



Commune de VINSOBRES - Drôme

DOSSIER :

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**DOSSIER APPROUVÉ**

PIECE N° :

**3**

TITRE :

**Projet d'aménagement et  
de développement durable**

ECHELLE :

DATES :

POS approbation du :	3 août 1987
POS modification du :	12 septembre 1989
POS modification du :	2 juillet 1990
POS modification du :	14 mai 1991
POS révision du :	12 janvier 1993
POS modification du :	21 août 1995
POS révision simplifiée du :	11 mai 2005
PLU projet arrêté par délibération du CM du :	30 octobre 2006
PLU projet mis à l'enquête publique par AM du :	15 mars 2007
PLU approuvé par délibération du CM du :	8 novembre 2007

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>LE CONTEXTE INITIAL.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>5</b>
2.1	DES PRINCIPES GENERAUX ET CONTRAINTES LEGALES A LA BASE DU DOCUMENT .....	5
2.2	DES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUSES DU SITE DE VINSOBRES .....	6

# LE CONTEXTE INITIAL

# 1 LE CONTEXTE INITIAL

Le diagnostic territorial et patrimonial a permis de dégager les caractéristiques principales de Vinsobres :

- La commune est représentée par **son site villageois** juché sur son promontoire, au croisement des routes départementales RD 190 et RD 619. Il est à la jonction de deux types d'espaces : les crêtes boisées et fermées au Nord, et l'espace agricole ouvert au Sud.
- **L'agriculture** est un élément indissociable de la commune pour plusieurs raisons :
  - La plaine agricole marque fortement le paysage avec l'omniprésence des vignes qui laissent deviner le relief et entrevoir le sol marneux. Les domaines agricoles et les ripisylves se détachent dans ce paysage. La silhouette du village est aisément identifiable.
  - L'activité viticole constitue l'activité économique principale de la commune. Par ailleurs, c'est un des principaux attraits touristiques de la commune (visite des différents domaines, etc.) avec les plantes aromatiques et l'olivier.
  - Historiquement, culturellement, la vigne a toujours été au cœur de la vie vinsobraise. C'est un élément identitaire fort.
- Outre le site moyenâgeux et l'actuel centre villageois, **des extensions urbaines** ont vu récemment le jour au Sud et à l'Est du site villageois. Il s'agit de pavillons implantés, pour les plus anciens, suivant la trame agricole et, pour les plus récents, selon des autorisations de lotir successives. L'organisation d'ensemble est insuffisante. Si ces extensions n'ont pas trop nuit à la perception lointaine de la silhouette villageoise, deux enjeux se distinguent néanmoins aujourd'hui :
  - La nécessité de contrôler la limite de l'ensemble aggloméré, notamment en fonction des perceptions.
  - La nécessité d'organiser la croissance en termes de forme urbaine et de programmation d'espaces et d'équipements publics.
- Le site villageois et ses abords constituent **un ensemble patrimonial de valeur** :
  - Par la présence d'éléments bâtis historiques de qualité (temple, église, tour de Paris, etc.) ;
  - Par la configuration même du village perché à flanc de coteau (dédale de rues et ruelles pavées) ;
  - Par la qualité paysagère du site environnant (la plaine agricole, les ripisylves, la crête boisée), site qui se trouve parcouru de sentiers de randonnée.
- **La crête boisée**, située au Nord du village, constitue :
  - Une coupure forte du territoire communal que seule traverse la RD 190. La partie Ouest du territoire se trouve séparée du site villageois tant physiquement que symboliquement (ignorée dans la promotion touristique).
  - Un « réservoir » d'espèces animales et végétales qui y présentent une certaine diversité et une certaine densité, face à la concurrence spatiale de la viticulture.
- **La rivière de l'Eygues**, au Sud du territoire communal, présente un attrait touristique certain (présence d'un camping privé et projets touristiques envisageables) mais également un risque d'inondation important (PPR inondation à l'étude).
- **Le réseau viaire** n'identifie pas les accès :
  - Au croisement de la RD 94, axe majeur du secteur, les départs des RD 619 et RD 190 ne sont que peu visibles. Le village de Vinsobres, situé derrière une butte et simplement deviné, ne permet pas une identification immédiate des itinéraires.
  - La RD 94 coupe nettement le territoire. Le camping privé du Sagittaire, qui draine la majeure partie des flux touristiques est déconnecté du village.
  - Le réseau interne du village est exigu, peu sécurisé, dans la traversée de la zone pavillonnaire notamment.
- La situation de Vinsobres, **à proximité de la ville de Nyons**, génère des demandes croissantes de logements et, à terme, d'équipements publics, de services et de commerces.

