

Commune de Grane

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PIÈCE n°3

Projet arrêté le :
Projet approuvé le :
Dépôt en préfecture le:

u r b A r c h i

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE



13 janvier 2020

PRÉAMBULE : RAPPELS LÉGISLATIFS	3
ORIENTATIONS:	
1. <u>Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:</u> Grâne, un territoire entre plaine et montagne, avec un fort caractère agro-naturel à préserver et une histoire marquante.	5
2. <u>Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux:</u> Grâne, une centralité à conforter et à relier aux différents quartiers	8
3. <u>Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:</u> Grâne, une commune accueillante à l'habitat diversifié, préservant son cadre et en prenant en compte ses ressources et équipements	11
4. <u>Développement économique et protection des espaces agricole:</u> Grâne, une commune dynamique, créant des emplois, préservant et développant l'agro-tourisme.	14

Rappels législatifs

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire très profondément renouvelé par les lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 et par les lois du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II», du 27 juillet 2010 de «Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche», du 24 mars 2014 «pour l'accès au logement et un urbanisme rénové» (ALUR) et du 13 octobre 2014 «d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt».

Ces lois ont modifié le contenu des documents d'urbanisme et ont placé l'objectif de développement durable au cœur de la démarche du PLU, que l'on peut définir comme:

- *La satisfaction des besoins actuels sans compromettre celle des générations futures*
- *La conciliation de la cohésion sociale, du progrès économique, et de la préservation de l'environnement*
- *l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.*

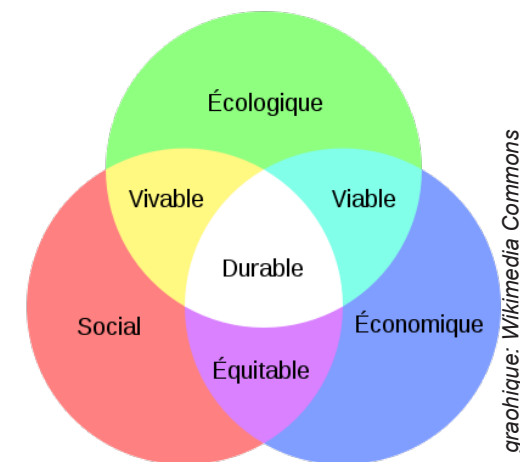
A cette fin et afin de mieux permettre aux communes d'expliquer leurs intentions et de mener une réflexion cohérente sur tout le territoire communal, il est prévu qu'elles élaborent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD).

Le PADD est l'expression du projet municipal pour les 10 années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité. Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines : développement urbain, préservation du patrimoine, de l'environnement et

du paysage, mise en valeur du cadre de vie, mixité sociale, prise en compte des risques et des nuisances, déplacements et équipements publics, développement des activités économiques et notamment de l'agriculture.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme d'urbanisme.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été retenus par la municipalité. Il fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.



↑ *Le développement durable doit permettre à la fois le progrès social, économique et la préservation de l'environnement, sans sacrifier l'un au détriment de l'autre.*

L'objectif de développement durable a été inscrit dans le code de l'urbanisme dans l'article L.101-2. Nous rappellerons cet article ci-après ainsi que ceux définissant l'objet du PADD et la hiérarchie des différents documents d'urbanisme.

L'article L.101-2 précise que, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- «l'équilibre entre
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
 - Une 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,
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
 - Les besoins en matière de mobilité.
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

- La sécurité et la salubrité publiques
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurale».

L'article L.151-5 précise le contenu et l'objet du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD):

«Le (PADD) définit:

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain...».

Les articles L.131-4 à 7 Code de l'Urbanisme liste les différents plans et programmes qui s'imposent au PLU. Ils doivent être compatibles notamment avec:

