIE	33,6	7	34	11	7,1	3
Performance Lit bactérien	Sans objet	< 35 mg/ l	< 125 mg/ l	< 30 mg/ l	40%	~ 20 %
Performance STEP de PUYGIRON	Sans objet	OK	OK	OK	OK	OK
RENDEMENT	Sans objet	85 %	77,5 %	82,8 %	75 %	21 %

MES : Matières en suspension, représente le poids de matières non dissoutes.

DBO₅ : Demande biochimique en oxygène à 5 jours, représente la quantité d'oxygène qu'il faut fournir aux microorganismes pour qu'ils puissent assurer la dégradation, c'est l'estimation de la pollution biodégradable.

DCO : Demande chimique en oxygène, représente la quantité d'oxygène nécessaire pour que les produits chimiques puissent assurer la dégradation.

On constate que la charge organique en entrée de station est d'environ de 30 EH. Cette valeur est très inférieure à la charge organique à attendre à la station. L'analyse du rôle de l'eau permet de déterminer que le nombre d'équivalents habitants à attendre à la station est 158 EH (en 2004). La différence de charge de pollution s'explique par le fait que l'ensemble des eaux usées provenant d'une partie du réseau est by passée au milieu naturel sans traitement. D'après les estimations, la station ne reçoit que les eaux usées et les eaux claires parasites du quartier du Vieux Moulin.

La charge organique venant du quartier du Vieux Moulin est estimée à 46 EH. Lors du bilan 24 heures, il a été mesuré 30 EH. Ces chiffres correspondent aux observations de terrain.

Les résultats des analyses font apparaître que les performances de la station d'épuration de PUYGIRON atteignent les performances du lit bactérien. Les rejets sont conformes aux valeurs guides pour une station de ce type.

Les performances de la station de PUYGIRON sont atteintes, en raison de la très forte dilution de la pollution entrante. Cette dilution est causée par :

- La quantité importante d'eaux usées rejetées au milieu naturel au niveau du déversoir d'orage 1,
- La quantité importante d'eaux claires parasites de temps sec venant du quartier le Vieux Moulin.

PROGRAMME DE TRAVAUX

Le principal problème concernant le fonctionnement du réseau d'assainissement se situait au niveau du déversoir d'orage 1. Des dépôts venant de l'amont entraînent des départs d'eaux usées au milieu naturel. Ces départs d'eaux usées au milieu naturel peuvent être évités, dès lors qu'un entretien régulier de cet ouvrage est réalisé.

Depuis que ces observations ont été transmises, la collectivité a chargé un employé communal de nettoyer régulièrement ce déversoir d'orage.

Les départs d'eaux usées sont donc éliminés par un entretien régulier de l'ouvrage.

C Programme hiérarchisé des travaux retenus dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement

Désignation		Descriptif sommaire des travaux projetés	Montant HT	Priorité
Réhabilitation du réseau	Réhabilitation du réseau EU du lotissement Massasse	Remplacement de 245 ml de conduites assainissement et reprise des branchements	56 350	1
Réseau pluvial	Gestion des eaux pluviales secteur les grandes carrières	Aménagement d'un fossé pluvial et création de traversées de chaussée	22 000	1
Extension du réseau	Raccordement de la zone AUh	Pose de 370 ml de conduites assainissement	31 050	1
Extension du réseau	Raccordement de la zone Ub	Réseau d'assainissement déjà en place	0	1
Réhabilitation du réseau	Mise en séparatif du réseau de collecte entre le village et la STEP	Remplacement de 800 ml de conduites assainissement et reprise des branchements	184 000	2
Extension du réseau	Raccordement de la salle des fêtes au réseau EU	Pose de 370 ml de conduites assainissement	85 100	2
Traitement des eaux usées du secteur Claux, Pontillard, Saint Bonnet et zone AU	Solution 1 : Raccordement au réseau existant : - tranche 1 - tranche 2	Tranche 1 : Pose de 570 ml de conduites assainissement gravitaires, 770 ml de conduite de refoulement et d'un poste de refoulement,	313 900	3
		Tranche 2 : Pose de 430 ml de conduites assainissement gravitaires,	98 900	
Raccordement sur la station d'épuration de MONTELMAR	Raccordement au réseau de Montboucher	Pose de 1 700 ml de conduites assainissement gravitaires, 200 ml de conduite de refoulement, et d'un poste de refoulement	530 000	4
Réhabilitation du réseau	Mise en séparatif du cœur du village	Remplacement de 230 ml de conduites assainissement et reprise des branchements	52 900	5
Total		-	1 374 200	

XIV. L'EAU POTABLE

Les données exposées ci-après sont issues du SIE du Bas Roubion

A Organisation administrative du service

La desserte en eau potable dans la commune est assurée par le SIE du bas Roubion, qui regroupe 17 communes.

B Conditions d'exploitation du service

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la SOCIETE D'AMENAGEMENT URBAIN ET RURAL en vertu d'un contrat et de ses avenants ayant pris effet le 1er janvier 2006. La durée du contrat est de 12 ans. Il prend fin le 31 décembre 2017.

C Les ressources

• Importations d'eau

Import depuis	Importé en 2008 [m³]	Importé en 2009 [m³]
SIE DROME - RHONE	702	472

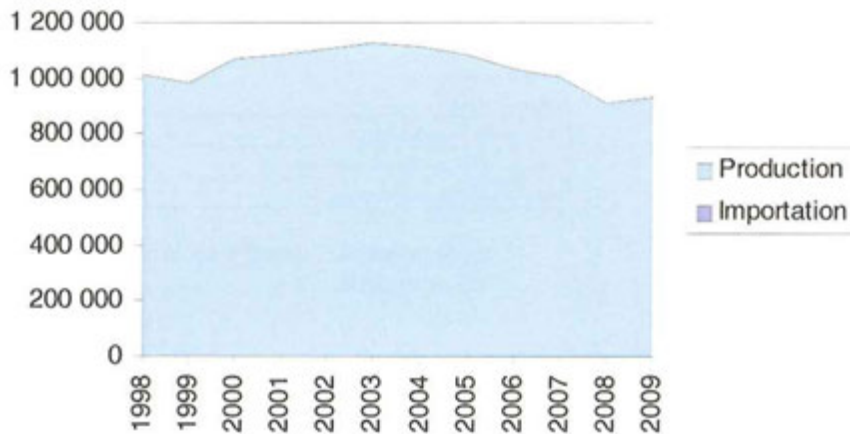
• Volumes produits

Ouvrage	Capacité de production [m³/j]	Production 2008 [m³]	Production 2009 [m³]	Variation 2008/2009	Observations
Prélèvement REYNIERES(LES) BONLIEU- SUR-ROUBION Prélèvement en nappe souterraine	3 500	357 894	391 841	+9,49 %	
Ressource BAYANNE (sans traitement) SOUSPIERRE Prélèvement en nappe souterraine	72	3 313	3 987	+20,34 %	
Prélèvement BRIDON LE POET-LAVAL Prélèvement en nappe souterraine	1 440	282 116	298 718	+5,88 %	inclut la source
Prélèvement SOURCES D'EYZAHUT EYZAHUT Prélèvement en nappe souterraine	2 000	265 853	237 601	-10,63 %	

• Total des volumes d'eau potable

Total des ressources [m³]	2008	2009	Variation
Ressources propres	909 176	932 147	+2,53 %
Importations	702	472	-32,76 %
Total général	909 878	932 619	+2,50 %

• *Evolution des volumes d'eau potable produits et importés*

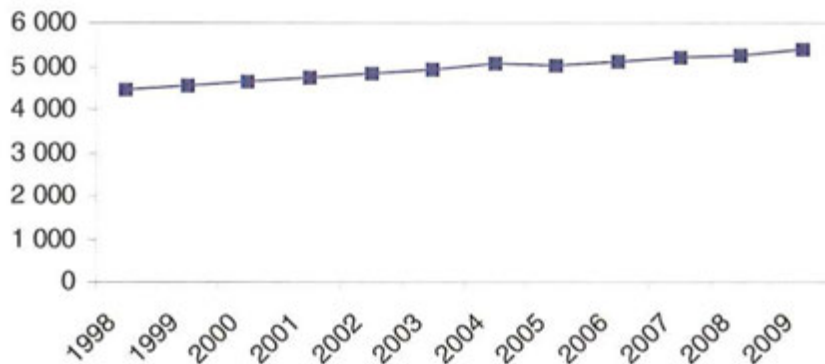


D Nombre d'abonnements

Abonnements	2008	2009	Variation
Nombre d'abonnements domestiques	5 278	5 382	+1,97 %
Nombre total d'abonnements	5 278	5 382	+1,97 %

Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L. 213-10-3 du code de l'environnement.

• *Evolution du nombre total d'abonnements*



E Volumes mise en distribution et vendus

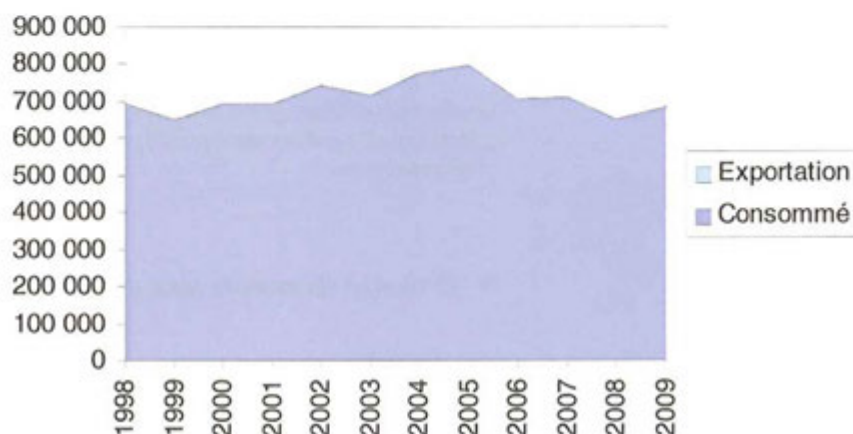
Volumes [m³]	2008	2009	Variation
Volume produit	909 176	932 147	+2,53 %
Volume importé	702	472	-32,76 %
Volume exporté	- 1 023	- 1 120	+9,48 %
Volume mis en distribution	908 855	931 499	+2,49 %
Volume vendu aux abonnés domestiques	648 933	682 832	+5,22 %
Volume total vendu aux abonnés	648 933	682 832	+5,22 %

La consommation moyenne par abonnement domestique est de : 127 m³ par an. Elle était de 123 m³ en 2008.

• Détail des exportations d'eau

Export vers	Exporté en 2008 [m³]	Exporté en 2009 [m³]
TOUCHE	1 023	1 120
Volume total exporté	- 1 023	- 1 120

• Evolution des volumes vendus aux abonnés et exportés



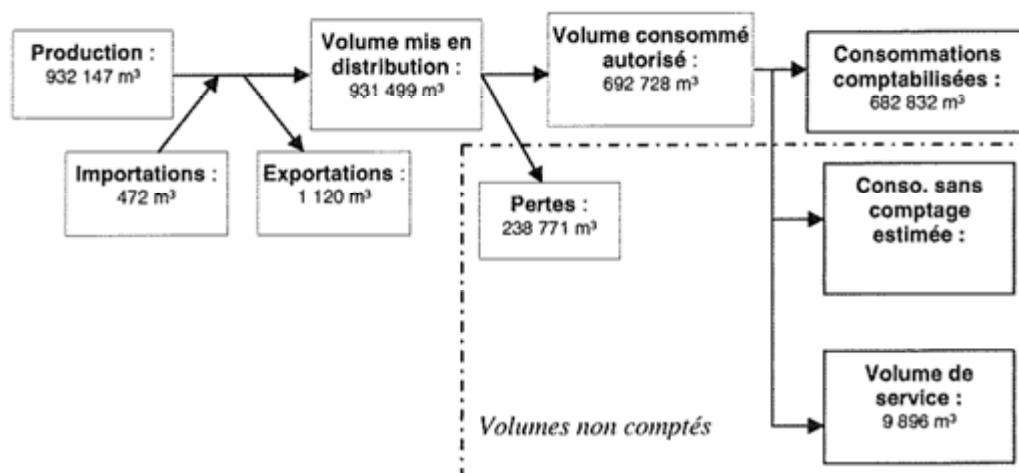
F Qualité de l'eau

Les données relatives à la qualité de l'eau distribuée définies par l'article D.1321-103 du Code de la Santé Publique sont indiquées dans le rapport établi et transmis par la DDASS. Parallèlement l'exploitant vérifie la qualité de l'eaudistribuée, par des analyses menées dans le cadre de l'autocontrôle.

Résultats du contrôle réglementaire :

	Nombre de prélèvements réalisés	Nombre de prélèvements Non conformes	% de conformité	Paramètres non conformes
Conformité bactériologique	72	2	97,2 %	-
Conformité physico-chimique	58	0	100 %	

G Performances du réseau



Il n'est pas pris en compte de consommations sans comptage.

Les volumes de service (vidanges, purges, lavages de réservoir,...) sont évalués à 9 896 m³.

L'arrêté du 2 mai 2007 définit les indicateurs suivants :

- rendement du réseau de distribution =

$$\frac{\text{consommations comptabilisées} + \text{exportations} + \text{estimation consommations sans comptage}}{\text{volume produit} + \text{importations}}$$

	2005	2006	2007	2008	2009
Rendement du réseau de distribution [%]	0 %	68,2 %	80,1 %	72,5 %	74,4 %

N.B. : la définition du rendement a changé à partir des valeurs de l'année 2007

- indice des volumes non comptés =

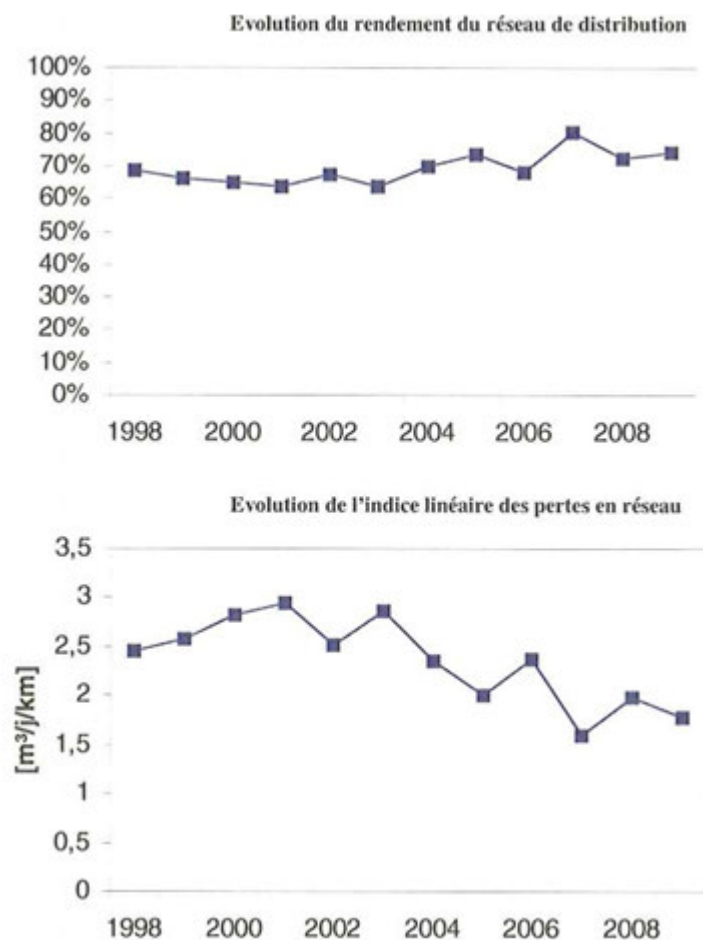
$$\frac{\text{estimation consommations sans comptage} + \text{volume de service} + \text{pertes}}{\text{longueur du réseau hors branchements}}$$

	2005	2006	2007	2008	2009
Indice linéaire des volumes non comptés [m³/km/j]	2,0	2,4	2,3	2,1	1,9

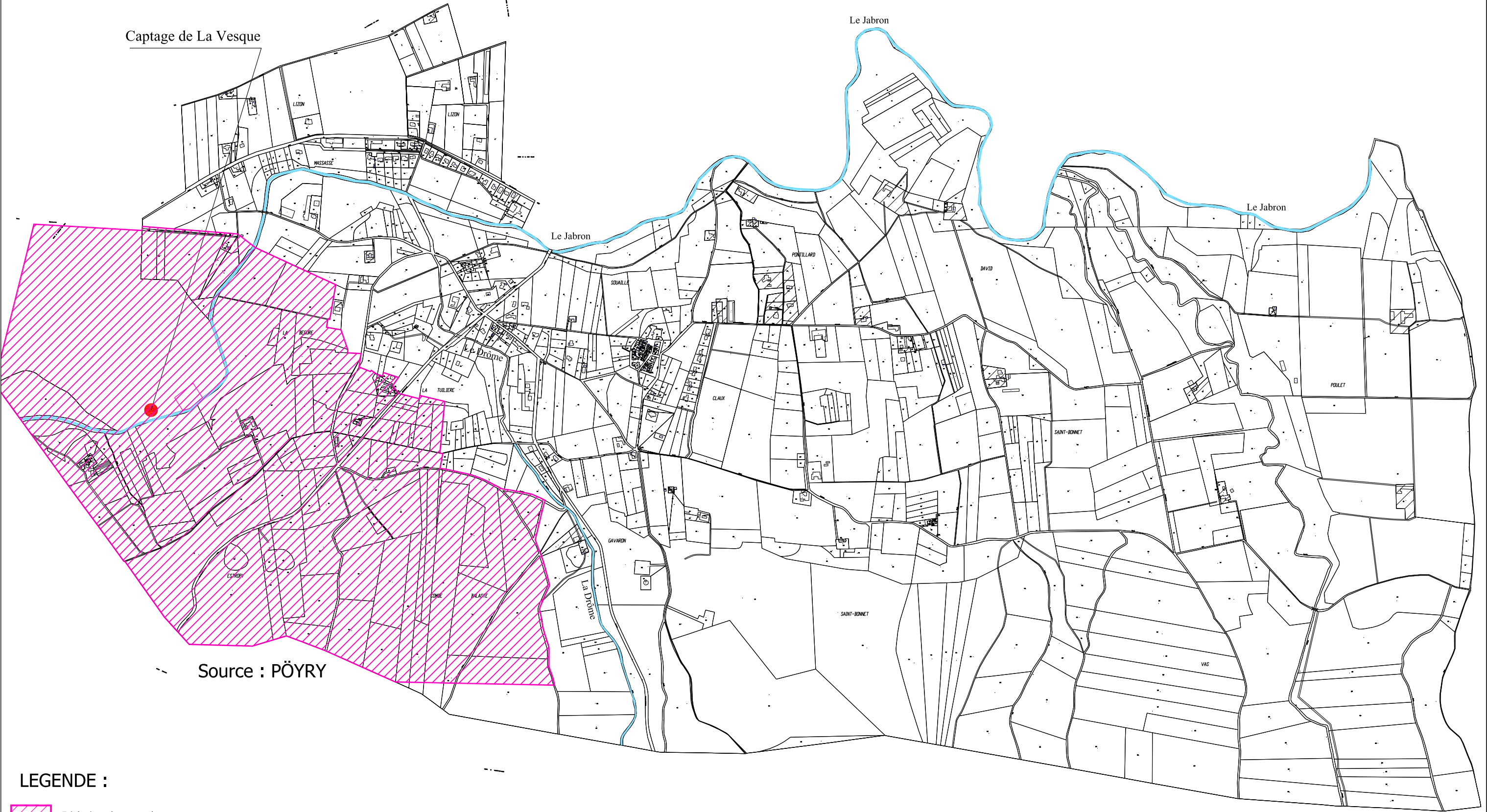
- indice linéaire de pertes en réseau =

$$\frac{\text{pertes}}{\text{longueur du réseau hors branchements}}$$




	2005	2006	2007	2008	2009
Indice linéaire de pertes en réseau [m³/km/j]	7,6	2,4	1,6	2,0	1,8



LES PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE



LEGENDE :

-  Périmètre de protection
-  Captage
-  Cours d'eau

XV. L'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

La collecte des déchets dans la commune est confiée à la SESAME.

Les ordures ménagères sont apportées par les habitants dans un des 18 points de regroupements des bacs à ordures répartis sur l'ensemble de la commune en fonction des densités de population. La collecte est effectuée deux fois par semaine. Les déchets ménagers sont évacués vers le centre d'enfouissement de Roussas.

La commune bénéficie également du tri sélectif, avec 19 points de collecte où sont mis à disposition des bacs roulants operculés (plastiques, papiers, métaux...). La collecte des bacs est effectuée tous les quinze jours. Les déchets sont évacués vers un centre de tri où ils sont recyclés.

Le verre est collecté dans trois colonnes d'apport volontaire :

- Au village.
- Au centre de loisirs du Jabron.
- Sur la route de Montélimar.

