

**Commune de Saint-Sauveur-Gouvernet (26110)**

Département de la Drôme

## **Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**



Note de présentation dans le cadre de l'examen au cas  
par cas de l'autorité environnementale

## Sommaire

1. Permettre l'extension de la coopérative agricole du Nyonsais.....	3
A/ Le caractère exceptionnel du STECAL.....	3
B/ Taille limitée.....	3
C/ Capacité d'accueil limitée .....	3
D/ Règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.....	4
E/ Règles concernant les raccordements aux réseaux publics, l'hygiène et la sécurité .....	4
2. Exposé de la manière dont la modification prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement .....	11

## 1. Permettre l'extension de la coopérative agricole du Nyonsais

La modification du PLU de Saint-Sauveur-Gouvernet vise à permettre le développement d'une activité économique existante implantée en zone N.

Cet objectif conduit à modifier le règlement et le zonage du PLU en vigueur. Il ne relève pas des cas décrits à l'article L153-31 du code de l'urbanisme et la procédure peut donc être menée selon les dispositions des articles L153-36 et suivants du même code, c'est-à-dire selon la procédure de modification du document d'urbanisme.

La coopérative agricole du Nyonsais est située à l'ouest du village de Saint-Sauveur-Gouvernet, sur la plaine de l'Ennuye, le long de la route départementale n°64.

D'une surface de plancher totale de 1050 m<sup>2</sup>, le bâtiment existant se situe sur un site artificialisé d'environ 3600 m<sup>2</sup>. Le bâtiment actuel ne permet plus de répondre aux besoins de l'activité économique. Le projet de la commune est ainsi d'adapter les capacités du site aux besoins économiques, en permettant l'extension du bâtiment.

Une extension du bâtiment d'environ 700 m<sup>2</sup> permettrait de pérenniser l'activité commerciale d'agro-équipement de la coopérative. Afin de permettre et d'encadrer ce projet, la commune souhaite créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (« STECAL ») comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Le site de la cave coopérative est en effet classé en zone N dans le PLU en vigueur, le STECAL permettra de définir des règles adaptées au projet.

La création d'un STECAL est soumise à plusieurs conditions qui sont remplies par le projet et les dispositions de la modification du PLU. C'est-à-dire :

### A/ Le caractère exceptionnel du STECAL

Le STECAL que souhaite créer la commune va autoriser, tout en l'encadrant, le projet d'extension de la cave coopérative agricole du Nyonsais. Il constitue ainsi une exception, du fait de son caractère unique (il n'y a pas d'autre projet de ce type sur la commune) et ponctuel.

### B/ Taille limitée

La taille du STECAL est strictement limitée au site de la coopérative, déjà anthropisé. Sa surface est de 2650 m<sup>2</sup> environ.

### C/ Capacité d'accueil limitée

Les règles relatives aux possibilités de construction dans le STECAL restreindront les capacités d'accueil aux seuls aménagements et travaux nécessaires au projet d'extension.

## D/ Règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions

Ces règles sont essentielles car elles doivent assurer l'insertion des futures constructions dans l'environnement et permettre le maintien du caractère naturel de la zone.

Elles seront rédigées de façon à :