# **ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

## 2 ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

### 2.1 DES PRINCIPES GENERAUX ET CONTRAINTES LEGALES A LA BASE DU DOCUMENT

#### ➤ Le principe d'équilibre s'imposant au PADD

Article L121-1 (Code de l'urbanisme, partie législative, chapitre I : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales) :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.
- 3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures. »

#### ➤ Le respect du site de Vinsobres

Vinsobres ne présente aucun monument classé ou protégé au titre des Monuments Historiques. De même, aucun parc national ou naturel régional, aucun site classé ou inscrit n'est recensé.

A noter qu'une zone archéologique de saisine est à l'étude (cf. lettre DRAC du 21.10.2002). Cette disposition, issue du décret du 16.01.2002 relatif aux procédures administratives et financières, vise à instituer des zones dans lesquelles la réalisation des travaux soumis à permis de construire, permis de démolir ou à demande d'autorisation d'installations et travaux divers peut être subordonnée à l'accomplissement de mesures archéologiques préventives.

La commune est en partie concernée par la Zone Naturelle Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « L'Eygues en aval de la Draye du Moulin » n°26000015. Cette ZNIEFF s'étend sur 95,8 ha et englobe, sur le territoire, l'Eygues et sa ripisylve au Sud-Est, entre la limite communale et le camping Le Sagittaire. Si cette proposition n'engendre pas de contraintes légales, elle délimite néanmoins un périmètre dont la préservation est à envisager. De fait, aucun aménagement n'y est envisagé dans le cadre du PLU (le camping du Sagittaire ne peut s'étendre dans le périmètre ZNIEFF).

Enfin, la commune étant longée par l'Eygues et sa ripisylve en limite Sud, elle est concernée par le PSIC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire – Réseau Natura 2000, Directive CEE n°92-43 « Habitats ») « Forêts alluviales, Rivière et Gorges de l'Eygues ». Or, le décret 2005-608 du 27 mai 2005 modifie les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement en imposant une évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme afin d'en évaluer les conséquences sur l'environnement, et notamment sur le réseau Natura 2000. Par conséquent, les incidences d'un projet de plan d'eau à proximité du site Natura 2000 ont été évaluées (rappelons que l'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités si celles-ci demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces).

#### ➤ Prise en compte des risques d'incendie et d'inondation

Aucune zone de risque n'est définie. Néanmoins, la commune est concernée par le risque Incendie et le risque de sécheresse (cf. rapport Météo France du 23.10.1998). Le risque d'incendie est essentiellement localisé sur la crête boisée avec une dangerosité plus élevée au Nord immédiat du village puisque des habitations se trouvent aux abords du massif.

La commune de Vinsobres est également soumise au risque d'inondation de l'Eygues, du Rieu, de l'Hérin et du Coriançon. Les crues sont de type torrentiel avec une montée des eaux rapide et une durée de submersion assez courte. Le Plan de Prévention des Risques de l'Eygues est actuellement en cours. Si ce document n'est pas encore abouti, la carte d'aléas est néanmoins validée et devra être prise en compte dans le présent Plan Local d'Urbanisme (report des zones considérées comme inondables, que l'aléa soit jugé résiduel ou fort).

