**Commune de Grâne**

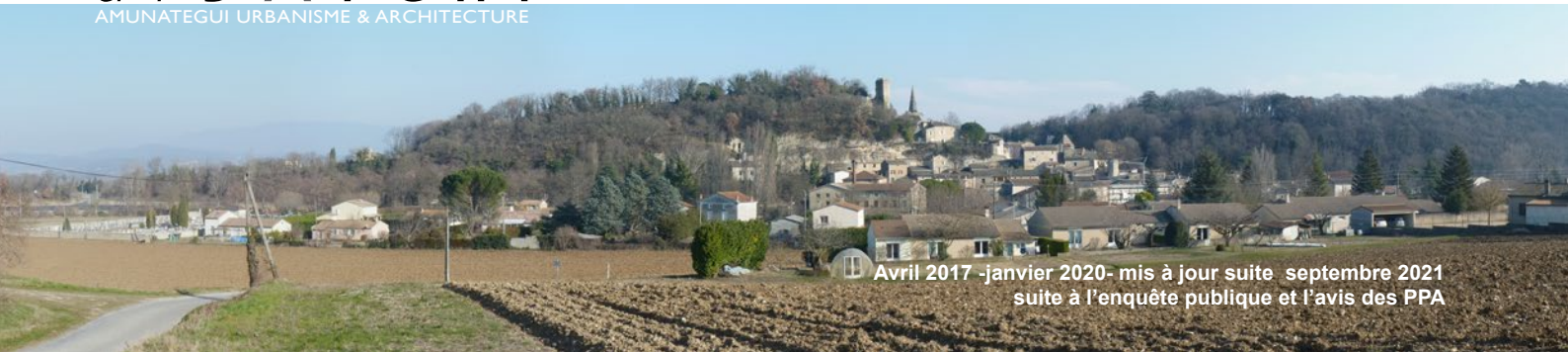
**Révision générale du PLU**

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## PIÈCE n°2

Projet arrêté le : 28 janvier 2020
Projet approuvé le : 26 octobre 2021
Dépôt en préfecture le:

urbArchi
AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE



**Avril 2017 -janvier 2020- mis à jour suite septembre 2021**
**suite à l'enquête publique et l'avis des PPA**

L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale sont réalisés par le BET Eco-stratégie, associé avec UrbArchi pour l'élaboration du PLU de Grane. Ils font l'objet d'un document à part qui complète le diagnostic territorial réalisé par UrbArchi.

**1. DIAGNOSTIC**

1.1. La situation géographique **6**

1.2. Éléments d'histoire - patrimoine
- Résumé historique **8**
- monuments classés, patrimoine **13**
- Sites archéologiques, **21**
- Évolution de l'occupation des sols et des paysages **22**

1.3. L'organisation du bâti
- Dynamique de l'urbanisation et organisation aujourd'hui **28**
- Approche spatiale: **30**
  - Le village et son fonctionnement
  - les espaces publics du village
  - Les hameaux
- typologies architecturales, matériaux **42**

1.4. Le contexte démographique et immobilier
- Tendances démographiques **44**
- Logements et dynamique de la construction **46**
- Le PLU de 2007, ses zones et leurs règles **50**
- Consommation des espaces naturels et agricoles - densité des constructions d'habitation **58**
- Diagnostic foncier **60**

1.5. L'agriculture et les autres activités économiques
- L'activité agricole et les exploitations **62**
- L'exploitation forestière **65**
- Emploi et activités non agricoles **66**

1.6. Les services - les équipements - les réseaux
- Services -Propriétés communales -équipements **68**
- Assainissement **70**
- Approvisionnement en eau potable - **72**
- Electricité - gaz -Déchets **74**
- Infrastructures routières, déplacements - **77**

1.7. Risques et nuisances **79**

1.8. Servitudes et documents supra-commuanux s'imposant au PLU **83**

1.9. Synthèse et enjeux du diagnostic **86**

2. LES DISPOSITIONS DU PLU

2.1. Synthèse et enjeux déduits de l'état initial de l'environnement et du diagnostic - Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables **91**

2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables **102**

**Annexe: prospective activités économiques sur le bassin de la CCVD** **138**

*La commune s'est dotée en 1991 d'un plan d'occupation des sols révisé en PLU en 2007, mis en compatibilité en avril 2014 (extension des abattoirs) et modifié en décembre 2014 (ZAC de la Tourache) et en octobre 2016 (stationnement pour les abattoirs), mis à jour en avril 2016 pour prendre en compte la servitude Eridan.*

*Suite aux lois Grenelle II et ALUR et ENE, le conseil municipal de Grâne a décidé de lancer une révision de son PLU le 23 novembre 2015.*

*<u>Les objectifs votés par le conseil sont les suivants :</u>*

*Conforter le rôle de centralité du bourg en:*

- *contenant son extension dans une vision de maintien équilibré de la qualité de vie, en tenant compte du développement de la Zone d'Aménagement Concerté.*
- *développant les activités commerciales de proximité, artisanale, du tissu associatif et de services*
- *organisant les cheminements en faveur des déplacements piétons et des modes de transports doux, que ce soit à l'intérieur du bourg ou pour ses accès*
- *privilégiant la création d'espaces et de bâtiments publics dans le périmètre du village.*

*Densifier les écarts et les hameaux, en optimisant le bâti existant et en remplissant les «dents creuses»*

*Repenser la préservation des milieux(forêts et rivières) et des ressources (eau) naturels, en vue de maintenir les différents usages.*

*Renforcer l'attractivité touristique associant préservation et aménagement des espaces naturels et du patrimoine pour l'exercice de diverses activités.*

*<u>Des objectifs élaborés avec les habitants avec l'aide d'une équipe de «médiatrices» urbaines</u>*

*Les élus ont décidé de faire appel à des professionnels pour mettre en œuvre une véritable démarche participative. L'équipe retenue (PAAM et InVIvo) a mis en place une démarche immersive basée sur trois "résidences" de deux jours à Grâne, chacune se concluant par un moment convivial : apéritif, repas, spectacle.*

*Ces journées ont permis d'informer, de mobiliser et de récolter la vision de la commune d'une pluralité d'habitants. Elles ont permis d'organiser des ateliers avec les écoliers, les habitants et les élus au cours desquels la matière récoltée a pu être hiérarchisée et traduite en objectifs partagés.*

*La démarche a permis de sensibiliser et d'impliquer de nombreux grânois au projet communal : 50 % au moins d'entre eux ont été directement informés, 9 % (soit 157 habitants) ont participé activement à un moment au moins de récolte ou de co-construction des objectifs.*

*Ces objectifs ont été synthétisés et retravaillés, pour être intégrés à la délibération de prescription du PLU, en date du 23 novembre 2015.*

*Le projet devra s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

- *«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.*

# I. DIAGNOSTIC

- **Région** Auvergne-Rhônes-Alpes
- **Département** de la Drôme
- **Arrondissement** de Die
- **Canton** de Crest
- **Intercommunalité:** Communauté de communes du Val de Drôme
- **Altitude** 113m (mini) – 505m (maxi)
- **Superficie** 4484 hectares
- **Population en 2017 :** 1913 (sans double comptes)
- **Densité** 43 hab./km²
- **Rythme annuel de la construction:**10 à 13/an entre 2006 et 2016

# 1.1. Situation géographique

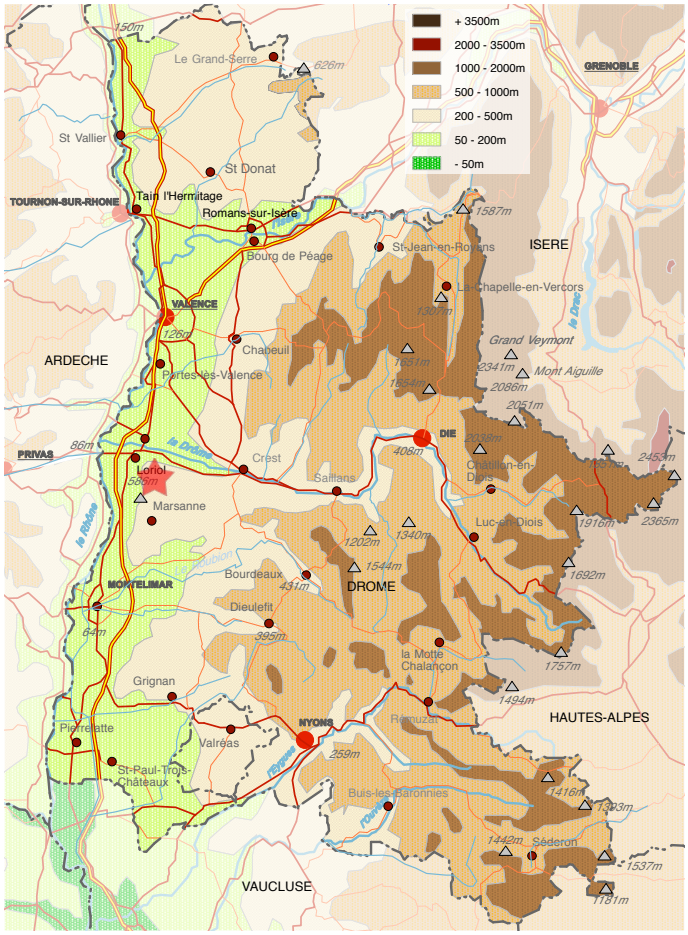
*La commune de Grâne est située à l'ouest du département, dans la vallée de la Drôme, à proximité de Loriol, Livron et de Crest. La commune est bordée au nord par la Drôme, dont les berges composent la réserve naturelle des Ramières.*

*D'une superficie de 4484 hectares, le territoire peut être divisé en deux espaces bien distincts. Au nord, la plaine alluviale de la Drôme à dominance agricole (arboriculture, céréales, ail semence) et naturelle, mais qui accueille aussi la zone d'activités économiques et la RD 104 qui relie Loriol à Crest et toute la vallée de la Drôme. Le sud de la commune est, lui, constitué d'un vaste secteur collinaire boisé, entaillé par les nombreux ruisseaux, qui créent des vallons perpendiculaires à la Drôme. Ces vallons sont autant d'univers préservés aux identités propres.*

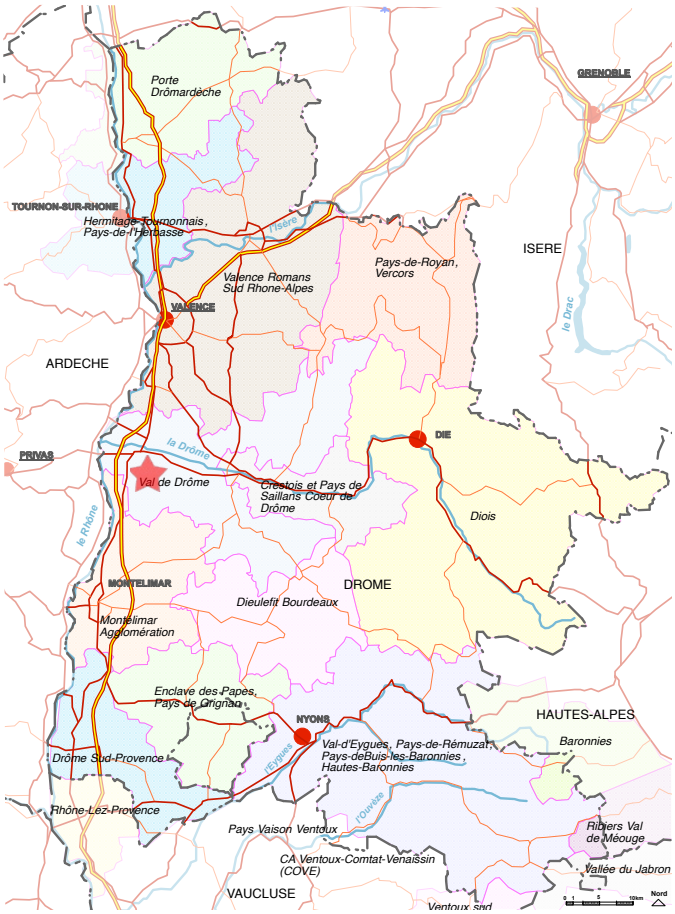
*L'altitude culmine à 505m, tandis que le point bas de la plaine se trouve à 113m NGF.*

*Le chef-lieu et ses extensions se situent à la lisière de ces deux géographies, autour d'un village patrimonial, adossé à un éperon rocheux dominé par les ruines du château des Poitiers, comtes du Valentinois. Le bourg, tournant le dos à la vallée de la Drôme, accueille un certain nombre de commerces et services et conserve des éléments de patrimoine importants. La commune compte aussi plusieurs hameaux anciens (Saint Denis, Condon, Malaire, Les Roberts, Rouveyre..) et des secteurs isolés d'habitat diffus.*

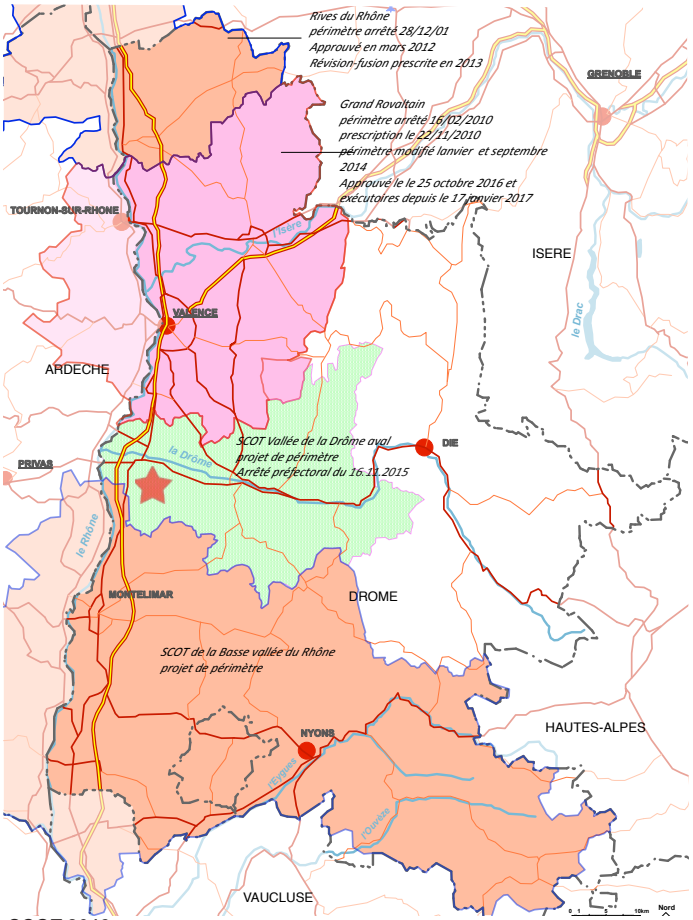
*Le développement démographique important de ses dernières années est le fait de nouveaux habitants séduits par son cadre tout en travaillant hors de la commune: 76,6% travaille sur les bassins d'emplois Loriol-Valence et de la vallée de la Drôme.*




***Le relief dromois***




***Intecommunalité dans la Drôme 2016***




***SCOT 2016***

## Une commune de la basse vallée de la Drôme, entre Crest et Livron-Loriol

La commune est desservie par la route départementale n°104 qui relie Crest à Loriol-sur-Drôme et Livron. Elle réalise notamment la liaison entre l'autoroute A7 et le sud du Vercors (Die). La RD 125 la relie à Allex, et Montoison, tandis que la RD 204 conduit à Saulce-sur-Rhône en passant par Mirmande et la RD 113 mène à la Roche-sur-Grâne. La RD 437, passant par le centre, était la route principale menant à Crest jusque dans les années 80.

Les communes limitrophes sont:

- Livron-sur-Drôme, Allex, Eurre au nord,
- Chabrillan à l'Est,
- La-Roche-sur-Grâne, Roynac et Marsanne au sud,
- Mirmande, Cliousclat et Loriol-sur-Drôme à l'est.

Le village est situé à 45,2 km de la sous-préfecture, Die (40 min.), 27,5 km de la préfecture, Valence (31min.), 8,7 km de Crest (12min.), 10 km de Loriol-sur-Drôme (13min.).

La commune de Grâne est membre de la Communauté de Communes du Val de Drôme, qui regroupe les 30 communes du canton de Bourdeaux, de la vallée de la Gervanne et de la vallée de la Drôme jusqu'à Livron / Loriol.

Suite à la loi Notre, les compétences obligatoires de la CCVD sont:

- Aménagement de l'espace ; SCOT, PLU, Cartes communales
- Développement économique ; ZA ; commerce ; promotion du tourisme
- Aires d'accueil gens du voyage et terrains familiaux
- Déchets des ménages et assimilés.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention contre les inondations (à compter du 1er janvier 2018) ;
- Eau et assainissement(en 2020).

Compétences optionnelles: au moins 3 parmi les suivantes

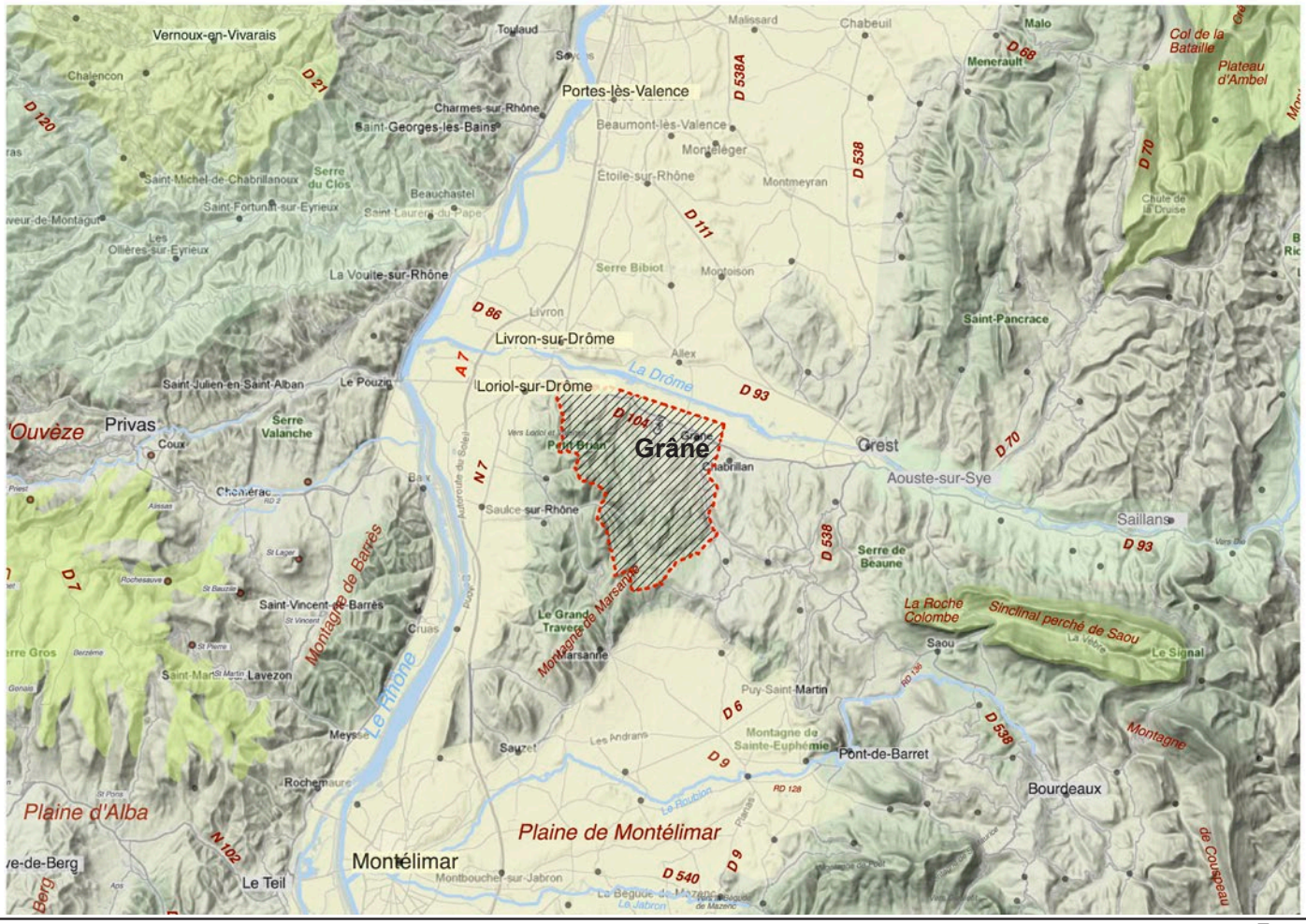
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- voirie
- équipements culturels et sportifs, d'enseignement
- Action sociale d'intérêt communautaire

Cette structure de coopération intercommunale, créée en 2002, émane d'un syndicat d'étude et de programmation créé en 1976, devenu district en 1987. En mars 2017 elle a pris la compétence PLUI. PCAET en cours d'élaboration.

Elle est en train d'élaborer un nouveau PLH. le précédent n'est plus applicable.

La commune est incluse dans le futur Schéma de COhérence Territorial (SCOT) vallée de la Drôme aval, qui a été validé par le préfet le 16.11.2015 sur les périmètres de la CCVD et de la communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans.

La CCVD participe avec les communautés de communes du Crestois, du Pays de Saillans et du Diois au grand projet régional Bio-Vallée (objectifs: territoire de référence, bio-ressources, éco-activités, développement durable) contractualisé avec la région Rhône-Alpes.



# 1.2 Éléments d'histoire - patrimoine

## 1.2.1. Résumé historique

**Sources:** *«Grane, histoire d'un village du Val de Drôme, de Robert Serre, 3 tomes 1992,1993 et 2013*
*La Drôme, les dromois et leur département 1790-1990, Alain Sauger, 1995*
*Dictionnaire topographique et historique de la Drôme*
*Statistiques du département de la Drôme, 1835.*
*Site Grane.org de Joël Vachon*
*Boucles pédestres de Grane*
*Carnet de découverte de Grane (villages perchés), CCVD, CD26*

***Une occupation ancienne** attestée par les traces d'une occupation paléolithique (-800.000 à -10.000 ans avant J.C.) et mésolithique (-10.000 à -5.500) dans le quartier de Beaune, ainsi que des vestiges de gisements de silex néolithique (-5.500 à -2000) près de Forillon. Au néolithique la vallée de la Drôme était fortement reliée aux montagnes du Diois où les grottes sont utilisées comme bergeries pour des troupeaux importants. L'on trouve à Crest et Chabrillan d'autres sites de ces époques.*

***Antiquité:** avant l'invasion romaine, Grane se trouvait sur le territoire des Seggovellaunes, tribu celte établie sur les deux rives du Rhône, limité à l'est par la Montagne de la Raye (pays des Voconces), à l'ouest par celle du Velay (Vellaves et Helviens), au nord par l'Isère et au sud par le Jabron (pays des Tricastini). Leur capitale était Valence et ils occupaient une partie importante de l'Ardèche entre l'Eyrieux et le Doux et sur la Drôme : le sud du canton de Tain-l'Hermitage, les cantons de Valence, Loriol, plus une partie de ceux du Vercors-Monts-du Matin, de Crest, de Dieulefit et de Montélimar.*
*Ils furent inclus à la province de Narbonnaise, vers 121 avant J.-C, après la défaite des Allobroges et arvernes coalisés. Cette période voit le développement agricole des plaines avec l'installation de nombreuses villae.*
*On trouve sur la commune des traces de **2 villae** dans les quartiers du Prieuré et de St Bardoux. Un dolium (urne à provisions) est exposé à Val Brian. D'autres traces d'occupation gallo-romaine ont été trouvées à Guerby, Val Brian, Combemaure, Chastel, Argençon, Saint Denis, Merdars, Godemard et Bichet.*

***Á la chute de l'empire romain,** la région fut occupée par les burgondes avant de l'être par les francs. Après la dislocation de l'empire de Charlemagne, elle fut intégrée à la Lotharingie puis au royaume de Bourgogne-Provence. Cette période est marquée par l'abandon de sites ou la transformation de villae en petite agglomération.*

***Moyen Âge:** au XIème siècle, alors que la Drôme est rattachée au Saint Empire Germanique, l'organisation du territoire est accaparée par de petits seigneurs avec des châteaux. Les vigueries de l'empire carolingien laissent place aux mandements seigneuriaux.*

***«Enchâtellement» des populations**: mise en place d'un réseau de «castra» possédées par les grandes familles, dotées de chapelles et qui prennent l'allure de villages perchés. Le peuplement qui avait privilégié la plaine sous l'empire romain, se fait alors autour du château, motivé par l'insécurité mais surtout par la volonté des seigneurs locaux de rassembler la population rurale, pour une meilleure exploitation du territoire et établir certains monopoles (four, moulin...). Ce qui fut le cas de Grâne.*

***Le plus ancien seigneur connu à ce jour (1163) est Pierre de Grâne,** vassal du comte de Valentinois Guillaume de Poitiers. Ces puissants comtes régnèrent sur la région durant plusieurs siècles, et possédèrent jusqu'à 27 villes ou châteaux et 200 fiefs (1391). Ils conservaient leur trésor et leurs archives au château de Grâne, où ils résidaient régulièrement. Les granois obtiennent en 1309 l'autorisation d'utiliser une large part des bois et en 1370 l'exonération des droits de lods et de plaids.*

***Des guerres seigneuriales et des épidémies qui sèment la destruction:** Entre le XIII$^{e}$ et le XIV$^{e}$ siècle Grâne est dévastée à plusieurs reprises: en 1217, lors de la croisade contre les albigeois, Grâne est prise par les croisés en même temps que Crest, La Roche et Autichamp (Aymar II de Poitiers, ayant pris fait et cause pour les cathares). En 1244, 1299 et 1337 et vers 1390, Grâne est dévastée par des guerres seigneuriales, notamment avec l'évêque de Valence et les pillages des grandes compagnies.*
*Louis II de Poitiers, dernier comte d'une longue lignée, meurt en 1419 après avoir fait son testament en faveur du dauphin Charles, futur roi Charles VII. En 1447, près d'un siècle après le Dauphiné, les comtés seront rattachés par Louis XI à la France. A cette époque l'inspecteur du roi constate l'état de ruine du château.*
*Grâne est également plusieurs fois touchée par des épidémies de peste (1348, 1565, 1628.)*
*En 1548, Henri II donne Grâne et les comtés à sa favorite Diane de Poitiers.*

***Les guerres de religion:** Les troupes protestantes de Montbrun s'emparent de Mirmande, Loriol et de Grâne en 1570. Après le massacre de la Saint Barthélémy Montbrun prend une vingtaine de villages dont Grâne en avril ou mai 1574. Les troupes royales font le siège de Grâne le 24 octobre 1574 pendant 5 jours et les assiégés mettent le feu au village. Le traité de 1575 prévoit l'évacuation des troupes et le démantèlement de la place forte de Grâne, dont les remparts sont démantelés en 1582.*

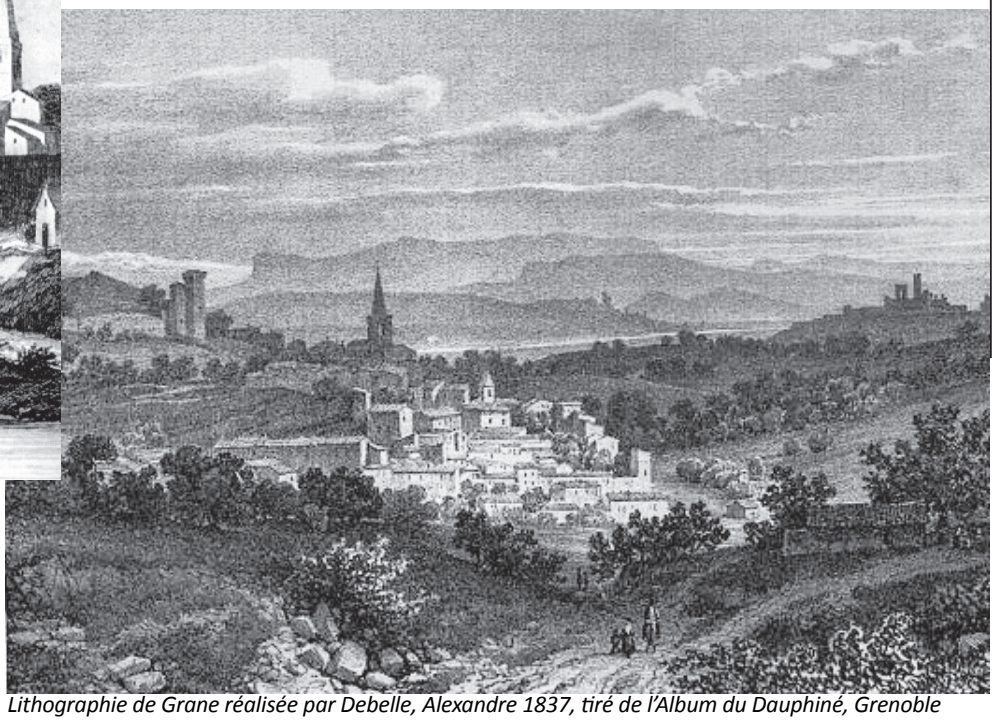
***Au XVII°, des temps difficiles:** les épidémies de peste et les guerres enlèvent un quart de la population de Chabrillan. En 1642, Louis XI cède le Valentinois aux princes de Monaco.*

***Au XVIII°, dispersion de l'habitat:** les temps plus cléments permettent aux familles de s'installer à nouveau dans la plaine et les coteaux. De nombreuses fermes dispersées et «cossues» vont s'implanter dans la plaine et les coteaux. Après la Révolution et la réorganisation de l'an VIII, la commune fait partie du canton de Crest-sud avec 1436 habitants.*

*En 1764, la commune obtient le rétablissement des foires (permise en 1649). Elles resteront intermittantes jusqu'au XIXe.*
*En 1850, Grâne obtient la possibilité d'avoir une troisième journée de foire. Elles ont lieu sur le champ de mars et le carrefour et on y vendait des bestiaux (moutons, boeufs,...)*

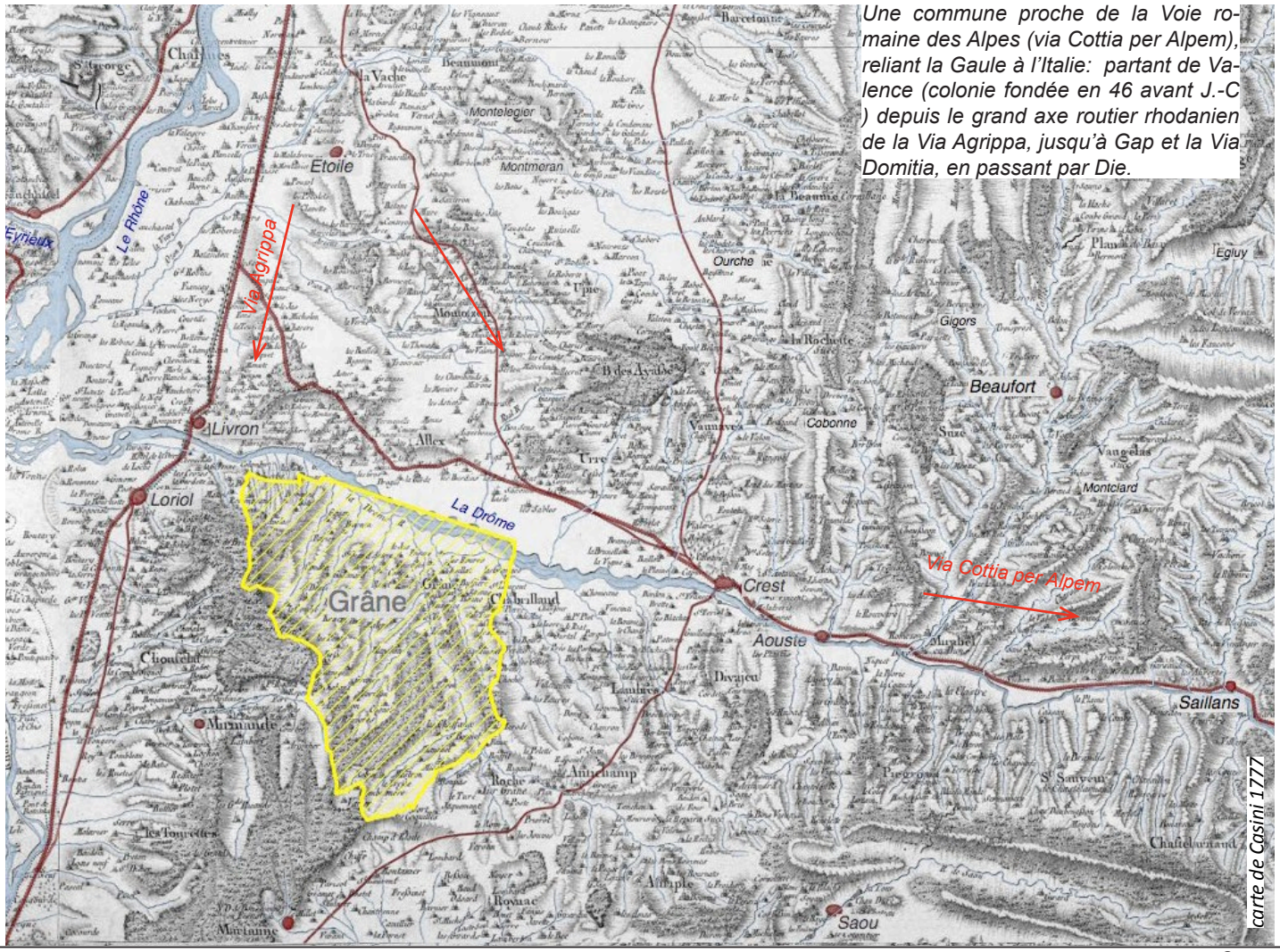
## Un village marqué par les conflits entre les de Poitiers et les évêques de Valence, les épidémies, ainsi que par les guerres de religion

*Lithographie du début du XVIIe.*



*Lithographie de Grane réalisée par Debelle, Alexandre 1837, tiré de l'Album du Dauphiné, Grenoble*

*Une commune proche de la Voie romaine des Alpes (via Cottia per Alpem), reliant la Gaule à l'Italie: partant de Valence (colonie fondée en 46 avant J.-C ) depuis le grand axe routier rhodanien de la Via Agrippa, jusqu'à Gap et la Via Domitia, en passant par Die.*



***Au XIX°, l'age d'or du ver à soie:*** *la sériciculture est en pleine apogée, les fermes s'agrandissent pour intégrer des magnaneries. Partie un peu en retard par rapport aux communes voisines (en 1825, Crest compte 13 usines, Divajeu, Chabrillan, Roche sur Grane ont des filatures ou moulinages)**. La commune compte vers 1840 4 grandes usines de moulinage et de filature de la soie, 40.000 mûriers en 1850 et 2026 habitants en 1851.*
*Après 1853, la production chutera en raison des maladies et de la concurrence de l'orient pour disparaître après la deuxième guerre mondiale.*

***XIX^e^- début XX^e^, période des infrastructures****: Entre 1824 et 1830 et après plusieurs tentatives infructueuses au XVIII^e^, une digue est réalisée le long de la Drôme et de grandes surfaces cultivables sont récupérées. En 1845, le plan d'élargissement du chemin vicinal de Crest à Loriol est approuvé sauf sur la traverse du village, où il faut attendre 1863. Sa réalisation en 1864 aura nécessité de réhausser la grande rue et de détruire plusieurs maisons (voir plans ci-contre). Parallèlement il est décidé de rénover le pont sur la Grenette dans le prolongement de la rue des fossés. Un deuxième pont est réalisé en 1860 pour la route de Loriol-Crest près du cimetière.*

*Pour traverser la Drôme, il existait des bacs jusqu'en 1888, date de l'inauguration du pont reliant Grâne et Allex.*

*La ligne de chemin de fer Loriol-Crest est réalisée en 1870.*

*Ecoles: en 1854, une école est bâtie au nord du champ de foire pour les frères de Marie. Les locaux sont récupérés en 1879 par l'école laïque des garçons qui avait été créée en 1871. Une école laïque de filles était créée en 1880 dans un local existant entre la grand rue et la rue du fossé. En 1895 une nouvelle école publique de filles est construite en face du champ de foire, la voie est élargie à cette occasion pour créer une place publique avec un front bâti arrondi, servant notamment lors des foires. L'électrification du village se met en place en 1905 et l'adduction d'eau municipale en 1912.*

***L'exode rural:*** *la maladie des vers à soie, le phylloxéra couplés avec la deuxième révolution industrielle entraîne une chute démographique qui ne s'interrompra qu'en 1975: à ce moment, il n'y a plus que 1011 habitants à Grâne.*

***Dans les années 1980, la reprise démographique s'amorce****: de nouveaux équipements sont créés: centre rural d'animation, situé derrière le temple en 1984, l'école et médiathèque en 1993 ; la micro-crèche de la CCVD en 2010. Les anciennes écoles accueillent des entereprises et des services. Le théâtre de verdure est créé en 2006 dans une ancienne carrière et peut contenir 200 personnes.*

*Des années 70 à 2000 l'urbanisation se fait surtout au travers du modèle pavillonnaire, surtout aux Auches..*

*Un nouvel éco-quartier est créé à l'est de la commune: ZAC de la Tourache (voté le 14 décembre 2009), qui s'urbanise depuis 2013.*

photo: Robert Serre

Le temps des manufactures de soie: A gauche, l'usine Aribat vers 1900, créée dans le village en 1832 (devenue une champignonnière puis des logements. A droite, le moulinage/filature de Buffières créé en 1826, qui était la première fabrique soyeuse de la commune. En dehors du village il y avait aussi les filature/moulinages des frères Durand au Val Brian (devenu un alumnat, une colonie puis IME) et à Trinquet (créé vers 1830).

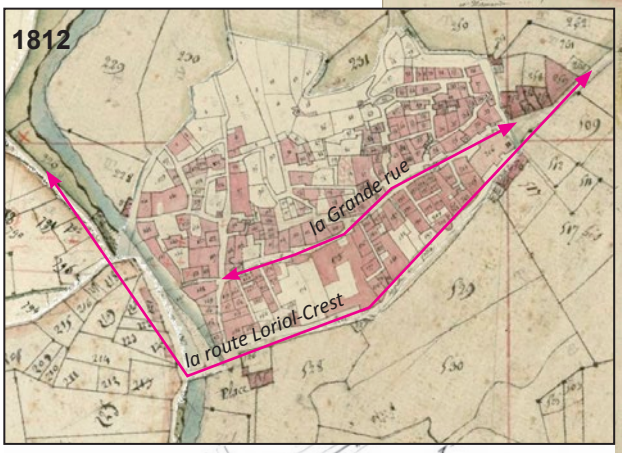
L'ancienne école communale de filles inaugurée en 1895. (jusqu'en 1993) :Architecte : Cheynal.

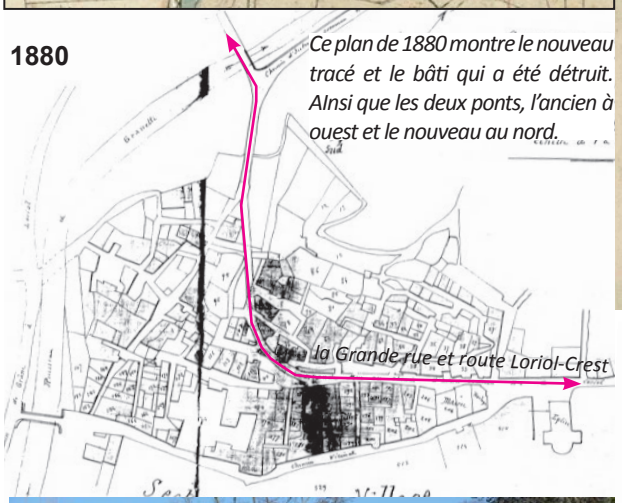
Le nouveau temple Inauguré en 1873. Architecte : Cultil de Crest

La nouvelle église, inaugurée en 1879. Architecte : Pierre Bosson, auteur de la basilique de Fourvière, de l'église d'Aouste et de la Bégude-de-Mazenc.

# Un village qui a beaucoup évolué au XIXe siècle: nouveaux ponts, voies, place, écoles....

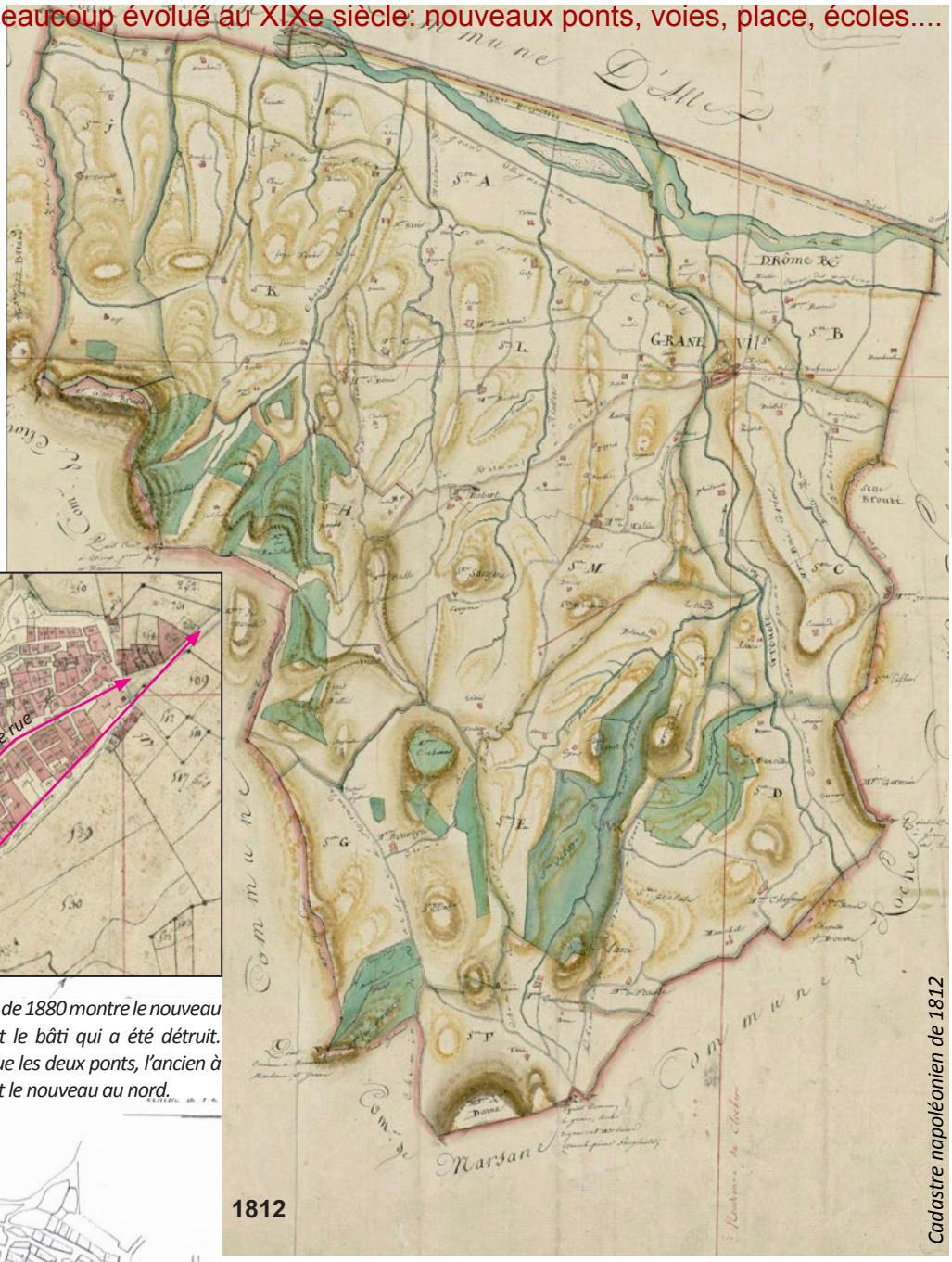
*Le cadastre napoléonien montre l'ancien tracé de la Grande rue, qui comprenait la rue de la Fontaine*



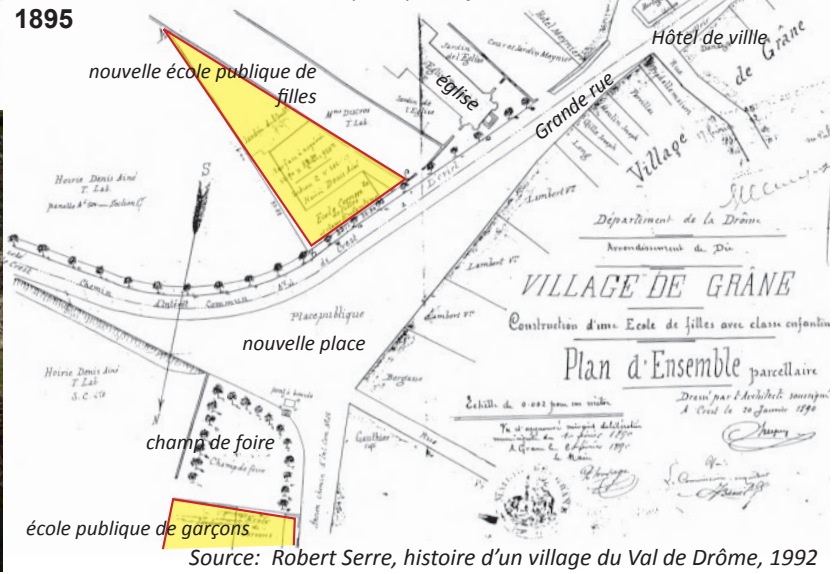




*Ce plan de 1880 montre le nouveau tracé et le bâti qui a été détruit. Ainsi que les deux ponts, l'ancien à ouest et le nouveau au nord.*

Le pont reconstruit en 1845




*La nouvelle place publique créée au carrefour de la Grand rue et de la montée du beffroi à l'occasion de la création de l'école publique de filles en 1895.*

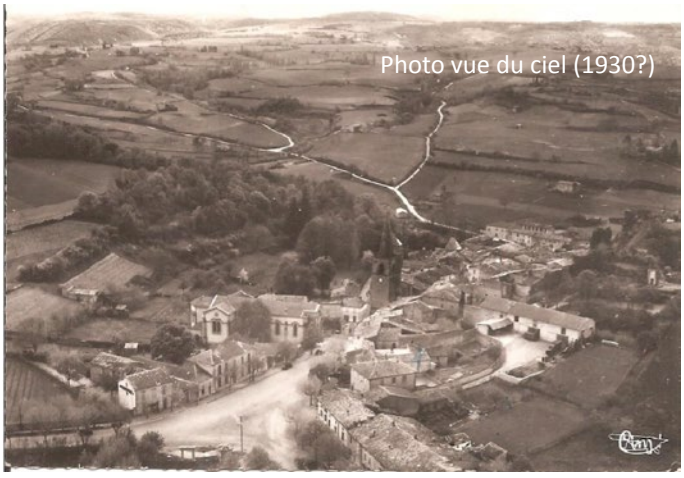



*Source: Robert Serre, histoire d'un village du Val de Drôme, 1992*

## chronologie

- **4000 avant JC :** premiers agriculteurs sédentaires;
- **IVe siècle av.JC:** Les Ségovellaunes qui avaient pour capitale Valence occupaient le territoire de part et d'autre du Rhône, jusqu'à la Raye (Crest) à l'est.
- **121 avant J.C.:** défaite des Allobroges et Arvernes coalisés. Incorporation du sud de la Gaule, qui devient la province de Narbonnaise.
- **442-475:** Le Dauphiné est conquis par les Burgondes
- **613:** réuni à la monarchie franque
- **843-855:** lors du partage de l'empire carolingien, la région est incorporée au royaume de Lothaire
- **879:** incorporation au royaume d'Arles ou de Provence de Boson
- **888:**royaume de Bourgogne formé par Rodolphe 1er
- **IXe siècle:** invasions sarrasines et hongroises: sarrasins basés à la Garde-Freynet depuis 889 rançonnent le long du Rhône et de la Durance. 924: raid hongrois le long de la Saône et du Rhône
- **Xe et XIIe siècle:** morcellement féodal. Les grands propriétaires s'approprient les pouvoirs des souverains. Enchâtellement des populations: création des villages perchés.
- **1032:** incorporation au St Empire romain germanique, à la mort de Rodolphe III
- **1163:** première mention de Grâne: Grana (cartulaie de Die)
- **1189:** les comtes de Toulouse donnèrent le Diois en fief à Aymar II de Poitiers, qui décida de le réunir au comté de Valentinois
- **1217 :** Aymar II de Poitiers, qui avait pris fait et cause pour les hérétiques Albigeois (les cathares), doit négocier la paix avec Simon de Montfort, après la prise par les croisés de Crest, Grâne, La Roche et Autichamp.
- **1244 :** Aymar III entre en guerre contre l'évêque de Valence, - destruction de son château un an après.
- **1299 :** Grâne est pris et pillé par les troupes de l'évêque, et Aymar IV réplique en assiégeant Die.
- **1309** manants autorisés d'utiliser une large part des bois
- **1337:** Grâne est pillé et incendié, tout comme Crest, Chabrillan et Châteaudouble
- **1348:** peste noire
- **1349:** rattachement au royaume de France
- **1370:** exonération des droits de lods et de plaids
- **1389-90:** Raymond de Turenne détruisent les villages et pillent les terres de Louis II de Poitiers.
- **1419:** comté de Valentinois et de Diois revient au dauphin Charles, futur roi Charles VII.
- **1447**: l'inspecteur du roi Louis XI constate l'état de ruine du château de Grâne
- **1548** Valentinois-Diois devient duché-pairie pour Diane de Poitiers
- **1565:** peste
- **Guerres de religion :1562-1629**
  - 1570: les troupes protestantes de Montbrun s'emparent de Mirmande, Loriol et de Grâne
  - 1572: massacre de la Saint Barthélémy.
  - avril-mai 1574: Montbrun prend une vingtaine de villages dont Grâne. Troupes royales font le siège de Grâne le 24 octobre 1574 pendant 5 jours., le village est brûlé.
  - 1575: Lesdiguières devint le chef unique des huguenots
  - 1582: démantèlement des remparts de Grâne
  - 1598: promulgation de l'Edit de Nantes par Henri IV. Die place de sûreté où les protestants pouvaient entretenir une garnison
  - 1610: à la mort d'Henry IV en 1610, son fils Louis XIII met en place un processus de restrictions des droits des protestants
  - Entre 1661 et 1684 Louis XIV met en place une série de mesures coercitives
- **1628:** peste
- **1629:** La «grâce d'Alès» marque l'élimination du parti protestant mais renouvelle les dispositions de l'Edit de Nantes.
- **1685**: révocation de l'Edit de Nantes par Louis XIV et début des dragonnades.
  - 1702-1705: guerre des camisards.
- **1787** l'Edit de tolérance donne aux protestants un état civil.
- **1764:** rétablissement des foires à Grâne
- **1815:** 27 enfants fréquentent l'école
- **1824-1830:** endiguement de la Drôme
- **1828:** Usines de Buffières créée par Pierre Mazade
- **1832:** filature créée par Jean-Baptiste Aribat.
- **1830-1836:** Usines de Trinquet et de Val Brian.
- **1833:** école comprend 55 garçons et 35 filles
- **1842:** achat d'une maison rue du Pont Troquat pour accueillir l'école
- **1845:** reconstruction du premier pont sur la Grenette - achat du champ de foire
- **1850:** obtient l'autorisation pour une troisième foire annuelle
- **1854:** école de garçons des petits frères de Marie au nord du champ de foire.
- **1875:** école protestante à St Bardoux
- **1860:** construction du second pont sur la Grenette (route Loriol-Crest)
- **1864:** création de la nouvelle grande rue et traverse de la route Loriol-Crest dans le village
- **1870:** création de la ligne chemin de fer Livron-Crest
- **1871:** enseignement laïque et gratuit.
- **1873:** construction du temple protestant (plan dressé en 1856)
- **1879** l'école publique récupère les locaux de l'école des frères
- **1880:** création d'une école laïque de filles dans un local existant entre la grand rue et la rue du fossé.
- **1885:** pont bascule sur le champ de foire
- **1888:** pont Allex-Grane sur la Drôme
- **1889-90:** élargissement de la Grande-rue au nord-est
- **1895:** école de filles sur la place publique
- **1905:** électrification du village
- **1912:** l'adduction d'eau municipale en 1912.

La Grande Rue en 1900



## 1.2.2. Les monuments historiques

### 3 monuments historiques inscrits

***Sources:*** *Robert Serre, histoire d'un village du Val de Drôme, 1992*
*Base Mérimée(http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/)*
*M. Estrangin*
*http://www.culturecommunication.gouv.fr/*
*Site Grane.org de Joël Vachon*

*«Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.*

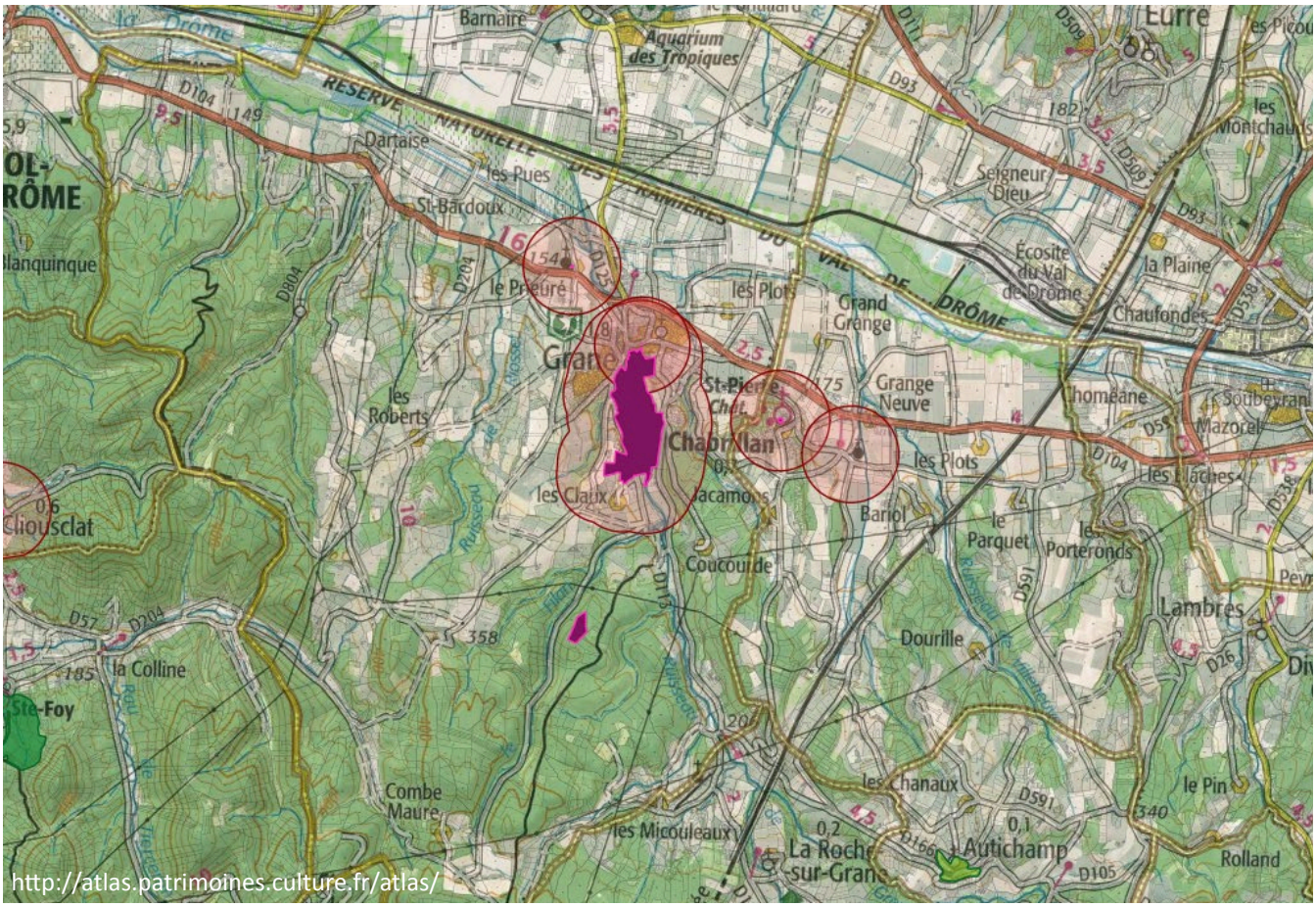
*Le statut de "monument historique" est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir (....) La protection au titre des monuments historiques, (...) constitue une servitude de droit public».*[1]

***Grane compte 3 immeubles inscrits au titre des monuments historiques (voir pages suivantes),*** *qui génèrent un périmètre de protection de 500m, dans lequel toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ou du préfet de région (délégation DRAC/CRMH possible) pour les monuments historiques inscrits ou classés.* ***Grane est aussi*** *concernée par le périmètre protection de Chabrillan (ruines du château, décret 21 octobre 1926)*

*Depuis la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les périmètres de 500m ont vocation à être transformés en périmètres délimités des abords, c'est-à-dire «adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire.»*[2]

*1 Source: http://www.culturecommunication.gouv.fr/Thematiques/Monuments-historiques-Sites-patrimoniaux-remarquables/Presentation/Monuments-historiques*

*2 Source: http://www.culturecommunication.gouv.fr/Thematiques/Monuments-historiques-Sites-patrimoniaux-remarquables/Presentation/Abords-MH*

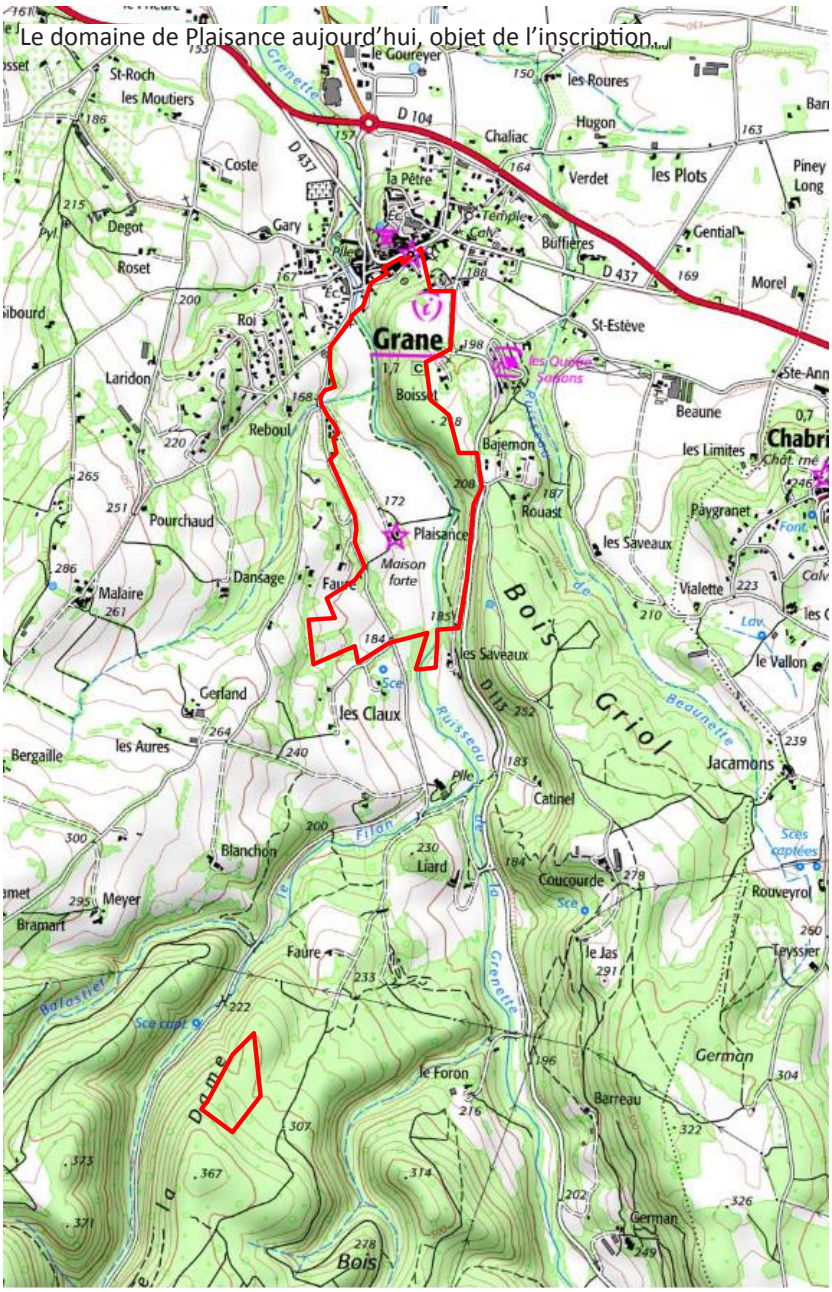


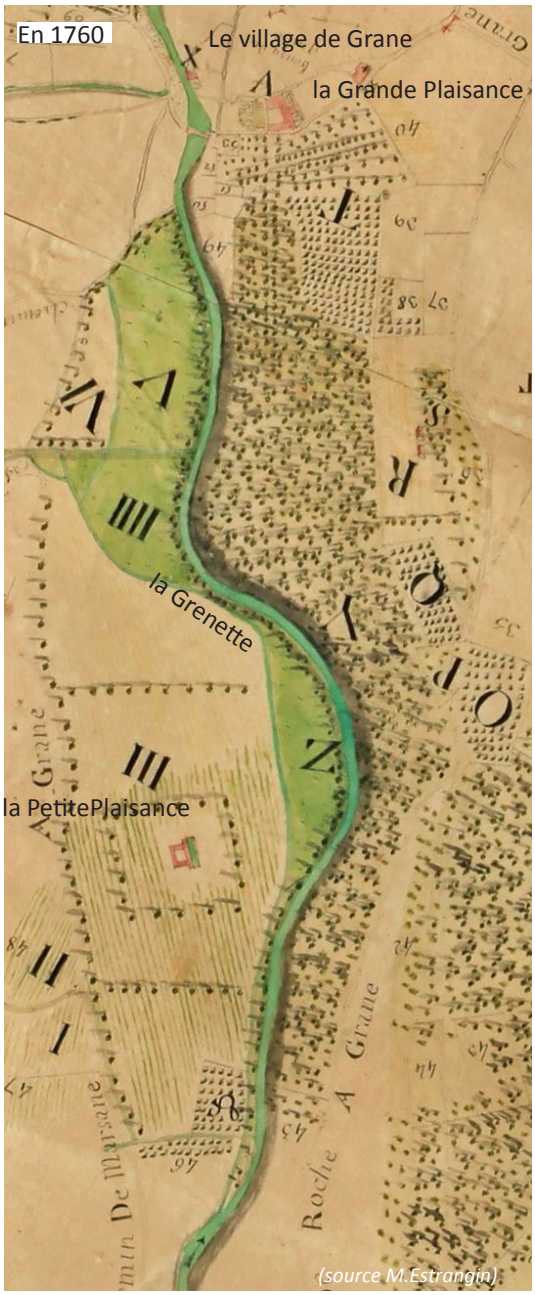
**Domaine de Plaisance :** inscription par arrêté du 30 novembre 1999. PA26000007

**Elements protégés au titre des monuments historiques:** maison forte ; glacière ; cour ; jardin ; terrasse ; parc ; pont ; enclos ; installation hydraulique ; mur de soutènement ; décor extérieur.

**Époque de construction:** 4e quart 14e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle

**Ensemble du domaine comprenant :** le château dans le village avec ses cours, son jardin et sa terrasse, les murs de clôture et de soutènement ; le pont, le parc, son mur de clôture, ses terrasses, les différents cheminements et points de vue ; les aménagements hydrauliques de l'ensemble du domaine ; la maison forte et la glacière (cad. C 4, 5 ; E 128 ; AI 192, 376, 536 ; AO 102, 103, 107 à 109, 117, 122, 124, 125, 151 ; ZK 16 ; ZL 15, 42, 61, 63)




Le **domaine de Plaisance s**'étend sur 55 hectare, pratiquement d'un seul tenant, partant du sud du village. Les propriétaires actuels représentent la huitième génération de la famille qui a acquis le domaine en 1792. Ils ont engagé des travaux de restauration ambitieux et cherché à reconstituer son unité originelle.

Il comporte un ensemble de terres agricoles, une colline boisée dont le versant nord a été aménagé en parc d'agrément, et deux bâtiments principaux:

- **La Grande Plaisance** (aussi dite «Nouveau Château», par opposition aux ruines du château des Poitiers qui surplombait le village), située en bordure du village médiéval, comprend des constructions s'échelonnant du XVI[e] au XIX[e] siècle.
- **La Petite Plaisance,** localisée plus au sud, dans le vallon de la Grenette, maison forte remontant au XIV[e] siècle et transformée aux XVIe et XVIIe siècles en demeure d'apparat et de plaisance, Elle a aussi été utilisée à plusieurs époques comme exploitation agricole. A proximité se trouve une glacière enterrée du XVIII[e]. Voir pages suivantes.

En 1997, les propriétaires lancent une étude d'ensemble (historique, archéologique, hydraulique, botanique et paysagère) à l'initiative du Service départemental de l'Architecture de la Drôme et avec l'appui du recenseur de la Conservation des Monuments Historiques de la DRAC Rhône-Alpes, qui aboutira à l'inscription de la totalité du domaine à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 30 novembre 1999.

**La Grande Plaisance,** château du village ou «nouveau château» *(source: M.Estrangin, Robert Serre).*

Ensemble complexe composé de plusieurs corps de bâtiments situé au sud du village fortifié médiéval (la demeure était intégrée aux fortifications sud du village), entre deux cours avec des jardins en terrasse sur l'ouest.

Le premier propriétaire connu est François de Vendoures et notamment la famille Rabot, noblesse grenobloise de robe, qui occupent des fonctions importantes dans le Dauphiné, l'acquiert en 1516.

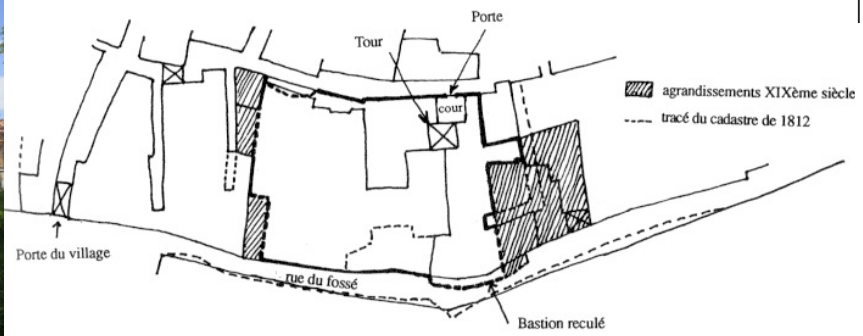
Les constructions s'échelonnent du XVI[e] au XIX[e] siècle. Le corps central avec la tour et sa toiture à 4 pans et le bâtiment perpendiculaire à l'est constituent les parties les plus anciennes de la demeure. La porte sur rue donnant sur la cour du nord comporte un fronton triangulaire et des piédroits vermiculés. Dans cette cour se trouve une petite porte marquée de la date de 1565.

Dans la tour se trouve un grand escalier à volées droites à quatre noyaux et une grande salle qui a conservé des boiseries de style Louis XIII en noyer ciré (17e siècle).

Comme le montre le dessin de Robert Serre ci-contre, la propriété a été agrandie au XIXe sur l'est et l'ouest. La partie sud du château s'appuyait sur les remparts de la rue du fossé dont un bastion s'avançait plus qu'aujourd'hui (au niveau du parking) et a donc été refaite au XIXe.

Un pont enjambe la rue du fosss et permet de rejoindre un parc d'agrément, situé en face du château, au sud. Il est parcouru par des allées bordées de buis ; des terrasses ont été établies en raison de la forte pente .

*façade sud avec la partie du XIXe à droite (photo: M.Estrangin)*




*Source: Robert Serre, histoire d'un village du Val de Drôme, 1992*

*Porte nord avec décors vermiculés*

*photo: MH*

*Tour, parties les plus anciennes*

*Le jardin en terrasses*

**La Maison Forte ou «Petite Plaisance»** *(source: Céline Valette, tiré du livre «fortifications et châteaux» dans la Drôme CREAPHIS 2004; Robert Serre, M.Estrangin).*

Situé au sud du village, dans le vallon de la Grenette, cet habitat seigneurial rural de la fin du Moyen Âge (XIVe) a été transformé en château à l'époque moderne.

Il présente un plan quadrangulaire formé par 3 bâtiments disposés en un U, fermé au nord par une courtine et flanqué de 4 tours carrées aux angles. Il aura eu plusieurs propriétaires et des fonctions diverses: alternant forteresse, exploitation agricole et demeure d'apparat. Plusieurs éléments défensifs archaïques ont été réalisés pour légitimer une noblesse récente.

Céline Valette archéologue a réalisé une analyse précise des diverses transformations que la construction a subi au fil des siècles et a repéré 7 états consécutifs sur 7 siècles:

- **XIVe siècle-1ère moitié du XVe:** 2 bâtiments rectangulaires reliés par des courtines, formant une cour, faiblement éclairés, ouverts de meurtrières et d'archères. Pas de communication interne.
- **Milieu du XVe -1ère moitié du XVIe siècle:** Acquise en 1447 par Pierre de Meulion, habitant de Crest, la restaure et l'agrandit. En 1539, la maison est dite ruinée lorsque les Rabot acquièrent la seigneurie de Plaisance.
- **Deuxième tiers du XVIe siècle:** restauration de la forteresse en demeure d'apparat, avec agrandissement des corps de logis. De grandes fenêtres à meneaux chanfreinées sont ouvertes sur cours et à l'est.
- **Seconde moitié du XVIe siècle - 1ère moitié du XVIIe siècle:** un château à vocation agricole, avec agrandissement de l'aile est, détruite par un incendie lors des guerres de religion. Appartient alors à une famille protestante qui la baille comme exploitation agricole. Entre 1618 et 1623, les bâtiments sont utilisés par le fermier et décrits comme très délabrés.
- **Seconde moitié du XVIIe siècle: un château renaissance.** Façades sur cours entièrement peintes avec des décors géométriques (motifs de faux-appareil, pointes de diamant, chevrons, damier). Une grande bretèche est créée en surplomb de l'entrée. Charles de Chabrière de la Roche, qui l'acquiert par mariage, poursuit ces améliorations et fortifie la façade sur le modèle d'un château médiéval. Ajout d'archères identiques à celles du XIVe.
- **XVIIIe-fin du XXe siècle: exploitation agricole.**
- **1996 à aujourd'hui: fin de la fonction agricole pour le bâti et restauration du patrimoine.** Le propriétaire actuel mène depuis 1996 des travaux de restauration avec l'objectif de mettre en valeur le lieu et de l'animer en accueillant le public.