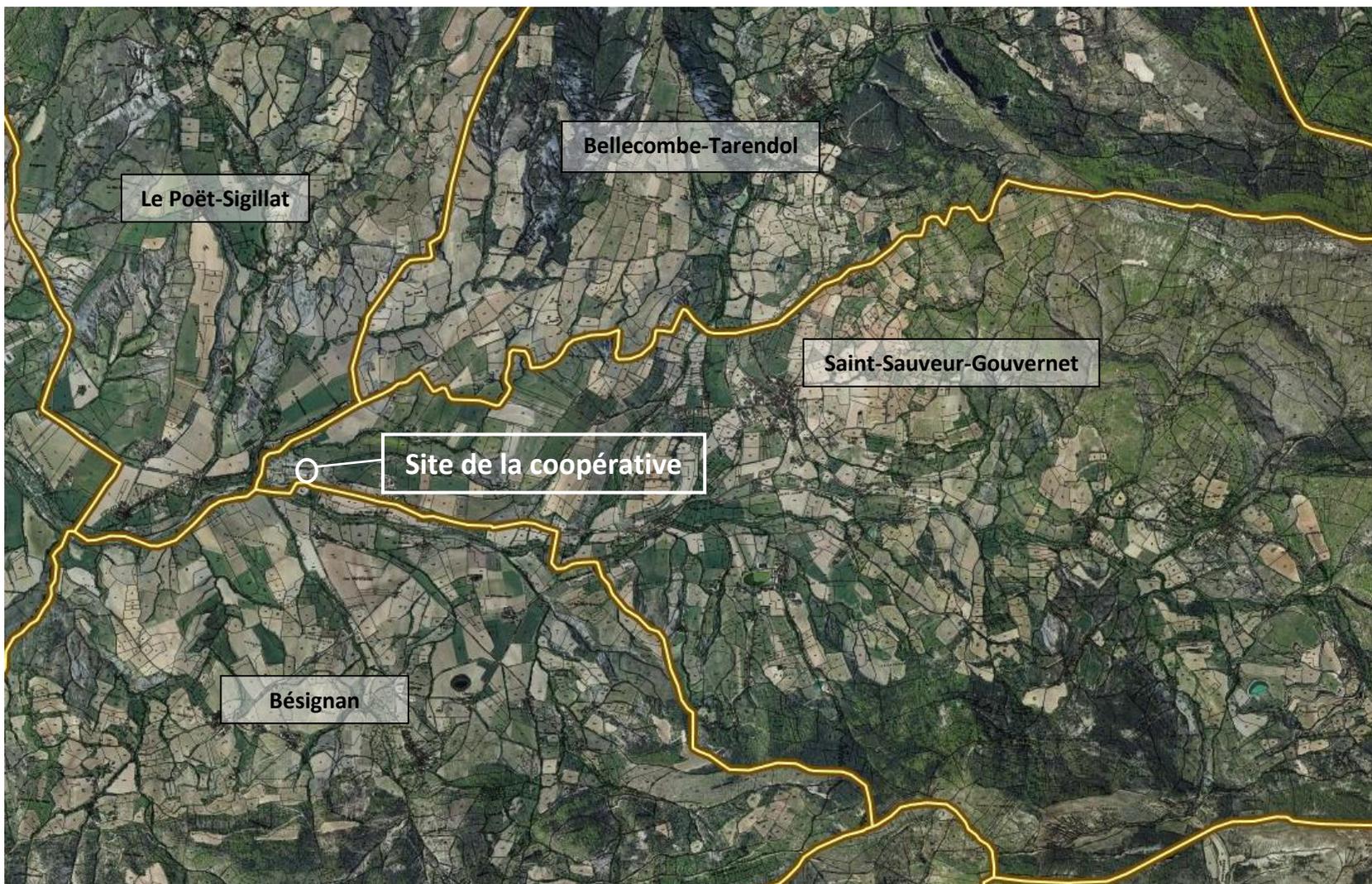
- Limiter les dimensions de l'extension et assurer l'intégration du nouveau bâtiment dans l'ensemble que forme la coopérative.
- Permettre l'intégration paysagère du projet et la valorisation écologique et paysagère du site.

Les règles permettront d'intégrer le projet dans le contexte architectural et paysager préexistant, sans remise en cause du caractère naturel de la zone N du PLU puisque le projet ne concerne que la partie déjà artificialisée du site.

## E/ Règles concernant les raccordements aux réseaux publics, l'hygiène et la sécurité

Conformément au code de l'urbanisme, des règles sont édictées afin d'assurer les raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire. Les règles édictées dans le PLU en vigueur, notamment dans l'article N 4 sur la desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement permettent de remplir cette condition. Ainsi, il n'est pas nécessaire que la modification du PLU apporte de nouvelles règles.

