

Département de la Drôme

**Commune de
GIGORS ET LOZERON**

**Plan
Local
d'Urbanisme**

**2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(P.A.D.D.)**

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
7 Juillet 2009	11 septembre 2012	10 Juin 2013



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

W:\PLU\610124_GIGORSet_LOZERON\DOSSIER\Approbat\610124_pg.doc

5.10.124

SOMMAIRE

LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD.....3

PREAMBULE.....4

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 5

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES 7

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT14

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS18

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....19

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LES SERVICES ET LES LOISIRS20

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE21

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....24

LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »,

Telle est la première définition du développement, donnée par Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien en 1987.

Les modes de production et de consommation doivent respecter l'environnement humain ou naturel et permettre aux habitants de la Terre de satisfaire leurs besoins fondamentaux : se nourrir, se loger, se vêtir, s'instruire, travailler, vivre dans un environnement sain.

Le développement durable appelle un changement de comportement de chacun (citoyens-consommateurs, entreprises, collectivités territoriales, gouvernements, institutions internationales) face aux menaces qui pèsent sur les hommes et la planète (inégalités sociales, risques industriels et sanitaires, changements climatiques, perte de biodiversité ...)



Source : http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=768

Le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

*« comportent un projet d'aménagement et de développement durable **qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**»*

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II, le 13 janvier 2011, trois objectifs sont assignés au PADD par le code de l'urbanisme (art. L.123-1-3) :

- Il définit les **orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, **et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.
- Il arrête les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, **le développement des communications numériques**, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**. (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1).

L'article L.121-1 est reproduit en fin de document. Les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

PROJET
D' **A** MENAGEMENT ET
DE **D** EVELOPPEMENT
D URABLES

Concevoir le développement de Gigors-et-Lozeron est une nécessité qui vise au minimum à maintenir une population suffisante sur la commune afin d'assurer la gestion et l'entretien de l'un des territoires les plus riches du Val de Drôme en matière de paysage et d'espaces naturels. Et si possible qui vise à poursuivre un développement démographique et économique équilibré afin de dynamiser la vie communale tout en tenant compte des sensibilités et enjeux de la commune

Elaboré sur la base d'un diagnostic territorial précis qui a permis d'identifier les besoins et enjeux de la commune, le projet de Gigors-et-Lozeron s'inscrit dans une logique de Développement Durable. Il conduit à un développement pragmatique et maîtrisé de la Commune, à travers des extensions urbaines contenues et répondant à la fois aux principes de gestion économe et de diversification de l'espace, ainsi qu'aux besoins multiples des populations actuelles et futures.

Ainsi, le P.A.D.D. de Gigors-et-Lozeron comprend quatre objectifs principaux :

- 1. Préserver les paysages agricoles, naturels et architecturaux et protéger les espaces naturels qui constituent une richesse importante pour la commune,**
- 2. Protéger et pérenniser l'activité agricole sous ses différentes formes,**
- 3. Protéger et pérenniser l'activité touristique,**
- 4. Assurer la vitalité du territoire en soutenant la croissance démographique afin de rajeunir la population, en équilibrant population permanente et population secondaire et en renforçant la mixité sociale.**

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

Orientation Générale de la Politique D'aménagement et de la Politique d'urbanisme

- **Constat**

La commune est constituée de trois hameaux principaux, Gigors, Lozeron et La Rivière qui présentent une forme urbaine très dense et ramassée, accrochée aux pentes des reliefs pour les premiers et en fond de vallon en ce qui concerne le hameau de La Rivière.

Le reste de l'habitat est réparti sur l'ensemble du territoire communal sous forme de petits hameaux et de fermes isolées.



L'urbanisation ancienne et caractéristique a été bien préservée au cours des dernières décennies. Seules quelques constructions de bâtiments agricoles ont vu le jour ces quinze dernières années.

Cette organisation en hameaux de plus ou moins grande taille marque fortement le fonctionnement de la commune et s'imprime dans le paysage.

Elle permet de préserver les terres agricoles, les espaces naturels ainsi que les continuités écologiques.