A côté de la maison forte, se trouve une **glacière** creusée dans le rocher enterré sous un tertre, datant du XVIIIe. Probablement édifiée par le seigneur de Chabrières de la Roche, elle mesure 6,5m de diamètre et 12 m de haut. On y stockait uniquement des blocs de glace recueillis dans un bassin situé au pied des tours est. Les blocs étaient posés sur des planchers recouverts de paille de seigle et un sas permettait d'accéder à la glacière et de stocker les blocs.

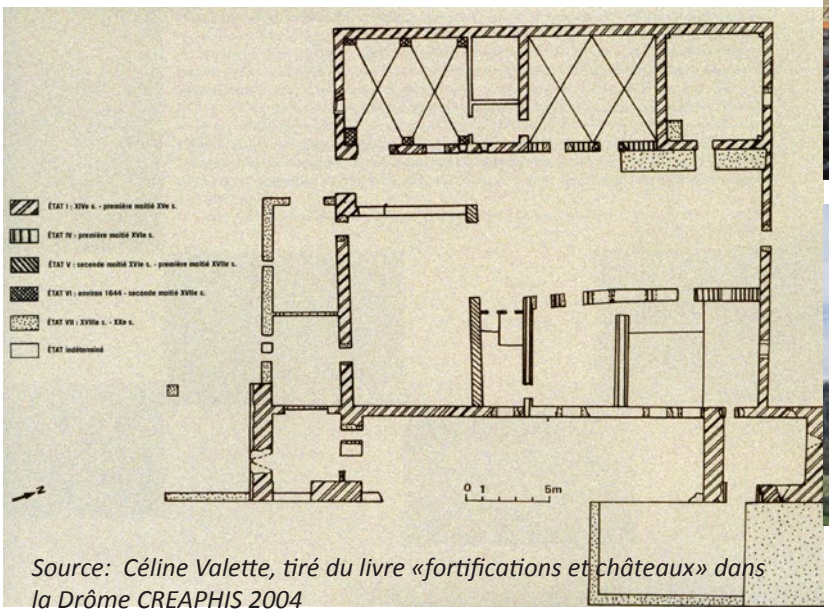
La plaine de la Grenette avec la maison forte

Vue du sud

Vue de l'ouest depuis les côteaux

Bretèche surplombant le porche d'entrée

Motifs peints en damiers, réalisées après l'incendie consécutif aux guerres de religion

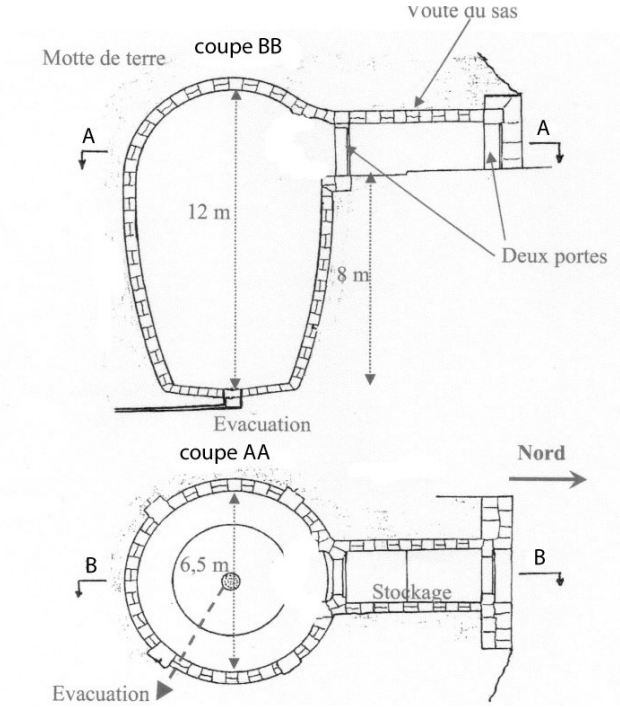



*Source: Céline Valette, tiré du livre «fortifications et châteaux» dans la Drôme CREAPHIS 2004*

façade nord

fronton du sas

Grande glacière rebâtie au 18ème siècle de 12 m de profondeur et 200m3 environ (←↓→)



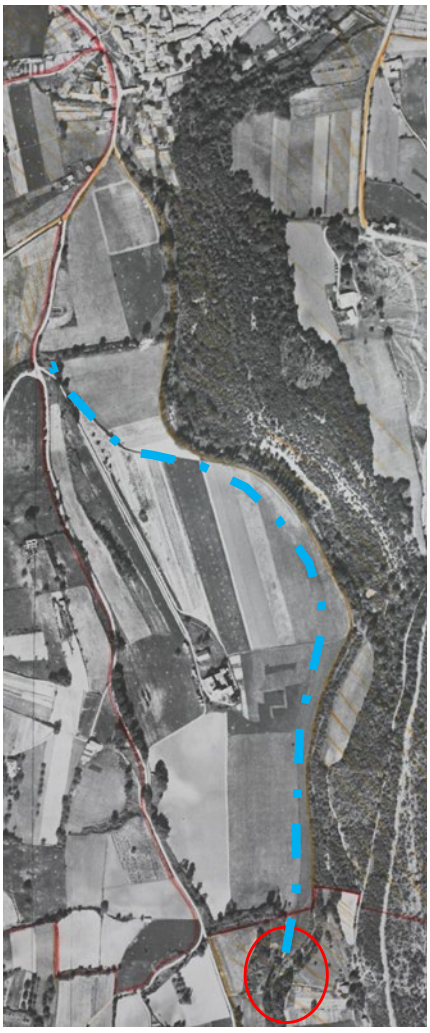

*Source: M.Estrangin. Le dessin représente la glacière de Roucy (Aisne) extrait des Glacières Françaises de jean Martin, p21, sur lequel ont été ajoutés les dimension de celle de a Petite Plaisance.*

Le fond de la glacière est percé d'évacuations.

←«bélier hydraulique», automatique inventé par les frères Montgolfier en 1796, qui permet d'utiliser l'onde de choc se propageant dans l'eau à l'intérieur d'un tuyau obturé. Ce système permet d'alimenter la Grande Plaisance.

Le domaine comprend de **nombreux ouvrages hydrauliques anciens,** très complets et variés: barrage sur la Grenette avec prise d'eau et canaux antérieurs à 1760, divers captages avec des galeries dans les collines, adductions dont la principale recueille l'eau sur la colline ouest près de la «Petite Plaisance», pour l'acheminer, en passant sous la Grenette, jusqu'à un Bélier qui en remplissant un château d'eau alimente la Grande Plaisance via le «petit pont», qui enjambe la rue du Fossé. Au total, une vingtaine d'édifices vernaculaires sont répertoriés. (source: M.Estrangin)

↑ galerie menant à des sources dans la colline boisée.



*Source: M.Estrangin*

*le canal en 2006(photo M.Estrangin)*

↑ Fontaine sur le mur nord de la Grande Plaisance, sur la rue du même nom du village.

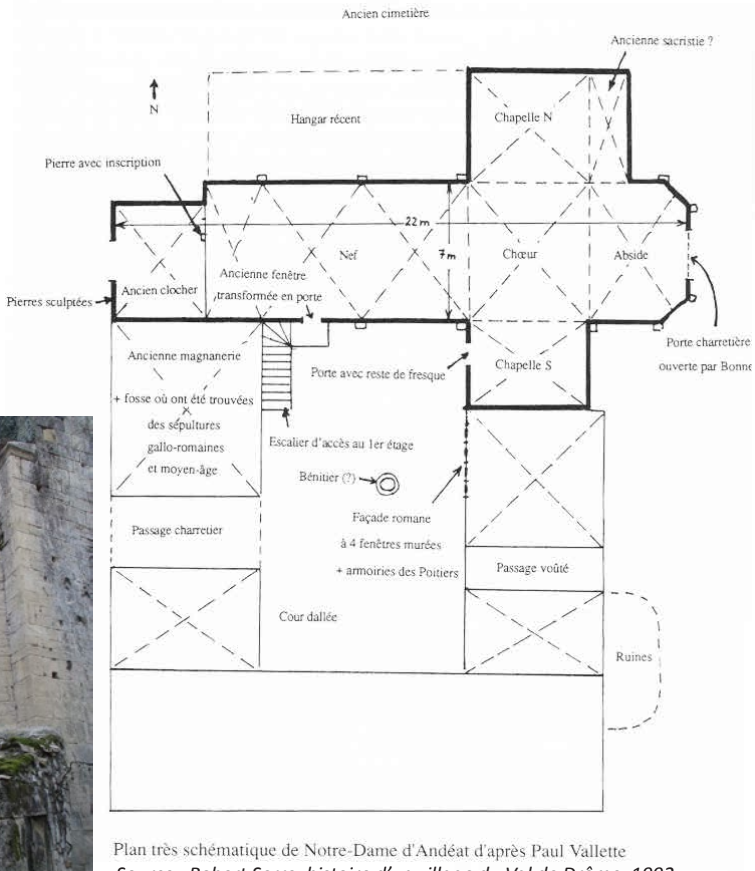
← photo aérienne à gauche: tracé du canal et prise d'eau sur la Grenette

## Prieuré de Notre-Dame d'Andéat

*Photos d'Estève, Georges Ministère de la Culture, Médiathèque de l'architecture et du patrimoine*

**I**nscription par arrêté du 13 juillet 1926.
**Elements protégés au titre des monuments historiques:** chapelle
**Époque de construction:** 11e siècle ; 12e siècle

Le prieuré est construit sur les ruines d'une villa gallo-romaine. L'église romane date du XIIe siècle et comporte des chapiteaux ouvragés remarquables. Il appartenait à l'ordre de Saint Benoit (diocèse du Puy). On y a trouvé aussi deux tombeaux du IX$^{e}$ et X$^{e}$ siècles.
Il a porté plusieurs noms: Prioratus de Grana (Pouillé de Valence, XIVe siècle), Proratus Beate Marie de Andeaco (rôle de Décimes 1540), Pioré de Nostre-Dame d'Andéac (1555). *Source: Robert Serre.*




Plan très schématique de Notre-Dame d'Andéat d'après Paul Vallette
*Source: Robert Serre, histoire d'un village du Val de Drôme, 1992*

façade nord, chevet et chapelle aujourd'hui

**Béffroi de l'église Saint-Jean-Baptiste de Grâne :** inscription par arrêté du 13 juillet 1926 - PA00116957

**Elements protégés au titre des monuments historiques:** beffroi (clocher)

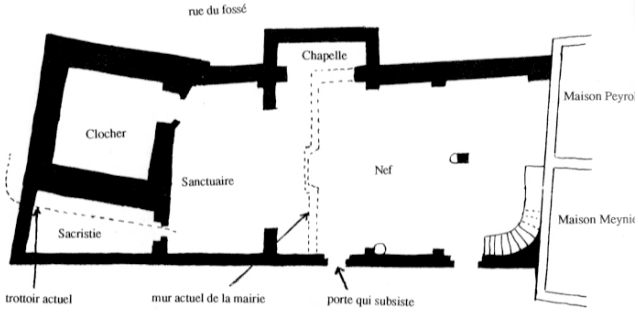
**Époque de construction:** 14e siècle

Une église romane était située à l'emplacement de l'actuelle mairie au XIe ou XIIe siècle. Une mention de 1370 la cite sous le nom de «ecclesia Béati Johannis de Grana».

Le clocher, détruit ou écroulé aurait été reconstruit au XV[e] dans le style gothique. Situé près d'une porte, d'une hauteur 36 m, épaisseur des murs 2 m, il jouait un rôle défensif avec ses meurtrières à trou rond. Tourelle sur cul-de-lampe, avec bretèche, à l'angle N-O et Flèche pyramidale en pierre.

Dès le XVIIIe siècle, l'état de l'église est préoccupant et la voûte est signalé comme en très mauvais état (1764,1171). Menaçant de tomber est détruite en 1841. En 1870 le curé lance la construction de la nouvelle église plus à l'est sans le concours de la mairie. En 1879 la nouvelle église est inaugurée et l'ancienne cédée à la commune.

Elle est détruite vers 1880 pour permettre d'agrandir la route Loriol-Crest dans la traversée du village et de construire la nouvelle mairie (La sacristie accolée au nord du clocher occupait la moitié de la rue actuelle.)




*Source: Robert Serre, histoire d'un village du Val de Drôme, 1992*

## Autres éléments de patrimoine monumentaux non classés

Le château des Poitiers, dit aussi château haut, a subit les attaques des évêques de Valence et en 1477 l'envoyé du Dauphin constate l'état d'abandon. Des travaux auront lieu de 1477 à 1516. Après les guerres de religion la place forte est démantelée.

Chapelle Saint Julien, bâtie sur un cimetière, transformée en hangar, puis en habitation ↓.

*On voit encore la naissance d'une voûte sur la façade sud et au nord on a remployé une porte romane avec tympan orné d'une croix ↓*

Nouvelle Mairie, construite à l'emplacement de l'ancienne église, inaugurée en 1885. Auparavant la mairie était située en bordure de la Grenette.

## Petit patrimoine

Participant à l'identité historique du village: calvaire, lavoirs, fontaine, ...

Architecture vernaculaire et proto-industrielle voir page XX

les 3 croix au sommet de la Motte

Lavoir de la Plaine du Pont

## 1.2.3. Sites archéologiques

*Au titre de la carte archéologique nationale, 30 entités archéologiques ont été répertoriées sur la commune:*

1. Val Brian: occupation (gallo-romain)
2. Bourg: bourg castral, enceinte urbaine, château-fort, église (moyen-âge)
3. Guerby: habitat (gallo-romain)
4. Les Merdaris, les Roberts: occupation (gallo-romain, moyen-âge)
5. Notre-Dame d'Andéac, le Prieuré: villa (gallo-romain), sépultures (gallo-romain, moyen-âge), prieuré, église (moyen-âge)
6. Boucherle: maison (époque moderne)
7. La Petite Plaisance: maison forte (moyen-âge, époque moderne), ferme, glacière (époque moderne)
8. Godemard; sépultures (gallo-romain), maison (époque moderne)
9. Bichet: habitat (gallo-romain)
10. La Chapelle Saint Julien: occupation (gallo-romain), chapelle, cimetière (moyen-âge)
11. Le Temple: temple protestant (époque moderne)
12. Saint Denis: prieuré, église (moyen-âge)
13. Chemin du Trinquet - RD 104: occupation (gallo-romain)
14. Portier: moulin (époque moderne)
15. Beaune, Saint-Estève: prieuré, église (moyen-âge)
16. Gary: maison forte (moyen-âge)
17. Beaune, Saint-Estève: occupation (paléolithique, mésolithique)
18. La Motte: maison forte, motte castrale (moyen-âge)
19. Saint-Bardoux: haabitat (gallo-romain)
20. Le Jas: occupation (gallo-romain)
21. Entre Lapra et le Prieuré: voie (gallo-romain)
22. Brayon: village (moyen-âge)
23. Argençon: occupation (néolithique)
24. Argençon: occupation (gallo-romain), maison (époque moderne)
25. Liard: moulin (époque indéterminée)
26. Chastel: occupation (gallo-romain)
27. Combemaure: occupation (protohistoire indéterminée), habitat, voie (gallo-romain), maison (moyen-âge), production de chaux maison (époque moderne)
28. Col de la Pierre Sanglante: occupation (protohistoire indéterminée)
29. Chabanas: maison forte (moyen-âge)
30. Malaire: maison (moyen-âge)

Non localisés:

- Au sud de la Garenne: élément hydraulique (époque indéterminée)
- Sain-Denis; occupation (gallo-romain)
- Au sud de Malaire: maison (époque moderne)
- Vers Rouveyre: aqueduc (gallo-romain), moulin (époque indéterminée)
- D 104: occupation (néolithique), parcelaire (gallo-romain)
- Saint-Bardoux: parcellaire (époque indéterminée)
- maison forte: chapelle (moyen-âge)

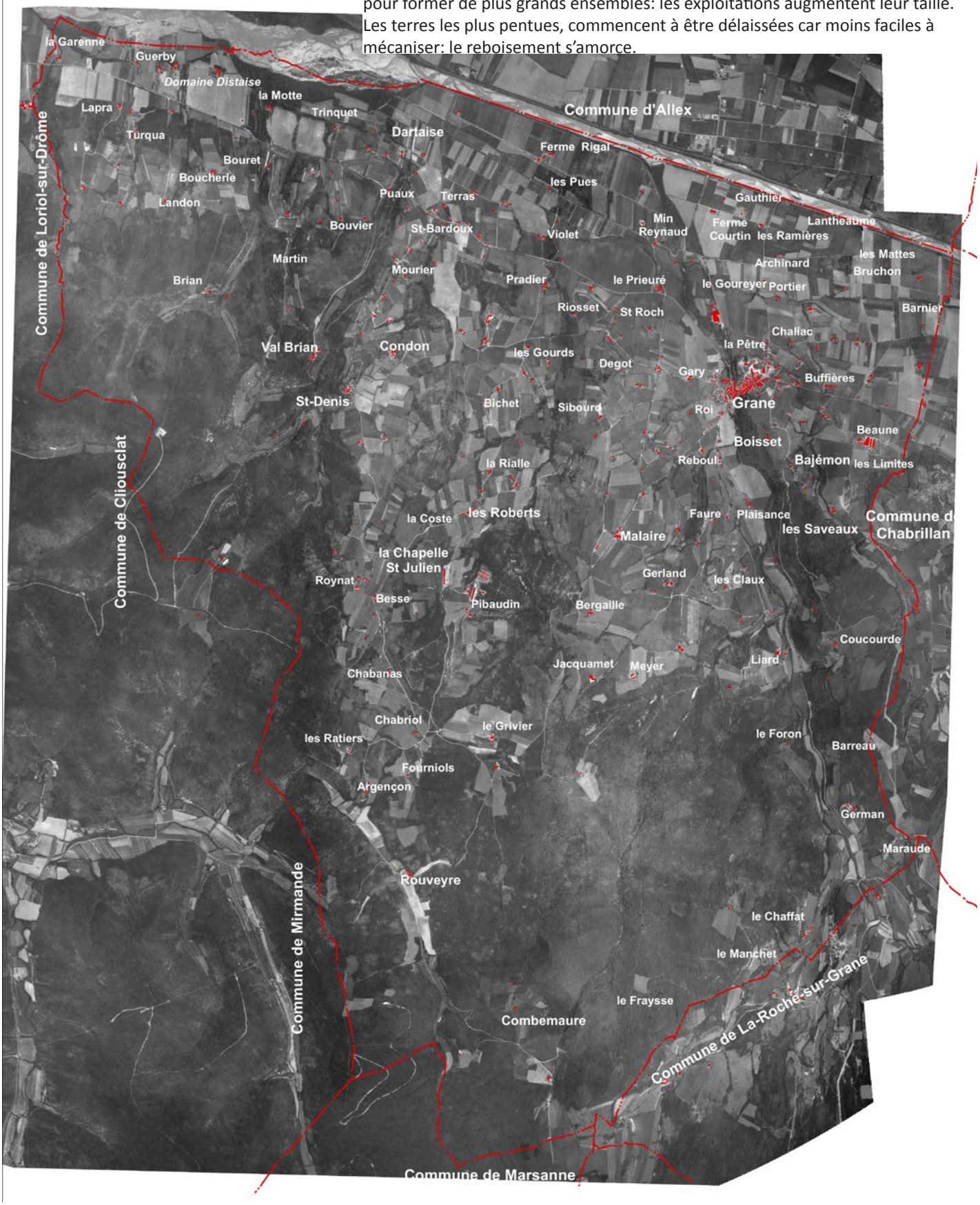
*En application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2771 du 20 octobre 1993, les demandes d'autorisation d'urbanisme. sont susceptibles d'être soumis à des prescriptions visant la protection du patrimoine archéologique.*

Source: DRAC Rhône-Alpes, service régionale de l'archéologie (PAC 2016)

## 1.2.4 Évolution de l'occupation des sols et des paysages

**1946:** Le village est essentiellement structuré autour de la RD 437, et se résume au village perché et son extension évasée de type faubourg (place du Champ de Mars), ainsi qu'un groupe de constructions anciennes en rive gauche de la Grenette et quelques maisons chemin de Gary. Les hameaux anciens et fermes sont bien visibles. Le parcellaire agricole est par ailleurs très morcelé, et couvre la grande majorité du territoire communal, à l'exception des coteaux les plus éloignés et les plus accidentés (Bois des Sensouses et Mont Brian).

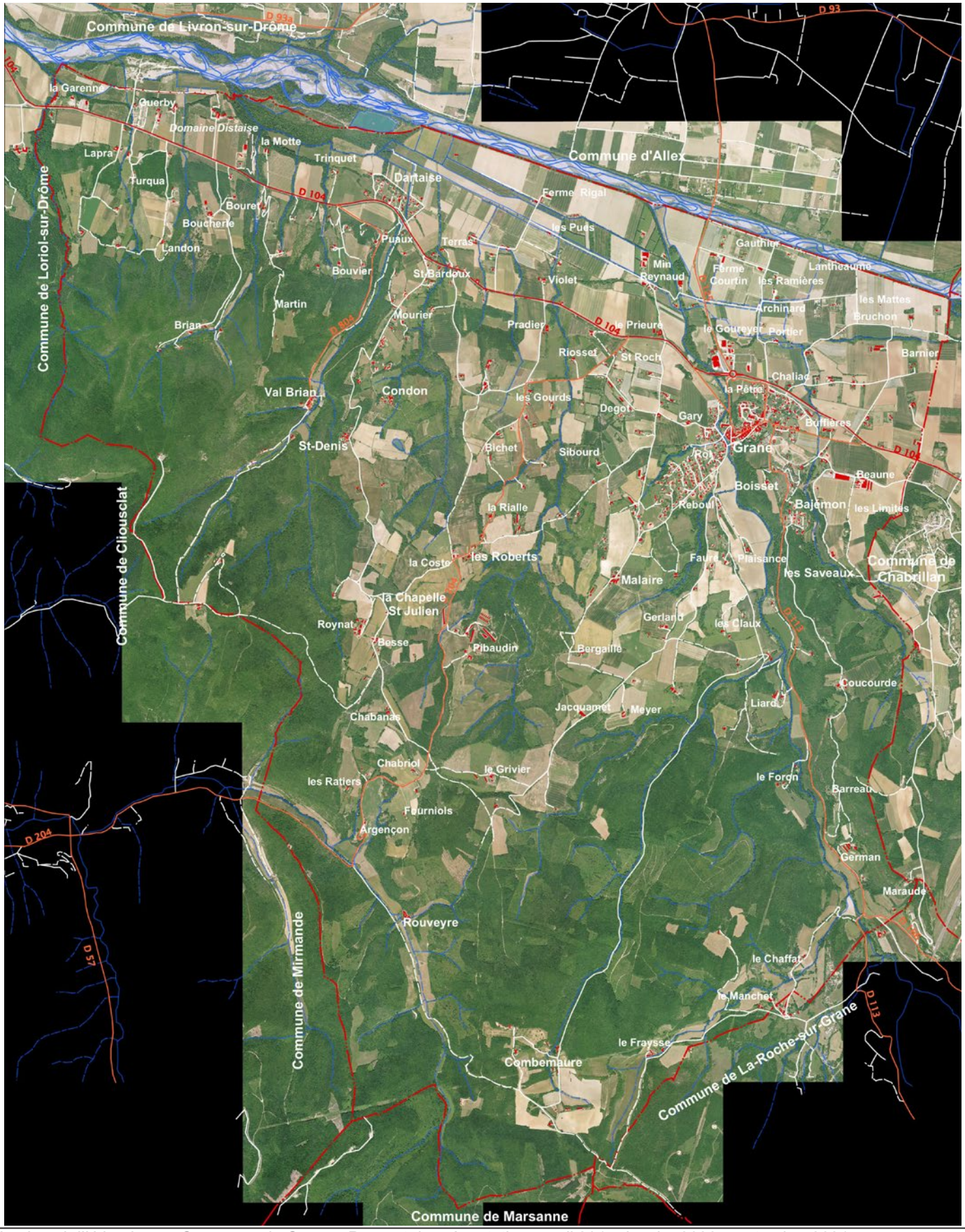
**1972:** L'urbanisation progresse le long des axes, tandis que des entreprises s'installent: dans le village la carrière et ses bâtiments d'exploitations sont visibles, le bâtiment des abattoirs Royal est en place.
La place du Marché est réaménagée et le bâtiment du futur centre médical et de service est construit.
Par ailleurs, les pratiques agricoles changent: construction de grands bâtiments d'élevage (Beaune, Pibaudin...), et remembrement: les parcelles se regroupent pour former de plus grands ensembles: les exploitations augmentent leur taille.
Les terres les plus pentues, commencent à être délaissées car moins faciles à mécaniser: le reboisement s'amorce.



**1981 :** De nouveaux bâtiments d'élevage, et un remembrement agricole qui se poursuit, de même que le reboisement de certains vallons. Le remembrement a également pour effet de faire disparaître beaucoup de haies bocagères et d'arbres isolés. La construction de la déviation (RD 104) change considérablement le positionnement du village par rapport au trafic. Le bâtiment de la supérette se construit en bordure de cette nouvelle route. Le lotissement Rossignol est réalisé sur le chemin de Gary. Les coteaux en rive gauche de la Grenette (Reboul) commencent à recevoir de l'habitat diffus. Quelques habitations s'ajoutent au quartier de Dartaise.

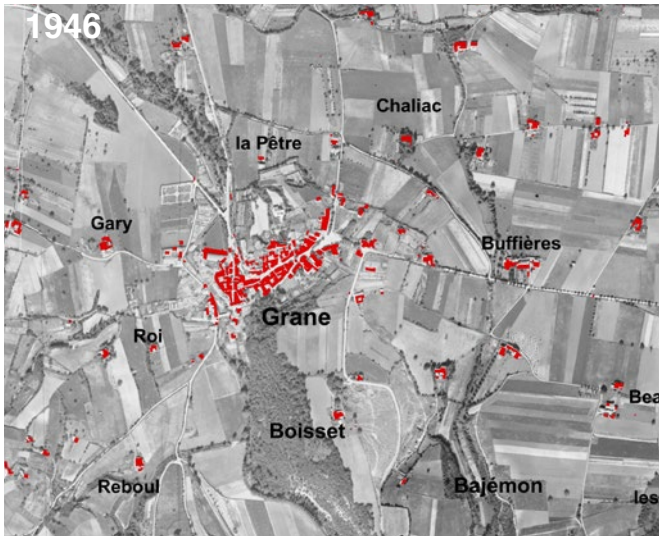
**1996:** L'urbanisation diffuse gagne le piémont est du village, et progresse fortement de l'autre côté de la Grenette (les Auches, Cugoulet). A Dartaise une dizaine d'habitation s'est construite. L'agriculture a presque disparu du Mont Brian.
La carrière au nord du village a laissé place à une restructuration du quartier introduisant des petits collectifs et des maisons en bande (Les Pastouriaux), ainsi que l'école-médiathèque. Les 2 cours de tennis municipaux sont construits.

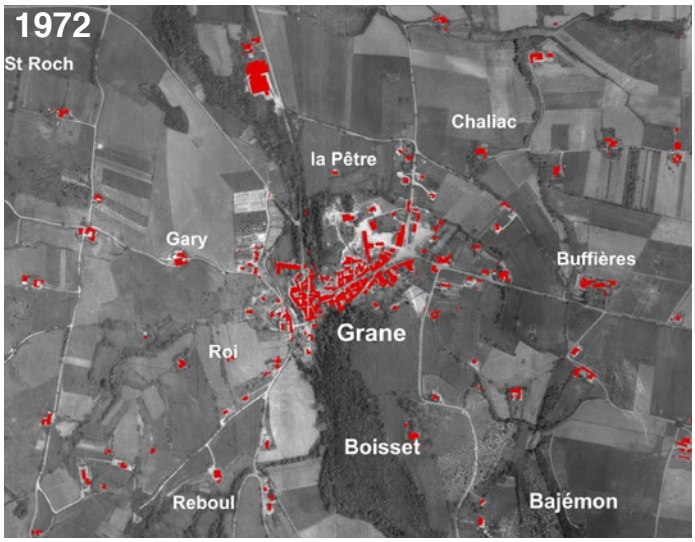
**2014:** Les terrains résiduels dans le quartier Reboul se densifient: de nouveaux lotissements sur le modèle des anciens, ou plus denses (la Sonnerie). Mais le plus grand mouvement s'observe sur quartier de la Tourache (ZAC) dont les voiries sont en cours de réalisation en 2014. Le quartier de Bajémon, classé en zone UC, a reçu 5 à 7 constructions nouvelles.
La zone d'activités des Grandes vignes est remplie coté communal (à l'ouest), son extension à l'est n'a accueilli qu'une entreprise (Art Services).

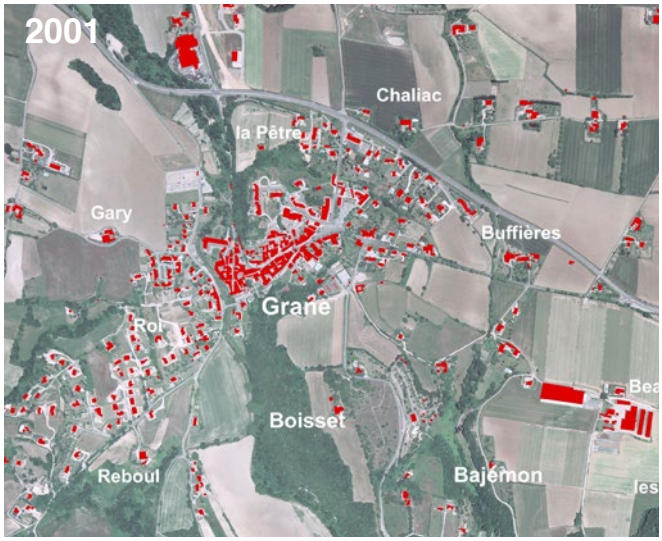


## Evolution du chef-lieu entre 1946 et 2014

Urbanisation tout d'abord le long des voies (montée du Beffroi, route de Crest, chemin des Auches). Années 70: lotissement du Rossignol, . Années 80 urbanisation du lieu dit du Roi (quartier des Auches). Années 90 urbanisation du haut de Grâne autour de la rue quartier des Pastouriaux. 2013: ZAC de Tourache.





## 1.3. L'organisation du bâti

### 1.3.1. Résumé des dynamiques urbaines et occupation des sols aujourd'hui

***Le village perché*** *sur le versant sud de son promontoire rocheux, est resté circonscrit à l'enceinte du bourg castral jusqu'au début du XIX° siècle (comme en témoigne le plan du cadastre napoléonien de 1812). Une urbanisation de type faubourg s'est alors développée le long de la place du Champ de Mars et de la Montée du Beffroi.*

*Dans les années 1970-80, l'habitat pavillonnaire s'est développé notamment en rive gauche de la Grenette,ainsi que le long de la Montée du Beffroi et de la route de Crest. Ces constructions se sont faites soit au coup par coup, soit sous forme de petits lotissements. Le lotissement Rossignol, sur le chemin de Gary, à l'ouest, réalisé dans les années 1975-80 se distingue par un parcellaire beaucoup plus resserré et des maisons mitoyennes.*

*Dans les années 80 l'emprise occupée par l'exploitation d'une carrière au nord du village se libère et permet la création d'un nouveau quartier comprenant, l'école-médiathèque, ainsi que des logements collectifs et des maisons en bandes. La carrière à proprement parler a été valorisée et transformée en théâtre de verdure.*

*Par la suite, l'habitat pavillonnaire a continué de se développer sur les coteaux sud-ouest en progressant en direction du hameau de Malaire, puis en remplissant les dents creuses restantes (les Auches, Cugoulet, la Sonnerie). Au nord-est, cette progression est bloquée par la RD 104 (La Pètre).*

*Au sud-est du village, à Bajémon, s'est développée dans les années 2000 une petite poche pavillonnaire d'une dizaine de maisons, entre deux fermes anciennes et un bâtiment des années 50.*

*Phénomène similaire, mais bien plus éloigné du village: le quartier de Dartaise, en contrebas au nord de la RD 104, avec une vingtaine d'habitations au total.*

*Aujourd'hui, c'est la ZAC de la Tourache qui concentre le plus gros de l'urbanisation récente, comme indiqué plus haut. Localisée à l'est du village, elle a été décidée par le conseil en 2009, fait l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC en 2012, ainsi qu'une mise en compatibilité et d'une modification simplifiée en 2014-2015. La première phase devrait être prochainement entièrement construite.*

*Le village et ses abords (avec Bajémon) compte pour 54% de la population permanente de la commune.*

*La commune compte également plusieurs hameaux anciens figurant au cadastre napoléonien, n'ayant pas connu de grand développement, le plus souvent du fait de leur éloignement des principales voies de circulation. On peut considérer d'une part le triangle formé par les hameaux de Val Brian, Saint-Denis et Condon, avec le chapelet de fermes au nord (L'essartaire, Mourrier, Bret, St Bardoux...), et d'autre part des hameaux plus isolés répartis sur le territoire comme Malaire, les Roberts, Besse, Rouveyre.*

*Nombreux sont les fermes et écarts répartis dans la plaine et sur les coteaux au nord. (voir carte page suivante).*

*L'offre de gîtes et de chambres d'hôtes est assez fournie sur la commune. En ajoutant la capacité d'accueil du camping et en comptant 3 personnes par résidence secondaire la population communale peut passer théoriquement de 1836 habitants à plus de 2500 en été.*

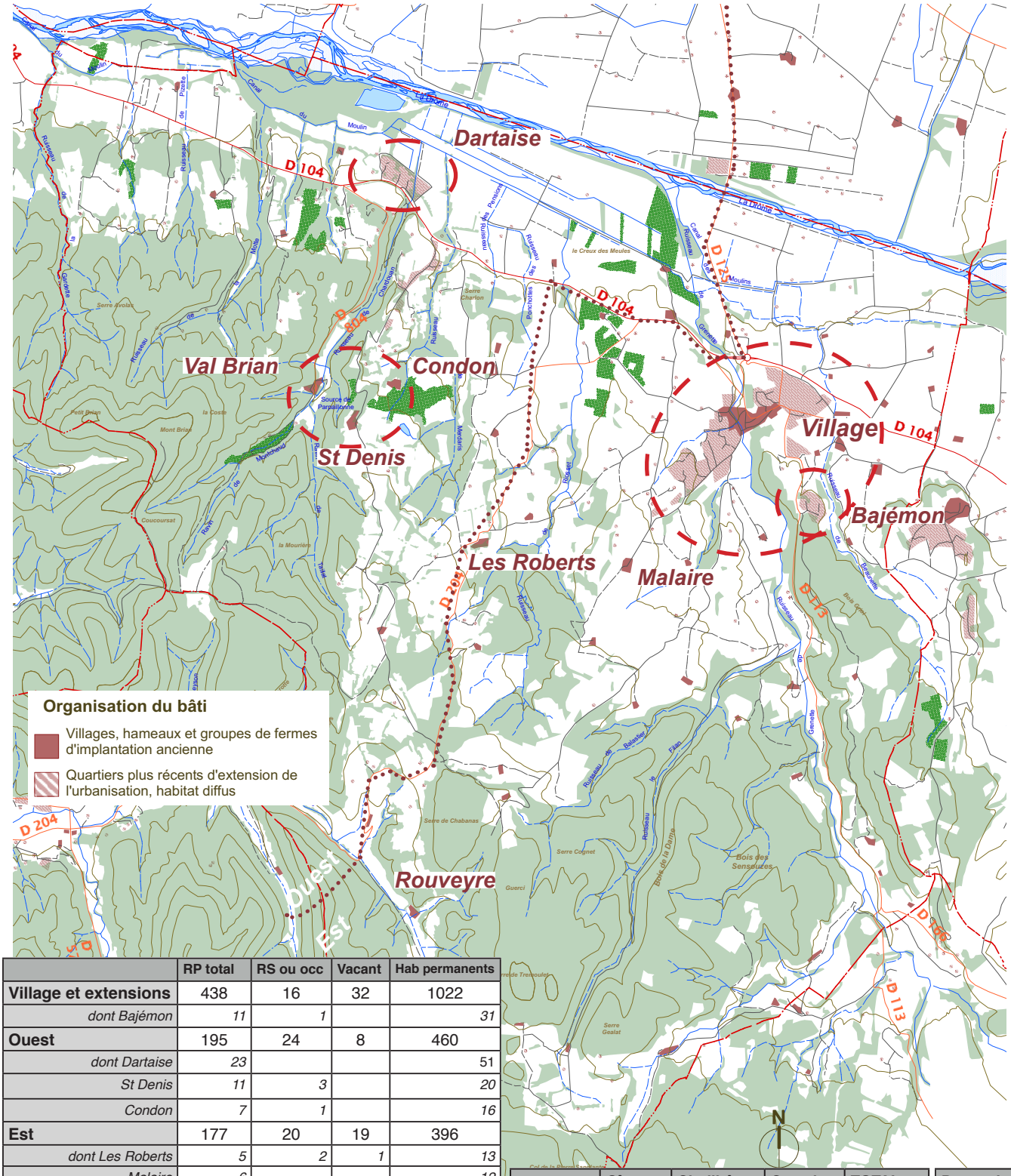
*L'espace urbanisé couvre une superficie non négligeable: 69,5ha (1,55% du territoire communal) et a notamment beaucoup progressé ces dernières années +37%, voir pages précédentes).*

*En dehors de l'agriculture, l'abattoir Bernard Royal Dauphiné SA constitue le plus gros pourvoyeur d'emploi sur la commune, viennent ensuite un horticulteur, les entreprises de la zone d'activités, l'IME de Val Brian, les entreprises artisanales, les commerces du village, la mairie et l'école.*

*La commune conserve sa vocation agricole, encore très bien visible (l'analyse de la photo-aérienne de 2014 et des déclarations PAC de 2014 montre que les cultures céréalières et les prairies couvrent plus de 31% du territoire). Les zones boisées, les rives de la Drôme couvrent la grande majorité du reste du territoire au sud de la RD 104 (essentiellement composé de coteaux), ainsi que et des petits cours d'eaux.*

***Vue vers l'ouest depuis le vieux château***

## Un pôle d'habitat principal: village+extensions directes - 2 quartiers secondaires d'habitat diffus à l'écart (Dartaise + Bajémon) et des hameaux anciens dans les coteaux (Val Brian, Saint Denis, Condon, Rouveyre, Malaire




| | RP total | RS ou occ | Vacant | Hab permanents |
|---|---|---|---|---|
| **Village et extensions** | 438 | 16 | 32 | 1022 |
| *dont Bajémon* | *11* | *1* | | *31* |
| **Ouest** | 195 | 24 | 8 | 460 |
| *dont Dartaise* | *23* | | | 51 |
| *St Denis* | *11* | *3* | | *20* |
| *Condon* | *7* | *1* | | *16* |
| **Est** | 177 | 20 | 19 | 396 |
| *dont Les Roberts* | *5* | *2* | *1* | *13* |
| *Malaire* | *6* | | | *12* |
| *Rouveyre* | *6* | | *1* | *11* |
| **TOTAL** | 810 | 60 | 59 | **1878** |

| | Gîtes | Ch d'hôtes | Camping | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Nombre | 23 | 14 | | |
| occupants | 124 | 62 | 219 | 405 |

| Pop estivale |
|---|
| **env.2500*** |

*Source: mairie 2017. * Estimation basée sur la capacité déclarées des gîtes, la capacité estimée des résidences secondaires (3 ha/résidence).*

***Vue vers l'est depuis le chemin de Gary***

## 1.3.2. Approche spatiale:

- Morphologie du village

**Le Village perché et ses abords: 1022 habitants permanents** (avec Bajémon; 438 RP- 16 RS- 32 vides). *Comme indiqué plus haut, le village compte pour environ 54 % de la population communale. On y trouve les principaux équipements communaux: mairie, écoles, médiathèque, crèche, salle d'animation rurale, MSAP, commerces de proximité, église, temple, cimetière....*

La forme des remparts originels est clairement visible sur le cadastre napoléonien, s'accrochant au versant sud de la motte castrale, dissimulé du reste de la vallée de la Drôme. Au début XIX°, la route de Crest-Loriol passe par la rue du Fossé. La Grande Rue se prolonge vers l'actuelle rue de la Fontaine. Comme indiqué plus haut le dévoiement de la Grande rue vers le nouveau pont (1860) sur la Grenette ne se réalise qu'en 1864 et aura nécessité la démolition d'un îlot au débouché de la rue de la Fontaine. Sur le cadastre napoléonien, l'Eglise St-Jean-Baptiste est toujours présente. La nouvelle église n'étant inaugurée qu'en 1879, la mairie en 1885.

Les maisons du vieux village s'organisent en un dédale de ruelles étroites et de placettes confidentielles. Elles suivent en formant des gradins, la topographie assez forte de la motte. C'est la forme bâtie la plus dense sur la commune: 40-50 logements/ha environ.

Un début de construction hors des murs en 1812, à l'est le long de la route et qui accueille aujourd'hui boulangerie, presse, office de tourisme et garage automobile.

L'ancienne usine soyeuse «Aribat» (filature-moulinage, dite la champignonnière, construite en 1832) a été transformée en 16 logements en 2000.

A l'est, la Grande rue se dilate pour former la place du Champ de Mars, agrandie comme on a vu à l'occasion de la création de l'ancienne école de filles en 1895 et qui se couple avec la place du marché (ancien champ de foire).

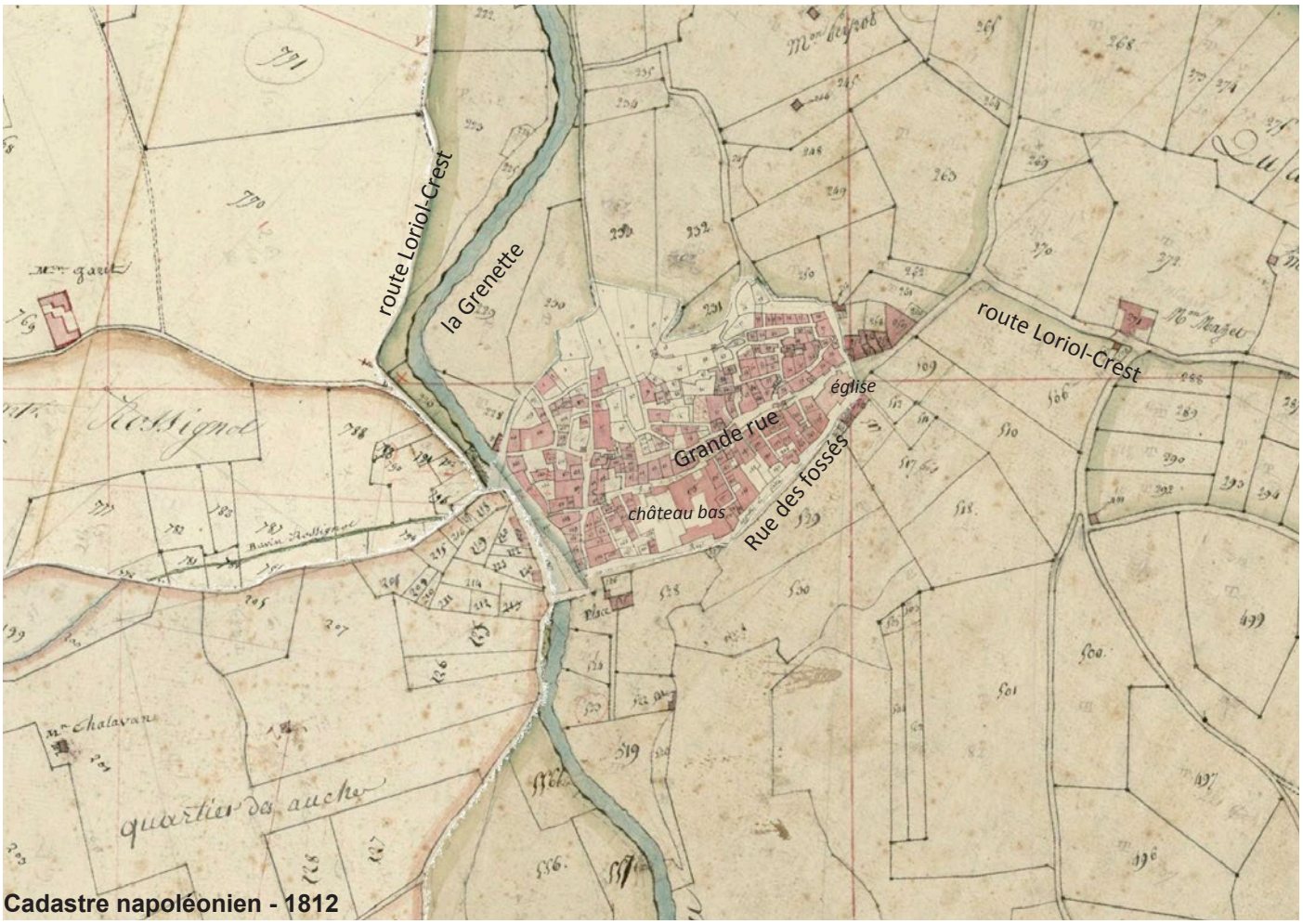
Au-delà et jusqu'à la route départementale, l'habitat diffus a pris place petit à petit, à l'exception du bâtiment de la superette et de la maison de retraite.

Au nord, la transformation du site de l'ancienne carrière a fait l'objet d'une opération urbaine structurante menée par la collectivité, avec des espaces plus dégagés, des équipements (école médiatique réalisée en 1995) et des logements plus denses. La création, dans une ancienne carrière du théâtre de verdure en 2002 constitue une aménité et un équipement culturel appréciable.

Parallèlement, l'urbanisation de la rive gauche de la Grenette, quartier des Auches est essentiellement composée d'habitat individuel. Seul l'ensemble front bâti comprenant l'école privée possède une forme rappelant le tissu dense du village.

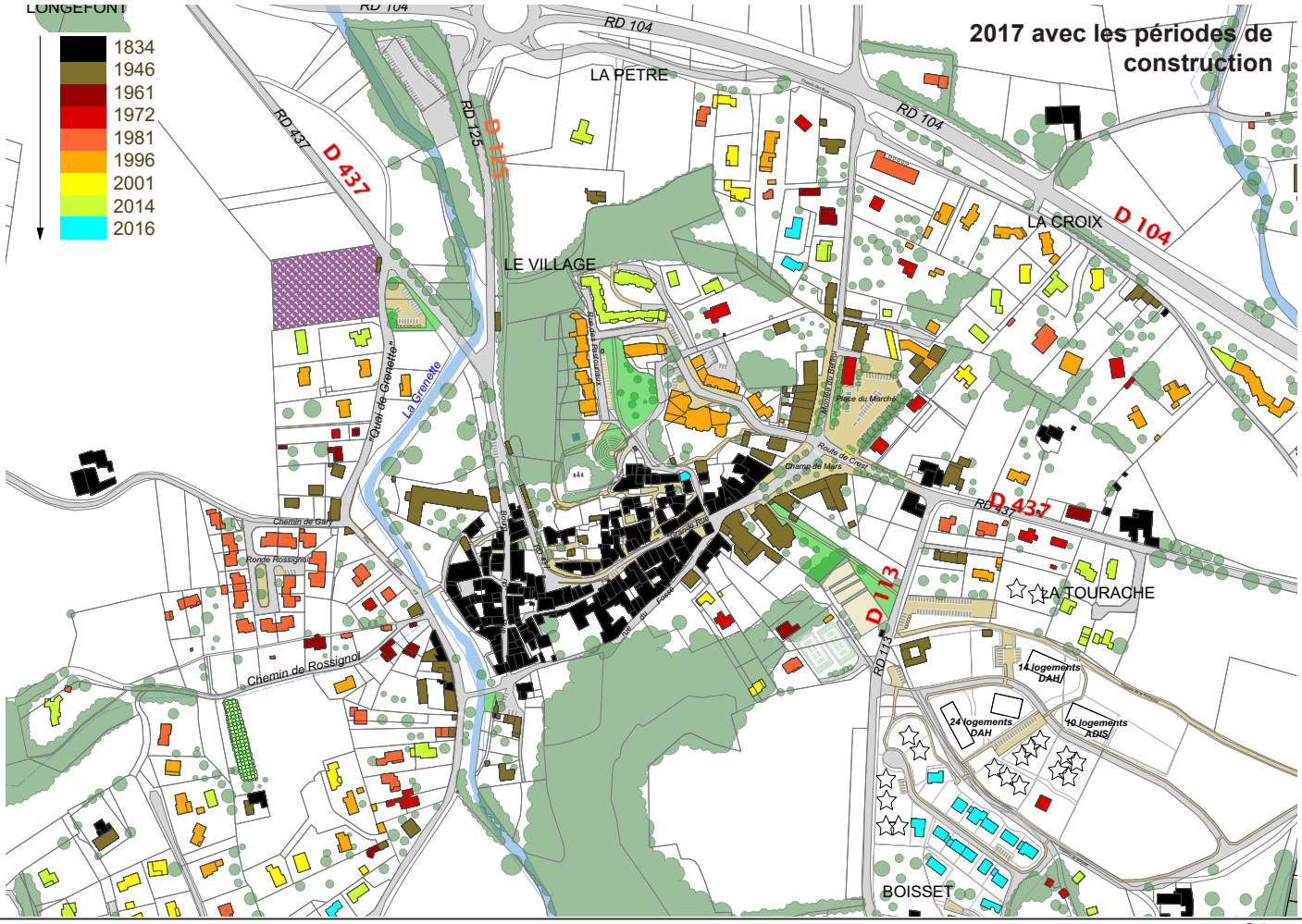
La municipalité a entrepris en 2013 au sud-est la réalisation d'un éco-quartier dans le quartier de la Tourcahe, très ambitieux, avec une desserte cohérente et des formes bâties variées. Voir pages suivantes.

L'ensemble du village est relié à l'assainissement collectif et à la station d'Allex.




**Cadastre napoléonien - 1812**

# Un village perché, un faubourg XIXe, des secteurs pavillonnaires et un éco-quartier en voie d'urbanisation



L'identité du village perché réside autant dans ses constructions hautes que dans ses ruelles, étroites et escarpées. Elles ont été pour la plupart restaurées récemment. Une multitude d'escaliers aménagés, de petites placettes végétalisées où la limite public/privé est parfois difficile à identifier, ponctue les cheminements.

*Montée du Château*

*La rue de la Fontaine:* on vu que c'était l'ancienne Grande'Rue jusqu'à ce que l'on crée la traverse de la Route Loriol-Crest. Sur la photo de gauche, l'on voit la partie qui a été réhaussée pour rejoindre le nouveau pont sur la Grenette. Elle borde le château bas ou Grande Plaisance mentionné plus haut.

*rue de la Fontaine*

*Place de la Plaine du Pont et ↗La rue du Fossé :* comme son nom l'indique, elle constituait le rempart sud du village castral.

→ *Place Chabert:* proche de la Grenette, les logements de l'anc. maison Expert font l'objet d'une rénovation (5 logements)

↓ *Quai de la Grenette:* situé sur la rive gauche du ruisseau. On y trouve l'école privée catholique.

*Place Chabert*

C'est dans et autour du village que se concentrent la quasi-totalité des services, équipements et commerces de proximité de la commune (voir carte). Pendant longtemps, la Grande rue a été le support du commerce. Puis le Champ de Mars , qui a aussi accueilli les nouveaux équipements de la commune: école de garçons, filles, église, temple. Aujourd'hui l'école a été relocalisée dans le quartier des Pastouriaux au nord du village ancien.

Sur la Place du Champ de Mars, planté d'un mail, se trouvent les principaux commerces du village (pharmacie, boulangerie, station service, restaurant...). Les habitants ont fait savoir dans le cadre de la concertation qu'elle sacrifiait les piétons aux voitures. Elle s'ouvre sur la Place du Marché, espace peu structuré, entièrement goudronné et surtout dévolu au stationnement. La concertation a relevé ici une place trop importante de la voiture.

Rue des Pastouriaux

←↓*La rue des pastouriaux et la place des Droits de l'Homme:* nouveau quartier réalisé autour d'une ancienne carrière, sur la partie nord de la motte. Les espaces manquent encore un peu d'aménagements.

place des Droits de l'Homme

→*Théâtre de verdure*:un lieu revalorisé, vivant et accueillant, créé dans la carrière

←*Chemin et parc derrière l'église*: arboré, calme et intime et qui permet de rejoindre la Tourache.

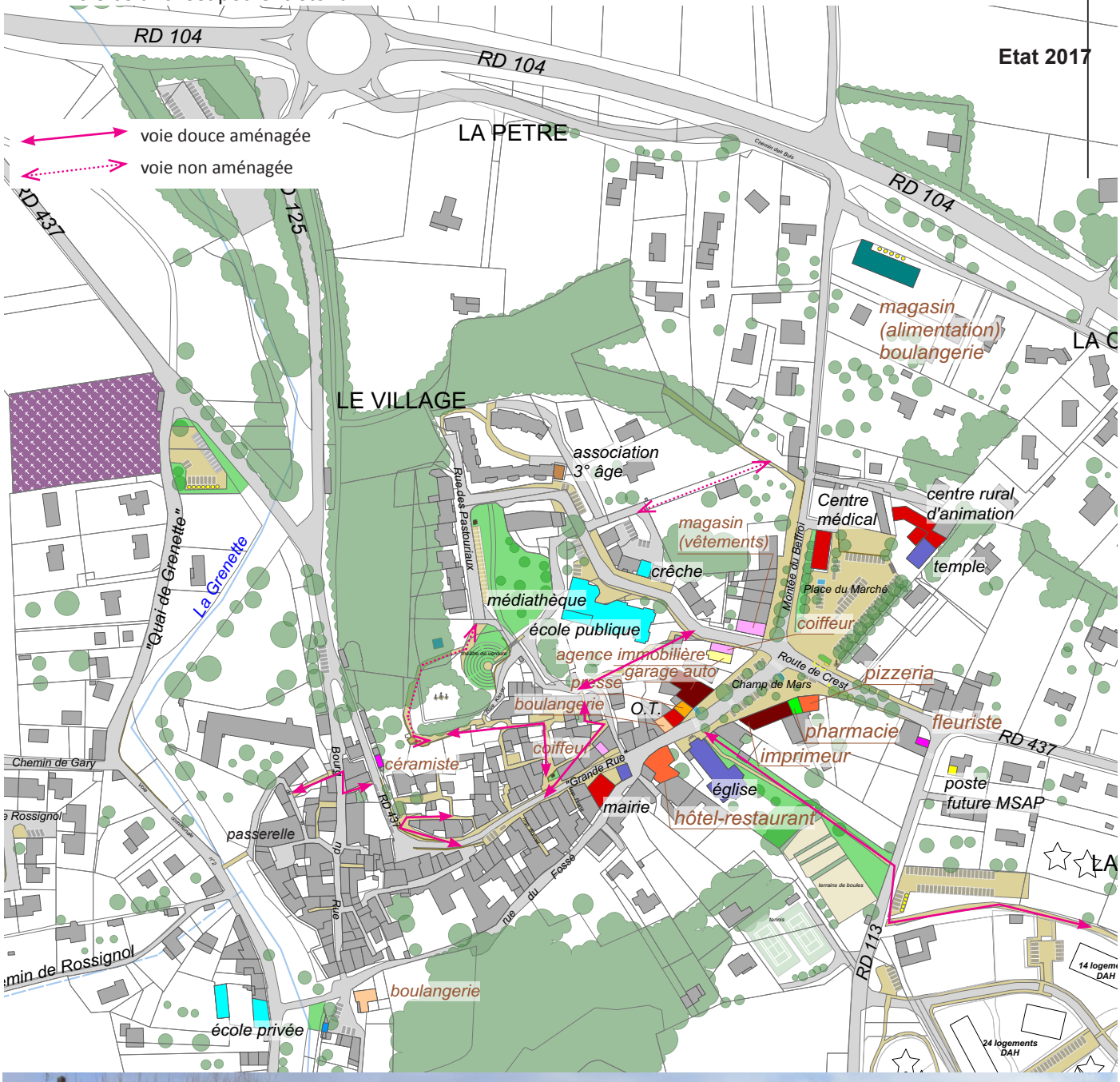
Passerelle sur la Grenette

↓*Les bords de la Grenette:* pas vraiment un espace accesible, mais très agréable par ses formes douces et verdoyantes.

Chemin des Écoliers

La plupart des points d'intérêts du bourg et des ses abords peut être reliée à pied depuis la place du Champ de Mars grâce à un maillage piéton fonctionnant plutôt bien:

- dans le vieux-village, les ruelles existantes ont été pavées. Il est possible de rejoindre le quartier des Pastouriaux avec l'école-médiathèque et le théâtre de verdure par plusieurs itinéraires. De même, la Rue du Bourg débouche, après une arche sur la place de la Plaine du Pont face à l'école privée. La rue de la Cité, à l'ouest, bénéficie d'une passerelle piétonne, menant plus vite au chemin de Gary et au lotissement Rossignol.
- des chemins piétons aménagés plus récemment renforcent le maillage comme celui des Écoliers longeant l'école, ou celui de l'Église passant par un petit parc arboré. Tous deux sont assez discrets et confidentiels. Ce dernier permet une connexion avec le nouveau quartier de la Tourache.
- La rue de l'Alambic, est par contre délaissée aujourd'hui. Elle pourrait pourtant rejoindre le chemin Desbrun, mais celui-ci est peu entretenu.



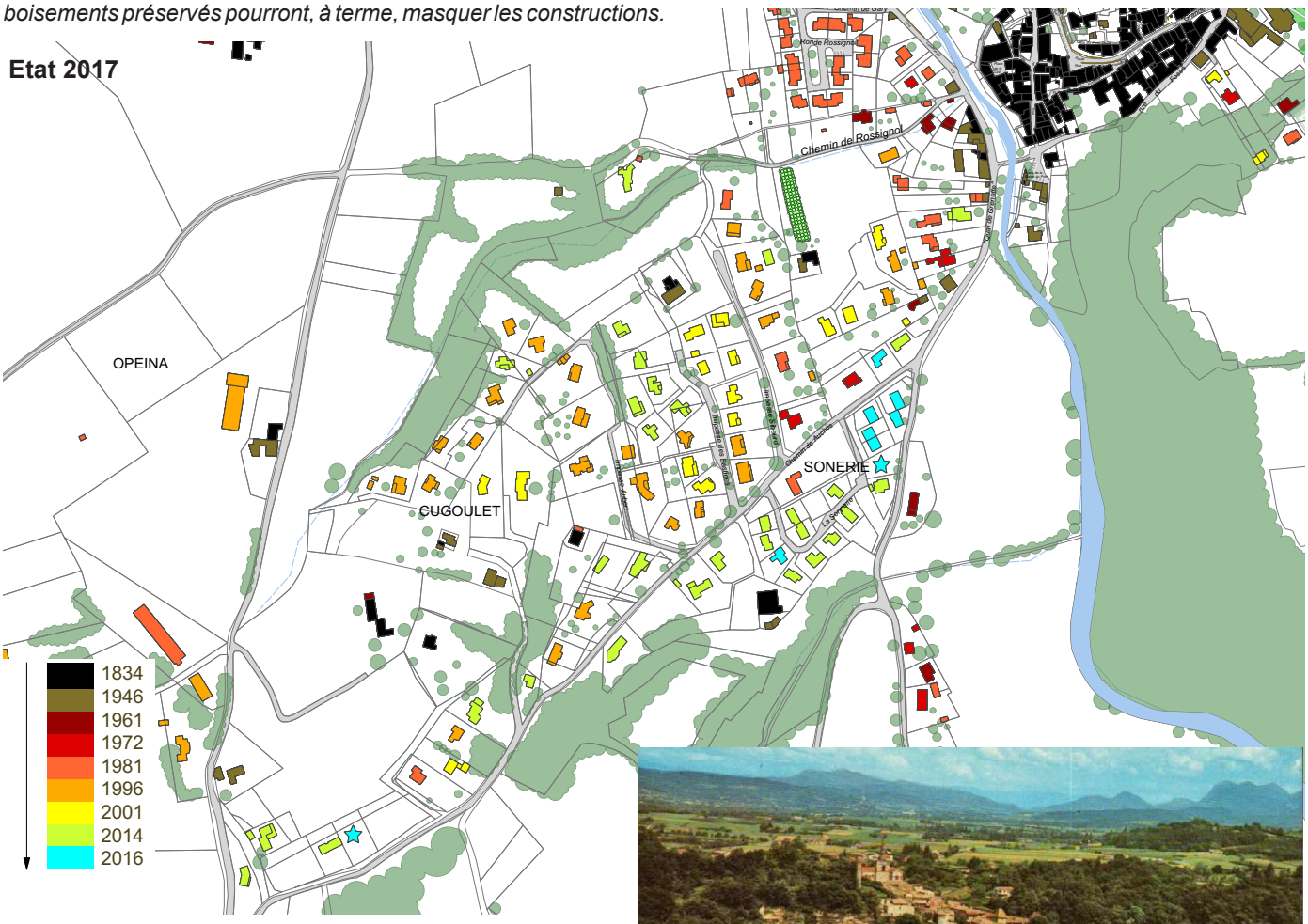
Champs de Mars, côté nord

- Rossignol, Les Auches, la Sonnerie

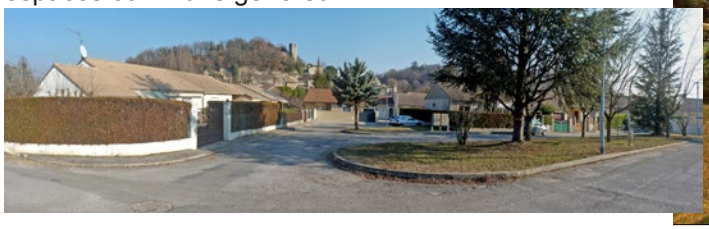
une urbanisation pavillonnaire peu organisée

*Le coteau au sud-ouest s'est fortement urbanisé au cours des 40 dernières années, en commençant par des secteurs proches de la Grenette: lotissement Rossignol et quelques maisons individuelles, puis en gagnant les hauteurs par lotissements successifs: Les Auches, les Bastides, et plus récemment la Sonnerie. Dans cette dernière opération, les parcelles se réduisent et les maisons se rapprochent (2 groupes de 2 mitoyennes). L'urbanisation s'est clairement faite au coup par coup sans organisation d'ensemble, créant depuis le chemin des Auches, des voies en impasses. Ce qui génère aujourd'hui des problèmes de circulation routière au vu du nombre d'habitants utilisant le chemin des Auches.*

*La co-visibilité avec le village est aujourd'hui assez forte, mais les boisements préservés pourront, à terme, masquer les constructions.*




Lotissement Rossignol aujourd'hui: dense mais avec des espaces communs généreux



*Lotissement Rossignol carte postale années 70*

- Le quartier de la Tourache

165 habitations nouvelles

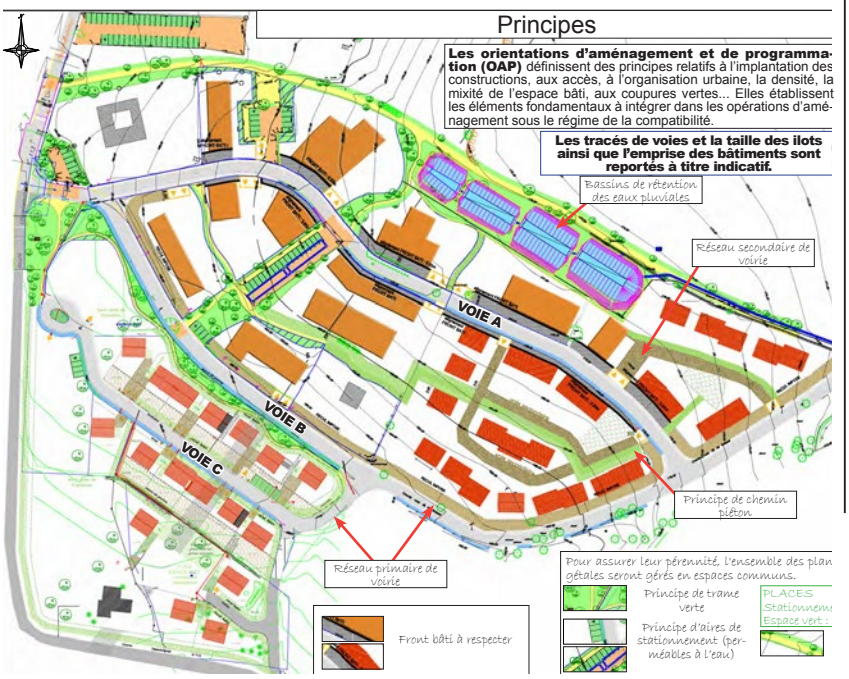
*L'essentiel de la dynamique immobilière actuelle s'est concentrée sur ce secteur.*

*Si ce quartier offre une grande cohérence de composition et de desserte, il reste encore aujourd'hui, un peu éloigné du centre et n'est pas encore perçu par les habitants comme appartenant au bourg.*

*Ce sentiment est accentué par la présence des terrains de sports communaux et les jardins et bois qui les séparent des constructions qui bordent le Champs de Mars.*

*Les voiries et réseaux des phases 1 et 2 sont réalisés et la pluparts des îlots sont bâtis ou en cours de cession: 165 logements environ sont prévus à terme, avec une diversité de formes, allant de l'individuel au petit collectif, en passant par de l'individuel groupé.*

*Mise à jour 2021: La commercialisation du quartier est terminée.*



*Vue sur la ZAC de la Tourache depuis le nord-ouest (2017)*

- La zone d'activités des Grandes Vignes

*Bernard Royal Dauphiné s'est installé à la fin des années 70. En 1995 la commune décide de créer une zone d'activité de l'autre côté de la RD. Elle a depuis accueilli un tailleur de pierre et plusieurs autres entreprises. La poursuite du développement de la zone d'activités des Grandes Vignes est portée par la CCVD (2005). Le parc d'activité de la CCVD a été aménagé en 2011.*

*Mise à jour 2021: La surface restant à commercialiser sur le parc d'activités de Grane est donc de 0,55 ha.*

***BRD a un projet d'extension au nord afin de réaliser une aire logistique.***

*Bâtiment du tailleur de pierres*

*Abattoirs Bernard Royal Dauphiné SA*

Sources CCVD service éco, 2020

*La ZA intercommunale des Grandes Vignes (2017)*

• Groupe de constructions peu denses

- Dartaise

**51 habitants permanents**
(23 RP- 0 RS- 0 vides)

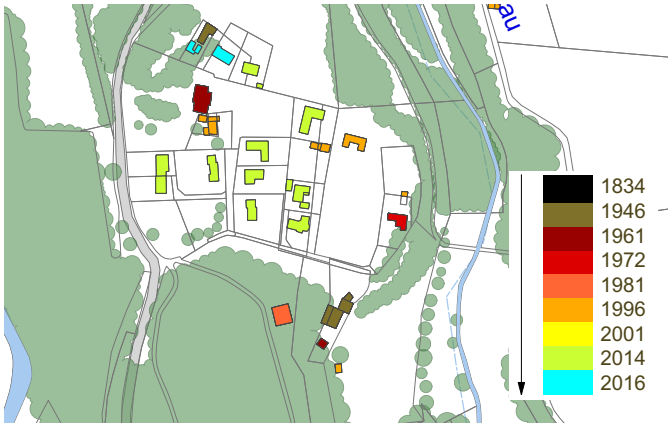
*Poche d'une vingtaine d'habitations individuelles, avec pour origine 2 fermes anciennes, le quartier est délimité par le chemin portant son nom. Les 3/4 de l'emprise sont classés en UCax, inapte à l'assainissement autonome, et le reste ne présente pas de terrain libre.*

*Passage sous la D 104*

*Une des habitations anciennes*

- Bajémon

31 **habitants permanents** (11 RP- 1 RS- 0 vide)



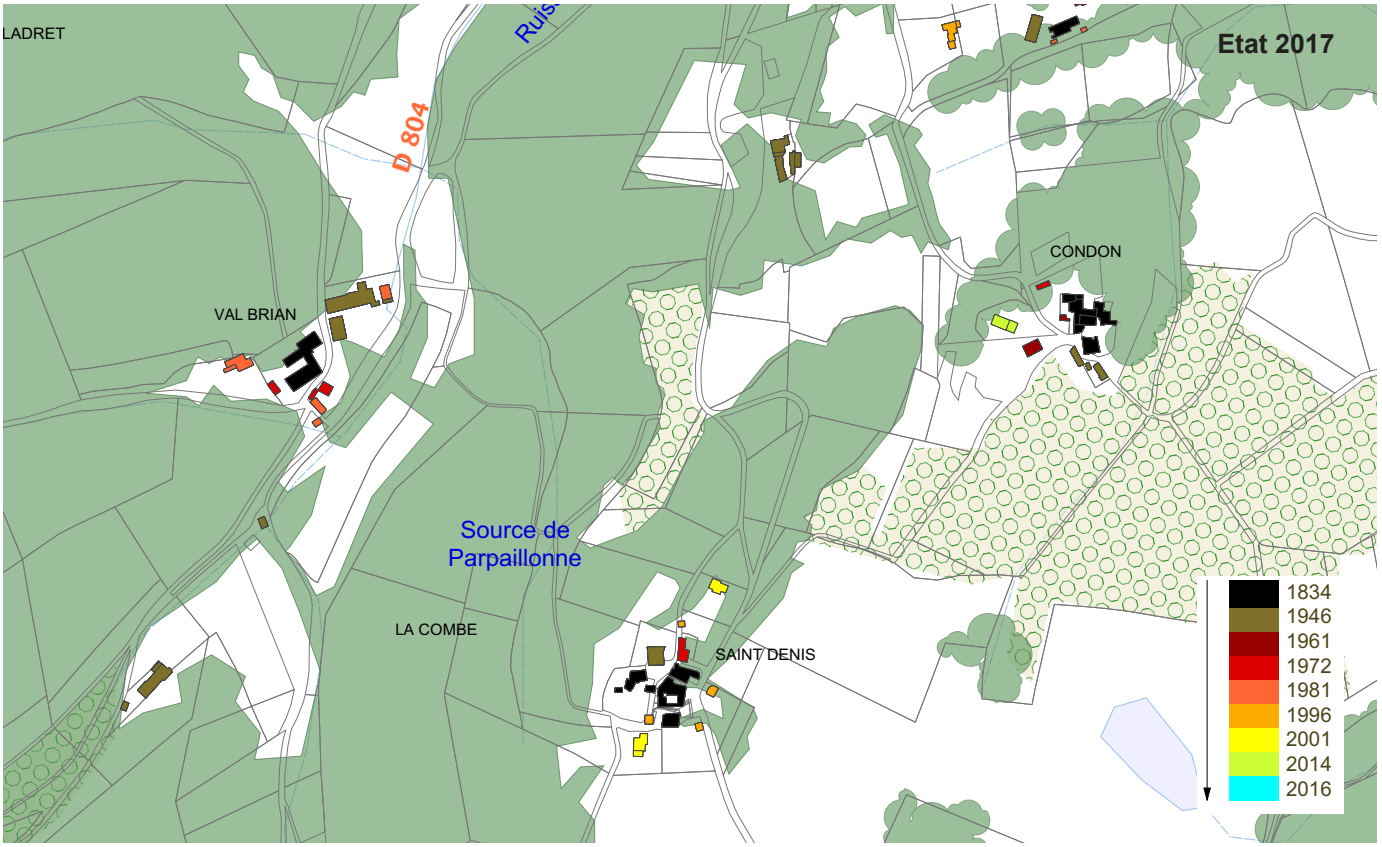

*D'une importance moindre, mais avec le même caractère détaché du reste de l'urbanisation, la construction s'est accélérée dans les années 2000. Au départ il y avait deux fermes anciennes et un bâtiment construit dans les années 50 par le mouvement dit du «Christ de Montfavet.»*

*Si l'on considère le zonage du PLU actuel, il y reste 3 parcelles libres pour 4300m2 environ.*

- Hameaux ou quartiers anciens
  - Saint Denis

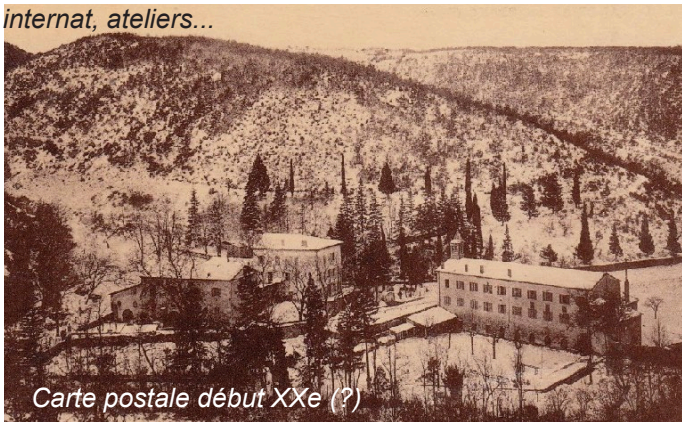
**20 habitants permanents** (11 RP- 3 RS- 0 vide)

*D'une taille conséquente (une douzaine d'habitations aujourd'hui), le hameau est situé en lisière d'un plateau agricole surplombant le vallon de St Denis et présente une belle composition de volumes et de toitures qui suivent la topographie. La maison au sud (une des plus récentes), s'y intègre assez bien, malgré d'importants enrochements.*

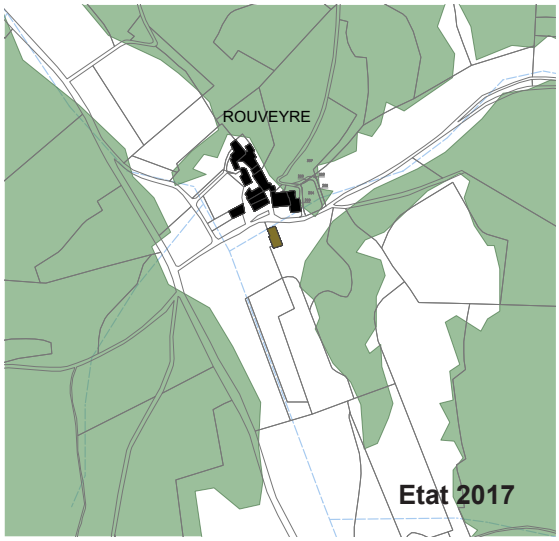


- Val Brian — IME Capacité d'accueil: 80 environ

*Comme nous l'avons vu, il s'agit des anciens bâtiments de la manufacture de soie des frères Durand, qui fût avant une école religieuse et une colonie. L'ensemble du hameau ancien est consacré aujourd'hui à l'activité de l'Institut Médico-Éducatif de Val Brian, avec internat et semi-internat, destiné aux enfants et adolescents atteints de déficience intellectuelle (handicap mental modéré ou moyen). Il est géré par l'«Association Pour L'enfance Inadaptée - Domaine Du Val Brian», et propose des services de scolarisation et d'initiation professionnelle. L'ensemble des bâtiments anciens est utilisé, avec une fonction attribuée à chacun: salles de classes dans le bâtiment principal, internat, ateliers...*


Carte postale début XXe (?)