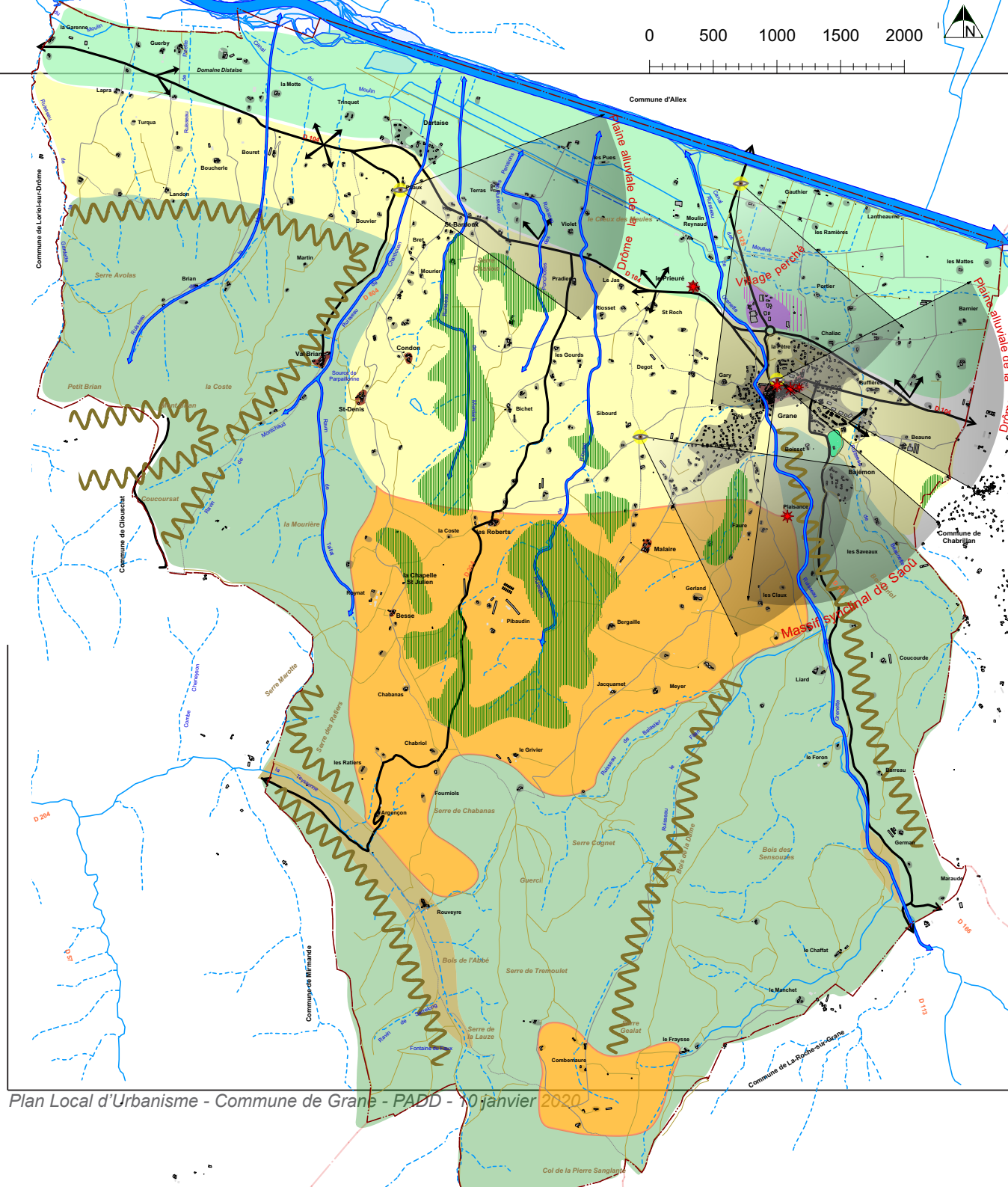
- les schémas de cohérence territoriale définis à l'article L.141-1 (SCOT)
- les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat...

Ils doivent prendre en compte les plans climat-air-énergie territoriaux.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale «intégrateur» «grenellisé» (ce qui est le cas de Grane), le plan local d'urbanisme doit notamment être compatible avec les orientations fondamentales des SDAGE et objectifs de protections des SAGE. Il prend aussi en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le schéma régional des carrières.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais ses orientations trouvent leur transcription dans le règlement et les orientations d'aménagement de secteur du PLU, qui doivent être cohérents avec le PADD et qui, eux, sont opposables (article L.152-1).

0 500 1000 1500 2000



Préserver et valoriser le paysage

Prendre en compte, préserver et valoriser les unités paysagères qualitatives qui font l'identité de Grane:

-  Plaine alluviale cultivée
-  Coteaux agricoles en pente douce
-  Plateau agricole
-  Versants boisés à forte pente
-  Combes
-  Crête boisée dominante
-  Boisements Relictuels

Préserver les hameaux anciens et le patrimoine bâti: Domaine de Plaisance (maison forte et château), beffroi, ruines du château haut, prieuré de Notre Dame d'Andéat ,...