La collecte s'effectue à peu près toutes les trois semaines, en fonction du taux de remplissage des bacs.

Un bac d'apport volontaire des cartons bruns est mis à disposition des habitants en bas du village.

Courant 2011 ou 2012, pour environ la moitié des points de collecte des ordures ménagères, il est prévu de remplacer les bacs par des conteneurs semi-enterrés. De plus gros volumes (5 m³), ces conteneurs semi-enterrés permettront de diminuer la fréquence de collecte et de ne mobiliser qu'une seule personne pour cette collecte (au lieu de deux pour les bacs « classiques »).

La commune s'inscrit par ailleurs dans le Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets et au plan de gestion des déchets du BTP :

Objectifs du Plan :

- Assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages et en faisant appliquer le principe du « pollueur-payeur ».
- Mettre en place un réseau de traitement et proposer l'organisation des circuits financiers de façon à ce que les coûts soient intégrés et clairement répartis.
- Permettre au secteur du BTP de participer au principe de réduction à la source des déchets.
- Réduire la mise en décharge et favoriser la valorisation et le recyclage des déchets.
- Permettre l'utilisation des matériaux recyclés dans les chantiers du BTP.
- Impliquer les maîtres d'ouvrages publics dans l'élimination des déchets qui sont générés par la réalisation de leurs commandes.
- Engagements des Maîtres d'Ouvrage :
 - afficher sa volonté en matière de gestion environnementale des déchets de chantier.
 - exiger le chiffrage du poste « déchets » et le rémunérer.
 - vérifier la conformité de l'élimination des déchets générés.
- Engagements des Maîtres d'œuvre
 - inciter le maître d'ouvrage à optimiser la gestion environnementale des matériaux utilisés ainsi que celle des déchets générés sur chantier.
 - réaliser l'estimation de la nature et des quantités de déchets produits sur le chantier et l'intégrer dans le dossier de consultation.
- Engagements des entreprises
 - évacuer les déchets de chantier vers un site conforme à la réglementation.
 - fournir au maître d'ouvrage les pièces justificatives de l'élimination des déchets.
 - assurer les opérations de tri afin de faciliter la ventilation des différents matériaux.
 - se doter des moyens nécessaires (formation du personnel d'exécution et d'encadrement, moyens matériels) afin d'atteindre les objectifs ci-dessus.
- Engagements des exploitants de sites autorisés pour la réception des déchets de chantier
 - délivrer, après acceptation, pesée et déchargement des matériaux livrés, un document approprié qui permet d'attester de la conformité de l'élimination des déchets.
- Rôle des Collectivités Locales
 - s'impliquer dans la fermeture des décharges communales sauvages susceptibles d'accueillir des flux de déchets de chantier.
 - orienter les producteurs de déchets vers les sites autorisés par tous moyens et notamment par l'installation d'une signalisation adéquate.

XVI. LES FINANCES COMMUNALES

COMPTES ADMINISTRATIFS 2009

	Budget général	Budget CCAS	Budget SEA	Total
Section de fonctionnement	60 406,67 €	290,64 €	15 188,87 €	75 886,18 €
Section d'investissement	-14 207,80 €		153 252,08 €	139 044,28 €
Clôture	46 198,87 €	290,64 €	168 440,95 €	214 930,46 €

A noter : le budget du SEA passera au 1er janvier 2010 à la communauté d'agglomération MONTELIMAR SESAME

TAUX D'IMPOSITION ANNEE 2009

	Bases notifiées	Taux appliqués par décision municipale	Produit
Taxe d'habitation	480 600,00	8,53	40 995,00 €
Taxe foncière sur les propriétés bâties	278 200,00	8,80	24 482,00 €
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	21 700,00	43,69	9 481,00 €
Taxe professionnelle	0,00		0,00 €
Total			74 958,00 €

A noter : la Taxe Professionnelle a été transférée à la communauté d'agglomération MONTELIMAR SESAME

Le budget principal de la commune et les budgets annexes sont divisés en 2 sections distinctes : la section de fonctionnement et la section d'investissement.

La section de fonctionnement :

1. **Les dépenses** : cette section regroupe toutes les dépenses nécessaires au fonctionnement des services municipaux, c'est-à-dire les dépenses récurrentes : rémunération du personnel et des élus, fournitures et consommations courantes (papeterie, carburants, électricité, eau, entretiens divers, maintenance, assurances, subventions aux associations...), participation aux charges d'organismes/syndicats extérieurs, paiement des intérêts des emprunts et dettes et des frais financiers.

2. **Les recettes** : cette section enregistre les ressources régulières constituées principalement des dotations de l'Etat, des subventions et participations diverses et des recettes fiscales provenant essentiellement des 3 taxes locales et les compensations versées par l'Etat pour les abattements et exonérations qui s'y rapportent.

La section d'investissement :

1. **Les dépenses** : elles comprennent essentiellement des opérations qui se traduisent par une modification de la consistance ou de la valeur du patrimoine de la commune : achats de matériels durables, construction ou aménagements de bâtiments, travaux d'infrastructures (voirie). Cette section comprend également le montant du remboursement en capital des emprunts.

2. **Les recettes** : le financement de la section d'investissement est constitué de ressources propres d'origines internes, c'est-à-dire principalement les excédents de fonctionnement reportés et les virements de la section de fonctionnement. Il est également constitué par les ressources propres d'origine externe, en l'occurrence le fond de compensation de la TVA, la taxe locale d'équipement, le recours éventuel à l'emprunt et les subventions d'investissement.

FINANCES COMMUNALES DU BUDGET GENERAL BUDGET PRIMITIF 2010

Section de fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
Charges à caractère général	72 470,00 €	Résultat reporté	61 388,00 €
Charges de personnel	131 950,00 €	Atténuation de charges	7 700,00 €
Autres charges gestion	29 658,00 €	Produit des services	13 800,00 €
Charges financières	4 743,00 €	Impôts et taxes	125 264,00 €
Charges exceptionnelles	15 189,00 €	Dotations et participations	52 920,00 €
Virement à l'investissement	8 052,00 €	Autres produits gestion	900,00 €
		Produits financiers	90,00 €
<i>Total</i>	<i>262 062,00 €</i>		<i>262 062,00 €</i>
Section d'investissement			
Dépenses		Recettes	
Résultat reporté	100 753,00 €	Résultat reporté (1)	153 253,00 €
Dotations, fonds divers (1)	153 253,00 €	Affectation cpt 1068	14 208,00 €
Remboursement d'emprunts	6 200,00 €	Dotations, fonds divers, réserves	13 500,00 €
Opérations d'équipement	49 173,00 €	Subvention d'investissement	14 990,00 €
Immobilisations incorporelles	17 122,00 €	Emprunts et dettes (2)	137 843,00 €
Immobilisations corporelles	14 625,00 €	Immobilisations en cours (3)	230 002,00 €
Immobilisations en cours (3)	230 722,00 €	Virement du fonctionnement	8 052,00 €
<i>Total</i>	<i>571 848,00 €</i>		<i>571 848,00 €</i>

(1) Ce résultat est en réalité celui du budget du SEA qui a été inclus dans le budget général, pour être ensuite reversé à la communauté d'agglomération MONTELMARSESAME.

(2) Ce compte inclus le montant de l'emprunt à réaliser de 135 000 € correspondant au transfert de compétence de l'assainissement à la communauté d'agglomération MONTELMAR SESAME.

(3) Il s'agit pour un montant de 230 002 € de régularisations d'écritures à la demande de la Trésorerie.

Tableau d'amortissement prévisionnel de la dette

Nombre d'année avant extinction : 15

Année	Amortissement	Intérêts	Montant de l'échéance	Frais	Capital restant dû
2011	13 373,28	6 569,35	19 942,63	0,00	153 352,11
2012	10 999,02	5 968,88	16 967,90	0,00	142 353,09
2013	10 557,43	5 540,53	16 097,96	0,00	131 795,66
2014	10 985,31	5 112,65	16 097,96	0,00	120 810,35
2015	11 430,79	4 667,17	16 097,96	0,00	109 379,56
2016	11 894,61	4 203,36	16 097,97	0,00	97 484,95
2017	12 377,52	3 720,44	16 097,96	0,00	85 107,43
2018	12 880,36	3 217,62	16 097,98	0,00	72 227,07
2019	9 219,86	2 694,07	11 913,93	0,00	63 007,21
2020	9 563,76	2 350,17	11 913,93	0,00	53 443,45
2021	9 920,49	1 993,44	11 913,93	0,00	43 522,96
2022	10 290,52	1 623,41	11 913,93	0,00	33 232,44
2023	10 674,36	1 239,57	11 913,93	0,00	22 558,08
2024	11 072,51	841,42	11 913,93	0,00	11 485,57
2025	11 485,57	428,41	11 913,98	0,00	0,00
Totaux	166 725,39	50 170,49	216 895,88	0,00	

Conclusion : La gestion financière, assurée par la municipalité, est rigoureuse et tient compte des points faibles de la commune : peu de ressources (bases d'imposition peu élevées). Le point fort est en revanche, des taux d'imposition très bas par rapport à la moyenne nationale, ce qui laisse à la commune une marge importante. Le recours à l'emprunt est également largement envisageable puisque la dette par habitant est nettement inférieure à la moyenne nationale.

XVII. BILAN DU P.O.S.

A Stratégie de définition des zones constructibles

Structurellement, le P.O.S. a ancré à l'urbanisation à l'Ouest du village historique. A l'Est le bâti non agricole se réduit à une bande de logements au pied du mamelon qui accueille le village et à une petite urbanisation diffuse dans le secteur de Pontillard, au sein de la plaine agricole. Cette orientation de l'urbanisation, probablement guidée au moins pour partie par la recherche de proximité avec la R.D.327 et par la position de la station d'épuration (les zones constructibles ont ainsi pu être raccordées gravitairement à cet ouvrage) a eu comme avantage de préserver l'intégrité des principaux espaces agricoles. On remarque également le souci, dans la définition des zones constructibles, de ne pas altérer la perception du village perché dans le paysage d'ensemble, de maintenir son caractère « insulaire ».

L'autre aspect notable du développement récent, renforcé dans l'organisation des zones constructibles du P.O.S. est la conduite d'une urbanisation dominée par la création d'opérations d'aménagement d'ensemble, en habitat pavillonnaire mais aussi en habitat groupé. Cette stratégie marque une différence avec les autres petites communes rurales voisines, où l'habitat diffus est plus représenté. De ce point de vue, le P.O.S. apparaît plus en adéquation avec les principes généraux de l'urbanisation telle qu'elle est promue actuellement par le code de l'urbanisme, c'est-à-dire une urbanisation diversifiée, relativement dense, qui laisse une part non négligeable au logement locatif. A Puygiron, le passage de P.O.S. en P.L.U. sera donc probablement plus facile, car il se fera sans véritable rupture « culturelle » dans la logique de développement.

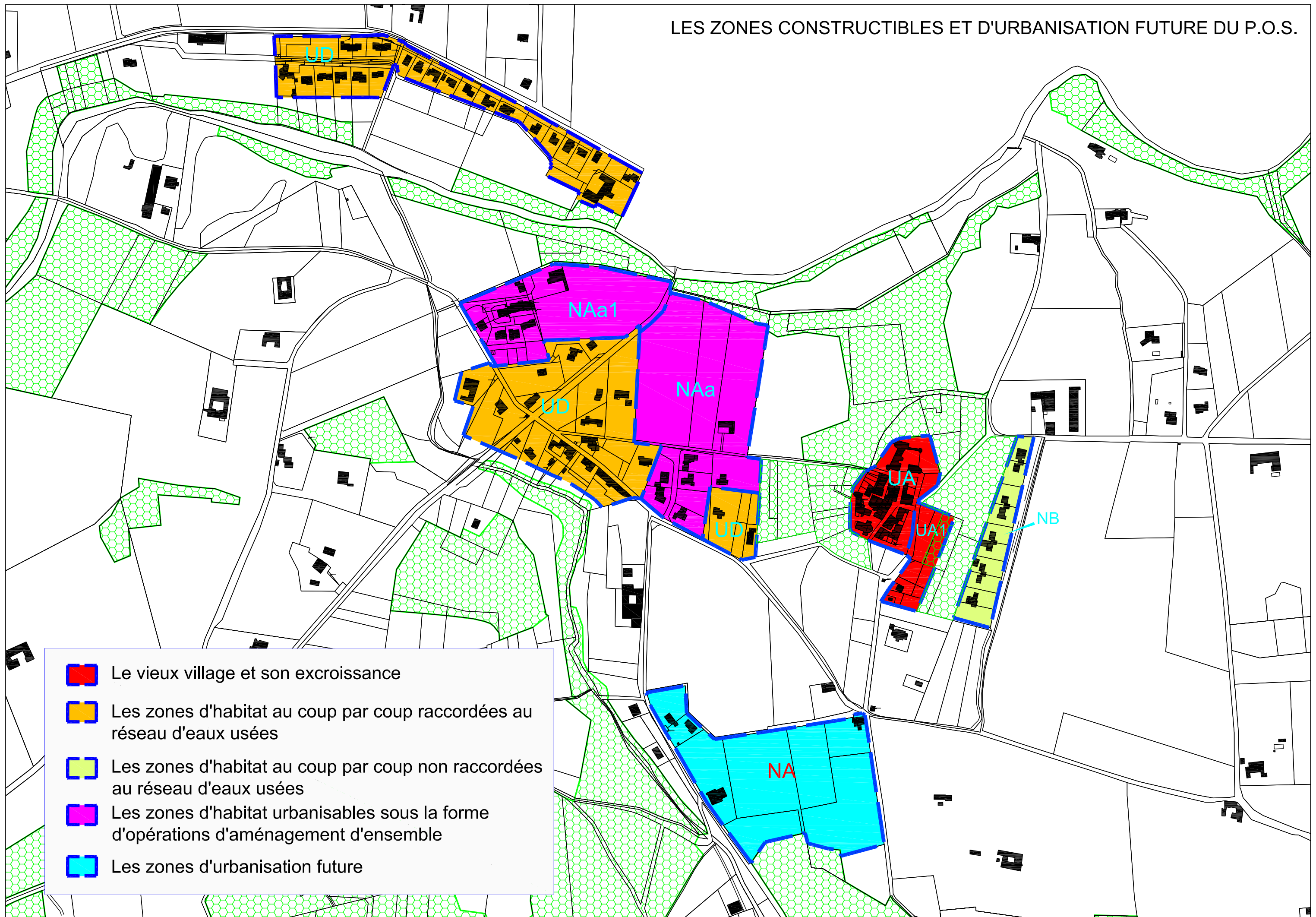
B La démographie






Sur un plan démographique, le P.O.S. a permis un développement important de la commune jusqu'en 2006 en accélérant la croissance du nombre d'habitant sans produire de déséquilibre important dans la pyramide des âges (le déséquilibre existant est plus le fait de l'urbanisation antérieure au document d'urbanisme), grâce à la relative diversité de l'offre en logements qu'il a favorisé, en créant pour l'essentiel des zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

C Les limites du P.O.S.

Si l'organisation des zones constructibles du P.O.S. traduit une logique assez facilement lisible : un développement diversifié de l'habitat dans des secteurs équipés, hors co-visibilité avec le village, à l'Ouest de ce dernier, il est aujourd'hui nécessaire d'adapter cette logique à certaines contraintes ou évolutions du territoire. En premier lieu, on constate que la quasi-totalité des zones constructibles définies par le P.O.S. ont aujourd'hui été bâties. Les seules opportunités qui apparaissent sur le plan pour poursuivre l'urbanisation ne sont que théoriques : les zones NAa (urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble) encore non bâties, dans le secteur « Nord Tuilière » sont soumises aux nuisances de l'usine de production de semences situées sur la rive droite du Jabron (nuisances sonores, production de poussières...) et les terrains ont été acquis par un laboratoire d'études agronomiques affilié à l'usine. De fait, les seuls secteurs encore constructibles dans le P.O.S. ne peuvent plus s'urbaniser. La capacité d'accueil résiduelle du document d'urbanisme est donc proche de zéro. Il est donc logique de mener, dans le cadre du P.L.U. de nouvelles investigations pour dégager une capacité à bâtir qui puisse satisfaire les besoins de la commune.

LES ZONES CONSTRUCTIBLES ET D'URBANISATION FUTURE DU P.O.S.



-  Le vieux village et son excroissance
-  Les zones d'habitat au coup par coup raccordées au réseau d'eaux usées
-  Les zones d'habitat au coup par coup non raccordées au réseau d'eaux usées
-  Les zones d'habitat urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble
-  Les zones d'urbanisation future

D Le zonage du P.O.S.

LA ZONE UA

D'emprise très limitée, elle correspond au village perché. Si elle possède peu d'objectifs en terme de développement (au regard de la grande densité du bâti ancien, on ne trouve quasiment aucune opportunités pour construire en zone UA), elle revêt un intérêt tout particulier dans une logique de sauvegarde du patrimoine bâti, de la structure du vieux village, de ses bâtiments en ordre continu. Globalement on note dans le village assez peu d'aménagements « approximatifs ». Ceux identifiés sont très souvent antérieurs au P.O.S.

La réglementation actuelle définie pour la zone UA, assez détaillée a joué son rôle. Au final, il paraît aujourd'hui nécessaire de prolonger et d'affirmer au travers du P.L.U. l'objectif de protection du vieux village défini par le P.O.S., qu'il s'agisse des prospects, du rapport à la rue, ou des enduits de façade, des pentes de toits...

LES ZONES UD

Elles englobent le lotissement qui s'étire entre la R.D.327 et la rive droite du Jabron, antérieur au document d'urbanisme et une zone d'habitat diffus, à l'ouest du village. Plus que la traduction d'un projet de développement, ces zones ont entériné une urbanisation qui constitue le point faible du développement récent : un lotissement détaché fonctionnellement du village, qui pâti d'une promiscuité avec la route départementale et la construction au coup par coup de quelques habitations sur un modèle relativement diffus, qui ne renvoie pas une image de quartier, mais de « colonisation » d'espaces anciennement agricoles.

LA ZONE NB

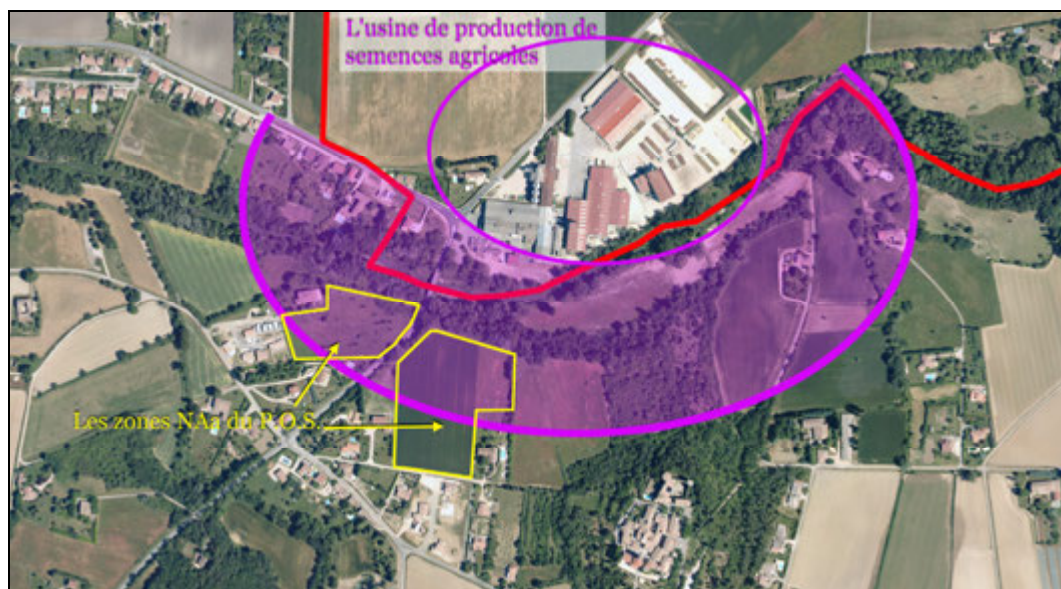
A l'instar des zones UD, la zone NB reprend les contours d'une urbanisation antérieure au P.O.S., développée sur un modèle pavillonnaire, linéaire, au pied du mamelon rocheux qui accueille le centre historique. Le classement en zone NB traduit l'absence de réseau d'égout. Là aussi, le P.O.S. a zoné un secteur bâti qui ne s'inscrit pas dans la problématique de développement du document d'urbanisme.

LES ZONES NAA

Elles traduisent un aspect essentiel du projet de développement instillé par le P.O.S., en définissant des zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble qui ont engagé la commune dans une politique de diversification de l'offre en logements et d'économie de l'espace. Avec les mesures de protection définies pour le village et la plaine agricole à l'Est de ce dernier, les zones NAA sont la principale valeur ajoutée du P.O.S., qui a permis la production d'un habitat pavillonnaire mais aussi intermédiaire organisé en quartiers. Cette logique d'aménagement constitue une stratégie de développement qu'il serait intéressant de reproduire dans le P.L.U., pour favoriser l'économie de terrain, l'équilibre de la pyramide des âges et préserver l'identité rurale de la commune (en évitant le mitage par l'habitat diffus des espaces naturels et agricoles, notamment à l'Est du village).