- Autres hameaux: Condon (16 habitants permanents (7 RP- 1 RS) les Roberts (13 habitants, 5RP, 2RS); Malaire 12h, 6RP), Rouveyre (11h, 6RP)



Les Roberts

## 1.3.3. Typologies et matériaux de construction

- Architecture ancienne

XVI[e] - XVIIIe siècle: A gauche, l'architecture ancienne, très intriquée, de la ville haute avec des différences de hauteur importantes entre l'aval et l'amont. A droite l'angle de la rue de la Fontaine et de la rue du bourg

A gauche, le bâti accolé de la rue du Bourg, partie basse de la vieille ville. A droite, l'architecture faubourienne du Champ de Mars de la fin du XIX[e].

- Architecture contemporaine

Quartier des Pastouriaux: des maisons en bande, des petits collectifs ne dépassant par le R+1, aux volumes simples, alignés sur l'espace public.

Pavillonnaire récent: avec la montée des prix, la taille des maisons et les terrains se réduit, des formes variées allant du pavillon néo-provençal à des volumétries plus contemporaines et orthogonales, avec toitures terrasses, bardages bois.

*Sonnerie*

*Lotissement la Sonnerie*

*Malaire*

- Fermes anciennes

La commune compte de nombreuses fermes dans la plaine ou les coteaux. Elles sont composés de volumes massifs et simples formant des ensembles assez remarquables. Les bâtiments agricoles étaient généralement accolés à l'habitation. Ils formaient parfois une cour fermée avec un portail en pierre. Sur les coteaux les multiples volumes s'adaptent au relief.

*Gary*

*Les grands Prés, ferme Courtin*

*Chabannas* *Photo de Joël Vachon*

*German*

Proto-industriel L'ancienne filature, dite champignonnière, témoin de la période d'industrialisation du XIX° siècle, dynamisée par la sériciculture: transformée en 16 logements dans les années 2000. Comme on a vu, il existe 3 autres manufactures à Trinquet (en cours de réhabilitation), à Buffières (habitation) et Val Brian (IME).

- Matériaux, façades

Des parements issus du sous-sol: les constructions traditionnelles bâties en moellons calcaires ou de grès , mais aussi des galets. Ceux-ci donnent cet aspect beige clair, roux, et gris aux constructions. Les parties d'habitations étaient généralement enduites; la pierre de taille étant utilisée pour les linteaux et les jambages, ainsi que les portails.

# 1.4. Contexte démographique et immobilier:

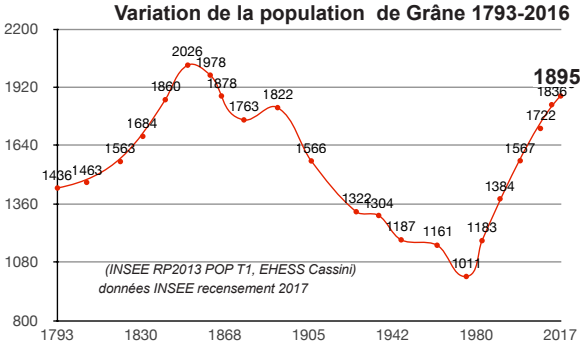
## 1.4.1. tendances démographiques

| CCVD | Population: | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | *var annuelle 1982-2013* | *var totale 1982-2013* | var annuelle 2008-2013 | Superficie (km²) | Densité (h/km²) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bassin de la basse vallée de la Drôme | Eurre (siège) | 817 | 923 | 1018 | 1 115 | 1216 | +1,29% | +48,84% | +1,75% | 18,06 | 67 |
| | Allex | 1 487 | 1 704 | 2 009 | 2472 | 2471 | +1,65% | +66,17% | -0,01% | 20,17 | 123 |
| | Autichamp | 115 | 117 | 120 | 149 | 133 | +0,47% | +15,65% | -2,25% | 6,25 | 21 |
| | Chabrillan | 544 | 629 | 608 | 659 | 663 | +0,64% | +21,88% | +0,12% | 17,75 | 37 |
| | Divajeu | 354 | 400 | 544 | 612 | 609 | +1,77% | +72,03% | -0,1% | 13,25 | 46 |
| | Grane | 1 183 | 1 384 | 1 567 | 1722 | 1836 | +1,43% | +55,2% | +1,29% | 44,84 | 41 |
| | Montoison | 992 | 1 222 | 1 469 | 1706 | 1871 | +2,07% | +88,61% | +1,86% | 16,11 | 116 |
| | La Répara-Auriples | 90 | 120 | 230 | 229 | 233 | +3,12% | +158,89% | +0,35% | 15,03 | 16 |
| | La Roche-sur-Grane | 118 | 137 | 121 | 155 | 173 | +1,24% | +46,61% | +2,22% | 12,23 | 14 |
| | Vaunaveys-la-Rochette | 401 | 448 | 548 | 573 | 596 | +1,29% | +48,63% | +0,79% | 21,93 | 27 |
| | *sous-total* | *6101* | *7084* | *8234* | *9392* | *9801* | *+1,54%* | *+60,65%* | *+0,86%* | *186* | *53* |
| Bassin de la Confluence | Ambonil | 59 | 69 | 100 | 118 | 122 | +2,37% | +106,78% | +0,67% | 1,23 | 99 |
| | Cliousclat | 413 | 558 | 641 | 617 | 663 | +1,54% | +60,53% | +1,45% | 9,65 | 69 |
| | Livron-sur-Drôme | 6 822 | 7 294 | 7 759 | 8963 | 8945 | +0,88% | +31,12% | -0,04% | 39,52 | 226 |
| | Loriol-sur-Drôme | 4 635 | 5 609 | 5 698 | 5745 | 6162 | +0,92% | +32,94% | +1,41% | 28,66 | 215 |
| | Mirmande | 420 | 497 | 503 | 486 | 508 | +0,62% | +20,95% | +0,89% | 26,45 | 19 |
| | sous-total | *12349* | *14027* | *14701* | *15929* | *16400* | *+0,92%* | *+32,8%* | *+0,58%* | *106* | *155* |
| Bassin de la Gervanne-Sye | Beaufort-sur-Gervanne | 253 | 253 | 312 | 388 | 454 | +1,9% | +79,45% | +3,19% | 9,48 | 48 |
| | Cobonne | 117 | 119 | 130 | 168 | 166 | +1,13% | +41,88% | -0,24% | 11,20 | 15 |
| | Eygluy-Escoulin | 57 | 40 | 59 | 70 | 52 | -0,3% | -8,77% | -5,77% | 26,53 | 2 |
| | Gigors-et-Lozeron | 126 | 135 | 156 | 166 | 165 | +0,87% | +30,95% | -0,12% | 35,27 | 4,7 |
| | Montclar-sur-Gervanne | 170 | 154 | 157 | 187 | 177 | +0,13% | +4,12% | -1,09% | 29,63 | 6 |
| | Omblèze | 54 | 64 | 66 | 69 | 69 | +0,79% | +27,78% | 0% | 44,92 | 1,5 |
| | Plan-de-Baix | 139 | 123 | 134 | 144 | 120 | -0,47% | -13,67% | -3,58% | 19,39 | 6,2 |
| | Suze | 187 | 164 | 226 | 252 | 227 | +0,63% | +21,39% | -2,07% | 14,43 | 16 |
| | sous-total | *1103* | *1052* | *1240* | *1444* | *1430* | *+0,84%* | *+29,65%* | *-0,19%* | *190,85* | *7* |
| Bassin du Haut-Roubion | Félines-sur-Rimandoule | 86 | 85 | 71 | 71 | 71 | -0,62% | -17,44% | 0% | 8,46 | 8,4 |
| | Francillon-sur-Roubion | 133 | 124 | 140 | 175 | 182 | +1,02% | +36,84% | +0,79% | 10,80 | 17 |
| | Mornans | 78 | 68 | 53 | 68 | 71 | -0,3% | -8,97% | +0,87% | 11,72 | 6,1 |
| | Le Poët-Célard | 137 | 142 | 145 | 140 | 120 | -0,43% | -12,41% | -3,04% | 8,34 | 14 |
| | Puy-Saint-Martin | 510 | 602 | 647 | 839 | 853 | +1,67% | +67,25% | +0,33% | 11,65 | 73 |
| | Saou | 364 | 378 | 409 | 514 | 525 | +1,19% | +44,23% | +0,42% | 41,60 | 13 |
| | Soyans | 244 | 253 | 299 | 338 | 365 | +1,31% | +49,59% | +1,55% | 25,64 | 14 |
| | sous-total | *1552* | *1652* | *1764* | *2145* | *2187* | *+1,11%* | *+40,91%* | *+0,39%* | *118,21* | *19* |
| | **TOTAL CCVD** | **21105** | **23815** | **25939** | **28910** | **29818** | **+1,12%** | **+41,28%** | **+0,62%** | **600,19** | ***50*** |

**Une reprise conséquente depuis 1975 après un siècle d'exode rural**

La commune de Grâne a subi un exode rural continu depuis la moitié du XIX$^{ème}$ siècle, date de la 2e révolution industrielle, jusqu'aux années 75-80. En 1975, la population correspond à la moitié de la population totale de 1851 (1011 contre 2026). Il est vrai que cette dernière période correspond à un moment particulièrement faste pour le monde rural (voir pages 8 et 10). A partir de 1975, la baisse s'interrompt et la commune connaît depuis une croissance continue. Depuis 1982 la population communale a augmenté de 55%, mais reste toujours en deçà du pic de 1851.

**Variation de la population de Grâne 1793-2016**

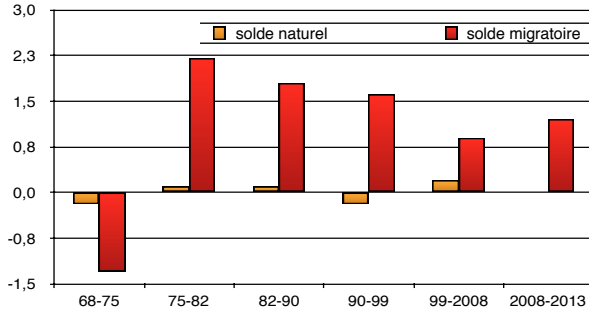



**Une reprise essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants, avec un solde naturel limité**

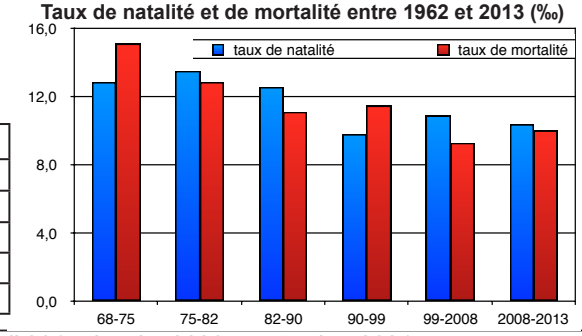
C'est l'arrivée conséquente de nouveaux habitants à partir de 1975 qui déclenche la croissance de la commune. Jusqu'en 2008 l'arrivée de nouveaux habitants diminue graduellement, pour remonter dans la dernière période intercensitaire. Le solde naturel reste proche de 0 depuis 50 ans, avec un creux en 90-99 à -0,2%. Dans la dernière période intercensitaire, le regain de croissance dû à l'apport de population nouvelle est lié aux derniers lotissements réalisés. La poursuite de la ZAC de la Tourache devrait poursuivre cette croissance démographique.

**Composantes du taux de variation 1962-2013**

*(% - source INSEE RP 2013-POP T2M)*




**Taux de natalité et de mortalité entre 1962 et 2013 (‰)**




**Taux d'évolution annuel depuis 1968** *(INSEE RP2013 TER COM-POP T2M)*

| % | 1968-75 | 1975-82 | 1982-90 | 1990-99 | 1999-06 | 2006-11 | 2011-16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| variation annuelle | -1,5 | 2,3 | 2 | 1,4 | 1,0 | 1,0 | 1,4 |
| solde naturel | -0,2 | 0,1 | 0,1 | -0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| entrées/sorties | -1,3 | 2,2 | 1,8 | 1,6 | 0,9 | 0,9 | 1,2 |
| Taux de natalité (‰) | 12,9 | 13,5 | 12,6 | 9,8 | 10,4 | 11,3 | 11,5 |
| Taux de mortalité (‰) | 15,1 | 12,9 | 11,1 | 11,5 | 9,2 | 9,9 | 10,1 |

## Une commune à vocation résidentielle et agricole qui s'est repeuplée, mais qui à tendance à vieillir

**Un développement aujourd'hui supérieur à la moyenne de la communauté de communes**

Si le développement global depuis 1982 est légèrement au-dessus de la moyenne de la communauté de communes du Val de Drôme, comme l'indique le tableau ci-contre, il est 2 fois supérieur entre 2008 et 2013

| | 1999 | % | 2006 | % | 2013 | % | 2016 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0-19 ans | 482 | 31 | 417 | *25* | 421 | *23* | 460 | *24* |
| ≥ 60 ans | 334 | 21 | 383 | *23* | 505 | *28* | 552 | *29* |
| Indice de jeunesse | 1, 44 | | 1,09 | - | 0,83 | - | 0,83 | - |

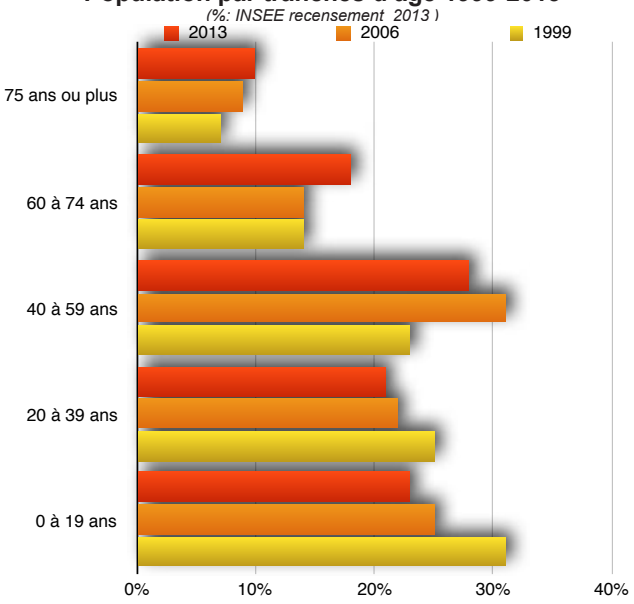
**Indice de jeunesse: rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.*

**Une commune âgée qui vieillit fortement**

La proportion des jeunes (0-19 ans) est en baisse continue depuis 1999 (31%►25%►23%►24%), celle des plus âgés augmente parallèlement (60 ans et plus) (21% ►23% ►28% ►29%). L'indice de jeunesse, rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans avec celui des plus de 60 ans a donc fortement baissé ces dernières années. Il est passé en dessous de 1 (0,83 pour 2016, contre 1,09 en 2006, 1,44 en 1999) et est aussi inférieur à celui de la la CCVD (1,01).

Plus finement, c'est surtout la génération des 40-59 ans la plus fortement représentée et en augmentation, malgré une baisse dans la dernière période, qui risque de peser sur l'évolution de la pyramide des âges. Le transfert vers la tranche 60-74 ans a d'ailleurs déjà commencé: le haut de la pyramide va en s'élargissant depuis 15 ans. La classe la plus jeune (15-29 ans) est structurellement faible dans les communes rurales, puisqu'elle tend à quitter la commune pour étudier ou trouver un premier emploi. Celle des 20-39 ans est en forte régression, creusant un peu plus la base de la pyramide.

**Population par tranches d'âge 1999-2013**




**Une vocation résidentielle qui s'accroît: la plupart des habitants actifs travaille hors de la commune**

Le taux des actifs (de plus de 15 ans ayant un emploi) travaillant sur la commune a diminué depuis 1999 (29%►26,5%►25%). Le reste des actifs (75%) travaille principalement sur les bassins d'emploi de la Vallée de la Drôme ou le Valentinois côté Drôme.

**Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone** *(INSEE ACT T4 RP 2012)*

| | 2016 | % | 2008 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 782 | *100,0* | 768 | *100,0* | 629 | *100,0* |
| Travaillant dans la commune | 195 | *25,0* | 203 | *26,5* | 182 | *28,9* |
| Travaillant dans une autre commune | 587 | *75,0* | 564 | *73,5* | 447 | *71,1* |

**Des revenus des foyers fiscaux supérieurs à la moyenne de la communauté (en augmentation)**

Le revenu fiscal de référence 2016 est supérieur à celui de la communauté de communes (27 622 € contre 25 389 €) et de la Drôme (24 355 €) et en augmentation par rapport à 2006 (21 128€). La proportion des foyers non imposables a augmenté sur cette période (54,5% contre 48,4% en 2006) est supérieure à celle de la CC et du département (60,1% et 59,9%). Le rapport revenus moyens imposés sur les revenus non imposés s'est réduit passant de 3,3 à 2,7 en 2016 (2,6 sur la CC et 2,8 en Drôme) . *ADIL Fiche Habitat Territoire/ DGFIP*

**Population de 15 à 64 ans par type d'activité**
*(INSEE EMP T1 RP 2013)*

| | 2016 | 2008 | 1999 |
|---|---|---|---|
| **Population** | **1119** | **1108** | **1009** |
| **Actifs** | **76,8%** | **74,2%** | **70,1%** |
| *dont actifs occupés* | 68,3% | 68,4% | 62,1% |
| *dont chômeurs* | 8,5% | 5,9% | 7,9% |
| **Inactifs** | **23,2%** | **25,8%** | **29,9%** |
| *dont élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés* | 7,9% | 8,5% | 11,6% |
| *dont retraités ou pré-retraités* | 8,6% | 8,5% | 8,0% |
| *autres inactifs* | 6,6% | 8,7% | 10,3% |

**Un taux d'actif en hausse et de chômage stagnant - une part de retraités de -de 64 ans qui diminue**

Le taux d'actif occupés est supérieur à celui de 1999, ainsi qu'à celui de communauté (76,6%). Celui des chômeurs a augmenté, mais reste inférieur à celui de la CC (9,6%). La part des retraités (de moins de 64 ans) a augmenté depuis 1999 pour dépasser celui de la communauté (8,6% contre 7,7%). Les autres inactifs ont diminué de moitié (de 10,3 à 5,5%).

| *ADIL Fiche Habitat Territoire/ DGFIP* | 1999 | % | 2006 | % | 2016 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **cadres et professions sup.** | 64 | *8,3* | 95 | *12,6* | 124 | *14,8* |
| **prof. intermédiaires** | 156 | *20,3* | 190 | *25,1* | 238 | *28,4* |
| **ouvriers et employés** | 425 | *55,3* | 418 | *55,1* | 357 | *42,6* |

**Une fréquentation estivale qui peut aller jusqu'à porter la population à environ 2500 habitants** *(1878 habitants permanents +180 (estimation sur la base d'une fréquentation moyenne de 3 personnes par résidence secondaire) + 219 + 124 + 62 (respectivement camping, gîtes et chambres d'hôtes de la commune)*

**Enjeu: enrayer le vieillissement et attirer de jeunes ménages avec enfants** (mais en prenant en compte les capacités limitées de l'école)

## 1.4.2. Contexte immobilier / construction neuve

**Constructions neuves logement** *(mairie):* **un taux de construction de 10 à 13/an sur la dernière décennie**

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Habitation neuve «ex-nihilo»** | 17 | 7 | 8 | 7 | 7 | 14 | 14 | 7 | 14 | 5 | 100 |
| **Habitation créée par changement de destination, extension, réfection de ruine** | 11 | 8 | 3 | 4 | 3 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 33 |

**Taux annuel de construction neuve 2006-2016** : 100 logements soit: 10 log/an

**Nombre total de construction 2006-16** : 133 logements environ (en ajoutant extension, réhab, changt de dest.) soit: 13,3 log/an

**Logements autorisés** *(source Sit@del):* **13,8/an sur la dernière décennie**

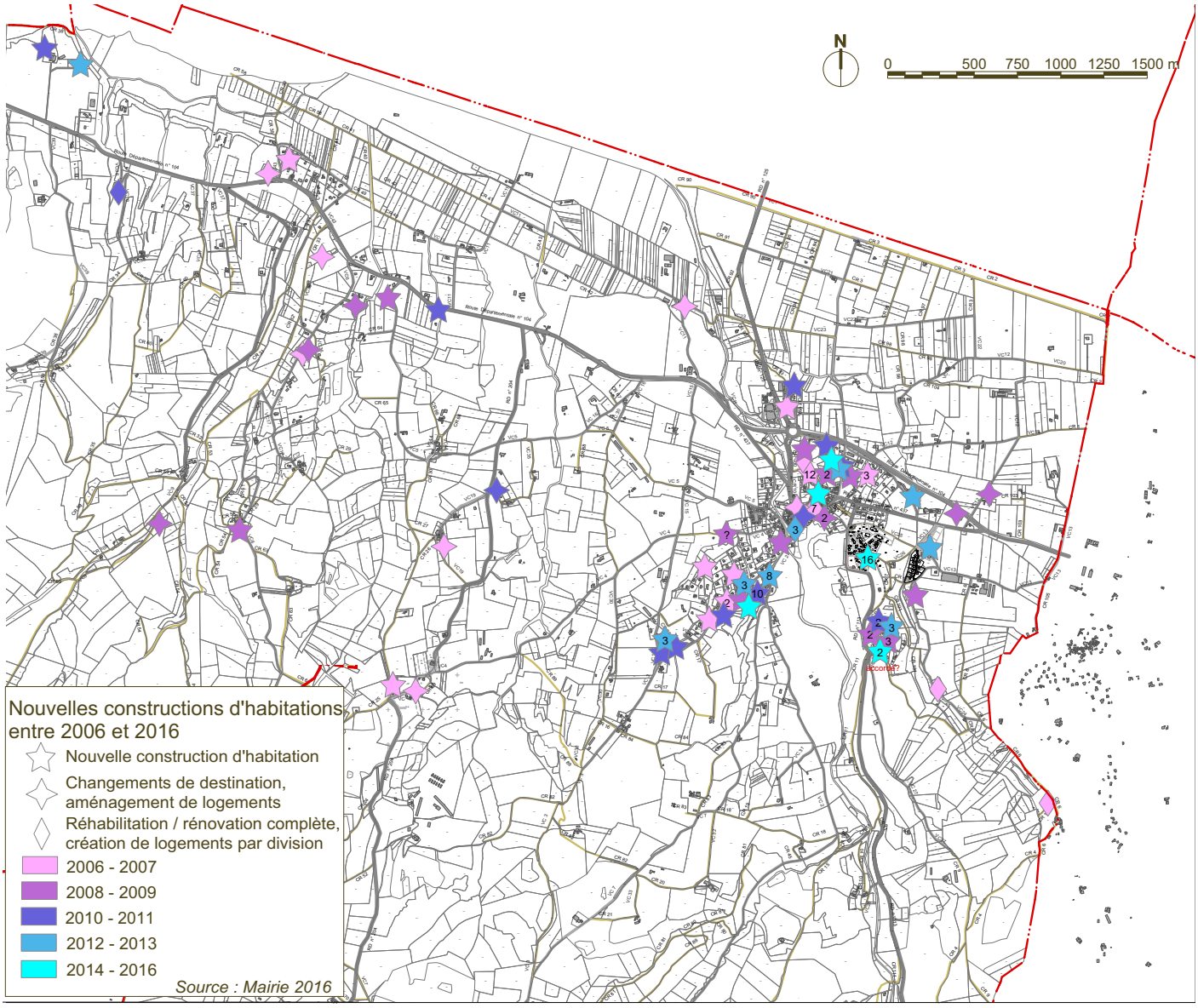
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | **TOTAL** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Individuel pur** | 9 | 22 | 12 | 10 | 5 | 18 | 6 | 14 | 6 | 18 | **120** |
| **Individuel groupé** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | **4** |
| **Collectif** | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | **14** |
| **Total** | 21 | 22 | 12 | 10 | 5 | 18 | 7 | 19 | 6 | 18 | **138** |

**Taux annuel logements 2006-2015** : 138 logements soit: **13,8log/an**

**Logements commencés** *(source Sit@del):* **11,2/an sur la dernière décennie**

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | **TOTAL** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Individuel pur** | 5 | 12 | 11 | 17 | 5 | 8 | 13 | 5 | 11 | 9 | **96** |
| **Individuel groupé** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | **4** |
| **Collectif** | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **12** |
| **Total** | 5 | 12 | 23 | 17 | 5 | 8 | 13 | 6 | 14 | 9 | **112** |

**Taux annuel logements 2005-2014** : 112 logements soit: **11,2 log/an**



## Une construction neuve conséquente, 10 à 13 logements/an

| Composition du parc de logements | 2016 | % | 2006 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **930** | *100,0%* | **805** | *100,0%* | **684** | *100,0%* |
| Résidences principales | 800 | *86,0%* | 672 | *83,5%* | 586 | *85,7%* |
| Résidences second. et occasionnelles | 68 | *7,3%* | 87 | *10,8%* | 58 | *8,5%* |
| Logements vacants | 62 | *6,6%* | 46 | *5,7%* | 40 | *5,8%* |
| Maisons | 797 | *85,8%* | 682 | *84,7%* | 621 | *90,8%* |
| Appartements | 115 | *12,4%* | 105 | *13%* | 43 | *6,3%* |

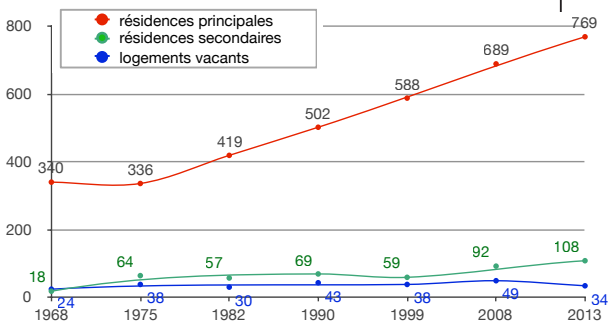
**Consommation foncière unitaire ($m^2$/lgt)** *(fiche ADIL)*

| | 2010-2012 | 2013-2015 |
|---|---|---|
| individuel pur | 1183 | 719 |
| individuel groupé | - | - |
| collectif | - | - |
| **Total** | **1183** | **719** |

### Une résidentialisation au profit des résidences principales

Les résidences principales (RP) sont fortement dominantes, en augmentation en nombre et stable en part, suivant en cela la progression démographique. En 2016 leur part correspond à 86% du parc immobilier contre 85,7% en 1999.

Les résidences secondaires restent très minoritaires et leur nombre a baissé fortement depuis 2006. Le nombre de logements vacants (succession en cours, attente de location, en travaux ou invendable...) a légèrement augmenté mais reste faible. D'après le recensement de la mairie elle se localise principalement dans le village (32) voir tableau page 31.




### Un parc constitué en grande majorité de maisons individuelles et de grands logements

Le parc de logement est constitué à 85,8% de maisons, mais le taux d'appartements s'est nettement amélioré depuis 1999 (6,3%►12,4%). 95% des résidences principales ont 3 pièces ou plus, Il n'y a que 5% de 1 à 2 pièces. Alors que nous avons vu que ce besoin est important sur le bassin d'habitat (nombre de personnes vivant seules en augmentation).

**Résidences principales selon le nombre de pièces** *(log T3)*

| | 2016 | % | 2006 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **800** | ***100%*** | **673** | **100%** | **586** | ***100%*** |
| 1 à 2 pièces | 42 | *5,2%* | 35 | *5%* | 50 | *9%* |
| 3 pièces | 118 | *14,7%* | 92 | *13,3* | 97 | *16,6%* |
| 4 pièces | 241 | *30,1%* | 197 | *28,6%* | 173 | *29,5%* |
| 5 pièces ou + | 400 | *49,9%* | 356 | *53%* | 266 | *45%* |

### Un part de locataires en baisse et une création de logements sociaux dans le village

Le nombre de locataires augmente: 21,5% en 1999 (128 logements) ► 22,9% en 2016 (164 logements). La commune en 2015 possède 8 logements conventionnés et 16 logements HLM (les projets de la Tourache portera ce chiffre à 34). En tout en 2015 il y a 42 logements conventionnés, comptant pour 5% des RP et 25,6% du parc locatif.

**Part des propriétaires en 2013** *(INSEE RP2013 log T7, fiche ADIL)*

| | 2016 | 2006 | 1999 |
|---|---|---|---|
| **Ensemble des résidences principales** | 800 | 672 | 586 |
| Propriétaires | 617 | 526 | 429 |
| locataires | 164 | 126 | 128 |
| *dont HLM* | 15 | 6 | 4 |
| logés gratuitement | 20 | 21 | 31 |
| *Part des propriétaires (%)* | 77,1% | 78,2% | 73,2% |
| *Part des locataires (%)* | 22,9% | 18,7% | 21,5% |

### Un niveau de confort qui s'améliore légèrement

Léger progrès des installations de chauffage: en 1999, 72,8% des résidences principales avaient un chauffage central individuel ou collectif ou tout électrique (*INSEE logT8*), elles sont 75,4% en 2016. Il n'y a plus que 4% des RP qui n'ont pas de salle de bain (avec baignoire ou une douche) en 2016 contre 2,9% en 1999.

| parc locatif conventionné | 1999 | | 2009 | | 2018 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | nb | %RP | nb | %RP | nb | %RP | % parc locatif |
| **HLM** | 0 | 0,0 | 9 | 1,2 | 16 | 2,0 | 9,8 |
| **conventionné privé** | 0 | 0,0 | 15 | 2,0 | 18 | 2,3 | 11,0 |
| **communal conventionné** | | | | | 8 | 1,0 | 4,9 |
| **TOTAL** | | | | | 42 | 5,3 | 25,6 |

*source : ADIL, DREAL RPLS 2019, DDT logements conventionnés au 1er janvier 2018*

**Une moitié de constructions construites avant 1970,** 24% datent d'avant 1919, 45% ont été construites entre 1971 et 2005 et 12,5% depuis 2006.

### Un taux de construction neuve important, surtout si l'on prend les changements de destination, extensions importantes...

Si l'on ne considère que les habitations neuves «pures» (création ex-nihilo d'une habitation), le nombre de constructions nouvelles entre 2006 et 2015 est de 100 logements soit 10 logements créés par an. Si l'on prend en compte les logements créés par changement de destination, extension ou réhabilitation importante d'habitation, l'on arrive à une moyenne de 13,3 logements par an. La Tourache devrait augmenter ces chiffres (165 constructions programmé).

**Dates des résidences principales** *(INSSE LOGT)*

| | Nombre | % | |
|---|---|---|---|
| **Construits avant 2014** | **753** | **100%** | |
| Avant 1919 | 183 | 24,3% | **51%** |
| 1919-45 | 57 | 7,5% | |
| 1946-70 | 80 | 10,7% | |
| 1971-90 | 189 | 25,1% | **47%** |
| 1991-2005 | 150 | 19,9% | |
| 2006-2013 | 94 | 12,5% | |

**Une desserrement des ménages qui suit de près la moyenne communautaire:** la taille des ménages baisse à chaque recensement. Par ailleurs les ménages d'une seule personne comptent pour un quart (29%) et augmentent.

**Taille des ménages par résidence principale**
*(INSEE RP2013 TER COM-FAM G1)*

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grâne | 3,3 | 3 | 2,8 | 2,7 | 2,6 | 2,4 | 2,3 |
| CCVD | 3,3 | 3,1 | 2,9 | 2,8 | 2,6 | 2,5 | 2,4 |

**Enjeux: diversifier l'offre de logements et poursuivre l'effort sur les logements locatifs sociaux pour améliorer la mixité sociale** (les projets prévus sur la Tourache devraient toutefois aller dans ce sens)

- **Un Plan Local d'Habitat (PLH) approuvé en octobre 2012: prévoyant 120 constructions nouvelles entre 2012 et 2018 pour la commune, soit 20/an, dont 5 dans le public.**

*La Communauté du Val de Drôme a été une des premières intercommunalités à avoir un PLH en 1991. Il a fait l'objet d'une actualisation en 1995, 2003, et 2012.* ***Il a été prolongé deux ans, mais n'est aujourd'hui plus applicable. Un nouveau PLH est en cours d'élaboration***

*En 2008, la CCVD a engagé l'élaboration d'un PLH, en concertation avec les communautés du Crestois et du Pays de Saillans et de la commune de Crest:*

- *16 décembre 2010, le Conseil communautaire a arrêté le PLH.*
- *Juin 2011 : Passage en CRH (Commission Régionale Habitat)*
- *Juillet 2012 : Avis favorable du Prefet*
- *Octobre 2012 : Approbation définitive*
- *2019: élaboration d'un, nouveau PLH*

**Le diagnostic du PLH avait (2008) fait les constats suivants qui caractérisent la Basse Vallée de la Drome et que l'on retrouve en partie sur la commune de Grâne:**

- Sur le périmètre de la CCVD, il y a 500h en plus par an et 355 logements neufs/an dont 75 sociaux (Département 4000/ an). Cette tendance devrait ralentir un peu.
- Seulement 7% de résidences secondaires contre 11% pour le reste du territoire de l'étude. *Sur ce point, Grane rejoint plutôt le reste du territoire, avec 11,9% en 2013.*
- Une représentation des + de 60 ans moins forte que sur le reste du territoire: 19% de la population contre 23% en 1999. *La commune est bien au dessus de ce chiffre (21% 1999 et 23% en 2006, 28% en 2013).*
- Un parc privé locatif et de propriétaire assez ancien avec près de 30% antérieur à 1915 dans la CCVD, *Ce taux est bien plus important sur Grâne: 42% des logements sont antérieurs à 1915.*
- Du potentiel dans le parc existant. *Le taux de logements vacants est plutôt faible et en baisse sur la commune: 3,7% en 2013 (1999: 5,8%, 2006:5,7%).*
- Une construction neuve en hausse qui se limite quasiment à des logements individuels diffus; *caractéristique que l'on retrouve sur la commune, depuis 2007, date de réalisation des collectifs dans le quartier des Pastouriaux, la part des appartements baisse mécaniquement.*
- Une difficulté d'accession à la propriété: solvabilité qui se dégrade, exclusions des populations locales. *Idem*
- Des interventions délicates pour les cas isolés d'habitat indigne, qui concernent plus souvent des propriétaires âgés.

**Le PLH 2012-2018 prévoyait 5 axes d'intervention:**

- Assurer un développement cohérent et équilibré de l'offre nouvelle (conseil, études, dispositif foncier...)
- Répondre aux besoins de l'ensemble des ménages et valoriser le patrimoine existant (accession sociale, production des logements sociaux, besoins de populations spécifiques, conseils aux particuliers,...)
- Favoriser les aménagements durables (créer 15 éco-quartiers, rénovation énergétique du parc social..)
- Animer et suivre le PLH(observatoire et évaluation du PLH)

**Les objectifs quantitatifs du PLH 2012-2018 :**

- 1520 logements neufs sur le périmètre de la CCVD
- 559 logements neufs sur la Basse Vallée de la Drôme (93 par an)
- 120 logements à construire sur Grâne entre 2009 et 2015 (120 logts neufs, hors logement social: 15/an/ offre sociale: 5/an). **Le nouveau PLH devrait entériner les objectifs moins élevés de la municipalité de Grâne**
- Sur la basse vallée de la Drôme-Crestois (Allex, Ambonil, Auriples, Autichamp, Divajeu, Eurre, Grane, Montoison, Roche s/G, Vaunaveys): 93 logements par an sont prévus dont 23 locatifs sociaux.

**Une typologie des communes proposée pour répondre aux enjeux différenciés:** ***communes péri-urbaines*** (pop>3000 hab, proche des pôles départementaux et autoroutes, logements collectifs et équipements structurants), ***semi-rurales*** ( entre 200 et 3000 hab, habitat individuel prédominant; proximité des espaces urbains et des axes routiers), ***rurales*** (10 à 199 hab; éloignement des espaces urbains; habitat individuel; offre de services très limitée). Grâne est classée dans la deuxième catégorie.

**Prescriptions en termes de densité:** Afin de tendre progressivement vers une amélioration de la consommation foncière, des objectifs de densité territorialisés sont proposés dans le PLH :

- Commune péri-urbaine : 20 à 35 logements / ha, Parcelles de 300 à 500 m² en moyenne
- Commune semi-rurale : 12 à 20 logements / ha, Parcelles de 500-800 m² en moyenne
- Commune rurale : 7 à 12 logements /ha, Parcelles de 800 à 1 500 m² en moyenne.

- **SCOT vallée de la Drôme aval**: Le périmètre du SCOT a été validé par le préfet le 16.11.2015 et englobe la CCVD et la communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans. Il est porté par le syndicat Mixte de Développement de la Vallée de la Drôme qui va engager les études d'élaboration du SCOT.

- **Biovallée: projet d'éco-territoire sur le Val de Drôme et le Diois,**

*La CCVD participe avec les communautés de communes du Crestois, du Pays de Saillans et du Diois au grand projet régional Bio-Vallée. Ce projet a pour objectif de faire de la vallée de la Drôme un territoire de référence au niveau européen en matière de développement humain durable. Il mobilise de manière coordonnée les programmes de développement durable des pouvoirs publics. Il a été labellisé pôle d'excellence rurale en 2006 par l'Etat et fait l'objet d'une contractualisation avec la région en 2010.*

*Le projet a pris place dans les grands projets structurants pour les territoires de Rhône-Alpes, portés par le Conseil régional, tels que Rovaltain, Design dans la Cité pour Saint-Etienne, projet Grand Lac autour du Bourget/ Chambéry). Il comprend trois axes.*

**1. Aménager un éco-territoire de référence**

- La gestion raisonnée des ressources foncières, l'organisation du territoire: aménagement concerté au moyen d'un schéma d'aménagement de type «éco-SCOT rural» en 2013, politique foncière
- Autonomie énergétique: maîtrise de la consommation - production d'énergie renouvelable
- réorganisation des plans de déplacements: transports collectifs -déplacements doux
- Eco-construction et habitat durable : 15 éco-quartiers en 2015
- La gestion durable de l'eau : Sage ambitieux -garantir la ressource
- Gestion des déchets: limitation et recyclage
- La préservation et le renforcement de la biodiversité: préservation - corridors biologiques,
- Des services publics et au public de qualité

**2. Valoriser les bio-ressources et développer les éco-activités**

- Le 1er territoire bio de France: 50% des exploitations agricoles en bio,..
- Filières pour les bioressources: énergie renouvelable, filière bois, plantes médicinales,...
- Eco-activités: éco-construction, éco-tourisme
- Accueil pour les éco-activités: éco-parcs d'activité -mise en réseau sur la vallée

**3. Construire un éco-territoire école**

- Projets de recherche et d'expérimentation: colloques partenariats,.
- Développer la recherche sur le développement durable: collèges, formations,...
- Education à la citoyenneté par le développement durable

*Le protocole signé avec la région Rhône-Alpes a permis de soutenir 192 projets entre 2009 et 2014. Un premier bilan du programme a été fait à l'occasion de la demande d'évolution de la maquette financière en mai 2013. Entre 2009 et 2013, pour l'ensemble de la vallée, 100 projets ont été présentés, soit un coût de 20 M€, dont 7M€ de subventions.*

*L'objectif est de faire du territoire à horizon 2020-2040 un territoire à énergie positive avec au moins 50% de bio» (Anne-Sophie Chupin, directrice de l'association Biovallée).*

*Sources http://www.biovallee.fr/le-projet.html*

*http://france3-regions.francetvinfo.fr/auvergne-rhone-alpes*

## 1.4.4 Document d'urbanisme actuel

*Le document actuel est un PLU datant de novembre 2007, opposable depuis le 20 janvier 2008. Ce PLU de 2007 est un révision du premier POS datant de 1991. Il a fait l'objet des évolutions suivantes:*

- Modification n°4, ZAC de la Tourache, avril 2019
- Mise à jour servitudes canalisations TMD, 31/07/2017
- Révision allégée, aire de stationnement abattoirs, délibération d'approbation 19/09/2016
- mise à jour Eridan, Arrêté du Préfet du 14/04/2016
- Modification simplifiée n°3: 14/12/2015
- Modification simplifiée n°2: ZAC Tourache 24/11/2014
- Mise en compatibilité déclaration de projet (extension abattoirs). Délibération du 20/03/2014

### • Le PADD du PLU de 2007

(*source: PLU de 2007, Agence BEAUR)*

**1. RÉPONDRE À LA DEMANDE EN LOGEMENTS ET NOTAMMENT POUR LES BESOINS SPÉCIFIQUES RECENSÉS DANS LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT:**

- Dégager des surfaces constructibles suffisantes en priorité autour du village ;
- Diversifier l'offre de logement et notamment répondre à la demande des jeunes (locatifs sociaux) et à la demande très sociale (logement d'insertion, d'intégration) en plus de la demande en habitat individuel[1].

**2. AMÉNAGER ET METTRE EN VALEUR LE VILLAGE :**

- Aménager le centre village, en réorganisant les places, les cheminements piétons, automobiles et le stationnement
- Prévoir un aménagement cohérent des zones à urbaniser en lien avec le tissu urbain environnant ;
- Préserver les cheminements piétons existants et en créer de nouveaux.

**3. MAINTENIR ET PROTÉGER L'ACTIVITÉ AGRICOLE (SECTEUR REMEMBRÉ, ZONE IRRIGUÉE, ÎLOTS DE SEMENCES).**

- Protéger l'outil agricole
- Faciliter la reprise pour l'agriculture des bâtiments adaptés à cet usage.

**4. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :**

- Agrandir la zone d'activités en lien avec la communauté de communes.
- Permettre l'installation d'activités de services dans les bâtiments existants de la zone rurale

**5. PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES :**

- Protéger les Ramiéres du Val de Drôme,
- Préserver le bâti rural de qualité,
- Protéger les espaces naturels répertoriés ou non,
- Poursuivre la démarche de protection de la ressource en eau.

**6. PROMOUVOIR UN TOURISME DOUX RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT:**

- Créer un cheminement autour des vestiges du château pour en favoriser la découverte
- maintenir les circuits pédestres et VTT
- Envisager le déplacement du syndicat d'initiative sur un lieu plus attrayant et plus pratique
- projet de parc sur le thème de l'Australie à faciliter

**7. PRENDRE EN COMPTE ET PRÉVENIR LES RISQUES ET LES NUISANCES**

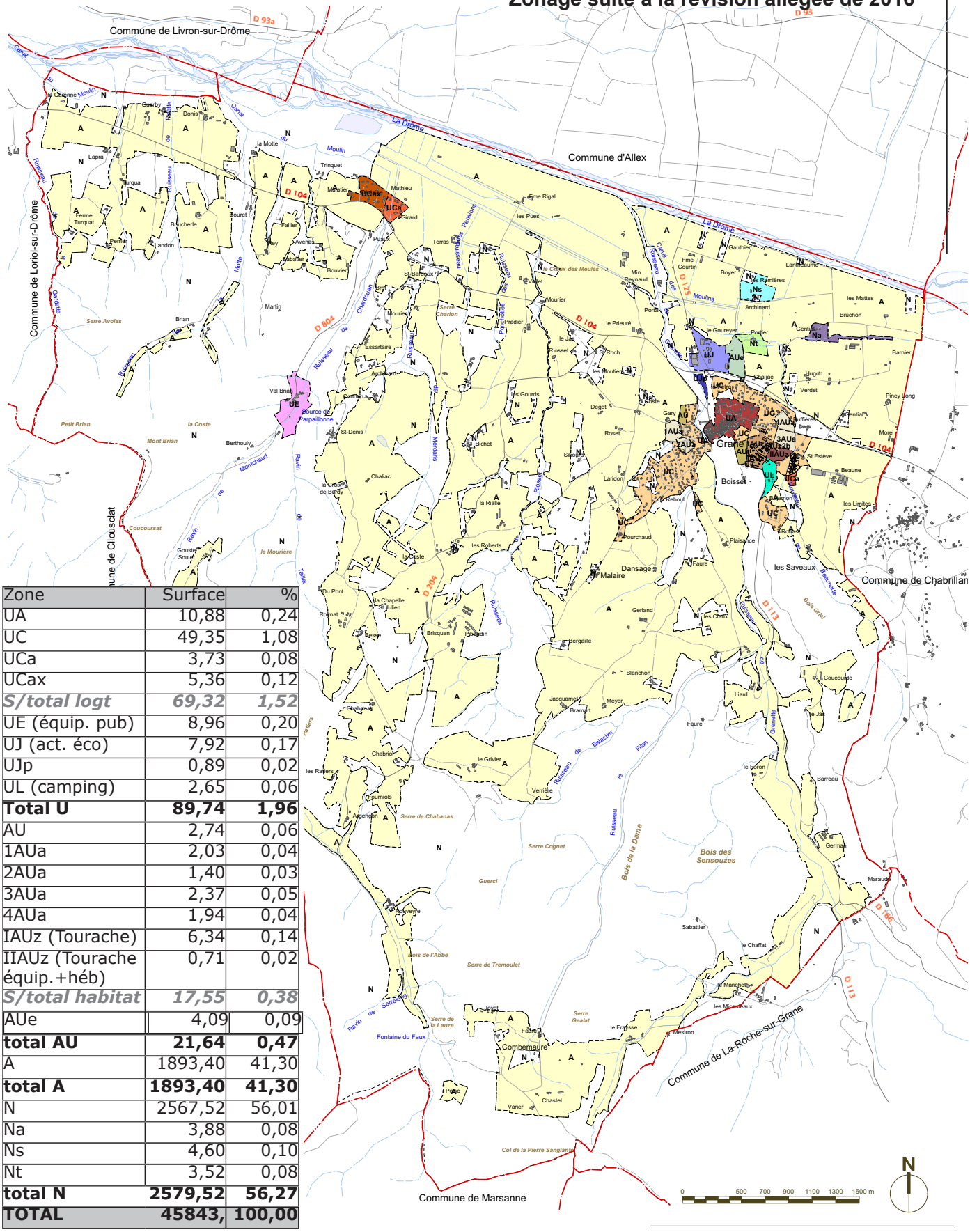
- Tenir compte du risque inondation et ruissellement en particulier pour les zones habitées
- réduire la pollution des eaux par l'extension de l'assainissement collectif sur la majorité des secteurs qui seront urbanisés
- prendre en compte la présence de bâtiments d'activités agricoles et d'activités industrielles

**8. AMÉLIORER ET ADAPTER LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS:**

- Extension du réseau de collecte assainissement
- adapter les équipements collectifs : école (2 salles supplémentaires), salle polyvalente (sport et autres) en projet associé à des équipements sportifs
- local des pompiers prévu dans l'extension de la zone d'activité

1 Croissance de 1,5 à 2% par an, 2000 habitants en 2016-2018, soit 300 en plus, 115 logements, 12 à 18ha constructibles.

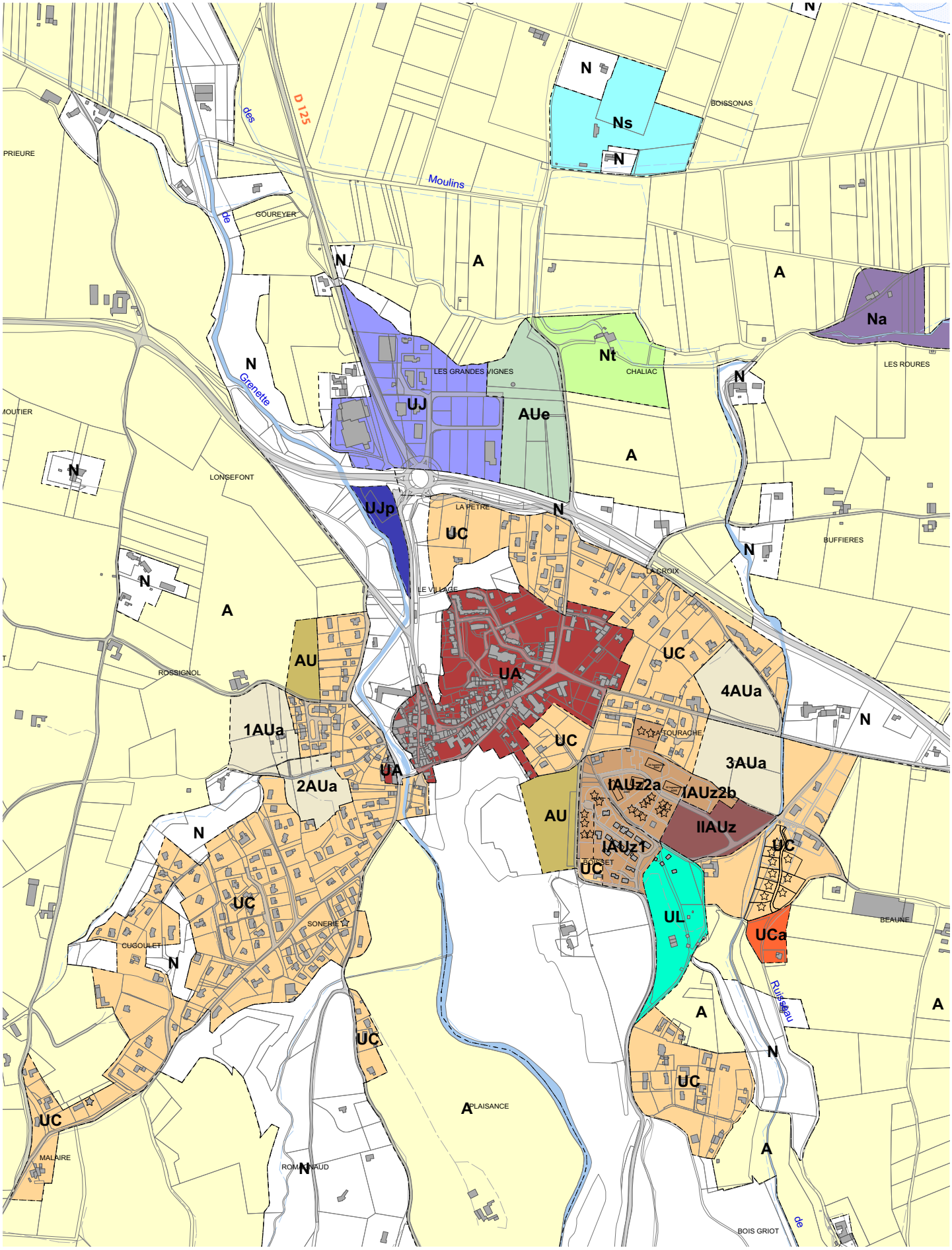
## Zonage suite à la révision allégée de 2016



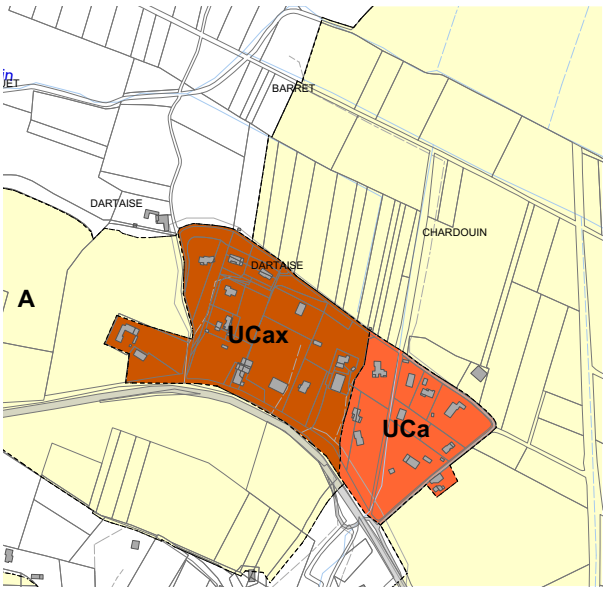

| Zone | Surface | % |
|---|---|---|
| UA | 10,88 | 0,24 |
| UC | 49,35 | 1,08 |
| UCa | 3,73 | 0,08 |
| UCax | 5,36 | 0,12 |
| ***S/total logt*** | ***69,32*** | ***1,52*** |
| UE (équip. pub) | 8,96 | 0,20 |
| UJ (act. éco) | 7,92 | 0,17 |
| UJp | 0,89 | 0,02 |
| UL (camping) | 2,65 | 0,06 |
| **Total U** | **89,74** | **1,96** |
| AU | 2,74 | 0,06 |
| 1AUa | 2,03 | 0,04 |
| 2AUa | 1,40 | 0,03 |
| 3AUa | 2,37 | 0,05 |
| 4AUa | 1,94 | 0,04 |
| IAUz (Tourache) | 6,34 | 0,14 |
| IIAUz (Tourache équip.+héb) | 0,71 | 0,02 |
| ***S/total habitat*** | ***17,55*** | ***0,38*** |
| AUe | 4,09 | 0,09 |
| **total AU** | **21,64** | **0,47** |
| A | 1893,40 | 41,30 |
| **total A** | **1893,40** | **41,30** |
| N | 2567,52 | 56,01 |
| Na | 3,88 | 0,08 |
| Ns | 4,60 | 0,10 |
| Nt | 3,52 | 0,08 |
| **total N** | **2579,52** | **56,27** |
| **TOTAL** | **45843,** | **100,00** |

- Les différentes zones du PLU (zoom)

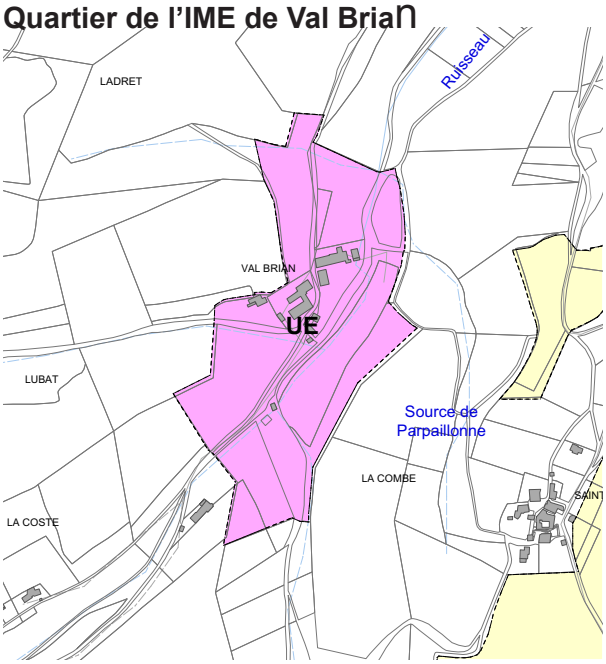
**Autour du village**



**Quartier de Dartaise**




**Quartier de l'IME de Val Brian**




## • Description des destinations)

**Zone UA:** *centre ancien du village, et quartier réaménagé au Nord du centre comprenant les écoles, des logements collectifs ou groupés et l'opération « cœur de village » de 12 logements (h=12m/pas de COS ou CES).*

**Zone UC:** *moyenne densité, multifonctionnelle à vocation principale d'habitat et de services. Secteur* **UCa** *en assainissement autonome et sous-secteur* **UCax**, *urbanisé, mais où les constructions nouvelles sont interdites. (h=12m/pas de CES COS=0,5).*

**Zone UE:** *activités médicales, éducatives et sociales (IME Val Brian)*

**Zone UJ:** *activités économiques, (Grandes Vignes). sous secteur* **UJp** *pour le stationnement lié à l'abattoir*

**Zone AUa:** *habitat, urbanisation à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Sous secteurs: 1AUa (Rossignol), 2AUa (les Auches), 3 AUa (La Tourache), 4 AUa (La Croix).*

**Zone IAUz:** *phase 1 de la ZAC de la Tourache. Avec 1AUz1: habitat pavillonnaire, 1AUz2: collectif ou intermédiaire (1AUz2a h=9m et 1AUz2b h=10m)*

**Zone IIAUz:** *phase 2 de la ZAC de la Tourache. Avec compatibilité OAP (implantations, hauteurs)*

**Zone AUe:** *urbanisable en fonction de la réalisation des équipements, vocation d'équipements collectifs, sportifs, culturels, de loisirs et techniques.*

**Zone A:** *à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles. Risques d'inondations et mouvements de terrain.*

**Zone N:** *protégée en raison du caractère naturel, qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et intérêt, notamment esthétique et écologique.*

*Sous-secteurs:*

***Na*** *installations et constructions nécessaires à l'activité existante admises;*

***Ns*** *(sports),* ***Nt*** *(loisirs)*

## • Les autres périmètres encadrant la construction

***Des marges de reculs sur les routes départementales*** et certaines voies communales limitent l'implantation des constructions (différemment selon qu'il s'agit d'habitations ou non). La RD 104 est par ailleurs classée Route ainsi que déviation à grande circulation sur le secteur du contournement du village (voir page 77).

***Prescriptions diverses:*** *dans le quartier Rossignol, des haies sont prescrites afin d'améliorer les phénomènes d'écoulements des eaux. Quartier de la Tourache: des indications de chemins piétons à créer préfiguraient le tracé de l'aménagement de la ZAC, ayant fait l'objet par la suite d'Orientations d'Aménagement.*

***Prise en compte des risques naturels:*** *Risques d'inondation liés à la Drôme, la Grenette et la Beaunette:*
*aléa fort. toute construction nouvelle interdite*
*aléa moyen: extensions limitées*
*aléa faible: constructions autorisées avec prescriptions (cotes de références)*
*Les secteurs à risques de mouvements de terrain ont également fait l'objet d'un repérage.*

***Droit de préemption urbain:*** *sur les zones U et AU du PLU*

***Espaces Boisés Classés au titre du L.113 et Emplacements réservés au titre du L.151-41-1 à 3***: voir pages suivantes.

***Espaces Boisés Classés au titre du L.113:*** *Ces boisements présentent :*

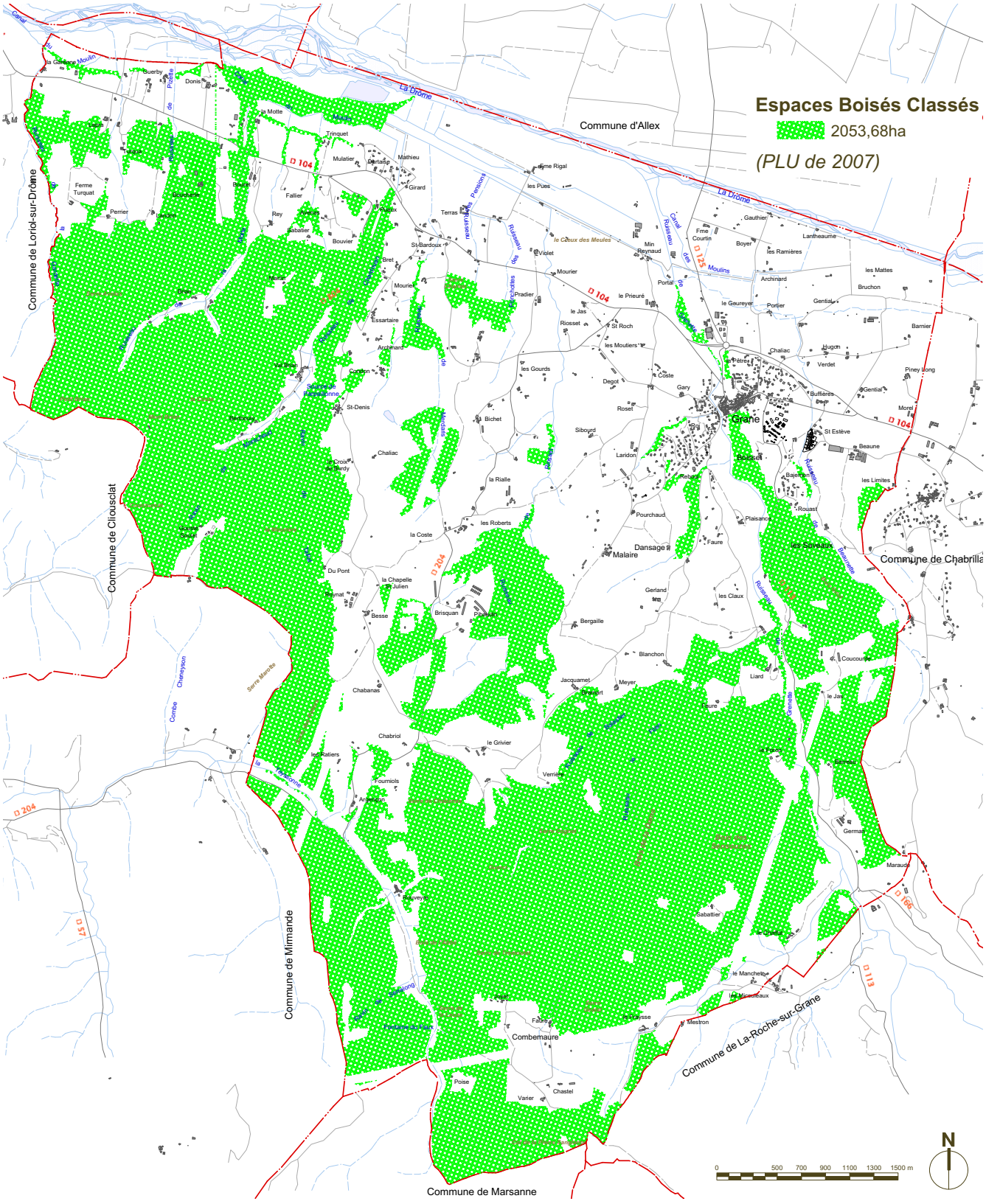
*– soit un intérêt écologique majeur: forêt des rives de la Drôme, forêt de Marsanne,*

*– soit un intérêt paysager, de lutte contre l'érosion des sols et de maintien des corridors biologiques (notamment entre la vallée de la Drôme au nord et le massif de Marsanne au sud) et de la biodiversité.*

*Ils reprennent ceux du POS à l'exception des secteurs situés sous les lignes à haute tension. Les zones boisées le long de l'Herbasse et de l'Isère ont été rajoutées.*

*Le défrichement et la construction y sont interdits, l'exploitation et l'entretient soumis à autorisation.*

***Enjeu du PLU: maintien des EBC, qui lorsqu'ils sont situés dans un massif de plus de 4ha sont déjà protégés et qui contraint l'exploitation forestière***



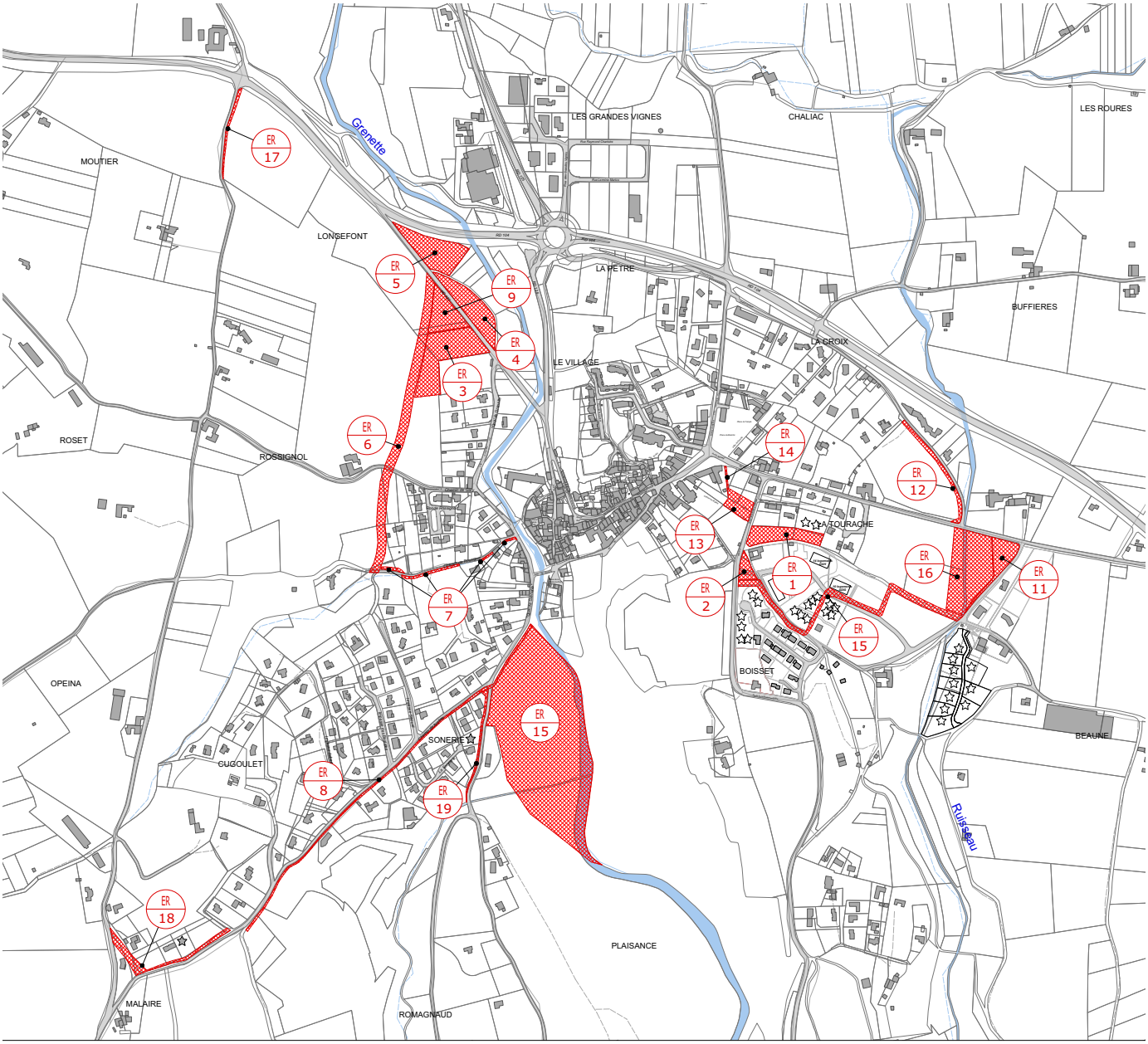
***Emplacements réservés au titre du L.151-41-1 à 3:*** *Grâne compte 19 emplacements réservés, dont la surface totale représente 10,19ha. Il s'agit le plus souvent d'élargissement ou de création de voiries, de dispositifs de gestion des eaux pluviales ou d'équipements collectifs.*

*Les ER communaux n°1, 15, 16 ont été réalisés. Ils correspondent à des aménagements dans la ZAC de la Tourache.*

***Enjeu du PLU: revoir l'opportunité de certains projets***

**Emplacements réservés du PLU de 2007**

**ER1**: Stationnement espace tri selectif
**ER2**: Aménagement carrefour et stationnement
**ER3**: Extension cimetière et création colombarium
**ER4**: Stationnement
**ER5**: Espace de rétention des eaux
**ER6**: Création voirie et chenal d'écoulement des eaux du Rossignolet et de ruissellement
**ER7**: Elargissement voie communale
**ER8**: Elargissement voie communale et carrefour
**ER9**: Stationnement
**ER10**: Création voirie de desserte zone AUa
**ER11**: Elargissement voie communle et carrefour
**ER12**: Elargissement voie communale
**ER13**: Création aires de sport
**ER14**: Création cheminement piétons
**ER15**: Espace de rétention des eaux pluviales
**ER16**: Espace de rétention des eaux pluviales
**ER17**: Elargissement chemin rural du Moutier
**ER18**: Création voie de liaison
**ER19**: Elargissement voie communale



## 1.4.5. **Évolution de la tâche urbaine** depuis 2010 -Consommation des espaces naturels et agricoles - densité des quartiers d'habitation

**Une urbanisation récente qui prend place en majorité dans ZAC de la Tourache:**
Une grande partie des constructions nouvelles et des surfaces aménagées depuis 2010 est en train de se réaliser dans le cadre de l'aménagement des phases 1 et 2 de la ZAC de la Tourache, mais également à Sonnerie, sous les Auches.