 Préserver la végétation des abords de la drôme , des ruisseaux de Grenette, Beaunette, Rossignol, Chardouan, Riosset

Préserver les ouvertures et points de vue remarquables

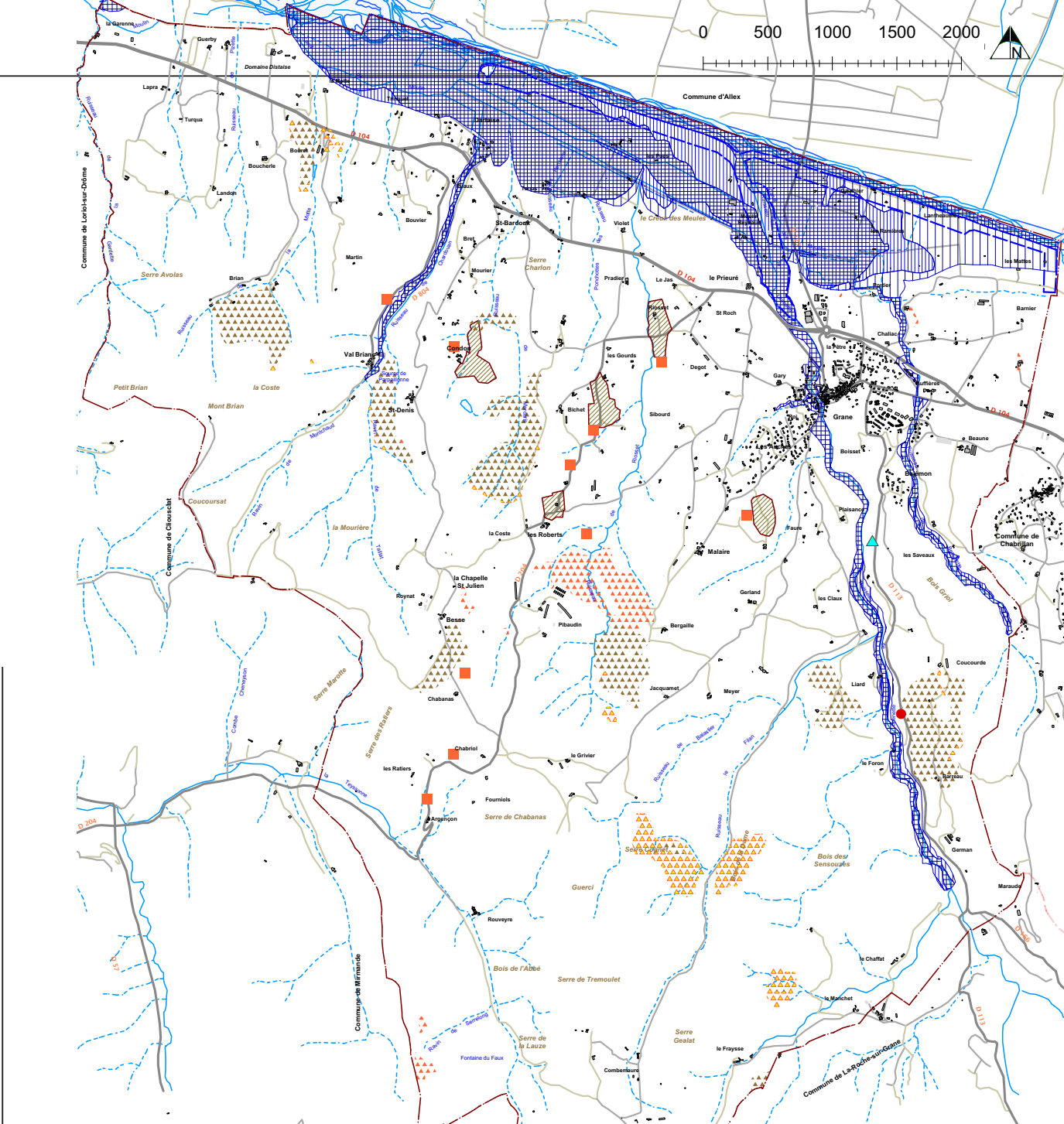
-  Préserver les échappées lointaines sur le grand paysage
-  Préserver les vues dégagées depuis les axes de desserte

Limiter l'impact des secteurs bâtis ou artificialisés

-  Limiter le mitage
-  Soigner l'insertion de l'extension de la zone d'activités
-  Camping
-  Axes de desserte principaux

AXE 1 - Grâne, un territoire entre plaine et montagne, avec un fort caractère agro-naturel à préserver et une histoire marquante.

- **Préserver les vues remarquables et le grand paysage – mettre en valeur les entrées du village**
 - Conserver l'identité du village perché, sa perception dans le paysage et valoriser les vues lointaines depuis les hauteurs du village,
 - Points de vues et échappées visuelles remarquables (ouvertures paysagères sur les plateaux agricoles et les vues remarquables depuis la RD 104),
 - Mettre en valeur les entrées du village.
- **Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti et préserver le cadre agro-naturel:**
 - Prendre en compte les unités paysagères qui définissent l'identité agro-naturelle de la commune, tout en continuant à les aménager pour les activités de loisirs (randonnées, VTT...),
 - Préserver les éléments remarquables plus ponctuels ou linéaires (ruisseaux, arbres remarquables, haies bocagères,...),
 - Maîtriser l'interface entre espaces urbain et agricole - préserver la qualité paysagère des sites agricoles à proximité des secteurs urbanisés,
 - Préserver/valoriser le patrimoine bâti, cœur urbain médiéval et XIXe et le petit patrimoine:
 - Les hameaux, la Grande Plaisance, la Petite Plaisance, le Clocher, Notre Dame d'Andéat, le château des Poitiers Valentinois, les anciennes manufactures de soie (Aribat, Val Brian, Trinquet),...
 - Calvaires, lavoirs, fontaine de la Grande Plaisance, ouvrages hydrauliques...
 - Mise en valeur et accueil du public.
- **Intégrer harmonieusement les constructions nouvelles**
 - Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives...),
 - Favoriser l'usage de procédés et de matériaux durables (dans les limites de la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti).