E Capacité d'accueil résiduelle

La capacité d'accueil résiduelle du P.O.S. peut être considérée comme nulle : les zones NAa des rives du Jabron sont en réalité inconstructibles à cause des nuisances liées à l'usine de production de semences. Ces terrains sont par ailleurs propriété d'un centre de recherche affilié à l'usine. Leur maintien en espace agricole est donc durable.



Les derniers terrains constructibles et non bâtis du P.O.S. ne constituent plus des opportunités pour bâtir, au regard des nuisances qu'ils subissent à cause de la proximité de l'usine de production de semences agricoles.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC / LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT

I. FONCTIONNEMENT ET MODE DE DEVELOPPEMENT RECENT

Puygiron s'inscrit à la transition entre la plaine de la Valdaine et les Préalpes drômoises, dans un secteur qui a conservé une dimension rurale et naturelle forte. Fonctionnellement, elle est intimement liée au pôle montilien pour les zones d'emplois et l'accès aux fonctions de services et de commerce. Sa situation, légèrement excentrée, l'a écartée du fort développement urbain qu'ont connu les communes plus directement liées à Montélimar et situées dans l'axe de la vallée du Rhône. L'impact du pôle montilien a toutefois été important, notamment depuis 1999, avec un accroissement de la pression foncière pour l'habitat. Le nombre d'habitants a plus que doublé depuis 1975, avec un palier de croissance très marqué entre 1999 et 2006 (+90 habitants en 7 ans).

II. BILAN DU DEVELOPPEMENT RECENT

A L'évolution des paysages, la protection de l'agriculture et des espaces naturels

A la fois assez proche fonctionnellement de pôles d'emplois et de services, mais insérée dans un cadre naturel et rural, la commune a su résister à l'hégémonie de l'habitat diffus au profit d'une urbanisation plus diversifiée, où les opérations d'aménagement d'ensemble ont permis de préserver les espaces agricoles et naturels principaux comme les paysages et notamment les perspectives sur le village perché. Si les nouveaux arrivants sont venus chercher dans la commune un cadre de vie bucolique, l'urbanisation plus dense que l'habitat diffus proposée par la commune n'a visiblement pas constitué un frein à l'essor démographique de Puygiron.

Les superficies agricoles prélevées pour construire ces trente dernières années sont au final relativement limitées. L'intégrité de la plaine agricole à l'Est du village a été préservée, grâce à une urbanisation qui s'est focalisée à l'Ouest, sur des terrains certes agricoles, mais hors du principal espace de production d'un seul tenant. Cette urbanisation a été par ailleurs regroupée et son étalement maîtrisé, de sorte qu'il n'y a pas eu de multiplication des zones urbaines, limitant ainsi l'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles.

Globalement, les superficies agricoles prélevées pour construire sont restées modestes et la diversité des productions font que l'exploitation agricole à Puygiron jouit d'une situation économique qui la rend pérenne au moins à moyen termes.

B Urbanisation et environnement naturel

Puygiron possède une dimension naturelle marquée, avec le Jabron et sa ripisylve, sa forêt au Sud. L'urbanisation s'est développée essentiellement sur des espaces agricoles. La seule véritable atteinte aux espaces naturels s'incarne dans l'exploitation de la carrière, qui se développe dans le massif boisé, en limite Sud du territoire communal. Toutefois, à la fin de l'exploitation, la carrière pourrait jouer un rôle dans la diversité faunistique et floristique de la commune, en introduisant un milieu ouvert au sein de la forêt, propice au développement de pelouses, souvent support d'une flore des milieux ouverts riche et propice à l'entomofaune. Au regard de l'analyse des principaux corridors écologiques, l'urbanisation récente n'a globalement que peu perturbé le réseau écologique local dans son fonctionnement. L'altération la plus notable est le lotissement (assez ancien) de Massasse, qui vient tangenter la ripisylve du Jabron. Il s'agira d'y limiter l'urbanisation nouvelle, d'autant plus que ce secteur ne s'inscrit pas dans une logique évidente en terme d'urbanisation (proximité immédiate de la R.D.327 et coupure fonctionnelle avec le village).

C La consommation d'espace

Elle a été finalement assez limitée au regard de la croissance démographique. L'urbanisation postérieure aux années soixante dix a consommé environ 10 hectares d'espaces agricoles, pour un accroissement de population de 214 habitants, soit moins de « 500 m² par habitant supplémentaire », alors que dans des communes proches, cette consommation est plus près de 1000 m² par habitant.

D L'articulation entre urbanisation et réseau de voirie

L'urbanisation récente, à l'instar du bâti historique, a été fortement orientée par le développement du réseau d'assainissement, la localisation de la station d'épuration et la R.D.327, voie principal d'accès vers le pôle montilien. Lorsqu'on s'éloigne de la R.D.327, le réseau communal perd en capacité de desserte et de transit. Il reste empreint de sa fonction agricole initiale liée aux besoins des exploitations, avec des chemins souvent étroits et des constructions ponctuelles parfois très proches de la chaussée, qui rendent très difficiles d'éventuels élargissements. De ce point de vue, il semble qu'un développement significatif de l'urbanisation vers l'Est, s'il était pertinent, doive être conditionné à l'amélioration du réseau de voirie et au redéploiement du réseau d'assainissement, option non retenue pour le court terme dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement.

E L'activité économique

Compte tenu de la localisation de la commune, un peu à l'écart de l'axe de la vallée du Rhône (et donc des principales infrastructures routières, des fonctions de services), des enjeux touristique, paysagers et environnementaux, le développement d'activités artisanales, commerciales ou industrielles, telles qu'elles se rencontrent dans l'axe rhodanien notamment, paraît à la fois difficile et peu réaliste au regard de la situation d'autres communes voisines bien mieux « placées ».

F Tendances démographiques / logement

Le maintien de l'essor démographique passe par la définition d'une offre en terrains à bâtir (aujourd'hui très proche de zéro), mais aussi par une action sur la nature même des logements qui seront produits, pour élargir l'offre et donc renforcer l'attractivité et maintenir l'équilibre de la pyramide des âges. A Puygiron en particulier, on peut considérer qu'avec des accès assez rapides aux services et commerces du pôle montilien, on se situe dans une aire géographique qui reste crédible, à la fois pour le développement de l'habitat résidentiel et pour une offre moins stéréotypée, plus adaptée aux jeunes ménages notamment (petits logements, logement locatif).

III. PROPOSITION D'ORIENTATIONS GENERALES AU REGARD DU BILAN

Au-delà des aspects :

- Quantitatif : combien de logements pour les cinq à dix années à venir ?
- Techniques :
 - les zones constructibles devront nécessairement être desservies par les réseaux de voirie, d'eau et d'électricité et se situer en dehors des zones soumises aux risques naturels,
 - afin de favoriser la densification, la présence du réseau d'assainissement est aussi importante.

Se pose la question du mode d'urbanisation à favoriser, de la localisation des zones constructibles, des infrastructures d'accompagnement à programmer, avec en perspective un développement qui évite les effets les moins positifs de l'urbanisation de ces vingt dernières années et qui aille dans le sens :

- De la préservation de l'identité rurale de Puygiron, de sa qualité de vie,
- De la protection de l'environnement naturel,
- De la préservation des paysages et en particulier du caractère du village perché, ou des vues sur la chapelle Saint Bonnet, essentiels dans la composition du paysage d'ensemble,
- De la préservation de l'activité agricole, encore très dynamique, dopée par la présence d'une usine de production de semences,
- De l'intégration de la capacité des équipements d'infrastructures (réseaux de voirie, d'électricité, d'assainissement, d'eau potable),
- De la mixité et de la diversité de l'offre en logements.

Les éléments ci-après traduisent une première approche de la problématique d'aménagement et du potentiel du territoire au regard du diagnostic.

A L'évolution des paysages

Il s'agit de protéger les grandes lignes de force du paysage communal, celles qui font sa spécificité et constituent le socle de son identité rurale :

Protéger le massif boisé de forêt méditerranéenne strictement, par un classement en zone naturelle permettrait de pérenniser son rôle identitaire important. Par cette protection, on rejoindrait par ailleurs les enjeux environnementaux (maintien de la zone nodale forestière et limitation du ruissellement des eaux pluviales dans la plaine agricole, limitation des crues torrentielles dans les affluents du Jabron notamment).

Dans l'espace agricole de plaine, à l'Ouest du village, les protections paysagères passent avant tout par le maintien de l'ouverture de l'espace et par des protections plus ponctuelles, sur les principaux haies et bosquets qui émaillent les champs. La maîtrise de l'évolution des corps de ferme anciens souvent magistraux relève aussi d'un enjeu paysager fort. L'inconstructibilité des abords de la chapelle Saint Bonnet est aussi très importante, ainsi que la composition de son environnement immédiat : les bois de chênes en arrière plan, des lavandes comme « parvis ».

Pour les espaces bâtis, les enjeux de protection se situent à différentes échelles : la protection du patrimoine (village), qui passe par des prescriptions spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions, mais aussi par la définition, pour le bâti à venir, au sein du tissu urbain ultra dense ou à sa périphérie immédiate, de règles de gabarits et de prospects cohérentes (implantations en limites séparatives, à l'alignement des voies publiques notamment). La protection du village passe aussi par le maintien de son caractère insulaire. Au-delà de son emprise proprement dite, il s'agit donc de protéger le caractère naturel et boisé de contreforts du mamelon rocheux qui accueille le centre historique, d'éviter le développement de l'urbanisation à la périphérie immédiate de ce mamelon rocheux. Dans cette optique, se pose avec acuité le devenir des terrains partiellement urbanisés qui entourent le serre. Si le maintien en zone agricole ou naturelle paraît l'option la plus sûre, l'analyse paysagère a montré que la bande de maisons qui s'étire le long du contrefort Ouest du serre pourrait être éventuellement prolongé sans conséquence néfaste sur la lecture du paysage, sous réserve de poursuivre l'urbanisation sur un modèle adapté, ne brouille pas le contraste entre ces deux entités paysagères.

B L'agriculture

Les superficies agricoles consommées pour l'habitat ont été assez limitées. L'urbanisation récente a eu finalement un impact assez mesuré.

Aujourd'hui, l'espace agricole dans la commune domine encore largement. Il s'agira donc de maintenir cette situation et donc l'intégrité des zones agricoles principales et parallèlement, de rentabiliser au mieux, autour du village notamment, les espaces agricoles partiellement bâtis dont l'intérêt pour l'exploitation a décliné (excepté pour les terrains dont l'urbanisation aurait un impact paysager significatif sur la perception du village perché).

C L'environnement naturel

Pour développer une urbanisation qui préserve les grands enjeux environnementaux présents dans la commune, il est nécessaire :

- De maintenir l'intégrité de la zone nodale forestière qui s'étire en limite Sud de la commune, site de station, d'alimentation et de reproduction de la plupart de la faune présente dans la commune, en grande partie d'origine forestière.
- De maintenir les corridors écologiques et donc de stopper le développement de l'urbanisation le long du Jabron, qui perturbe les mouvements de faune dans ce corridor,
- De protéger les zones « puits » boisées au sein de la plaine agricole.

D La consommation d'espace

Le diagnostic a montré que la commune a su, ces dix dernières années, associer développement urbain et prélèvement raisonné d'espace, avec une consommation environ deux fois moindre que ce que l'on peut rencontrer dans plusieurs autres communes rurales de la Drôme provençale. Dans un objectif de développement durable et en cohérence avec la loi, il s'agit de poursuivre l'effort déjà réalisé en rentabilisant l'utilisation d'un espace, par définition non renouvelable : lorsqu'un terrain agricole ou naturel est bâti, son artificialisation lui fait perdre irrévérablement sa nature initiale et les possibilités d'urbanisation laissées aux générations futures sont réduites.

Le développement de l'habitat intermédiaire apparaît donc comme un objectif important du P.L.U., qui relaye par ailleurs les besoins de diversification de l'offre en logements, de rentabilisation des réseaux et les objectifs du P.L.H. Il est toutefois clair que cette densification ne pourra être que progressive et d'abord localisée dans les secteurs qui s'y prêtent le mieux, c'est-à-dire les zones desservies par les réseaux et proches du village (sans y être accolées). Dans un souci de faisabilité réelle, il est également nécessaire d'évaluer le potentiel de densification au regard de la réalité du marché de l'habitat dans la commune et de sa situation socio-économique : sans commerce (à l'exception d'un hôtel restaurant), avec des habitants très dépendants de la voiture pour leurs déplacements et dans un contexte qui a consacré l'habitat individuel comme mode de vie idéal, densifier brutalement l'offre en logements, en niant la réalité du marché aurait comme conséquence principale de figer en grande partie le développement de la commune, faute d'acquéreur en nombre suffisant pour un habitat plus dense, qui malgré ses atouts indéniables, souffre en milieu rural d'un réel déficit d'image.

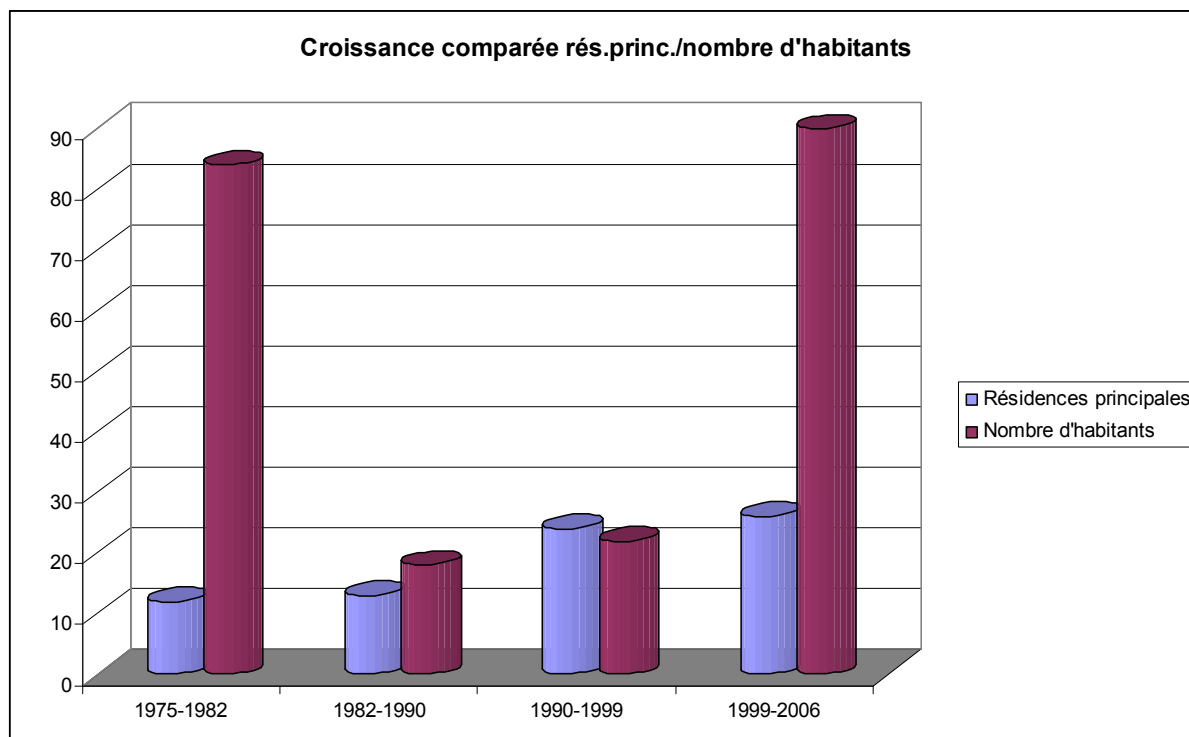
Il est donc proposé :

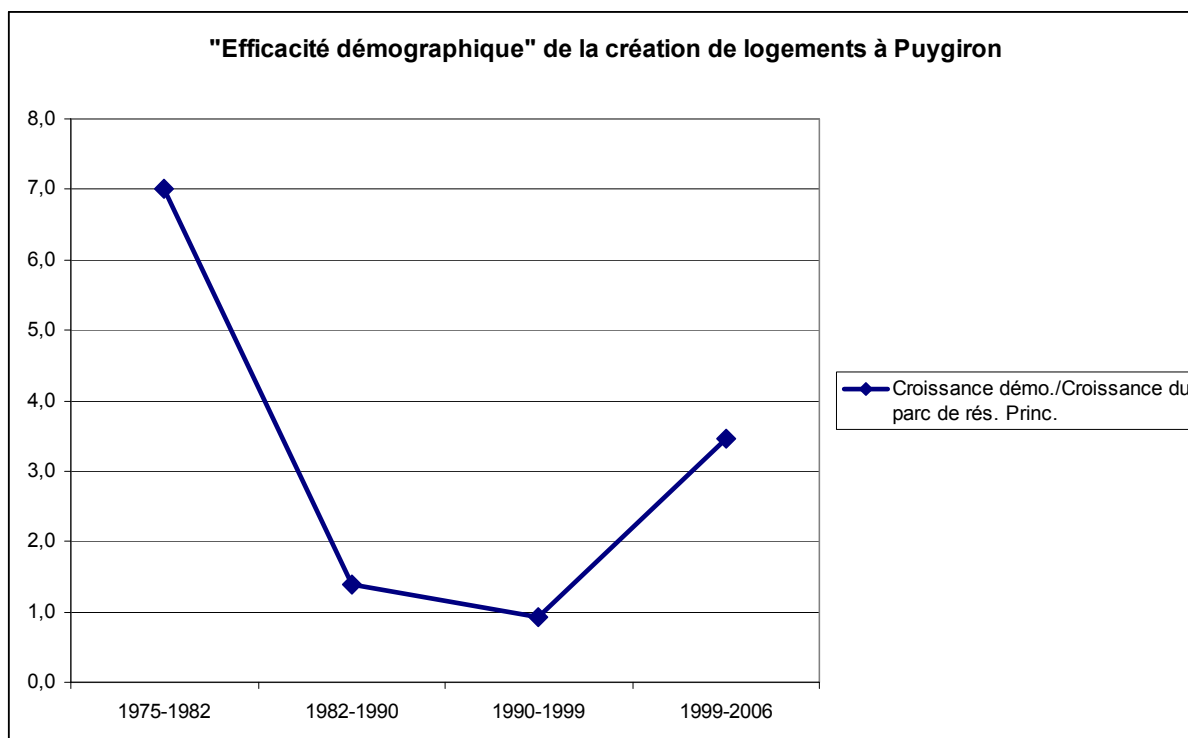
- De favoriser la densification, par un règlement approprié, dans les secteurs déjà urbanisés, en assainissement collectif situés aux abords du village et desservis (y compris indirectement) par la R.D.126,
- De développer de nouvelles zones d'habitat sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble qui auront le double avantage :
 - De limiter, par rapport à l'urbanisation au coup par coup les superficies consommées pour construire grâce à l'organisation et à la rationalisation des équipements (voies de dessertes en particulier),
 - De pouvoir, via les orientations d'aménagement, imposer un habitat mixte, plus dense localement (maisons jumelées, habitat groupé) dans des proportions réalistes au regard des besoins et des objectifs du P.L.H.

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I. ÉVOLUTION DU RAPPORT « CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE – DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION

	75-82	82-90	90-99	99-2006
Croissance démographique	84	18	22	90
Croissance du nbre de rés. Principales	12	13	24	26
Hab. en plus à Puygiron par log. créé	7,0	1,4	0,9	3,5





L'analyse des graphiques révèle d'abord l'histoire récente du développement urbain de la commune :

- dans les années soixante dix, la réalisation du lotissement de Massasse, le long de la R.D.327 (très important en taille par rapport à l'emprise de l'espace bâti historique), qui a induit un très fort apport migratoire conduisant à un ratio « croissance démographique sur croissance du parc de résidences principales » très important,
- puis une période « de dormance », où la construction de logements a été faible, avec un apport migratoire insuffisant pour compenser la décohabitation des familles du lotissement de Massasse,
- depuis 1999, suite à l'approbation du P.O.S. en 1996, la commune est entrée dans une phase plus « classique », avec le développement d'un habitat lié à l'influence du pôle urbain montilien. Avec le développement d'un habitat pavillonnaire et pour partie intermédiaire, on constate une croissance démographique forte par rapport au nombre de résidences principales construites (3,5 habitants par logement en plus).

Il a été construit, entre 1999 et 2006, 26 logements permanents, soit « 3,7 » par an en moyenne.