**Mise à jour 2021: Sur la zone d'activité** 3,5 ha ont été aménagés, mais seulement une partie bâtie (4 lots). 3 autres lots ont été vendus depuis 2020 et 3 options ont été posées. Il reste donc (hors espaces communs) que 0,55 libres.

**Dartaise: un quartier déconnecté du village,** réalisé dans les années 70 n'a pas augmenté en surface (5,9ha).

**Au total, les zones d'habitat et d'activités confondues de la commune,** la PAU (partie actuellement urbanisée) est passée de 37,3 à 55,7, soit une augmentation de 49%. Sans prendre en compte Dartaise, le bourg est passé de 31,3 ha à 49,7 soit une augmentation de 59%.

Si l'on ne prend en compte que l'habitat la superficie passe de 29,9 à 43,8 ha, soit une augmentation de 46%.

Hors Dartaise, l'on passe de 23,9 ha à 37,8, soit + 58%.

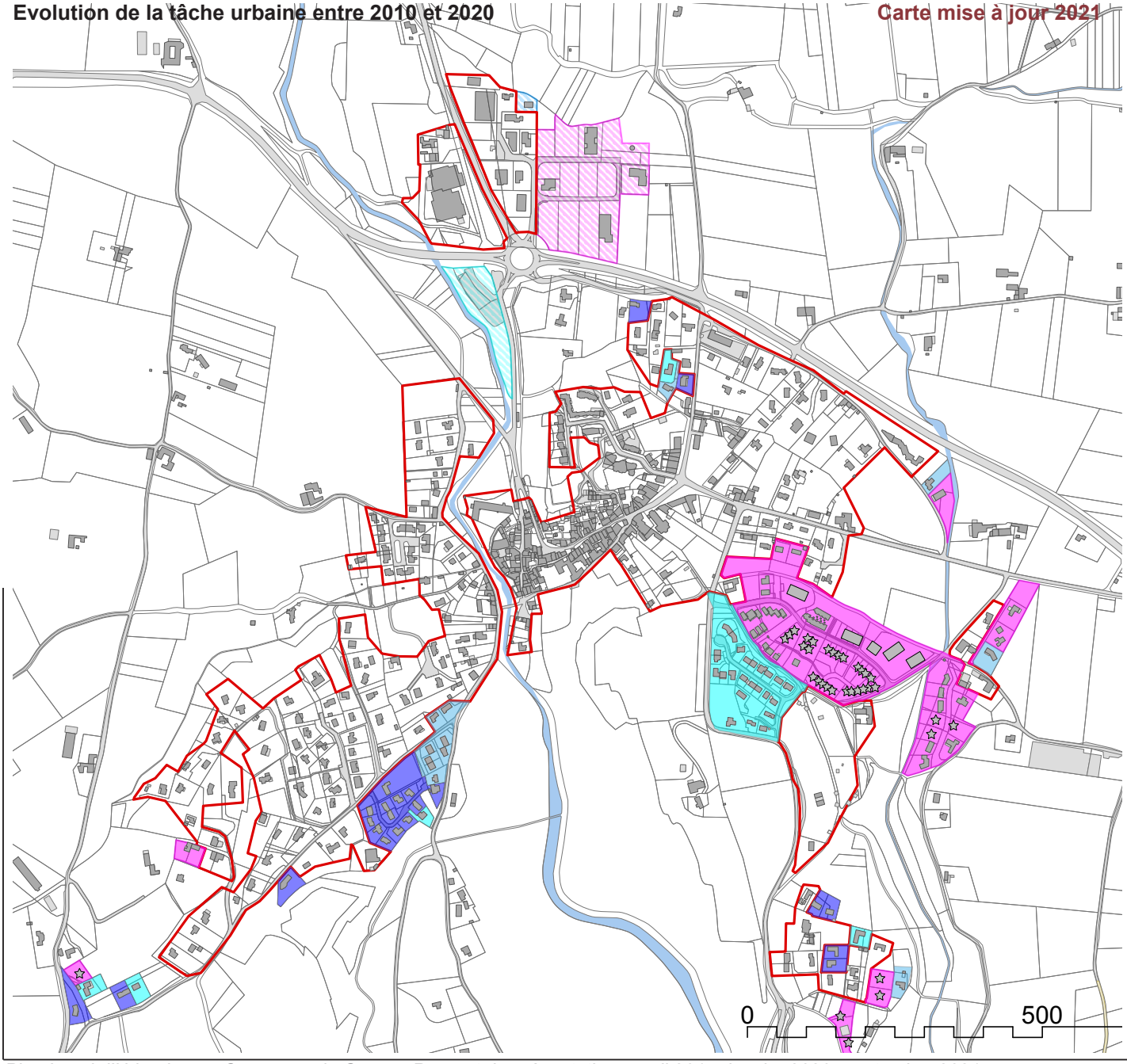
Evolution de la tâche urbaine entre 2010 et 2019: 18,36 ha

partie urbanisée fin 2009

| | habitat/mixte | ZA |
|---|---|---|
| 2010 - 2011 | 23.058 m2 | 0 m2 |
| 2012 - 2013 | 11.404 m2 | 1.055 m2 |
| 2014 - 2016 | 29.196 m2 | 8.834 m2 |
| 2017 - 2019 | 75.7956 m2 | 35.123 m2 |
| | 139.614 m2 | 43.957 m2 |

*Source : IGN-Mairie*

**Evolution de la tâche urbaine entre 2010 et 2020** **Carte mise à jour 2021**



Une forte progression de la tâche urbaine (+37% entre 2006 et 2016) qui va s'accélérer avec le quartier de la Tourache en construction et qui va diversifier/densifier les formes du bâti

## Formes d'habitat et densités - échantillonnage 1ha

**Des densités faibles hors du village mais des améliorations grâce aux opérations d'ensemble:**

Du fait du modèle d'urbanisation pavillonnaire, les densités dans les quartiers construits après les années 50 restent très faibles (de l'ordre de 3 à 7 logements à l'hectare). C'est lors de projets d'ensemble que la densité augmente, avec des formes plus variées: maisons mitoyennes, en bande (12-15 logements par hectare), petits collectifs (20 logements par hectare). C'est dans le quartier de la Tourache, dernier en date, que l'on trouve des logements collectifs et des lots à bâtir de moins de 500m². On peut également remarquer le lotissement Rossignol, plus ancien (années 80), assez performant en terme de densité.

**Le village perché:**

Typologie: habitat dense structuré par des voies logeant les courbes de niveau du promontoire rocheux sur lequel est bâti le village, recoupé par un maillage dense de ruelles et de placettes. Parcellaire serré, maisons de ville en ordre continu, suivant la topographie en formant des gradins.

Densité: 40-50 lgts/ha

1ha

**Opération nord du village:**

Typologie: logements collectifs en R+1, maisons en bande. .

Densité: 20-22 lgts/ha

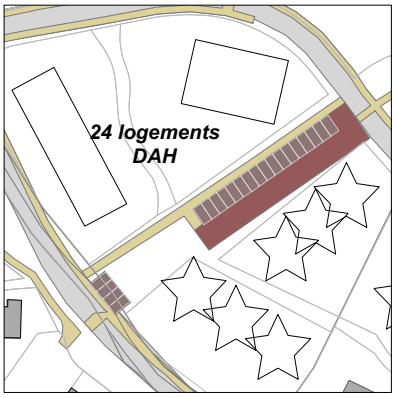
1ha

**ZAC Tourache nord:**

Typologie: logements collectifs en R+2, maisons en bande.

Densité: 30 lgts/ha

1ha

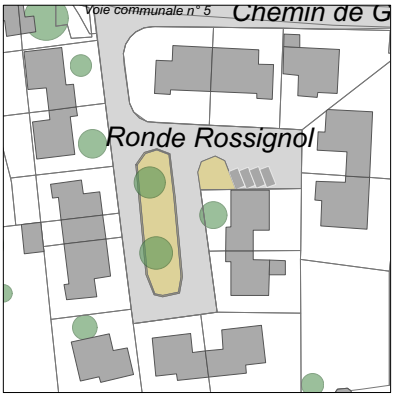



**Les lotissements denses (Rossignol et sud Tourache):**

Typologie: Maisons mitoyennes ou en bande, desservies par une placette (lotissement Rossignol, années 1980) ou voie de desserte avec stationnement public (la Tourache)

Densité: 12-15 lgts/ha

1ha

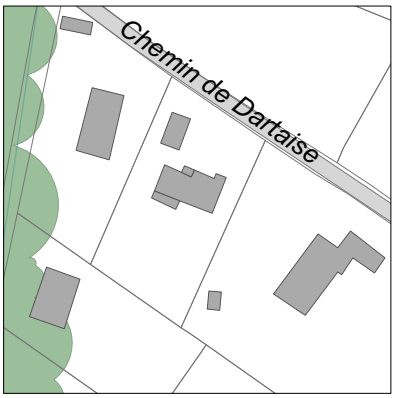


**L'habitat diffus:**

Typologie: Maisons individuelles détachées sur leur parcelle, réalisées soit au coup par coup, soit sous forme de petites opérations de 3-4 maisons, ou encore de lotissements plus importants (quartier Reboul).

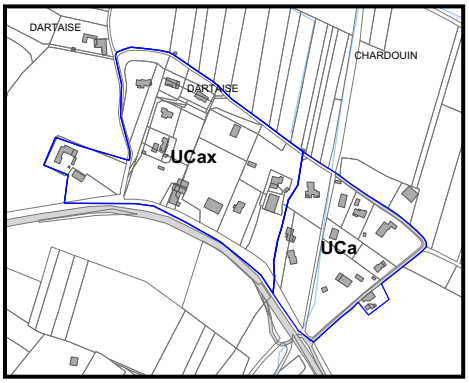
Densité: 4-7 lgts/ha

1ha



## 1.4.6 Diagnostic Foncier

**17,9 ha de libres pour l'habitat:** 6,52ha dans les zones U du PLU, 8,76ha dans les zones AU ouvertes et 2,59ha dans les AU strictes. 2,78 libres dans la ZA




**Dans le document actuel:**

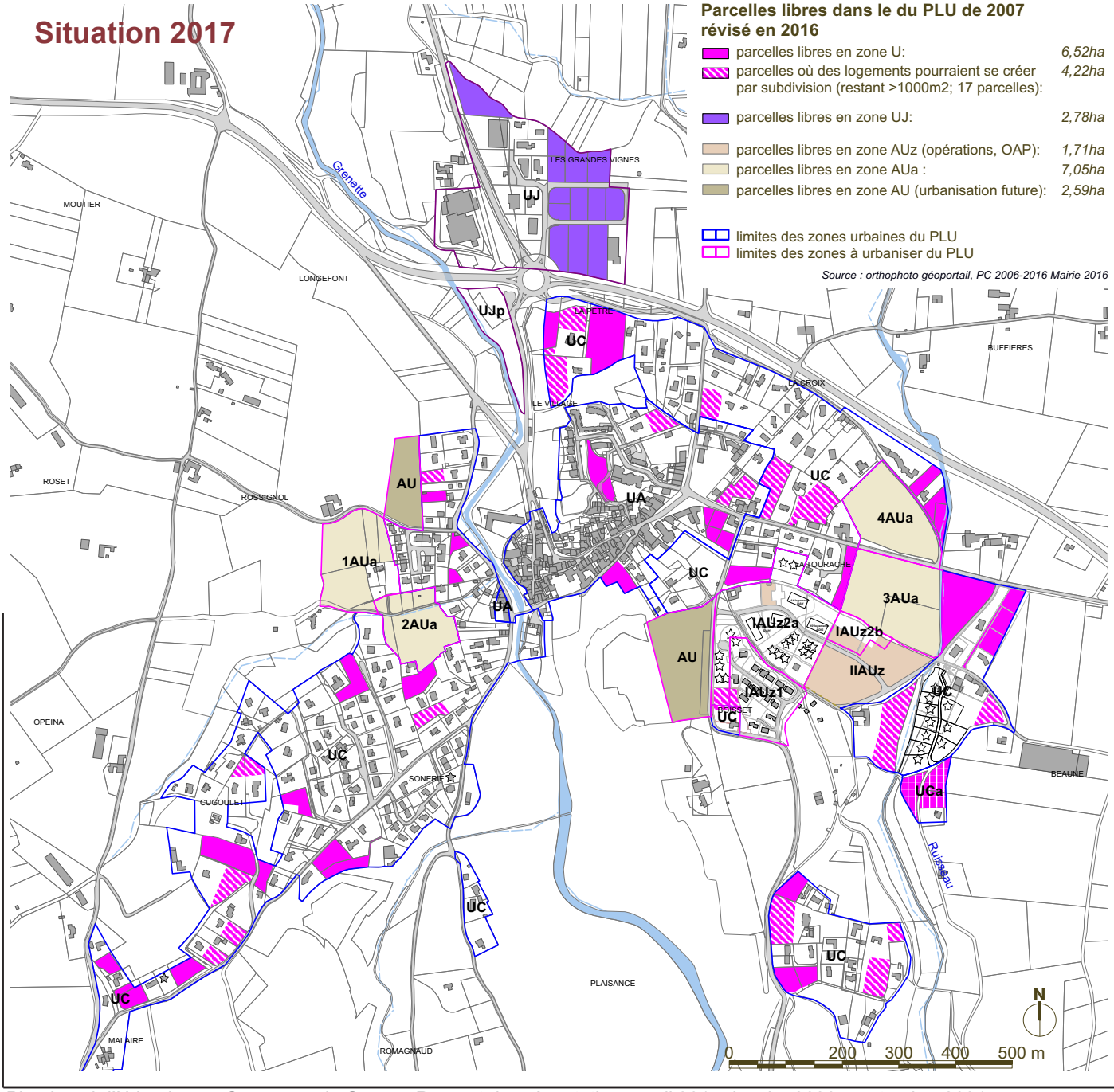
A l'intérieur des zones urbaines U, on compte 6,52ha de parcelles libres, ainsi que 17 parcelles pouvant potentiellement être subdivisées (si la résultante est supérieure à 1000m²).

Dans l'enveloppe des zones IAUz et IIAUz constituant la ZAC de la Tourache, il reste 1,71ha de terrains libres (en excluant les projets en cours, les voiries et aménagements collectifs réalisés).

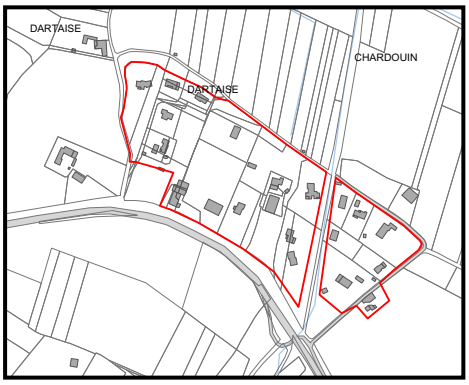
Les 4 zones AUa, à l'est et à l'ouest du village n'ont pas été construites car elles nécessitent des aménagements non réalisés. Elles totalisent 7,05ha de terrains libres.

Les zones AU (destinées à une urbanisation future), représentent 2,59ha.

La zone d'activités compte encore de nombreux lots libres pour environ 2,78ha.



Seulement 3,79 ha si l'on considère les PAU à vocation résidentielle




**Dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU):**

Si on considère l'enveloppe urbaine actuelle, il reste beaucoup moins de terrains libres en «dents creuses» du tissu déjà constitué.

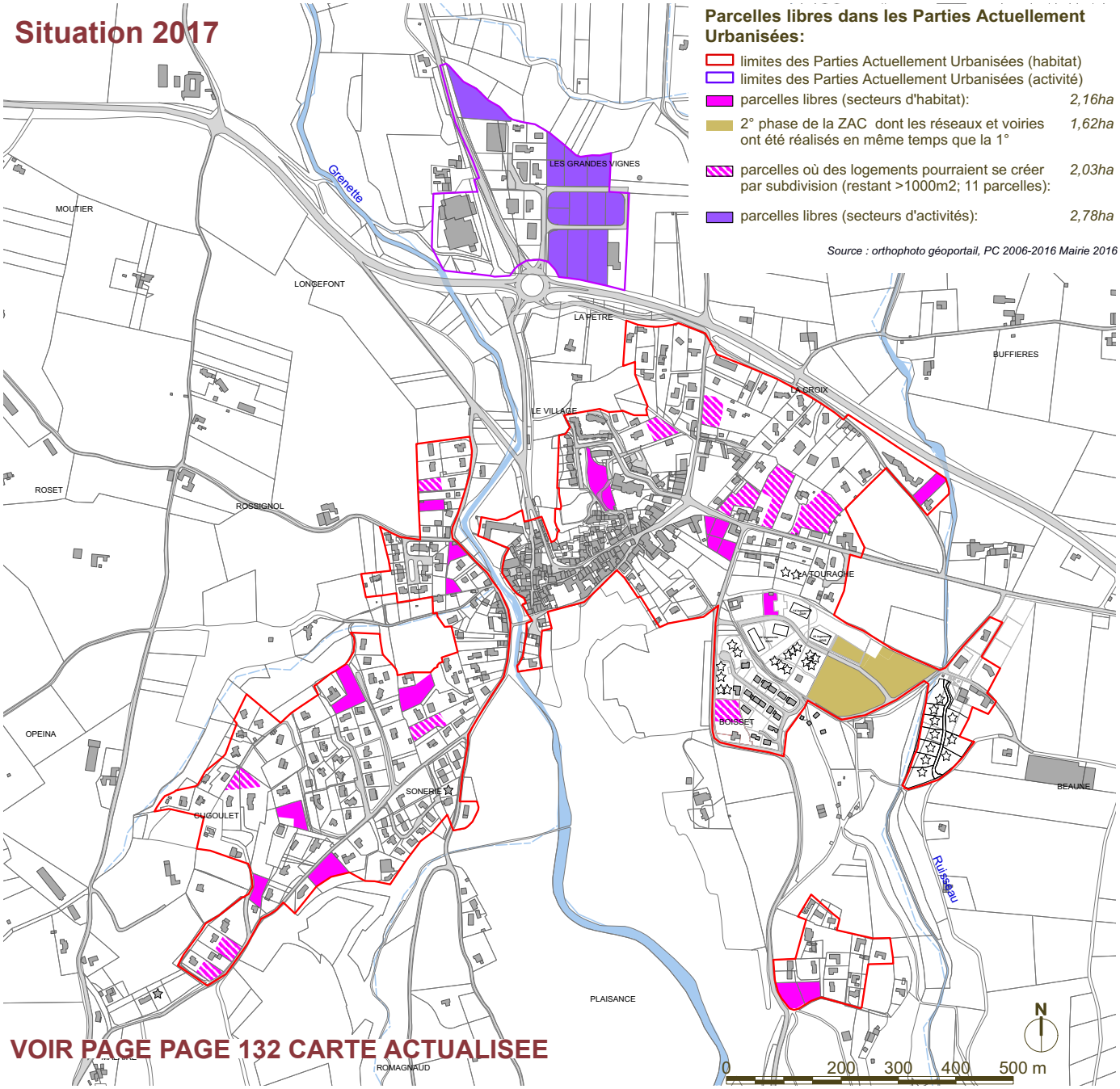
Celles comprises dans les zones urbaines U sont conservées, à l'exception de certaines subdivisions en limite de zone urbaine avec des territoires agricoles ou naturels.

Les zones AUa sortent de la définition de «dent creuse» et constituent une extension de l'urbanisation. C'est pourquoi elles ne sont pas comptabilisées avec cette grille de lecture.

En revanche, les zones IAUz et IIAUz sont d'ores et déjà ouvertes à l'urbanisation et doivent donc être comptabilisées.

Il en résulte une enveloppe totale de 2,16ha de parcelles libres, 1,62ha libres dans la 2° phase de la ZAC de la Tourache et 11 parcelles pouvant se subdiviser.

## Situation 2017




VOIR PAGE PAGE 132 CARTE ACTUALISEE

# 1.5. L'agriculture et les autres activités économiques

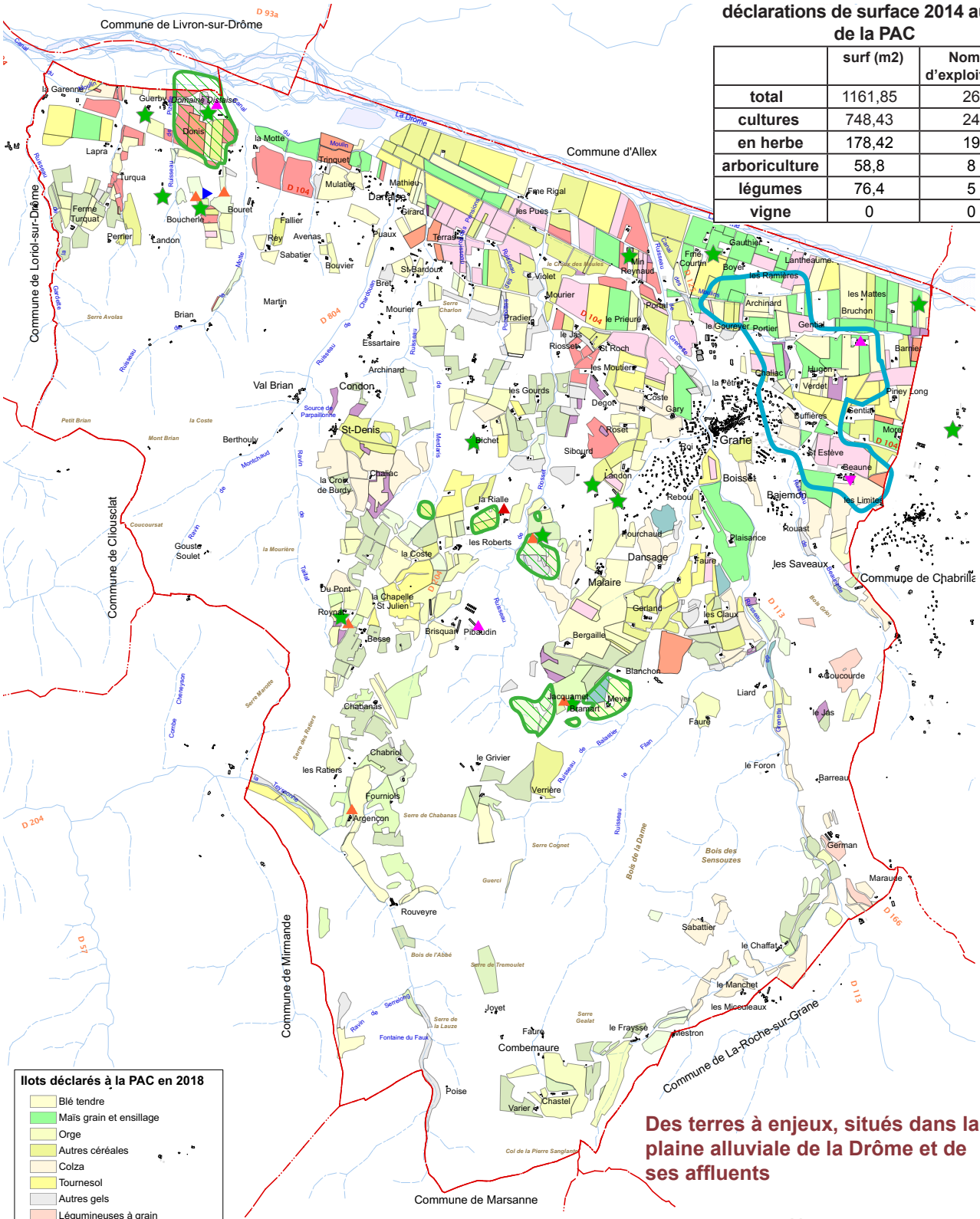
## 1.5.1. L'activité agricole et les exploitations

*Sources: rencontres avec les agriculteurs, Recensements Agricole 2010 RGP 2018*

**Carte mise à jour 2021**

**déclarations de surface 2014 au titre de la PAC**

| | surf (m2) | Nombre d'exploitations |
|---|---|---|
| **total** | 1161,85 | 26 |
| **cultures** | 748,43 | 24 |
| **en herbe** | 178,42 | 19 |
| **arboriculture** | 58,8 | 8 |
| **légumes** | 76,4 | 5 |
| **vigne** | 0 | 0 |




**Des terres à enjeux, situés dans la plaine alluviale de la Drôme et de ses affluents**

correction septembre 2021

## Une agriculture tournée vers les grandes cultures, l'ail et l'élevage,

*La réalisation de l'étude a été l'occasion de rencontrer **25 exploitants (sur 30 listés par la commune)** ayant leur siège sur la commune ou de recueillir leur témoignage par l'intermédiaire d'un questionnaire. **Parmi les 25 agriculteurs rencontrés ou consultés 8 étaient déjà à la retraite**. Ces rencontres ont permis aux agriculteurs de nous décrire leur activité et de nous faire part de leurs projets.*

***Historiquement, une polyculture orientée vers les céréales, les fourrages, l'élevage de brebis et de chèvres et plus anciennement le ver à soie***

*Il y avait en 1835: 1660ha de terres cultivables, 135 ha de vignobles, 58ha de prairies et 388ha de pâturages, sur un total de 1775ha. (Statistiques Départementales de la Drôme, M. Delacroix)*

*Comme nous l'avons vu plus haut, la sériciculture a connu au XIX^e^ une période très dynamique sur la commune avec 40.000 mûriers en 1850 et 4 usines (filature/moulinage) de la soie, puis, avec l'arrivée de la maladie de la pébrine, un déclin continue jusqu'à la seconde guerre. De même la vigne la vigne déclinera à partir de 1870 avec le phyloxéra.*

*En 1900 il y a 1559ha de terres labourablse, 65 ha de prés et herbages 355ha de pâturages 45ha de vignes*

*En 1929, il y a 820ha de céréales (dont 25 de maïs), une centaine d'hectares de pommes de terres et tubercules, 65ha de vignes, des élevages de porc (300), de brebis (400) et de chèvres (400) sur la commune.*

*En 1930 il y a 1970 ha de surface agricole répartie entre 390 exploitations (Robert Serre)*

*L'après guerre verra le développement de l'arboriculture.*

***Pratiques actuelles**: **les cultures sont essentiellement tournées vers les céréales, l'ail et l'arboriculture***

*Sur les 17 exploitations actives*

- *14 agriculteurs interviewés des céréales, dont 13 en consommation et 7 en semence*
- *5 font du fourrage*
- *5 font de l'ail de consommation, 3 en semence*
- *1 fait de l'oignon, 1 de l'échalote*
- *5 arboriculteurs (4 font des abricots, 2 des pommes, 1 des kiwis, 1 des cerises, 1 des pêches, 1 des truffes)*
- *2 font des aromatiques (basilic, coriandre, iris, en projet: lavandin)*
- *2 font de l'horticulture et pépinière ornementale*

*Il n'y a pas d'îlot de semence. 4 retraités font encore des fourrages et des céréales.*

***6 élevages sur la commune***

- *4 élevages de chèvres allaitantes, dont un en cours d'installation et en Bio, **totalisant 415 têtes,***
- *1 élevage de porcs en intégration (**1900-2000 places;** ICPE),*
- *1 élevage de porcs en plein air (**30 à 40 bêtes** avec transformation charcutière sur place)*

***Une SAU et un nombre d'exploitants en baisse:***

*Près de 28% de perte entre les recensements (1988: 1771ha ; 2000: 1426ha ; 2010: 1276ha). Les terres déclarées au titre de la PAC en 2014 représentent 1161 ha, mais les deux chiffres ne sont pas comparables .*

*Le nombre d'agriculteurs baisse aussi: 38 en 2010 contre 92 en 1988. De même les grandes et moyennes exploitations passent de 22 à 16 (2010 et 2000).*

***Un fonctionnement structuré et une importante source d'emploi sur la commune:***

*On compte un pluri-actif; 4 EARL, 1 SCEA, 22 salariés permanents ou équivalents sur l'ensemble des exploitations, beaucoup de saisonniers: 100 à 120 en période de pointe, notamment pendant les périodes de cueillette.*

***Renouvellement générationnel: une majorité de chefs d'exploitation jeunes**. Sur les 17 exploitations actives:*

- *3 seront à la retraite dans moins de 5 ans*
- *2 dans 5 à 10 ans*
- *7 dans 10 à 20 ans*
- *2 dans 20 à 30 ans*
- *3 dans plus de 30 ans*

***Des exploitations de taille très variée:***

- *2 ont entre 2 et 20 ha*
- *2 ont entre 20 et 30 ha*
- *3 ont entre 30 et 60 ha*
- *6 ont entre 60 et 100 ha*
- *4 ont plus de 100 ha (131 ha au maximum)*

*Parmi les 8 retraités, 5 n'ont pas affermé environ 150 ha.*

***Débouchés de la production:***

- *Les céréales de consommation vont vers la CDC « Coopérative Dromoise de Céréales » (années 90)*
- *Les semences vont vers Valgrain, Top Semence Syngenta*
- *L'ail va le plus souvent vers le GIE L'Ail Dromois, ou en vente directe. L'ail de semence produit sur la commune représente 20% de la production française.*
- *Les fourrages sont soit produits pour les élevages, en consommation directe donc, soit vendus à des éleveurs de la région.*

**Recensement agricole de 2010**

| | Nombre d'exploitations | Travail dans les exploitations (UTA) | Exploit. pro ou grandes et moy. | Cheptel UGB | SAU moyenne des exploit. prof. | SAU totale *(ha)* | terres labourables | toujours en herbe | cultures permanentes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2010** | 38 | 71 | 16 | 828 | - | 1276 | 1124 | 75 | 72 |
| **2000** | 58 | 105 | 22 | 1757 | 53 | 1426 | 1311 | 42 | 68 |
| **1988** | 92 | 138 | 47 (pro) | 1829 | 31 | 1771 | 1507 | 158 | 97 |

| | Céréales | Tournesol | fourrages | maïs fourrage | maïs grain et semence | orge et escourgeon | blé tendre | oléagineux | pomme de terre | légumes frais | vignes | Vergers 9 esp. | Jachères |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2010** | 593 | 80 | 270 | - | 122 | 70 | 325 | 109 | 1 | 130 | s | 60 | 56 |
| **2000** | 622 | 135 | 217 | - | 224 | 65 | 251 | 188 | s | 30 | 1 | 61 | 138 |

| | Total bovins | *Vaches laitières* | *vaches allaitantes* | bovin d'un an ou plus | bovin <1ans | Chèvres | brebis nourrices | brebis laitières | Total porcins | Poules de chair, coq |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2010** | - | - | - | - | - | 505 | 56 | - | 1921 | - |
| **2000** | s | s | - | - | s | 577 | 88 | - | s | s |

des conditions inégales entre les secteurs (accès à l'eau, qualité de la terre), une urbanisation qui gagne des terres agricoles de qualité - 50 ha env. en bio

- *Les aromatiques sont vendues à GEL PAM (La Garde Adhémar) ou à d'autres grossistes.*
- *Les fruits sont pour la plus grande partie vendus à des expéditeurs (Doma Fruits à Loriol par exemple) ou en coopérative (Lorifruits), le Domaine de Distaise possède une boutique de vente regroupant 20 producteurs.*
- *Le lait quand il n'est pas transformé sur l'exploitation va à la coopérative laitière de Crest (Agrial).*
- *Les fromages et yaourts sont/seront vendus sur les marchés et en épiceries de proximité.*

*Pas de **CUMA** sur la commune à proprement parler, mais une à Montvendre, une à Divajeu-Autichamp et une à Allex, dont certains agriculteurs de la commune sont membres.*

***Agrotourisme**: 4 gîtes et 4 chambres d'hôtes, un aire d'accueil pour camping cars dans le cadre d'une seule exploitation.*

**La commune fait partie des périmètres AOC-AOP:**

• «Picodon»

**Elle fait également partie des aires d'appellation IGP suivantes :**

«Ail de la Drôme», «Comtés Rhodaniens»,» Collines Rhodaniennes», «Drôme» et «Méditerranée» (vin), «Agneau de Sisteron», «Volailles et Pintadeau de la Drôme»

*Mise à jour 2021: L'INAO indique 1 éleveur et 1 abattoir pour les volailles, 1 producteur de lait et 1 producteur fermier pour le Picodon. 2 opérateurs en agriculture biologique. Il ne relève qu'un seul viticulteur sur la commune(1,12 ha, non revendiqués en IGP)*

***Atouts et potentailités:***

- ***Agri Emploi:** groupement d'employeurs mettant en commun des ouvriers agricoles*
- ***Université de l'avenir:** achat du domaine de Buis, dans le cadre de Biovallée, 150ha, 12 personnes, divers domaines d'activité (recherche échange, sensibilisation, formation…). Alimente des épiceries et la boulangerie Bio de Crest.*
- ***Les Amanins:** propriété sur la Roche-sur-Grâne à l'initiative de Pierre Rabhi et Michel Valentin (centre d'accueil, stages en agro-écologie)*

*Peu de Bio (50ha comptabilisés) mais en progression et en projet: une exploitation AB depuis 1997 avec céréales, vergers et maraîchage, une en cours d'installation (élevage de chèvres et fabrication de fromages), projets d'élevage de poules pondeuses, culture du houblon, de maraîchage bio pour commercialisation en circuit court, ferme pédagogique.*

***Problématiques et autres informations:***

- *Sols inégaux: dans les coteaux, le bon sol est peu profond, terre très pierreuse. Plaine alluviale de qualité.*
- *L'urbanisation récente ZAC de la Tourache) a gagné sur des terres agricoles et rapproché les habitations d'exploitations existantes.*
- *Arboriculture réduite suite à la Sharka (fruits à noyaux pêchers et abricotiers), à la bactériose (kiwis), drosophile sur les cerisiers*
- *Pourriture blanche et sclérose de l'ail: un problème lié au remembrement (des souches de champignon laissées dans le sol répandues lors de la réorganisation des cultures)*
- *Des conflits entre exploitations et néo-ruraux (bruits des engins, chiens de chasse, élevages, odeurs)*
- *Les nouveaux habitants clôturent parfois en limite stricte de propriété (grillage), empêchant le passage des engins sur une partie de l'exploitation.*
- *Un réseau d'irrigation seulement sur la plaine, des restrictions importantes en été.*
- *Des problématiques d'entretien des cours d'eau et ruisseaux, ainsi que des digues existantes le long de la Drôme.*

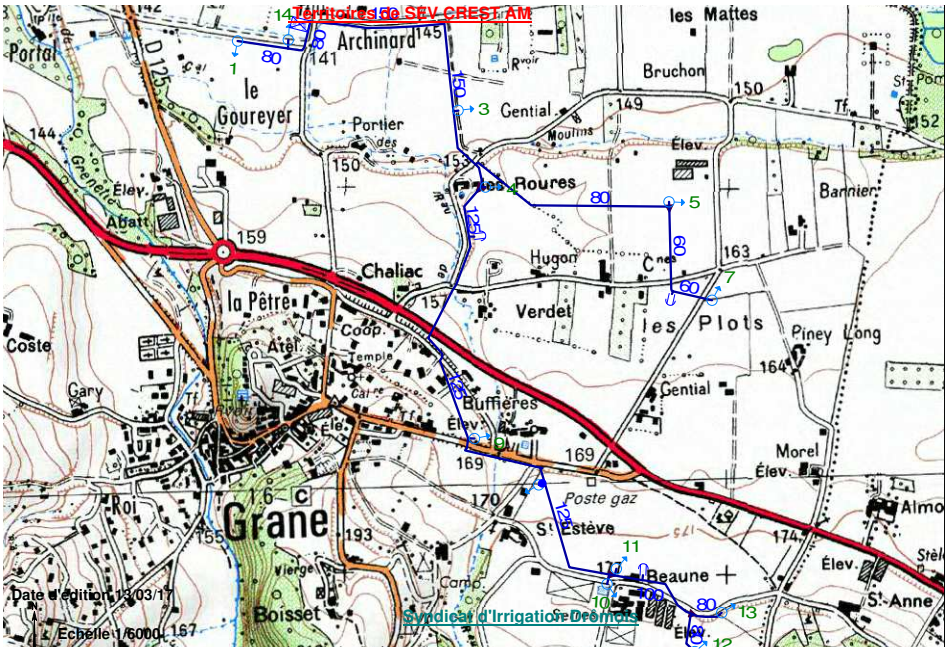
**Projets :**

- *8 envisagent de construire un bâtiment de stockage,*
- *2 de faire des gîtes dont 1 en a déjà 4,*
- *1 souhaiterait construire une habitation, 1 une extension de la sienne dans les bâtiments agricoles anciens existants (changement de destination).*
- *1 voudrait un changement de destination pour accueil de repreneurs de son exploitation.*
- *3 projettent de développer la culture de plantes aromatiques, dont 2 en font déjà.*
- *Un éleveur de caprin envisage de créer en plus un élevage de volailles.*

**Un réseau d'irrigation géré par le Syndicat Intercommunal d'Irrigation Drômois:**

Le réseau couvre les quartiers de la plaine au nord et à l'est du village (Le Goureyer, Archinard, les Roures, Les Plots, Buffières, St Estève, Beaune).

Il est long de 3,7km environ, avec des diamètres de 80 à 150mm.



## 1.5.2. L'activité forestière

**Plan de gestion forestier:**

On compte 82 ha de bois relevant du régime forestier gérés par l'ONF (bois communaux de Grane et de Marsanne). Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) approuvé par le préfet de région le 2 décembre 2011, ne s'applique plus.

Association syndicale et forêts communales

*Bois et forêts relevant du régime forestier (source: porter à connaissance de l'État - ONF 2010)*

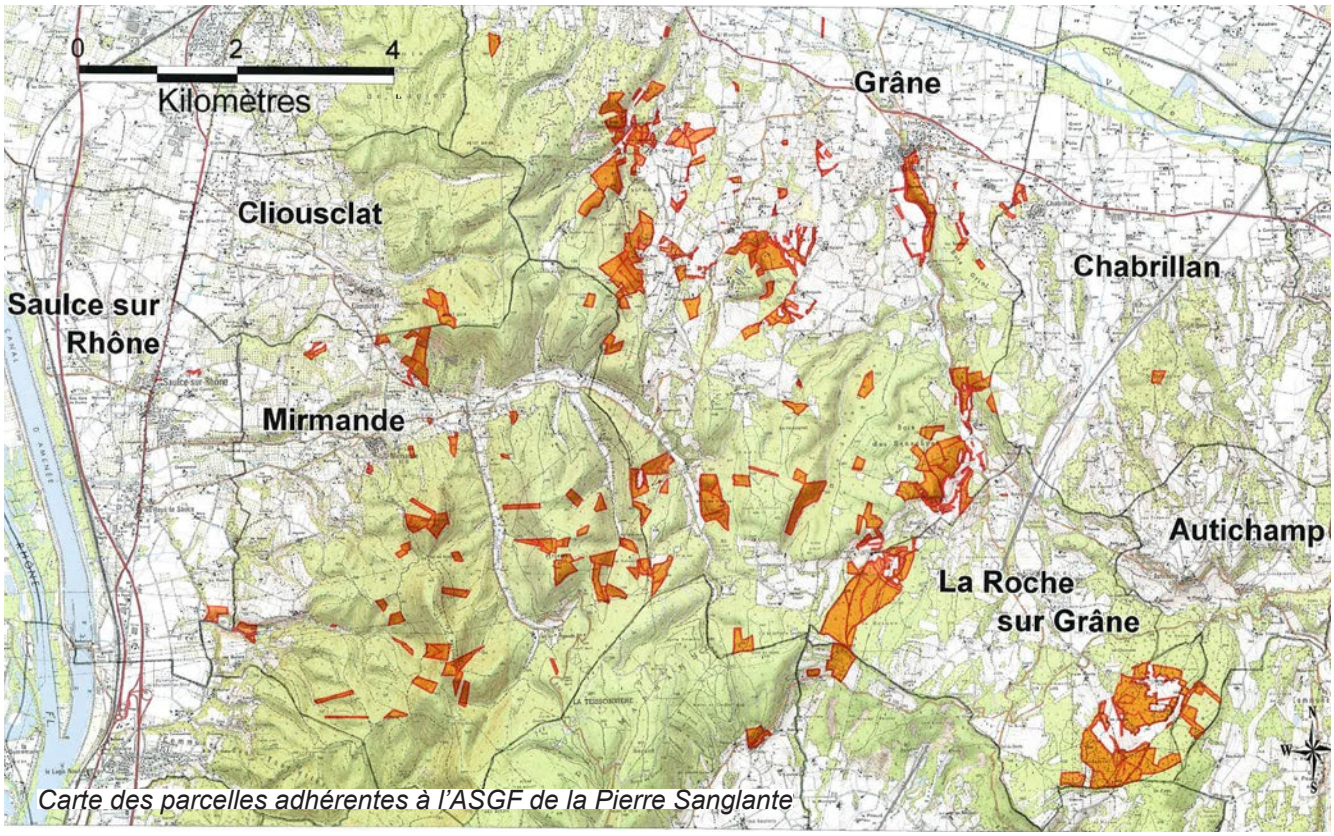
**Plan simple de gestion forestier 2013-2032:▼**

L'association syndicale libre de la Pierre Sanglante (ASLGF), regroupant 40 propriétaires a mis en place un plan simple de gestion sur 20 ans (programme d'entretien et de gestion). Il comprend 518 ha répartis sur 9 communes (Autichamp, Chabrillan, Cliousclat, Grâne, Marsanne, Mirmande, La Roche sur Grâne, Roynac et Saulce).

Le plan se donne pour objectif la promotion d'une sylviculture durable, qui améliore les peuplements, préserve les sols, les infrastructures de desserte et qui soit orientée vers la filière bois locale.

**Gestion en futaie irrégulière:** c'est-à-dire une sylviculture qui prend en compte chaque arbre (selon son âge, essence, qualité et environnement proche) et non sur un ensemble d'arbres. La futaie irrégulière est ainsi composée d'arbres de plusieurs essences et d'âge varié. Elle permet de produire du bois d'œuvre, tout en préservant l'aspect paysager des bois, d'améliorer la biodiversité, la filtration des eaux et de se protéger contre le ruissellement .

La fréquence des coupes est de l'ordre de 7 à 10 ans, avec des prélèvements relativement faibles




*Carte des parcelles adhérentes à l'ASGF de la Pierre Sanglante*

## 1.5.3. Emploi et activités non agricoles

*A part l'agriculture, on trouve sur la commune les activités suivantes, comptant pour environ 430 emplois:*

**Commerces de proximité:** 28 emplois
- 3 boulangeries, une supérette
- mercerie
- 3 coiffeurs, 2 esthéticiennes
- 1 fleuriste
- tabac presse
- garage automobile
- armurerie/chasse pêche
- immobilier

**Hôtellerie-restauration, tourisme:** 8-9 emplois
- hôtel-restaurant (7 chambres)
- camping (11 châlets, 61 emplacements)
- pizzeria
- traiteur

**Professions médicales:** 10 personnes, dont beaucoup sont installés dans le centre médical communal
- Deux kinésithérapeute, un médecin et trois infirmières
- Une pharmacie

**Services publics:**
- mairie
- office du tourisme
- L'IME de Val Brian emploie

Autres entreprises: 220-230 emplois
- L'entreprise Bernard Royal Dauphiné SA, abattage et conditionnement de volailles (180 à 200 salariés)
- Dans la zone d'activités des Grandes vignes:
  - Show room meubles de jardins (7 employés)
  - tailleur de pierres «Atelier du Grain d'Orge», (4 empl.)
  - paysagiste (4 empl.)
  - mécanique industrielle (3 empl.)
  - plaquiste, peintre en bâtiment (1)
  - mobilier professionnel (entreprise Art Services ):
- Bâtiment et travaux publics:
  - 1 artisan TP, 1 électricien, 1 terrassement
- maison d'édition place du Champ de Mars (XXpersonnes)
- 1 vendeur de pneus
- 1 vendeur de palettes
- profession libérales-services: BET VRD, informatique, langues (6 emplois)

*6 sociétés sont localisées dans la zone d'activité intercommunale de Grande Vigne. 4 professions médicales et deux professions libérales sont localisés dans un bâtiment communal (17 place champ de mars). Les murs de la supérette, du tabac, de l'office du tourisme et du fleuriste appartiennent à la mairie.*

*10 entreprises ont été créées en 2015.*

*Le reste des actifs travaille sur les bassins d'emploi de Loriol, Crest.* **Etat 2017**

*Comme on a vu plus haut, la commune compte 23 gîtes et 14 chambres d'hôte pour un effectif potentiels de 186 occupants.*

←↑ *Une offre importante sur le Champs de Mars*

**Établissements actifs par secteur d'activité et postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2014** *(INSEE CEN T1-T2)*

| | Etablissements | | Poste salariés | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| *Ensemble* | 215 | 100,0 | 461 | 100 |
| *Agriculture, sylviculture et pêche* | 29 | 13,5 | 23 | 5 |
| *Industrie* | 14 | 6,5 | 191 | 41,4 |
| *Construction* | 20 | 9,3 | 4 | 0,9 |
| *Commerce, transports, services divers* | 129 | 60,0 | 113 | 24,5 |
| *dont commerce et réparation automobile* | 35 | 16,3 | 34 | 07,4 |
| *Administration publique, enseignement, santé, action sociale* | 23 | 10,7 | 130 | 28,2 |

| Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015 *(INSEE DEN T3)* | Nombre | % |
|---|---|---|
| *Ensemble* | 131 | 100.0 |
| *Industrie* | 14 | 10,7% |
| *Construction* | 21 | 16% |
| *Commerce, transports, hébergement et restauration* | 40 | 30,5% |
| *Service aux entreprises* | 31 | 23,7% |
| *Service aux particuliers* | 25 | 19,1% |

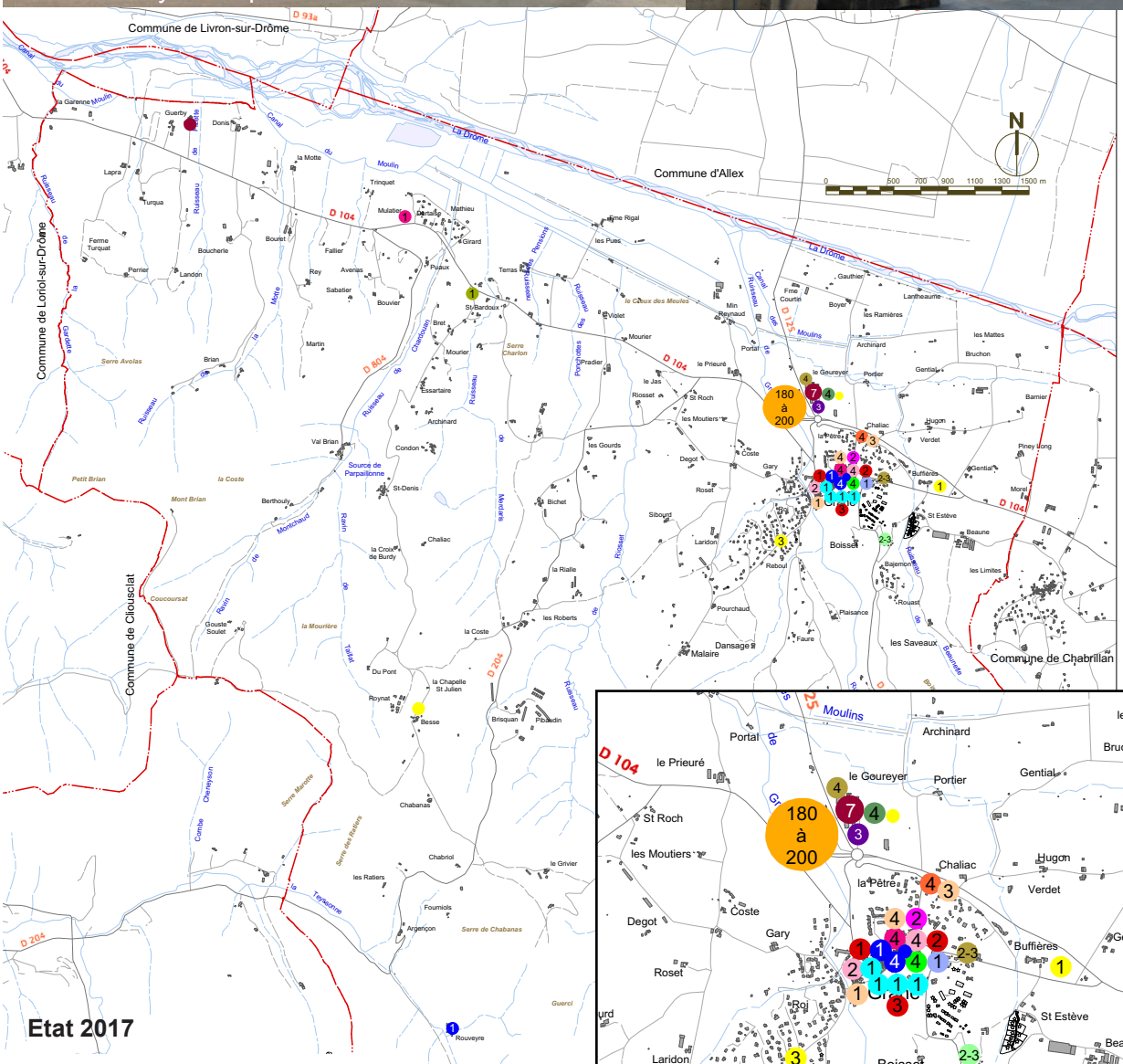
**Nombre d'établissement selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2014** *(INSEE CEN T3)*

| | Etablissements | | Poste salariés | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| *Ensemble* | 215 | 100,0 | 461 | 100 |
| Sphère productive | 101 | 47,0 | 278 | 60,3 |
| *dont domaine public* | *0* | *0,0* | *0* | *0,0* |
| Sphère pésentielle | 114 | 53,0 | 183 | 39,7 |
| *dont domaine public* | *5* | *2,3* | *32* | *6,9* |

# Un tissu commercial de proximité important - des locaux communaux - une zone d'activité inter-communale - un employeur agro-industriel important

Bernard Royal Dauphiné

tailleur de pierres




Etat 2017

## Activités non agricoles

- Abattoir/conditionnement de volailles
- Artisans bâtiment (TP, maconnnerie, plâtrerie, électricité)
- Métiers d'art (tailleur de pierres, menuiserie)
- Camping
- Tertiaire (maitrise d'oeuvre, cours de langues)
- Commerce professionnel (mobilier, palettes)
- Garage automobile, vente de pneus
- Supérette
- Armurerie (chasse-pêche)
- Boulangeries
- Bar/restaurant, tabac/presse
- Coiffure, esthétique
- Mercerie
- Fleuriste
- Pharmacie
- Professions médicales (infirmières, médecins, kinés)

*Des locaux municipaux ↓→*

supérette

maison de services + centre médical

# 1.6 Les services, les équipements et les réseaux

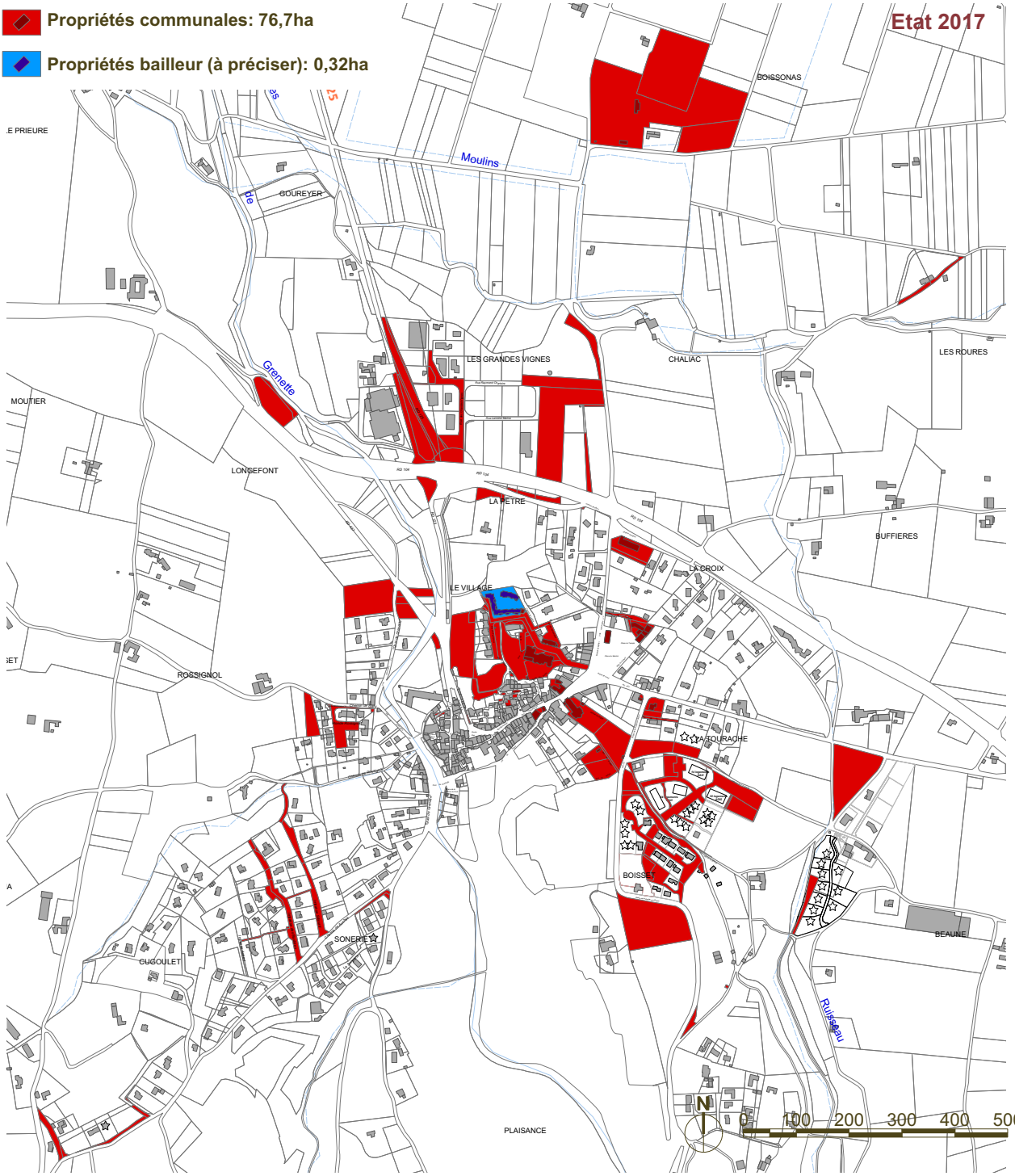
## 1.6.1. Propriétés et équipements communaux

Les propriétés communales comprennent les bâtiments et équipements publics:

- la mairie
- l'école-médiathèque (2000), la micro-crèche communale (gérée par ma CCVD)
- le Centre Rural d'Animation Maxime Bastet (150 places)
- la poste et la Maison d'Accueil et de Services au Public (MSAP) réalisée récemment dans la poste
- Locaux accueillant des activités économiques: le centre médical + locaux de bureaux (17 place champ de mars; bâtiments de l'office de tourisme, de la presse, de la supérette et de la fleuriste
- 7 logements communaux dans le quartier des Pastouriaux
- le terrain de sport au nord (club de rugby) et les terrains de tennis
- l'église est un bâtiment communal, et le jardin à l'arrière est public
- le cimetière et son stationnement
- le temple
- le théâtre de verdure (200 places)

Elles concernent également des terrains non bâtis:

- Voiries des lotissements qui ont été rétrocédées (Rossignol, Sonnerie...)
- promontoire rocheux de Grâne et falaises
- De nombreux terrains de la Zac de la Tourache (en cours de cession)
- Une grande parcelle et des reliquats de la zone d'activités de la Grande Vigne
- Le bois communal des Sensouses

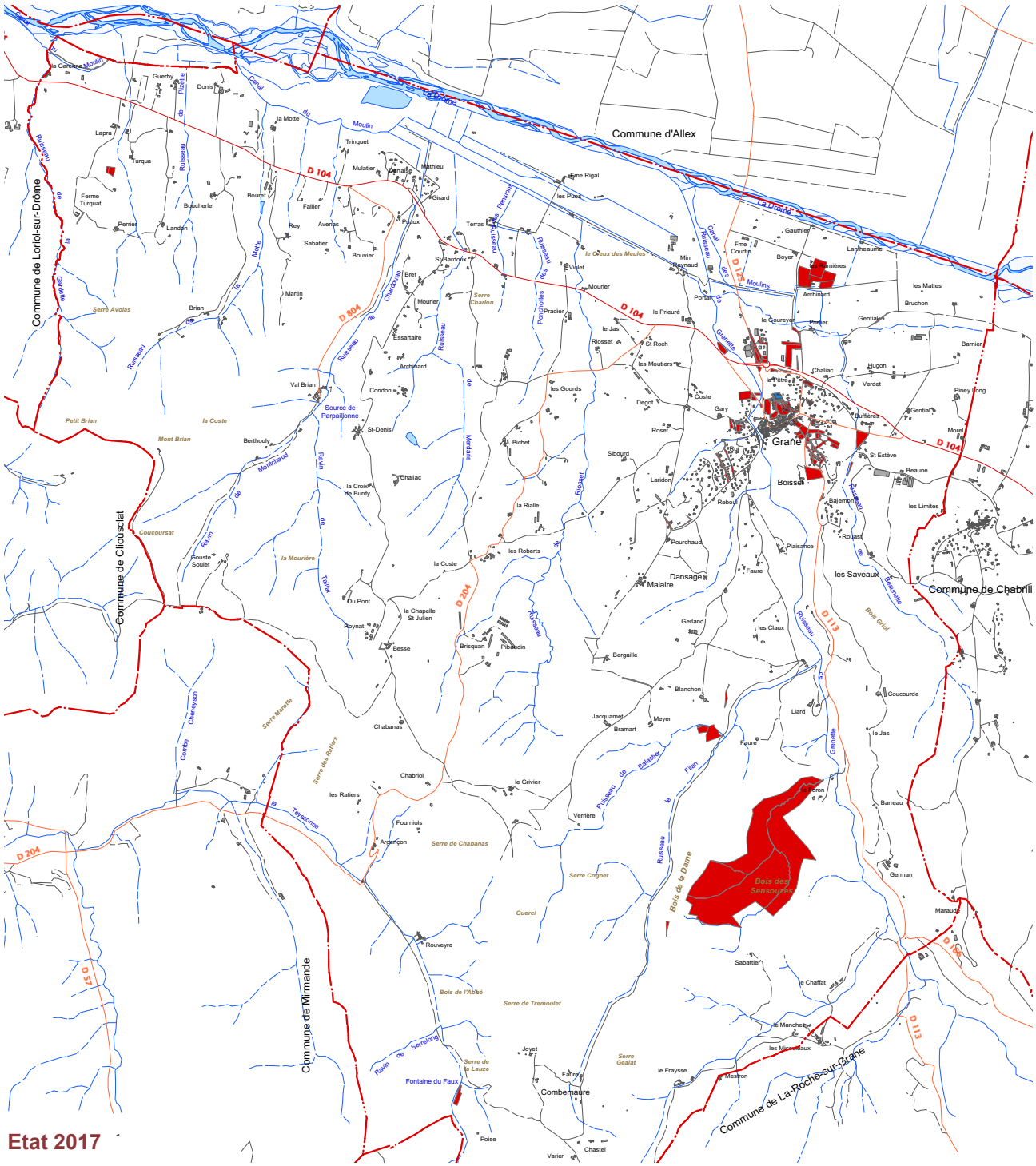


## Des équipements importants: école-médiathèque, centre rural, poste-MSAP, locaux d'activités, terrains de sport et de culture, logements communaux

**École:**

- Élémentaire publique: 4 classes, 113 élèves, 1 classe ouverte
- École maternelle: 3 classes, 84 élèves
- École privée Notre Dame: maternelle à CM2 (34, Quai de Grenette): 24 élèves en maternelle et 20 en élémentaire.
- Micro-crèche de la CCVD
- I.M.E. Le Val Brian: (1975 route de Val Brian) : 80 élèves environ. Internat et semi-internat. Handicapés mentaux modéré (ou moyen)
- Ramassage scolaire réalisé par le département

**Projets communaux à l'étude:** Extension de l'école publique (étudié avec le CAUE) + projet d'aménagement «coeur de bourg» (Etude EPORA). **En cours:** Maison de Services Au Public (en cours) avec la poste. Nouvelle caserne de pompiers dan la ZA de la CCVD (démarrage 2017; les locaux existants dans le village serviront de garage communal.)