Elle participe de la qualité paysagère et de l'attrait touristique que présente la commune. Elle est donc à préserver et à mettre en valeur.

• Objectifs

✓ Conserver et affirmer la structure actuelle de l'urbanisation en hameaux

Un travail sera effectué prioritairement sur l'enveloppe urbaine actuelle.

Le changement de destination de bâtiments agricoles situés dans les hameaux et ne pouvant plus servir dans ce cadre, sera également autorisé.

La mise en œuvre du PLU doit :

- respecter la forme urbaine et architecturale des hameaux ;
- profiter des espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties ;
- proposer l'extension de certains hameaux dans des proportions limitées, en lien avec les objectifs de la commune et dans le respect de l'existant. Ces extensions devront s'inscrire dans le prolongement de la trame bâtie existante.

Les éventuelles capacités de densification seront utilisées avant d'investir de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

Les extensions urbaines, sauf exception, seront envisagées uniquement en continuité des trois hameaux principaux (Gigors, Lozeron, La Rivière).

✓ Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré

Le développement doit se faire à l'échelle de la commune, en cohérence avec ses objectifs démographiques. Le seuil maximal d'accueil de population nouvelle a été estimé à environ 40 à 45 habitants pour les quinze prochaines années.

Le développement devra également se faire en cohérence avec ses capacités en matière d'infrastructures et d'équipements publics, notamment d'assainissement.

Les extensions éventuelles des trois hameaux principaux se feront dans des proportions limitées et dans le respect de l'existant. Elles devront s'intégrer au paysage et à la topographie des sites et s'inscrire dans le prolongement de la trame bâtie existante.

Le développement doit être équilibré entre les trois hameaux principaux, Gigors, Lozeron et la Rivière.



Orientation Générale de la Politique d'Équipements

- **Constat**

La forme urbaine caractéristique de la commune, constituée de nombreux hameaux de différentes tailles et de fermes isolées répartis sur l'ensemble du territoire, y compris en altitude, induit un manque important d'espaces publics et l'absence quasi totale d'espaces publics conséquents permettant un fonctionnement urbain adapté aux activités, notamment touristiques, qui y prennent place.

De plus, une faible évolution démographique contribue au vieillissement de la population que ne permettent pas de compenser les arrivées irrégulières de familles nouvelles. Ce qui engendre des difficultés quant au maintien ou au développement des services et équipements minimum nécessaires à la population en place.

La municipalité souhaite contrebalancer les tendances en proposant les conditions favorables à l'accueil plus régulier et plus diversifié de nouveaux habitants. Mais la municipalité souhaite également maîtriser et anticiper les nouvelles installations de population, de manière à gérer un développement progressif et cohérent de la commune (des hameaux) et des équipements publics.

Seul le hameau de Lozeron est desservi par l'assainissement collectif. L'absence de réseau sur les autres secteurs bâtis de la commune a, en partie constitué un frein au développement démographique de la commune.

Plusieurs hameaux reçoivent des activités touristiques (Gites, randonneurs, etc....) qui ont des besoins en stationnement que les espaces publics ne sont pas en mesure de satisfaire.

Le réseau d'alimentation en eau potable est suffisant mais quelques fermes isolées ne sont pas raccordées.

L'accès aux communications numériques est localement défaillant sur plusieurs secteurs du territoire mais en cours d'amélioration via ADN sur le Val de Sye notamment.



- **Objectifs**

- ✓ **Conforter, pérenniser et rénover les équipements publics existants,**
- ✓ **Poursuivre le développement projeté du réseau public d'assainissement, en particulier sur le hameau de Gigors (en cours de réalisation),**
- ✓ **Dégager des espaces publics suffisants dans les hameaux : affichage public couvert, parking, aménagement et régularisation des points propres (collecte ordures ménagères et tris sélectifs),**
- ✓ **Equilibrer le niveau d'équipement de chaque hameau,**
- ✓ **Développer le maillage des cheminements mode doux entre les hameaux,**
- ✓ **Améliorer la gestion et l'entretien de certains itinéraires de randonnée,**
- ✓ **Créer un ou plusieurs parkings à destination des randonneurs à distance des hameaux.**