Prendre en compte les risques naturels

Risques d'inondations

- aléa fort
- aléa moyen
- aléa faible
- bande de sécurité

(source: carte d'aléa EGIS 2007 / GEO+ 2011)

Risques de feu de forêt

- aléa très fort
- aléa fort
- aléa moyen

(source: carte d'aléa DDT 26 - 2017)

Risques de mouvements de terrain

- secteurs à risque (source: PLU 2007)

Cavités souterraines non minières

- ouvrage civil

Mouvements de terrain (source: BRGM)

- érosion des berges
- glissement
- éboulement

constructions non cadastrées ou en cours

-

- **Préserver les sites écologiques remarquables inventoriés:**
 - Réserve Naturelle Nationale (RNN) des Ramières du Val de Drôme,
 - Sites Natura 2000 ZSC FR8201678 « Milieux aquatiques et alluviaux de la basse vallée de la Drôme » et la ZPS FR8210041 « Les Ramières du Val de Drôme ».
 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Ramières du Val de Drôme », « Pelouses des Micouleaux », « Crêtes dénudées de la Pierre-Sanglante et Tartaiguille »
 - Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) FR3800670 « Ensemble des Freydières ».
 - la ZICO « Val de Drôme : Les Ramières- Printegarde »
 - Les zones humides inventoriées par le CEN régional (Les Ramières, plaine alluviale de Grane, lit endigué de la Drôme, lit de la Grenette, la Teyssonne, Bordure du lac collinaire de St Denis, mare de Besse-Chabanas ...)
 - Les cours d'eau classés en liste 1 et 2 par le SDAGE : Drôme et ruisseaux de la Motte, de la Gardette, de Filan, de la Grenette et la Teyssonne, où existent des frayères.
- **Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques, notamment**
 - Trame verte : réservoirs de biodiversité répertoriés par le SRCE; réservoirs de biodiversité locaux (massifs forestiers composés de chênaies et de boisements mixtes à l'ouest et au sud); continuités secondaires
 - Trame bleue : Val de Drôme : connexion aquatique de la Drôme, ruisseaux de la Grenette, du Filan, de la Motte et de la Teyssonne,
 - Maintenir des coulées vertes dans les secteurs urbains : entre les quartiers nord et le projet cœur de bourg, ainsi qu'au travers du quartier des Auches
- **Prendre en compte les risques :**
 - naturels: mouvement de terrain, inondation (Drôme, Beaunette, Grenette, Chardouin), risque incendie
 - technologiques: canalisations existantes de transport de gaz (GDF) et d'hydrocarbures (Trapil)
- **Limiter les impacts des futures constructions:** raccordement à l'assainissement collectif pour les secteurs constructibles, limitation de l'imperméabilisation des sols, prise en compte des eaux pluviales...