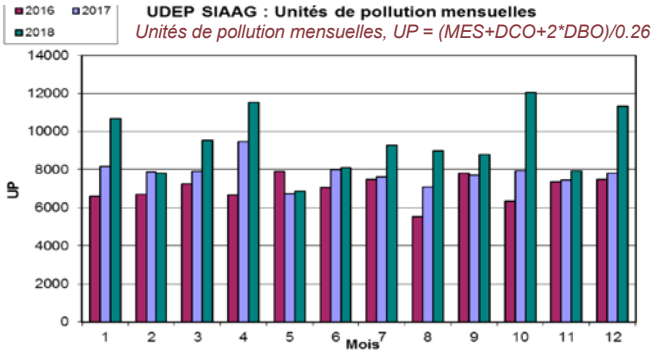

Etat 2017

## 1.6.2. L'assainissement

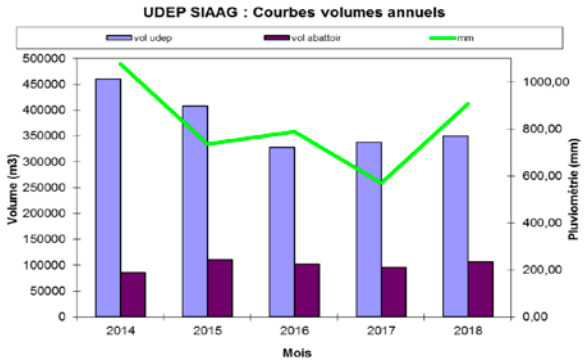
**Sources :**
- *Schéma général d'assainissement de 2007 (BETURE - CEREC),*
- *Rapport de Diagnostic réseaux de septembre 2013 (ADES)*
- *Porter à Connaissance de l'État*
- *PLU de GRANE 2007 (BEAUR)*
- *PLU d'ALLEX, septembre 2016 (G2C Territoires)*
- *Évaluation environnementale 2016, INGETER*
- *Portail d'information sur l'assainissement communal (source MEDDE ROSEAU)*
- *Rapports et courrier du SIAAG*
- *Notice zonage d'assainissement, Naldeo 2020*

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | N/N-1 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ALLEX** | | | | | | |
| Nombre d'abonnés (clients) desservis | 642 | 685 | 711 | 714 | 717 | 0,4 % |
| **GRANE** | | | | | | |
| Nombre d'abonnés (clients) desservis | 431 | 439 | 461 | 488 | 510 | 4 ,5 % |
| Assiette de la redevance (m3) | | 70 985 | 41 088 | 76 147 | 74 777 | -1,8 % |

*Source: rapport 2018 du delegataire Véolia, STEP Alex Grane S.I.A*




***La charge moyenne reçue en entrée au cours de l'année 2018 est en augmentation de 17 % par rapport à 2017.***




***Le volume annuel apporté par l'abattoir en 2018 est de 106 416 m3, Ce volume représente 26 % du volume entrant sur la station.***

**Un schéma général d'assainissement datant de 2007.**

*La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a renforcé la responsabilité des communes qui doivent assurer la collecte dans les zones urbanisées et le traitement des effluents de l'assainissement collectif et assurer le contrôle des systèmes non collectifs (ANC). La compétence SPANC est assurée par le Syndicat Intercommunal pour la Gestion Mutualisée de l'Assainissement (SIGMA) en date du 12/02/2015 et compte aujourd'hui 30 communes. Le fermier est Véolia.*

*Le schéma communal d'assainissement réalisé par BETURE - CEREC en novembre 2007, avait fait l'objet d'une enquête publique en décembre 2007.*

**Un réseau de collecte géré par la commune et une station d'épuration intercommunale située à Allex, gérée par le SIAAG:**

*1. Un réseau de collecte mixte:*

- *Longueur du réseau de collecte des eaux usées hors branchements (ml): 6 339 (2018)*

*Le réseau de collecte est unitaire sur le village et séparatif dans les quartiers récents. En 2007 (SGA) il comptait 164 ouvrages visitables, 5 déversoirs d'orage et 1 poste de refoulement (quartier Goureyer) renvoyant les effluents vers la station d'Allex.*

*Les canalisations sont majoritairement en béton pour les parties anciennes (ø400 à 600mm) ou en PVC ø200 à 250mm). En 2017, le nombre d'abonnées et de 510.*

*Le réseau a été étendu sur le quartier de la Tourache, Boissset et Bajemon au sud-est et Malaire au sud-ouest (PVC ø200), et extension au quartier de Boisset.*

*2. La STEP d'Allex-Grâne:*

*Mise en service en 1995 et agrandie en 2002, elle est de type boues activées. Elle est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement d'Allex-Grâne (SIAAG), avec délégation de service public à Véolia. Elle reçoit les effluents de la commune d'Allex (2/3 environ).*

*Elle est dimensionnée (arrêté préfectoral 2015) pour:*

- *12.000 Équivalents Habitants (EqH),*
- *1.450 m3/j de capacité hydraulique*
- *720 kg de DBO5 par jour*

*D'après le rapport SIAAG 2018, son fonctionnement est bon et les rendements et rejets corrects. Le nombre de déversement et le volume déversé respecte les directives du nouvel arrêté de juillet 2015[1].*

*Les volumes entrants sur le système de traitement s'élèvent pour l'année 2018 à 405 218 m3, en augmentation de 16.7 % par rapport à 2017 (337 512 m3); avec une pluviométrie plus importante en 2018 de 906 mm (570 mm en 2017).*

*L'abattoir Bernard Royal Dauphiné (BRD) compte pour une grande part des apports (26% du volume soit plus de 106 416m3).*

*Au niveau de la qualité du rejet, aucune non-conformité n'est à déclarer en 2018.*

*La charge polluante moyenne des cinq dernières années (2012-2016; courrier SIAAG mars 2017) est:*

- *DBO5: 464,9 kg/j, soit 66% de la capacité de la STEP*
- *DCO: 956,7kg/j, soit 65%*
- *MES: 400,8kg/j, soit 51%*
- *NTK: 82,7kg.j, soit 71%*

*Le syndicat limite ces paramètres à 80% de la capacité afin de garantir le bon fonctionnement de la STEP.*

*La capacité de la station est donc d'environ 673 habitants supplémentaires, soit pour Grane 288 habitants supplémentaires.*

***Mise à jour**: Si une non conformité a été relevée en 2019, en raison d'un mauvais pré-traitement de l'entreprise BRD, le problème a été résolu. En effet, BRD a signé une convention de rejet, encadrant la quantité et qualité des effluents et les dernières analyses du SIAAG indiquent qu'elle est respectée.*

*1Les charges traitée en 2014 dépassaient la capacité nominale (30 050 EqH traités). Le débit de référence (qui a été recalculé depuis la mise en service de la station) n'est cependant pas encore atteint (1136m3/jour pour une capacité de 2102m3/j en 2015)*

# Un SGA datant de 2007 en cours de révision - Une STEP intercommunale située à Allex permettant 673 habitants supplémentaires mais problématique d'eaux parasites-

*Toutefois, pour atteindre cette capacité, il est nécessaire de diminuer les eaux parasites. Les deux communes doivent améliorer le rendement de leur réseau de collecte (mise en séparatif, réparations de fuites et infiltrations).*

*De même, il s'agit de réfléchir aux moyens de diminuer la charge polluante apportée par BRD.*

**Projets et plan d'action de diminution des déversements:**

*En 2004, 2007, 2012 (inspection avec passage de caméra)et 2013, des campagnes de diagnostic ont été menées sur les réseaux. Celles-ci ont révélé des points d'infiltration d'eaux claires parasites (sources, trop-pleins de réservoirs, casses, fuites), des inversions de branchements (EU-EP, avec test à la fumée).*

*<u>Depuis 2014, des travaux ont été entrepris sur la commune:</u>*

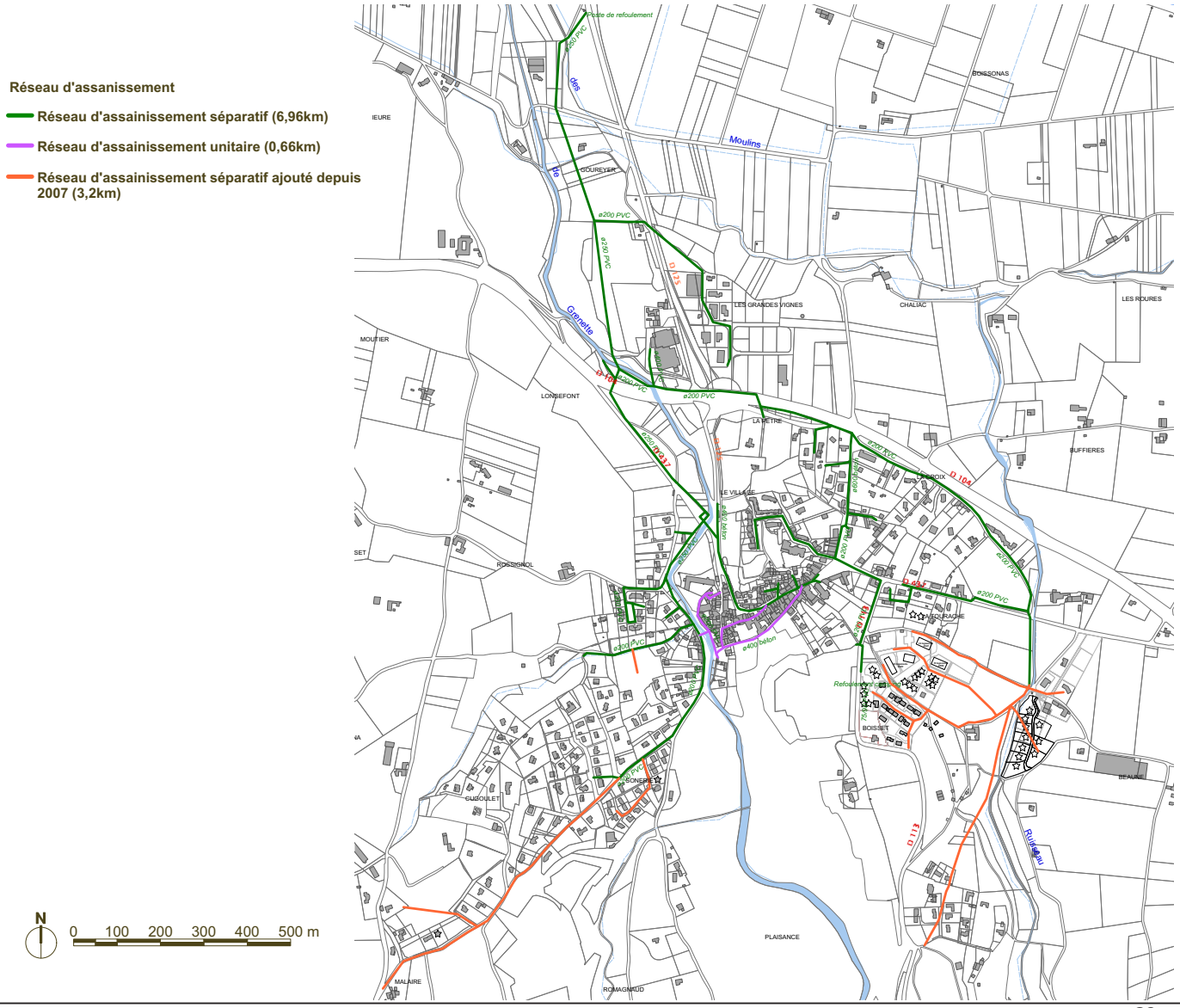
- *mise en séparatif de bâtiments communaux (montée du Beffroi, route de la Roche sur Grâne*
- *création d'un puits perdu afin d'éliminer les rejets d'eaux pluviales dans le réseau EU*
- *Installations de particuliers avec inversions de branchements remises en conformité.*
- *diagnostic supplémentaire sur 300m de réseau*
- *Un système de mesure de débit et température des rejets, avec transmission au poste de supervisation de la STEP a été mis en place sur le site de l'abattoir. Celui-ci semble respecter la limitation à 30m3/h.*

*<u>Projets à moyen terme:</u>*

- *avant 2022: mise en séparatif de la montée du Fossé*
- *aménager un déversoir d'orage en bordure de la Grenette*
- *améliorer le pré-traitement des effluents de BRD ou créer une unité autonome pour l'abattoir.*

*<u>Etude en cours:</u>*

- *Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement d'Allex-Grâne (SIAAG) a confié en 2019, la réalisation de la mission de l'étude du système d'assainissement des communes d'Allex et Grâne et la révision du SGA à la société IRH Ingénieur Conseil.*
- *Mise à jour 2021: le zonage d'assainissement a été mis à jour par Naldeo pour l'enquête publique du PLU.*



**L'assainissement autonome existant:**
*Données du SPANC (2018):*
- *132 avis conformes dont 111 avec réserves ;*
- *224 avis non conformes ;*
- *67 avis favorables dont 28 avec réserves ;*
- *43 avis défavorables ;*
- *8 installations non contrôlées.*

*Grâne adhère au SIGMA, Syndicat Intercommunal pour la Gestion Mutualisée de l'Assainissement qui gère le SPANC (service public d'assainissement non collectif)*

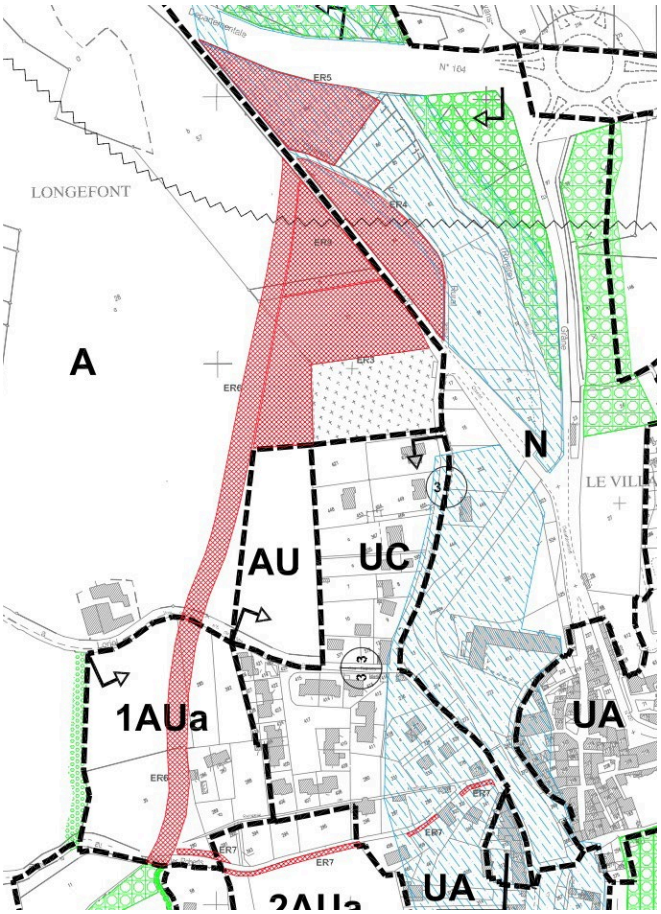
**L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (SGA 2007):**
*Des sondages ont été réalisés dans différent quartiers:*
*Beaune: sol en place composé de limons avec aptitude **défavorable** à l'ANC. Épandage sur les sols en place exclu.*
*Beaunette: 1km à lest du village (chemin de Beaune). Sol composé de limons, aptitude **favorable**. Préconisation: tranchées filtrantes.*
*Besse: parcelles à l'est de la zone d'étude: **favorable**. (tranchées filtrantes superficielles). Parcelles à l'ouest: cailloux à matrice argileuse, **défavorable**.*
*Le Bret et St Denis: Avis **défavorable**, perméabilité insuffisante. Réhabilitation installations existantes: système d'assainissement autonome sous contraintes particulières.*

*Condon: sol de cailloux à matrice limono-argileuse, et argile rouge à cailloutis: aptitude **favorable**. Épandage avec tranchées filtrantes à faible profondeur*
*Dartaise: secteur est **favorable** (tranchées filtrantes à faible profondeur. Reste du secteur: **défavorable** (infiltration trop faible)*

**Le zonage d'assainissement de 2020:**
*Le zonage d'assainissement définit 2 types de zones:*
- *Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.*

*Le centre médico-éducatif de Val Brian possède un dispositif d'assainissement autonome particulier.*

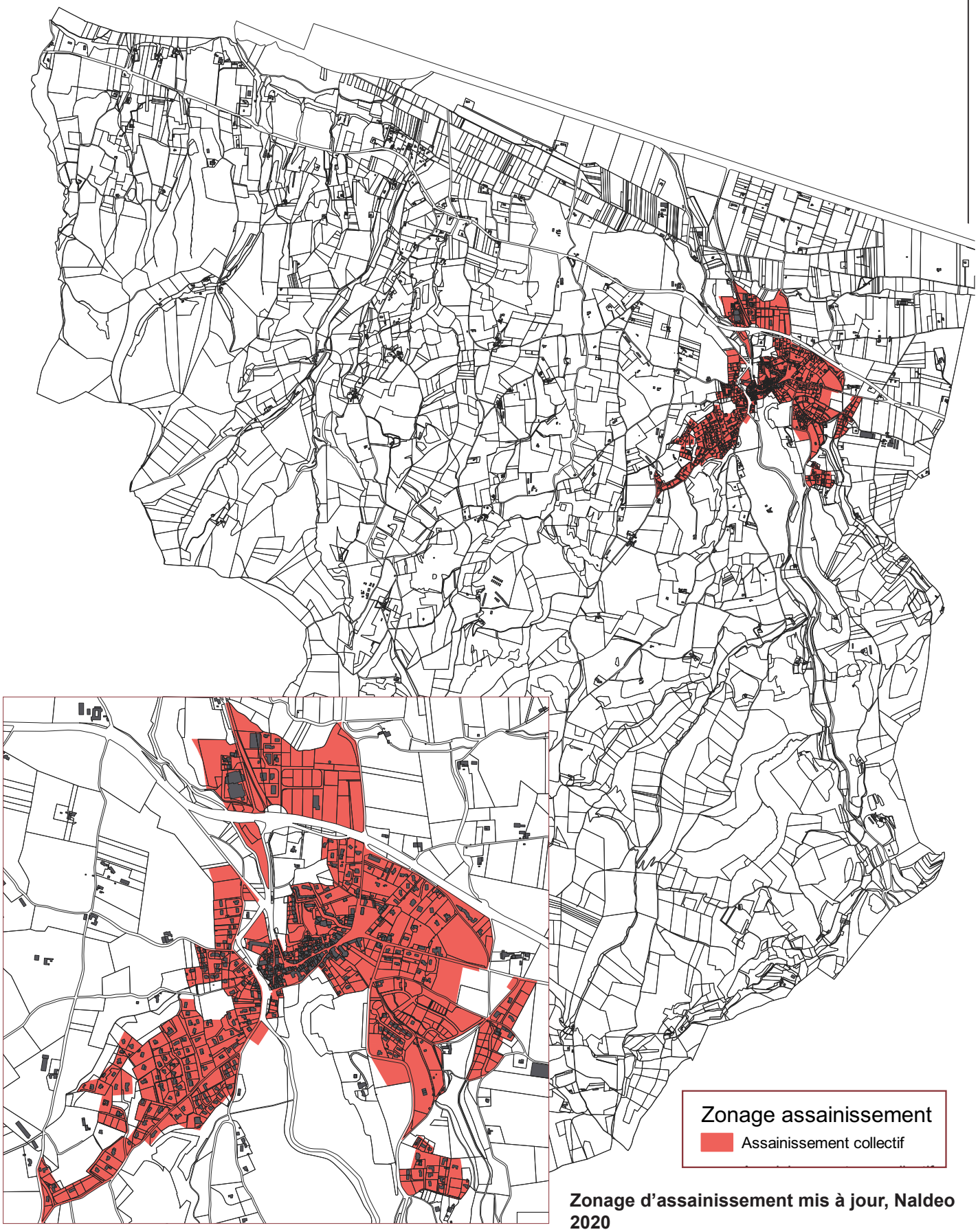
**Une étude hydraulique de 2003 réalisée par Silène Biotec qui préconisait la création de**
*Suite aux inondation sur Grane en 1988 et 1993, Grâne avait diligenté une étude hydraulique du bassin de la Grenette.*
*Il avait préconisé plusieurs actions dont l'abaissement du lit de la Grenette (réalisé) et la réalisation d'un barrage écrêteur sur le cours inférieur de la Grenette à l'amont immédiat de Grâne. Cette dernière mesure avait été intégré au PLU de 2008: ER 6 création d'une voie et d'un chenal d'écoulement des eaux duRossginol et de ruissellement.*




**Enjeux: dimensionner et définir les futurs secteurs d'urbanisation en fonction de la localisation et de la capacité des équipements existants, notamment la capacité résiduelle de la STEP Allex-Grâne**

## Un programme d'extension ambitieux du réseau collectif prévu par le SGA, que prend en compte la mise à jour du zonage d'assainissement

**Mise à jour 2021**




**Zonage d'assainissement mis à jour, Naldeo 2020**

# 1.6.3. eau potable

**Organisation fonctionnelle:**
Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal des eaux Drôme-Rhône, basé à Loriol, qui regroupe 9 communes. Les principales ressources se trouvent à Loriol et Mirmande.

**La ressource couvrant la commune:**
Quatre ressources alimentent le réseau sur la commune, dont trois sur Grâne:

- *Valbrian (500m3/jour toute l'année) D.U.P. du 22 août 1978*
- *Teyssonne (360m3/jour toute l'année) D.U.P. du 22 avril 1994, dessert les réservoirs de Chabanas et de Malaire.*
- *Rourres (en sommeil mais possibilité de 250m3/jour toute l'année) D.U.P. du 22 août 1978*
- *Une à Loriol: La Negociale (1800m3/jour toute l'année). Son périmètre de protection devrait être élargi par une nouvelle DUP fin 2017, début 2018.*

Le captage des Rourres n'est plus exploité aujourd'hui, de même qu'un petit captage: les Filans (D.U.P. du 22 avril 1994), désaffecté car vétuste et trop peu abondant. Leurs périmètres de protection sont toutefois toujours actifs et valent servitude d'utilité publique.

A Valbrian, un problème de turbidité lors de violents orages rend la ressource précaire. Un bassin de traitement (réservoir) de 10m$^3$ a été réalisé. La station de pompage de Loriol (La Négociale) prend alors le relais.

Le Syndicat ne relève pas de manque aujourd'hui.

Toutefois,la Commission Locale de l'EAU (CLE) du SAGE de la Drôme a validé un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE), qui prévoit de diminuer ses prélèvements de 15% d'ici 2019. Elle est également en train d'élaborer un plan de gestion des ressources stratégiques sur les nappes d'accompagnement de la Drôme et du Rhône sur Livron/Loriol et Allex/Grâne. Ceux-ci sont de plus en de plus sollicités et sont considérés comme stratégiques.
Sur le secteur sud de la nappe Allex-Grâne a été repéré la présence de nitrates.
Mise à jour 2021: la commune de Grâne est classée en zone de répartition des eaux superficielles et souterraines de La Drôme (ZRED19 et ZRED20, arrêté interpréfectoral n°10-3371 et ARR-2010-229-5 du 17/08/2010).

**Les Réservoirs:**
La commune compte quatre réservoirs:

- Malaire (83m3) qui dessert les quartiers pavillonnaires des Auches et le sud-ouest commune (pas le village-centre ni bords de la Grenette.). En période estivale, lors du débit de pointe, le volume tampon du réservoir diminue (baisse du niveau du réservoir), le syndicat projette de doubler sa cuve (200m3) en 2020 afin de sécuriser le stockage.
- Desbrun (400m3), alimenté par Valbrian et Négociale;
- Boisset (200m3), alimenté par Valbrian et Négociale

Ces deux derniers desservent le village et ses abords.

- Chabanas (113m3) alimente les coteaux ouest, les Roberts et écarts.

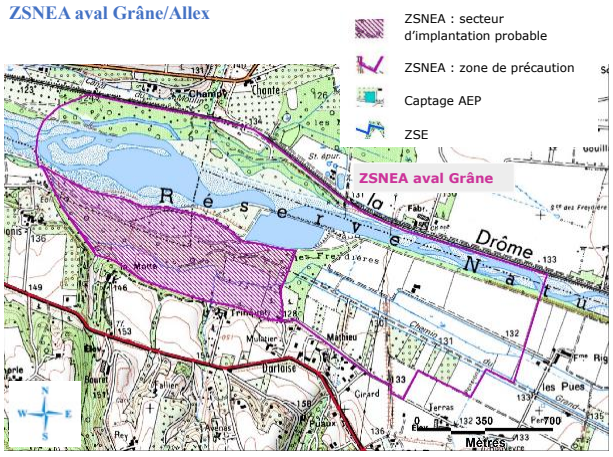
**Prospective:**
Pas d'étude prospective sur la capacité de la ressource, ni de projets concrets. Des réflexions sur des interconnexions possibles afin de sécuriser le réseau. Mais après consultation du syndicat, la ressource en eau est suffisante pour prendre en compte une augmentation de la consommation liée à celle de la population.
Projet en cours de nouveau captage pour remplacer celui de la Négociale.

**Le réseau d'adduction:**
On compte 302.70km de canalisations sur l'ensemble du réseau dont 77.6km sur Grâne. La distribution se fait par gravité, répartie en trois secteurs dépendant chacun d'une ressource différente: à l'ouest la Négociale en provenance de Loriol, avec en complément la source de Val Brian, et Teyssonne au sud.

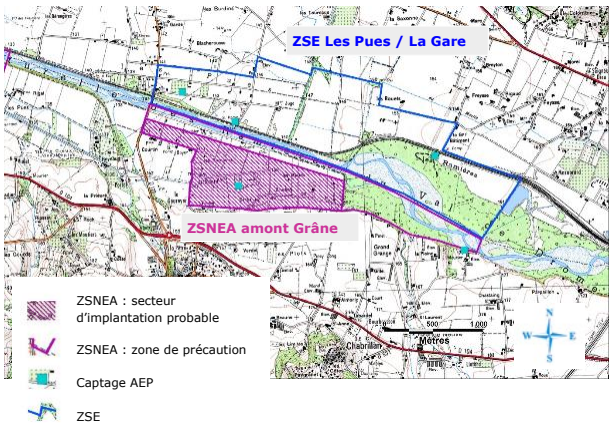
A court terme la conduite de 100mm, le long de la RD 104, entre Val Brian et Grane devra être remplacée par un diamètre 200, pour ne pas générer des chutes de débit sur le village.

**Consommation annuelle sur les 2016-2018:**
2018 : 75 597 m$^3$ et 824 abonnés
2017 : 72 196 m$^3$ et 708 abonnés
2016 : 67 764 m$^3$ et 697 abonnés

ZSNEA aval Grâne/Allex




ZSNEA amont Grâne et ZSE : champ captant Les Pues/la Gare à Allex

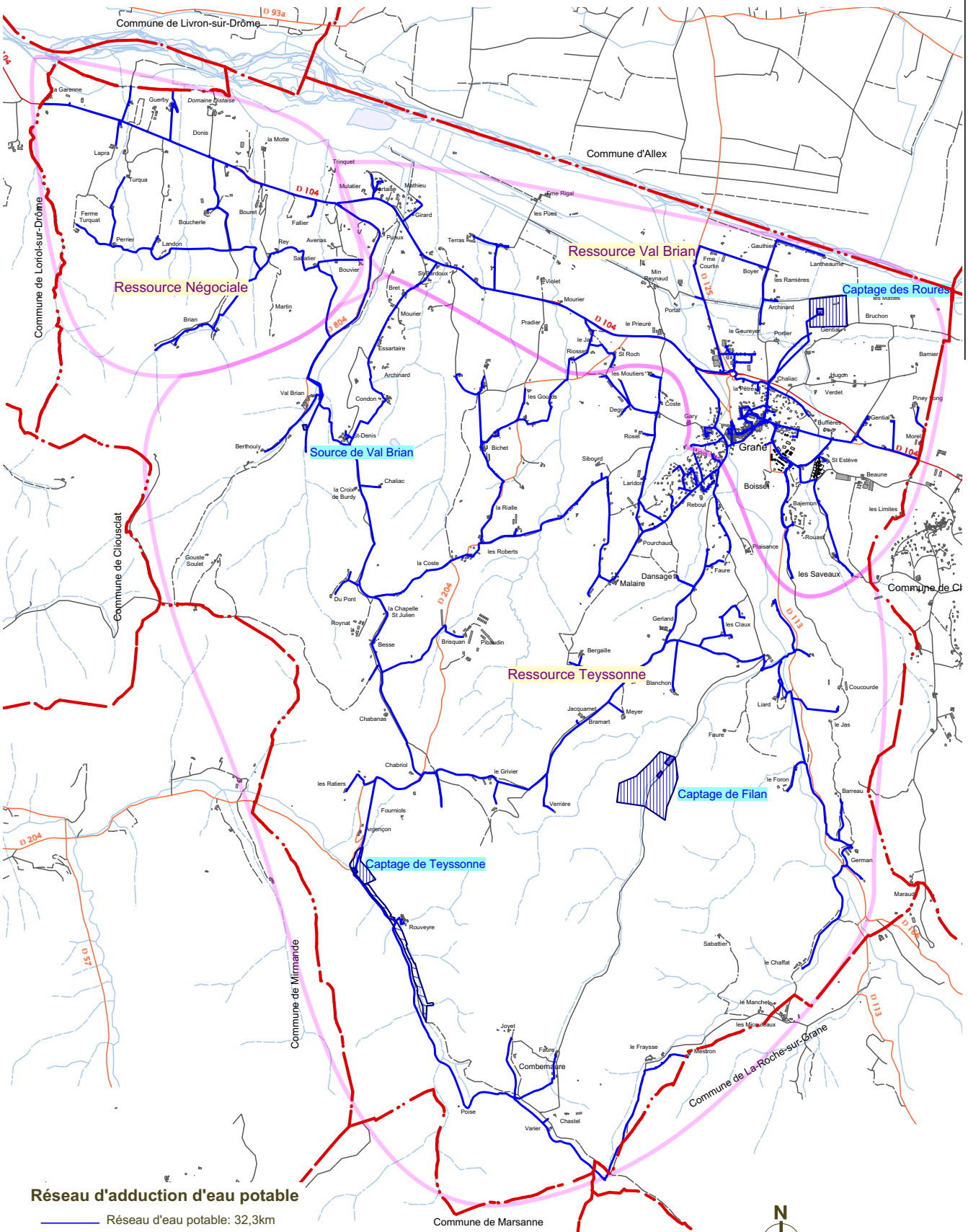



***ZSE: zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable.***

***ZSNEA: Zones de Sauvegarde Non Exploitées Actuellement***

*Les ressources stratégiques ne font pas l'objet d'une transposition dans les PLU, mais d'une contractualisation avec les exploitants agricoles*

# La question de la sécurisation de la ressource de la Drôme sur les 20 prochaines années est posée.




**Réseau d'adduction d'eau potable**

Réseau d'eau potable: 32,3km

Répartition des ressources

Captages d'eau potable - périmètres de protection

- immédiat
- rapproché
- éloigné

***Sources :***

- *Mairie*
- *Schéma général d'assainissement de 2007 (BETURE - CEREC),*
- *Porter à Connaissance de l'État*
- *PLU de GRANE 2007 (BEAUR)*
- *SAGE Drôme*
- *Évaluation environnementale 2016, INGETER*
- *SGA Phase 1 : Etat des lieux initial et réseaux (irh, ingénieurs conseils, 2019)*

## 1.6.4. Gestion des déchets

***Élimination des déchets:***

*La Drôme est concernée par le PIED (Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets), révisé en 2005 et pat le Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets du BTP.*

*La collecte des ordures ménagères est organisée par la CCVD, 2 fois par semaine, avec 2 circuits de ramassage dans des bacs de regroupement. Le tri sélectif est effectué au SYTRAD, tandis que les ordures ménagères sont enfouies au centre de Chatuzanges-le-Goubet.*

*4 points d'apport volontaire sur la commune accueillent le verre, les corps creux et les corps plats: près de la superette, au cimetière, près du stade et au terrain de boules près de la Poste.*

*3 déchetteries à proximité, Loriol, Livron et Eurre, accueillent tous types de déchets, y compris les Déchets Ménagers Spéciaux (DMS 5 et Déchets Toxiques en Quantité Dispersés (DTQD 6)*

*points d'apport volontaire - tri sélectif*

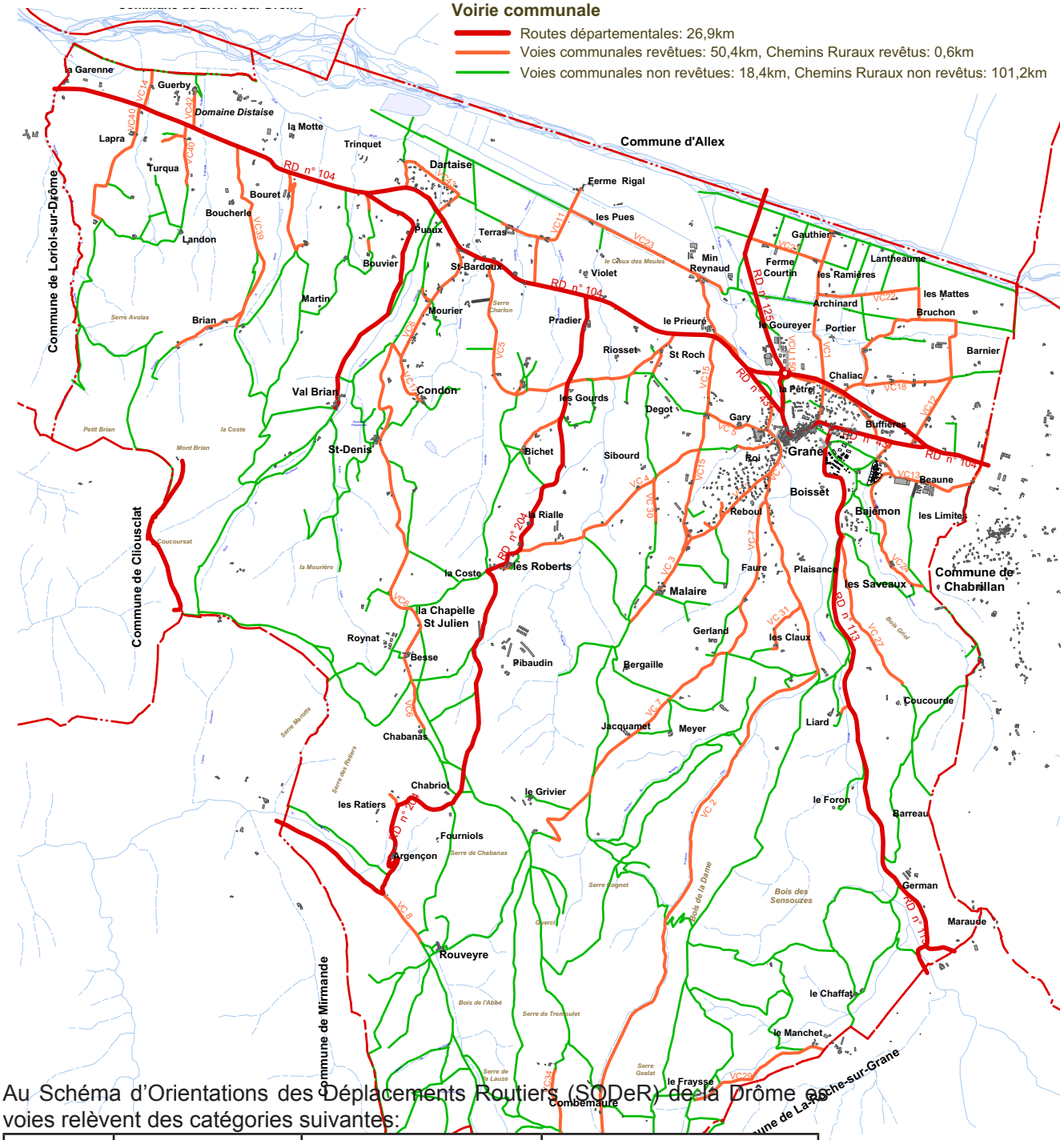
*Près du cimetière*

*Derrière la supérette*

*Près du terrain de boules (La Tourache)*

# 1.6.5. Infrastructures routières - déplacements - stationnement

*La commune est parcourue par 5 routes départementales (26,9km au total), dont une classée à grande circulation (RD104). La route départementale n°104, qui relie Crest à Loriol- sur-Drôme et Livron , traverse et dessert la commune d'ouest en est. La RD 104 réalise notamment la liaison entre l'autoroute A7 et le sud du Vercors (Die) et a une vocation touristique importante. Elle est classée route à grande circulation(décret 2009-615 du 3 juin 2009, modifié par le décret 2010-578 du 31 mai 2010; il impose une marge de recul 75m de part et d'autre de l'axe en dehors des espaces urbanisés). Cette voie est par ailleurs classée comme voie bruyante (arrêté n°748 du 2 mars 1999: catégorie de l'infrastructure: 3, largeur affectée par le bruit 100m)*




Au Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) deLa Drôme ces voies relèvent des catégories suivantes:

| catégorie | RD | largeurs plateformes | marges de recul | |
|---|---|---|---|---|
| | | | habitations | autres |
| **1ère** | 104 | 11m | 75m (loi Barnier) | |
| **3ème** | 125 | 10 m | 25 m | 15 m |
| **4ème** | 113 | 9,5 m | 15 m | 10 m |
| | 204 | 9 m | | |
| **5ème** | 804 | 9m | 15 | 10 |

Une voirie communale très étendue: on compte plus de 50km de voies communales revêtues

*L'offre de stationnement public est inégalement répartie sur le bourg:*

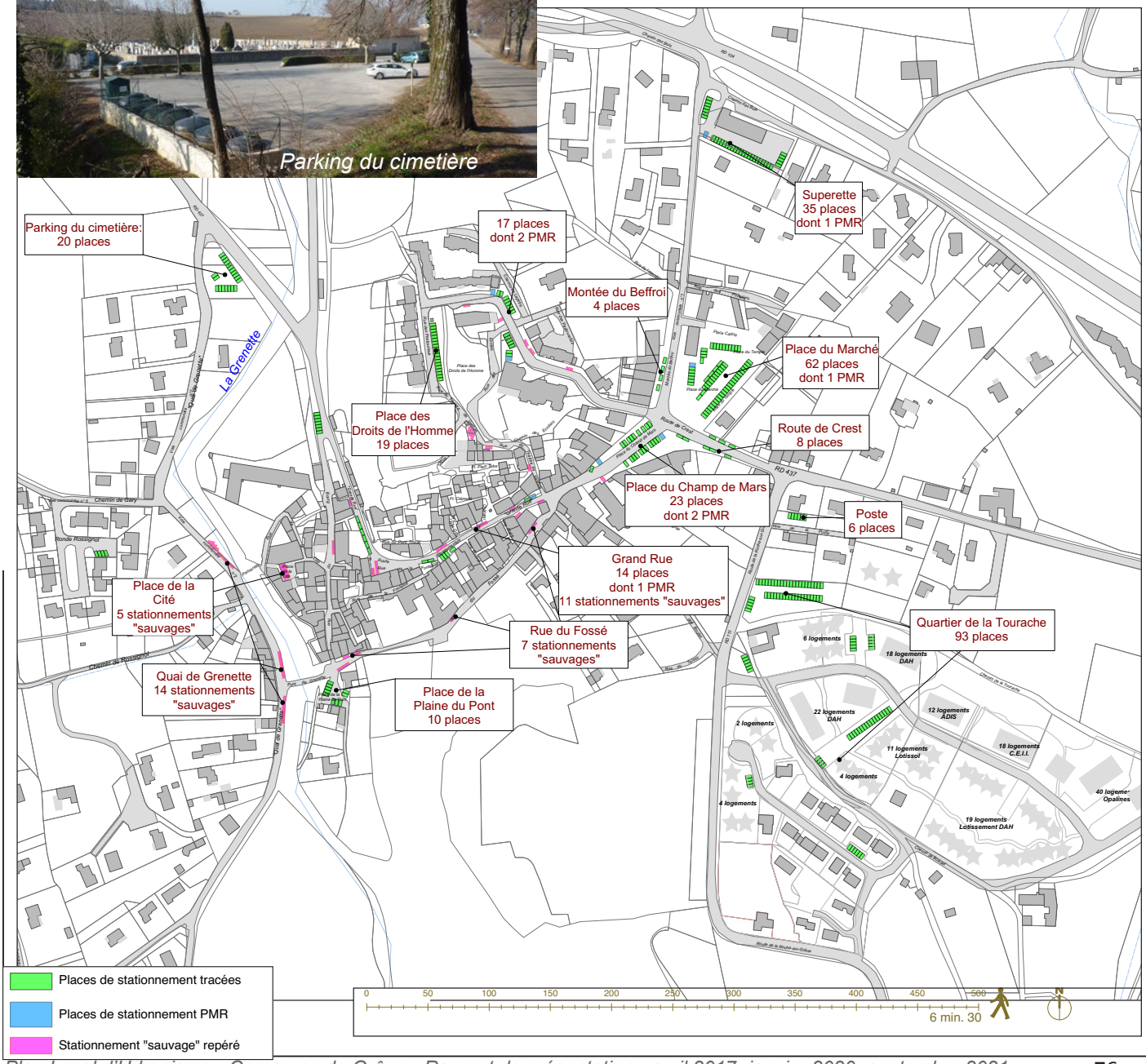
- *la principale concentration se situe sur la place du Champ de Mars, espace public principal où se trouve l'offre commerciale.*
- *Autre quartier du bourg bien pourvu: Tourache.*
- *Le quartier des Pastouriaux a quelques places, liées à l'école et la médiathèque mais aussi un regroupement conséquent tout en haut (place des Droits de l'Homme),*
- *d'autres équipements ou services ont aussi des places dédiées: mairie, poste, abords de l'école, supérette, cimetière... Ce dernier pourrait aussi avoir une vocation de parking d'entrée de bourg, s'il était mieux signalé et relié au bourg.*
- *A noter aussi que l'école privée, quai de la Grenette, n'a pas de parking ou de dépose minute matérialisé.*

*Disposant de moins d'espaces public, la ville basse est moins bien pourvue. Le stationnement prend place le long des rues, souvent de manière non autorisée, rendant le croisement et les cheminements doux difficiles:*

- *la Grande'Rue a 14 places matérialisées plus une dizaine de voitures stationnements «sauvages».*
- *Une poche effective: la Place de la Plaine du Pont qui peut accueillir une dizaine de voitures.*

| | permis | sauvage | *dont PMR* |
|---|---|---|---|
| cimetière | 20 | | |
| quai de la Grenette | | 14 | |
| Pastouriaux | 36 | 5 | 2 |
| place plaine du Pont | 10 | | |
| place de la Cité | | 5 | |
| rue du fossé | | 7 | |
| montée du beffroi | 4 | | |
| champ de mars+ route de Crest+ Poste | 31 | | 2 |
| place du marché | 62 | | 1 |
| rue du bourg | 7 | 2 | |
| Grande Rue | 14 | 11 | 1 |
| Tourache | 93 | | |
| supérette | 35 | | 1 |
| village médiéval | | *5* | |
| **TOTAL** | **318** | **44** | **7** |

Parking du cimetière



Place du Champ de Mars

Place de la Plaine du Pont

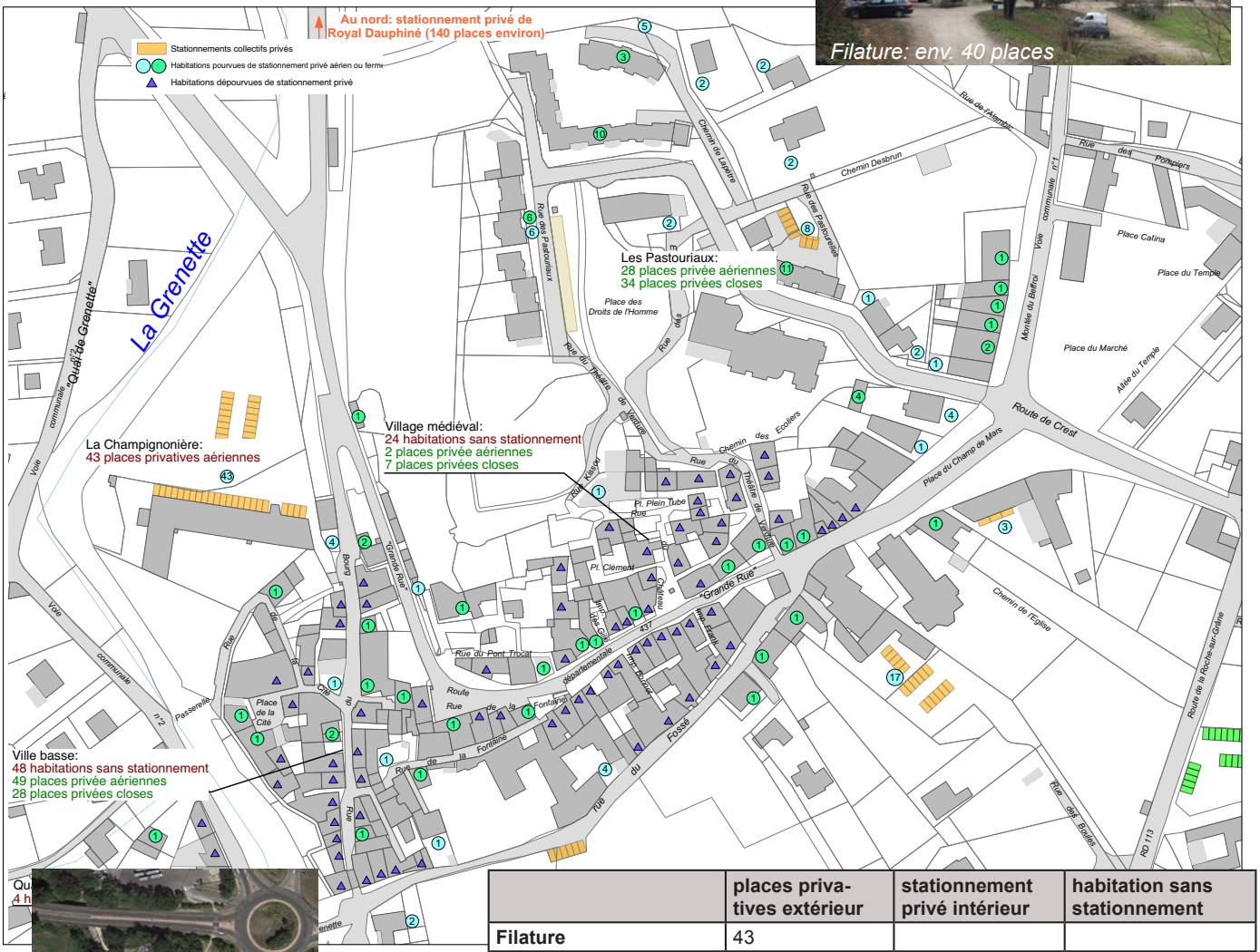
*Dans le tissu dense du village, toutes les habitations ne peuvent disposer d'une place sur leur parcelle, et l'étroitesse des rues rend gênant tout stationnement non autorisé. Dans le village médiéval et la ville basse, nous avons repéré lors de nos visites* ***au moins 76 maisons sans garage ou place extérieure privative****, créant un besoin important.*

Place des Droits de l'Homme

*Il existe aussi quelques poches de stationnement collectif privé:*

- *Champignonière ancienne filature transformée en logements (40 pl)*
- *aire de stationnement de Bernard Royal Dauphiné au nord (50 pl)*
- *Pastouriaux: env.30 places extérieures*
- *Hotel: 17 places à l'arrière*

Filature: env. 40 places



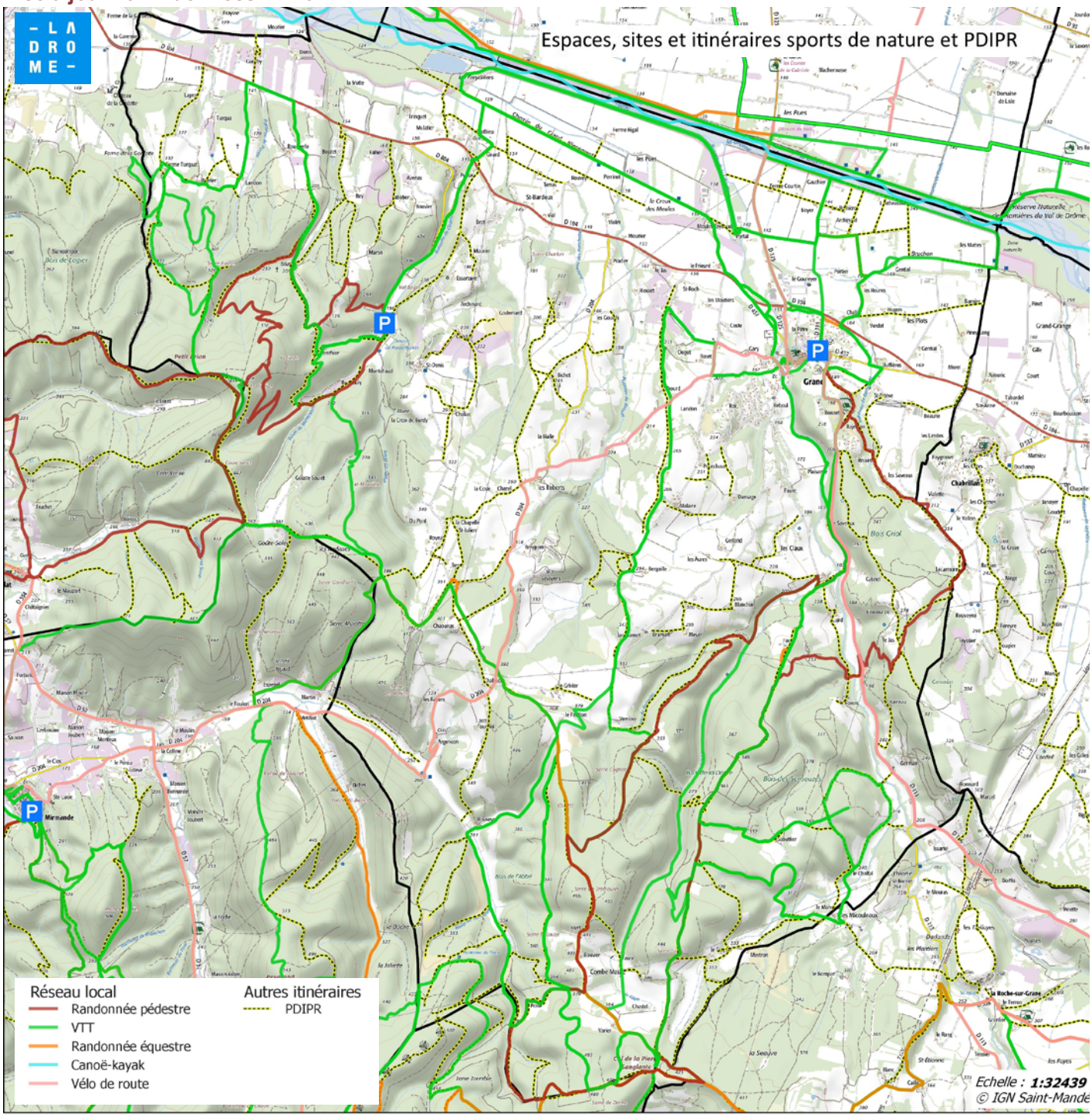
Parking Royal Dauphiné: 50 places

| | places privatives extérieur | stationnement privé intérieur | habitation sans stationnement |
|---|---|---|---|
| **Filature** | 43 | | |
| **quai de la Grenette** | | 1 | 4 |
| **Ville basse** | 49 | 28 | 48 |
| **Village médiéval** | 2 | 7 | 24 |
| **Pastouriaux** | 28 | 34 | |
| **Quartier nord** | - | - | 0 |
| **Tourache** | - | - | 0 |
| | **122** | **78** | **76** |

## 5 routes départementales - 50km de voies communales - la ligne 26 et 28 - une offre de stationnement à réaménager sur le Champ de Mars

La commune est parcourue par 4 boucles de sentiers pédestres et de nombreux circuits VTT.

**Mise à jour 2021: données CD26**




**Transports en commun:**

La commune est desservie par les 2 lignes de bus départementaux suivantes (7 arrêts):

- **26 Valence - Crest - Die - Luc-en-Diois** (du lundi au vendredi)
- **28 Portes les Valence - Livron - Crest** (toute la semaine)

**ainsi que les établissements scolaires suivants**: *Collège François Jean Armorin , Collège privé Saint Louis , Collège Revesz Long , Lycée polyvalent François Jean Armorin , Lycée professionnel privé Saint Louis , Lycée technologique privé Saint Louis Collège du Diois , Lycée général du Diois , Lycée professionnel Victor Hugo*

**Le ramassage scolaire** sur la commune est effectué par le même prestataire et dessert les quartiers de Guerby, La Motte, Dartaise, St Denis, St Bardoux, les écoles publique et privée.

# 1.7 Risques

## 1.7.1 Risques naturels

**Le site www.georisques.gouv.fr** répertorie sur la **commune les risques suivant:**

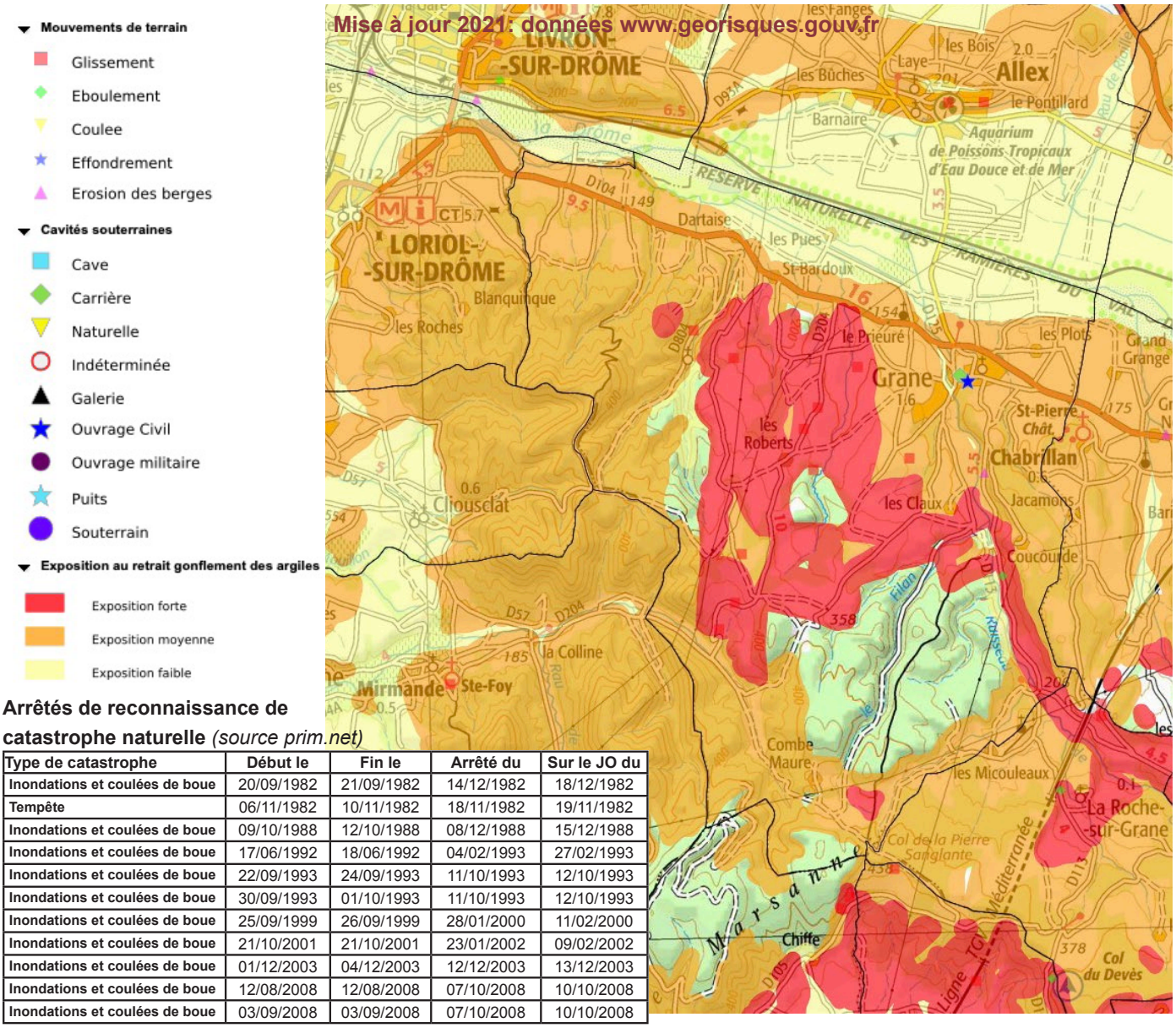
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Séisme Zone de sismicité: 3
- Transport de marchandises dangereuses

***Sismicité:*** *Suivant le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 3 correspondant à un aléa modéré.*

*Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par Les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par l'arrêté du 25 octobre 2012 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal* Voir site www.planseisme.fr

***Aléa retrait-gonflement des argiles:***
*Le BRGM a réalisé une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (à gauche). Comme le risque de sismicité, cet aléa n'a pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrages.*
*La commune est soumise à un risque «faible» sur le village, «faible» à «moyen» sur la majorité du territoire, avec un secteur d'aléa «fort» sur le flanc ouest du Serre de Chabanas.*
Voir les sites **www.georisques.gouv.fr**

***Mouvement de terrain, cavités souterraines,***
*Selon la cartographie du BRGM, le territoire communal est concerné par de nombreux phénomènes de mouvement de terrain: de nombreux glissements sur les coteaux et des phénomènes d'erosion des berges et d'éboulements sur le Grenette..*
*Le village comporte une ancienne carrière (devenue le théâtre de verdure) et un ouvrage civil répertorié. (sources bdcavite.net et infoterre.brgm.fr).*
*Le PLU de 2008 avait repérés des zones d'érosions où les constructions nouvelles étaient interdites.*

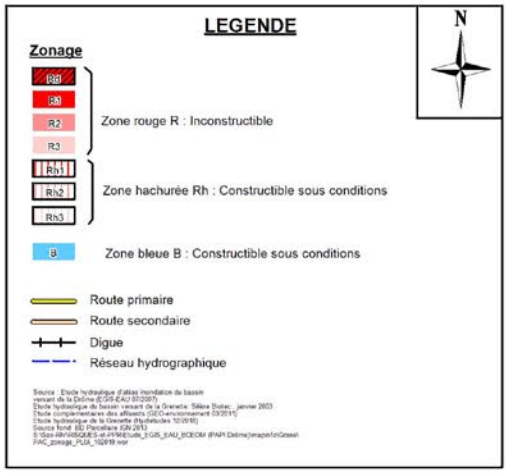



**Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle** *(source prim.net)*

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| Inondations et coulées de boue | 20/09/1982 | 21/09/1982 | 14/12/1982 | 18/12/1982 |
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 |
| Inondations et coulées de boue | 09/10/1988 | 12/10/1988 | 08/12/1988 | 15/12/1988 |
| Inondations et coulées de boue | 17/06/1992 | 18/06/1992 | 04/02/1993 | 27/02/1993 |
| Inondations et coulées de boue | 22/09/1993 | 24/09/1993 | 11/10/1993 | 12/10/1993 |
| Inondations et coulées de boue | 30/09/1993 | 01/10/1993 | 11/10/1993 | 12/10/1993 |
| Inondations et coulées de boue | 25/09/1999 | 26/09/1999 | 28/01/2000 | 11/02/2000 |
| Inondations et coulées de boue | 21/10/2001 | 21/10/2001 | 23/01/2002 | 09/02/2002 |
| Inondations et coulées de boue | 01/12/2003 | 04/12/2003 | 12/12/2003 | 13/12/2003 |
| Inondations et coulées de boue | 12/08/2008 | 12/08/2008 | 07/10/2008 | 10/10/2008 |
| Inondations et coulées de boue | 03/09/2008 | 03/09/2008 | 07/10/2008 | 10/10/2008 |

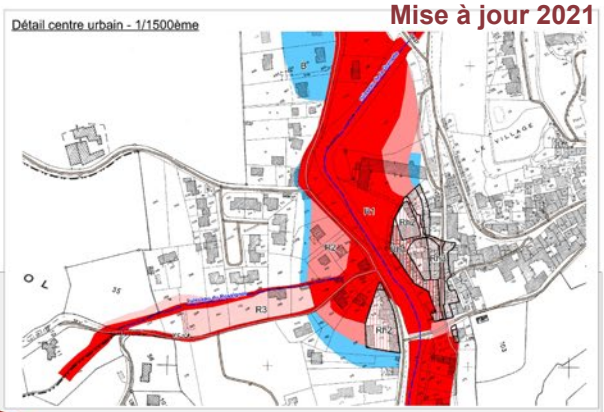
***Inondations***

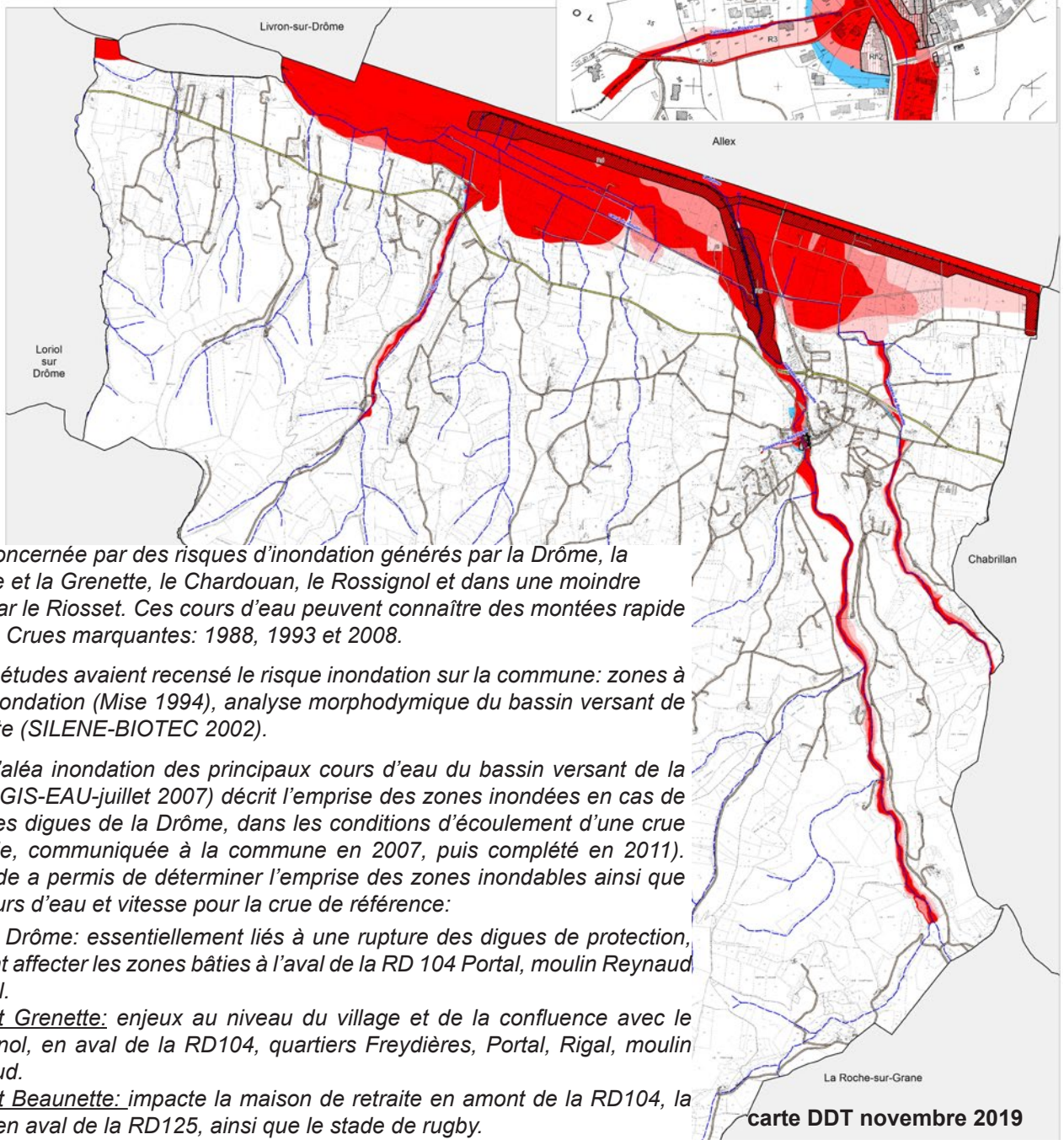
*La commune est concernée par l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par le Préfet de la Drôme le 11 décembre 2008, qui est en cours d'élaboration.*




*Mise à jour 2021: En l'absence de PPRI approuvé, la Direction Départementale des territoires a transmis à la commune un zonage réglementaire et un règlement écrit courant 2019. Ces documents sont la traduction de la connaissance actuelle du risque sur le territoire communal. Sur cette base et en conformité avec les articles R151-31 et R154-54 ces document devront être intégrés dans le zonage réglementaire et le règlement écrit du PLU*

**Mise à jour 2021**




**carte DDT novembre 2019**

*Elle est concernée par des risques d'inondation générés par la Drôme, la Beaunette et la Grenette, le Chardouan, le Rossignol et dans une moindre mesure par le Riosset. Ces cours d'eau peuvent connaître des montées rapide des eaux. Crues marquantes: 1988, 1993 et 2008.*

*Plusieurs études avaient recensé le risque inondation sur la commune: zones à risques inondation (Mise 1994), analyse morphodymique du bassin versant de la Grenette (SILENE-BIOTEC 2002).*

*L'étude d'aléa inondation des principaux cours d'eau du bassin versant de la Drôme (EGIS-EAU-juillet 2007) décrit l'emprise des zones inondées en cas de rupture des digues de la Drôme, dans les conditions d'écoulement d'une crue centennale, communiquée à la commune en 2007, puis complété en 2011). Cette étude a permis de déterminer l'emprise des zones inondables ainsi que les hauteurs d'eau et vitesse pour la crue de référence:*

- *Rivière Drôme: essentiellement liés à une rupture des digues de protection, pouvant affecter les zones bâties à l'aval de la RD 104 Portal, moulin Reynaud et Rigal.*
- *<u>Affluent Grenette:</u> enjeux au niveau du village et de la confluence avec le Rossignol, en aval de la RD104, quartiers Freydières, Portal, Rigal, moulin Reynaud.*
- *<u>Affluent Beaunette:</u> impacte la maison de retraite en amont de la RD104, la plaine en aval de la RD125, ainsi que le stade de rugby.*

## Risques de mouvement de terrain, d'inondation,aléa incendie faible

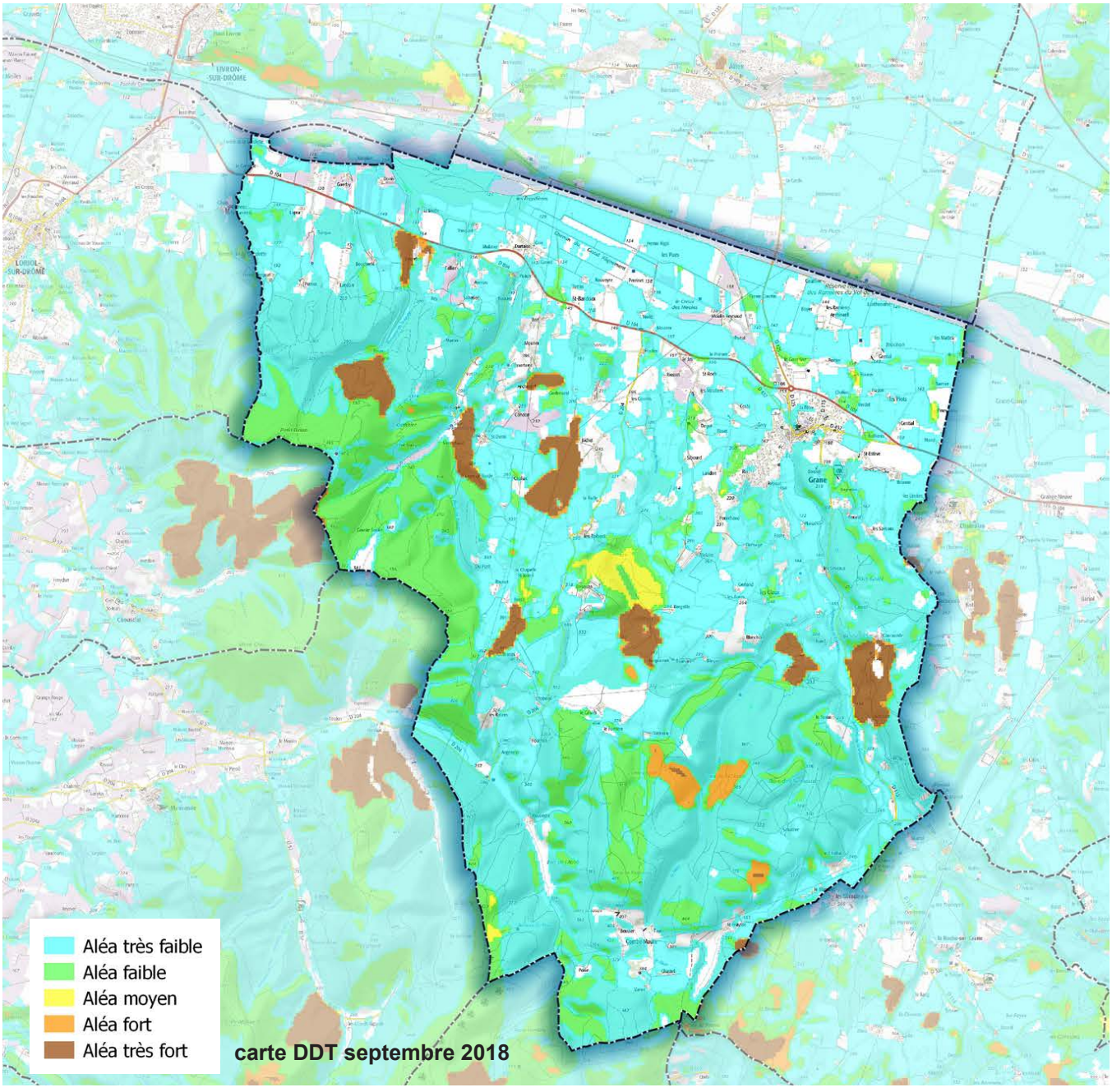
- *<u>Affluent Chardouin:</u> impacte le bâtiment le plus proche de l'IME Val Brian, et le lieu-dit Mathieu (plusieurs habitations)*
- *<u>Ruisseau Rossignol:</u> terrains compris entre le ruisseau et la VC4 jusqu'à la Grenette (3 habitations)*

*D'une manière générale, les abords des axes d'écoulement repérés sur la carte IGN peuvent s'avérer dangereux lors d'épisodes pluvieux intenses et prolongés. De ce fait une marge de recul de 20 m de l'axe est à respecter (étendue à 30m pour la Grenette)*

***Feux de forêts:*** *Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies est applicable jusqu'au 23 août 2017. Le territoire communal présente des secteurs à risque faible à moyen pour les incendies de forêts (arrêté préfectoral n° 08-0012 du 2 janvier 2008). Une carte d'aléa a été définie (voir plus bas)*

*<u>Débroussaillement:</u> Rappelons, que le débroussaillement est obligatoire au titre de l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008. L'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu , de nature du débroussaillement et d'obligation en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables sur la commune.*

*<u>Moyens de défense contre les incendies:</u>*
*La commune dispose de 13 poteaux ou bornes incendies.*




**carte DDT septembre 2018**

## 1.7.2 Risques technologiques

***Exposition au plomb:***

*L'ensemble du département de la Drôme est déclaré à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 4 août 2003.*

***Sites et sols pollués:***

*La commune ne comporte pas de site classé SEVESO. Il comporte toutefois 11 sites répertoriés dans la base de donnée BASIAS (station service, carrières, chaudronnerie, décharges OM, liquides inflammables, démantèlement d'épaves)*

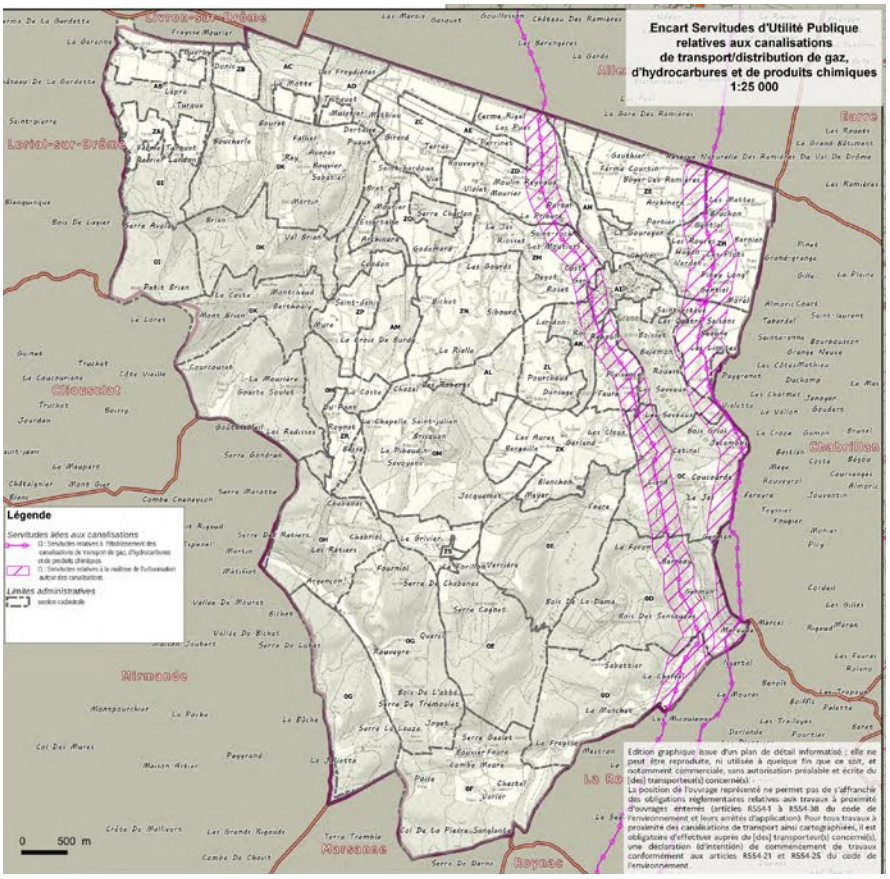
***Transports de matières dangereuses:***

*La commune est traversée par 2 canalisations de transport de matières dangereuses qui font l'objet de servitudes d'utilité publique:*

- La canalisation de transport de gaz naturel «GDF» DN600 de pression maximale en service de 67,7 bar exploitée par GRTgaz
- La canalisation de transports d'hydrocarbures ODC1 (Oléoduc de Défense Commune) exploité par la société Trapil.

*Conformément à l'article R.555-30 b) du Code de l'Environnement a institué les servitudes suivantes le long de ces canalisations:*

- Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant (au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement): analyse de compatibiité pour la délivrance d'un permis relatif à un rétablissement public (ERP) recevant plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) et ouverture subordonnée à une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis du transporteur ou en cas d'avis défavorable, l'avis favorable du Préfet.
- Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit (au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement): l'ouverture d'un ERP recevant plus de 300 personnes ou d'un IGH est interdite.
- Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit (au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement): l'ouverture d'un ERP recevant plus de 100 personnes ou d'un IGH est interdite.




*Conformément à l'article R.555-30 -1 du Code de l'Environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans ces zones. Voir arrêté préfectoral n°26-2018-10-02-010.*

*Les servitudes I1 et I3 imposent aussi des règles d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) à proximité des tracés.*

**Mise à jour 2021**

| Nom de la canalisation | PMS (bar) | DN | longueur dans la commune (m) | implantation | Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canal.) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | SUP1 | SUP2 | SUP3 |
| Alimentation GRANE DP | 67,7 | 80 | 66 | enterré | 20 | 5 | 5 |
| Alimentation GRANE DP | 67,7 | 80 | 5 | enterré | 20 | 5 | 5 |
| Rhône 1 | 67,7 | 600 | 2230 | enterré | 250 | 5 | 5 |
| Rhône 1 | 67,7 | 600 | 1560 | enterré | 20 | 5 | 5 |

# 1.8. Servitudes d'utilité publique et documents supra-communaux s'imposant au PLU (liste non exhaustive)

## Pour rappel le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations et documents suivants (article L131-1, 131-4, 131-7):

**SCOT :** Grâne est comprise dans le périmètre de SCOT de la Vallée de la Drôme Aval, arrêté par le Préfet le 15 novembre 2015. Il comprend les Communautés de Communes du Val de Drome et du Crestois, Pays de Saillans.

**Plans de mobilité** : néant

**Programme Local de l'Habitat (PLH)** Grâne est concernée par le PLH de la CCVD 2012-2018.

*En l'absence de SCOT: il devra être compatible avec:*

**Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),** approuvé par le Préfet de région le 20 décembre 2019

**Charte de parc naturel ou régional ou d'un parc national** : néant

**SDAGE:** les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau er les objectifs de qualité et quantité des eaux définis par du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2010-2015) approuvé le 20 novembre 2009.

**SAGE:** La commune est incluse dans le périmètre du SAGE «Drôme» et le PLU devra être compatible avec ses objectifs de protection (art L111-1-1 du CU), en cours de révision.

**Plan de gestion des risques d'inondation** : Grâne doit être compatible avec les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation du bassin de Rhône-Méditerrannée approuvé le 7 décembre 2015, avec ses orientations fondamentales et ses dispositions (article L. 566-7 du code de l'environnement) .

**Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement**

**Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement**: néant

## Il doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2, 131-6, 131-7):

**Plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement:** Grâne est incluse dans le PCAET en cours d'élaboration par la CCVD

*En l'absence de SCOT: il devra prendre en compte:*

**Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE),** approuvé le 24 avril 2014. Grâne fait partie de la liste des communes sensibles à la qualité de l'air.

**Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, (SRADDET),** approuvé par le Préfet de région le 20 décembre 2019

**Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** : Le schéma de Choérence Écologique est adopté en région Rhônes-Alpes, par délibération du conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté prefectoral du 16 juillet 2014.

**Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.**

**Le schémas régional des carrières** prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

## Il prendra aussi en compte les éléments suivants :

**Agriculture et forêt :**

La commune est incluse dans les périmètres d'Appellation d'origine Contrôlée (AOC) AOC Picodon, ainsi que plusieurs IGP : Ail de la Drôme, Comtés Rhodaniens, Collines Rhodaniennes, Drôme et Méditerranée (vin), Agneau de Sisteron, Volailles et Pintadeau de la Drôme..

**Les dispositions relatives au patrimoine archéologique :**

5 entités archéologiques ont été répertoriées par la DRAC, sur la commune au titre de la carte archéologique nationale (voir page 21)

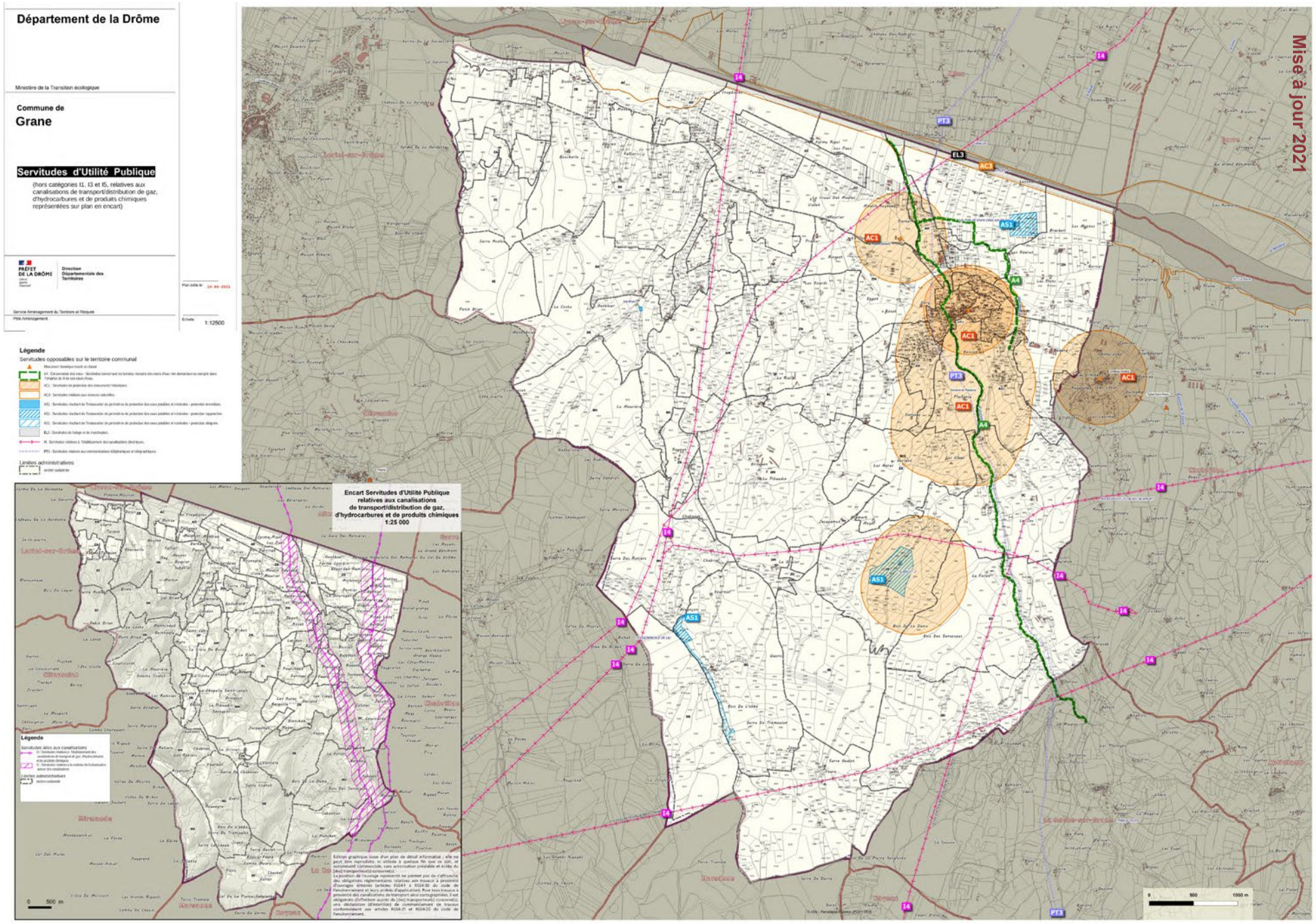
**Les reculs par rapport aux infrastructures de transport** en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme («loi Barnier») : la route départementale 104 est concernée (classée Route à Grande Circulation)

**L'arrêté préfectoral 2014-324-0013 du 20 novembre 2014, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Drôme**

## Le PLU annexera les servitudes d'utilité publique (voir pages suivantes).

## Voir chapitre diagnostic environnemental pour une liste plus exhaustive (notamment concernant les inventaires environnementaux).

| Type | Gestionnaire | Description | Acte | Ref | Date |
|---|---|---|---|---|---|
| A4 | DDT de la Drôme - SEFEN | La Grenette : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables | Arrêté préfectoral | 5121 | 02-12-1968 |
| A4 | DDT de la Drôme - SEFEN | La Beaunette : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottable | Arrêté préfectoral | 5121 | 02-12-1968 |
| AC1 | Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) | Domaine de Plaisance | Arrêté Préfet de Région | 99-385 | 30-11-1999 |
| AC1 | Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) | Château (restes) : Restes du château de Chabrillan | Arrêté ministériel | inconnu | 21-10-1926 |
| AC1 | Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) | Chapelle Notre-Dame d'Andéat : Chapelle de l'ancien prieuré | Arrêté ministériel | inconnu | 13-07-1926 |
| AC1 | Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) | Beffroi : Beffroi | Arrêté ministériel | inconnu | 13-07-1926 |
| AC3 | DREAL Auvergne Rhône-Alpes - Mobilité Aménagement Paysage | Réserve Naturelle des Ramières du Val de Drôme | Décret | 87-819 | 02-10-1987 |
| AS1 | ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme | Protection sanitaire du captage d'eau potable du FILAN. | Arrêté préfectoral | 1275 | 22-04-1994 |
| AS1 | ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme | Protection sanitaire du captage d'eau potable de TEYSSONNE. | Arrêté préfectoral | 1274 | 22-04-1994 |
| AS1 | ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme | Protection du captage d'eau potable Val-Brian à Grâne | Arrêté préfectoral | 4835 | 22-08-1978 |
| AS1 | ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme | Protection du captage d'eau potable Les Puits de Grâne à Grâne | Arrêté préfectoral | 4835 | 22-08-1978 |
| EL3 | DDT de la Drôme - SEFEN Police de l'eau | Servitude de marchepied le long des cours d'eau domaniaux | Décret | inconnu | 27-07-1957 |
| I1 | DREAL Auvergne Rhône-Alpes | SUP représentée en encart - GRANE DP-0 | Arrêté préfectoral | 26-2016-11-30-021 | 30-11-2016 |
| I1 | DREAL Auvergne Rhône-Alpes | SUP représentée en encart - RHONE 1-600 | Arrêté préfectoral | 26-2016-11-30-021 | 30-11-2016 |
| I1 | DREAL Auvergne Rhône-Alpes | SUP représentée en encart - ODC_Montsegur_Beaumont | Arrêté préfectoral | 26-2016-11-30-021 | 30-11-2016 |
| I1 | DREAL Auvergne Rhône-Alpes | SUP représentée en encart - Alimentation GRANE DP-80 | Arrêté préfectoral | 26-2016-11-30-021 | 30-11-2016 |
| I3 | GRT Gaz Région Rhône Méditerranée | SUP représentée en encart - Canalisation gaz RHONE 1 | Autre | inconnu | 10-03-1988 |
| I3 | Société Trapil - Oléoducs de Défense Commune | SUP représentée en encart - Oléoduc de Défense Commune (O.D.C.) / MARSEILLE - LANGRES | Décret | 6382 | 03-05-1963 |
| I4 | RTE - Centre Développement Ingénierie | 400 kV CHAFFARD (LE)-COULANGE - Aérien | Arrêté préfectoral | 3771 | 30-06-1982 |
| I4 | RTE - Centre Développement Ingénierie | 225 kV LOGIS-NEUF-VALENCE - Aérien | Mise en service | inconnu | -- |
| I4 | RTE - Centre Développement Ingénierie | 63 kV CHATEAUNEUF-DU-RHONE-CREST - Aérien | Mise en service | inconnu | -- |
| I4 | RTE - Centre Développement Ingénierie | 63 kV CREST-LOGIS-NEUF - Aérien | Mise en service | inconnu | -- |
| I4 | RTE - Centre Développement Ingénierie | 225 kV CHABRILLAN-LOGIS-NEUF - Aérien | Mise en service | inconnu | -- |
| PT3 | FRANCE TELECOM | câble de télécommunication 437 tr.03 | Arrêté préfectoral | 3708 | 08-07-1983 |

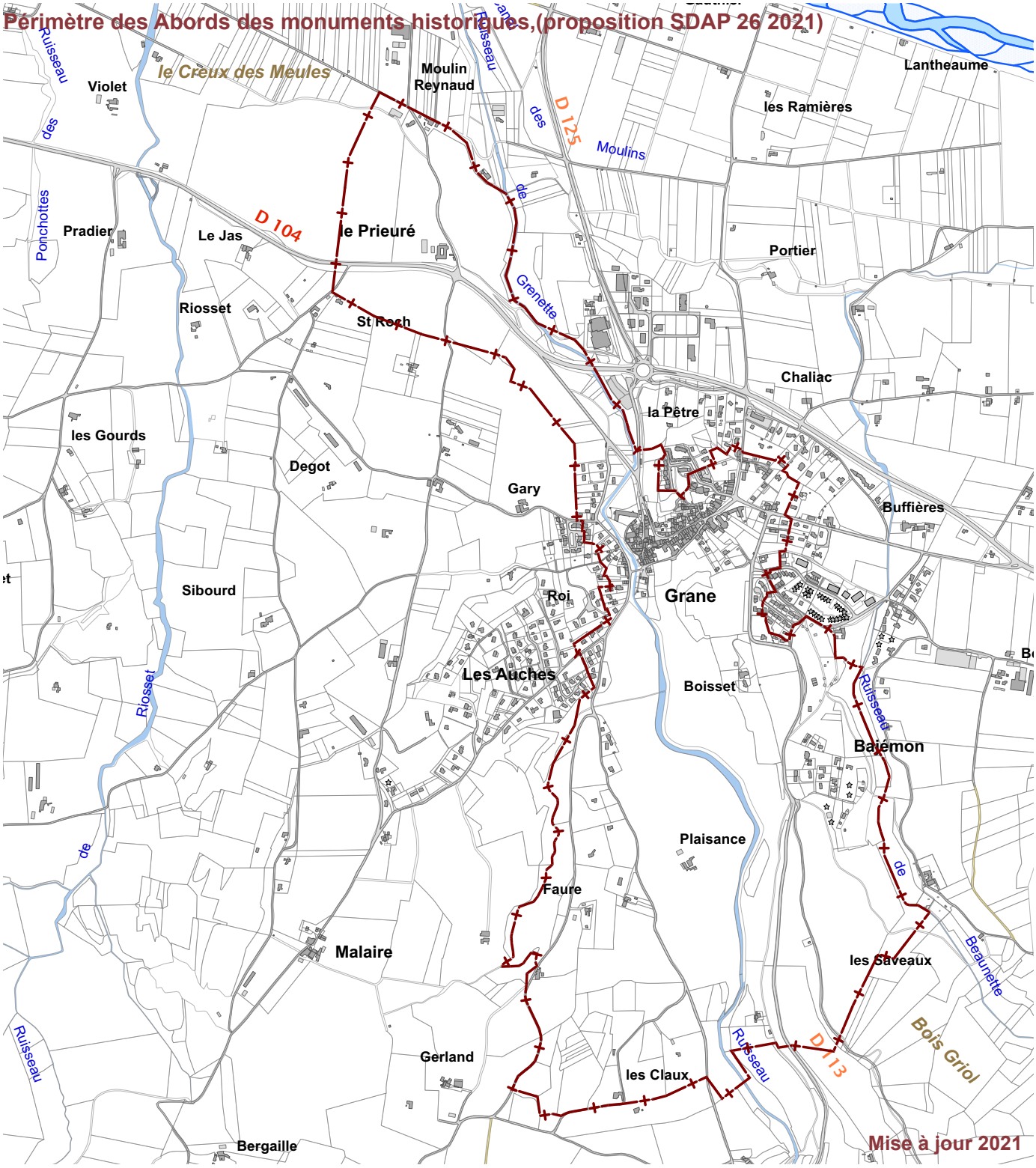

Département de la Drôme
Ministère de la Transition écologique
Commune de
Grane
Servitudes d'Utilité Publique
(hors catégories I1, I3 et I5, relatives aux canalisations de transport/distribution de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques représentées sur plan en encart)
PRÉFET DE LA DRÔME
Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Aménagement
Plan édité le : 14-09-2021
Echelle : 1:12500
Légende
Servitudes opposables sur le territoire communal
Limites administratives
Encart Servitudes d'Utilité Publique relatives aux canalisations de transport/distribution de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques 1:25 000
Légende
Servitudes liées aux canalisations
Limites administratives
0 500 m
Mise à jour 2021

## Lorsque la CCVD approuvera le Périmètre des Abords des monuments historiques, celui-ci remplacera les périmètres de covisibilité à moins de 500m des monuments historiques

**L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF).** La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords proposé par le SDAP26 tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager. le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage, voire à défaut les limites parcellaire.

Il vient remplacer les périmètres de covisibilité à moins de 500m des monuments historiques de la commune en les regroupant.

Au sein de ces périmètres, la notion de co-visibilité n'existe plus et tous les avis de l'ABF sont conformes.



# 1.9. Synthèse et enjeux du diagnostic territorial

## CONSTATS (2017)

**Cadre intercommunaux:**

- PLH de CCVD. En cours de révision
- SCOT: Grâne est comprise dans le périmètre de SCOT de la Vallée de la Drôme Aval, arrêté par le Préfet le 15 novembre 2015. En cours d'élaboration.
- **Démographie : Une forte croissance depuis 1975 après un siècle d'exode rural, due à l'arrivée de nouveaux habitants avec une faible natalité**
- Depuis 1982, un développement supérieur à la moyenne de la communauté de communes, 2 fois plus important entre 2008 et 2013.
- Une commune en moyenne âgée et qui vieillit rapidement: l'indice de jeunesse est passé de 1,44 à 0,83 (CCVD 1,01). Classe des 0-19 ans et 20-39 ans en forte régression et augmentation des plus de 60 ans, avec une classe des 40-59 qui augmente également et qui pourra peser sur la pyramide des âges.
- 25% d'actifs travaillant sur la commune en 2016: le taux est en baisse (28,9% en 1999).

**Immobilier: 11 à 13 constructions neuves / an en moyenne entre 2005-2016**

- Les résidences principales dominantes et stables: : 86% en 2016, 85,7% en 1999. Légère augmentation de la vacance en nombre; résidences secondaires en en baisse depuis 1999 (de 8,5% à 7,3%).
- Le nombre des locataires est en augmentation mais baisse proportionnellement : 21,5% en 2016 contre 21,5% en 1999. 42 logements conventionnés en 2015.
- Un désserrement continue des ménages identique à celle de la CCVD 3,3 en 1968 contre 2,3 en 2013,
- Le parc de logement en 2012 est constitué de 86% de maisons, mais le taux d'appartements augmente (12,4% contre 6,3%) et de Grandes résidences principales plus de 95% des résidences principales ont 3 pièces ou plus
- Tendances en dessous du PLH 2012-2018: Elle a créé 11 à 13 logements/an depuis 2006, mais environ 10 par an depuis 2012, ce qui reste bien en dessous de l'objectif de 20/an fixé par le PLH.

**PLU 2007 - Diagnostic foncier - gisement immobilier :**

- Le PLU de 2007, (modifié en 2014 pour la ZAC, révision simple en 2016 pour le stationnement de Bernard Royal Dauphiné) a permis par la disponibilité de ses zones urbaines et à urbaniser de maintenir une croissance forte. Il reste les 4 zones AUa + 1,71 ha dans la ZAC (1AUz et 2AUz).
- 2006 à 2016: 19 ha consommés par l'urbanisation (hors écarts), progression de 37% (50,5 ha à 69,5)
- 11,87ha libres dans les zones U et AU ouvertes du PLU - grands tènements subdivisables: 4,2ha
- Environ 60 logements vacants en 2016 localisés surtout dans le village.

**Une agriculture en régression mais jeune**

- Un nombre d'agriculteurs et une SAU en baisse.
- 17 exploitations actives rencontrées: céréales (14), fourrage (5), ail (6), arboriculture (5), aromatiques (2), horticulture-pépinière (2)
- 6 élevages: 4 chèvres allaitantes , 1 élévage porcin en intégration, 1 élevage de porc en plein aire
- Un réseau d'irrigation couvrant le nord-est du territoire (la plaine alluviale) géré par le Syndicat d'irrigation de Loriol-Grâne
- **AOC-AOP-IGP:** Picodon, IGP ail... Peu de bio

**Une activité dominée par l'industrie agro-alimentaire, mais aussi le commerce de proximité**

- Au 1er janvier 2015, la commune compte 131 entreprises et 134 établissements actifs, qui comptabilisent 430 salariés env hors agriculture. 10 entreprises ont été créées en 2015.
- Abattoirs Bernard Royal Dauphiné: 180 à 200 salariés
- 15 commerce de proximité (boulangerie, superette, tabac...) + un bâtiment communal accueillant des prof. libérales et médicales.
- 6 entreprises artisanales ou commerciales dan la zone d'activités + 3 autres artisans du bâtiment
- Tourisme: 1 hôtel-restaurant («La Demeure de Grâne»), un bar-pizzeria («Le Crescendo»), 1 camping pouvant accueillir 219 personnes, 24 gîtes, 14 chambres d'hôtes, de nombreux circuits de randonnée

**Ensemble bâti : un village perché et ses extensions récentes vers le nord-est et le sud-ouest, et dernièrement sud-est avec la Zac de la Tourache. Des hameaux anciens, quelques poches diffuses.** Un riche patrimoine bâti dans le village , les hameaux et fermes anciens.

- Un centre-bourg regroupant la majorité des équipements avec des espaces et des aménagements structurants (place de du Champ de Mars, du Marché, liaisons piétonnes, aménagement des carrefours).
- Des poches pavillonnaires diffuses: Dartaise et Bajémon.
- 3 monuments inscrits dans le village et à Plaisance

**Équipements-services: une offre importante**

- école maternelle et élémentaire: Ecole de l'Espérance; école privée catholique, restaurant scolaire, micro-crèche intercommunale, médiathèque
- salle rurale d'animation, terrains de rugby, cours de tennis et terrains de boules, Maison de Services et d'Accueil du Public (MSAP, en cours d'aménagement), centre médical et de services...
- nouveau centre de secours dans la ZA
- Professions médicales (médecin, kiné, infirmières); pharmacie
- Offre importante de commerces de proximité (voir plus haut)

**Infrastructures, réseaux:**

- 26,9 km de routes départementales(réseau d'infrastructure) -50 km de voirie communales -7 arrêts de bus pour les transports et le ramassage scolaire assurés par 2 prestataires (KEOLIS Drôme-Ardèche et GHINOUX Transports) sur la commune et vers Crest, Loriol, Valence.
- une offre de 300 places de stationnement environ.
- Un réseau collectif d'assainissement qui dessert le village les quartiers récents vers la STEP d'Allex-Grâne réalisée en 1995, qui fonctionne bien mais a une capacité résiduelle limitée (673 EqH à partager avec Allex à condition de diminuer les eaux parasites et la charge de BRD). L'abattoir BRD compte pour une grande part de la charge polluante. Présence d'eaux parasites -> amélioration du réseau à engager
- AEP gérée par le syndciat des Eaux Drôme-Rhône. Une ressource suffisante, mais qui nécessitera une amélioration du réseau d'adduction. Plan de gestion de la ressource en eau (PGRE), prévoyant de diminuer ses prélèvements de 15% d'ici 2019. Plan de gestion des ressources stratégiques sur les nappes d'accompagnement de la Drôme et du Rhône sur Livron/Loriol et Allex/Grâne en cours.

**Risques : Une sensibilité faible à moyenne au feu de forêt- des aléas inondation forts le long de la Drôme, de la Grenette et de la Beaunette**

- Feux de forêt : une couverture boisée assez importante sur les coteaux, mais aléa faible ; 1x
- Sismicité : niveau 3, Gonflement d'argile: aléa faible à moyen sur quasiment l'ensemble de la commune (moyen sur le centre). Un secteur d'aléa fort sur le Serre de Chabanas.
- Nombreux mouvements de terrains.
- Inondation: Pas de PPRi, une carte d'aléa pour les inondations de la Drôme, de la Beaunette de la Grenette et du Chardouan.
- canalisations de transport de ga et d'hydrocarbures: délimitent deux zones de danger, par des distances (en mètres) par rapport à l'axe des canalisations

**Servitudes:**

- Monuments historiques
- Captages de Teyssonne, Filan Puits de Grâne, Val Brian
- Halage et marchepied le long de la Drôme
- Terrains riverains des cours d'eau
- Transport de gaz
- Transports d'hydrocarbures liquides
- Canalisations électriques
- Transmissions radioélectriques
- Communications téléphoniques
- Zones de dangers des canalisations de gaz

## ENJEUX (2017)

- limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces
  - Diminuer la vacance sur le village et favoriser le renouvellement urbain.
  - Diminuer les capacités constructibles pour les rendre cohérentes avec les capacités des réseaux et les priorités communales
  - ainsi que les zones AU de Gary, du Roi et ceux sous le tennis
  - Devenir de la zone AUe (équipements, proche de la zone d'activités)?
- Stopper l'urbanisation diffuses aux Auches
- Continuer à diversifier l'offre de logements grâce à de nouveaux modes d'urbanisation, denses, des logements diversifiés (plus petits,locatifs, sociaux, personnes âgées...), à l'image de la ZAC de la Tourache:
  - pour maintenir la mixité sociale et limiter le vieillissement en attirant de jeunes ménages et actifs afin de rajeunir la population (mais problématiques de l'agrandissement de l'école).
  - Revoir les préconisations chiffrées du PLH
- Commune très résidentielle: améliorer l'offre d'emploi,
- Préserver le rôle de centralité du village et son offre de commerce de proximité.
- Prendre en compte les projets communaux en cours de réflexion: Extension de l'école publique + projet d'aménagement coeur de bourg (Etude EPORA)
- réfléchir au devenir des terrains de jardins et de loisirs entre la Grande Rue et la Tourache
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager
- Préserver les espaces verts et la végétation urbaine existants. Compléter l'accompagnement paysager de la voirie de végétation, dans les lotissements et la zone d'activité?
- Revoir les aménagements du champ de Mars ?
- Préserver, améliorer ou créer de l'accompagnement végétal de l'espace public
- Poursuivre le travail sur les liaisons piétonnes dans entre le village, les lotissements, les nouveaux quartiers. Étendre un cheminement doux jusqu'au terrain de rugby?
- Améliorer la circulation automobile et la présence des voitures dans le village.
- Garantir une certaine qualité architecturale des maisons neuves et de leurs abords (clôtures à harmoniser; inciter à paysagers les abords...)
- Préserver et développer l'activité agricole: permettre l'installation de jeunes agriculteurs en étudiant les terres à potentiel agricole à restituer à la zone agricole (terrains de coteaux)
- Maintenir et développer l'activité industrielle (potentialités de la zone d'activités des Grandes Vignes).
- Maintenir l'activité touristique (randonnées, agrotourisme).
- Améliorer le fonctionnement du réseau d'eaux usées (diminuer les eaux parasites) pour récupérer de la capacité résiduelle. Déconnecter l'abattoir de la STEP?
- Sécuriser la ressource de la nappe de la Drôme.
- Prendre en compte les risques inondation, mouvement de terrain, incendie et ceux liés aux canalisations de matières dangereuses.

**Paysage-environnement: voir chapitre diagnostic environnemental d'Eco-stratégie**

# II. LES DISPOSITIONS DU PLU

# 2.1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression du projet municipal pour les années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.*

*Document de portée stratégique, le PADD s'appuie sur les enjeux relevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dont les grandes lignes sont rappelées ci-après et à la* *page 89.*

*Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.102-1 du code de l'urbanisme d'urbanisme (voir introduction du présent rapport et du PADD).*
*Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU et ses documents graphiques doivent être cohérents avec les orientations du PADD.*
*Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines. Comme le précise l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : «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 (...)».*

***Il a fait l'objet de deux débats au Conseil Communautaire du 27 novembre 2018 et du 24 septembre 2019***

Si la commune connaît une reprise démographique conséquente depuis 1975, -et qui dépasse celle de la communauté de Communes du Val-de-Drôme sur 4 des 6 dernières périodes intercensitaires-, certains indicateurs peuvent être préoccupants.

- Cette croissance est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants et à l'urbanisation des terrains des quartiers de la Tourache ('est' de la commune) et de Sonnerie (ouest, sous le chemin des Auches). Le solde naturel contribue peu à la croissance, même s'il n'a connu qu'une période où il a été négatif depuis 1975.
- Malgré ce récent regain démographique, il faut souligner que l'indice de jeunesse est inférieur à un (c'est-à-dire qu'il y a plus d'habitants de plus de 60 ans que de moins de 19 ans) et qu'il continue de diminuer (0,83 pour 2016, contre 1,09 en 2006, 1,44 en 1999; sur la CCVD l'indice est de 1,01).
- A côté de ce vieillissement de la population, la commune connaît aussi une diminution continue de la taille des ménages (2,3 en 2016, contre 2,6 en 1999 et 3 en 1975; sur la CCVD il est de 2,4).

La commune doit, pour maintenir un équilibre des âges de sa population et de ses services, continuer à attirer de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages, en proposant une offre de logement diversifiée et des zones constructibles accessibles (opération d'ensemble, habitat locatif, petites parcelles...), même si la finalisation de la phase 2 de la ZAC de la Tourache devrait conforter l'habitat à vocation sociale et locative.

Le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune est un autre enjeu du projet avec une agriculture tournée vers les grandes cultures et l'ail dans la plaine, ainsi que l'élevage. La commune porte avec la CCVD et les propriétaires fonciers un projet de soutien à l'installation de nouveaux élevages extensifs sur les coteaux boisés. De même le maintien et le développement des activités économiques est portée par le projet communal, avec l'appui de la CCVD. La commune compte plusieurs structures touristiques (camping et hôtel-restaurant et gîtes), l'entreprise Royal Bernard Dauphiné, une zone artisanale communale et intercommunale. La préservation et le maintien des commerces de proximité est aussi un objectif communal.

La préservation du patrimoine bâti du village, du domaine de Plaisance et du Prieuré de Notre-Dame-d'Andéat est également un enjeu important, avec le maintien du patrimoine végétal existant (arbres remarquables, boisements, haies...).

Enfin, la préservation de la valeur environnementale et paysagère de la plaine et des coteaux boisés de Grane, composants importants de la vallée de la Drôme est autre un enjeu majeur. La commune compte de multiples zones naturelles remarquables liées aux Ramières et au Massif de Marsanne.

**Les 4 axes du PADD sont:**

1. ***Grâne, un territoire entre plaine et montagne, avec un fort caractère agro-naturel à préserver et une histoire marquante*** *(préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers - préservation ou remise en bon état des continuités écologiques - risques/nuisances)*
2. ***Grâne, une centralité à conforter et à relier aux différents quartiers*** *(équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux)*
3. ***Grâne, une commune accueillante à l'habitat diversifié, préservant son cadre et en prenant en compte ses ressources et équipements*** *(objectifs démographiques, politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat)*
4. ***Grâne, une commune dynamique, créant des emplois, préservant et développant l'agro-tourisme*** *(développement économique et protection des espaces agricoles)*

*Le PADD a été élaboré dans le cadre de plusieurs ateliers avec les habitants et les élus.*

**Axe n°1 : Grâne, un territoire entre plaine et montagne, avec un fort caractère agro-naturel à préserver et une histoire marquante** *(Préservation des paysage, des espaces naturels, agricoles et forestiers - préservation ou remise en bon état des continuités écologiques -risques/nuisances)*

*Comme nous l'avons vu dans le diagnostic environnemental, la commune de Grane, située non loin de la confluence du Rhône et de la Drôme, se caractérise par deux ensembles spatiaux et paysagers distincts, qui participent aux deux grandes unités paysagères qui s'y rencontrent: la plaine de Valence et les coteaux de la vallée de la Drôme, qui annoncent le Vercors et l'antisynclinal de Saou. La plaine alluviale participe de la première et les coteaux de la deuxième. La plaine se compose des Ramières, vaste zone humide bordant la Drôme et de la plaine agricole. Les coteaux sont eux-mêmes décomposés en versants déboisés, en «plateaux agricoles» (mélangeant prairies, cultures et reliquats de bois), et en versants boisés à forte pente couronnés par les lignes de crêtes. Le village, à forte valeur patrimoniale, est adossé à un éperon rocheux, dominé par les ruines du château des comtes du Valentinois, au-dessus de la plaine alluviale; autour d'un village, les extensions récentes s'étendant vers l'est et l'ouest sur les coteaux et la plaine.*

*La topographie permet de profiter de vues lointaines, mais rend visible une architecture récente qui banalise les paysages.*

*Les différentes composantes du paysage, son patrimoine définissent l'identité de la commune, qui peut être fragilisée par l'urbanisation.*

La préservation du patrimoine bâti, des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des milieux écologiques, constituent un des enjeux importants du PLU:

*Le PLU se donne donc pour objectif de:*

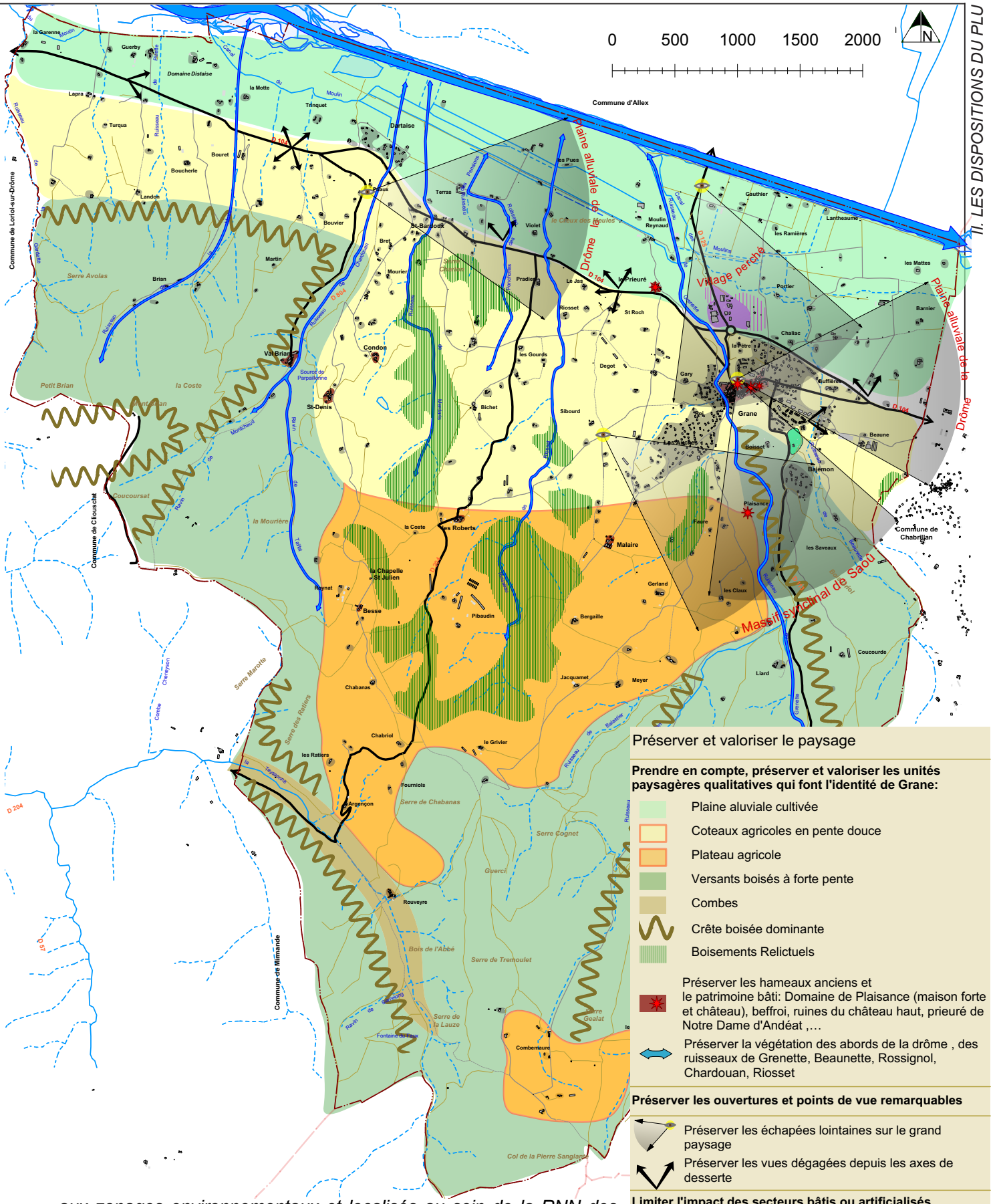
- **Préserver les vues remarquables et le grand paysage – mettre en valeur les entrées du village**
  - Conserver l'identité du village perché, sa perception dans le paysage et valoriser les vues lointaines depuis les hauteurs du village: *la partie la plus ancienne, groupée autour de l'ancien château des Valentinois, est visible de loin depuis la RD 104 mais aussi depuis les coteaux. Cette sensibilité paysagère est une des raisons poussant à limiter l'étalement urbain sur le chemin des Auches et préserver les abords de la ferme Gary.*
  - Points de vues et échappées visuelles remarquables (ouvertures paysagères sur les plateaux agricoles et les vues remarquables depuis la RD 104): *le village perché permet des vues lointaines sur la plaine et la vallée de la Drôme ou le Vercors.*
  - Mettre en valeur les entrées du village: *la commune possède plusieurs entrées (l'ancienne route de Crest, la route de Roche, le rond-point de la route d'Allex), de qualités diverses. L'entrée ouest est aujourd'hui préservée, l'entrée par le carrefour de la route d'Allex mériterait des aménagements. L'entrée 'est' située dans un secteur d'urbanisation à moyen terme (voir axe 3).*
- **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.

  *L'UDAP a proposé à la commune un projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques, qui regroupe tous les périmètres de protection des monuments historiques de la commune avec un tracé mieux adapté aux enjeux et prenant en compte leur véritable inscription dans le territoire. Ce périmètre sera soumis conjointement à l'enquête avec le PLU. Le PLU préservera au moyen du règlement et d'une délimitation fine du zonage, l'identité de la commune et les éléments de patrimoine qui la caractérise.*
- **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).

  *Le PLU, au travers du zonage, du règlement et des OAP du règlement cherchera à mieux inscrire dans leur environnement proche ou lointain les constructions et quartiers nouveaux.*

*Comme le diagnostic environnemental d'Eco-Stratégie a pu le faire ressortir, la commune est couverte par plusieurs zones naturelles remarquables et inventaires environnementaux, liées aux Ramières et au Massif de Marsanne: la commune compte ainsi une réserve naturelle nationale, deux sites Natura 2000, un arrêté préfectoral de Protection de Biotope, 3 ZNIEFF et 1 ZICO, de multiples zones humides,... (voir diagnostic environnemental).*

*Ces sites remarquables ont un rôle dans un réseau écologique plus grand. A l'échelle régionale, le SRCE relève trois réservoirs de biodiversité correspondent*




## Préserver et valoriser le paysage

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

- Plaine aluviale 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 échapées 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

*aux zonages environnementaux et localisés au sein de la RNN des Ramières du Val de Drôme (nord), de la ZNIEFF de type I « Pelouses des Micouleaux » (sud- est) et de la ZNIEFF de type I « Crêtes dénudées de la Pierre-Sanglante et Tartaiguille » (sud). Il recense aussi un corridor (axe de déplacement) à remettre en bon état situé au nord-ouest de la commune, au sein de la zone humide boisée de la Réserve Naturelle Nationale des Ramières.*

*Au niveau communal, le territoire est, avec ses vastes massifs forestiers et ses zones agricoles entourées de haies, globalement assez perméable aux déplacements de la faune et à la dissémination de la flore. Au sein de la trame verte, on distingue deux réservoirs de biodiversité boisés au sud et à l'ouest constitués d'une diversité de chênaies, entrecoupées de secteurs agricoles extensifs et de vallons humides, reliés par plusieurs corridors écologiques. La trame bleue est essentiellement formée par le Val de Drôme, complétée par un dense réseau de ruisseaux permanents et temporaires,forme un ensemble écologique remarquable offrant des milieux de déplacement et de reproduction pour la faune et la flore. Les ripisylves (végétation bodrant les cours d'eau) constituent l'enjeu écologique le plus fort, en lien avec les nombreux services rendus par ces écosystèmes (stabilisation des berges, épuration de l'eau, écrêtement des crues, reproduction des espèces piscicoles, etc). Plusieurs arbres remarquables, alignements d'arbres et d'ensemble boisés, notamment la ripisylve, sont relevés par le diagnostic et préservés dans le zonage, notamment à proximité des secteurs urbanisés et en bordure des milieux agricoles (voir diagnostic environnemental).*

*Le PLU se donne pour objectif:*

- **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:**
  - La 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
  - La 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

*Un des objectifs du PLU est évidemment de limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés par des risques et des nuisances. Le PLU prévoit notamment:*

- **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)

*Ces risques feront l'objet de préconisations retranscrits dans le zonage et le règlement écrit. Pour l'incendie, le risque est pris en compte dans la délimitation des zones constructibles.*

- **Limitation des impacts des futures constructions:** raccordement à l'assainissement collectif de tous les secteurs constructibles (gel de la constructibilité de certains secteurs en attente de la modernisation ou d'un meilleur fonctionnement de la station d'épuration,) limitation de l'imperméabilisation des sols et prise en compte des eaux pluviales *(bassin de rétention collectif,...).*

**Axe n°2- Grâne, une centralité à conforter et à relier aux différents quartiers** (équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux)

Objectifs du PLU en matière de cadre de vie, d'espaces publics et de patrimoine:

*Si le centre bourg de la commune regroupe aujourd'hui les principales aménités (mairie, école, église, commerces), l'étalement urbain (surtout le long du chemin des Auches) a pu diluer l'intensité de l'habitat autour du centre et privilégier un habitat pavillonnaire lié à l'automobile. Par ailleurs, l'Eco-quartier de la Tourache, qui a eu pour objectif de mieux utiliser l'espace, reste toutefois un peu coupé du centre.*

Renforcer l'attractivité du centre et le lien avec celui-ci est un enjeu fort du projet. En outre plusieurs espaces publics sont surtout dévolus au stationnement au détriment du piéton et des usagers.

*Le PADD prévoit ainsi de:*

- **Améliorer l'ossature urbaine:**
  - De manière générale, le projet communal souhaite renforcer le rôle d'espace de centralité du bourg et son attractivité en y valorisant le cadre de vie (espaces publics, intégration paysagère du stationnement...) en y maintenant et développant le commerce (axe 4), les services et les équipements tout en y intensifiant l'offre de logements (axe 3).
  - Il prévoit aussi de mieux relier la Tourache au centre-bourg en restructurant l'îlot derrière l'église: ***le projet de «coeur de village»*** prévoit une vingtaine de logements, des commerces et/ou des services à rez-de-chaussée, un équipement public, des espaces publics et aménagements paysagers et

des liaisons douces… *Il servira ainsi de «couture urbaine» entre les deux quartiers, en termes de déplacements, de programmation d'équipements mais aussi en terme d'épanelage (transition des volumétries du bâti), amorçant une transition vers le bâti dense du village ancien.*

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

  *La qualité de l'architecture et sa symbiose avec l'espace public, les espaces verts et leur environnement au sens large participent de la qualité de vie du village. La place de la voiture est aujourd'hui très forte sur l'espace public de Grane. La place du Champ de Mars devrait être le centre névralgique de la commune, mais est surtout dévolue à la voiture. Le projet prévoit ainsi de:*

  - Rendre l'espace public davantage accessible au piéton et y diminuer la place de l'automobile: *en créant d'autres parkings en coeur d'îlot ou hors du centre, mais aussi en réaménageant la Grand'rue, les rues du bourg et des fossés, le Champ de Mars ... pour que la place de la voiture soit moins présente et que d'autres activités sociabilisation et conviviales puissent y avoir lieu.*
  - Améliorer les aménagements de certains espaces publics, (Champ de Mars et la place du marché, place des droits de l'Homme, Place Catena…). *Le projet prévoit ainsi une orientation sur le Champ de Mars permettant d'y réaliser des manifestations publiques, des marchés..., où l'usager-piéton sera prioritaire par rapport à la voiture.* *(Voir page 117 § 2.2.3. OAP ).*
  - Adapter les aménagements aux besoins des jeunes *avec des sites et des installations répondant à leur besoins propre*, créer des jardins familiaux, *pour donner aux habitants du centre les moyens d'avoir des jardins potagers*.

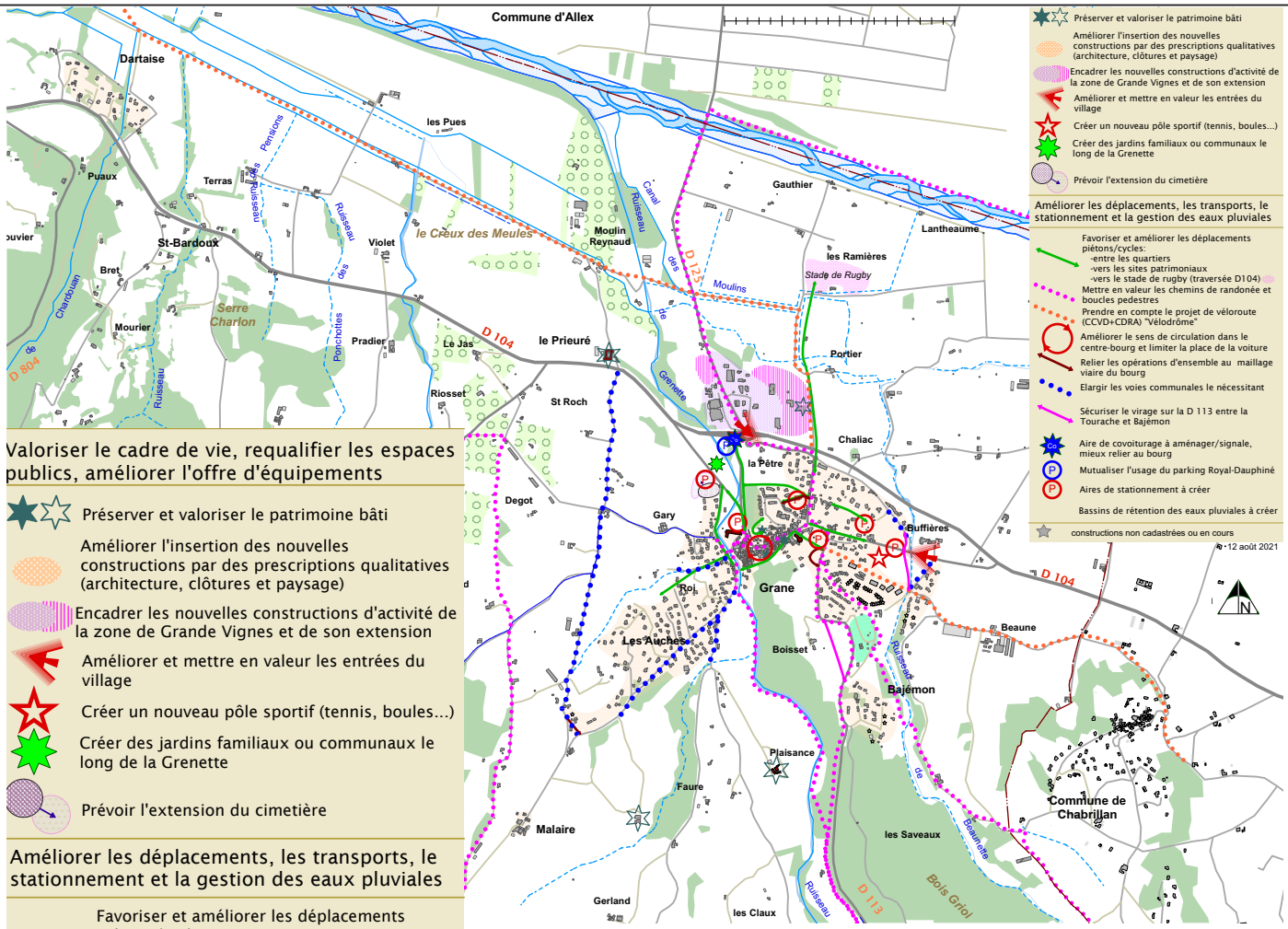
<u>En matière de circulation, déplacements doux et traversée du bourg et de stationnement</u>

*Aujourd'hui certaines voies sont utilisées au-delà de leur capacités. Les voies desservant les quartiers des Auches, Rossignol n'ont pas été dessinées pour autant de trafic, ni pour la pratique des déplacements doux (et pourtant vélos, piétons et randonneurs l'utilisent, comme la concertation l'a montré); le projet, comme le PLU précédent, prévoit donc de les élargir. Par ailleurs les voies principales du bourg sont encombrées de voitures et sont à double sens (Grande'Rue, rues du Fossé et du Bourg), générant une situation insatisfaisante pour tous les usagers. La place du Champ de Mars est aujourd'hui un énorme parking sans urbanité. Par ailleurs, le village est aussi un lieu très visité par les randonneurs, mais leur premier contact avec le village est un grand parking. Un meilleur partage de l'espace public entre modes doux, stationnement et circulation est donc un enjeu fort de ce projet. Le projet prévoit ainsi de:*

- **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,… *Comme indiqué plus haut, la concertation a fait ressortir l'usage de ces trajets par les habitants et par les randonneurs.*
  - 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). *Le projet prévoit un meilleur partage de l'espace public entre piétons, circulation et stationnement avec moins de stationnement latéral et éventuellement des passages en sens unique.*
    - Créer de nouveaux parkings sous le cimetière, près de la champignonnière, dans les quartiers nord, les Pastouriaux, dans l'opération coeur de bourg et la future opération au nord de la route de Crest (Lacroix, voir axe 3). *Afin de désengorger le Champ de Mars de voitures, la réalisation de plusieurs poches de stationnements en coeur d'îlot est prévu.*
    - Mutualiser l'usage du parking de l'entreprise Royal Bernard Dauphiné les week-end et lors des fêtes lorsque l'usine est fermée.

<u>En termes d'équipements et de réseaux, le projet prévoit de:</u>

- **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. *Le projet communal prévoit de préserver les locaux commerciaux existants et de ne pas permettre de commerce de détail généraliste dans la zone d'activité* *(Voir page 124 § 2.2.5. Règlement ).*
  - Créer un ou plusieurs équipements ou lieux bâtis adaptés pour les citoyens 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… *L'urbanisation prévu par l'opération «coeur de bourg», nécessitera de déplacer les équipements sportifs communaux, qui seront prévus au nord de la Tourache.*
- **Préserver la ressource en eau et la qualité des eaux superficielles**
  - Prendre en compte les capacités de la station d'épuration Allex-Grane et programmer sa

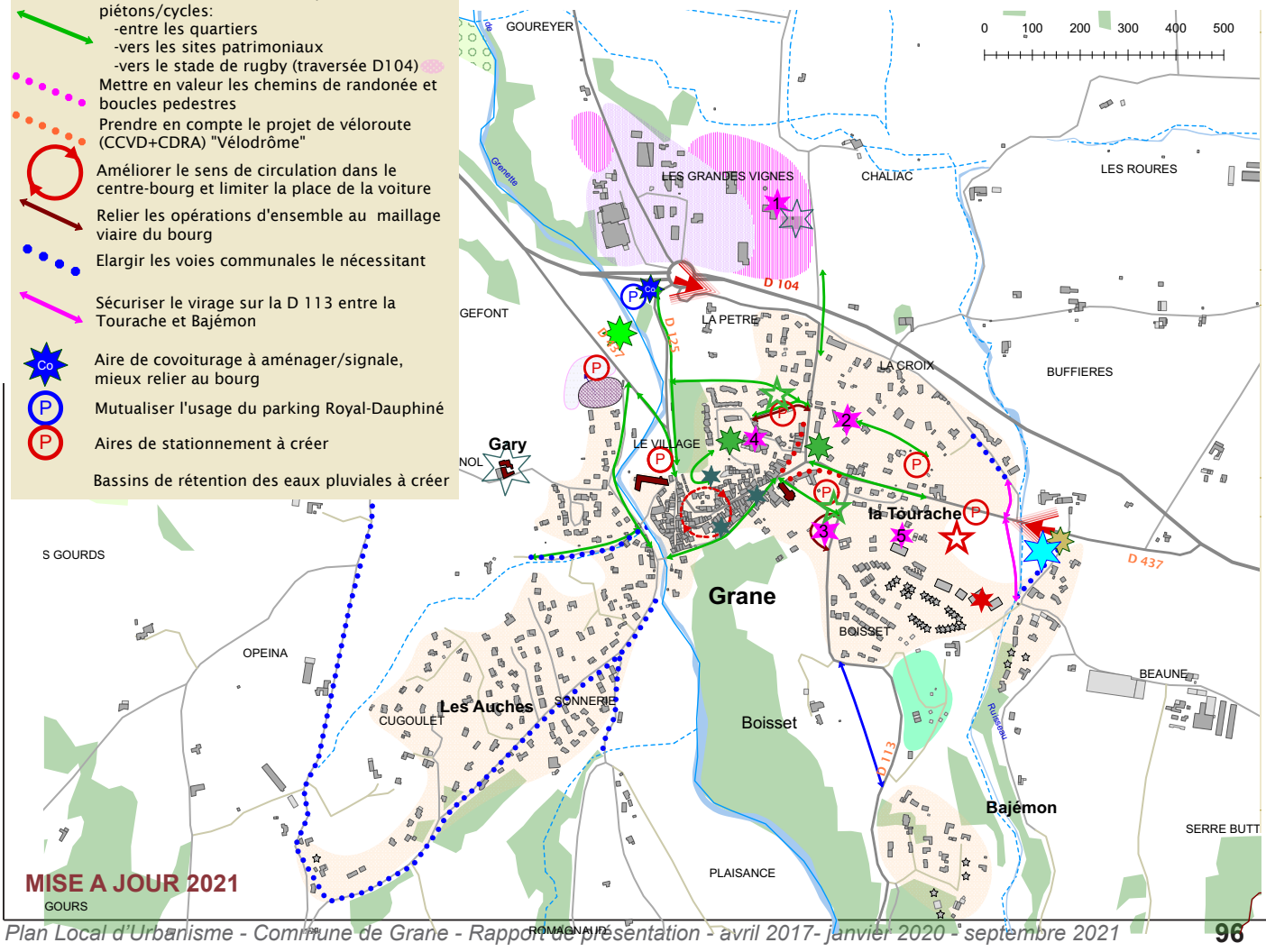



## Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer l'offre d'équipements

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti
- Améliorer l'insertion des nouvelles constructions par des prescriptions qualitatives (architecture, clôtures et paysage)
- Encadrer les nouvelles constructions d'activité de la zone de Grande Vignes et de son extension
- Améliorer et mettre en valeur les entrées du village
- Créer un nouveau pôle sportif (tennis, boules...)
- Créer des jardins familiaux ou communaux le long de la Grenette
- Prévoir l'extension du cimetière

## Améliorer les déplacements, les transports, le stationnement et la gestion des eaux pluviales

- Favoriser et améliorer les déplacements piétons/cycles:
  - -entre les quartiers
  - -vers les sites patrimoniaux
  - -vers le stade de rugby (traversée D104)
- Mettre en valeur les chemins de randonée et boucles pedestres
- Prendre en compte le projet de véloroute (CCVD+CDRA) "Vélodrôme"
- Améliorer le sens de circulation dans le centre-bourg et limiter la place de la voiture
- Relier les opérations d'ensemble au maillage viaire du bourg
- Elargir les voies communales le nécessitant
- Sécuriser le virage sur la D 113 entre la Tourache et Bajémon
- Aire de covoiturage à aménager/signale, mieux relier au bourg
- Mutualiser l'usage du parking Royal-Dauphiné
- Aires de stationnement à créer
- Bassins de rétention des eaux pluviales à créer




**MISE A JOUR 2021**

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), *Une réflexion est en cours à l'échelle du bassin. Il s'agira donc de préserver les ressources stratégiques de l'urbanisation. Au niveau de la distribution, il prend en compte la nécessité de moderniser la canalisation d'adduction entre l'IME et Grane à court terme. Pour cette raison la moitié de l'objectif de développement urbain à vocation d'habitat sera conditionnée à une amélioration de l'adduction d'eau et du fonctionnement de la STEP. Le secteur de la Croix sera mise en zone AU stricte, c'est-à-dire fermée, urbanisable après amélioration de la STEP au moyen d'une révision ou modification du document d'urbanisme.*
  *Au niveau de la consommation le projet anticipe une augmentation de la consommation de 15% (91m3 pour 130 abonnés nouveaux), ce qui ne pose pas de problème par rapport à la ressource en eau du syndicat.*
- Anticiper le besoin d'adaptation des capacités de traitement de la station d'épuration de Grâne-Allex en fonction des perspectives d'évolution démographiques des populations communales et d'augmentation de l'activité industrielle. *Cette STEP partagée par Grane et Allex est aujourd'hui en limite de capacité, non pas tant à cause de la charge polluante traitée, bien que les apports de Bernard Royal Dauphiné soient importants, mais principalement en raison du volume d'eau claire qu'elle reçoit (BRD a amélioré récemment le prétaraitements de ses rejets)*

**Axe n°3- Grâne, une commune accueillante à l'habitat diversifié, préservant son cadre et en prenant en compte ses ressources et équipements**
(Objectifs démographiques, politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat):

*L'objectif du PLU est de continuer à accueillir de nouveaux habitants tout en:*

- *limitant la consommation des espaces naturels et agricoles,*
- *préservant les éléments de patrimoine, qu'il soient bâtis, paysagers ou naturels, notamment les vues sur le village perché et les échappées lointaines sur la vallée de la Drôme,*
- *permettant une diversification de l'habitat et le maintien de la mixité sociale*
- *anticipant le futur PLH et le SCOT en cours d'élaboration*
- *prenant en compte les ressources et équipements de la commune...*

*Le PLU anticipe donc la création d'environ **130 logements neufs ou remobilisés** dans le bâti existant sur une période de dix ans. Ce chiffre sera compatible avec les futures orientations du Programme Local d'Habitat (PLH) et du projet de SCOT.*

*Comme l'a montré le diagnostic, la commune connaît malgré une croissance positive, un vieillissement continu de sa population (29%>60 ans en 2016, contre 21% en 1999) avec comme corollaire un indice de jeunesse qui baisse fortement (0,83 pour 2016, contre 1,44 en 1999).*

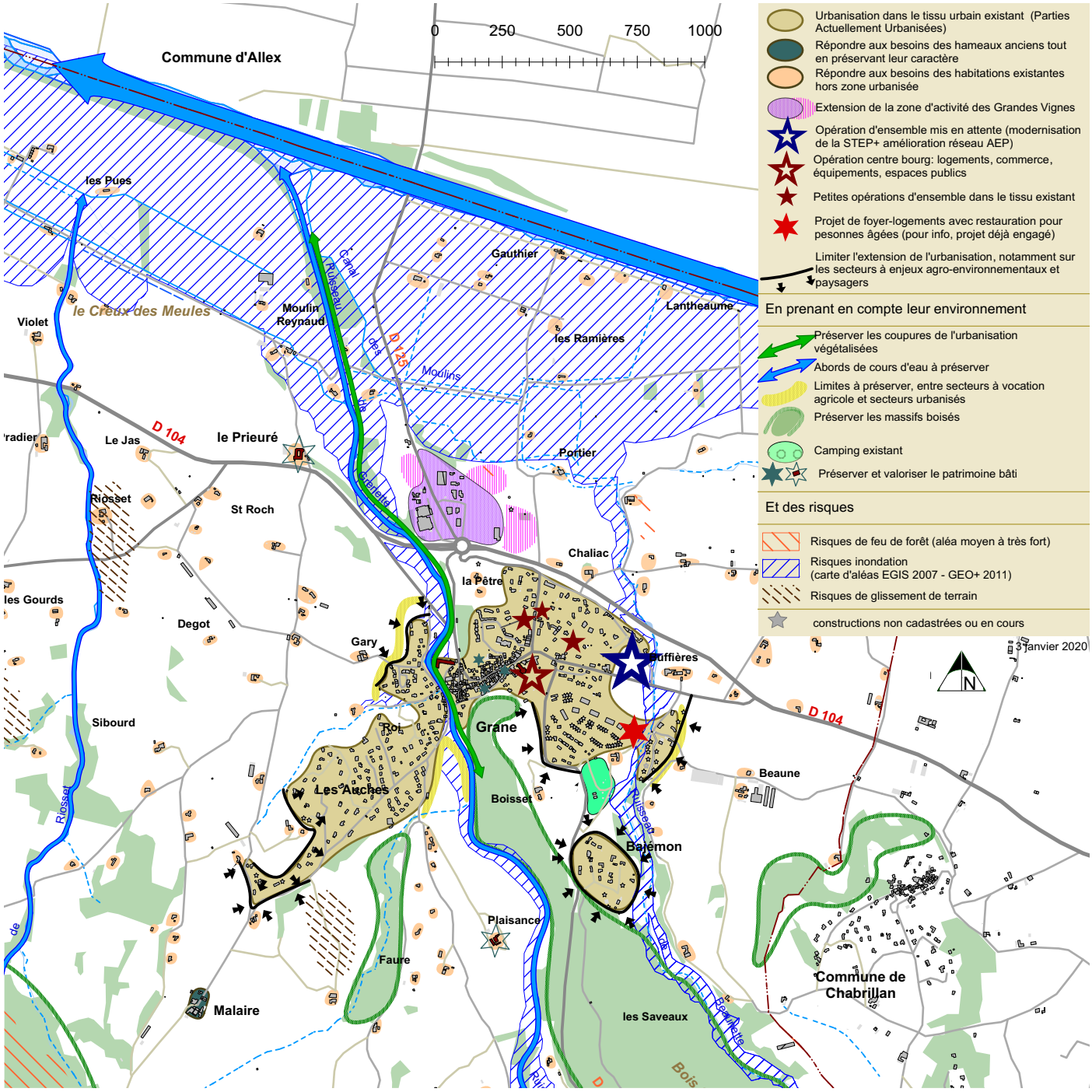
*La commune se doit donc, notamment pour soutenir ces services et l'école, de continuer à accueillir de nouveaux ménages, de préférence jeunes et avec des enfants. Le projet «coeur de bourg», ainsi que les orientations d'aménagement dans les grandes dents creuses du village, ainsi que sur le plus long terme la poursuite de l'urbanisation sur La Croix, ont pour objectif de créer des logements plus groupés et des parcelles de petite taille, adaptés à cette population*

Hypothèses prises en compte pour établir les prévisions de croissance démographique et les besoins en habitat nouveau:

- Le projet prend en compte une durée théorique de 10 ans.
- Le projet estime la population en 2019 à 2000 habitants en extrapolant la population en 2016 (1895) avec la même croissance annuelle qu'entre 2011 et 2016 (1,4%/an).
- **Le projet est basé sur une hypothèse de croissance annuelle de la population de 0,95%** sur cette période théorique de 10 ans, inférieure au taux de croissance du dernier recensement (1,4%/an entre 2011 et 2016) et des années précédentes[1].
- Cette croissance apporterait un peu moins de 200 habitants nouveaux en dix ans, **soit un besoin de 90 habitations nouvelles.** La population communale passerait ainsi à moins de 2200 h. en 2029.
- Le projet prend en compte aussi une hypothèse d'évolution de la taille moyenne des ménages, qui diminuerait très légèrement, passant de 2,3 à 2,2 par ménage[2]. Cette diminution est due au phénomène de «desserrement» des ménages, que l'on observe aux alentours et dans toute la France, liée à la baisse du nombre d'enfants, à l'allongement de la vie, couplée à une longévité des hommes plus faible que celle des femmes, aux divorces et à la décohabitation des jeunes, qui quittent le foyer de leurs parents.
- De ce fait, le projet prend en compte **40 logements nécessaires** pour répondre aux besoins de l'augmentation de nombre de ménages, sans pour autant générer une augmentation de la population (leur taille diminuant).
- Il ne prend pas en compte de besoin de résidences secondaires supplémentaires, qui sont plutôt stables en terme de nombre.

1 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 20011-2016 était de +1,4%; +1,0% entre 2006-2011 ; +1,0% entre 1999-2006 et +1,4% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

2 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)




| Pop 2019 | Croiss annuelle prévue (%) | Pop +10 ans | Aug-menta-tion pop | RP supplé-mentaires prévues | Taille moy. des mé-nages 2014 | Taille moy. des mé-nages prévue | Logts «des-serrement» | RS/ LV supp. | TOTAL | Log/ an |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000 | 0,95 | 2198 | +198 | 90 | 2,3 | 2,2 | 40 | 20 | 130 | 13 |

Organisation spatiale du projet:

Le projet communal a choisi de se concentrer principalement dans les parties urbanisées du bourg, des Auches et de Bajémon, ainsi que la grande dent creuse à l'est de La Croix (ancienne phase 4 de la ZAC de Tourache, qui sera close après complétion de la phase 2; voir plus bas)

Ainsi en dehors des parties actuellement urbanisées, le projet ne prévoit que l'urbanisation en continuité du quartier de La Croix (anciennement phase 4 de la ZAC de la Tourache), l'extension des locaux de Bernard Royal Dauphiné et de la zone d'activité intercommunale, ainsi que quelques secteurs de stationnement et des STECAL (secteurs de taille et de capacités limitées pour des projets économiques; voir page 130).

Le secteur de la Croix ne sera urbanisé qu'après l'amélioration de l'adduction du bourg et de la station d'épuration (en raison de ses limites de capacités de traitements actuelles/ voir + haut). En raison du poids financier du projet et de la complexité de porter un aussi grand projet, la commune a décidé de clore la ZAC de la Tourache après complétion de la phase 2, sans aménager les phases ultérieures. Ces secteurs seront aménagés à travers une autre procédure d'autorisation d'urbanisme, à priori, non portée par la commune (nouvelle ZAC,

lotissement, permis groupé).

Objectifs de limitation de la densité:

Pour se conformer à l'article L.151-5 du C.U. (voir page 91), l'étalement urbain sera limité en privilégiant principalement les opérations d'ensemble, c'est-à-dire aménagées de manière globale et cohérente et surtout plus compactes, ainsi que les dents creuses dans le tissu existant et les logements vacants:

- **opérations d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) et projet de logements communaux:** une part importante) de ce développement (65% de l'objectif communal se fera sous forme d'opération groupées ou d'opérations d'ensemble (en UA, UB et AU) avec une densité moyenne supérieure à 30 logements à l'hectare. (*Voir page 117 § 2.2.3. OAP et page 122 § 2.2.4 capacités du PLU).* ***Sont prévus ainsi dans le village:***
  - Opération «coeur de bourg» (UA, AUc, UG et UGp) : portée par la commune cette opération d'ensemble a pour objectif de rattacher le quartier de la Tourache au centre village en occupant mieux les terrains se trouvant entre les deux quartiers. Cette «couture» urbaine prévoit un programme mixte de logements (18 à 22 logements décomposés en collectifs, habitat intermédiaire, et individuel jumelé), de commerce en rez-de-chaussée du Champ de Mars, équipement et parc publics derrière l'église. Ce projet induisant le déplacement du pôle sportif communal (tennis, terrains de boules), un nouveau site est prévu au nord de la Tourache (voir axe 2).
  - Village 1 (Pastouriaux, zone AUc): cette opération d'ensemble prévoit des logements jumelés ou en bande (4 à 5), un parc de stationnement public et un équipement ou aménagement d'intérêt général ou de service public, qui pourrait être en lien avec l'école qui n'est pas loin.
  - Village 2 (montée du Beffroi, zone UB): 4 ou 5 logements (maisons en bande ou habitat intermédiaire) par subdivision d'une grande parcelle peu bâtie,
  - Dans le quartier de la Croix (AUc): 5 à 7 logements (habitat intermédiaire maisons en individuelles, jumelées ou en bande) dans une grande dent creuse au nord de la route de Crest,
  - Quartier La Croix (AUs): une cinquantaine de logements prévus à moyen terme en zone à urbaniser stricte (c'est-à-dire nécessitant une modification ou une révision du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation), en raison de capacités limitées de la station d'épuration et de la nécessité d'améliorer l'adduction d'eau, comme indiqué plus haut.
- En plus, hors opérations d'ensemble, le projet envisage la création de plus de 25 logements dans les dents creuses du tissu urbain existant (c'est-à-dire des parcelles entourées de constructions existantes rapprochées) ou par subdivision de grandes parcelles déjà bâties.
- Le projet prévoit aussi la remobilisation d'une dizaine de logements vacants dans le bourg (62 recensés en 2016 par l'INSEE sur toute la commune, 32 repérés en 2017 par la mairie sur le bourg étendu à Bajémon).
- Le PLU prévoit 11 changements de destination créant du logement (voir page 114) et prévoit la préservation des hameaux et écarts tout en répondant à leurs besoins (extensions et annexes).

**Au total, le projet prévoit environ 130 nouveaux logements ou remobilisés dans l'existant (vacant+ changement de destination). En prenant en compte toute la superficie constructible disponible, la densité moyenne anticipée est supérieure à 19 logements à l'hectare** (*page 122 § 2.2.4 capacités du PLU).* Ce choix d'urbanisation est largement compatible avec le projet de PLH intercommunal en cours d'élaboration qui prévoit une diversité de formes d'habitat, ainsi que le futur SCOT.

Objectifs de mixité sociale: De manière générale, les secteurs repérés pour des opérations d'ensemble seront adaptés à la location, toutefois, comme la ZAC Tourache a permis ou permettra prochainement la réalisation d'une cinquantaine de logements locatifs (DAH et ADIS), il n'est pas prévu de prescription particulière sur les logements locatifs sociaux. Par conséquent, le projet ne prévoit qu'un emplacement réservé pour la réalisation d'objectifs de mixité sociale avec juste un nombre à atteindre (zone AUc des Pastouriaux), en application de l'article L.151-41-5 *(voir page 106 § emplacements réservés).* Il s'agira ici de permettre des projets plus denses dans le village .

Prise en compte du contexte dans la définition des secteurs urbanisables et leurs modalités: Le projet préservera de l'urbanisation et valorisera certains ensembles boisés, alignements d'arbres et d'arbres remarquables situés dans les zones urbaines, ainsi que leur abords. Il protégera notamment les zones boisées liées au domaine de Plaisance, les terrains agricoles des entrées du village, ainsi que les zones humides des Ramières de la Drôme et de la Grenette et leur végétation (voir axe n°1).

Prise en compte des risques à proximité des zones urbaines: L'urbanisation est éloignée des massifs boisés et le projet a intégré les zones d'aléa inondation des principaux cours d'eau du bassin versant de la Drôme (EGIS-EAU-juillet 2007 et mises à jour par la Cellule Risques de la DDT fin 2019), réalisés dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), prescrit par le Préfet de la Drôme le 11 décembre 2008. Sur ces zones le règlement reprend les préconisations de la DDT 26.

Il reprend aussi les règles et périmètres de risques mouvement de terrain qui avaient été repérées dans le PLU précédent.

Prise en compte des ressources et réseaux: Comme vu plus haut, la station d'épuration partagée avec Allex connaît aujourd'hui des limitations dans sa capacité de traitement en raison d'arrivées trop importantes d'eaux

claires et des charges organiques de Bernard Royal Dauphiné. Par conséquence, la moitié des logements attendus ne seront possibles qu'après amélioration de la STEP.
L'eau potable est fournie par le Syndicat Intercommunal des eaux Drôme-Rhône. La ressource en eau du syndicat inter-communal couvrira largement les besoins des projets. Toutefois la canalisation d'adduction implantée le long de la RD104, entre l'IME et le carrefour avec la RD 125 devra être remplacée à court terme (diamètre à passer en 200mm). Les réservoirs existants suffisent.