Depuis 1999, on note donc une forte corrélation entre construction de résidences principales et développement démographique. Ce rapport traduit l'attractivité de la commune et un développement démographique essentiellement conduit par un solde migratoire positif. La décohabitation joue aujourd'hui un rôle marginal dans la construction de logements à Puygiron. En outre, l'effet « de démarrage » avec de nombreux logements construits en peu de temps, qui accueillent des familles avec enfant fait que la décohabitation dans les logements en propriété existants est largement compensée aujourd'hui, d'autant que cette décohabitation a déjà eu lieu dans les premiers lotissements à Massasse, qui datent des années quatre vingt. Le fort apport migratoire de familles avec enfant, associé à une décohabitation très modeste a donc induit un rapport entre nombre d'habitants nouveaux et logements créés très important.

Pour les dix ans à venir, la situation va probablement changer : dans les logements créés ces dix dernières années, (26 entre 1999 et 2006), ces dix prochaines années, va se reproduire le phénomène de décohabitation, et une partie non négligeable des habitants qui occuperont les logements à venir ne feront que compenser la décohabitation dans les résidences principales produites entre 1999 et 2006. Le rapport entre croissance démographique et production de logements permanents va donc probablement être sensiblement plus faible que les 3,5 mesurés entre 1999 et 2006 et se rapprocher de 2,5 habitants en plus par logement construit.

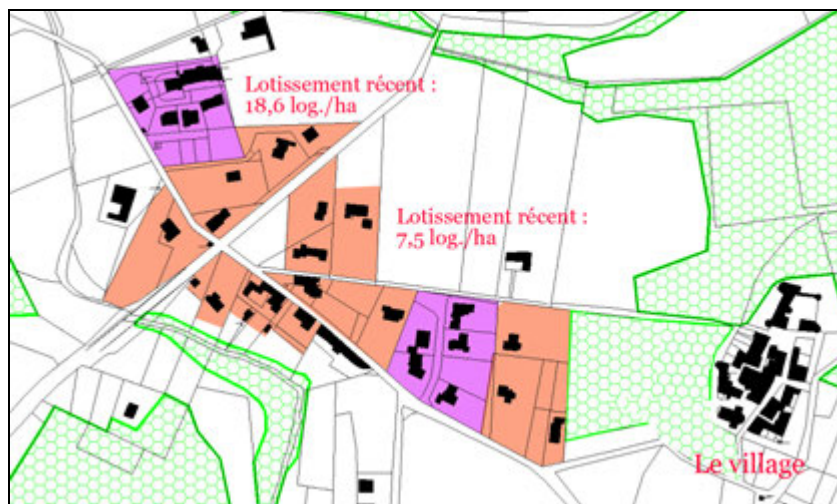
II. VARIABLES DE PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

Pour les projections à 10 ans, pour disposer d'un ordre de grandeur crédible de la croissance, il faudra donc trouver une valeur juste entre :

- Décohabitation. Elle se développera au sein de la commune et davantage si l'offre locative et locative sociale ne s'affirment pas,
- Arrivée de nouveaux ménages : le cadre de vie que Puygiron propose et son inclusion dans la sphère d'influence du pôle montilien rendent la commune objectivement attractive sur le long terme, même si cette attractivité est aujourd'hui bridée par la quasi absence d'opportunités pour développer la construction dans le cadre du P.O.S. actuel.

III. DENSITE MOYENNE PREVISIBLE DE L'URBANISATION A VENIR

La densité moyenne des logements créés est assez importante depuis 1999 : dans la zone urbaine la plus récente (celle qui accueille le petit bâtiment collectif) elle est de 18,6 logements à l'hectare. Dans le deuxième lotissement, plus proche du village, elle est de 7,5 logements à l'hectare.



L'urbanisation la plus récente (en violet), constitue, notamment pour la densité, une évolution positive par rapport aux quelques exemples d'habitat diffus développés entre 1982 et 1999 (en orange).

Avec en perspective une urbanisation qui prolonge la densité moyenne de l'habitat le plus récent dans la commune, on peut estimer la densité moyenne de l'urbanisation future à environ une quinzaine de logements à l'hectare.

IV. SUPERFICIES CONSTRUCTIBLES A PREVOIR POUR FAIRE FACE AUX BESOINS

La commune n'a pas pour objectif une explosion démographique, qui serait incompatible avec une bonne intégration des nouveaux habitants et avec le niveau d'équipement de Puygiron, qu'il s'agisse des réseaux ou de l'école. Le recul sur l'évolution démographique de ces dix dernières années (qui a affiché un rythme annuel moyen de 2,2%) a montré que cette évolution a permis à la commune une croissance sans déséquilibre et sans carence en équipement. Il s'agirait donc de produire un document d'urbanisme qui permette le prolongement de la courbe de croissance démographique de la période intercensitaire précédente, avec une légère affirmation de la croissance **c'est-à-dire une progression annuelle moyenne de l'ordre de 2,3%, soit environ 150 habitants en plus à l'horizon 2021 (422 habitants en 2008 au recensement INSEE).**

Sur la base d'une croissance démographique d'environ « 2,5 habitants* par logement créé », il est donc nécessaire (hors rétention foncière) de permettre la production d'une soixantaine de logements **soit, avec une densité moyenne d'une douzaine de logements à l'hectare (sauf dans les zones à assainissement autonomes, où la densité sera plus faible), environ 5 hectares de zones constructibles à créer.**

**En considérant logiquement que l'apport migratoire lié à l'arrivée de nouveaux ménages dans les logements qui seront construits sera partiellement annihilé par la décohabitation des logements créés ces dix dernières années, de 3,5 habitants en plus par logement créé, on passerait à 2,5.*

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

I. RAPPEL DE L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

II. RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les articles L 110 et L 121-1 s'appliquent aux S.Co.T., P.L.U. et Cartes Communales. Ces documents d'urbanisme portent toutefois sur des échelles de territoire très différentes. Dans ses choix, le P.L.U. de Puygiron intègre les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement du 5 janvier 2011.

III. LE CONTEXTE LOCAL

Le diagnostic a montré que Puygiron présente des enjeux multiples. La commune est dominée par une agriculture qui bénéficie d'un îlot de prospérité grâce à la proximité d'une usine de production de semences agricoles qui valorise une grande part des productions locales. Puygiron possède aussi un profil propice au tourisme, grâce à ses paysages au caractère du village et plus largement à son patrimoine bâti, Elle affiche également une dimension naturelle certaine avec le Jabron, son massif boisé.

La commune est aussi proche du pôle d'emplois montilien, avec en corollaire des enjeux en termes de développement d'offre en logements et de diversification de cette offre, dans une commune où une grande partie de l'urbanisation récente s'est incarnée dans un habitat individuel pavillonnaire, dont la densité est toutefois allée croissante ces dernières années.

Dans ce contexte, les surfaces utilisables pour le développement nécessaire de l'urbanisation sont finalement faibles si l'on souhaite limiter l'impact sur les espaces naturels et surtout, sur l'exploitation agricole. Ainsi, la notion d'économie de l'espace prônée par le code de l'urbanisme, notamment au travers de ses articles L110 et L121-1 prend un relief particulier et l'ambition principale du P.L.U., au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. a été d'assurer un développement nécessaire mais sobre dans le prélèvement d'un espace rare et important pour le maintien de l'exploitation agricole qui jouit localement d'une santé économique assez remarquable au regard de la crise que connaît le monde agricole.

IV. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

En réponses aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui s'articule autour des politiques suivantes :

Les politiques de développement démographique et de diversification de l'offre en logements

- Rechercher une croissance démographique maîtrisée, qui assure un développement à l'échelle de Puygiron et favorise l'équilibre dans la répartition par classes d'âges, notamment pour pérenniser sur le long terme les effectifs scolaires.
- Faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire.

Les orientations générales des politiques d'urbanisme

- Produire une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et qui respecte les fondements de l'organisation historique de Puygiron. Il s'agit aussi d'assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels et projetés à court terme.

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

- Il s'agit d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants.

Les politiques de développement économique et commercial

- L'ambition de la commune a été de s'appuyer, pour son économie, sur ses atouts propres (agriculture, tourisme, carrière) sans rechercher de manière forcenée l'implantation d'activités commerciales ou artisanales nouvelles.

Les politiques de développement des loisirs

- Accompagner l'urbanisation par le développement d'espaces récréatifs pour les habitants.

Les politiques de protection des paysages

Dans un objectif de préservation de l'identité du territoire communal, du cadre de vie, le P.L.U. a développé :

- des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels qu'urbains,
- des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagères de leurs sites d'implantation respectifs.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définit des mesures :

- de préservation des espaces agricoles et naturels dans un contexte de pression foncière grandissante,
- de préservation des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental du P.L.U.

Les politiques de protection contre les risques naturels

Le projet a tenu compte des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, (risques d'inondations liés au Jabron et au Drôme, risque de feux de forêt) dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il s'agit de satisfaire les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace, bien non renouvelable, au travers de la densification de l'espace bâti et du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant.

A Une croissance démographique maîtrisée

Après une période de croissance faible entre 1982 et 1999, liée à un solde naturel souvent négatif associé à un solde migratoire modeste, depuis 1999 la commune a connu une croissance démographique forte et continue en bénéficiant de l'attractivité croissante du pôle économique montilien qui a induit des besoins en logements qui ont rejailli sur une grande partie des communes rurales qui lui sont proches (dont Puygiron). Cette croissance soutenue a permis l'installation de familles avec enfants qui ont rééquilibré la pyramide des âges. Ces évolutions démographiques positives ont été possibles grâce au développement de deux opérations d'aménagement d'ensemble relativement denses et à la création, au sein d'une de ces opérations, de logements locatifs aidés, qui au-delà de la croissance du nombre d'habitants en valeur absolue, ont permis l'accueil de jeunes ménages, de moins en moins capables d'accéder directement à la propriété, notamment lorsqu'il s'agit d'acheter un pavillon. Le recul sur le développement démographique récent, issu du mode d'urbanisation de la commune ces dix dernières années est donc globalement positif. Son rythme a été « absorbé » sans difficulté par la commune, qu'il s'agisse de la capacité des équipements publics ou d'infrastructures. C'est la raison pour laquelle la commune s'est fixé comme objectif démographique une croissance annuelle moyenne de 2% environ (pour ces dix prochaines années).

Or, aujourd'hui, le P.O.S. ne dispose plus de superficies constructibles capables de reproduire le schéma de développement urbain récent :

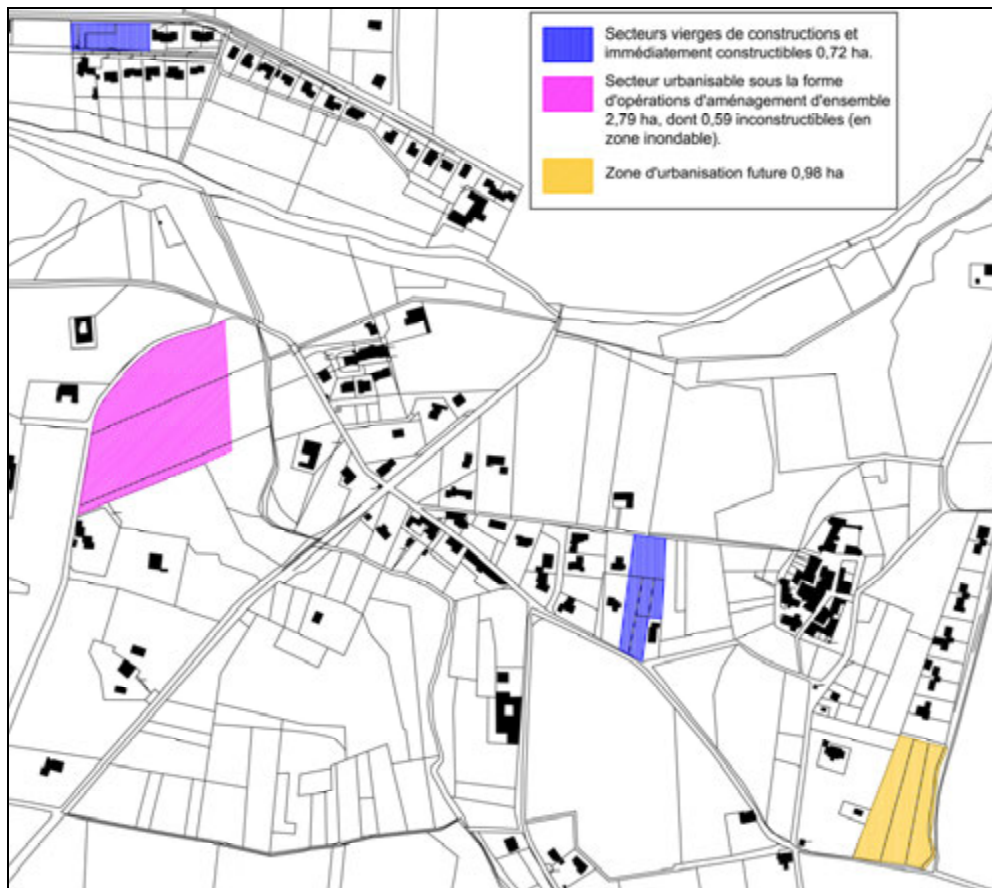
- Les zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sont saturées, alors que seules ces zones permettent véritablement l'encadrement de l'urbanisation, notamment lorsqu'il s'agit de remplir des objectifs de croissance (via des densités de logements minimales à réaliser) et de contrôle de la typologie des logements (en imposant des minima de création de logements locatifs, par exemple),
- Les dents creuses, situées dans les zones urbaines ne possèdent pas, même cumulées, la capacité d'accueil suffisante pour reconduire le développement récent de la commune (avec une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 2%). Par ailleurs, il est difficile d'apprécier le niveau de rétention foncière qui s'appliquera dans les zones urbaines et elles ne peuvent, si elles étaient majoritaires, constituer une base solide pour la concrétisation des objectifs de croissance démographique.

Le constat démographique positif de l'évolution récente, le devoir de la commune de participer à l'effort de création de logements nécessaires à la satisfaction des besoins qui se manifestent à l'échelle intercommunale, le souci de maintenir ses équilibres démographiques (notamment dans la répartition de la population par classes d'âges) constituent les principales raisons qui ont amené la commune à s'engager sur la redéfinition de l'emprise des zones constructibles, de manière à créer de nouveaux logements pour satisfaire des besoins avérés, notamment pour :

- favoriser l'installation de jeunes ménages,
- maintenir le rythme de croissance mesuré lors de la dernière période intercensitaire et éviter ainsi un « creux » trop fort dans les effectifs scolaires et un déséquilibre dans la pyramide des âges.

On a donc :

- maintenu les parcelles constructibles du P.O.S. situées en inclusion de l'espace bâti existant, (avec quelques extensions mineures),
- défini des zone A Urbaniser sur un espaces non bâti d'un seul tenant vaste, pour qu'il se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, plus « rentables » en nombre de logements produits.



Les principaux terrains constructibles ou d'urbanisation future et non actuellement bâtis du P.L.U.

Au total, on a dégagé 2,2 ha (en enlevant la partie inondable) de zones A Urbaniser immédiatement constructible (soit environ 33 logements), complétés par 0,72 ha de terrains classés en zone urbaine et 1 ha en zone d'urbanisation future.

La croissance projetée se justifie à l'échelle du pôle montilien : Puygiron est dans le canton une commune proche du pôle économique, principal pourvoyeur d'emplois. Elle est ainsi légitime pour l'accueil de nouveaux habitants, qui pourront s'établir dans une commune au cadre de vie agréable et assez proche de l'ensemble des fonctions urbaines, d'emplois et de services. Si la croissance démographique projetée est notable, elle reste compatible avec le niveau d'équipement de la commune. L'essor démographique recherché traduit aussi une dynamique qui reste à l'échelle de la commune. Avec une croissance théorique (si toutes les zones constructibles venaient à être bâties) d'environ 140 habitants sur 13 ans, en restant ainsi dans l'ordre de la croissance de la période intercensitaire précédente. On aura ainsi atteint l'objectif d'un développement démographique gradué qui respecte l'équilibre socio-économique de la commune.

B Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité

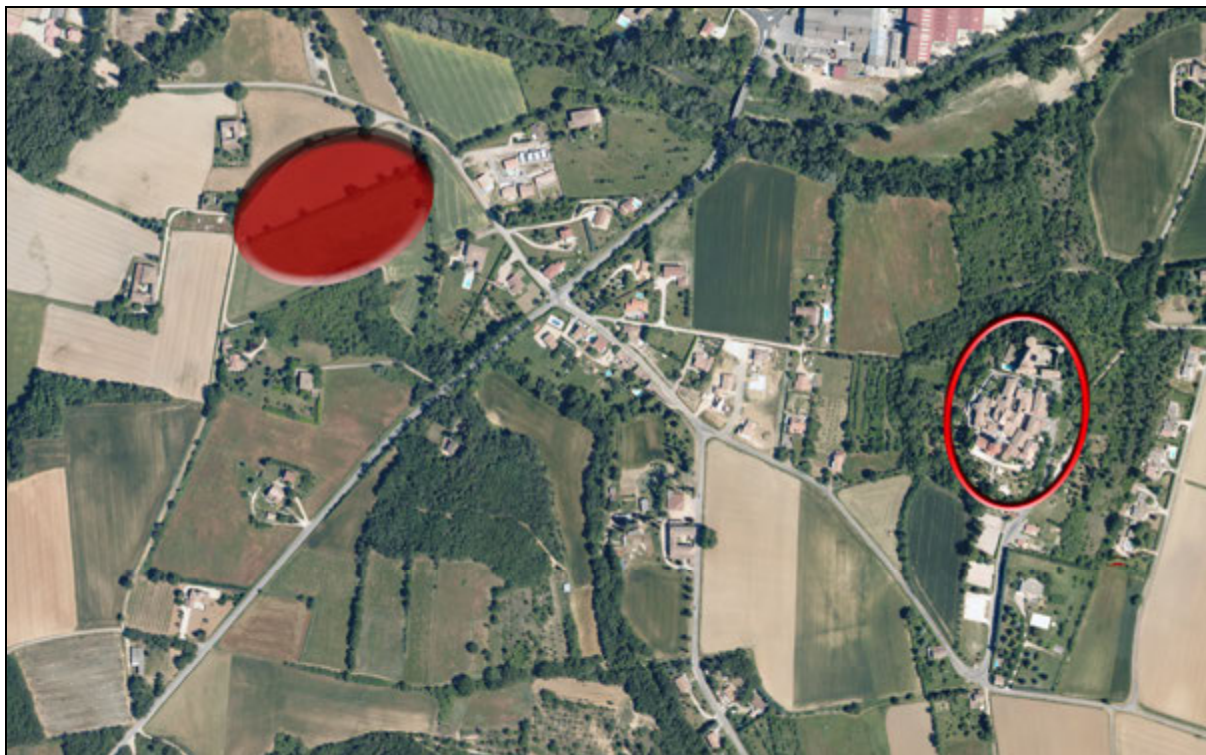
Malgré les efforts récents, l'habitat dans la commune présente aujourd'hui un relatif déséquilibre dans l'offre, trop largement dominée par l'habitat pavillonnaire, qui nécessite, avec l'inflation du prix des terrains et de la construction, des moyens financiers croissants qui excluent de l'accession au logement beaucoup de jeunes ménages. En dehors du dernier lotissement construit où, 4 logements locatifs aidés ont été réalisés on encore trouve peu d'habitations groupées ou de logements locatifs.

Il est probable que l'offre privée continue de développer un habitat essentiellement pavillonnaire (avec une densité vraisemblablement légèrement supérieure toutefois, compte tenu du renchérissement des terrains). L'urbanisation de la commune sur ce modèle unique poserait en termes des problèmes :

- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de maisons...avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction, ce qui constituerait une régression par rapport au bénéfice démographique de l'évolution récente de l'urbanisation, plus dense et plus diversifiée,
- Pics de besoins en équipements collectifs (notamment scolaires) à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens sur place.
- Dilution progressive de l'identité rurale de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et banalisé, avec un effet de « nappage » de l'espace agricole et naturel,
- consommation d'espace importante peu compatible avec la notion de développement durable,
- Sélection par l'argent des habitants de la commune, contraire à l'esprit de la loi S.R.U., qui demande la mixité.

C'est pourquoi, dans la zone de Barral qui présente une superficie significative d'un seul tenant, le P.L.U. a défini des zones qui s'urbaniseront sur le modèle d'un habitat plus dense, de manière à favoriser la mixité sociale et à diversifier la typologie de l'habitat. Dans ces zones, est également imposé aux constructeurs la création de logements locatifs aidés dont le nombre et la nature ont été définis pour aller vers plus d'équilibre entre locatif et accession à la propriété.

Ainsi outre la densification, la commune, au travers du règlement du P.L.U. impose un minimum de 10% de logements locatifs aidés dans les zones A Urbaniser de Barral (AUh sur les règlements graphiques).



Dans la zone ci-contre, outre l'obligation d'urbaniser via des opérations d'aménagement d'ensemble, on a favorisé un habitat différent de la maison individuelle « classique », qui respecte l'identité, l'échelle rurale de la commune. Dans l'esprit de la loi S.R.U. les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au rajeunissement de la population, avec un renouvellement régulier de leurs occupants (notamment au travers des logements locatifs qui seront produits et qui fonctionneront comme des logements de transition).