AXE 2 - Grâne, une centralité à conforter et à relier aux différents quartiers

- **Améliorer l'ossature urbaine:**

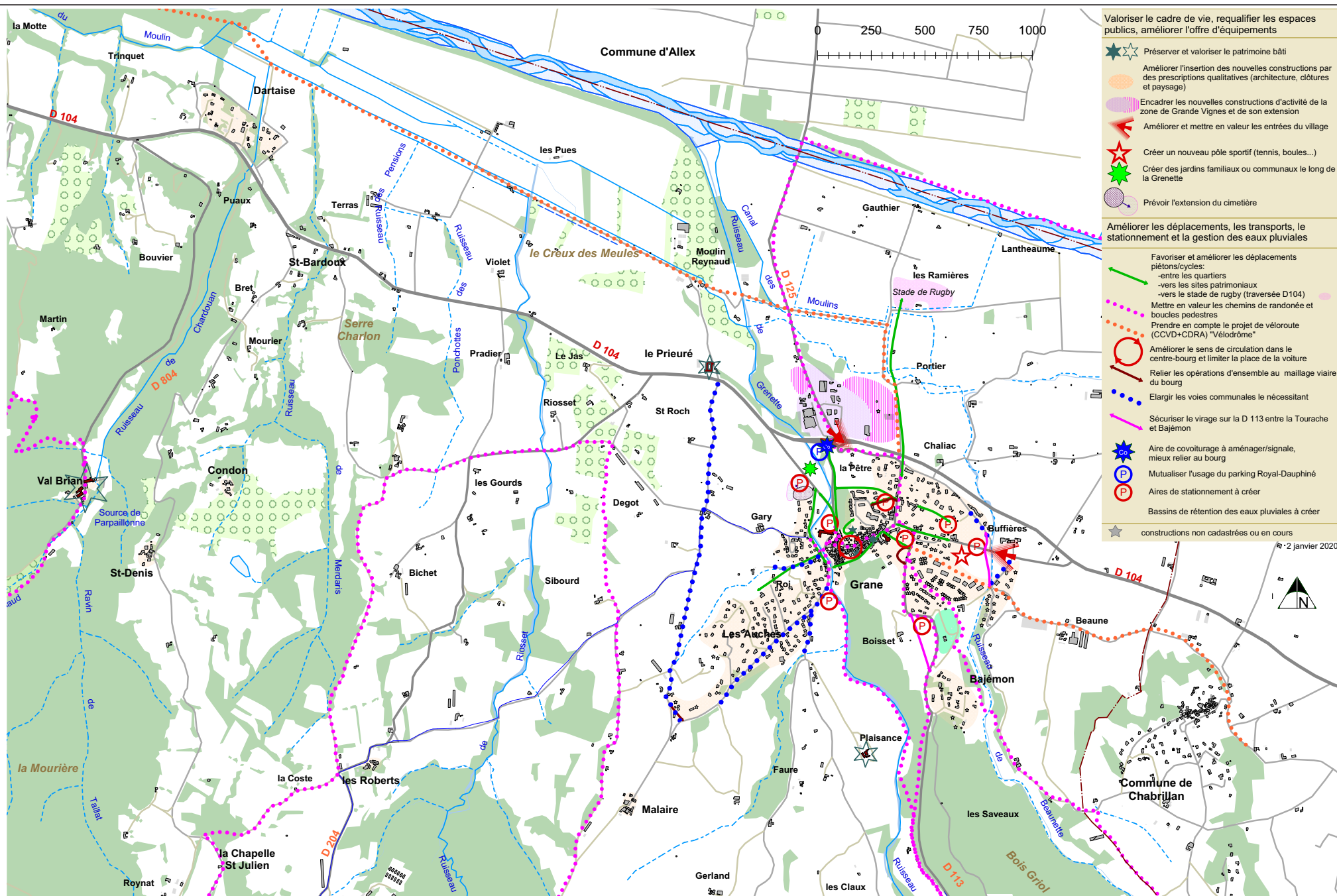
- Renforcer le rôle d'espace de centralité du bourg et son attractivité en y valorisant le cadre de vie, en y maintenant et développant le commerce (axe 4), les services et les équipements tout en y intensifiant l'offre de logements (axe 3)
- Mieux relier la Tourache au centre-bourg en restructurant l'îlot derrière l'église :Projet de coeur de village prévoyant une vingtaine de logements, des commerces et/ou des services à rez-de-chaussée, un équipement public, des espaces publics et aménagements paysagers ... et servant de « couture urbaine » entre les deux quartiers