**Axe n°4 Grâne, une commune dynamique, créant des emplois, préservant et développant l'agro-tourisme** (développement économique et protection des espaces agricoles)

L'objectif du PLU est d'assurer la pérennité des activités existantes, ainsi que leur développement:

*Avec sa zone d'activité, Grane est un pôle d'emploi conséquent avec 163 établissements et 297 salariés fin 2015 (hors agriculture et administration publique) dont 2/3 des salariés dans la sphère productive. L'administration publique comptait à cette date 30 établissements pour 149 salariés et l'agriculture 27 établissements pour 23 salariés.*

*L'agriculture est en régression avec une baisse de la surface agricole et du nombre d'exploitants, mais est majoritairement jeune. En 2017, parmi les 17 exploitants agricoles actifs (sur 23 env.) rencontrés, les cultures sont essentiellement tournées vers les céréales, l'ail et l'arboriculture. 7 élevages (chèvre et porc). La commune soutient un projet d'installation d'élevages extensifs sur les coteaux boisés.*

*Le maintien et le développement des emplois et des activités sont donc un enjeu majeur de ce PLU.*

*A cette fin, le PLU prévoit de:*

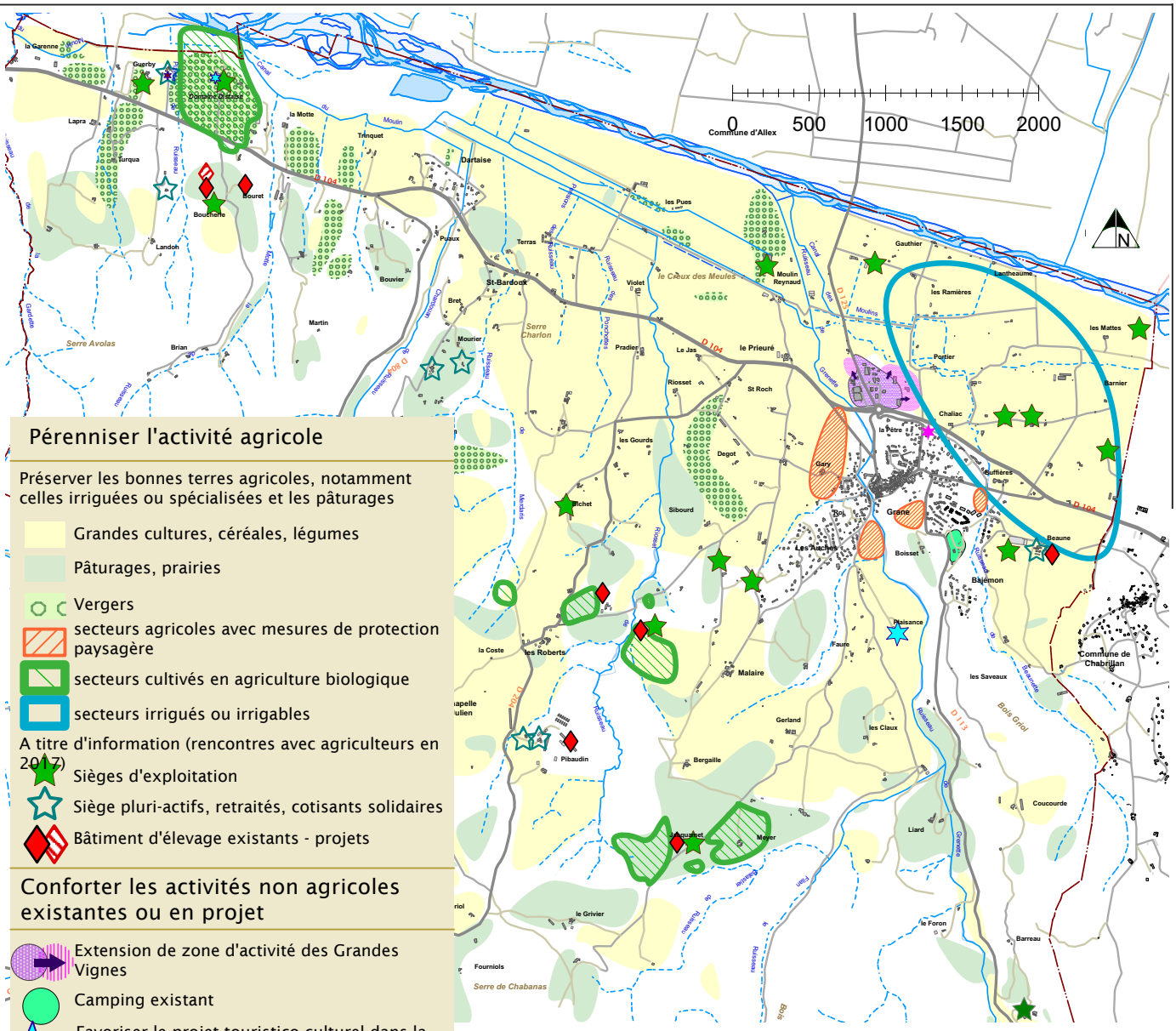
- **Favoriser le maintien d'une agriculture respectueuse du contexte.**
  - Préserver les terres de bonne valeur agronomique (BIO, AOC, irriguées...),
  - Favoriser la création de nouvelles exploitations diversifiées (implantation de petites fermes, installation de jeunes éleveurs dans les côteaux, d'activités 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.

Le projet limitera l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité, il favorisera l'implantation de nouvelles exploitations et d'activités touristiques liées à l'agriculture tout en préservant la qualité paysagère des abords du village.

Le projet souhaite aussi mieux inscrire l'activité dans son environnement: avec des règles qualitatives permettant une meilleure insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement et préserver les secteurs à enjeux paysagers forts du village, par des zones agricoles strictes afin d'éviter qu'ils ne soient défigurés par des bâtiments industriels.

- **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 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.

  *Les projets d'extension de la zone d'activité sont portés par la CCVD et Bernard Royal Dauphiné, afin de répondre, pour la première aux besoin de l'intercommunalité et pour le second à des besoins de développement demandés par l'industriel.*
- **Favoriser l'activité touristique:** *Comme nous l'avons vu dans le diagnostic, la commune possède de nombreuses infrastructures d'accueil (1 hôtel-restaurant, un bar-pizzeria, 1 camping pouvant accueillir 219 personnes, 24 gîtes et 14 chambres d'hôtes). Le projet souhaite donc pérenniser ces activités sans toutefois trop augmenter l'afflux de touristes. Il prend en compte aussi des projets touristiques d'agriculteurs ou de particuliers sous forme de STECAL* *(voir page 130).* *Le projet prévoit donc:*
- **Valoriser les espaces existants pour favoriser et développer le tourisme**
  - Maintenir l'ambiance très 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 touristiques liées à l'agriculture (STECAL)
  - Favoriser le projet touristico-culturel dans la maison-forte de la Petite Plaisance.




## Pérenniser l'activité agricole

Préserver les bonnes terres agricoles, notamment celles irriguées ou spécialisées et les pâturages

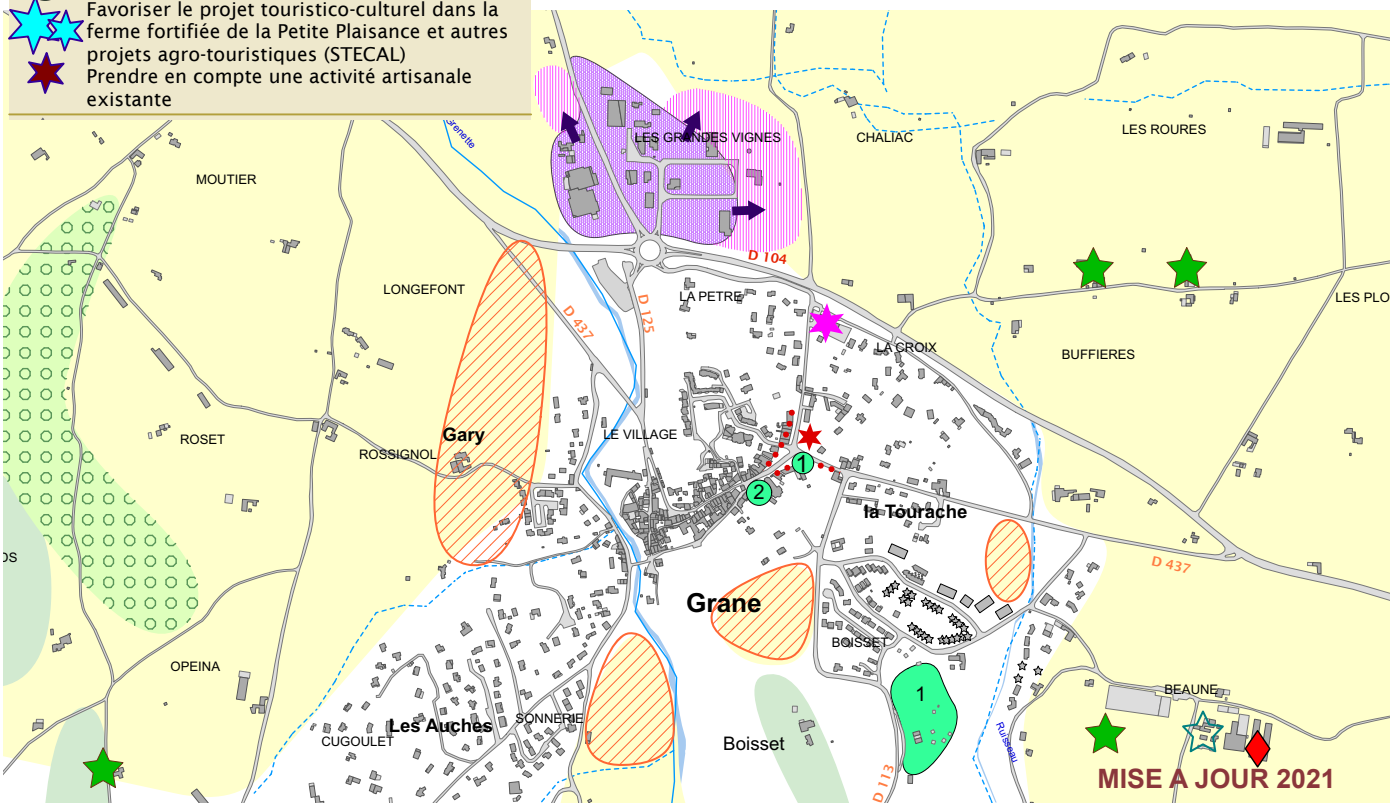
- Grandes cultures, céréales, légumes
- Pâturages, prairies
- Vergers
- secteurs agricoles avec mesures de protection paysagère
- secteurs cultivés en agriculture biologique
- secteurs irrigués ou irrigables

A titre d'information (rencontres avec agriculteurs en 2017)

- Sièges d'exploitation
- Siège pluri-actifs, retraités, cotisants solidaires
- Bâtiment d'élevage existants - projets

## Conforter les activités non agricoles existantes ou en projet

- Extension de zone d'activité des Grandes Vignes
- Camping existant
- Favoriser le projet touristico-culturel dans la ferme fortifiée de la Petite Plaisance et autres projets agro-touristiques (STECAL)
- Prendre en compte une activité artisanale existante



# 2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables - explicitation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

*Le plan de zonage est la partie graphique du règlement du PLU, qui délimite sur le territoire communal le champ d'application des différentes règles d'urbanisme qui s'imposeront aux projets d'aménagement, d'occupation et d'utilisation du sol. Les zones se répartissent dans les quatre grandes catégories définies à l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme (CU): zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et dont le contenu est défini par les articles R.151-18 à 25 du CU.*

## 2.2.1. Le zonage

➔ **Les zones urbaines (U)**, *correspondent suivant la définition de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, à des « secteurs déjà urbanisés et (d)es secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter».*

**La commune compte quatre zones U à vocation généraliste** (accueil d'habitations et d'activités non nuisantes) qui se distinguent par leurs capacités constructibles et les formes souhaitées (**UA, UB, UC et UZ**) et quatre zones spécialisées: **UE**, à vocation d'activités économiques, **UG** à vocation d'équipements communaux ou d'intérêt général, **UH**, qui ajoute la possibilité de créer de l'hébergement aux équipements et **UT** à vocation de loisirs et de tourisme. *Lorsque la constructibilité est limitée pour des questions paysagères, un indice «p» est ajouté.*

- **La zone UA** couvre la zone urbaine historique dense du village-centre ancien et le tissu bâti du XIXe.
- **Le zone UB** couvre les abords de la zone UA, plus récents, mais denses (Pastouriaux), mais également ceux où une certaine densité, en continuité de celle du village ancien, est souhaitée.
- **Le zone UC** comprend les zones urbaines moins denses avec des constructions récentes qui peuvent être détachées les unes des autres, constituées principalement d'habitat individuel. Elles sont situées sur l'autre rive de la Grenette (Auches), mais aussi au nord et à l'est du bourg (La Croix, une partie de Tourache).
- **La zone UZ,** qui correspond aux phases 1 et 2 de la ZAC de la Tourache, que la commune souhaite clore, une fois que tous les terrains auront été vendus (anciennement zone IAUz). Les aménagements ayant été réalisés, le classement en zone AU ne se justifie plus.

*Par rapport au PLU actuel, les zones urbaines très peu denses en lisière des parties urbanisées ou sans cohérences avec celles-ci, n'ont pas été classées en zone U (voir pages 128 et suivantes), mais avec la zone agricole ou naturelle qui les entoure.*

**Les zones U spécialisées:**

- **La zone UE** correspond à la zone d'activités économiques communale et intercommunale, ainsi que le site agro-industriel de Royal Dauphiné, qui peut accueillir des activités globalement non compatibles avec les zones résidentielles. Son périmètre a été étendu vers le nord et l'est pour répondre aux besoins d'extensions manifestés par l'entreprise, mais aussi à la demande de l'intercommunalité, qui a la compétence d'organisation et de gestion des zones économiques.
- **La zone UG** couvre les équipements communaux ou d'intérêt général, c'est-à-dire:
  - dans le bourg: le cimetière existant et son extension, l'école communale, le Champ de Mars la salle communale, le temple et les secteurs de projet (stationnement et équipements)
  - Au Val Brian, l'IME du même nom.
- **La zone UT** correspond à une zone d'hébergement touristique de loisirs, qui couvre le camping existant.

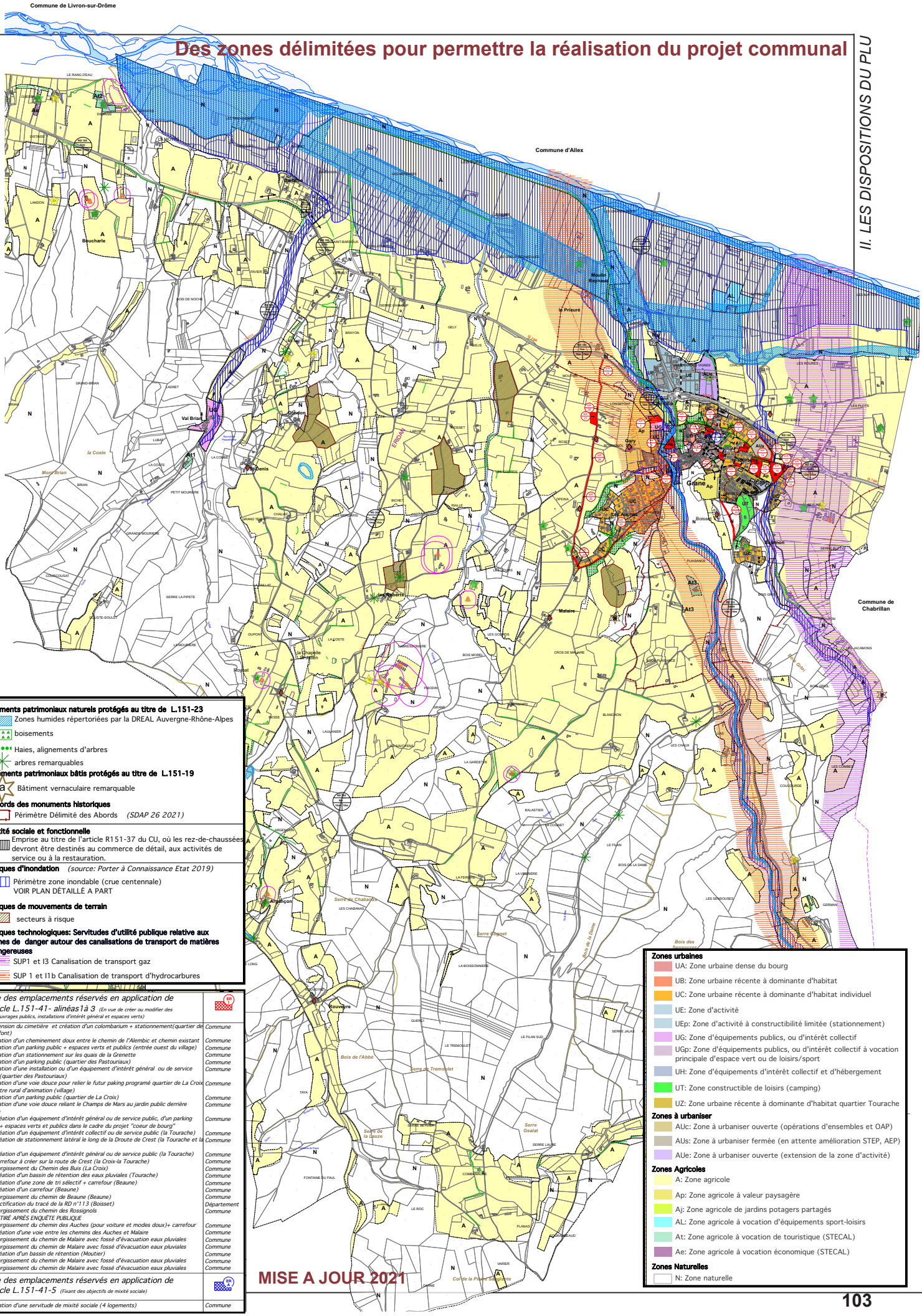
➔ **Les zones à urbaniser (AU)** sont des *«secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation». Le code de l'urbanisme, article R.151-20, prévoit 3 cas de figures «Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*
*Lorsque les équipements sont suffisants: ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

*Le PLU de Grane comportera deux types de zones à urbaniser: AUc et AUe, constructibles et ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des infrastructures, et, enfin, AUs, stricte qui nécessitera une modification ou une révision du PLU pour être ouverte.*

- **AUc:** Le zonage du village comptera 2 sites aux Pastouriaux (nord du village) et dans la partie sud du projet «centre bourg» correspondant à un aménagement pour des logements groupés. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble réalisée en une fois et couvrant tout le secteur, dans le respect des orientations d'aménagement d'orientation et de programmation *(voir §2.2.3 OAP page 117).*
- **AUe:** cette zone en prolongement de la zone d'activité intercommunale pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des infrastructures nécessaires. La nouvelle caserne de pompiers y est déjà construite. *Dans l'ancien PLU, il s'agissait d'une zone à vocation d'équipements publics; sa nouvelle vocation fait suite à la demande de la CCVD, qui a la compétence activités économiques (voir note de justification de l»extension par la CCVD en annexe).*
- **AUs:** Le zonage du village comptera 1 site, couvert par un périmètre AU stricte au nord de la Tourache (quartier La Croix est), qui pourra être ouvert après une modification ou une révision du PLU. La capacité actuelle de la station d'épuration étant limitée, les 50 logements prévus sur ce secteur ne peuvent se réaliser qu'après la modernisation de la station d'épuration de Grane-Allex. *La zone correspond à la zone 4AU du PLU précédent.*

*Par rapport au PLU actuel, les anciennes zones AU, les zones AU fermées de Longefont (près de la ferme*

# Des zones délimitées pour permettre la réalisation du projet communal




**Éléments patrimoniaux naturels protégés au titre de L.151-23**

- Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- boisements
- Haies, alignements d'arbres
- arbres remarquables

**Éléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de L.151-19**

- Bâtiment vernaculaire remarquable

**Abords des monuments historiques**

- Périmètre Délimité des Abords *(SDAP 26 2021)*

**Mixité sociale et fonctionnelle**

- Emprise au titre de l'article R151-37 du CU, où les rez-de-chaussées devront être destinés au commerce de détail, aux activités de service ou à la restauration.

**Risques d'inondation** *(source: Porter à Connaissance État 2019)*

- Périmètre zone inondable (crue centennale) VOIR PLAN DÉTAILLÉ A PART

**Risques de mouvements de terrain**

- secteurs à risque

**Risques technologiques: Servitudes d'utilité publique relative aux zones de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses**

- SUP1 et I3 Canalisation de transport gaz
- SUP 1 et I1b Canalisation de transport d'hydrocarbures

| *Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41- alinéas1à 3* *(En vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)* | |
|---|---|
| *1. Extension du cimetière et création d'un colombarium + stationnement(quartier de Longefont)* | *Commune* |
| *2. Création d'un cheminement doux entre le chemin de l'Alembic et chemin existant* | *Commune* |
| *3. Création d'un parking public + espaces verts et publics (entrée ouest du village)* | *Commune* |
| *4. Création d'un stationnement sur les quais de la Grenette* | *Commune* |
| *5. Création d'un parking public (quartier des Pastouriaux)* | *Commune* |
| *6. Création d'une installation ou d'un équipement d'intérêt général ou de service public (quartier des Pastouriaux)* | *Commune* |
| *7. Création d'une voie douce pour relier le futur paking programé quartier de La Croix au centre rural d'animation (village)* | *Commune* |
| *8. Création d'un parking public (quartier de La Croix)* | *Commune* |
| *9. Création d'une voie douce reliant le Champs de Mars au jardin public derrière l'église* | *Commune* |
| *10. Création d'un équipement d'intérêt général ou de service public, d'un parking public + espaces verts et publics dans le cadre du projet "coeur de bourg"* | *Commune* |
| *11. Création d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public (la Tourache)* | *Commune* |
| *12. Création de stationnement latéral le long de la Droute de Crest (la Tourache et la Croix)* | *Commune* |
| *13. Création d'un équipement d'intérêt général ou de service public (la Tourache)* | *Commune* |
| *14. Carrefour à créer sur la route de Crest (la Croix-la Tourache)* | *Commune* |
| *15. Élargissement du Chemin des Buis (La Croix)* | *Commune* |
| *16. Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales (Tourache)* | *Commune* |
| *17. Création d'une zone de tri sélectif + carrefour (Beaune)* | *Commune* |
| *18. Création d'un carrefour (Beaune)* | *Commune* |
| *19. Élargissement du chemin de Beaune (Beaune)* | *Commune* |
| *20. Rectification du tracé de la RD n°113 (Boisset)* | *Département* |
| *21. Élargissement du chemin des Rossignols* | *Commune* |
| *22. RETIRÉ APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE* | |
| *23. Élargissement du chemin des Auches (pour voiture et modes doux)+ carrefour* | *Commune* |
| *24. Création d'une voie entre les chemins des Auches et Malaire* | *Commune* |
| *25. Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales* | *Commune* |
| *26. Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales* | *Commune* |
| *27. Création d'un bassin de rétention (Moutier)* | *Commune* |
| *28. Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales* | *Commune* |
| *29. Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales* | *Commune* |
| *Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41-5* *(Fixant des objectifs de mixité sociale)* | |
| *A. Création d'une servitude de mixité sociale (4 logements)* | *Commune* |

**Zones urbaines**

- UA: Zone urbaine dense du bourg
- UB: Zone urbaine récente à dominante d'habitat
- UC: Zone urbaine récente à dominante d'habitat individuel
- UE: Zone d'activité
- UEp: Zone d'activité à constructibilité limitée (stationnement)
- UG: Zone d'équipements publics, ou d'intérêt collectif
- UGp: Zone d'équipements publics, ou d'intérêt collectif à vocation principale d'espace vert ou de loisirs/sport
- UH: Zone d'équipements d'intérêt collectif et d'hébergement
- UT: Zone constructible de loisirs (camping)
- UZ: Zone urbaine récente à dominante d'habitat quartier Tourache

**Zones à urbaniser**

- AUc: Zone à urbaniser ouverte (opérations d'ensembles et OAP)
- AUs: Zone à urbaniser fermée (en attente amélioration STEP, AEP)
- AUe: Zone à urbaniser ouverte (extension de la zone d'activité)

**Zones Agricoles**

- A: Zone agricole
- Ap: Zone agricole à valeur paysagère
- Aj: Zone agricole de jardins potagers partagés
- AL: Zone agricole à vocation d'équipements sport-loisirs
- At: Zone agricole à vocation de touristique (STECAL)
- Ae: Zone agricole à vocation économique (STECAL)

**Zones Naturelles**

- N: Zone naturelle

**MISE A JOUR 2021**

*de Gary), du Boisset (route de Roche) et les zones 1AU, 2AU (Rossignol) et 3AU (Tourache), ont été déclassées en raison des investissements importants en terme d'infrastructure (voirie et bassins d'orage pour Rossignol), ou pour des raisons paysagères (Longefont et Boisset), mais plus globalement parce que les zones retenues par la commune suffisent à répondre aux besoin de la commune pour les 10 prochaines années (voir § capacités constructibles page 122).*

➔ **les zones agricoles (A)**. *Définition du Code de l'Urbanisme: ce sont des secteurs «équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.» (R.151-22). En zone A, «peuvent être autorisées, en zone A :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (Articles L151-11 à 13):*

- *1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*
- *2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

*Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (soumis à avis de la CDPENAF).*

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés (sous conditions):*

- *1° Des constructions ,*
- *2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage*
- *3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

La délimitation des zones agricoles de Grane prend en compte les terres actuellement cultivées mais également celles ayant un potentiel agronomique (cultures, prairies et vergers) que la municipalité souhaite préserver. Ces sites ont été repérés grâce aux déclarations PAC (politique agricole commune) des agriculteurs, l'analyse de la photographie aérienne mais aussi dans le cadre d'échanges avec les professionnels, dans le cadre de la concertation. *Il a été cherché à constituer des ensembles les plus cohérents possibles au regard de la géographie communale, c'est pour cela que les constructions diffuses sans usage agricole et ne faisant pas partie d'un secteur déjà urbanisé peuvent être englobés dans une zone A, si elles appartiennent à un ensemble géographique agricole plus vaste.*

Le PLU de Grane comprend les zones A agricoles constructibles normales et les sous-secteurs suivants:

- **Ap**, où pour des raisons paysagères les constructions sont interdites. Il couvre les abords du village et notamment les entrées de villages qui mettent en valeur l'architecture patrimoniale de ces sites. Ces périmètres ont été délimités en prenant en compte les points de vues remarquables à préserver. Il permettra aussi d'éviter les conflits d'usage.
- **Aj:** jardins potagers partagés proche de la Grenette.
- **AL:** à vocation d'équipements de sports et de loisirs, correspondant aux infrastructures sportives existantes de la commune.
- **Ae:** Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) à vocation économique correspondant à une activité artisanale existante (palette de bois),
- **At:** Secteurs deTaille et de Capacité Limitée (STECAL) à vocation touristique destinée à accueillir:
  - At1, At2 et At4: à vocation d'hébergement hôtelier et touristique ou d'aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs ou la pratique du sport,
  - At3: dans le cadre de la mise en valeur du domaine de Plaisance logement de fonction, bureaux, salle d'art et de spectacles et autres équipements recevant du public.

➔ **Les zones naturelles (N)** Définition de l'article R-151-24: *«les zones naturelles et forestières » sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

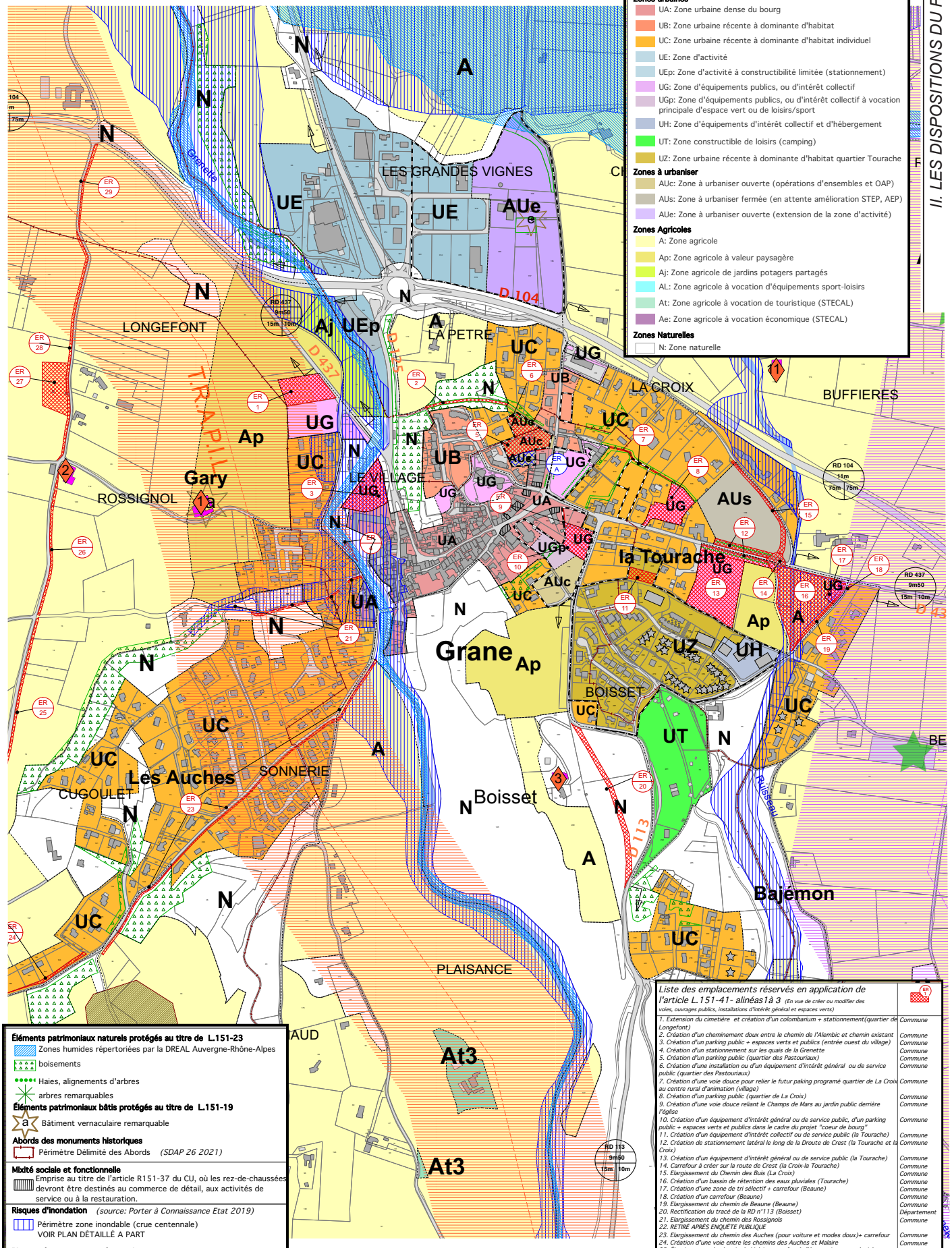
- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»*

*«En zone N, peuvent être autorisées :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (...)*
- *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci» (article R.151-25 du CU)*

*Comme en zone A, l'extension des habitations et le changement de destination peuvent être permis sous les mêmes conditions. De petites constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sont permises.*

Dans le PLU de Grane, la zone naturelle **N** correspond aux coteaux boisés, aux pâtures, aux plateaux non exploités.




*Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41- alinéas 1 à 3* (En vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)

| | |
|---|---|
| 1. Extension du cimetière et création d'un colombarium + stationnement(quartier de Longefont) | Commune |
| 2. Création d'un cheminement doux entre le chemin de l'Alembic et chemin existant | Commune |
| 3. Création d'un parking public + espaces verts et publics (entrée ouest du village) | Commune |
| 4. Création d'un stationnement sur les quais de la Grenette | Commune |
| 5. Création d'un parking public (quartier des Pastouriaux) | Commune |
| 6. Création d'une installation ou d'un équipement d'intérêt général ou de service public (quartier des Pastouriaux) | Commune |
| 7. Création d'une voie douce pour relier le futur paking programé quartier de La Croix au centre rural d'animation (village) | Commune |
| 8. Création d'un parking public (quartier de La Croix) | Commune |
| 9. Création d'une voie douce reliant le Champs de Mars au jardin public derrière l'église | Commune |
| 10. Création d'un équipement d'intérêt général ou de service public, d'un parking public + espaces verts et publics dans le cadre du projet "coeur de bourg" | Commune |
| 11. Création d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public (la Tourache) | Commune |
| 12. Création de stationnement latéral le long de la Droute de Crest (la Tourache et la Croix) | Commune |
| 13. Création d'un équipement d'intérêt général ou de service public (la Tourache) | Commune |
| 14. Carrefour à créer sur la route de Crest (la Croix-la Tourache) | Commune |
| 15. Elargissement du Chemin des Buis (La Croix) | Commune |
| 16. Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales (Tourache) | Commune |
| 17. Création d'une zone de tri sélectif + carrefour (Beaune) | Commune |
| 18. Création d'un carrefour (Beaune) | Commune |
| 19. Elargissement du chemin de Beaune (Beaune) | Commune |
| 20. Rectification du tracé de la RD n°113 (Boisset) | Département |
| 21. Elargissement du chemin des Rossignols | Commune |
| 22. RETIRÉ APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE | |
| 23. Elargissement du chemin des Auches (pour voiture et modes doux)+ carrefour | Commune |
| 24. Création d'une voie entre les chemins des Auches et Malaire | Commune |
| 25. Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales | Commune |
| 26. Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales | Commune |
| 27. Création d'un bassin de rétention (Moutier) | Commune |
| 28. Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales | Commune |
| 29. Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales | Commune |

*Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41-5* (Fixant des objectifs de mixité sociale)

| | |
|---|---|
| A. Création d'une servitude de mixité sociale (4 logements) | Commune |

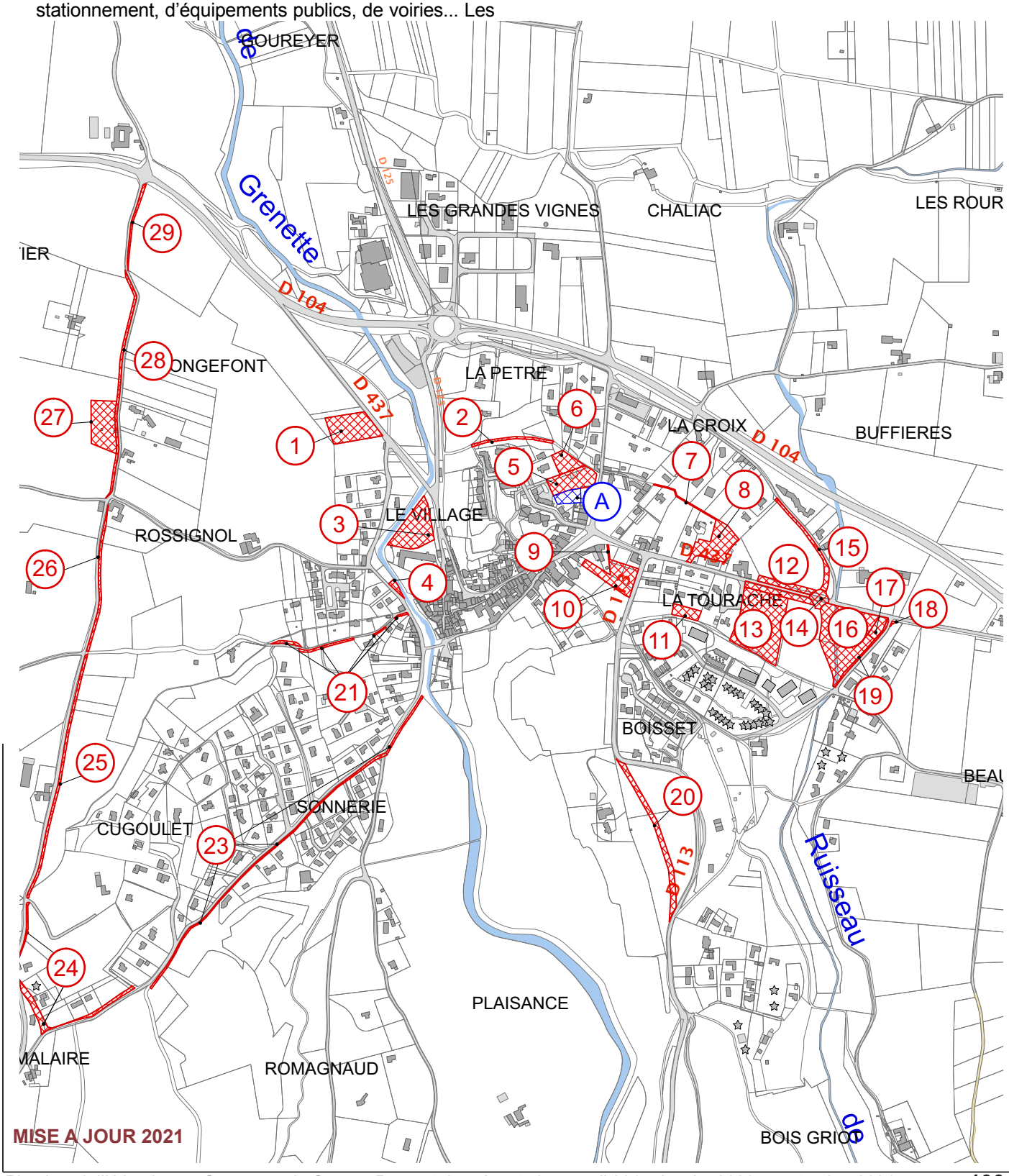
## 2.2.2. Autres périmètres limitant les occupations et utilisations du sol (articles R.151- 19, 23, 31, 32, 34, 35, 37, 38, du CU)

*Sur ces périmètres des prescriptions spécifiques peuvent s'ajouter à celles des zones urbaines:*

- **Les emplacements réservés prévus par le projet (article L.151-41 du CU)**

*Conformément à l'article L.151-41-1/ à 3/ le PLU peut «fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts» au profit de collectivités ou de services publics.* A ce titre, le PLU de Grane a délimité 28 emplacements réservés au bénéfice de la commune, avec des objectifs de création d'ouvrages de stationnement, d'équipements publics, de voiries... Les

| | |
|---|---|
| *Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41- alinéas1à 3 (En vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)* | 1 |
| *Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41-4 (Fixant des objectifs de mixité sociale)* | A |



problématiques de circulation et de déplacements ont été particulièrement étudiés dans le cadre d'une étude sur la circulation, qui est à l'origine de nombreux emplacements réservés. Cette étude a permis d'avoir une approche globale sur les élargissements et prolongations de voirie, de création ou d'amélioration des cheminement piétons/ cyclistes...(voir page suivante).

*L'article L.151-41-4) du Code de l'Urbanisme permet, en zone urbaine ou à urbaniser, des servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale.* Le PLU de Grane prévoit une servitude au titre du L.151-41-4).

*L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle justifiant la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par le bénéficiaire de l'emplacement réservé.*

## Liste des emplacements réservés

| N° | Localisation | *Réserves en application de l'article L.151-41-1) à 3)* | *Justifications* | Surf (ha) | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | quartier de Longefont | Extension du cimetière et création d'un colombarium | *Cet emplacement réservé existait déjà dans le PLU précédent. Nécessaire dû à l'augmentation et au vieillissement de la population.* | *0,41* | Commune |
| 2 | La Pètre | Création d'un cheminement doux entre le chemin de l'Alembic et chemin existant | *Permettra de poursuivre le chemin existant vers le sommet et les zones boisées.* | *0,06* | " |
| 3 | entrée ouest du village) | Création d'un parking public + espaces verts et publics | *Suite à l'étude sur la circulation et le stationnement, ce site, situé à l'entrée ouest du village permettra aussi de désencombrer le centre.* | *0,43* | " |
| 4 | Village | Création d'un stationnement sur les quais de la Grenette | *Idem. Existe plus ou moins aujourd'hui.* | *0,03* | " |
| 5 | Pastouriaux | Création d'un parking public | *Idem. Proche de l'école, répondra aux besoins du quartier.* | *0,30* | " |
| 6 | Pastouriaux | Création d'une installation ou d'un équipement d'intérêt général ou de service public | *Terrain proche de l'école, pouvant permettre la réalisation d'un nouvel équipement.* | *0,14* | " |
| 7 | Village | Création d'une voie douce pour relier le futur parking, programmé quartier de La Croix, au centre rural d'animation | *Cheminement doux permettant de relier le centre et le projet de nouveau parking de l'entrée est du village.* | *0,03* | " |
| 8 | La Croix | Création d'un parking public | *Permettra de désengorger le centre avec un nouveau parking situé à l'entrée est du village (suite étude circul.).* | *0,36* | " |
| 9 | Village | Création d'une voie douce reliant le Champs de Mars au jardin public derrière l'église | *Permettra de relier le Champ de Mars à l'espace vert derrière l'église et au nouvel équipement prévu* | *0,01* | " |
| 10 | Village | Création d'un équipement d'intérêt général ou de service public, d'un parking public + espaces verts et publics dans le cadre du projet «coeur de bourg» | *Permettra la réalisation d'un nouvel équipement public et de nouveaux stationnements permettant de désencombrer le Champ de Mars (suite étude circulation/stationnement).* | *0,24* | " |
| 11 | La Tourache | Création d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public | *Permettra la réalisation d'un nouvel équipement public dans le quartier de la Tourache, qui rattachera plus le quartier au centre, en créant des échanges entre polarités.* | *0,10* | " |
| 12 | la Tourache et la Croix | Création de stationnement latéral le long de la route de Crest | *Répondra aux besoins des visiteurs et du quartier (suite étude circulation/stationnement).* | *0,26* | " |
| 13 | la Tourache | Création d'un équipement d'intérêt général ou de service public | *Permettra de créer un nouveau pôle sportif, suite aux projets d'urbanisation du projet «coeur de bourg»* | *0,97* | " |
| 14 | La Croix-la Tourache | Carrefour à créer sur la route de Crest | *Améliorera l'accès à la zone AUs et sécurisera la circulation sur la route de Crest.* | *0,08* | " |
| 15 | La Croix | Elargissement du Chemin des Buis | *Améliorera l'accès à la zone AUs et au quartier de La Croix* | *0,11* | " |
| 16 | la Tourache | Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales | *Nécessaire à la gestion des eaux de pluies et à la sécurisation des zones urbanisées. Existait dans le PLU précédent* | *0,96* | " |
| 17 | Beaune | Création d'une zone de tri sélectif + carrefour | *Sécurisation du carrefour.* | *0,08* | " |
| 18 | Beaune | Création d'un carrefour | *Sécurisation du carrefour.* | *0,003* | " |
| 19 | Beaune | Élargissement du chemin de Beaune | *Améliorera l'accès au quartier de la Tourache.* | *0,04* | " |
| 20 | Boisset | Rectification du tracé de la RD n°113 | *Projet en cours avec le CG26, pour sécuriser la route.* | *0,27* | département |
| 21 | Rossignol | Élargissement du chemin des Rossignols | *Existait dans le PLU précédent. Améliorera la circulation.* | *0,08* | Commune |
| 22 | | ABANDONNE SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE | ABANDONNE SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE | *0* | "" |
| 23 | Les Auches | Elargissement du chemin des Auches (pour voiture et modes doux)+ carrefour | *Idem.* | *0,20* | |
| 24 | Les Auches | Création d'une voie entre les chemins des Auches et Malaire | *Existait dans le PLU précédent. Partiellement réalisé.* | *0,19* | " |
| 25 | Cucoulet | Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales | *Permettra de désengorger le chemin des Auches* | *0,18* | " |
| 26 | Rossignol | Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales | *Idem.* | *0,10* | " |
| 27 | Moutier | Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales | *Nécessaire à la gestion des eaux de pluies et à la sécurisation des zones urbanisées. Résulte d'une étude de Silène Biotec de 2003 sur le bassin de la Grenette. Existait dans le PLU précédent, mais dans une localisation différente (voir page 70)* | *0,40* | " |
| 28 | Moutier | Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales | *Permettra de désengorger le chemin des Auches* | *0,16* | " |
| 29 | La Petre | Élargissement du chemin de Malaire avec fossé d'évacuation eaux pluviales | *Idem.* | *0,06* | " |
| | | **TOTAL:** | | ***6,25 ha*** | |
| ***Réserves en application de l'article L.151-41-4)*** (programmes de logement avec un objectif de mixité sociale) | | | | | |
| A | Pastouriaux | Création d'une servitude de mixité sociale (4 logements) | Permettra de densifier le tissu urbain dans le centre et répondre aux besoins de logements de la commune | *0,1* | Commune |
| | | **TOTAL:** | | ***0,1 ha*** | |

## ➔ Estimation des besoins en stationnement -Volonté de limiter la place de la voiture dans le centre bourg

Parallèlement, à l'élaboration du PLU, la commune a commandé une étude sur la circulation dans le centre bourg et les besoins en stationnement. Cette étude a repéré au moins 80 résidences principales sans place de stationnement dans le village médiéval et la ville basse. L'INSEE indique que la commune comptait en 2016, 185 ménages sans place de stationnement (sur 800 ménages, soit 23% du total). L'INSEE indique aussi que 53,4% des ménages ont deux voitures et 42% une seule.

| | RP | RS/vacant | habitants | places publiques | places privatives | hab. sans parking | stat sauvage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Quartier nord** | 65 | 9 | 109 | 41 | NC | 0 | 0 |
| **Pastouriaux** | 36 | 2 | 87 | 34 | 62 | 0 | 5 |
| **Champ de Mars** | 0 | 0 | 0 | 93 | 0 | 0 | 0 |
| **Tourache** | 180 | 1 | 425 | 93 | NC | 0 | 0 |
| **Ville basse** | 70 | 3 | 191 | 33 | 71 | 53 | 21 |
| **Village médiéval** | 39 | 6 | 69 | 2 | 9 | 24 | 10 |
| **Filature** | 16 | 1 | 45 | 0 | 43 | 0 | 0 |
| | **406** | **22** | **926** | **296** | **185** | **77** | **36** |

**Besoins pour l'habitat existant:** si l'on extrapole ces chiffres au centre bourg, l'on peut estimer, **comme hypothèse basse,** que le bourg comprendrait 98 habitations sans stationnement et que 228 ménages du bourg ont deux voitures par ménage et 180 une seule voiture (soit un total d'au moins 605 voitures). Ce qui fait un besoin **minimum total de 190 places de stationnement non satisfaites** (147 voitures sans places pour les 98 habitations+ une part de la deuxième voiture non pourvue également, que l'on fixe à 25%, soit 44).

**Comme hypothèse haute,** l'on peut assumer que chaque ménage nécessite 2 voitures et qu'en raison de la configuration de la commune (faible desserte en TC et l'habitat pavillonnaire et rurale hors du bourg est pourvu de stationnement), la quasi totalité des ménages sans voitures se situent dans le village médiévale et qu'au moins 150 à 160 habitations n'ont pas de garage ou de stationnement privatif, **soit un besoin de 320 places non pourvues par le domaine privé pour les ménages du bourg.**

| | valeur indicative | superficie ou nb | nombre de places |
|---|---|---|---|
| **Centre médical+ service** | 3 x 100m2 SP | 350m2 | 11 |
| **médiathèque** | 1 x 100m2 SP | 370m2 | 4 |
| **école primaire** | 1,2 x salle de classe | 4 classes | 5 |
| **église** | 0,3 x place assise | 100 places ? | 30 |
| **temple** | 0,3 x place assise | 100 places ? | 30 |
| **centre rural d'animation** | 0,3 x place assise | 150 places | 15 |
| **restaurant 1** | 0,3 x couverts | 50 places | 15 |
| **hotel** | 0,5 x chambre | 8 chambres | 4 |
| **pizzeria** | 0,3 x couverts | 30 places? | 9 |
| **supermarché** | 3 x 100m2 SP | 500m2 | 15 |
| **6 commerces** | 3 x 100m2 SP | 6x50m2 | 9 |
| **théâtre de verdure** | 0,3 x place assise | 200 places | 40 |
| | | | **237** |

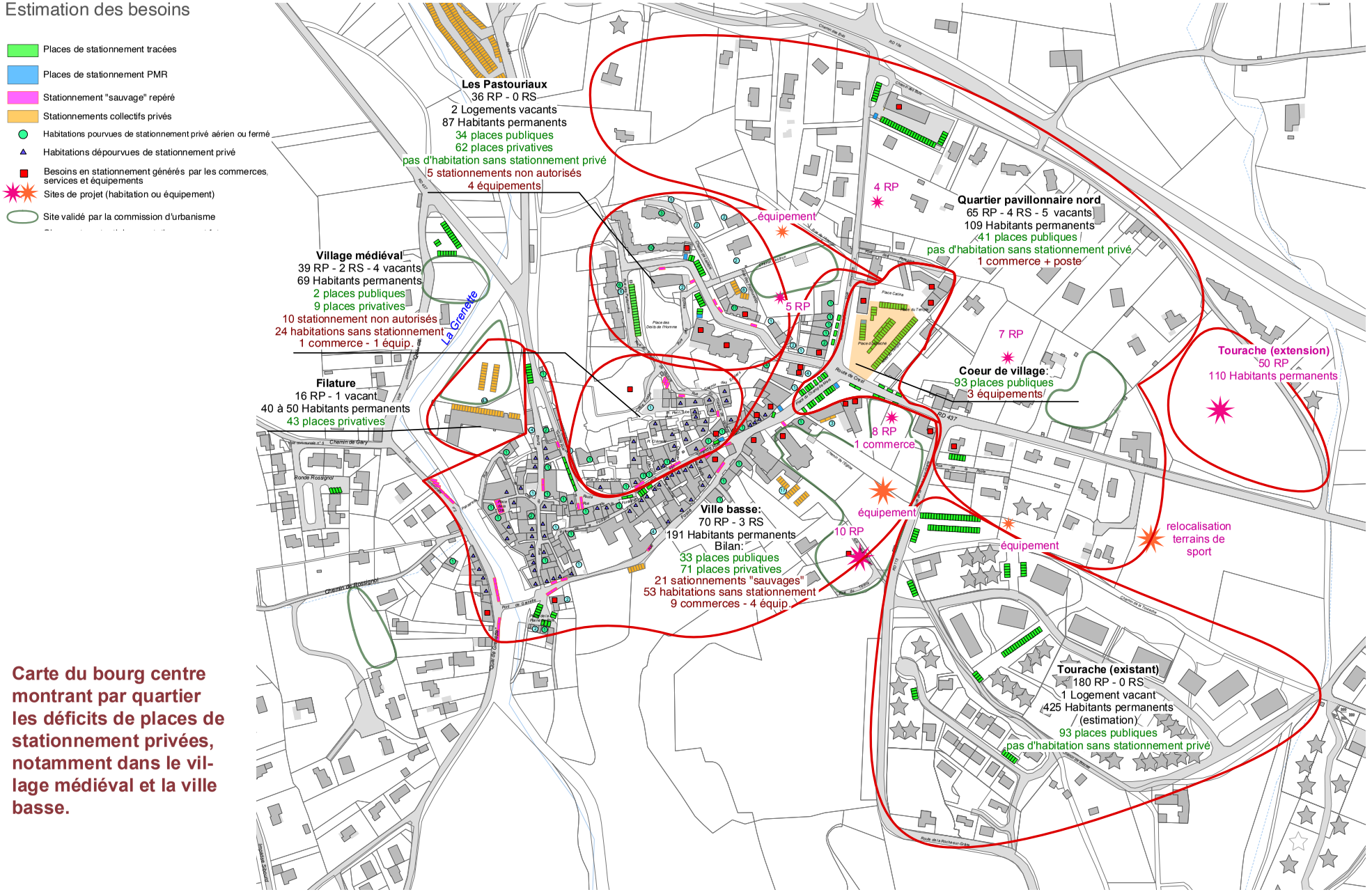
**Si l'on considère les besoins des commerces et des équipements**, en se basant sur des ratios raisonnables en l'absence de véritable transport en commun, par type de destination et en prenant en compte l'absence de transport en commune efficient, l'on peut considérer un besoin de **240 places de stationnement,** hors mutualisation des places.

Par ailleurs il faut aussi répondre aux besoins des touristes et des randonneurs (20?) et répondre aux besoins des habitants nouveaux, notamment le logement social, qui n'offre réglementairement qu'une place par logement.

Un des objectifs poursuivi par la commune, dans cette étude, a été de répondre à la demande des habitants de créer un véritable espace urbain, adapté à des usages conviviaux et festif et non au stationnement. La municipalité souhaite donc diminuer la place de la voiture, notamment sur le Champ de Mars, voir pages suivantes les esquisses possibles), mais aussi dans la Grand'Rue et la rue du Fossé.

Il se dessine donc un besoin de stationnement non pourvu par le domaine privé d'environ entre 400 et 600 et qui devra être traité par l'espace public. Hors celui-ci a une capacité de 300 places environ, auquel l'on retranchera une vingtaine de place sur le Champ de Mars, **soit un déficit estimé entre 150 à 300 places.**

Les emplacements réservés répondent à ce besoin, tout en répondant aussi à des besoins exceptionnels. qui seront à une distance de moins de 300m du centre, ce qui reste une distance très praticable à pied.



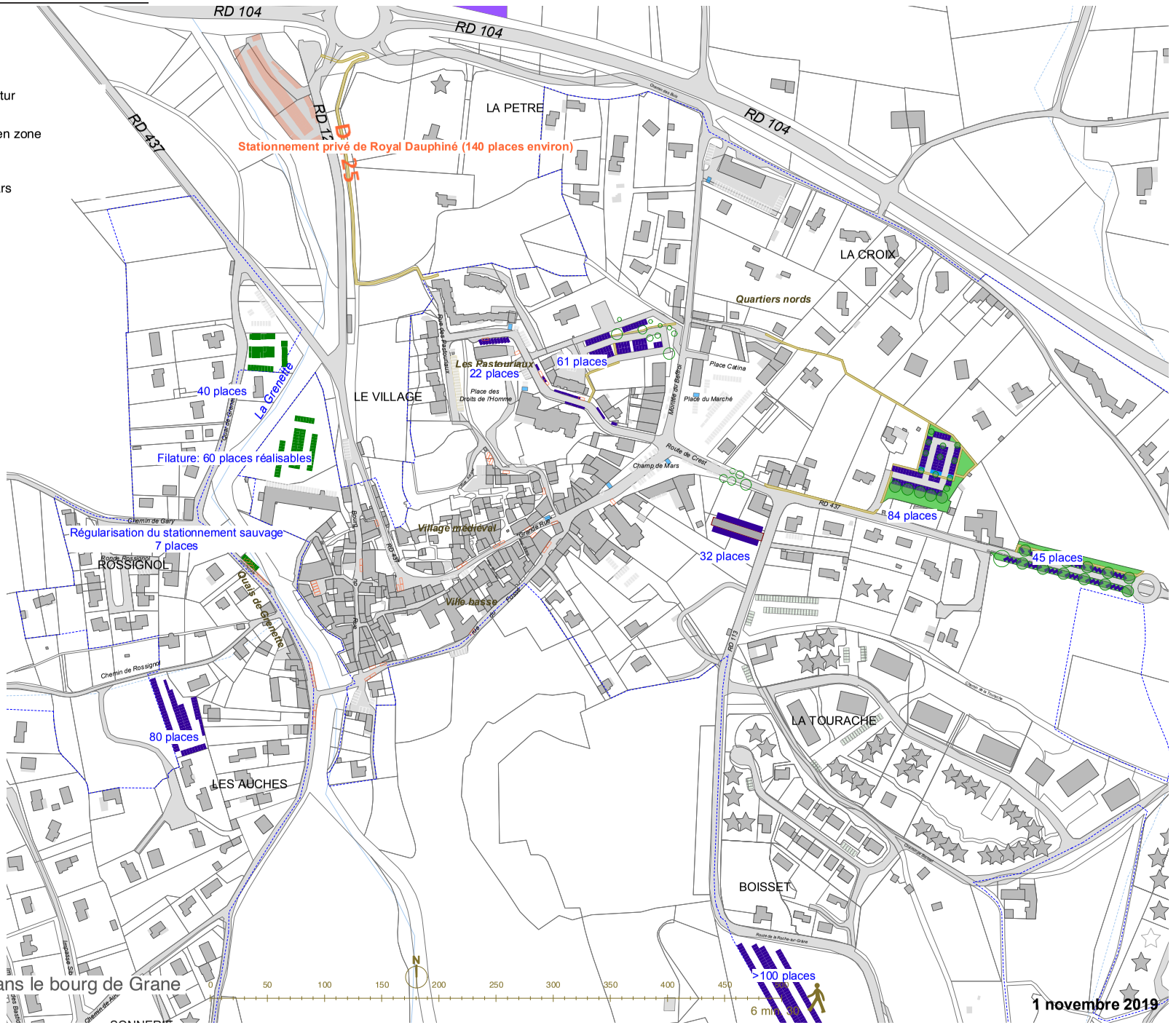

**Carte du bourg centre montrant par quartier les déficits de places de stationnement privées, notamment dans le village médiéval et la ville basse.**

Circulations et stationnement dans le bourg de Grane

**urbArchi** AMUNATEGUI

**4 novembre 2019**

## Estimation des potentialités



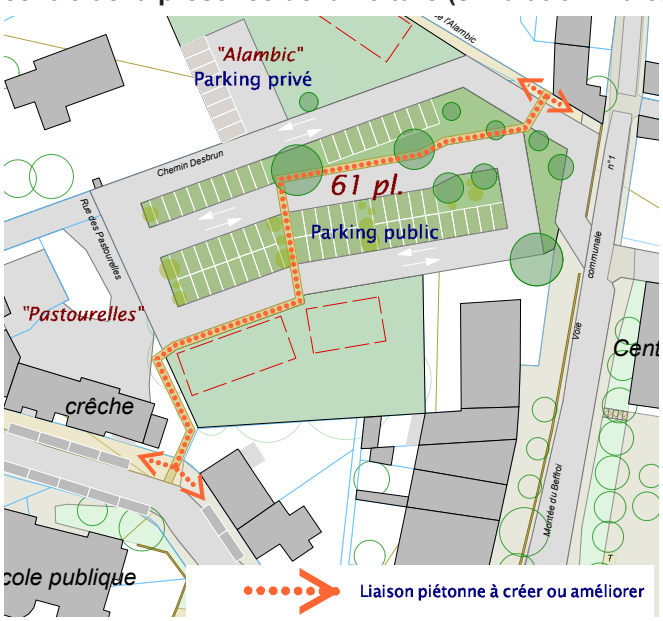

**Carte montrant les capacités théoriques des emplacements réservés ou des terrains communaux.**
**L'arrivée de 200 habitants nouveaux engendrera des besoins nouveaux, notamment le logement social, qui n'offre réglementairement qu'une place par logement.**
**Parallèlement, la commune réfléchit à une modification des sens de circulation entre la Grand'Rue, les de rue du fossé et du bourg.**

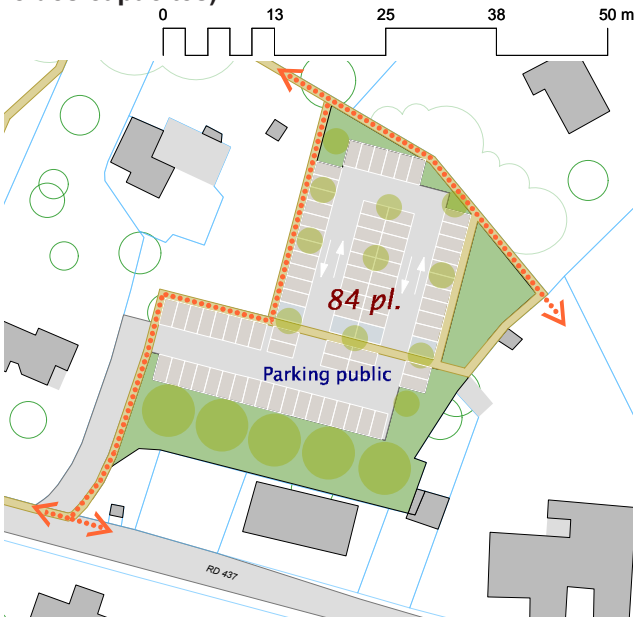
Circulations et stationnement dans le bourg de Grane

urbArchi AMUNATEGUI

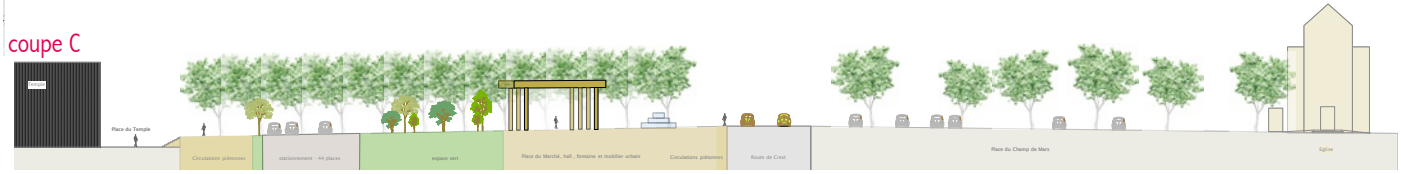
1 novembre 2019

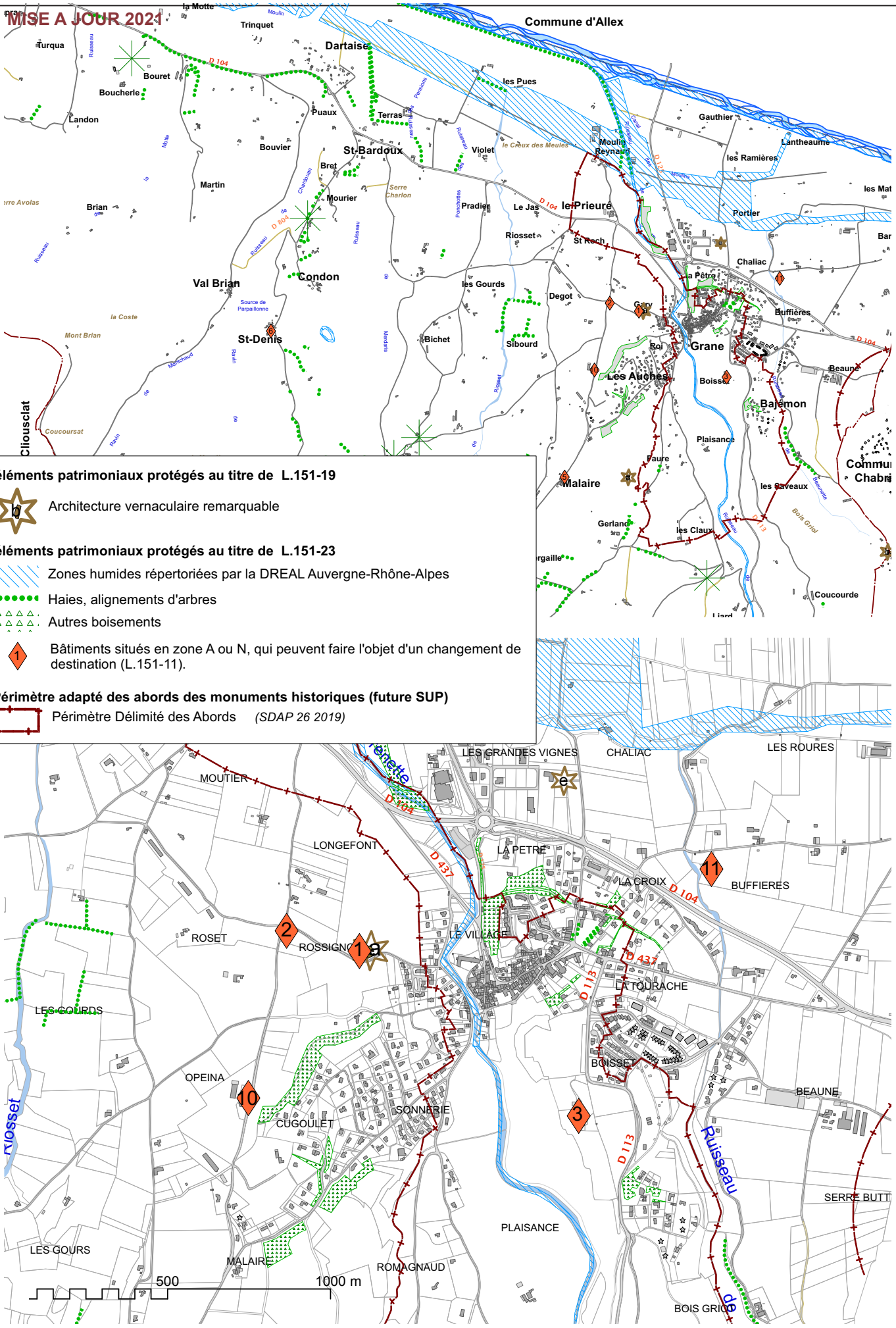
**Ces nouvelles poches de stationnement permettront de libérer le centre de la présence de la voiture (simulation indicative des capacités)**




**Simulation d'évolution possible du Champ de Mars: une moindre place à la voiture et la création d'un véritable centre de bourg**






**éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-19**

Architecture vernaculaire remarquable

**éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23**

Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Haies, alignements d'arbres

Autres boisements

Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11).