Orientation Générale de la Politique de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et préservation des continuités écologiques

• Constat

La commune de Gigors-et-Lozeron comporte quatre grandes entités paysagères :

- Le causse de Combovin, au nord, espace naturel en partie utilisé par l'activité pastorale et agricole ;
- Le plateau des Chaux, espace essentiellement agricole ;
- Le Val de Sye, petite vallée nord-sud encadrée par des versants boisés, situé à l'ouest du territoire, quelques terres sont exploitées ;
- GIGORS-ET-LOZERON, entité composée de l'ensemble des versants nord et ouest qui encadrent le plateau des Chaux.

L'urbanisation étant concentrée dans quelques hameaux et villages denses et leur développement étant très limité, le territoire communal dispose d'espaces naturels vastes et préservés offrant un paysage rural de grande qualité.

En outre l'activité agricole très dynamique occupe, exploite et entretient de nombreux espaces, certains agricoles mais d'autres qui ont un caractère intermédiaire ou peu défini entre espace naturel et agricole.

Face à ce constat, la Commune **souhaite affirmer le caractère rural de son territoire et pérenniser les activités agricoles**. Ces objectifs se traduisent dans les documents d'urbanisme par des choix tranchés en matière de définition du règlement graphique et de constructibilité des terrains situés dans l'espace rural communal.



• Objectifs

✓ Conserver et affirmer le caractère agricole des espaces cultivés et des espaces pâturés

Le caractère rural de la commune de Gigors-et-Lozeron sera conservé et affirmé. Ainsi, dans les secteurs agricoles, afin de ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole, la construction de bâtiments non liées à l'activité agricole, sera interdite, à l'exclusion de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée.

En outre, le développement futur de l'habitat devra tenir compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, notamment ceux d'élevage, afin de ne pas compromettre l'avenir de l'activité agricole sur la commune. En effet, leur proximité avec des habitations peut être source de « nuisances réciproques ». Il s'avère donc nécessaire de préserver, là où le contact n'est pas déjà une réalité, « une zone tampon » entre habitations et bâtiments d'élevage, pour les exploitants souhaitant poursuivre leur activité.



✓ Permettre l'activité agricole dans les espaces intermédiaires (milieu naturel pâturé ou espace agricole extensif)



Certains espaces de la commune, qui présentent un caractère naturel, sont cependant utilisés de façon importante par certaines activités agricoles pastorales ou autres. Il s'agit de prendre en compte ces activités spécifiques en leur permettant la réalisation des aménagements et constructions nécessaires mais dans le respect de la préservation des milieux naturels.

✓ Préserver les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques

Un diagnostic biodiversité a été réalisé et intégré au diagnostic territorial préalable à la révision du PLU. Il a permis d'identifier, de recenser et de qualifier les espaces naturels et agricoles, participant au maillage des continuités écologiques, et remarquable du point de vue de la biodiversité. Ces espaces ont vocation à être protégés. Il convient donc de prendre en compte le diagnostic biodiversité dans le projet de développement communal.

Le plateau des chaux, essentiellement agricole, est remarquable du point de vue de sa biodiversité.

Le PLU devra prévoir un sous-secteur agricole circonscrit au plateau des Chaux, sur lequel aucune construction nouvelle ne sera autorisée (hormis les dispositifs techniques agricoles de petites dimensions et certains équipements nécessaires aux services publics) et sur lequel les éléments naturels (arbres, haies,...) ainsi que les éléments patrimoniaux (cabanons) bénéficieront d'une protection particulière.

Sur le reste du territoire, d'autres éléments (bois, haies, zones humides, etc...) qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal pourront être préservés.

Les grands espaces naturels et boisés seront protégés.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation des quartiers porteurs du développement urbain de la commune, le règlement du PLU imposera une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment.



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

- **Rappel diagnostic**

Population légale 2009 (entrée en vigueur au 1/01/2012) : 167 habitants.