- **Valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics:**

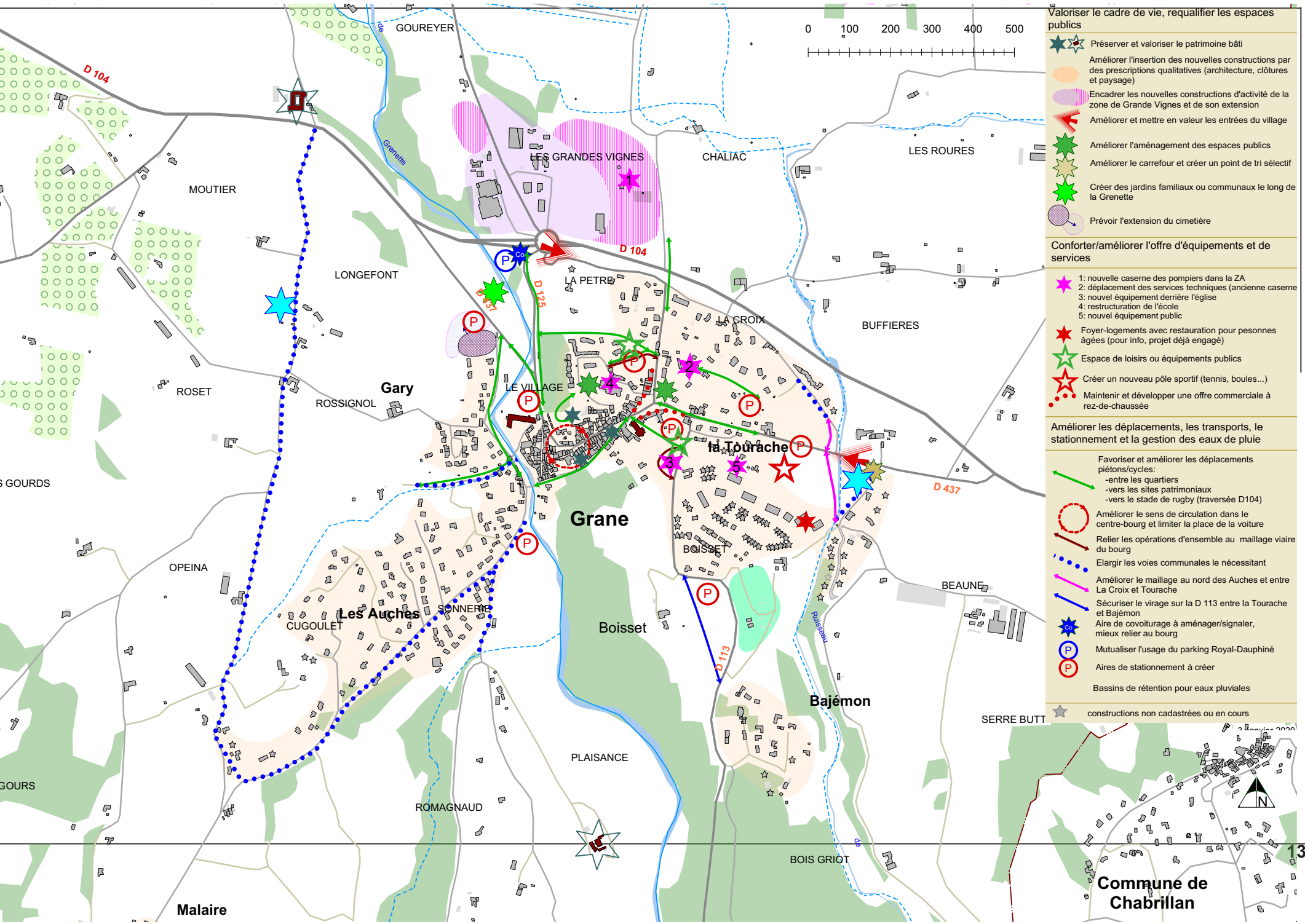
- Rendre l'espace public davantage accessible au piéton et y diminuer la place de l'automobile (en créant notamment d'autres parkings en coeur d'îlot libérer une partie de la place du Champ de mars, des cheminements doux...)
- Améliorer les aménagements de certains espaces publics, (places du Champ de Mars, des droits de l'Homme, Catena...)
- Adapter les aménagements aux besoins des jeunes,
- Créer des jardins familiaux.

- **Améliorer les déplacements, les cheminements doux et l'offre de stationnement**

- Favoriser les déplacements doux (piétons, piétons) - aménager, valoriser, prolonger et créer des cheminements entre le centre et la Tourache, les Pastouriaux, les Auches, Rossignol et Bajemon...
- Améliorer, valoriser et créer des accès piétons vers les sites patrimoniaux : village perché, rue de la Fontaine, château des Poitiers-Valentinois,...
- Améliorer la fluidité de la circulation dans le village et réorganiser les zones de stationnements
- Améliorer la circulation dans le centre-bourg (Grande'Rue, rues du Fossé et du Bourg)
- Créer de nouveaux parking aux entrées ouest et sud, dans les quartiers nord, les Pastouriaux, dans l'opération coeur de bourg, près de la champignonnière, et la future opération au nord de la route de Crest (Lacroix, voir axe 3)
- Mutualiser l'usage du parking de l'entreprise Royal Bernard Dauphiné les week-end et lors des fêtes lorsque l'usine est fermée.



- **Prendre en compte les besoins en commerces, services, équipements, dont les équipements de loisirs et les besoins des activités**
 - Maintenir et développer une offre commerciale aux rez-de-chaussée des constructions autour du Champ de Mars,
 - Créer un ou plusieurs équipements ou lieux bâtis adaptés pour les citoyens, les jeunes et les écoliers dans et/ou hors du bourg (action associative, culturelle...),
 - Prendre en compte les projets engagés: nouvelle caserne de pompiers, extension du groupe scolaire, résidence pour personnes âgées...
 - Créer un nouveau pôle de sports et de loisirs au sud de la route de Crest (quartier Tourache) : tennis, jeux de boules, terrains de sports...
- **Préserver la ressource en eau et la qualité des eaux superficielles**
 - Prendre en compte les capacités de la station d'épuration Alex-Grane et programmer sa modernisation
 - Prendre en compte les périmètres de protection des captages des Roures, de Filan et de Teyssonne
 - Prendre en compte les capacités et la qualité de la ressource selon les préconisations du plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) et le plan de gestion des ressources stratégiques (PGRS),
 - Anticiper le besoin d'adaptation des capacités de traitement de la station d'épuration de Grâne-Alex en fonction des perspectives d'évolution démographiques des populations communales et d'augmentation de l'activité industrielle.