C Une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et respecte les fondements de son organisation historique

L'objectif est de faire évoluer la trame urbaine graduellement, sans bouleverser la structure socio économique de Puygiron, en respectant l'insularité du village, les limites franches définies par la topographie et les entités paysagères, les grands espaces naturels et agricoles.

Urbanisation et organisation du territoire

La préservation de l'identité de la commune passe, sur un plan géographique, principalement par :

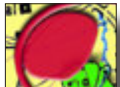


La préservation de l'architecture du village, de son caractère perché, de son écrin boisé, éléments fondamentaux de l'identité de la commune de son patrimoine.

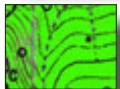


La protection de la chapelle Saint Bonnet et de ses abords.

- 1** Préserver le village perché et son écrin.
- 2** S'éloigner des nuisances de l'usine.
- 3** Développer un hameau
- 4** Circonscrire l'urbanisation déconnectée fonctionnellement du village.



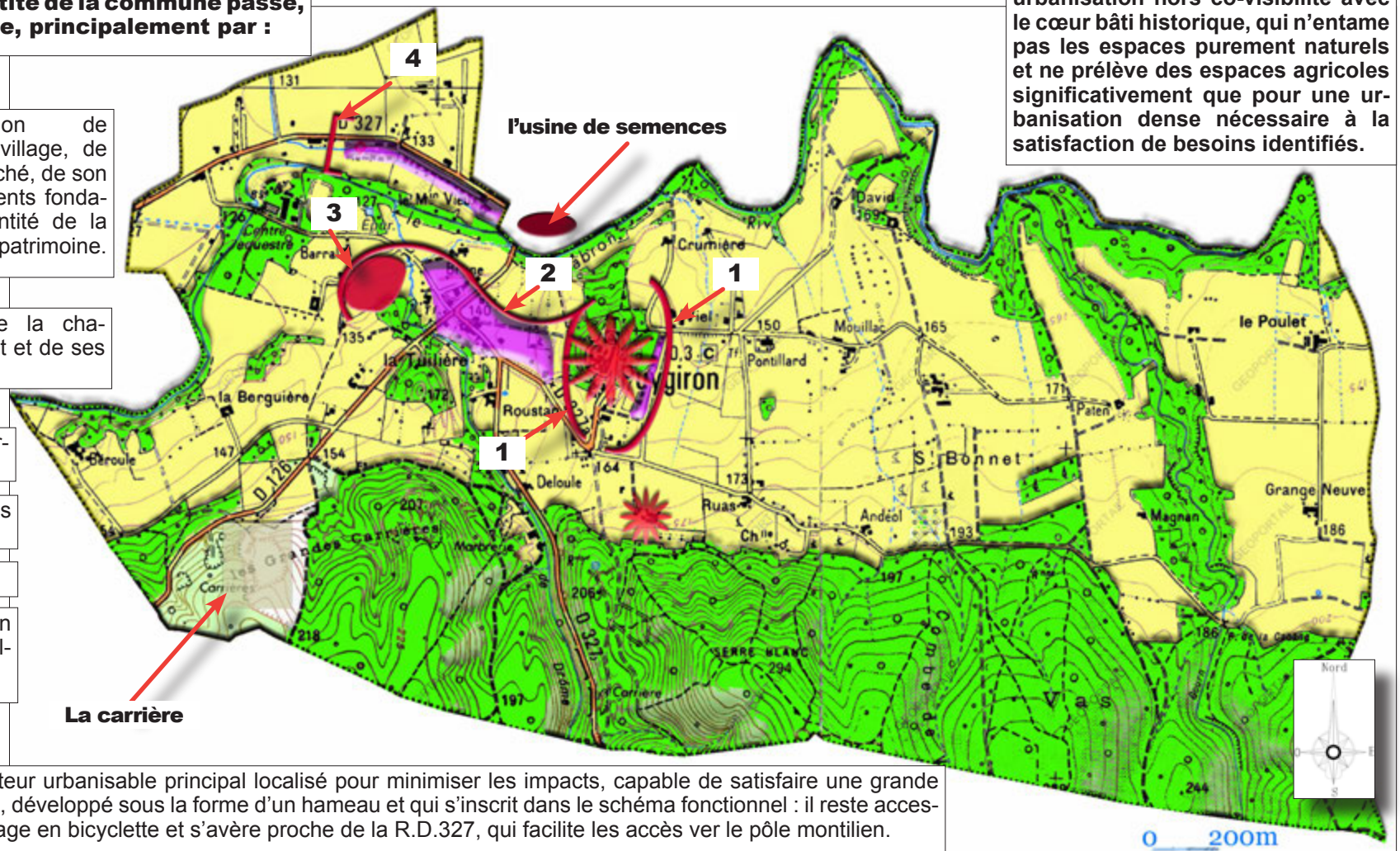
Le choix d'un secteur urbanisable principal localisé pour minimiser les impacts, capable de satisfaire une grande partie des besoins, développé sous la forme d'un hameau et qui s'inscrit dans le schéma fonctionnel : il reste accessible depuis le village en bicyclette et s'avère proche de la R.D.327, qui facilite les accès vers le pôle montilien.



Le maintien du grand massif forestier qui occupe le tiers Sud de la commune, en maintenant toutefois sans extension supplémentaire, l'exploitation de la carrière, composante historique et économique importante de Puygiron.



La préservation des espaces de production agricole, notamment à l'Est du village, pour leur rôle économique fondamental dans le fonctionnement des exploitations (en liaison avec l'usine de semence et pour leur caractère paysager très ouvert, exempt de bâtiment, qui mettent en scène le village (à l'Est de ce dernier).



Plus largement, le P.L.U. induit une urbanisation hors co-visibilité avec le cœur bâti historique, qui n'entame pas les espaces purement naturels et ne prélève des espaces agricoles significativement que pour une urbanisation dense nécessaire à la satisfaction de besoins identifiés.

D Aménager la trame viaire et assurer la cohérence entre réseaux et projet de développement

La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain, en ne classant en zone constructible que les secteurs desservis de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux existants ou en cours de réalisation (voirie, eau potable, électricité et réseau d'assainissement). Ainsi, le développement de l'urbanisation n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Une grande partie des zones d'habitat actuelles est desservie par le réseau d'égouts. Les eaux usées sont conduites par ce réseau vers la station d'épuration communale, située au bord du Jabron (milieu récepteur). Le Schéma Général d'Assainissement (S.G.A.), mené parallèlement à la révision du P.L.U. a permis de faire un bilan du fonctionnement du réseau et de la station d'épuration.

De ce bilan, il est ressorti principalement que la station d'épuration traitait une pollution largement sous-dimensionnée par rapport à la charge polluante attendue, à cause d'un déversoir d'orage fonctionnant mal, qui envoyait une grande partie de la charge polluante dans le milieu naturel, en amont de la station d'épuration. Depuis, la collectivité a chargé un employé communal de nettoyer régulièrement ce déversoir d'orage.

Les départs d'eaux usées sont donc éliminés par un entretien régulier de l'ouvrage.

Par ailleurs, le S.G.A. a défini un programme de travaux pour accompagner l'urbanisation, ce programme est en cours de réalisation :

Désignation		Descriptif sommaire des travaux projetés	Montant HT	Priorité
Réhabilitation du réseau	Réhabilitation du réseau EU du lotissement Massasse	Remplacement de 245 ml de conduites assainissement et reprise des branchements	56 350	1
Réseau pluvial	Gestion des eaux pluviales secteur les grandes carrières	Aménagement d'un fossé pluvial et création de traversées de chaussée	22 000	1
Extension du réseau	Raccordement de la zone AUh	Pose de 370 ml de conduites assainissement	31 050	1
Extension du réseau	Raccordement de la zone Ub	Réseau d'assainissement déjà en place	0	1
Réhabilitation du réseau	Mise en séparatif du réseau de collecte entre le village et la STEP	Remplacement de 800 ml de conduites assainissement et reprise des branchements	184 000	2
Extension du réseau	Raccordement de la salle des fêtes au réseau EU	Pose de 370 ml de conduites assainissement	85 100	2
Traitement des eaux usées du secteur Claux, Pontillard, Saint Bonnet et zone AU	Solution 1 : Raccordement au réseau existant : - tranche 1 - tranche 2	Tranche 1 : Pose de 570 ml de conduites assainissement gravitaires, 770 ml de conduite de refoulement et d'un poste de refoulement,	313 900	3
		Tranche 2 : Pose de 430 ml de conduites assainissement gravitaires,	98 900	
Raccordement sur la station d'épuration de MONTELMAR	Raccordement au réseau de Montboucher	Pose de 1 700 ml de conduites assainissement gravitaires, 200 ml de conduite de refoulement, et d'un poste de refoulement	530 000	4
Réhabilitation du réseau	Mise en séparatif du cœur du village	Remplacement de 230 ml de conduites assainissement et reprise des branchements	52 900	5
Total		-	1 374 200	

A l'issue de ce programme, le S.G.A. précise que la commune sera en mesure de traiter, via sa station d'épuration, environ 140 habitants supplémentaires :

« La station d'épuration actuelle pourra traiter les 210 EH actuellement raccordés, ainsi que les 140 EH supplémentaires, à condition de réaliser tous les travaux de réhabilitation et de mise en séparatif sur le réseau. »*

*Le P.L.U. prévoit 140 EH supplémentaires. Toutefois, seulement 117 seront desservis par le du réseau public d'assainissement : 51 logements seront raccordés à l'égout sur les 60 projetés (sur la base de 2,3 habitants en plus par logement construit).

Afin d'assurer une adéquation totale entre programme des travaux pour le réseau d'eaux usées et la STEP, la zone de CLAUX (AU au P.L.U.) a été classée en zone d'urbanisation future. Sa constructibilité restera suspendue à la réalisation du programme d'assainissement.

Concernant la charge polluante, la station d'épuration permettra d'assurer l'adéquation entre croissance démographique liée au P.L.U. et assainissement des eaux usées issues des logements actuels et projetés, **moyennant la concrétisation du programme de travaux défini dans le S.G.A. (programme actuellement engagé).**

Concernant la charge hydraulique des eaux usées, le S.G.A. a montré que moyennant l'élimination des eaux parasites qui s'introduisent dans le réseau s, la station d'épuration était en mesure de traiter les eaux usées de la population actuelle et projetée dans le cadre du P.L.U. :

« Après travaux sur le réseau, le débit d'eaux claires parasites éliminé sera de 0,9 m³/h, soit 21,6 m³/j. Le volume d'eau à attendre en entrée de station sera donc de 21,4 m³/j. La station d'épuration disposera alors de 21,6 m³/j. En appliquant le ratio déterminé grâce au rôle de l'eau 2008 (soit 100 l/j d'eaux usée/EH), la station pourra accepter environ 216 habitants supplémentaires ».

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Aucune zone constructible dans la commune et possédant une capacité d'accueil a été retenue en assainissement autonome.

L'EAU POTABLE

Le Syndicat gestionnaire du réseau, après transmission du projet de P.L.U. par la commune, a précisé que ce projet de P.L.U. est compatible avec le niveau de desserte de Puygiron par le réseau d'eau potable.

Les observations du Syndicat Intercommunal des eaux du Bas Roubion sont relatives simplement à des aménagements de réseaux faciles à réaliser pour la desserte des zones AUh de Barral :

- les zones AUh devront être desservies à partir d'une conduite F125 implantée au Nord sous la voie communale N°6 en empruntant le chemin de la Begure,

La croissance démographique induite par le P.L.U. est cohérente avec le potentiel de desserte en eau potable de la commune (eau délivrée par le syndicat intercommunal et le projet n'implique que des interventions mineures sur le réseau d'adduction

LES ACCES ET LES VOIRIES

La réflexion menée a d'abord posé comme principes :

- une urbanisation qui puisse composer avec le réseau de voiries existant, pour limiter le développement d'infrastructures supplémentaires,
- une urbanisation qui limite les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (pour réduire la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile
- qui reste compatible avec des déplacements intra-communaux à pied ou en bicyclette (entre les zones d'habitat et l'école notamment).

Cette première approche a permis d'écarter un certain nombre d'hypothèses pour le développement de l'urbanisation :

- L'urbanisation au Nord du Jabron : bien que des lotissements s'y soient développés, y renforcer significativement la construction aurait conduit à la création de nouveaux accès directs (donc accidentogènes) sur la R.D.327, route assez circulée, qui possède un rôle marqué de voie de transit, sans compter que développer la construction à proximité de cette voie passante, dans un espace de plaine très ouvert, aurait conduit à exposer inutilement les nouveaux habitants à des nuisances sonores.
- L'urbanisation dans les espaces de plaine à l'Est du village : le lien entre le pôle montilien et la commune est assuré par la R.D.126, qui passe à l'Ouest du village. Développer sensiblement l'urbanisation coté opposé à cette voie implique un surcroît de trafic sur le réseau secondaire de voies communales étroites, en allongeant inutilement les trajets entre habitat dans la commune et pôle montilien.

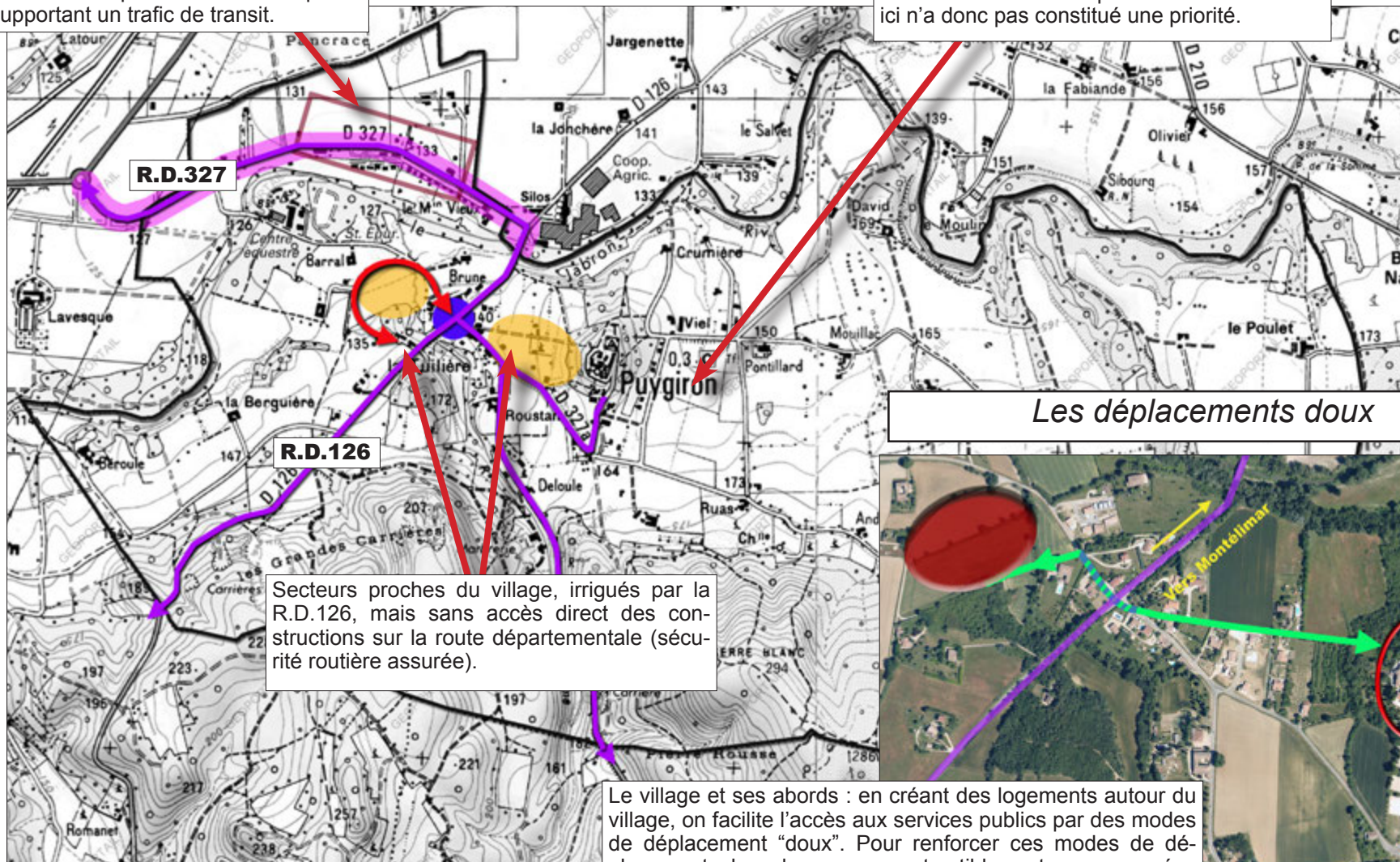
Ce sont les raisons pour lesquelles le projet a privilégié pour l'urbanisation les espaces proches fonctionnellement du principal carrefour sur la R.D.126 (pour rallier ainsi facilement le pôle montilien, sans augmenter la circulation aux abords du village historique), sans que cette urbanisation ne s'éloigne trop du village (environ 600 m pour la zone de Barral) et en accompagnant la construction d'un réseau de voies piétonnes et cycles déconnecté des voies carrossables sur une grande partie de son linéaire, avec comme seul « point dur », la traversée de la R.D.126.

En outre, afin de renforcer la sécurité routière, faciliter le stationnement automobile dans le village, on a prévu des emplacements réservés pour créer des parkings.

Cohérence entre projet et voirie

Secteur bâti où l'urbanisation n'a pas été développée, à cause de son éloignement du village (recours à la voiture nécessaire pour tous déplacements) et du caractère accidentogène de l'accès direct sur une portion de route départementale supportant un trafic de transit.

À l'Ouest du village, le réseau de voirie est constitué de chemins peu larges, plus éloignés des accès sur la R.D.126 qu'à l'Est. L'urbanisation ici n'a donc pas constitué une priorité.



Les déplacements doux

Secteurs proches du village, irrigués par la R.D.126, mais sans accès direct des constructions sur la route départementale (sécurité routière assurée).

Le village et ses abords : en créant des logements autour du village, on facilite l'accès aux services publics par des modes de déplacement "doux". Pour renforcer ces modes de déplacements doux, les zones constructibles sont accompagnées de voies publiques piétons-cycles.

E Préserver et mettre en valeur les paysages urbains, agricoles et naturels

LE GRAND PAYSAGE

Le « Grand paysage » de Puygiron, encore aujourd'hui, présente une structure rurale qui reste lisible, où chaque entité est facilement identifiable. Le choix de protéger cette structure traduit avant tout l'attachement de la commune à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un facteur d'attractivité fondamental, qu'il s'agisse de l'habitat ou du tourisme, principaux pans de l'économie locale, après l'agriculture.

La protection du paysage traduit aussi la volonté d'entretenir un cadre de vie pour les habitants de la commune.

Ces choix de préservation ont été exprimés dans le projet à plusieurs niveaux et notamment :

- Dans la protection de la structure historique du village,
- Dans l'absence de co-visibilité entre les principales zones d'habitat et le village perché, Dans la recherche, au travers des orientations d'aménagement définies pour les zones A Urbaniser (AUh), d'une urbanisation qui compose avec les spécificités de leurs terrains d'assiette et recherche une composition plus de hameau que de « lotissement ».

En outre :

- Les vastes ensembles agricoles ouverts en co-visibilité avec le village sont protégés de toute construction nouvelle, y compris agricole, pour éviter le mitage d'une plaine très sensible, surtout à l'Ouest du village,
- Le massif forestier des collines du tiers Sud de la commune, qui joue un rôle d'écrin est protégé,
- Les ripisylves, qui rythment le paysage de plaine sont protégés,
- Les abords de la chapelle Saint Bonnet sont protégés.

La commune a fait des choix en termes d'organisation du développement qui s'appuient sur les principes de juxtaposition sans interpénétration des différentes entités paysagères, qu'elles soient agricoles, naturelles ou bâties, dans l'objectif de former un tout cohérent, contrasté et facilement lisible. Le P.L.U. a donc :

- développé une urbanisation hors des sites agricoles et naturels qui portent les éléments de l'identité rurale et naturelle de la commune et qui participent aussi à son cadre de vie : les espaces agricoles ouverts, le Jabron, la forêt de chênes,
- protégé la structure bâtie dense du village historique, son caractère perché, les bois qui couvrent les pentes du mamelon rocheux qui constitue son socle. Afin de maintenir la typologie urbaine, les corps de rues, l'alignement des constructions est protégé dans le cadre du règlement de la zone UA.
- Confiné l'étalement urbain, en particulier dans les secteurs les plus sensibles sur le plan paysager, notamment dans la plaine agricole, à l'Est du village.