#### ➤ Prise en compte des documents de portée supracommunale

La commune de Vinsobres n'étant pas couverte par un périmètre SCOT, PDU ou tout autre document de portée supracommunale (à l'exception d'un PLH), le présent PADD n'en a pas tenu compte.

## 2.2 DES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUSES DU SITE DE VINSOBRES

Le diagnostic territorial a confirmé l'intérêt patrimonial du village et de ses abords. Il a également mis à jour l'intérêt paysager du terroir viticole, notamment dans la partie Sud de la commune (paysage ouvert de grande qualité, silhouette du village identifiable).

L'intérêt paysager de ce terroir se double d'une vitalité agricole, base de l'économie locale. Outre l'activité agricole à préserver, il s'agira de promouvoir l'activité touristique (accueil, restauration, sentiers, etc.).

Au regard de la pression foncière s'exerçant sur Vinsobres, il paraît nécessaire d'organiser son urbanisation, à court, moyen et long terme, en prévoyant suffisamment de logements mais aussi des équipements publics et des commerces. L'objectif est double : répondre aux besoins locaux (demande de logements, de commerces, etc.) et éviter une marée pavillonnaire (mixité urbaine).

Enfin, une action sur le réseau viaire pour mettre en valeur la commune et y améliorer la circulation paraît nécessaire.

Au vu de ces impératifs, trois enjeux ont été dégagés :

- **Préserver la plaine agricole et les éléments boisés de la commune** pour conserver le paysage et l'identité de Vinsobres mais aussi l'activité économique encore dominante.
- **Développer le village en préservant la configuration vinsobraise**, en imposant des limites claires à l'urbanisation et en prévoyant une mixité urbaine (logements, activités et équipements publics) et sociale (petits collectifs et maisons individuelles), le tout s'appuyant sur une trame viaire hiérarchisée et maillée.
- **Renforcer l'activité économique** en implantant une zone mixte habitat-activités (à proximité du village et non de la RD 94), en favorisant le tourisme (amélioration des accès au village, liaison avec Le Sagittaire, création d'une aire de loisir – plan d'eau, promotion du vignoble vinsobrais, etc.) et en établissant un parc éolien (production électrique) ; le tout en veillant à maintenir un équilibre entre les habitants à l'année et les vacanciers.

### 2.2.1 PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE VINSOBRAIS

Soucieuse de son environnement, de sa qualité de vie et de son paysage, la commune de Vinsobres a décidé de :

- Limiter son expansion urbaine vers le Sud et l'Est, au contact des zones agricoles, afin de conserver une plaine agricole conséquente et de qualité.
- Conserver des espaces de respiration, non bâtis pour maintenir des cônes de vue sur la silhouette du village et des perceptions sur la plaine agricole depuis le dit village.
- Disposer des panneaux signalétiques pour expliquer le paysage et l'histoire de Vinsobres le long de la RD 94.
- Conserver / protéger les ripisylves et certaines parcelles boisées (bosquets) en les classant en zones naturelles agrémentées de protections particulières (Espace Boisé Classé notamment) pour maintenir des éléments naturels (qualité paysagère et intérêt écologique).
- Conserver / protéger la crête boisée en la classant en zone naturelle agrémentée de protections particulières (Espace Boisé Classé notamment). Seul le parc éolien, mordant en partie sur la crête, pourra être accepté pour les raisons évoquées dans le diagnostic.
- Limiter les extensions bâties en zones agricoles aux seuls besoins de l'agriculture et y imposer des règles de construction (couleurs, matériaux employés, etc.) pour maintenir la qualité des domaines notamment.
- Interdire toute nouvelle construction, même à usage agricole, au sein de la zone d'appellation d'origine contrôlée « Vinsobres » afin de préserver ce terroir de qualité.