Le recensement réalisé fin 2010 indique que la population réelle de Gigors-et-Lozeron est de 174 habitants.

La population réelle à fin 2011 est de **184** habitants.

SYNTHESE : HABITAT ET LOGEMENT

La commune de Gigors-et-Lozeron se caractérise par :

- un parc de logement composé de 61 % de résidences principales et 39 % de résidences secondaires
- un habitat peu diversifié composé essentiellement de maisons individuelles en propriété ;
- une moyenne de 2,2 personnes par ménage ;
- quelques logements locatifs ;
- des potentialités de réhabilitation (12 logements à moyen terme dont 7 en locatifs) ;
- un rythme annuel de constructions de logements nouveaux très faible (< 1) ;
- un PLH qui fixe un objectif de deux logements nouveaux par an.
- un besoin en matière de diversification de l'habitat vers les jeunes avant tout et vers la mixité sociale.

Jusqu'à présent, le nombre de constructions a été fortement limité par les capacités de la commune en assainissement ainsi que par le règlement du POS en vigueur.

ENJEUX :

- **Maintenir la croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services existants ;**
- **Développer la mixité sociale ;**
- **Permettre la diversification de l'offre de logement et favoriser un développement plus équilibré des différentes typologies d'habitat**
- **Créer les conditions permettant d'équilibrer la population permanente et la population secondaire ;**
- **Créer les conditions permettant d'accueillir une population plus jeune.**

A. ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE D'HABITAT

• Constat

La population de la commune est vieillissante. Une partie de la population plus jeune est moins attirée par ce territoire (éloigné des pôles d'emploi, des services (écoles, garderie, culture, ADSL,...)).

La demande qui s'exprime sur ce territoire provient :

- de ménages extérieurs qui recherchent principalement des résidences secondaires. Ces ménages ont des budgets conséquents. Parmi eux des citadins ainsi que de jeunes retraités recherchant la « qualité de vie au Sud et le grand air », et quelques personnes du Sud de la France. Certains des jeunes retraités s'aperçoivent après achat qu'il s'agit de territoires relativement isolés et finissent par se rapprocher de Crest, Loriol ou Livron.
- de jeunes ménages dont les activités professionnelles leur permettent de vivre un peu plus éloignés des centres urbains (télétravailleurs, artisans, artistes,...) mais dont les revenus sont faibles ou moyens et ne leur permettent pas d'accéder à la propriété.

• Objectif

La commune souhaite attirer de nouveaux habitants permanents au profil varié et des jeunes, tout en utilisant de manière économe l'espace, en respectant la configuration de l'urbanisation actuelle, la qualité architecturale et en diversifiant les formes d'habitat.

La municipalité ne souhaite pas bouleverser l'image rurale que possède très largement Gigors-et-Lozeron.

Il s'agit donc de prévoir un développement raisonné et durable qui ne remette pas en cause de façon irréversible les atouts de la commune :

- Par l'extension modérée des trois principales zones urbanisées existantes.
- En ouvrant des parcelles à la construction de petites, voire très petites tailles, de manière à réduire le coût d'achat du terrain.
- Par le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles et /ou la réhabilitation du bâti existant ; sont notamment concernés d'anciens grands corps de ferme difficilement accessibles à l'achat et nécessitant d'importants travaux d'entretien en tant que résidence secondaire. Cela dans l'objectif de privilégier des habitats groupés, de favoriser des projets d'habitats locatifs, ou des projets professionnels touristiques, agricoles ou artisanaux.

- En proposant un développement maîtrisé, organisé et qualitatif des villages, afin de permettre de répondre à la demande de logement, tout en conservant la tranquillité et la qualité architecturale du site de Gigors-et-Lozeron.
- En respectant les objectifs du PLH : deux logements nouveaux par an environ
- En se fixant un objectif de 225 à 230 habitants en 2027 soit 41 à 46 habitants de plus qu'à fin 2011 et donc un taux de croissance moyen annuel compris entre 1,26 % et 1,40 %. (rappel : taux constaté de 1999 à 2011 : +1,33%)
- Cette croissance représente 20 à 23 logements nouveaux ; soit 1,4 logements par an.
- En étudiant la possibilité de créer un second logement social dans l'ancienne école de Lozeron, propriété de la commune.