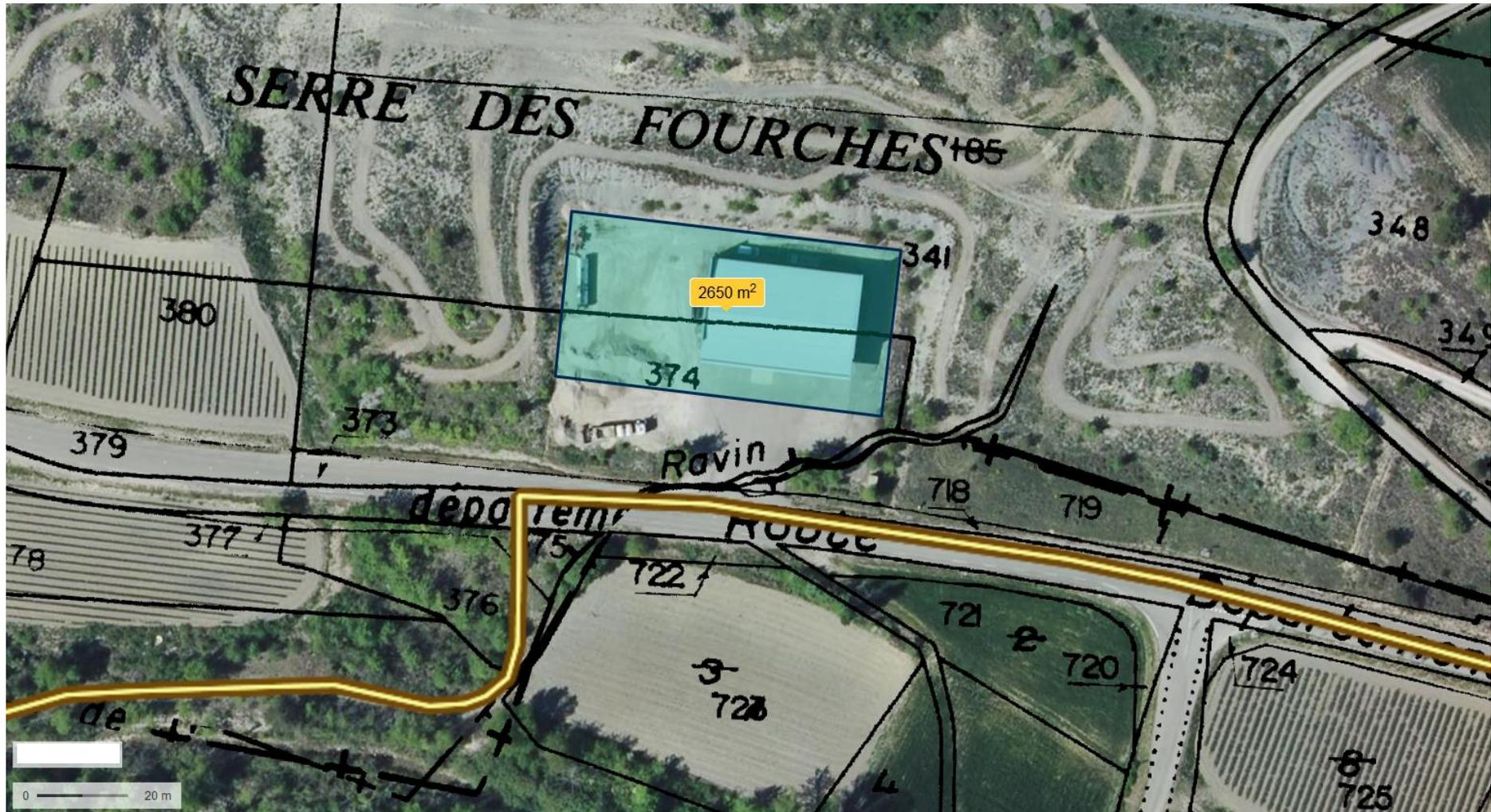
*Repérage de la coopérative agricole du Nyonsais (source : Géoportail)*