Urbanisation et Grand paysage

Les objectifs de préservation des paysages, d'évolution contrôlée de la trame urbaine, ont notamment conduit aux choix suivants :

Limites franches du développement de l'urbanisation établies dans un souci de respect des grandes unités paysagères agricoles et naturelles, de l'insularité du village, de renforcement des contrastes entre espaces bâtis et espaces ouverts.

Zone AUh de Barral

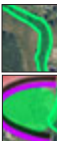
La chapelle
Saint Bonnet

A

Les rares zones d'habitat diffus sont supprimées pour stopper le mitage du paysage rural, préserver sa lisibilité.



La forêt, son rôle d'écrin sont protégés par un classement en zone naturelle.



A proximité des zones bâties, les espaces boisés classés à conserver (EBC) protègent la forêt et les principales bandes boisées comme éléments fondamentaux du paysage communal et de sa diversité, comme coupures vertes, pour éviter l'effet de "nappage" de l'urbanisation.

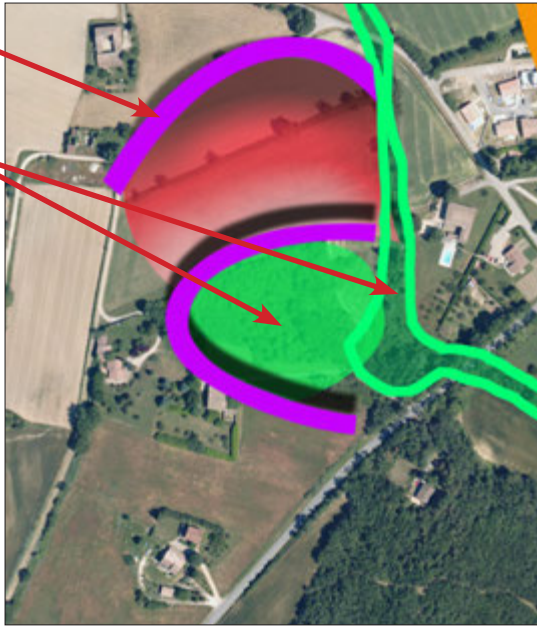


La zone Aa du P.L.U., inconstructible, y compris pour les bâtiments agricoles, protège le paysage de plaine, très sensible au mitage et notamment les abords du village perché et de la chapelle.

Urbanisation et Grand paysage

L'urbanisation nouvelle s'appuie sur des limites franches pour renforcer les contrastes entre bâti et champs, élément clé de la lisibilité du paysage.

Ripisylves et massifs boisés sont utilisés pour former des coupures vertes entre les zones bâties.



La zone AUh de Barral a fait l'objet d'orientations d'aménagement et d'un règlement spécifique pour assurer la cohérence paysagère de l'ensemble bâti, l'adaptation au site du programme de logements. Les choix visent à éviter la banalisation du paysage en favorisant un quartier nouveau différent de l'habitat pavillonnaire quelconque.

Les bois de coteaux sont protégés car ils mettent en valeur le village historique.



La préservation du village et de son caractère insulaire relèvent d'enjeux fondamentaux d'affirmation de l'identité historique de la commune, de mise en valeur de son patrimoine. Les dispositions réglementaires mises en place (règlement de la zone UA, zone Aa inconstructible autour du village) traduisent ces enjeux. La protection des abords de la chapelle, relève de la même logique de préservation.

LES PAYSAGES URBAINS

Le code de l'urbanisme a doté les P.L.U. d'outils capables d'imprimer des orientations d'aménagement et de programmation pour les zones constructibles. Ces outils n'existaient pas dans le P.O.S. et leur mise en œuvre constitue une des principales évolutions entre nouveau et ancien document d'urbanisme. Là où le P.O.S. se contentait de définir des secteurs constructibles et un règlement pour ces secteurs, dans le P.L.U., pour les zones dont la superficie et/ou la localisation réclamaient une attention particulière, on a produit des orientations d'aménagement pour assurer la cohérence du développement urbain et l'insertion paysagère.

Dans la principale zone constructible, les principes d'aménagement reposent sur une densité minimum et sur une composition urbaine diversifiée. L'émergence d'une trame de voirie nouvelle organisée de manière cohérente avec la trame de voirie ancienne, la hiérarchisation des voies participent aussi à la recherche d'une composition alternative à l'étalement pavillonnaire, qui banalise l'espace bâti et ignore la configuration paysagère initiale des terrains :



La zone de Barral



Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement : cohérence des accès, mixité entre habitat groupé et individuel, espaces communs transversalité piétonne... Cette illustration traduit « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter.

F Préserver l'agriculture – protéger les espaces de production

L'espace agricole de Puygiron présente une valeur ajoutée importante grâce à la proximité immédiate d'une usine de production de semences (implantée au Nord du Jabron, sur la commune de la Bâtie Roland), qui génère des débouchés économiques majeurs pour les exploitations voisines de l'usine, dont plusieurs sont implantées à Puygiron. En outre, le territoire communal bénéficie pour une grande partie du réseau d'irrigation et ses grandes étendues plates, d'un seul tenant, composées de sols de bonne valeur agronomique et peu mités par l'urbanisation constituent une base solide pour l'économie agricole moderne.

Le choix de protéger l'espace agricole traduit le souhait de pérenniser un terroir diversifié, avec une plaine d'une grande valeur agronomique, donc économique.

Ainsi, la première des précautions a été d'éviter de prélever sensiblement des terres agricoles d'importance lorsque des secteurs de faible valeur ajoutée pour l'agriculture pouvaient être mobilisés en nombre suffisant pour construire. C'est ce choix qui a été fait dans le cadre du P.L.U. :

- L'étalement urbain a été très limité, de sorte qu'en dehors de la zone de Barral les zones d'exploitations ne sont pas touchées par les secteurs constructibles.
- Si la zone de Barral destine à l'urbanisation un secteur pour partie plantés en lavandes (l'autre moitié étant en pré), c'est pour répondre à des enjeux de diversification de l'offre en logements et de mixité de l'habitat établis sur la base de besoins clairement définis dans la phase diagnostic. Les surfaces prélevées s'inscrivent dans un vrai projet urbain et non dans une consommation délibérée de l'espace de culture.

Les mesures prises :

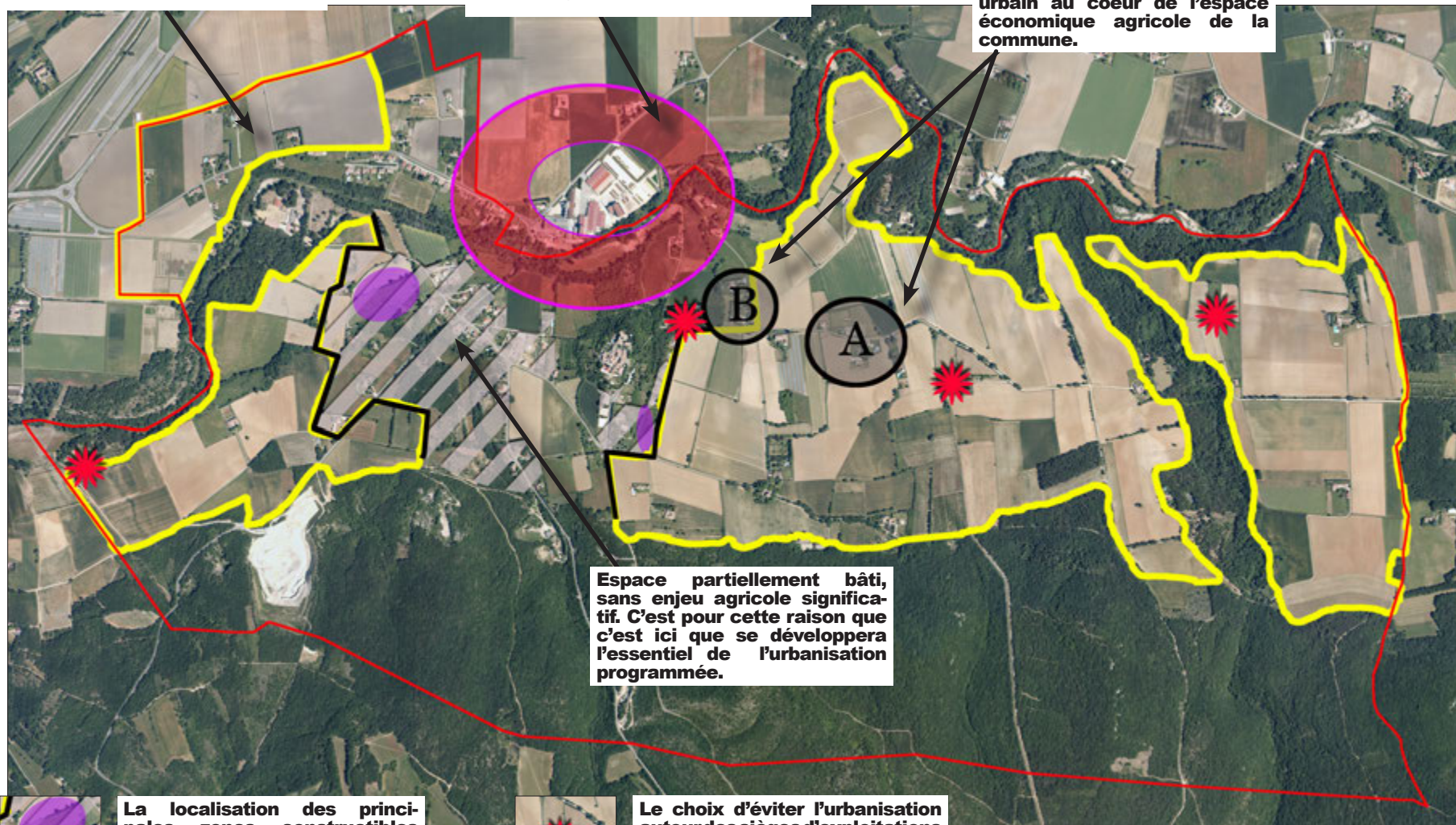
- de classement en zone agricole des terrains cultivés qui ne s'inscrivent pas directement dans le projet urbain,
- ou de classement en zone agricole des terrains situés autour des bâtiments techniques agricoles ont donc été nécessaires.
- On a en outre évité soigneusement de classer en zone constructible les terrains agricoles proches de l'usine de semence, pour éviter tout conflit d'usage entre habitat et activité de l'usine.

Urbanisation et agriculture

Le mitage de la plaine du Rou-bion est stoppé pour préserver un secteur à fort potentiel agricole.

Pas d'urbanisation autour de l'usine de semences pour éviter les conflits d'usages.

L'extension de ces zones d'habitat diffus a été proscrite pour éviter l'étalement urbain au coeur de l'espace économique agricole de la commune.



Espace partiellement bâti, sans enjeu agricole significatif. C'est pour cette raison que c'est ici que se développera l'essentiel de l'urbanisation programmée.

La localisation des principales zones constructibles ou d'urbanisation future a été choisie pour éviter d'empiéter sur les grands espaces agricoles d'un seul tenant.

Le choix d'éviter l'urbanisation autour des sièges d'exploitations vise à limiter les conflits d'usage, qui nuisent au bon fonctionnement des exploitations.

G L'intégration des risques

LES RISQUES NATURELS

La commune est sujette à trois types de risques naturels :

- Le risque inondation (Jabron et affluents de cette rivière, qui longe la commune en bordure Nord),
- le risque incendie, dans et aux abords du principal massifs forestier,
- Le risque de séisme, qui ne se traduit pas par des prescriptions particulières du point de vue de l'urbanisme mais par des règles relatives aux modalités de construction.

Pour l'ensemble de ces risques, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance et les données issues des études d'inondabilité menées lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire.

Sur la base de ces études, le P.L.U. a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

Ceci s'est traduit dans le P.L.U. :

- **par l'absence de nouvelle zone constructible dans secteurs à risques incompatibles avec l'habitat,**
- **Par des règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones à risque pour ne pas aggraver ce risque ou augmenter les populations exposées.**

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Puygiron est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses : la canalisation de transport ODC1 (oléoduc de défense commune n°1) exploitée par la société TRAPIL.

Cette canalisation se situe dans un espace agricole et n'impacte donc aucune zone constructible.

INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales, pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

Plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme relevant d'un intérêt environnemental particulier (Z.N.I.E.F.F, forêt, ripisylves...). Dans la mesure où le projet de développement pouvait s'appuyer sur des zones déjà très anthropisées ou partiellement artificialisées, la commune a fait le choix de ne pas entamer, mais aussi de protéger ses espaces naturels remarquables « non renouvelables », qui participent au maintien de la biodiversité, constituent des éléments importants du cadre de vie, du paysage. On a notamment veillé à ne pas couper les continuités naturelles, les corridors écologiques.

Par ailleurs, si la notion d'espaces naturels et agricoles vient spontanément à l'esprit, il ne peut se réduire à ce seul aspect. L'environnement, la qualité de vie qui lui est associée, s'expriment aussi sur un plan économique et social.

La préservation de l'environnement au sens large repose donc sur des mesures de protection de la faune et de la flore, mais aussi sur la définition d'une problématique de maintien des équilibres, entre les espaces naturels, l'agriculture et l'habitat, de limitation des déplacements (notamment l'accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette).

A Puygiron, cette notion d'équilibre est fondamentale car elle est garante de son identité. Par sa position, proche du pôle montilien, elle pourrait en effet facilement subir une banalisation de son territoire en cédant à la pression foncière au travers d'un étalement de zones pavillonnaires. Pour l'instant, même si ce type d'habitat existe, le P.O.S. a limité son impact, grâce à une définition des zones constructibles relativement modeste en emprises, qui a respecté la topographie locale, le caractère insulaire du village, le paysage d'ensemble.

Le développement en « tâche d'huile » sans caractère qualitatif sur le bâti aurait conduit inévitablement à une altération de l'environnement au sens large. De ce point de vue, sa préservation et sa mise en valeur reposent sur la protection des espaces les plus sensibles (et notamment ceux mis en évidence dans le volet environnemental et paysager), mais aussi sur la préservation des équilibres entre les différentes formes d'habitat, leurs liens entre eux et avec les équipements, (l'école notamment) tels qu'ils ont été définis dans le P.A.D.D.

P.L.U. et protection des espaces naturels et des continuités écologiques



La forêt et ses clairières. Il s'agit des principales zones naturelles en tailles et en importances.

Dans les secteurs bâtis proches des corridors biologiques, l'urbanisation n'est pas renforcée significativement, de manière à conserver les continuités écologiques.

La Z.N.I.E.F.F. du Jabron n'est pas touchée par l'urbanisation nouvelle.



Le Jabron

En conformité avec l'arrêté préfectoral n°09-5666, la carrière ne sera pas étendue au-delà de son emprise actuelle. Cette emprise ne remet pas en cause la continuité écologique Est-Ouest du massif boisé, qui conserve son rôle de corridor et de zone nodale.

Le choix de la commune a été de proscrire l'urbanisation dans les sites naturels, car elle disposait d'espaces suffisants pour satisfaire ses besoins de développement en-dehors des secteurs à enjeux environnementaux forts. La zone constructible principale est située hors forêt et hors Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Elle est toutefois proche du Drôme, qui a le caractère de corridor écologique secondaire. Ce corridor est toutefois protégé par un classement en espace boisé à conserver et l'urbanisation demeurera à environ 50 m moins du ruisseau (inondabilité).



Le bâti existant.



Les nouvelles zones constructibles du P.L.U. Elles n'empiètent sur aucun espace naturel identifié dans le volet environnemental.



L'urbanisation se développe sur des espaces ouverts de faible bio-diversité et hors zones puits (bosquets d'arbres notamment), dont les plus importants sont protégés par un classement en zone naturelle et/ou en espace boisé classé à conserver.

II. MESURES DE PROTECTION DIRECTES DEFINIES PAR LE P.L.U.

Le P.L.U. a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs identifiés comme possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence dans la partie diagnostic du rapport de présentation. Ces secteurs ont été classés en zone N inconstructible :

- la Z.N.I.E.F.F. (dont l'emprise correspond au Jabron et à sa ripisylve)
- les massifs boisés, les corridors écologiques.

Ces secteurs sont de toute manière, dans leur plus grande partie, impropres à l'urbanisation (notamment à cause d'une topographie contraignante, de l'omniprésence des risques naturels et de la carence en réseaux).

L'incidence du P.L.U. sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres des secteurs à préserver : les plus grandes zones constructibles sont en prés, en inclusion dans l'espace bâti existant ou dans son prolongement immédiat.

III. LA PROTECTION DE LA Z.N.I.E.F.F.

On a répertorié sur le territoire communal une Z.N.I.E.F.F. de type 1 (n° 26000028). Elle constitue un site particulier qui présente un intérêt spécifique et abrite des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elle correspond à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Le P.L.U. a classé les terrains inclus dans la Z.N.I.E.F.F. en zone naturelle inconstructible pour l'essentiel (N) et les bois ont été protégés par un classement en Espaces Boisés à Conserver, quelques terrains en prés ont été classés en zone A. Aucune occupation ou utilisation du sol susceptible de remettre en cause la vocation naturelle des terrains ne sera possible. Aucun impact négatif direct du P.L.U. sur la Z.N.I.E.F.F. n'est donc mesurable.

IV. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE "Rhône Méditerranée" approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin le 20 novembre 2009 constitue un instrument ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la Loi sur l'eau. Il définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses 8 orientations fondamentales : le document d'urbanisme, à travers le PADD et le règlement graphique et écrit, intègre ces dispositions. En effet, Le P.L.U. ne porte atteinte à aucune zone humide ou cours d'eau situé sur le territoire communal, il intègre le Schéma Général d'assainissement, respecte dans la définition de ses zones constructibles, les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites de son réseau de distribution, comme les périmètres de protection des captages d'eau potable. Il impose par ailleurs dans l'essentiel des zones constructibles l'infiltration des eaux de ruissellement. En outre, la quasi totalité des zones constructibles est raccordée au réseau d'eaux usées. Un seul secteur constructible demeure à assainissement non collectif. Les études de sols menées dans ce secteur dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement ont montré la bonne aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Ce document a défini la filière d'assainissement à mettre en place dans le respect de l'environnement naturel et de la réglementation.

V. LES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

<p><i>La préservation de la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction et d'alimentation de la faune et la flore</i></p>	<p>Les zones nodales (de station, d'alimentation et de reproduction de la faune) sont maintenues : la ripisylve du Jabron, du Drôme, du Gourn, la forêt de l'étage collinéen, les zones de landes, de friches et de pelouses incluses dans la forêt ne sont pas impactés directement ou indirectement par le développement de l'urbanisation. Si le périmètre d'exploitation de la carrière comprend une partie encore en forêt, ce périmètre n'a pas été agrandi et ainsi, la zone forestière n'est pas coupée. Par ailleurs, à l'issue de l'exploitation, les terrains de la carrière seront remis en état et permettront de générer un espace ouvert, qui en milieu forestier permettra, à moyen terme, de développer des espaces très propices à la flore souvent rare des clairières et des pelouses sèches.</p>
<p><i>La pollution et la qualité des milieux</i></p>	<p>La station d'épuration actuelle dote la commune d'un outil de traitement des eaux usées aux normes, suffisamment dimensionné pour assurer la dépollution des eaux usées de l'urbanisation actuelle et projetée dans le cadre du P.L.U. L'urbanisation reste proche du village et de l'accès à la R.D.126 qui ouvre sur le pôle montilien. Les espaces bâtis nouveaux, à l'Ouest du village seront proche des services publics et notamment de l'école. Les accès piétons-cycles depuis ces zone d'habitat vers le centre sont aisés, les déplacements vers le village selon des modes doux donc favorisés (grâce à plusieurs emplacements réservés qui permettront des accès piétons sécurisé). Les accès vers le pôle montilien restent courts grâce à la proximité entre les routes départementales et les pôles d'habitat, influant ainsi positivement sur la qualité de l'air.</p>
<p><i>Les ressources naturelles</i></p>	<p>L'analyse de la ressource en eau a montré un niveau de ressource suffisant pour l'urbanisation projetée dans le cadre du P.L.U.</p>
<p><i>Les risques naturels</i></p>	<p>Les risques ont été intégrés dans la problématique du P.L.U. : le développement de l'habitat est proscrit dans les zones à risque fort ou moyen. La gestion du bâti existant est strictement encadrée dans ces zones de risques lorsqu'elles sont déjà bâties de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité ni la population exposée aux risques.</p>

***Le cadre de vie, Le
patrimoine naturel et
culturel***

Les éléments emblématiques de l'identité de Puygiron ont été protégés :

- La structure et l'architecture du village historique, son caractère de village perché,
- La forêt, les rives du Jabron, lieux de détente pour les habitants.

La destination agricole des espaces de culture est affirmée. Les seuls secteurs prélevés sur les espaces agricoles, à l'Ouest du village, l'ont été dans le cadre d'un projet de densification et de diversification de l'offre en logements, dans l'objectif de permettre au plus grand nombre, sans discrimination de trouver un logement et pour permettre à l'école communale d'accueillir suffisamment d'enfants pour assurer le maintien de ses classes.