AXE 3 - Grâne, une commune accueillante à l'habitat diversifié, préservant son cadre et en prenant en compte ses ressources et équipements

- **Un développement raisonné répondant aux besoins de la population existante, compatible avec les objectifs du futur PLH¹ et prenant en compte son statut de bourg rural:**
 - **Une croissance annuelle de la population d'environ 0,95%/an, soit environ 200 habitants supplémentaires, portant la population à environ 2200 habitants en 2029²**
 - **soit un besoin de 90 logements nouveaux ou remobilisés dans l'existant sur 10 ans**
 - **auxquels s'ajoutent une quarantaine d'habitations nouvelles ou remobilisées pour le desserrement des ménages³**
 - **soit un besoin total compris d'environ 130 logements, soit l'équivalent de 13 logements / an sur 10 ans**
- **Limitant l'étalement urbain - confortant les polarités du bourg:**
 - La ZAC Tourache sera close après la réalisation des phases 1 et 2.
 - Les principales constructions neuves seront réparties dans les parties urbanisées du bourg, des Auches et de Bajémon⁴, ainsi que la grande dent creuse à l'est de Lacroix (ancienne phase 4 de la ZAC de Tourache, qui sera close),
 - Les différentes modalités de développement seront les suivantes:
 - Constructions sans encadrement dans les «dents creuses» dans le tissu urbain existant ou par subdivision
 - Petites opérations dans les grands tènements ou ensembles de parcelles libres du bourg (une quinzaine de logements)
 - Opération « cœur de bourg » de restructuration urbaine entre l'église et la Tourache : une vingtaine de logements
 - Le projet prévoit une opération à long terme située à l'est de Lacroix et implantée dans l'espace précédemment dédié à la mise en œuvre de la phase 4 de la ZAC abandonnée, au nord de la route de Crest (une cinquantaine de logements environ, situés dans une zone AU fermée, qui ne sera constructible seulement après modernisation de la station d'épuration)
 - Préservation des hameaux et écarts tout en répondant à leurs besoins (extensions, changements de destination et annexes)
 - Remobilisation de logements existants : 10 env.
 - Changements de destination équivalent à 10 env.
 - **Objectif de densité moyenne proche de 19 logements à l'hectare sur l'ensemble des terrains libres constructibles et supérieure à 30 log/ha dans les opérations d'ensembles.**

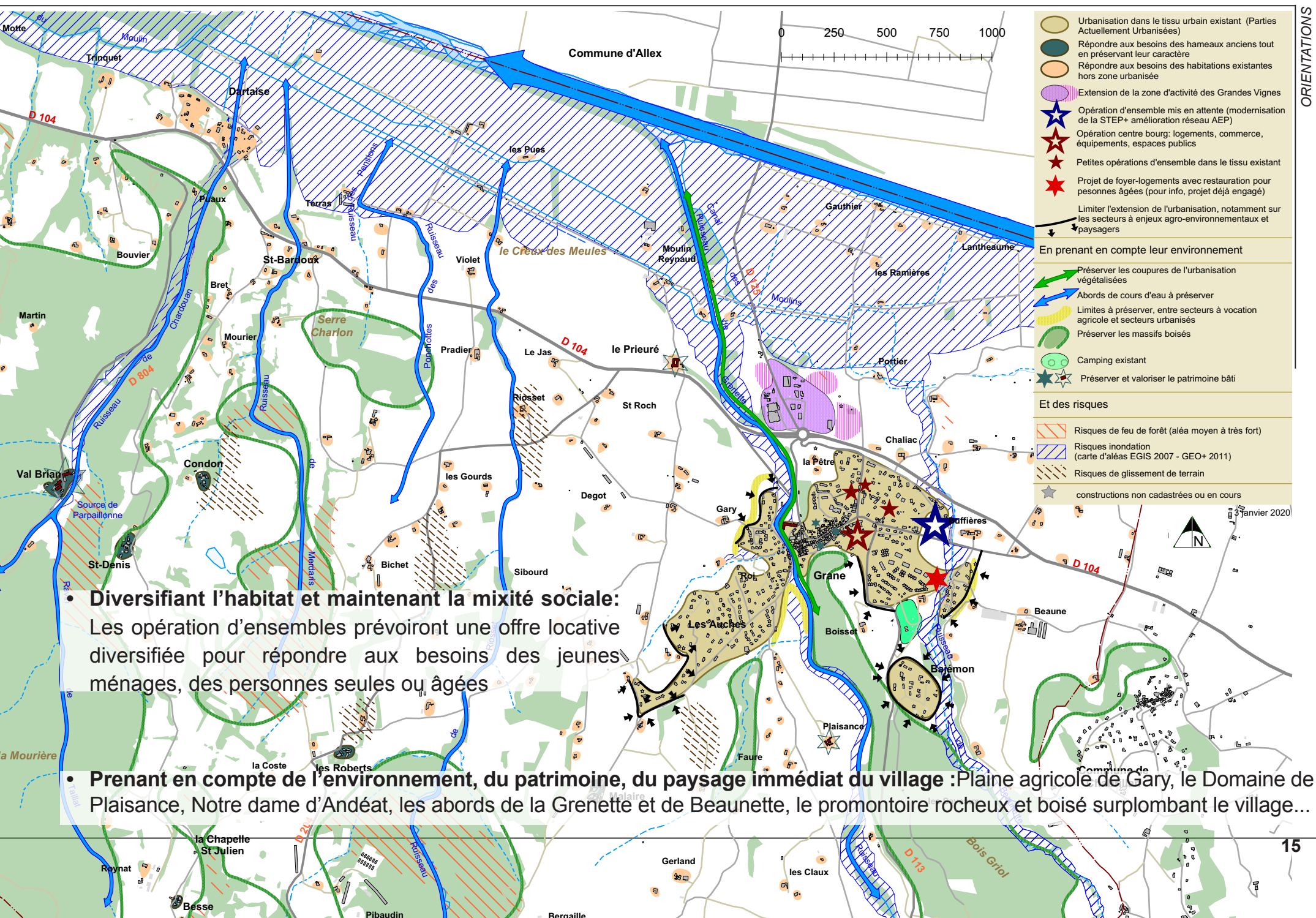
1. Le PLH 2012-2018 étant terminé, un nouveau PLH est en cours d'élaboration.