B. AUTRES ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE D'HABITAT

✓ Favoriser une cohérence architecturale

– Qualité architecturale des extensions

- Rechercher la cohérence dans le parti pris architectural entre l'existant et les constructions nouvelles et le retranscrire dans le règlement (affirmer le nouveau bâti, dans le respect du bâti ancien, réfléchir aux volumes, aux ouvertures, au sens de faîtages, ...)

L'aspect extérieur des constructions est réglementé de façon à permettre aux hameaux de s'étendre et de se moderniser tout en conservant leurs caractéristiques bâties.

- Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en respectant l'organisation urbaine actuelle groupée et en réglementant l'intégration à la pente.

– Qualité architecturale des restaurations

La rareté du foncier urbanisable doit faire privilégier une attitude d'entretien et de restauration du patrimoine bâti existant. Le bâtiment doit être considéré dans son paysage, il ne doit pas être pris isolément, il n'est qu'un élément de l'aménagement du village.

Utiliser les matériaux et les techniques adéquates pour entretenir et restaurer le patrimoine.

✓ **Encourager l'utilisation des énergies renouvelable dans l'habitat et les économies d'énergie**

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par une réduction des consommations énergétiques des logements. Il est donc important de développer l'usage des énergies non fossiles. A conditions que les dispositifs utilisant les énergies renouvelables ne génèrent pas de nuisances pour les habitations voisines (éolien).

Les installations photovoltaïques ou solaire thermiques sont encouragées mais soumises à la charte du Parc naturel régional du Vercors ainsi qu'au document cadre photovoltaïque réalisé en 2010 par le département de la Drôme. Cela de manière à prévenir les atteintes importantes à l'esthétique architecturale ou paysagère et à prévenir les atteintes techniques donc économiques des installations en orientant les implantations par rapport aux bâtiments existants et en encadrant la localisation et les caractéristiques des nouvelles constructions afin qu'elles ne constituent pas de masques solaires pour les installations voisines.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), par la détermination des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords pourra être utilement exploité afin de garantir un ensoleillement pour l'utilisation de l'énergie solaire.

Le règlement du PLU doit permettre l'utilisation de nouveaux matériaux et techniques de construction en les règlementant de manière à ne pas créer de rupture trop radicale entre le bâti ancien et le bâti nouveau ou rénové.

✓ **Favoriser la récupération et une gestion économe des eaux pluviales**

Le PLU impose aux nouvelles constructions et aménagement une gestion raisonnée des eaux de ruissellements qu'ils génèrent. Des techniques alternatives de gestion et de récupération sont favorisées et/ou imposées.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La commune de Gigors-et-Lozeron est située à l'écart de tous les grands axes de déplacements et des infrastructures de transports. Les départementales 93 et 164 situées 10 km au sud de la commune permettent de relier Valence à l'ouest et Die à l'Est. La situation géographique de la commune et sa topographie difficile ne permettent pas d'envisager une amélioration de cette situation.

- **Les routes départementales 731 et 732** constituent l'axe principal nord-sud.
- **La route départementale 743** dessert la partie est de la commune.
- Il n'existe pas de transport en commun régulier hormis le ramassage scolaire organisé par le Conseil Général qui peut être utilisé par les particuliers. Un service de transport à la demande existe également.

ENJEUX :

- **Adapter le projet communal à cette situation d'éloignement ;**
- **Anticiper le renchérissement de l'essence qui rendra très fragile les populations de la vallée de la Gervanne ;**

Une étude de l'INSEE identifie l'axe Crest-Die comme zone à risque dans le cas d'une raréfaction du pétrole (journal Le Crestois du 08/04/2011).