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT

Ces motifs découlent directement des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimiter les zones.

I. LES ZONE URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT UA,UAb,UB

D'une manière générale, les zones urbaines recouvrent des secteurs déjà desservis par les voiries et réseaux, existants ou en cours de réalisation. Elles occupent les parties du territoire déjà largement urbanisées. Les réseaux étant « dus » aux constructions en zone urbaine (électricité, voirie, eau potable), n'ont été classés en UA ou UB que des secteurs équipés ou qui le seront à très court terme.

Les superficies non construites en zone urbaine et d'un seul tenant restent de dimensions modestes pour que leur urbanisation, au coup par coup n'induisse pas des problèmes structurels avec le tissu urbain existant (au niveau des accès notamment) ou une organisation des constructions qui gèle un nombre important de m² pour peu de logements construits (autoriser l'urbanisation au coup par coup sur des superficies importantes aurait pu conduire à des « gâchis de terrain », avec par exemple, une seule constructions sur une grande parcelle).

A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLES 1 ET 2

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat et/ou de commerces et de services, visent à assurer la salubrité et la sécurité publique en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les bâtiments agricoles nouveaux, les installations classées, ou les constructions à usage industriel.

B Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

ARTICLES 3 ET 4

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires évidents. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage.

ARTICLE 5

En cohérence avec la loi et pour favoriser la densification, il n'a pas été fixé de superficie minimale pour construire dans les zones urbaines desservies par le réseau d'assainissement. Par contre, dans les secteurs UB1, non desservies par le réseau, afin de garantir la salubrité publique et préserver l'environnement, il est imposé une taille et une forme des parcelles qui devra permettre l'implantation d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLES 6, 7 ET 10

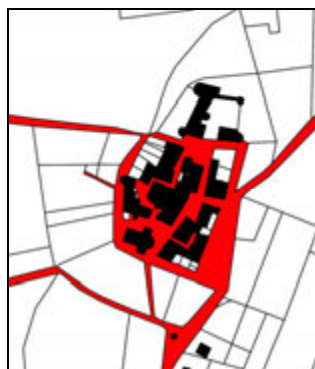
Ces trois articles revêtent une importance toute particulière car ils définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les morphologies urbaines existantes, celles que l'on a souhaité encourager, on a rédigé des articles qui visent :

- à préserver les caractéristiques existantes quand elles présentaient un intérêt architectural et patrimonial particulier, ce qui est le cas dans la zone UA, qui correspondent au bâti historique du village,
- à faire évoluer ces caractéristiques lorsqu'elles étaient synonymes d'espace bâti banalisé, comme dans une partie des zones UB.

Dans la zone UA, on s'est attaché à préserver les perspectives des rues et la composition urbaine en îlots, avec des implantations qui peuvent venir en limites des voies et emprises publiques et en limites séparatives. Le caractère organique du tissu urbain du village est ainsi préservé au travers des articles UA 6 et UA 7 du règlement. Dans le secteur UAb, attenant au village mais à l'écart du cœur historique, on a laissé la possibilité de former un front bâti mais sans l'imposer. Ici ce seront les clôtures (auxquels on a apporté des précisions sur le traitement à l'article UA 11), qui formeront l'élément bâti qui soulignera l'alignement.

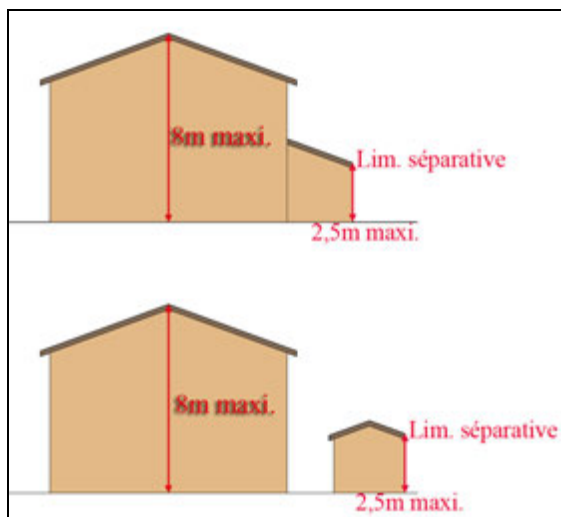
En zone UA, les hauteurs des constructions nouvelles devront par ailleurs s'harmoniser avec les hauteurs des bâtiments voisins. Des hauteurs maximales ont cependant été définies (10 m et 12 m pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) dans le but de préserver la ligne de ciel, la silhouette du village perché, dominés par le clocher de l'église et le château (éviter que des bâtiments nouveaux « ne concurrencent » ces deux édifices en vision éloignée).

Dans le secteur UAb, la hauteur des bâtiments a été fixée à 6 m pour ne pas modifier les perspectives sur le village perché observé depuis l'Ouest.



Les règles définies aux articles UA6 et UA7 font respecter les alignements bâtis, les compositions en îlot dans le village.

Dans la zone UB, qui correspond au tissu urbain récent, fait essentiellement de petites opérations d'aménagement d'ensemble et de maisons construites au coup par coup, sur un modèle pavillonnaire, on a défini les conditions d'émergence, dans l'esprit des opérations d'aménagement récentes, plus denses, d'un tissu urbain semi ouvert, avec la possibilité, dans la construction au coup par coup, d'implanter les annexes des habitations sur une ou plusieurs limites séparatives, mais pas les habitations elles-mêmes, de manière à rendre possible la densification par rentabilisation de l'espace, mais sans bouleversement des rapports de voisinage, dans des quartiers déjà en grande partie habités :



Avec cette règle, dans le cadre de la construction au coup par coup, on facilite la densification sans bouleverser les relations de voisinage.

Toutefois, dans un souci de densification lorsque l'urbanisation se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites internes à l'opération sans distinction dans leurs natures, qu'il s'agisse d'habitations ou d'annexes, par exemple. Cette différence avec la construction au coup par coup s'explique par le fait que l'opération d'aménagement d'ensemble crée en une fois un espace bâti et qu'ainsi, il est possible d'organiser l'urbanisation au sein de l'opération en conciliant densité et gestion des co-visibilités, des espaces communs, des coupures vertes, ce que ne permet pas le coup par coup.

En zone UB, Le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques à l'article UB6 vise à affirmer ces voies en tant que réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers. Le recul imposé vise également à anticiper d'éventuels besoins d'élargissements des principaux chemins communaux, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation.

En zone UB, la limitation de hauteur des bâtiments à 8 mètres est cohérente avec la morphologie urbaine souhaitée : il s'agit à la fois d'éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient la cohérence du tissu urbain existant, tout en renforçant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification en douceur, sans traumatisme paysager. La hauteur de 8 mètres correspond à la hauteur des bâtiments anciens. Toutefois, dans le secteur UB1 de Claux, la hauteur maximale a été fixée à 6 m. Cette zone longe le versant Est du mamelon rocheux que le village surmonte. Le panorama est ici très important pour l'identité paysagère de la commune, la « mise en scène » du village perché. Développer en contre bas du village, dans un espace très ouvert, des constructions d'une hauteur supérieure à 6 m impacterait très sensiblement la lisibilité du paysage, la composition du panorama.

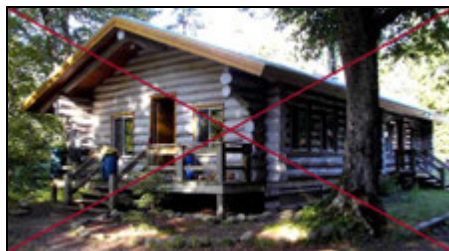
Dans le secteur UAb, la hauteur maximale des clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques a été fixée à 1,30 m pour éviter « un effet palissade » le long de la voie principale qui mène au village. Si elles devront être constituées par un mur en pierres apparentes ou par un mur revêtu d'un enduit frotté, c'est pour prolonger le muret existant, sur la partie haute du chemin qui mène au village.

En zone UB, Si la hauteur maximale des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. La hauteur de la partie minérale des clôtures a été fixée à 0,50 m pour éviter l'effet palissade le long des voies, qui induit le plus souvent une perception très fermée de l'espace, à l'opposé de l'ouverture de l'espace rural. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'espace public et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de l'extérieur. Si en limites séparatives, la partie minérale des clôtures peut être plus importante (jusqu'à 2 m), c'est notamment pour permettre des coupures visuelles franches entre voisins (dans l'habitat groupé, par exemple), sans pour autant autoriser des murs de grande hauteur, dont l'impact paysager serait trop important et susceptibles de générer de grandes ombres portées coupant l'ensoleillement.

ARTICLES 11

Les articles 11 de chaque zone définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux bâtiments. Dans la zone UA, les prescriptions ont été définies pour préserver la valeur patrimoniale des bâtiments existants et assurer l'insertion dans le tissu urbain historique d'éventuels bâtiments nouveaux dans les rares dents creuses. Ce sont les raisons pour lesquelles des règles précises ont été élaborées, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façade, le traitement de la pierre apparente ou les clôtures. Ainsi, par exemple, si les génoises sont imposées en façade gouttereau, c'est parce que toutes les habitations anciennes en arborent dans le village.

Dans les zones UB, qui accueillent un tissu urbain pavillonnaire récent, la question de l'insertion est moins prégnante que dans le vieux village. On a donc laissé plus de latitudes sur l'aspect extérieur des bâtiments, en ne définissant qu'un certain nombre de prescriptions visant à reproduire dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale (pentes de toit, couverture de toiture notamment) et à éviter les dérives. Ainsi, si le bois est autorisé en façade, les pastiches d'architectures « exotiques » pour la commune ont été interdits :



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

ARTICLES 12

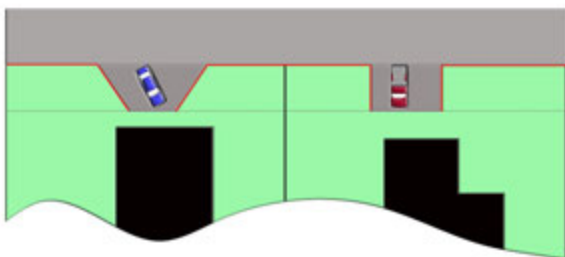
Ces articles définissent les règles de stationnement des véhicules. Il s'agit ici d'imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant les occupations du sol autorisées (habitat, commerce...), des parkings privés en nombre suffisants soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation, avec par exemple, la difficulté de croisement de deux véhicules lorsque des voitures stationnent en long, au bord de la voie, au lieu d'être garées sur le terrain d'assiette des logements.

En zone UA, la règle ne définit pas de ratio précis pour la création de parking, car au sein d'un espace bâti très dense, il est très difficile de créer des parkings pour les constructeurs et la commune s'est plutôt orientée vers la création d'aires publiques de stationnement pour éviter de refuser de projets de réhabilitation, par exemple, qui n'auraient pas été capable de produire beaucoup de stationnement compte tenu de la densité du bâti.

En zone UB, au tissu urbain assez aéré, la création d'aires de stationnement constitue très rarement une difficulté technique pour le constructeur. On a donc imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doivent disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une SHON inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une SHON supérieure ou égale à 50 m² (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m² à 200 m² de SHON; 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de SHON...),

On a aussi imposé la création de parkings privatifs non clos pour éviter le stationnement gênant le long des voies publiques en faisant le constat que ce type de comportement survenait surtout en l'absence de recul des portails :



Le recul des portails permet d'éviter le stationnement intempestif le long des voies publiques.

ARTICLES 13

Les articles 13 des zones urbaines viennent en complément des règles d'aspect sur le bâti, définies à l'article 11. Elles visent à la préservation du cadre de vie au sein de l'espace urbain, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage.

LES REGLES DE DENSITES (ARTICLES UA 14, UB 14, UA 9 ET UB 9)

Le coefficient d'emprise au sol (CES) (articles UA 9 et UB 9)

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la projection orthogonale au sol des bâtiments (hors balcons et dépassements de toiture) et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) (articles UA 14 et UB 14)

Le coefficient d'occupation des sols est le rapport entre la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) des bâtiments et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments.

En zone UA, ni le CES ni le COS ne sont réglementés, car restreindre les possibilités d'emprise au sol ou de surface habitable en fonction de la taille du terrain d'assiette serait incohérent avec la volonté de préserver la structure d'un espace bâti ultra dense, où bien souvent, les constructions occupent l'intégralité de leurs parcelles.

En zone UB, ont été définis à la fois un CES et un COS. Le CES a été fixé à 0,25. En outre, les superficies imperméabilisées devront être inférieure ou égale à 50% de la surface du terrain d'assiette des constructions.

Le COS (hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) a été fixé à 0,30.

Il s'agit de permettre l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité et permettant l'habitat intermédiaire, sans toutefois induire une trop forte capacité d'accueil qui serait incompatible avec la structure des zones pavillonnaires et constituerait une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution graduelle vers plus de densité. La limitation de densité (CES) vise aussi à lutter contre l'imperméabilisation des sols où une densification forte et au coup par coup (donc sans conception parallèle de moyens communs de rétention des eaux) qui pourrait augmenter considérablement les problèmes de ruissellement des eaux pluviales.

La définition d'un CES de 0,25 avec un COS de 0,30 vise à favoriser la création de bâtiments avec un niveau, pour ceux qui voudraient utiliser totalement leur COS. Ainsi, on favorise la création de bâtiments qui se rapprocheront des prospects de l'architecture locale, où les maisons à étages sont très largement dominantes.

II. LA ZONE AU

La zone AU, (secteur de Claux, en bordure Ouest du mamelon rocheux qui accueille le village), s'inscrit dans la logique de développement définie par le P.L.U., mais son urbanisation doit être différée car elle n'est pas desservie par le réseau d'eaux usées. Insuffisamment équipée, elle ne peut pas être immédiatement constructible et ne pourra l'être que par modification du P.L.U., après desserte des terrains concernés par le réseau public d'eaux usées.

S'agissant d'une zone non constructible en l'état, car insuffisamment équipée, les articles 1 et 2 du règlement n'y autorisent que les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public, ou les équipements d'infrastructure. Il n'y a donc pas de motif pour définir des règles aux articles 3 à 14 du règlement, à l'exception des articles 6 et 7, où le code de l'urbanisme impose une réglementation.

III. LES ZONES AUh

Il s'agit de zones où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation sont suffisamment dimensionnés pour accueillir immédiatement des constructions.

Compte tenu des superficies urbanisables, les zones AUh visent à assurer un développement cohérent en terme d'accès et de composition urbaine, pour rentabiliser le foncier, assurer la diversité du bâti. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans les zones AUh, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant), que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui permettent la cohérence de l'ensemble bâti à l'échelle de toute une zone.

A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

LES ARTICLES 1 ET 2

A l'instar de ce qui a été défini pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'habitat, par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances (la différence notable avec la zone UB est l'obligation de mettre en œuvre une opération d'aménagement d'ensemble pour construire).

B Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

L'ARTICLE 3

L'article 3 impose un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que l'obligation de respecter, sous le régime de la compatibilité, les orientations d'aménagement, dont les modalités visent également à assurer la sécurité des dessertes, notamment.

L'ARTICLE 4

Les règles de raccordements aux réseaux poursuivent les mêmes objectifs que ceux définis pour les zones urbaines.

L'ARTICLE 5

Le réseau d'assainissement dessert les zones, il n'y a donc pas lieu de réglementer l'article 5 du règlement de la zone AUh, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

LES ARTICLES 6 ET 7

A l'article AUh 6, le recul imposé par rapport au chemin du Moulin vise à assurer la sécurité routière, la cohérence du tissu urbain en affirmant les voies publiques comme réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers.

Le recul imposé vise également à anticiper sur d'éventuels besoins d'élargissement des principaux chemins communaux, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation. Si ces reculs ne s'appliquent pas aux voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble, c'est pour favoriser la densité et un habitat groupé. Par ailleurs, la conception par opération d'aménagement d'ensemble permet d'anticiper les besoins en circulation et en stationnement au sein du lotissement projeté, ce qui rend accessoire les précautions de reculs des constructions en prévision d'élargissements de voirie qui ne seront *a priori* pas nécessaires puisque la zone, une fois aménagée et bâtie évoluera très peu.

L'ARTICLE 10

La limitation de hauteur des bâtiments à 8 m vise à la fois, à éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient les prospects de l'architecture locale, tout en favorisant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification par la production de bâtiments qui pourront reprendre les gabarits des constructions anciennes.

L'ARTICLE 11

A l'instar de la zone UB, cet article définit des règles qui créent un cadre architectural pour l'urbanisation nouvelle, qui, en complément des orientations d'aménagement, permettra l'insertion paysagère des groupes de constructions nouveaux.

L'ARTICLE 12

Cet article impose des règles de stationnement calquées sur celles de la zone UB (pour des motifs identiques), de manière à éviter toute occupation des espaces communs par des véhicules susceptibles d'entraver la circulation et de favoriser les accidents.

L'ARTICLE 13

L'article 13 du règlement des zones AUh favorise la production d'espaces d'agrément, d'espaces verts, dans l'objectif de proposer un cadre de vie agréable aux habitants de la zone. Il conseille aussi sur le traitement des haies, pour éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau (de thuyas notamment).

LA REGLE DE DENSITE

En zone AUh, Un Coefficient D'occupation des Sols (C.O.S.) de 0,40 a été fixé.

**Le coefficient d'occupation des sols est le rapport entre la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) des bâtiments et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments.*

Il s'agit de permettre l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité et de manière plus soutenue que dans les zones UB (où le C.O.S. est de 0,30), considérant qu'au travers des opérations d'aménagement d'ensemble et de leurs orientations d'aménagement, cette densité plus forte a été étudiée en amont pour qu'elle puisse s'insérer sans heurt dans l'espace bâti existant (traitement des interfaces avec les lotissements voisins, des dessertes, de l'organisation du bâti) Le C.O.S. ne dépasse toutefois pas 0,40 pour éviter une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution vers plus de densité, mais graduelle.

IV.LA ZONE AGRICOLE (A)

A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les zones cultivées classées en zone A représentent encore une large partie du territoire. Elles sont essentielles à l'équilibre de l'activité agricole locale mais aussi à la préservation de la forte composante rurale de l'identité de la commune. Elles ont donc été protégées de l'urbanisation, avec une interdiction de bâtir, à l'exception des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, en cohérence avec l'article R123-7 du code de l'urbanisme, qui liste les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole (le règlement du P.L.U. ne pouvant qu'être plus restrictif).

Est autorisé également en zone A, le changement de destination des constructions agricoles présentant un intérêt architectural, conformément aux dispositions de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ». L'utilisation de cette disposition du code de l'urbanisme permet de préserver un patrimoine bâti agricole intéressant, qui aujourd'hui, faute d'une affectation agricole (par manque de fonctionnalité de ces bâtiments dans le cadre d'une agriculture moderne), est menacé de disparition. Le changement de destination permettra donc de donner une nouvelle affectation aux bâtiments, sous réserve que le caractère architectural de la construction soit conservé.

B Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol

ARTICLES 3 ET 4

Les articles 3 et 4 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité, pour des motifs évidents de salubrité publique.



ARTICLES 5, 6, 7, 8, 9,10

Ces articles, qui réglementent essentiellement la position et l'emprise des bâtiments sur leurs terrains d'assiette revêtent un intérêt limité en zone agricole, vouée à accueillir très peu de constructions nouvelles.

La définition d'une superficie minimale de terrain à l'article A5 découle directement des impératifs techniques liés à la mise en place d'un assainissement autonome pour les secteurs de la zone agricole non desservis par le réseau d'eaux usées (c'est-à-dire sa quasi-totalité).

D'une manière générale, les reculs importants imposés par rapport à l'axe des routes départementales traduisent des préoccupations de sécurité routière, d'anticipation sur d'éventuels élargissements des routes et de respect des paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis ces voies.

L'article A 7 définit une règle générique qui a peu de portée dans les espaces agricoles, où la construction est très ponctuelle. L'application d'une règle ici reflète plus une obligation faite par le code de l'urbanisme qu'un réel besoin.

L'article A 10 : la hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée à 10 mètres, considérant que l'inconvénient d'éventuelles constructions de gabarits supérieurs à 8 m, donc impactant plus le paysage, était inférieur au bénéfice de la construction de bâtiments adaptés aux besoins actuels des agriculteurs. Pour les habitations, la hauteur a été fixée à 8 mètres, comme zone UB, pour respecter les gabarits de l'architecture locale et considérant qu'il n'y a pas de nécessité technique à construire des logements en hauteur en zone agricole.

ARTICLES A 11 ET A 13

Ces articles permettent d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments agricoles trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter.

L'article 13 complète les exigences pour les bâtiments agricoles de grands gabarits en imposant leur accompagnement par des haies végétales. Ces prescriptions visent à concilier préservation du paysage et activité agricole.