2. Sur la base d'un chiffre de 2000 habitant pour 2019, estimation extrapolée sur la base de la population en 2016 (1895) avec 1,4% de croissance annuelle.

L'accroissement de la période 2001-2016 était de +1,4%; +1,0% entre 2006-2011 ; +1,0% entre 1999-2006 et +1,4% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

3. Sur la base de 2,2 habitants par ménage contre 2,3 habitants par logement en 2016 (2,6 en 1999 et 3 en 1975). Sur la communauté 2,4 en 2016, contre 2,6 en 1999 (INSEE 2016)

4. Parties actuellement urbanisées (PAU) Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les secteurs à dominante agricole, naturelle ou dans un secteur à enjeux paysager et patrimonial.



AXE 4. Grâne, une commune dynamique, créant des emplois, préservant et développant l'agro-tourisme.

- **Favoriser le maintien d'une agriculture respectueuse du contexte.**

- Préserver les terres de bonne valeur agronomique (BIO, AOC, irriguées...), hors secteurs de projet,
- Favoriser la création de nouvelles exploitations diversifiées (implantation de petites fermes, installation de jeunes éleveurs dans les côteaux, d'activités maraîchères...) et le commerce lié à la production locale et la vente directe,
- Mieux inscrire l'activité dans son environnement (prescriptions architecturales pour les bâtiments agricoles et zone agricole paysagère) et limiter les conflits d'usages entre agriculture et habitat (distances d'éloignement des élevages avec les tiers),
- Préserver les secteurs à enjeux paysagers forts: abords du village (Gary, Plaisance, entrée est du village...) en y limitant la constructibilité.

- **Maintenir et développer les activités non agricoles**

- Faciliter l'installation des artisans dans la zone d'activité et d'activités non nuisantes dans le centre,
- Permettre le projet d'extension de Bernard Royal Dauphiné, ainsi que celui de la zone d'activité de la CCVD dans le prolongement de leurs sites actuels,
- Préserver et développer les commerces du centre bourg,
- Maintenir une économie commerciale locale favorisant notamment l'implantation d'un marché,
- Eviter la création de « surfaces commerciales », détachées du centre bourg.

- **Valoriser les espaces existants pour favoriser et développer le tourisme**

- Maintenir l'ambiance agricole et naturelle de la commune (voire axe 1) tout en prenant en compte les activités existantes en zone agricole ou naturelles (recyclage de palettes bois notamment),
- Mettre en valeur le patrimoine naturel, historique et paysager (voire axe 1),
- Favoriser le maintien des structures d'accueil touristique (camping de la route de Roche, gîtes, auberge, restaurants,...) et le développement d'activités agro-touristiques (à Distaise, les Chaffaux et Petite-Mourière notamment...)
- Favoriser le projet touristique-culturel dans la maison-forte de la Petite Plaisance.