B. ORIENTATIONS COMMUNALES

- Le projet de la municipalité en terme de développement démographique reste adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;
- La préservation de la configuration urbaine en hameau permet de limiter les besoins en nouvelles infrastructures ;
- La commune aménagera les voies communales existantes dans la mesure de ses moyens ;
- La commune est engagée avec d'autres partenaires (Région, Parc du Vercors, Département) dans une réflexion concernant les déplacements durables en milieu rural : auto partage, mise en place d'une offre libre service de scooters et cycles électriques avec bornes de recharge photovoltaïque, négociation en cours pour permettre aux habitants de « descendre » en vélo et de « remonter » avec le bus scolaire,...

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La commune connaît une certaine carence de l'accès au réseau internet. Certains secteurs comme la vallée de la Sye ne sont pas desservis. Sur les autres le débit de communication est faible. Les secteurs proches de Beaufort (Lozeron et Gigors pour partie) bénéficient cependant de bonnes conditions d'accès.

Cette situation qui, par le passé, a provoqué le départ de certains habitants qui pratiquaient le télétravail devrait nettement s'améliorer à court terme ;

En effet, la vallée de la Gervanne a été desservie par la fibre optique haut-débit par l'intermédiaire du syndicat mixte Ardèche-Drôme-Numérique (ADN). Du côté de la Sye, le réseau ADN aboutit à Cobonne. Un nouveau central téléphonique vient d'être installé par ADN sur cette commune début 2012. Cela va permettre le dégroupage de toutes les lignes téléphoniques de la vallée de la Sye et l'accès à l'ADSL pour les 29 foyers concernés sur Gigors et Lozeron.

B. ORIENTATIONS COMMUNALES

La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification dans les hameaux et quartiers du réseau de communication numérique haut-débit.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LES SERVICES ET LES LOISIRS

La commune de Gigors-et-Lozeron, compte tenu de sa taille, de sa configuration, de sa nature rurale et de son éloignement des centres urbains, n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

Sur la commune elle-même, les services de commerce se limitent à un boulanger qui assure une livraison quotidienne, un maraicher qui propose, en saison, la vente directe de ses produits, Un épicier itinérant qui vient tous les 15 jours.

En termes de loisirs il existe un lieu de concerts et de spectacles qui organise un festival annuel de Rock expérimental. En outre certains gîtes disposent d'infrastructures mises à disposition des habitants pour certaines activités : yoga, danse, gym, cours de cuisine japonaise, cours de langue, cours de gym, Tai-chi,...

Cependant afin d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU, il est nécessaire d'envisager, de favoriser et de permettre l'implantation et le développement de commerces de proximités au cœur de la zone urbaine. Cette démarche dépasse en partie le cadre communal. Un travail important a été mené et se poursuit au niveau du bassin de vie : agence postale intercommunale, point public de Beaufort, soutien à l'épicerie de Beaufort.

Sur son propre territoire, la commune essaiera dans la mesure de ses moyens de favoriser toute initiative allant dans ce sens.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. Activités agricoles

La commune dispose d'importants espaces agricoles et pastoraux (plus de 1.000 ha et 30% du territoire communal en 2007),

Il existe un grand nombre d'exploitations aux activités et formes très diverses, dont certaines cultures spéciales.

Gigors et Lozeron se trouve dans l'aire AOC picodon

Enjeux :

- Tenir compte de la diversité des activités agricoles existantes et du périmètre de l'AOC
- Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique et sa fonction d'entretien de l'espace

Objectifs :

- ✓ Préserver les espaces agricoles cultivés.
- ✓ Pérenniser les exploitations existantes et éventuellement permettre l'installation de nouvelle structure.
- ✓ Tenir compte des contraintes physiques et naturelles subies par l'activité agricole (topographie, climat, présence du loup, etc.) en créant notamment un sous-secteur agricole concernant les activités pastorales et sur lequel les constructions de bâtiments nécessaires à l'activité pastorale seront autorisées (bergerie, tunnel,...)
- ✓ Créer une zone Ui qui permettra un développement de Sanoflore (création d'un bâtiment agricole et lieux de production dans le cadre de leur activité recherche et développement) et de la SICA BIO PLANTES (création d'un bâtiment de stockage et locaux administratifs).