*Repérage de la coopérative agricole du Nyonsais (source : Géoportail)*



Tracé envisagé pour le STECAL



*Photo : bâtiment existant (source : KAX)*



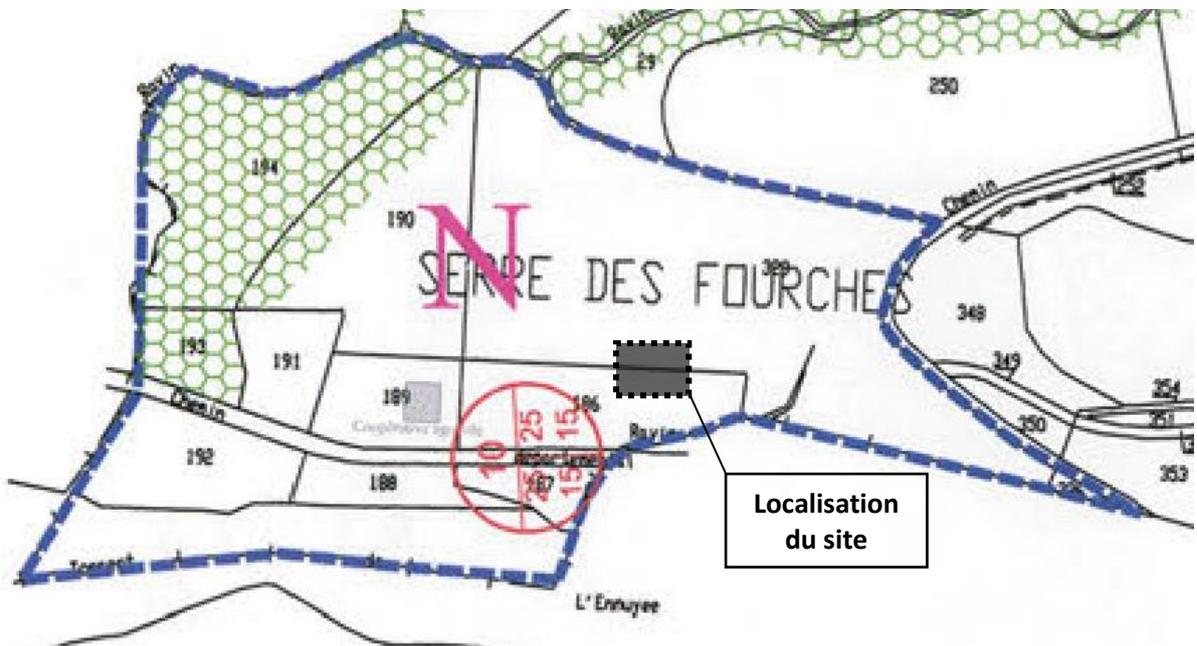
*Photo : espace d'implantation de l'extension du bâtiment existant (source : KAX)*



Localisation du projet d'extension



Extrait du zonage du PLU



## 2. Exposé de la manière dont la modification prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement

La modification prévue par le présent document concerne une partie de la zone N du PLU de Saint-Sauveur-Gouvernet ; il est ainsi important de considérer ses éventuels impacts sur les espaces naturels.

La création d'un STECAL va permettre la construction d'un nouveau bâtiment sur un site déjà anthropisé et ne présentant pas d'intérêt écologique. Elle va également permettre la mise en place d'un système de production d'énergie renouvelable par la pose de panneaux photovoltaïques en toiture.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions constructives associées à ce projet permettront une évolution encadrée du bâtiment existant. Cette modification n'aura donc pas d'impact sur la consommation d'espaces naturels et la qualité paysagère du site.

En outre, l'extension du bâtiment existant dans un espace artificialisé n'est pas susceptible de nuire à la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, la modification va contribuer aux objectifs de développement durable du territoire de la commune :

- Développement économique au bénéfice du territoire communal notamment.
- Création d'emplois.
- Production d'énergie renouvelable.
- Mise en valeur écologique et paysagère du site par l'obligation de traitement qualitatif des espaces libres de toute construction.

En conclusion, il apparaît que la modification du PLU de Saint-Sauveur-Gouvernet va avoir un impact globalement positif sur l'environnement.