### 2.2.2 DEVELOPPEMENT MESURÉ DU VILLAGE

Pour répondre à la demande en logements tout en préservant son cadre de vie, la commune a opté pour un développement mesuré du village qui se traduit par les dispositions suivantes :

- Disposer les zones à urbaniser en extension de la configuration villageoise en imposant des limites claires avec le milieu agricole.
- Créer une continuité entre l'urbanisation existante et les futures extensions urbaines afin d'optimiser l'économie d'espace (éviter les poches vides, l'absence de structure urbaine hiérarchisée, les espaces délaissés sans qualité paysagère, etc.).
- Mailler la récente expansion ainsi que la future pour éviter un système d'impasses et un fonctionnement en isolat des différents quartiers.

- Créer de nouvelles voies de dessertes à l'Est et à l'Ouest du village pour désengorger le centre ville et éviter les détours.
- Préserver certains cônes de vue en interdisant toute construction sur des parcelles stratégiques ou en y définissant des règles de constructibilité différentes (hauteurs moindre, densités plus faibles, etc.).
- Poursuivre une politique de maîtrise foncière de manière à établir l'espace public futur et composer des pôles de centralité secondaires avec commerces, équipements publics et/ou espaces verts.
- Etablir du petit collectif et des maisons individuelles pour répondre aux attentes locales et départementales en matière de logement.

### **2.2.3 AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE**





Afin de renforcer l'activité économique sur le territoire et de répondre aux besoins des habitants en terme d'équipements collectifs, la commune de Vinsobres souhaite :

- Soutenir l'installation d'artisanat dans le village comme complément et soutien du commerce local et comme élément d'attraction touristique.
- Etablir de nouveaux équipements publics pour répondre aux besoins à venir d'une population grandissante.
- Créer une zone d'activité à l'échelle villageoise (1,6 ha) permettant l'accueil d'artisans et de petites entreprises.
- Renforcer la capacité d'accueil touristique, notamment à l'aide de chambres d'hôte, et améliorer la qualité du camping municipal.
- Améliorer une liaison piétonne et/ou routière entre le camping le sagittaire et le village pour drainer les flux touristiques vers le village.
- Améliorer la RD 190 et la RD 619 au contact de la RD 94 pour signaler Vinsobres aux touristes.
- Permettre l'établissement d'un plan d'eau - aire de loisir (bassin de pêche, aires de jeux, etc.).
- Etablir un parc éolien pour produire une énergie renouvelable d'intérêt national, générer une taxe professionnelle, etc.







CARTE SYNTHETIQUE DES ENJEUX SUR VINSOBRES





ENJEUX URBAINS :

-  Intervenir sur le village : requalifier les espaces publics, améliorer la circulation, structurer et densifier les zones urbaines existantes
-  Renforcer les entrées de ville (sécuriser, embellir, signaler)
-  Redéfinir les limites de l'urbanisation vers l'Est et le Sud
-  Créer un lien identitaire entre le camping du sagittaire et la commune




ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES :

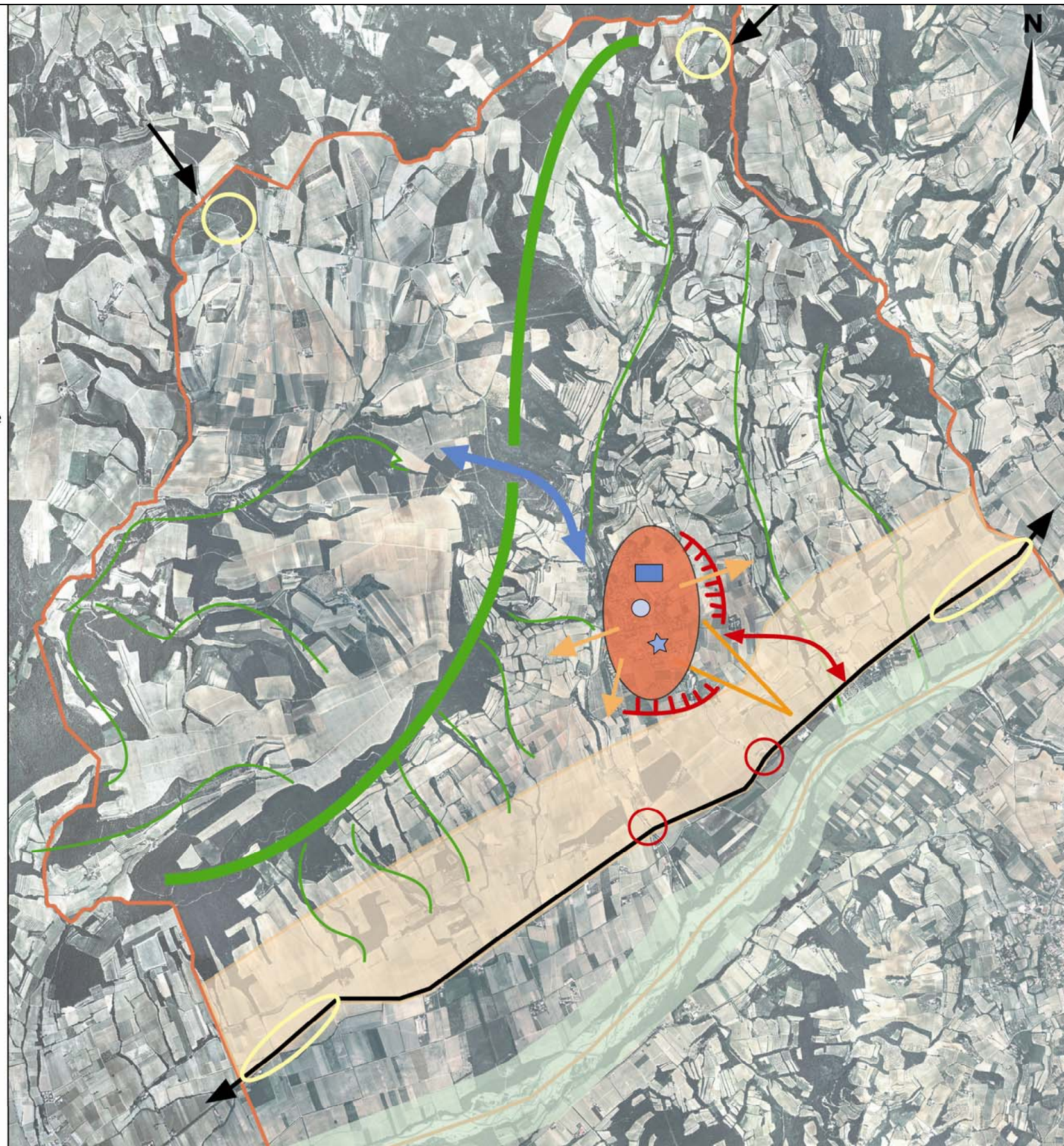
-  Disposer de logements plus accessibles
-  Favoriser l'implantation de commerces et d'activités de service
-  Améliorer l'accueil touristique (intervention sur les gîtes, etc.)
-  Raccrocher symboliquement la partie Ouest au reste de la commune (meilleure signalétique, en tenir compte dans les prospectus touristiques, etc.)

ENJEUX PAYSAGERS :

-  Maintenir les espaces aux abords de la RD 94 (route la plus fréquentée) dégagés pour conserver le paysage et l'image de Vinsobres
-  Maintenir la vue dégagée sur le village
-  Signaler les entrées sur le territoire communal, préciser / expliquer le paysage et l'histoire viticole de Vinsobres
-  Maintenir le paysage agricole, les perceptions visuelles depuis le village

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

-  Préserver la crête et les quelques boisements existants
-  Conserver / protéger les nombreuses ripisylves
-  Tenir compte du risque inondation (bloquer l'urbanisation, entretenir les berges, conserver la ripisylve, etc.)



Rappel des principaux enjeux