La SICA BIO PLANTE est un regroupement de producteurs, elle constitue un fort appui à la commercialisation des produits d'agriculteurs de la commune et des environs (plantes aromatiques).

Sanoflore dans le cadre de ses activités de recherches et de développement peut également constituer un complément d'activité pour certains producteurs locaux.

Cette zone Ui doit permettre également l'implantation de toute activité industrielle qui se situe dans le prolongement de l'activité agricole.

B. Activités industrielles et autres

Le potentiel de développement des activités industrielles est assez faible sur la commune, compte tenu de la position de cette dernière par rapport aux axes de transport routier.

Cependant, Il existe un site de production de produits de cosmétique et d'aromathérapie (FAREVABIO) qui emploie une cinquantaine de personnes et Sanoflore, laboratoire de recherche et développement en cosmétique et aromathérapie (20 emplois).

Objectifs :

- ✓ Inclure dans la zone Ui, évoquée ci-dessus, le site de production existant FAREVABIO, de manière à régulariser l'incohérence existante dans le règlement actuel et de manière à permettre à cette entreprise de bénéficier d'un règlement d'urbanisme spécifique, permettant le maintien et le développement de son activité.

C- activités artisanales

Les activités artisanales ne sont pas très nombreuses sur la commune. Le problème de l'ADSL et le faible potentiel en bâtiments d'exploitation ont largement contribué à cette réalité.

L'activité artisanale constitue pourtant une réponse adaptée à la commune, à son échelle, pour ce qui concerne la question de l'activité économique et de l'emploi sur place, et donc des transports.

La résolution récente du problème de l'ADSL devrait régler une partie du problème.

Objectifs :

- ✓ Permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles situés à l'intérieur ou très proche des zones déjà urbanisées, et ne pouvant plus servir à l'activité agricole (bâtiments d'élevage désaffectés) vers les activités artisanales.

D. Activités touristiques

L'une des activités économiques la plus représentée sur la commune est l'activité touristique. Outre la présence de nombreux gîtes (gîte de groupe, gîte équestre, chambres d'hôte,...) il existe un golf, un accueil jeûne et randonnées, des balades en âne, des accompagnateurs de moyenne montagne,...

L'activité touristique principale est la randonnée.

Enjeux :

- Favoriser le maintien et le développement des activités touristiques.

Objectifs :

- ✓ Améliorer les équipements publics nécessaires à l'accueil touristique : stationnement, chemin de randonnée, signalétique, etc....
- ✓ Diversifier l'offre touristique, notamment en envisageant l'implantation d'un nouveau camping...Ce projet se concrétisera par la réalisation d'une procédure UTN ultérieure.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

Depuis l'approbation du POS en 1999, il n'y a eu aucune extension d'urbanisation autour des hameaux, seuls quelques constructions nouvelles ont été réalisées en zone agricole. Des logements nouveaux ont également été réalisés mais dans le cadre de réhabilitation ou réaménagement de constructions existantes.

La commune n'a donc pas connu de réelle consommation foncière ni de phénomène d'étalement urbain.

Cette situation a permis la préservation des paysages et des espaces agricoles et naturels de la commune. Le projet exprimé par la municipalité dans le cadre du présent PLU consiste à programmer un développement démographique et urbain qui permette de pérenniser cette situation.

Objectifs :

- ✓ Limiter le mitage et promouvoir des formes urbaines peu consommatrice d'espace et adaptées à la forme actuelle des hameaux pour tendre vers une densité moyenne d'environ 15 à 20 logements à l'hectare.

B. SYNTHESE DES MOYENS MIS EN OEUVRE

- Limiter le développement urbain aux terrains situés à proximité immédiate de certains hameaux ;
- Ne pas limiter le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer de prospects trop importants ;
- Inscrire des servitudes pour programme de logements sur les secteurs porteurs des enjeux de développement de la commune afin de réduire la taille des parcelles constructibles.
- Créer un secteur agricole inconstructible sur les zones agricoles les plus sensibles afin de limiter le mitage de l'espace agricole