V. LE SECTEUR Aa

Il s'agit aussi d'une zone agricole, mais où ne peuvent pas être construits de bâtiments, y compris agricoles. Cette inconstructibilité vise protéger le paysage très ouvert d'une partie de la plaine et sa pure vocation de production.

VI. LE SECTEUR Ah

Ce secteur utilise les des dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

*« Dans les zones naturelles, **agricoles** ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

Les secteurs Ah correspondent à des enclaves bâties au sein de la zone agricole. Il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune éloignées du village, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines de champs cultivés. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire. Toutefois, s'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant.

Les limitations administratives à l'occupation du sol sont donc restrictives et ne tolèrent pas la création de logements neufs aux articles 1 et 2, (à cause des contraintes paysagères, environnementales ou techniques (réseaux)). Ces limitations fortes relativisent la portée des autres règles d'occupation du sol en Ah, puisque ces dernières s'appliquent uniquement sur du bâti existant ou à la création d'annexes. Les articles 3 à 14 visent à encadrer es extensions de bâtiments existants ou ces créations d'annexes, sur un modèle proche de celui défini pour la zone UB.

VII. LES ZONES NATURELLES

A La Zone N

La zone naturelle N est avant tout une zone de protection, où la constructibilité n'est possible que de manière très ponctuelle, dans un souci de préservation des sites naturels, des secteurs présentant un intérêt environnemental marqué. La définition de règles de construction n'y a pas d'intérêt majeur, sauf pour le secteur Nh, partiellement bâti.

B Le secteur Nh

Certains secteurs bâtis ont été classés en Nh. Ce secteur permet une évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune éloignées du village, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et situées dans le prolongement de zones naturelles. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire. Toutefois, s'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces

possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant.

Les limitations administratives à l'occupation du sol sont donc restrictives et ne tolèrent pas la création de logements neufs aux articles 1 et 2, (à cause des contraintes paysagères, environnementales ou techniques (réseaux)). Ces limitations fortes relativisent la portée des autres règles d'occupation du sol en Nh, puisque ces dernières s'appliquent uniquement sur du bâti existant ou à la création d'annexes. Les articles 3 à 14 visent à encadrer es extensions de bâtiments existants ou ces créations d'annexes, sur un modèle proche de celui défini pour la zone UB.

VIII. LE SECTEUR DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE DE LA VESQUE

Les conditions d'occupation et d'utilisation du sol découlent directement du règlement défini par l'hydrogéologue, dans l'objectif de protection de la ressource en eau.

IX. LES ZONES DE RISQUES

Les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques traduisent la volonté d'y limiter fortement le développement de l'urbanisation et d'encadrer l'évolution du bâti existant, pour réduire au maximum la population et les biens susceptibles d'être exposés, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

X. L'OBLIGATION DE CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES DANS LES ZONES AUh

Cette obligation traduit la volonté d'équilibrer l'offre en logements de la commune et l'intégration dans le P.L.U. des objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat en matière de création de logements locatifs aidés.

Il s'agit, à l'échelle de la commune, de permettre au plus grand nombre de se loger sans discrimination. Par ailleurs, le logement locatif permettra de soutenir durablement l'effectif scolaire, là où l'habitat résidentiel génère des fluctuations importantes (pics et creux) dans le nombre d'enfants scolarisés dans la commune.

XI. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Outre les motifs explicités dans les pages précédentes, des orientations d'aménagement ont été établies pour les zones AUh de Barral.

Dans un secteur qui a accueilli l'essentiel de l'urbanisation récente de la commune, la zone de Barral présente une superficie d'un seul tenant qui offre la principale opportunité pour une urbanisation organisée qui reste proche du village, (sans co-visibilité toutefois) et proche du réseau primaire de voirie, dans un secteur équipé en réseaux. Le potentiel foncier sera utilisé pour l'aménagement d'une zone qui assure un habitat diversifié, cohérent avec les objectifs de mixité sociale, de diversité de l'offre en logements, d'économie du foncier et d'insertion paysagère.

Le principe général est celui d'une urbanisation diversifiée, sur la base d'une densité d'une quinzaine logements à l'hectare environ, avec une répartition entre habitat individuel et habitat groupé qui ne produise pas du "lotissement standard", mais une urbanisation cohérente avec la morphologie de la zone dont l'organisation s'appuie sur :

- la définition d'aires communes de jeux,
- l'implantation de bâtiments cohérentes avec des orientations optimales au regard de la topographie et de l'exposition : accès aux bâtiments par le Nord, partie en jardins dégagées vers le Sud pour l'essentiel des bâtiments
- la limitation des co-visibilités,
- l'intégration de la partie inondable dans le partie d'aménagement (aucun bâtiment n'y sera implanté).

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

I. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

A Historique synthétique de la densité de l'espace bâti à Puygiron

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixé comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins sans prélèvement "inutile" d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables.

L'emprise actuelle de l'urbanisation dans la commune représente environ 22 ha (hors fermes isolées), pour un bâti historique (village et faubourg) qui ne compte que pour moins d'un hectare et demi dans ce total. Depuis les années soixante dix, la consommation de foncier pour construire a donc subi une inflation importante, en multipliant par presque 15 les surfaces artificialisées.

Si énoncé brut, l'ampleur de la consommation de terrain dans la commune apparaît très importante, on constate cependant qu'avec le temps, la densité de l'espace bâti est allée croissante :

- les premières maisons d'habitat diffus présentent des densités très faibles, de l'ordre de 3 logements à l'hectare.
- ensuite une phase de développement conduite essentiellement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble a fortement accru la densité, avec une dizaine de logements à l'hectare.
- le lotissement le plus récent constitue l'exemple de densité d'habitat la plus forte (hors village), avec environ 18 logements à l'hectare.

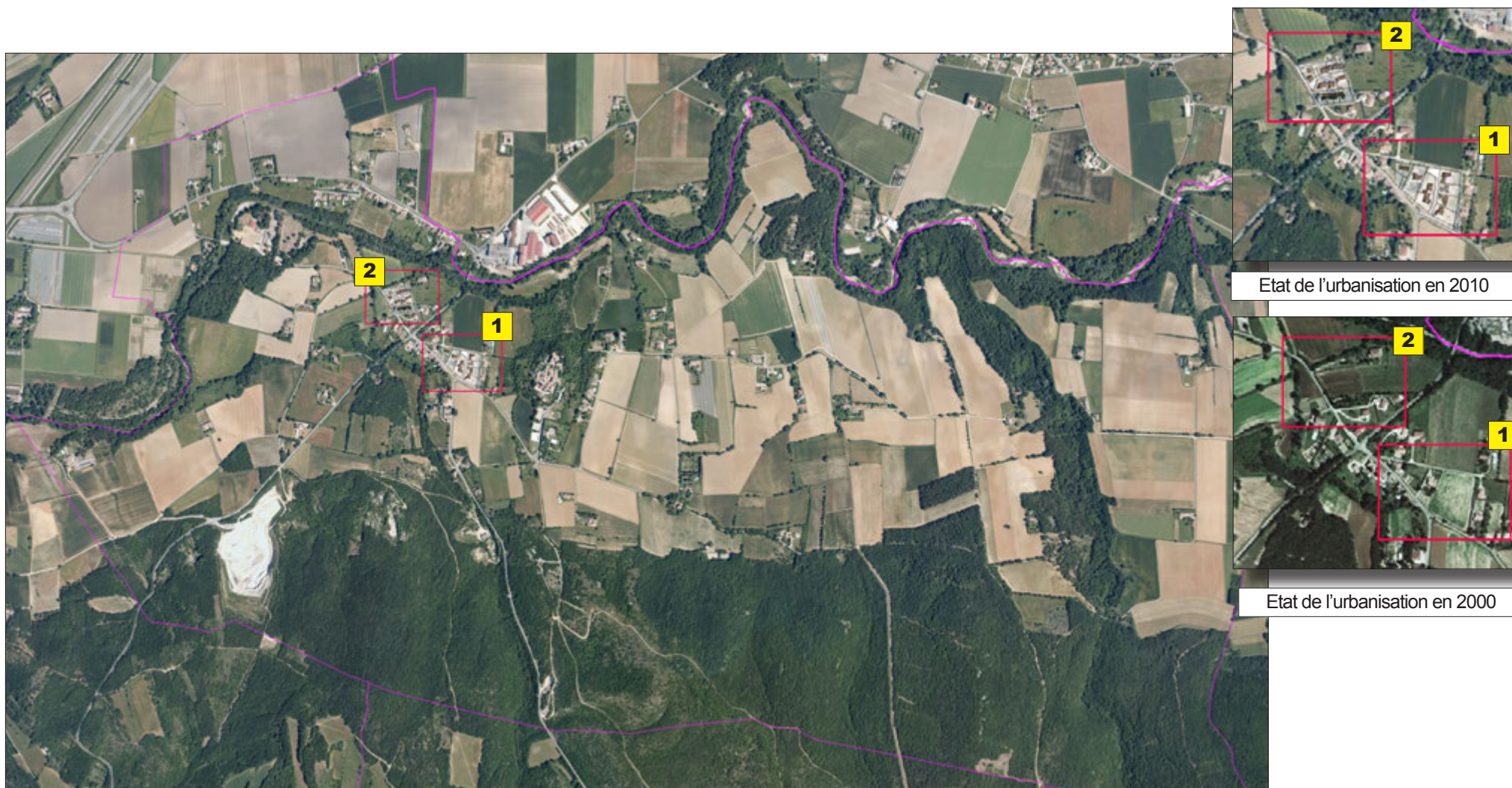
B Objectif de densité et de lutte contre l'étalement urbain

C'est vers une densité d'une quinzaine de logements à l'hectare que la commune souhaite tendre au travers de son P.L.U., faisant le constat que cette densité constitue un bon équilibre entre économie de terrain d'une part et intégration "douce" de l'habitat dans le contexte local d'autre part.

Par ailleurs, la surdensité (au-delà d'une quinzaine de logements à l'hectare) serait peu compatible avec le modèle socio-économique d'une commune qui offre peu de services commerciaux et peu de fonctions urbaines : la grande densité sans les services associés n'est pas attractive. Elle aurait conduit à un déphasage entre offre en logements et demande pour au final nuire au développement de la commune.

La consommation d'espace dans la commune (2000-2011)

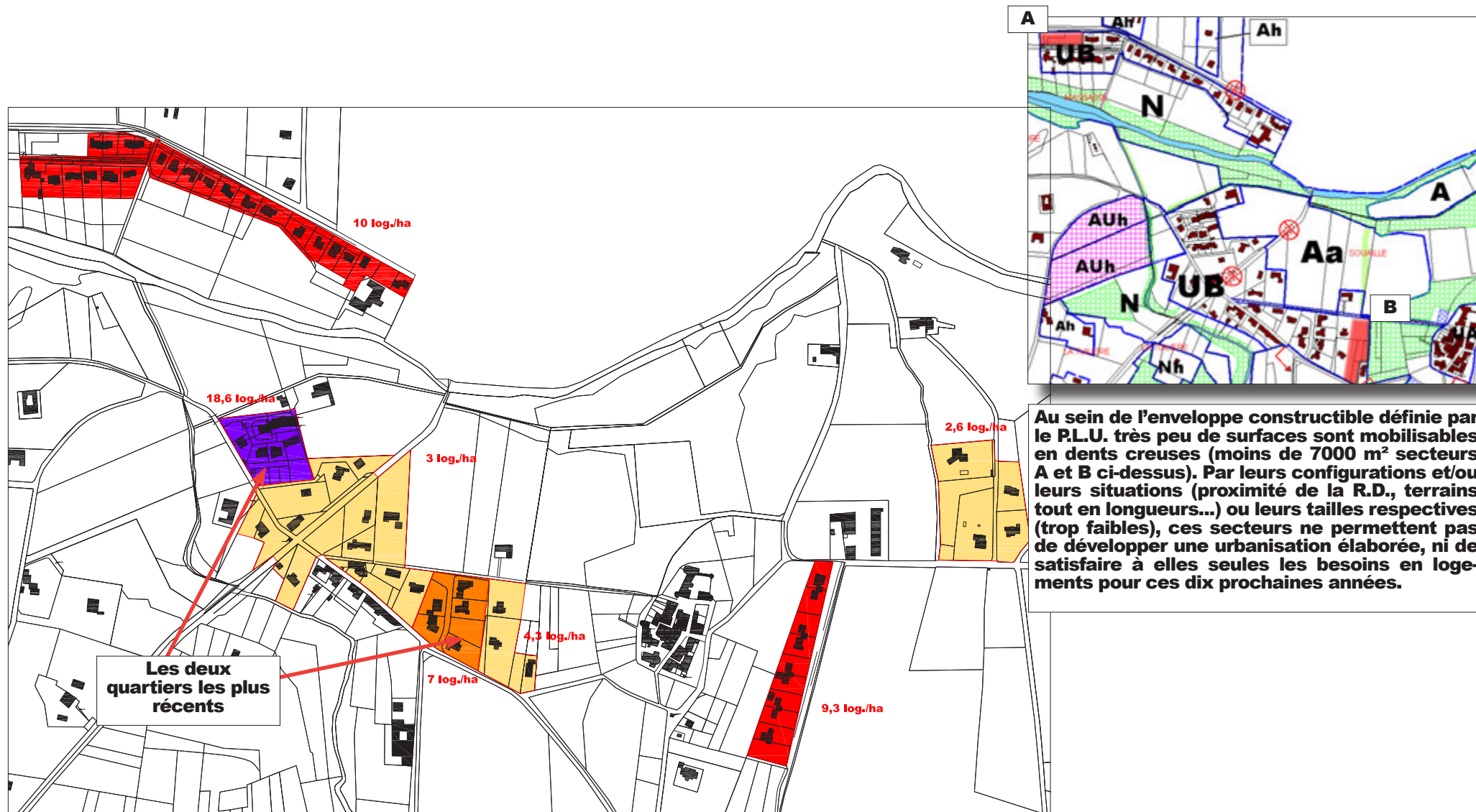
Depuis 2000, l'analyse des photographies aériennes et de la toute dernière version du cadastre a montré une grande sobriété dans la consommation de foncier. Le recoupe-
ment entre les photographies aériennes de 2000 et le cadastre de 2009 montre que deux secteurs seulement ont accueilli des logements nouveaux (encarts rouges ci-contre)
:



Le secteur 1 représente environ 0,86 ha. Il s'agit d'un ancien terrain agricole, mais qui était enclavé dans l'espace bâti existant. Sur cette surface, 6 logements ont été construits (densité de 7 logements par hectare).

Le secteur 2 constitue la seule véritable extension de l'emprise urbaine de ces dix dernières années. Il représente une superficie de 0,75 ha prélevés sur des espaces précédemment agricoles. Sur cette surface, 14 logements ont été construits (densité de 18,7 logements par hectare).

Densités par quartiers et capacités résiduelles



Parmi les secteurs urbanisés postérieurement aux années cinquante, les densités sont assez variables et ne sont pas forcément croissantes avec le temps : les deux derniers lotissements affichent des densités assez différentes alors qu'ils ont été globalement réalisés dans la même période. Plus antérieurement, la commune a connu aussi des densités disparates, entre des lotissements d'une dizaine de logements à l'hectare et des secteurs développés au coup par coup de densités de très faibles, de 3 à 4 logements à l'hectare.

I. LA CONSOMMATION DE CES DIX DERNIERES ANNEES

Afin d'évaluer la consommation de terrain pour la production de logements, la commune a fait l'inventaire des permis de construire délivrés depuis 2000 :

Numéro	superficie du terrain (m²)	superficie du logement		Nbre de logements	année
		SHOB	SHON		
1	515	137,31	104,06	1	2009
2	902	177,16	140,50	1	2007
3	676	176,30	126,72	1	2006
4	1 200	302,00	173,00	1	2005
5	2 083	486,00	333,00	4	2005
6	759	208,23	138,97	1	2005
7	545	159,00	122,19	1	2004
8	959	?	123,00	1	2004
9	452	239,19	127,00	1	2000
10	500	124,44	101,38	1	2004
11	510	136,27	103,03	1	2004
12	1 201	211,17	115,55	1	2005
13	1 205	267,30	167,40	1	2005
14	555	147,85	109,93	1	2005
15	1 200	288,41	202,13	1	2006
16	1 200	215,25	132,04	1	2005
17	1 200	316,22	186,24	1	2005
18	1 154	?	123,00	1	2008
19	965	511,97	367,38	4	2004
Total	17 781	4 104	2 997	25	

Rem : de 2000 à 2004, seules des déclarations préalables sans création de logement nouveau ont été enregistrées.

Pour 25 logements, ont été consommés un peu moins de 1,8 ha. La densité moyenne de l'urbanisation récente sur ces dix dernières années a été de 14 logements à l'hectare, c'est-à-dire une consommation de 711 m² par logement construit, soit une densité assez élevée pour une commune rurale, où le nombre moyen de logements à l'hectare est souvent plus près de la petite dizaine.

Même si ce premier constat est positif, on note toutefois provient de la surface habitable construite ramenée à la taille des terrains d'assiette des bâtiments est faible : le Coefficient d'Occupation de Sols (C.O.S.) moyen est de 0,17.

Concernant la nature des espaces prélevés pour construire, il s'agit :

- soit de dents creuses situées au sein de l'enveloppe urbaine (prés ou plus rarement terrains agricoles),
- soit de terrains en continuité de l'espace bâti, initialement agricole.

Aucun espace forestier n'a été prélevé pour construire.

II. ESTIMATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES LIEE AU P.L.U.

Zone	Surface	log./ha	Capacité
AUh	2,2	15	33
AU	0,98	12	12
UB	0,72	12,5	9
UB1	0	0	0
Chgt destination en zone Agricole	///	///	6
TOTAUX	3,9	///	60

En valeur absolue, le P.L.U. prélève 3,9 ha pour produire 60 logements, soit une densité moyenne de 15,4 logements à l'hectare, ou dit autrement, une consommation de 650 m² par logement construit, soit un peu plus que le chiffre mesuré dans l'urbanisation de ces dix dernières années.

N.B. : le nombre de m² consommé par logement intègre le terrain d'assiette d'un logement, mais aussi les voies de desserte, les aménagement et équipements associées.

III. TABLEAU DES SURFACES

P.L.U.

Zones	Surfaces (ha)	Type de zone
UA	1,25	Village historique. Zone immédiatement constructible.
UAb	0,64	Proche village historique. Zone immédiatement constructible.
UB	9,69	Zone immédiatement constructible.
UB1	1,21	Zone immédiatement constructible à assainissement non collectif.
AU	0,98	Urbanisation future. Constructible après modification du PLU et amenée du réseau d'eaux usées.
AUh	2,79	Zone immédiatement constructible, urbanisable sous la forme d'une d'opération d'aménagement d'ensemble.
N*	324,38	Zone naturelle.
Nh	2,10	Secteur de la zone Naturelle partiellement bâti.
A	270,52	Zone agricole.
Ah	18,31	Secteur de la zone agricole partiellement bâti.
Aa	39,73	Zone agricole inconstructible.
TOTAL	671,60	Surface totale de la commune

*Dont 9,42 ha en zone de carrière.

Il est précisé que le secteur UAb est constitué pour l'essentiel de terrains communaux et bien que constructible, ne verra pas la création de logements.

Compte tenu du fait qu'il est difficile d'établir des comparaisons de surfaces entre PLU et POS, au regard de l'évolution importante du non des zones entre ces documents d'urbanisme, dans le tableau comparatif ci-après, on parle de :

- Zones urbanisables,
- Zones d'urbanisation future,
- Zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les écarts mesurés l'ont été entre les zones constructibles et d'urbanisation future. Ainsi, on aura une évaluation des zones artificialisées ou qui seront artificialisées entre P.O.S. et P.L.U.

Par ailleurs, les méthodes de planimétrie gagnant en précision avec le P.L.U. au format « Système d'Information Géographique », les écarts mesurés entre P.O.S. et P.L.U. sur de petites surfaces sont à analyser avec un certain recul : par exemple, l'emprise de la zone UA n'a pas été modifiée entre le P.O.S. et le P.L.U., alors qu'elle est évaluée à 1,6 ha dans le tableau des surfaces du P.O.S., pour 1,25 mesurés dans le P.L.U.

IV. TABLEAU COMPARATIF P.O.S. / P.L.U.

Type Zone	POS	PLU	Variations en hectares
Zones urbanisable au coup par coup	10,24	12,79	+2,55
Zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble	1,7	2,79	+1,09
Zones d'urbanisation future	8,7	0,98	-4,08

Si les zones urbanisables au coup par coup et les zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble augmentent en superficies, les zones d'urbanisation future sont fortement réduites. Par ailleurs une partie importante des zones UB du P.L.U. sont des zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble du P.O.S. qui sont désormais entièrement urbanisées.

Dans le P.L.U., au total, l'emprise des zones réservées à l'urbanisation (future et immédiate) recule de 4,08 ha par rapport au P.O.S.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La répartition de la capacité d'accueil (extensions et comblement des dents creuses).