**Périmètre adapté des abords des monuments historiques (future SUP)**

Périmètre Délimité des Abords *(SDAP 26 2019)*

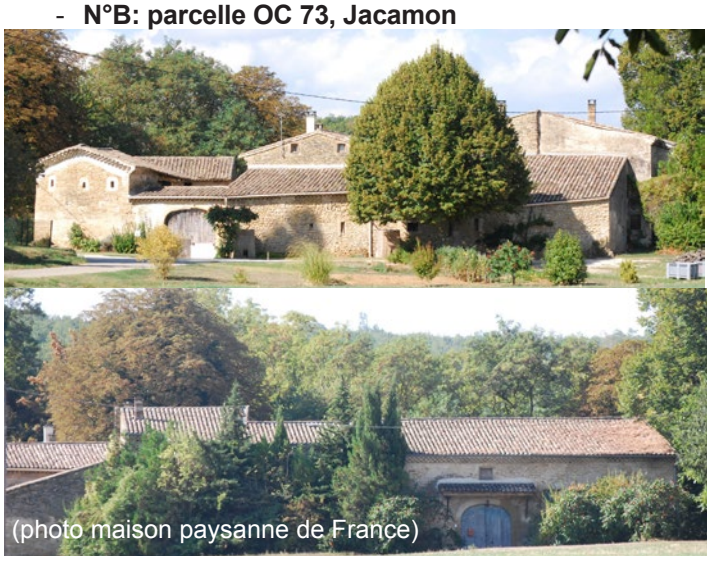
- **Protections d'éléments de patrimoine et de paysage:**
  - *Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23:*
    - *Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes*
    - *Arbres remarquables, haies, boisements, repérés dans le diagnostic environnemental réalisé par Eco-Stratégie (voir leur rapport qui fait partie du dossier de PLU).*
  - *Eléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:*
    - *bâti vernaculaire ancien, situé hors du périmètre des abords des monuments historiques. Voir photos plus bas. Il s'agit de bâtis avec des enjeux patrimoniaux forts, repérés par l'association «maison paysanne de France» dans le cadre de la mission sur les changements de destination (voir page suivante).*

*Le règlement définit les règles pour leur préservation (voir page 118).*

- **N°a: parcelle Z28, Longefont (ferme Gary)**

**Motif:** bâtiment inutilisé de qualité architecturale

- **N°B: parcelle OC 73, Jacamon**




**Motif:** bâtiment de très grande de qualité architecturale, composant un ensemble très cohérent et harmonieux.

- **N°c: parcelle ZL20, Dansage**

**Motif:** bâtiment inutilisé de qualité architecturale

- **N°d: parcelle H 211, Argencon**

**Motif:** bâtiment inutilisé de qualité architecturale

- **N°e: parcelle ZE 138, Grandes Vignes**

**Motif:** pigeonnier situé dans la zone d'activité de la CCVD, témoin remarquable de petit patrimoine

- **Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination (L.151-11 et R.151-35)**

Conformément à l'article L.151-11°du code de l'urbanisme, le PLU peut désigner «les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.» En zone A, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone N les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

11 constructions sont désignées dans le zonage (voir photos page suivante. *Les constructions ont été retenues sur la base des critères suivants: qualité architectural du bâti, plus d'utilité pour l'agriculture, reliés aux réseaux EDF et eau potable, situé hors zone de risque. L'association «maison paysanne de France a été mandatée par la commune pour établir une liste complète des bâtiments pouvant répondre à ces enjeux.*

*Ils ont été soumis à l'avis, favorable, de la chambre d'agriculture et du service agricole de la DDT (sauf 1 et 9). Le règlement définit les conditions (voir page 118). Plan de localisation et ortho-photos annexés au règlement.*

*Mise à jour 2021: La ferme historique de Gary (n°1) est situé dans un important cône de vue et présente un intérêt patrimonial fort, où des bâtiments agricoles modernes impacterait le site. Ancienne ferme fortifiée centrée autour d'une cour, son changement de destination n'aura pas d'impact sur l'agriculture au nord de la ferme. Le n°9 est situé dans le hameau de Besse, et n'aura pas de conséquence sur l'agriculture.*

- **N°1: parcelle Z28, Longefont (ferme Gary)**

- **N°2: parcelle ZM119 Rossignol**

façade nord

façade est (photo maison paysanne de France)

- **N°3: parcelle AO 280, Boisset**

(photo maison paysanne de France)

- **N°4: parcelle D69, Barreau**

(photo maison paysanne de France)

- **N°5: parcelle ZL 41, Malaire**

(photo maison paysanne de France)

- **N°6: parcelle ZP36 St Denis**

(photo maison paysanne de France)

- **N°7: parcelle 211, Argençon**

**MISE A JOUR 2021**

- **N°8: parcelle G137, Rouveyre**

(photo maison paysanne de France)

- **N°9: parcelle H329 et 333, Besse**

- **n°10 parcelle ZL 137-chemin de Malaire**

- **n°11 parcelle ZH 172 -100 chemin de Buffières**

- **Risques naturels:**

- *<u>Inondation:</u> La commune est soumise aux risques d'inondation générés par la rivière Drôme et quatre de ses affluents ont été étudiés (hydrologie et étude hydraulique) à savoir la Grenette, la Beaunette, le Rossignol et le Chardouin. Elle est concernée par l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par le Préfet de la Drôme le 11 décembre 2008, qui est en cours d'élaboration. En attendant la finalisation de cette étude et l'application de la servitude, la DDT a défini des règles suivant les enjeux et les aléas.*

  *En application des circulaires du 24 janvier 1994, du 30 avril 2002 et du 21 janvier 2004 et des différents guides méthodologiques traitant des risques d'inondation, la crue de référence retenue pour déterminer les zones exposées aux risques est pour Grane la crue centennale, Le croisement de l'aléa inondation et des enjeux permet de définir les règles d'urbanisme applicables aux territoires touchés par les inondations*

  *Les différents types de zones sont ainsi définies :*

  - *une zone rouge inconstructible R divisée en quatre secteurs : R1, R2, R3 en fonction des enjeux et de l'intensité de l'aléa et Rd pour les secteurs soumis à un aléa rupture de digues. Le secteur Rd qui correspond à la bande de sécurité à l'arrière des digues, dont la largeur est déterminée en fonction des seuils de mise en charge et où toute urbanisation est interdite.*
  - *Trois zones rouge hachurée Rh1, Rh2 et Rh3 constructible, qui correspondent au secteur du centre urbain affecté par les débordements de la Grenette et du Rossignol. Les centres urbains font l'objet d'un traitement particulier visant au maintien de la constructibilité quel que soit le niveau de l'aléa tout en limitant l'exposition aux risques des biens et des personnes*
  - *Une zone bleue B constructible avec prescriptions. La zone bleue correspond au secteur urbanisé affecté par un aléa faible de la Grenette, de la Beaunette, du Rossignol et du Chardouin.*
  - *La zone rouge correspond aux secteurs ou une stricte maîtrise de l'urbanisation est nécessaire dans le triple objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens, de maintenir le libre écoulement des eaux et de préserver le champ d'expansion des crues.*

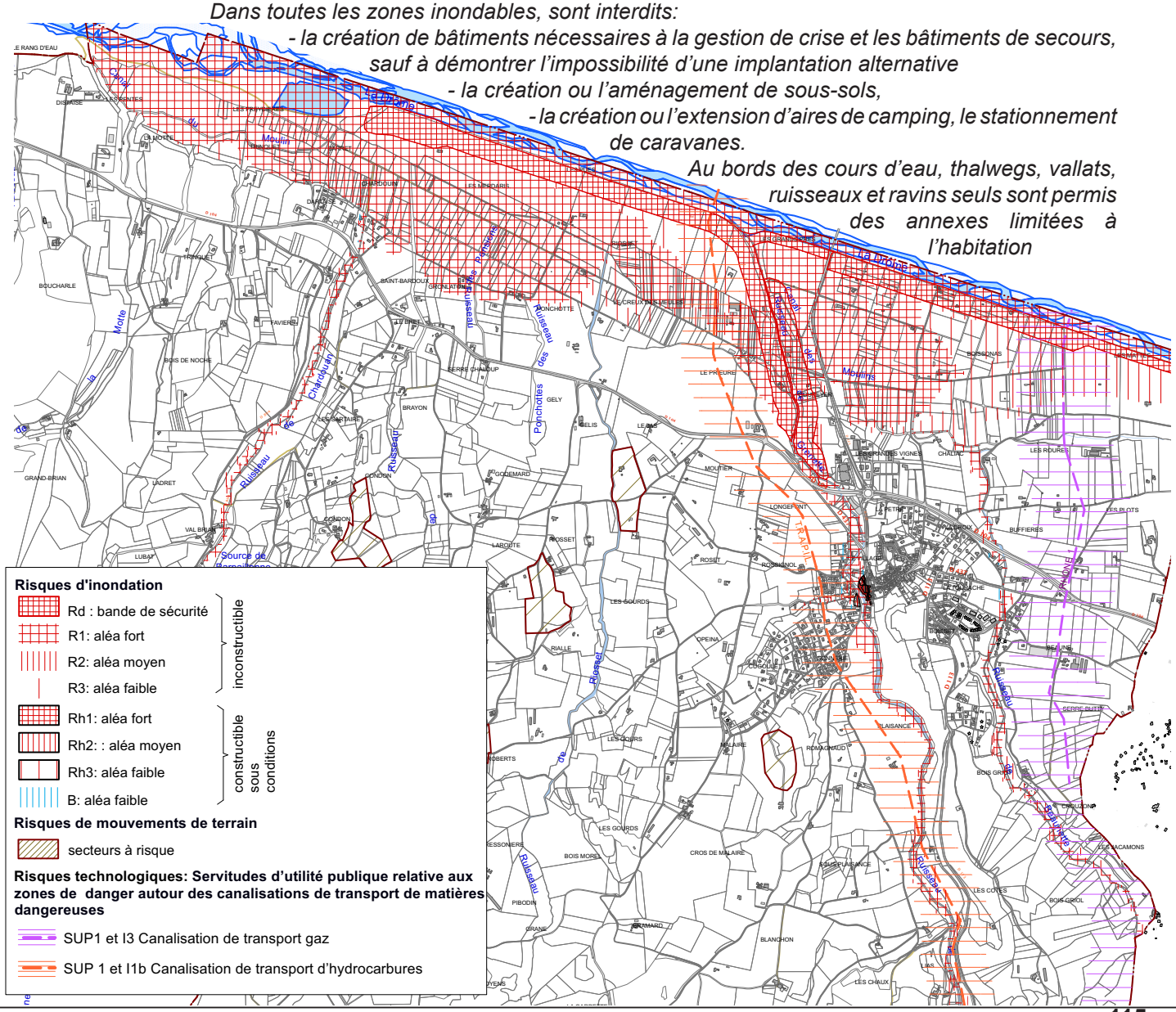
    *Dans toutes les zones inondables, sont interdits:*

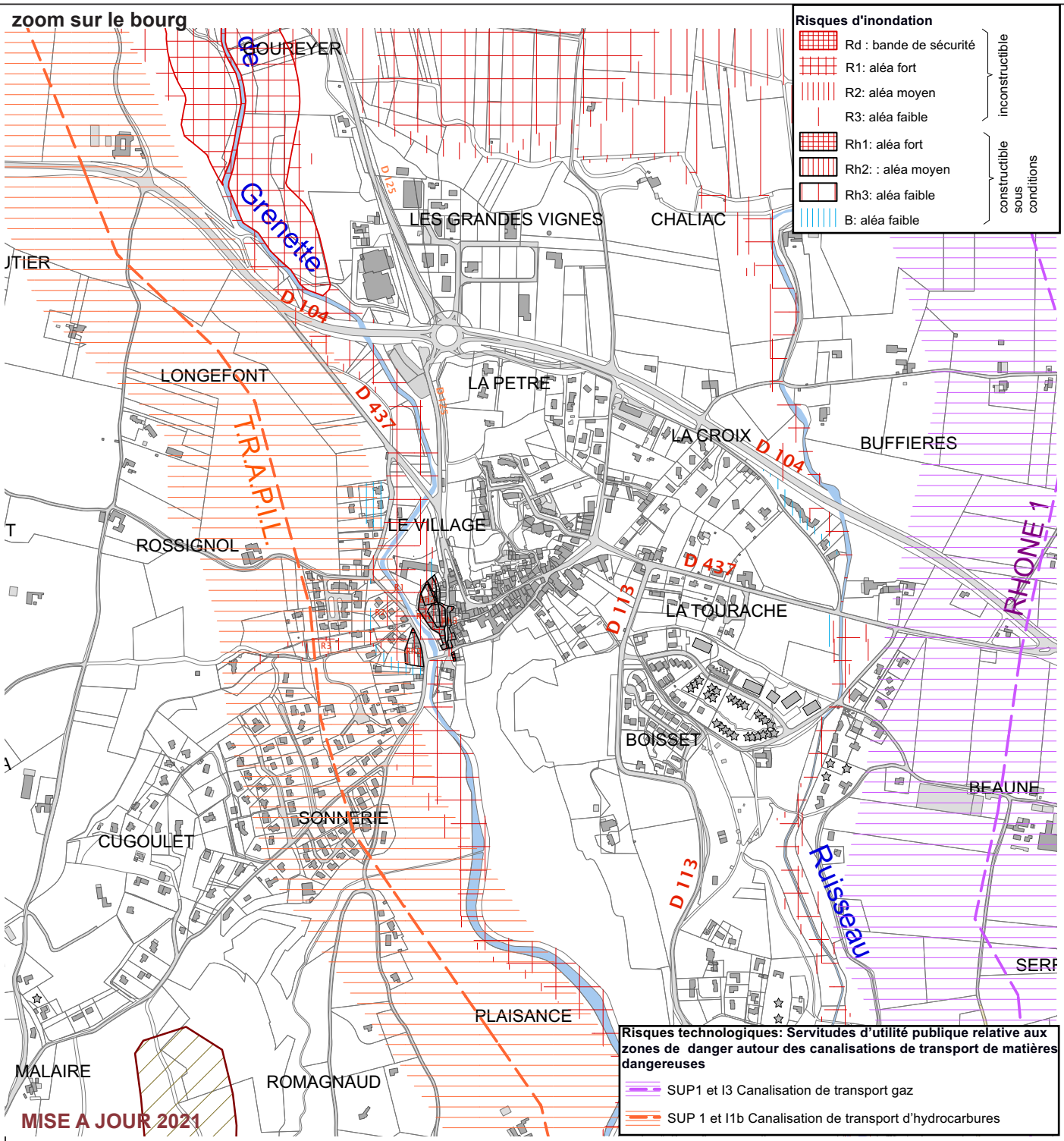
    *- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise et les bâtiments de secours, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative*

    *- la création ou l'aménagement de sous-sols,*

    *- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes.*

    *Au bords des cours d'eau, thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins seuls sont permis des annexes limitées à l'habitation*






- *<u>Mouvement de terrain:</u> le PLU précédent avait délimité des zones de risques de glissement de terrain. Ces périmètres ont été repris dans le dernier document avec les mêmes règles.*

- **Risque technologiques:**
  - *<u>canalisations de transport de matières dangereuses:</u> la commune est traversée par deux canalisations, générant des risques. L'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-23 institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Grane. Les règles de la servitude sont reprises dans les dispositions générales du règlement:*
    - *<u>La canalisation de transport de gaz naturel «GDF» DN600 de pression maxi- male en service de 67,7 bar exploitée par GRTgaz</u>*
    - *<u>La canalisation de transports d'hydrocarbures ODC1 (Oléoduc de Défense Commune) exploité par la société Trapil.</u>*

## 2.2.3. Les orientations d'aménagement

*Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de quartier, en application des articles L.151-6 et 151-7 du code de l'urbanisme.*

*«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)*

*«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment:*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

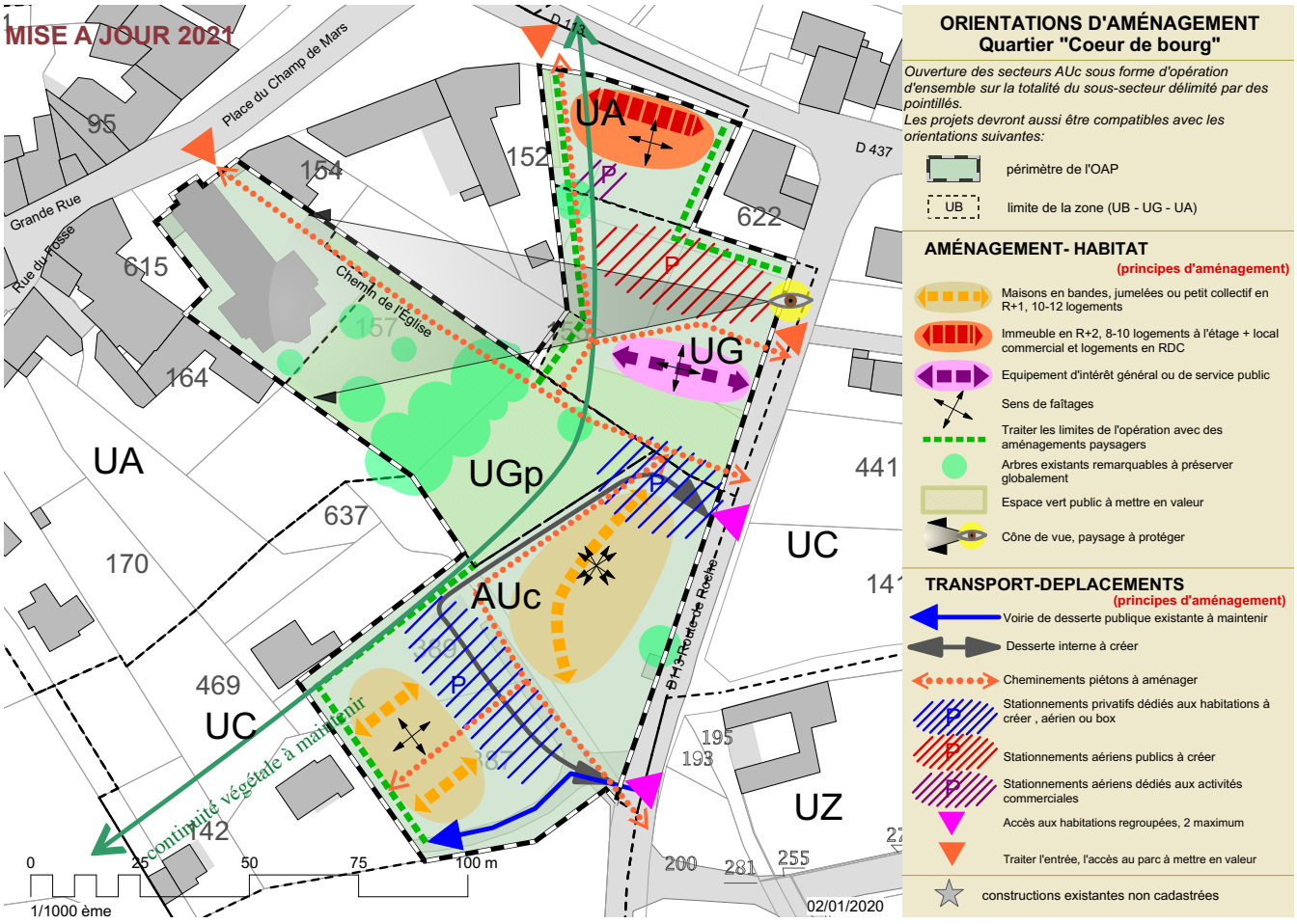
*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»*

*Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur des secteurs d'opérations d'ensemble afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement.*

- **Centre bourg (UA, UG, UGp, AUc):**

*Aujourd'hui le centre du bourg et le quartier de la Tourache ne sont pas formellement reliés entre eux. De grands espaces faiblement urbanisés ou dévolus au sport et aux loisirs s'intercalent entre les deux.*

*La commune souhaite assigner à ce site un rôle de «couture urbaine» en termes de liens piétons, fonctionnels, ainsi que de forme bâtie. Il s'agit donc d'organiser la façade est de l'îlot en réalisant un programme mixte habitat, commerce, équipement public, stationnement aérien, espace vert et liaisons douces vers le Champ de Mars. Le terrain de sport communal (tennis) serait relocalisé au nord de la Tourache contre la route de Crest.*



***L'OAP du projet «Coeur de bourg» prévoit les éléments suivants:***

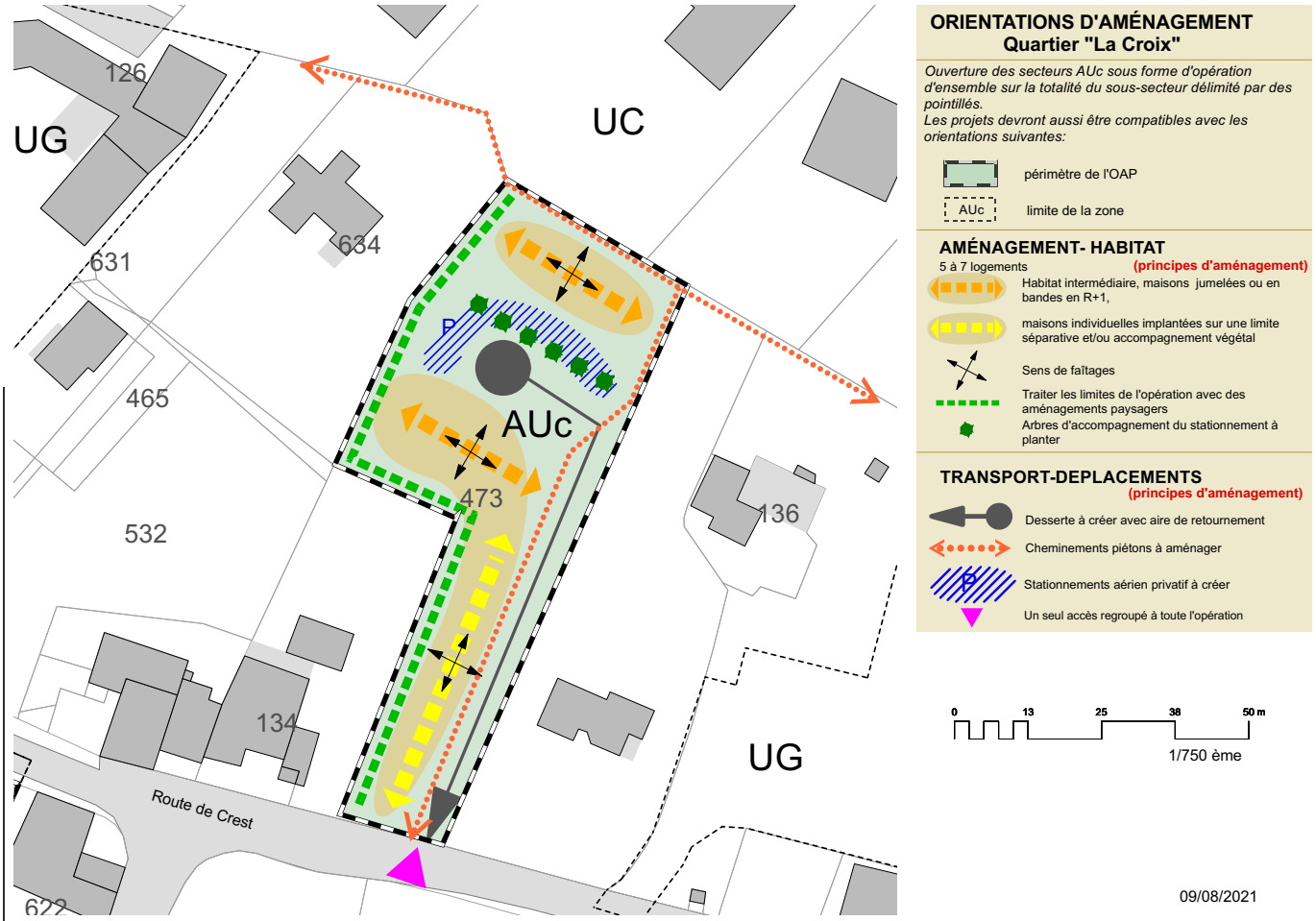
- Construire, en bordure du Champ de Mars, un immeuble de R+1 d'une dizaine de logements avec un commerce à rez-de-chaussée. Celui-ci sera implanté à l'alignement comme les constructions alentours du Champs de Mars.
- Réaliser un peu plus bas vers le sud un parc de stationnement aérien collectif et un équipement public. Le parking desservira à la fois le(s) commerce(s) et l'équipement
- L'espace vert situé derrière sera, si possible agrandi, vers le nord en récupérant le jardin privé et un accompagnement paysager des limites (haies, arbres,...) est prévu.
- Des cheminements piétons seront mis en valeur dans l'espace vert et un autre cheminement vers le nord sera créé.
- Et enfin, à la place des terrains de tennis communaux sera réalisé une opération de logements groupés (habitat intermédiaire ou logements en bande) d'un peu mois de dix logements.

**Superficie totale: 1,24 ha**
**Superficie dévolue à l'habitat: 5.922 m2**
**Sup. équipements (hors église et EV): 2.445 m2**
**Espaces verts: 2.662m2**
**Nombre de logements attendus: entre 18 à 22**
**Densité potentielle des logements: entre 34 logements/ha**

- **Quartier Lacroix**

- Grand terrain libre de constructions, issu d'une subdivision. L'OAP prévoit la réalisation d'une voie en impasse desservant 5 à 7 maisons individuelles éventuellement jumelées.
- Il prévoit du stationnement privatif et un accompagnement paysager des limites (haies, arbres,...)
- Il prévoit aussi d'aménager en fond de parcelle un cheminement piéton qui reliera le futur parc de stationnement prévu par l'ER n°8 avec le Champ de Mars et le centre rural.

**Superficie totale:** 3.264m2
**Nombre de logements attendus:** entre 5-7
**Densité potentielle des logements:** 18,4 logements/ha



- **Le village: montée du Beffroi**: cet OAP prévoit:

- Subdivision d'un grand terrain peu bâti pour créer une petite opération de logements groupés (habitat intermédiaire ou logements en bande) proche de la voie (4 à 5 logements en R+1).

  Ce programme permettra de diversifier l'offre d'habitat proche du centre.

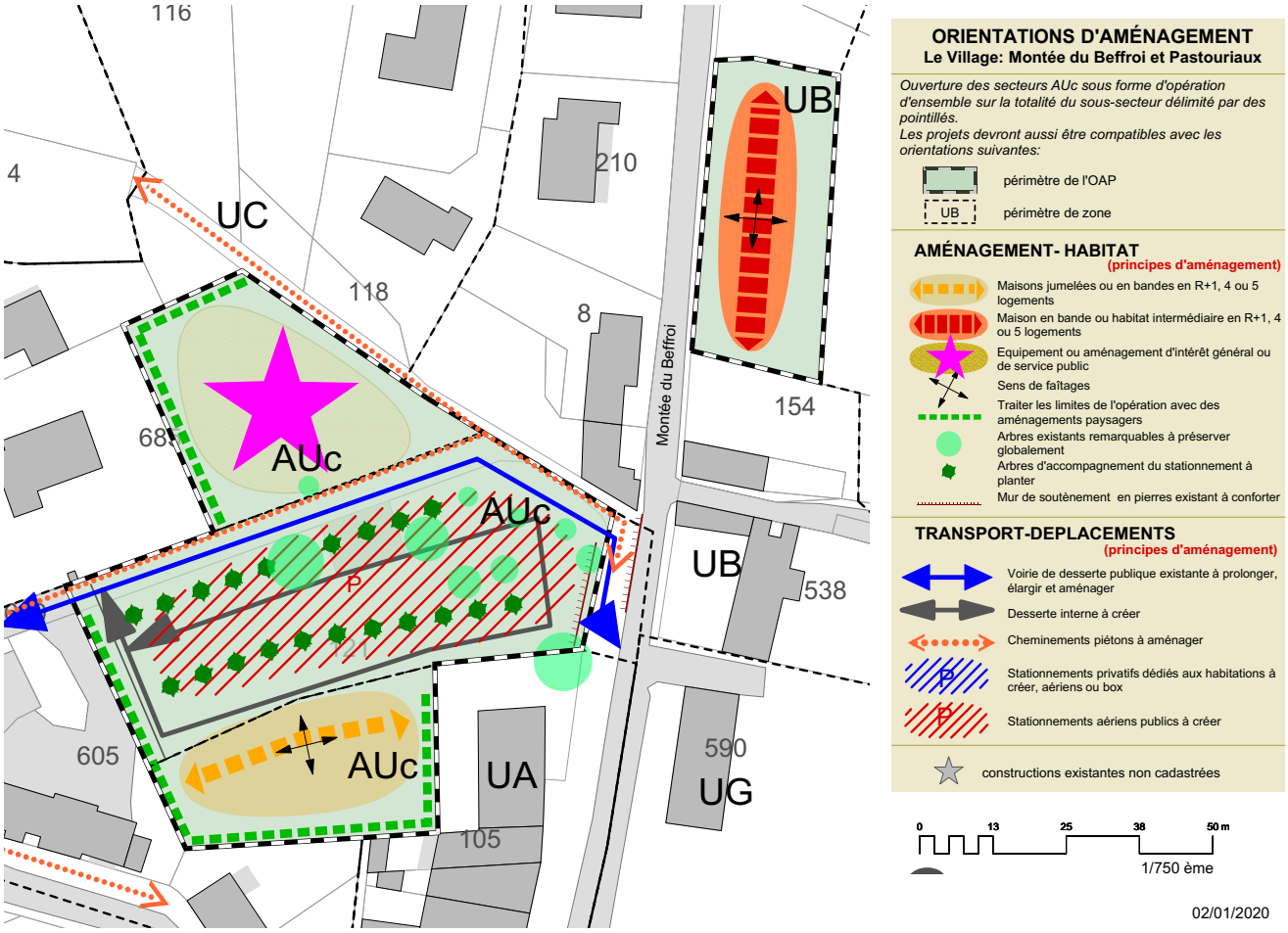
  Cette forme urbaine sera en cohérence avec la typologies des constructions du village plus au sud.

**Superficie OAP:** 1.139m2
**Nombre de logements attendus:** entre 4 à 5
**Densité potentielle des logements:** entre 39,5 logements/ha

- **Le village: Pastouriaux**:

- Subdivision et regroupement des fonds de vastes parcelles non bâties afin de créer un programme mixte de logements, de stationnement et d'équipement de service public ou d'intérêt général.
- 4 à 5 logements en bande ou jumelés sont prévus.
- Un stationnement public d'une cinquantaine de place permettra de diminuer la place de la voiture sur la place du Champ de Mars.
- Le projet doit permettre aussi de relier la rue des Pastouriaux, par le chemin Desbrun, au chemin de l'Alambic, qui lui-même permet de rejoindre le Champ de Mars. Cette nouvelle voie permettra à la fois l'accès automobile (potentiel sens unique de la voie) et piétonnier. Dans le projet communal, le chemin de l'Alambic pourrait être prolongé vers les hauteurs du village par l'ER n°9.
- L'équipement prévu pourrait répondre aux besoins des enfants de l'école ou d'autres besoins de la commune.
- Accompagnement paysager des limites et du stationnement (haies, arbres,...)

**Superficie totale:** 5.427m2
**Superficie dévolue à l'habitat:** 1.087m2
**Superficie dévolue aux équipements:** 1.425m2
**Superficie dévolue au stationnement et à la desserte:** 2916 m2 57 places de stationnement possibles
**Nombre de logements attendus:** entre 4 à 5
**Densité potentielle des logements:** entre 42,3 logements/ha



- **Le Champs de Mars**:

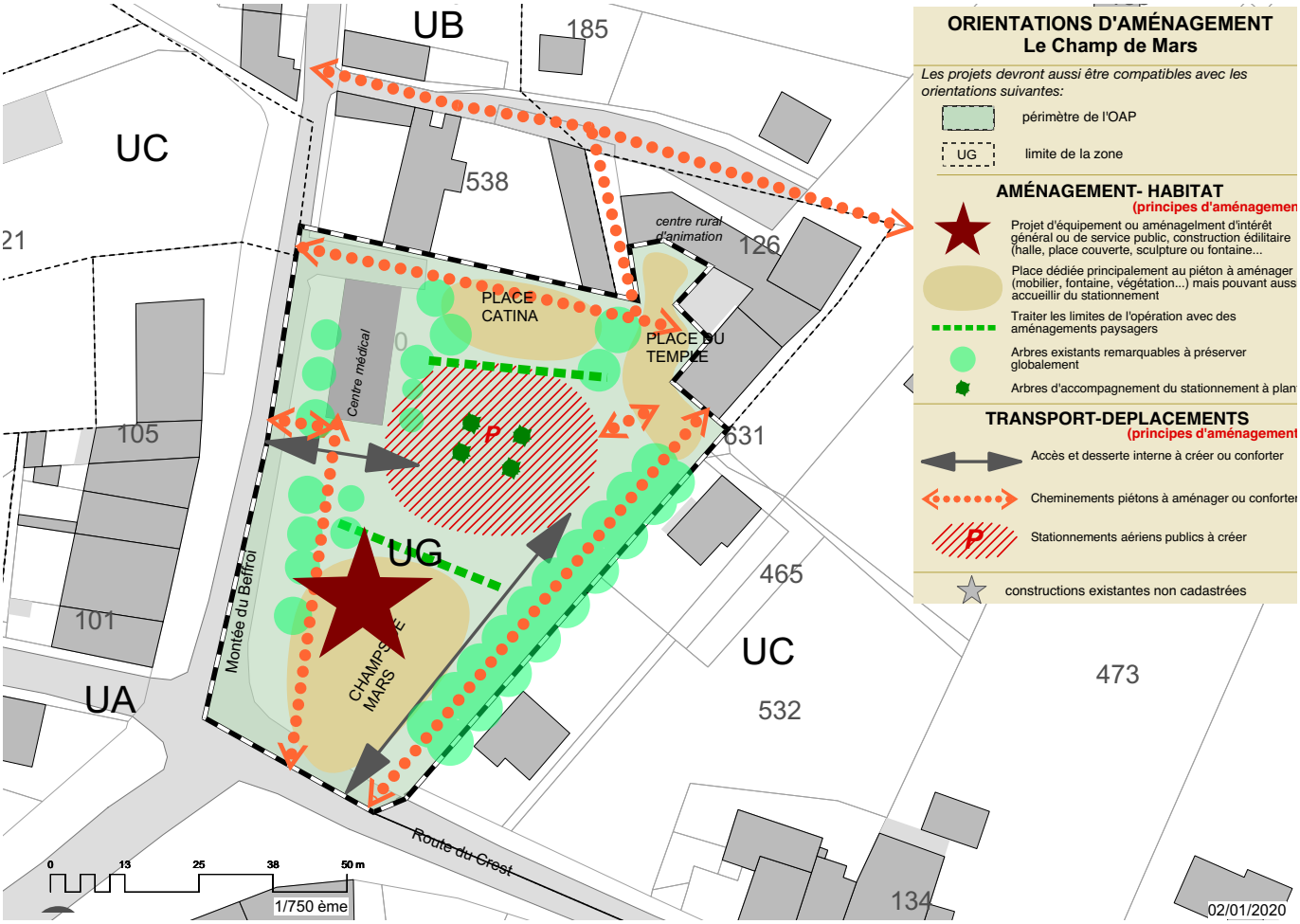
- l'OAP souhaite amorcer une restructuration globale de la partie nord du Champ de Mars, qui borde le temple, le centre rural d'animation et le centre médical et de services.

  Autrefois centre de la vie sociale de la commune, elle est aujourd'hui dominée par la voiture. Sa proximité avec les équipements cités plus haut et l'accès à la rue principale, la Grand'Rue, qui mène à la mairie, a fait qu'elle se prêtait bien à cet usage, mais du coup le bourg a perdu un espace central de rencontre et de sociabilité.

  Cette demande est d'ailleurs très fortement remonter lors des ateliers participatifs avec les habitants réalisés pendant l'élaboration du PLU, qui demandaient une symbolisation de ce centre au moyen d'une fontaine, d'un kiosque....

  Le projet entend partager l'espace, en regroupant le stationnement au centre et de rendre la partie sud aux piétons et aux villageois. la partie piétonne pourra accueillir un marché, voire une équipement telle qu'une halle ou une fontaine. Il entend aussi clarifier les accès au parking.

**Superficie totale:** 5.411m2




- **Quartier la Tourache (UZ, UH)**: situé dans le prolongement direct du centre-bourg, à quelques centaines de mètres à l'Est. L'aménagement de cette importante greffe de bourg a été engagé sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), créée en octobre 2010. Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ont été approuvés le 08 octobre 2012. Un cahier de prescriptions architecturales et paysagères a été adopté en novembre 2013.

  Initialement prévu pour couvrir 13 ha, la commune souhaite aujourd'hui, clore la ZAC en limitant l'aménagement aux phases 1 et 2, soit une superficie de 6,85 ha. Comme indiqué plus haut, les aménagements ayant été réalisés, le classement en zone AU ne se justifie plus, le projet est donc couvert par la zone UZ et UH. Aujourd'hui, tous les permis, sauf un lot, ont été accordés. Au jour de l'approbation du PLU tous les permis seront accordés. Le quartier comptera alors env. 165 logements

- Les grands principes d'aménagement retenus pour le secteur sont (description reprise du rapport de présentation d'avril 2019):
  - *«Une vocation résidentielle prédominante. L'opération comptera majoritairement des logements et accueillera un ou plusieurs équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle pourra recevoir sous certaines conditions des petits locaux à vocation artisanale, dans une logique de mixité des fonctions lorsqu'elles sont compatibles avec la vocation résidentielle. Aucun commerce ne pourra être créé, pour continuer de favoriser leur implantation dans le bourg et préserver l'animation de celui-ci*
- *Des espaces publics de qualité : les aménagements de réseaux primaires ont été réalisés (voiries et cheminements piétonniers en particulier), en respectant des exigences de qualité élevés. Ainsi, les revêtements du chemin de Boisset et du chemin de la Beaunette sont de qualité ; l'identification des cheminements est facilitée par l'utilisation d'enrobé coloré. La sécurisation des flux est assurée par des aménagements routiers adaptés (présence de plateaux). L'accès à la RD 113 a été aménagé*
- *Une hauteur de construction adaptée à l'environnement bâti et au paysage. Un épannelage progressif des constructions est attendu, pour permettre leur bonne intégration dans la pente et dans le tissu bâti existant. Il permet de préserver les vues remarquables sur le grand paysage*
- *Une mixité sociale, dans un contexte de surreprésentation de l'habitat pavillonnaire dans l'urbanisation récente de la commune. Par sa position à proximité directe du bourg (équipements, commerces,...), une mixité sociale est attendue dans les opérations à venir à hauteur d'environ la moitié des nouvelles constructions de logements (hors équipement)*
- *Une perméabilité piétonne : le maillage piétonnier existant et à venir doit inciter le recours aux modes actifs pour tous les déplacements de proximité. Les aménagements routiers ont été réalisés pour limiter les vitesses de circulation et sécuriser l'ensemble des déplacements*
- *Une qualité environnementale globale, à la fois dans les constructions et dans les aménagements. L'implantation et l'orientation des constructions doivent permettre d'améliorer leur performance énergétique. En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositifs visent à respecter au mieux le cycle naturel de l'eau, en privilégiant une infiltration sur le lieu de précipitation et des surfaces favorables à la biodiversité.»*

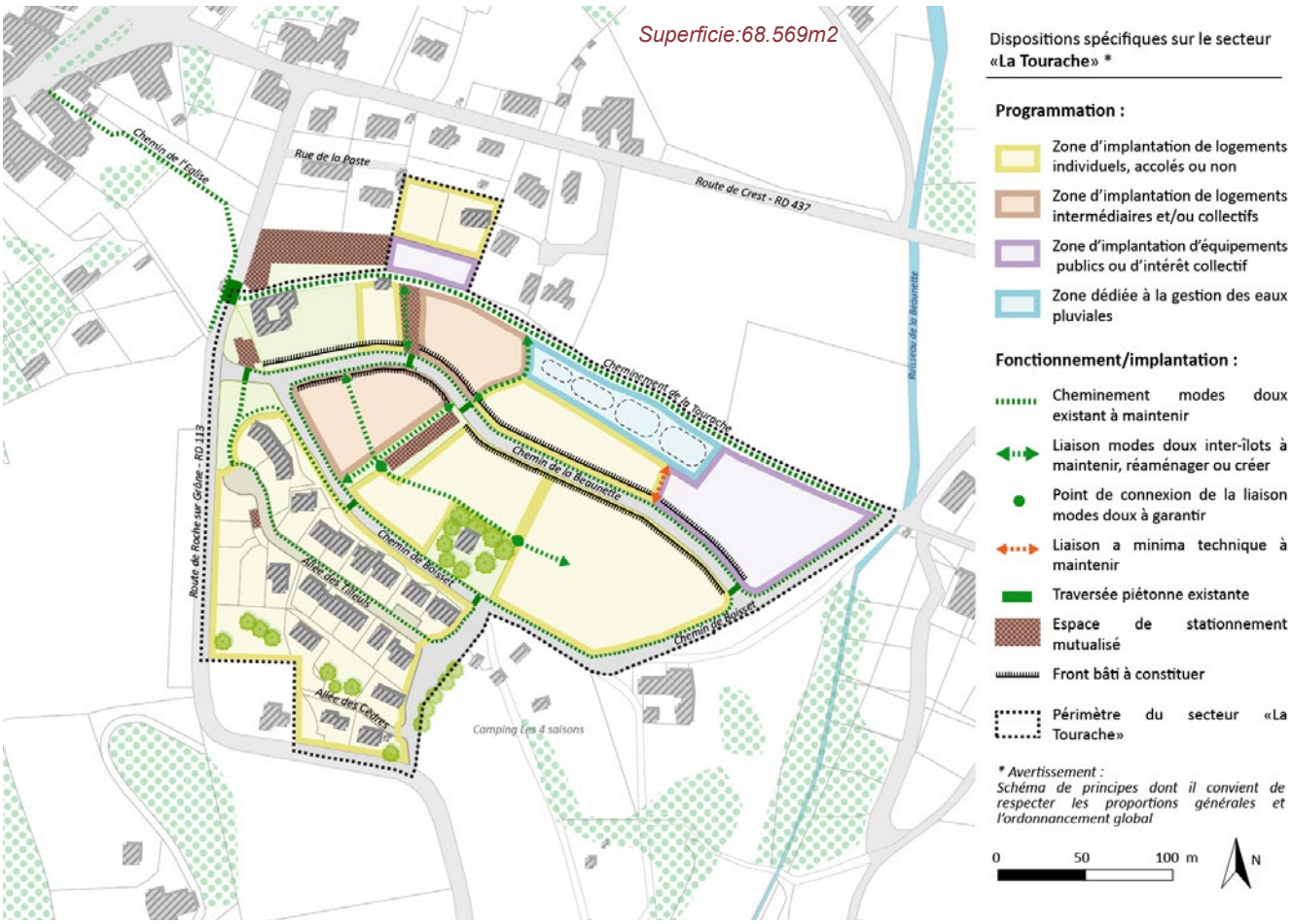
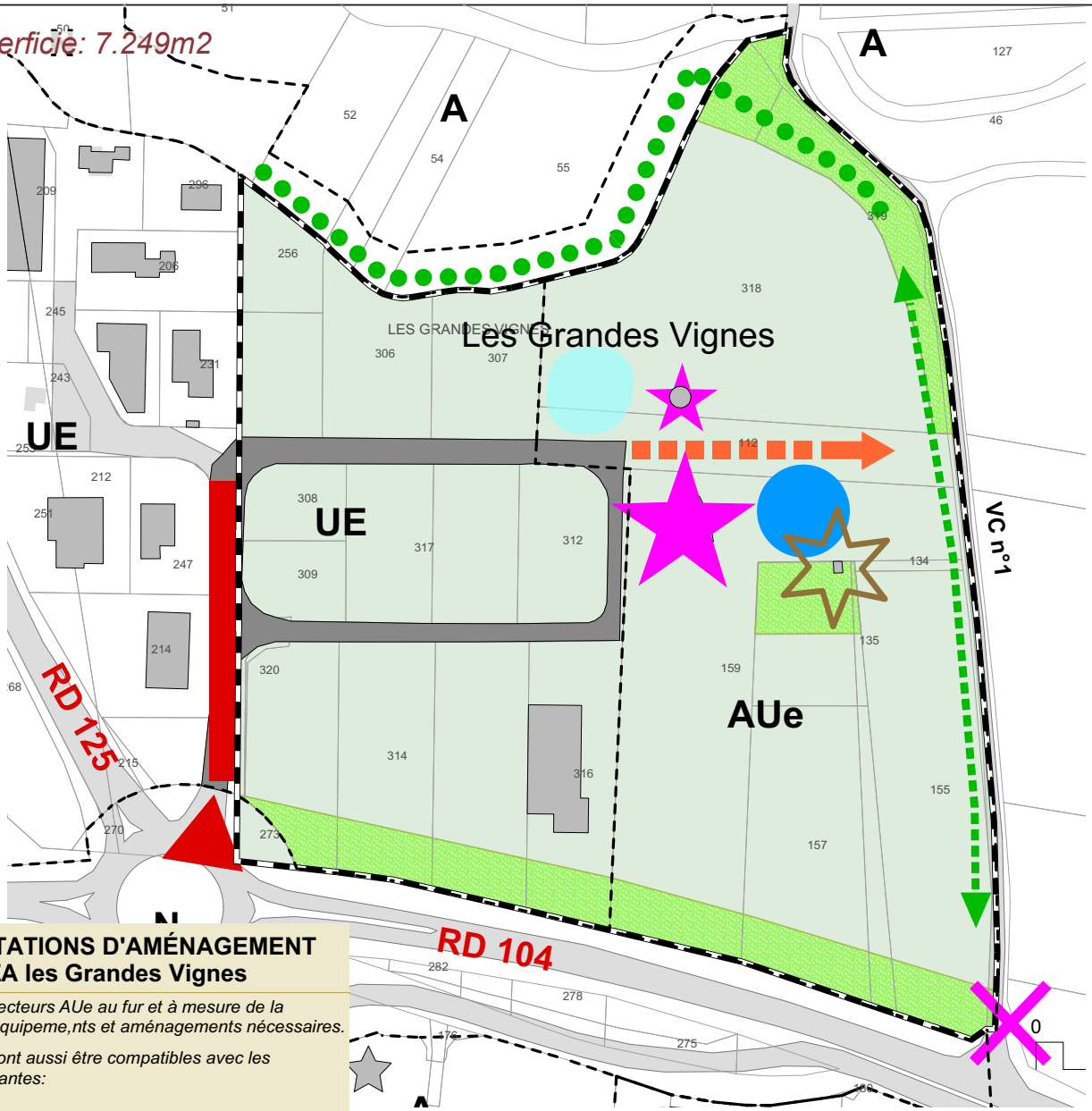



*Schéma réalisé par 'Interstice' dans le cadre de la modification n°4 du PLU précédent en avril 2019.*

*Superficie: 7.249m2*




## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
## ZA les Grandes Vignes

*Ouverture des secteurs AUe au fur et à mesure de la réalisation des équipeme,nts et aménagements nécessaires.*

*Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:*

périmètre de l'OAP

UE — périmètre de zone

### AMÉNAGEMENT (principes d'aménagement)

Construction patrimoniale à préserver (pigeonnier)

Equipments existants: caserne de pompiiers et réservoir DECI

Espaces à maintenir végétalisés

Fossé à préserver, limites à paysager

Bordure boisée à préserver

Bassin de rétention existant / à créer

### TRANSPORT-DEPLACEMENTS (principes d'aménagement)

Accès principal de la ZA depuis la RD n°104

Voie principale avec traitement qualitatif

Extension de la voirie existante de la ZA

Usage de l'accès à la RD n°104 depuis la VC n°1 à limiter

*Desserte ponctuelle de lots possible sur la VC n°1*

- **Zone d'activtés économiques de la Grande Vigne**:

Suite à la volonté de la CCVD d'étendre sa zone d'activité vers l'est, l'OAP reprend les principales orientations de l'OAP du PLU actuel, tout en préservant certains éléments paysagers et environnementaux repérés lors de la démarche d'évaluation environnementale. Voir annexe sur les besoins de développement comptabilisés par la CCVD sur son territoire.

**Superficie totale:** 7 249 m2

## 2.2.4. Les capacités constructibles des zones du PLU: nombre de constructions attendues et surfaces disponibles

**Un projet limitant l'étalement urbain:** le projet communal prévoit une superficie constructible permettant de réaliser environ 110 habitations nouvelles sur des terrains libres (hors remobilisation du bâti existant), conformément aux orientations du PADD.
Sauf pour la zone AU fermée de la Croix (ancienne phase 4 de la ZAC de Tourache) et l'extension de la zone d'activité (projets portés par la CCVD et Bernard Royal Dauphiné) ce potentiel s'inscrit dans les limites des parties actuellement urbanisées. Il s'inscrit totalement dans le périmètre de la zone constructible du PLU actuel.

Comme indiqué plus haut, les zones AU ouvertes sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, qui ont pour objectif de réaliser un habitat

Estimation de la constructibilité en logements du PLU
+ parcelles libres en zone d'activité

Limites des zones U et AU
Secteurs couverts par OAP
Emplacements réservés
Bois protégés

| | surface | logements |
|---|---|---|
| Parcelles libres de construction en zones U non couverts par OAP | 2,19 ha | 19 |
| Parcelles subdivisables | 0,95ha | 7 |
| Constructibilité des zones AU ou U couvertes par OAP | 2,58ha | 86 |
| **Total:** | **5,72 ha** | **112** |
| Constructibilité des zones UE et AUe | 5,87 ha | |

**Risques d'inondation** *(source: Porter à Connaissance Etat 2019)*
- Rd : bande de sécurité
- R1: aléa fort
- R2: aléa moyen
- R3: aléa faible

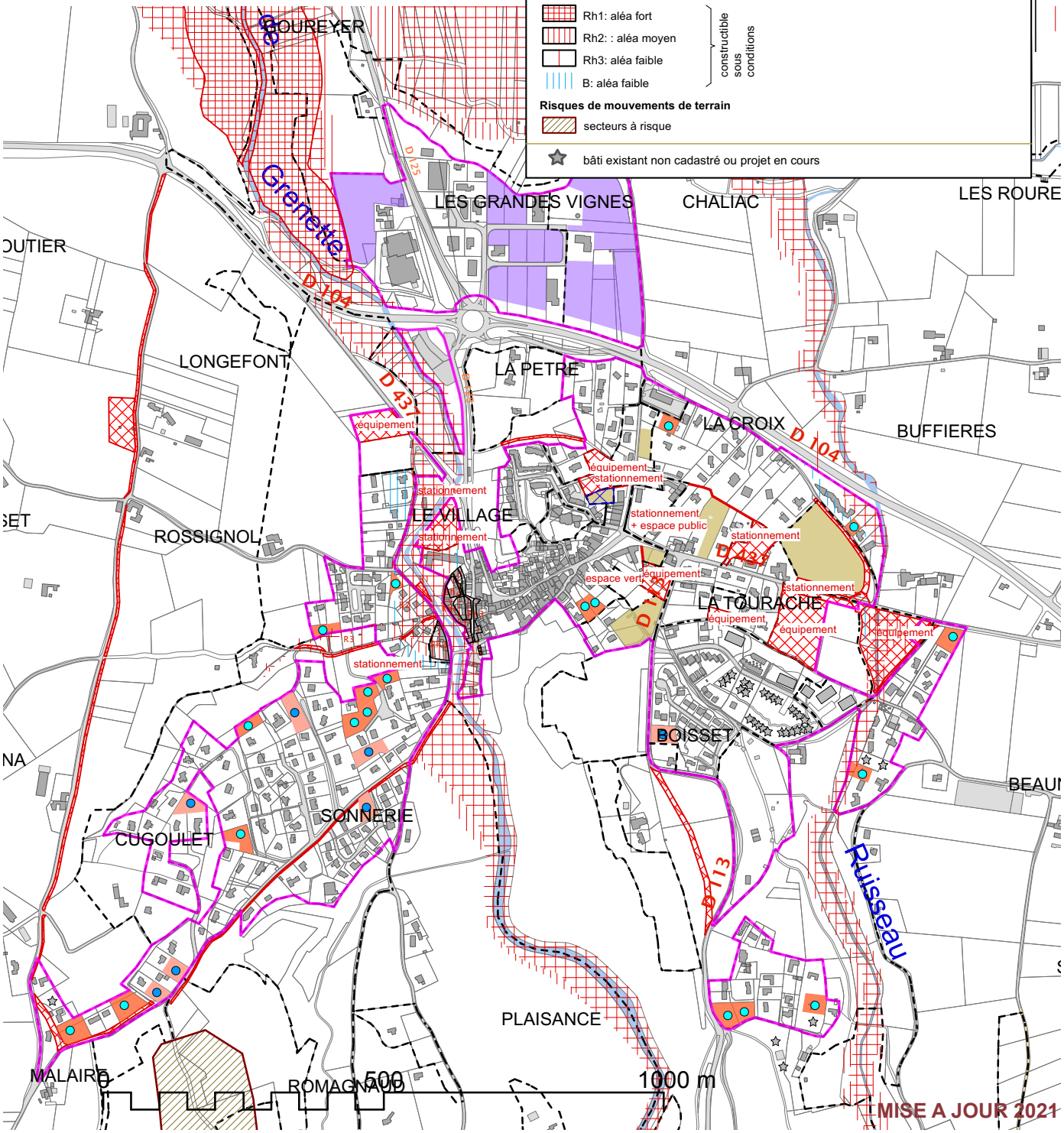
(inconstructible)

- Rh1: aléa fort
- Rh2: : aléa moyen
- Rh3: aléa faible
- B: aléa faible

(constructible sous conditions)

**Risques de mouvements de terrain**
- secteurs à risque

bâti existant non cadastré ou projet en cours




MISE A JOUR 2021

groupé plus dense, qui permettront de répondre, dans le bourg, aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces du Grenelle II de l'environnement, ainsi qu'à l'objectif de mixité sociale.

Une part importante (65%, soit 86 logements sur 133) de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble (en UA, UB, UC, AU ouvertes et fermées) avec une densité moyenne supérieure à 30 logements à l'hectare, aux objectifs globaux que le précédent PLH assignait à la commune[1].

Sur l'ensemble des parcelles libres constructibles(dents creuses et opérations d'ensemble), la densité devrait être un peu supérieure à 19 logements à l'hectare.

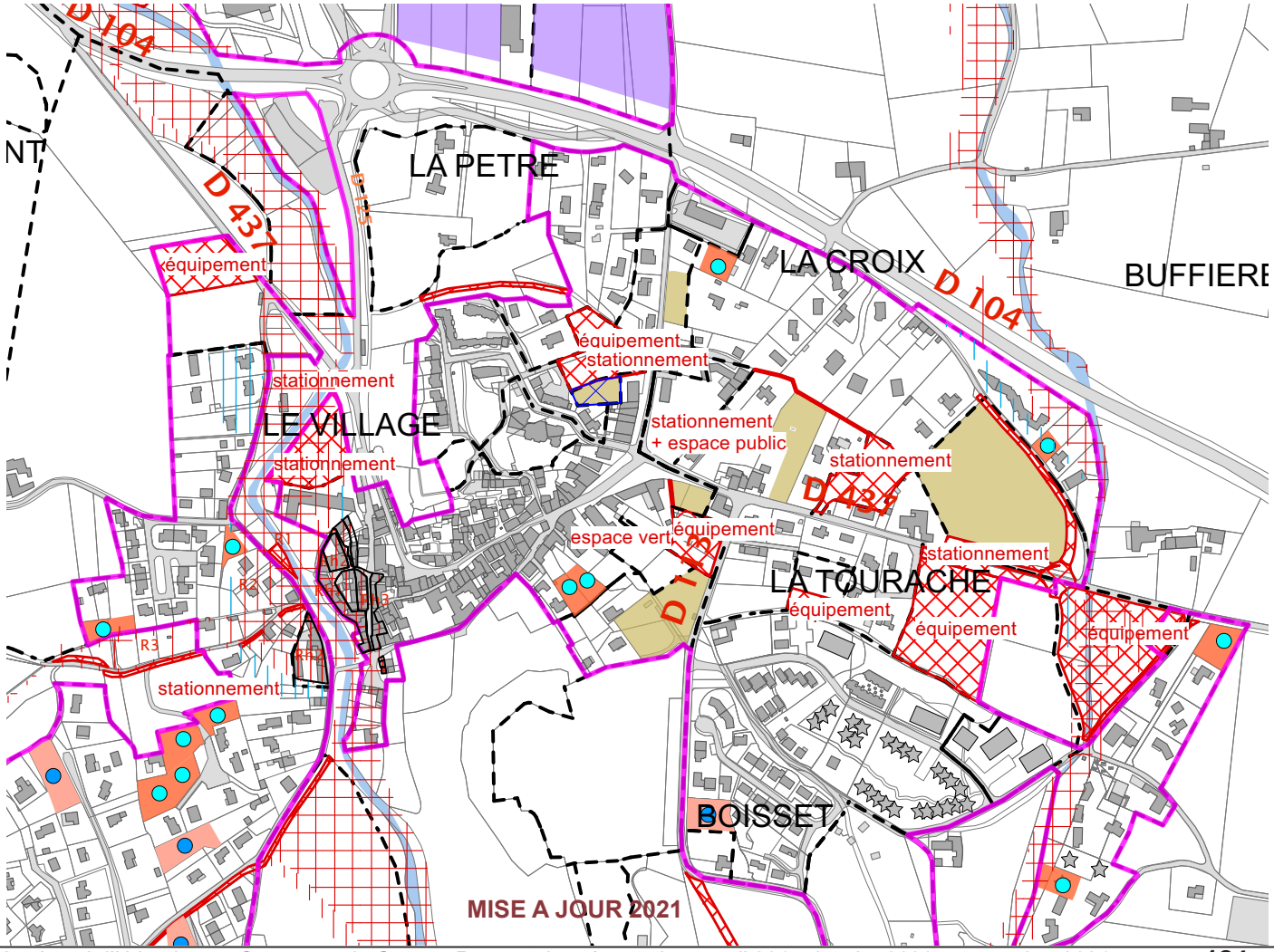
Le projet fait également l'hypothèse de création d'une vingtaine de logements par une remobilisation du bâti existant et changement de destination[2].

1 Le PLH qui a pris fin en 2018 classait Grane en commune semi-rurale (entre 200 et 3000 hab, habitat individuel prédominant; proximité des espaces urbains et des axes routiers) : 12 à 20 logements / ha, Parcelles de 500-800 m2 en moyenne. Le prochain PLH n'est pas encore connu, mais devrait s'aligner avec le projet communal, celui-ci comptant moins de création annuelle de logements que demandé par le précédent.

2 Non pris en compte dans le calcul de la densité

| Zone | Surface (ha) | Logements attendus | Densité |
|---|---|---|---|
| **Parcelles libres** | 2,19 | 19 | 8,7 |
| **Subdivisions parcellaires** | 0,95 | 7 | 7,4 |
| **OAP Pastouriaux (AUc)** | 0,11 | 5 | 47,0 |
| **OAP Montée du Beffroi (UB)** | 0,11 | 5 | 43,9 |
| **OAP Route de Crest (AUc)** | 0,32 | 6 | 18,9 |
| **OAP Coeur de Bourg (UA, AUc)** | 0,58 | 20 | 34,4 |
| **AUs fermée LaCroix** | 1,46 | 50 | 34,3 |
| **Changement de destination** | - | 11 | - |
| **Remobilisation vacance** | - | 10 | - |
| **TOTAL sans vacant ni changement destination** | **5,72** | **112** | **19,36** |
| **TOTAL** | - | **133** | - |

**zoom sur le bourg**



## 2.2.5. Le règlement

## Un règlement mettant en oeuvre le projet communal

*Conformément aux articles L.151. 8 et 9 du Code de l'Urbanisme, «le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.»*

*«Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*

*Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.»*

*Rappelons que les règles imposant une superficie minimale ou un coefficient d'occupation du sol (COS, qui est le rapport entre les surfaces de plancher avec celui du terrain) ont été abrogées pour les PLU par la loi ALUR du 26 mars 2014, avec application immédiate.*

| Objectifs | Zones généralistes UA, UB, UC, AUc |
|---|---|
| **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**<br>• **Conforter, soutenir et maintenir le tissu économique local**<br>• **Diversification de l'habitat et mixité sociale** | • Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat, notamment:<br>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, aux entrepôts et au commerce de gros sont interdites<br>- seules sont permises les installations classées pour l'environnement nécessaires ou compatibles avec une zone résidentielle,<br>- Sont aussi interdits: les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances, les campings et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs, les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, parc d'attraction et de golf, les garages collectifs de caravanes, les dépôts extérieurs de matériaux et les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique),...<br>- En UB, UC et UZ seuls sont permis les mâts des éoliennes d'une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12m et à condition d'êtres implantés à proximité du bâti principal, afin d'éviter de faire supporter au voisins les nuisances éventuelles. Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire photovoltaïques qui ne seraient pas posés sur une construction ou sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement, sont permis dans la limite de 16m2 par unité foncière à condition d'êtres implantés à proximité de la construction principale et de prendre des mesures pour éviter les reflets sur les fonds voisins.<br>- En UB et UC, sont permis le stationnement hors garages de caravanes pendant plus de 3 mois, s'il s'agit de la résidence du propriétaire et sous conditions permettant son insertion paysagère.<br>- Les panneaux solaires et les éoliennes sont interdites en zone UA, en raison du périmètre du patrimoine bâti et des abords des monuments historiques, ainsi que les caravanes.<br>• Afin de protéger et développer le tissu commercial de proximité du centre bourg:<br>- Rez-de- chaussées sur les emprises repérées dans le document graphique, au titre de l'article R151-37 du CU, devront être destinées au commerce de détail ou aux activités de services. |
| **caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**<br>• **Prise en compte de l'environnement et du paysage aux abords des constructions**<br>• **favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement** | • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain et des bâtiments majoritaire existants: 10m à l'égout/ 12 au faîtage en UA et AUc, 9/ 11m en UB et AUc, 8/10m en UC. En UA des règles prenant en compte le contexte immédiat du bâti viennent compléter les règles de hauteur. Dans le cas où la nouvelle construction (ou surélévation) est située sur une parcelle comprise entre 2 bâtiments (hors annexes) en bon état ou de valeur architecturale, sa hauteur à l'égout est:<br>- égale à celle des bâtiments voisins plus ou moins 1m50, si les bâtiments voisins ont une hauteur similaire.<br>- intermédiaire à celle des bâtiments voisins plus ou moins 1m50, si les bâtiments voisins ont une hauteur différente.<br>Dans le cas d'une loggia à l'italienne, c'est la hauteur du parapet qui est prise en compte (et non l'égout).<br>En UB, UC et AUc, en cas d'extension d'une construction existante sa hauteur peut être identique à celle-ci et un dépassement de hauteur nécessaire à des équipements collectifs ou de services publics peut être permis si le programme le nécessite.<br>• Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, différenciées selon la forme bâtie souhaitée, notamment en zone UA, où le bâti doit s'implanter à l'alignement comme les constructions existantes et s'implanter sur au moins une limite séparative sur une bande de 15m comptée depuis l'alignement. Au-delà de la bande de 15m, l'implantation est sur la limite ou en retrait.<br>En UB, UC et AUc ces contraintes sont plus limitées: implantation en retrait ou à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives les constructions en UB et AUc peuvent être sur la limite ou en retrait; en UC, le retrait est obligatoire. Lorsque le bâti s'implante en retrait de la limite séparative est d'au moins 3m. Des règles alternatives sont prévues pour permettre l'adaptation des projets au contexte (en cas d'extension ou de surélévation; constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics si le programme le nécessite). Ils ne s'appliquent pas aux voies internes d'opérations ou aux cheminements doux.<br>• L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu.<br>• Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions pour améliorer leur insertion dans leur environnement. Le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé (hors desserte) pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE. En UC et AUc: 30% des espaces libres de constructions (hors voiries de desserte dans une opération d'ensemble) devront être plantés de végétations en pleine terre afin de préserver l'aspect végétal et limiter l'imperméabilisation de ces quartiers.<br>• Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations Pas d'obligation en UA en raison de la densité du bâti sur ce secteur et obligerait à créer des rez-de-chaussée de garages,ce qui n'est pas souhaitable.<br>• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (volumétrie, limitation des terrassement, façades, toitures, couleurs, clôtures,...) afin d'améliorer leur insertion. La pente des toitures est limitée à 35% pour reprendre les formes existantes. En UA, les règles sont plus nombreuses en raison de l'enjeu du bâti ancien et des abords des monuments historiques: *(voir page suivante)* |

| Objectifs | Zones généralistes UA, UB, UC et AUc (suite) |
|---|---|
| **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (suite)** | - les clôtures, la préservation des éléments de modénature en pierre, les enduits de façade, les bas de pente de toiture (gênoises ou volige/chevrons), les coloris, les ouvertures,, les balcons, coloris et installations techniques....Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont interdits en zone UA en raison des abords des monuments historique et du patrimoine bâti du village.<br>• En UC, la pente des talus est encadrée pour éviter les ravinements et les enrochements cyclopéens sont interdits dans les autres zones en raison de leur impact paysager. |
| **Equipements et réseaux**<br>• **protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions.** | • Les terrains doivent être accessibles par les voies publiques ou privées, toutefois, en zone UA, en raison de la configuration des lieux, l'accès pourra ne pas être carrossable (c'est-à-dire ne pas être accessible en automobile en raison de l'étroitesse des voies et calades).<br>• Obligation de raccordement au réseau d'eau potable.<br>• Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif sinon réalisation d'une installation autonome aux normes.<br>• Pour ne pas aggraver les écoulements d'eaux pluviales, les eaux pluviales générés par les projets (toiture, voirie, ...) doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...). Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets. |

*UZ: reprise des règles de la zone IAUz de la modification du 4 avril 2019 du PLU précédent. Les commerces y sont interdits pour privilégier le centre. Concernant l'implantation et la volumétrie, ceux-ci avaient été déduits du projet de ZAC.*

| Objectifs | Zones spécialisées UZ |
|---|---|
| **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**<br>• **Conforter, soutenir et maintenir le tissu économique local**<br>• **Diversification de l'habitat et mixité sociale** | • Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat, comme dans UA, UB, UC, mais avec une interdiction supplémentaire concernant les commerces de détail, afin de privilégier leur implantation dans le centre bourg.<br>• UEp est réservé au stationnement et où la constructibilité est limitée à des éléments techniques (5m2).<br>• Afin de ne pas nuire à leur environnement, le stockage à l'extérieur ou les dépôts extérieurs de matériaux sont permis à condition qu'ils ne soient pas directement visibles depuis l'espace public. Une haie vive et des arbres de hautes tiges seront exigés pour améliorer l'insertion dans le contexte.<br>• les panneaux photovoltaïques ou solaires idem UA, UB, UC. |
| **caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**<br>• **Prise en compte de l'environnement et du paysage aux abords des constructions**<br>• **favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement** | • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain et des bâtiments souhaités dans la ZAC: 11 m à l'égout ou l'acrotère. Pour les annexes non accolées à l'habitation, la hauteur est limitée à 2,50 m. Dans la «Zone à urbaniser Est » de l'OAP les logements sontd e plain pied ou de R+1.<br>En cas d'extension d'une construction existante sa hauteur peut être identique à celle-ci et un dépassement de hauteur nécessaire à des équipements collectifs ou de services publics peut être permis si le programme le nécessite.<br>• Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, différenciées selon la forme bâtie souhaitée.<br>• L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu.<br>• Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions pour améliorer leur insertion dans leur environnement.<br>• Pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE, le sol des aires de stationnement (hors desserte) comportant plus de 10 places devront être en matériaux perméables et végétalisés.<br>• Prescriptions sur les plantations. Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent aussi être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.<br>• Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations Pas d'obligation en UA en raison de la densité du bâti sur ce secteur et obligerait à créer des rez-de-chaussée de garages,ce qui n'est pas souhaitable.<br>• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (volumétrie, limitation des terrassement, façades, toitures, couleurs, clôtures,...) afin d'améliorer leur insertion. |
| **Equipements et réseaux**<br>• **protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions.** | - Idem UA, UB et UC. |

| Objectifs | Zones spécialisées UE, UEp |
|---|---|
| **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**<br>• **Conforter, soutenir et maintenir le tissu économique local**<br>• **Diversification de l'habitat et mixité sociale** | • Limitation de la destination des constructions pour conforter la vocation économique de la zone, notamment sont interdits (hors UEp):<br>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, aux équipements sportifs, ainsi qu'à l'hébergement touristique et hôtelier, au cinéma, centres de congrès et d'exposition, aux salles d'art et de spectacles.<br>- les aménagements de terrain pour le tourisme (pour le camping, caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, villages vacances...)<br>- Les décharges de toute nature ou CET(Centre d'Enfouissement Technique). Sont permises sous conditions les constructions destinées:<br>- à l'habitation nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage permanents des établissements d'activités (surface <50m2 et <20% de l'emprise au sol totale et être intégrés à la construction),<br>- Le commerce de détail ou la restauration sont interdits pour éviter de dévitaliser le centre bourg.<br>• UEp est réservé au stationnement et où la constructibilité est limitée à des éléments techniques (10m2).<br>• Afin de ne pas nuire à leur environnement, le stockage à l'extérieur ou les dépôts extérieurs de matériaux sont permis à condition qu'ils ne soient pas directement visibles depuis l'espace public. Une haie vive et des arbres de hautes tiges seront exigés pour améliorer l'insertion dans le contexte.<br>• les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction ou sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement sont interdits; ainsi que les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieur à 12m pour préserver la vocation de la zone. Les éoliennes et les panneaux devront comme en UA, UB et UC être à proximité de la construction principale qu'ils desservent. |
| **caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**<br>• **Prise en compte de l'environnement et du paysage aux abords des constructions**<br>• **favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement** | • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des besoins: hors UEp, la hauteur des constructions ne peut excéder: 10m à l'égout, 12 au faîtage; en UEp, 2m maxi.<br>• Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives selon les besoins et impacts: 5m de l'alignement sauf en limite des RD 104 et 125 où les distances d'implantation sont fixées par le SODER (schéma d'orientation et de déplacement routier) du département. Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 4m de celle-ci, sauf s'il s'agit 'annexes de moins de 4m de haut.<br>• L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu.<br>• Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, notamment, les espaces non bâtis (hors aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 1000m2 de terrain libre de construction.<br>• Pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE, le sol des aires de stationnement (hors desserte) comportant plus de 10 places devront être en matériaux perméables et végétalisés.<br>Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations.<br>• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions, notamment la volumétrie qui doit rester simple pour améliorer l'insertion des constructions. La pente des toitures est limitée à 35% (correspondant à celle des toiture alentours) et éviter les pentes de 100% induites dans certains projets photovoltaïques.<br>Les panneaux photovoltaïques devront intégrés à la construction (intégré dans la toiture ou en surimposition, ou en façade) ou posés au sol (dans les limites indiquées plus haut). |
| **Equipements et réseaux**<br>• **protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions.** | • Les terrains doivent être accessibles par les voies publiques ou privées<br>• Obligation de raccordement au réseau d'eau potable. Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif,<br>- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable, pour préserver l'environnement.<br>- Eaux pluviales générés par les projets: même règles qu'en UA, UB et UC. |

| Objectifs | Zones spécialisées UG et UH |
|---|---|
| **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**<br>• **Prise en compte des besoins** | • Limitation de la destination des constructions pour conforter leur intérêt collectif, notamment sont interdits:<br>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,<br>- Les constructions destinées à l'habitation nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage permanents des établissements d'activités sont permises sous conditions (idem UE),<br>- Les constructions destinées à l'industrie, aux entrepôts, bureaux, centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros, les hébergements hôtelier et touristiques,<br>- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs<br>- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques ou solaires et mâts des éoliennes sauf en toiture ou sous forme d'ombrière au-dessus d'un stationnement (idem UB)<br>- Les décharges de toute nature ou CET(Centre d'Enfouissement Technique).<br>- les aménagements de terrain pour le tourisme (pour le camping, caravanes, les parc résidentiels de loisirs, villages vacances...)<br>• En dehors des zones UG du village, de la Tourache et de la Croix, les commerces de détail sont interdits pour ne pas dévitaliser le centre..<br>• En UGp , seuls permis les constructions et aménagements nécessaires au jardin public, ainsi que les équipements techniques. SP limitée à 20m2<br>• En UH: sont permis en plus les constructions d'hébergement type résidences ou foyers avec service.<br>• Panneaux photovoltaïques ou solaires et mâts des éoliennes idem UE<br>• Stockage à l'extérieur ou les dépôts extérieurs de matériaux: idem UE |
| **caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**<br>• **favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti** | • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des besoins: hors UGp, la hauteur des constructions ne peut excéder: 10m à l'égout, 12 au faîtage; en UGp, 3m/4m.<br>• Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives limitées en raison de l'intérêt général et parfois technique des projets potentiels.<br>• L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu.<br>• Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, notamment, les espaces non bâtis (hors aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 500m2 de terrain libre de construction.<br>• Pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE, le sol des aires de stationnement (hors desserte) comportant plus de 10 places devront être en matériaux perméables et végétalisés.<br>• Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, précisées seulement dans UH ( 1 place par tranche de 2 logements et 1 place par tranche de 3 chambres).<br>• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. |
| **Equipements et réseaux** | • Idem UE |

| Objectifs | **Zones spécialisées UT** (camping existant du quartier Boisset.) |
|---|---|
| **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**<br>• **Prise en compte des besoins** | • Limitation de la destination des constructions pour conforter la vocation d'hébergement de loisirs et de plein air, notamment sont interdits:<br>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,<br>- Les constructions destinées aux habitations sauf celles destinées aux personnes dont la présence est nécessaire et directement liée aux activités de la zone (dans la limite de 150 m2 de SP)<br>- Les constructions destinées à l'industrie, aux entrepôts, bureaux, centres de congrès et d'exposition, à l'artisanat, au commerce de gros,aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,au cinéma.<br>- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs<br>- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques ou solaires et mâts des éoliennes sauf en toiture ou sous forme d'ombrière au-dessus d'un stationnement<br>- Les décharges de toute nature ou CET(Centre d'Enfouissement Technique).<br>- les aménagements de terrain pour le tourisme (pour le camping, caravanes, les parc résidentiels de loisirs, villages vacances...)<br>• Panneaux photovoltaïques ou solaires et mâts des éoliennes idem UE<br>• Stockage à l'extérieur ou les dépôts extérieurs de matériaux: idem UE |
| **caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**<br>• **favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti** | • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des besoins: la hauteur des constructions ne peut excéder: 6m à l'égout, 8 au faîtage (comme dans le PLU précédent);<br>• Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives limitées en raison de l'intérêt général et parfois technique des projets potentiels.<br>• L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu.<br>• Prescriptions concernant les espaces verts et les aires de stationnement comportant plus de 10 places<br>• Pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE, le sol des aires de stationnement (hors desserte) comportant plus de 10 places devront être en matériaux perméables et végétalisés.<br>• Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions dans le périmètre du projet (pour ne pas reporter sur l'espace public).<br>• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. |
| **Equipements et réseaux** | • Idem UE |

| Objectifs | Zones A et N |
|---|---|
| **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**<br>• **Conforter, soutenir et maintenir l'activité agricole et forestière**<br>• **Prise en compte des besoins des habitations existantes hors sites urbains** | • Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Celle-ci est définie comme une unité économique d'une superficie au moins égale à la superficie minimale d'assujettissement, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.<br>• Les constructions, ouvrages et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs, aux infrastructures,... peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère du secteur.<br>• Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :<br>- Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, bureau, activité de service ou artisanale, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.<br>- L'extension modérée et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous conditions afin de prendre en compte leur besoins (nouvelle pièce,...):<br>- dans la limite de 33% d'extension et d'un total cumulé maximal (projet+existant) de 250 m2 de surface de plancher plus la surface close et couverte dévolue au stationnement des véhicules et à condition que l'habitation existante>40m2 (pour éviter que des dépendances ne deviennent des habitations),<br>- ainsi que les annexes à l'habitation (au maximum 35m2 et piscines ≤50m2).<br>- la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural sous conditions (ne pas compromettre l'activité agricole, être accessibles, desservis par les réseaux, présence d'une défense incendie aux alentours,...).<br>• En Ap les constructions permises sont limitées en raison de la sensibilité paysagère de ces sites aux abords du village.<br>• En Ae, activité artisanale existante, sont permis une superficie supplémentaire limitée à 150m2 d'emprise au sol et 200m2 de SP afin de répondre à ses besoins de développement.<br>• En At1, projet d'extension d'une activité touristique existante. Implantation d'habitations légères de loisirs HLL: 80m2 de SP ou d'emprise au sol;. Extension habitation existante, idem plus haut.<br>• En At2, projet d'extension d'une activité touristique existante. Constructions neuves ou extensions permises limitées: Hébergement hôtelier et touristique, gîtes, chambres d'hôtes: 200m2 de SP, 100m2 d'emprise au sol. Implantation d'habitations légères de loisirs HLL: 80m2 de SP ou d'emprise au sol<br>• En At3, projet de mise en valeur du Domaine de Plaisance afin d'accueillir du public pour des visites ou des colloques. Aménagements dans le volume existant de logements de fonction, de bureaux, de salle d'art et de spectacles et autres équipements permettant de recevoir du public. Pas de construction permises sur le secteur bordant le chemin de Combemaure (délaissé de voirie), pour éviter l'étalement du porjet.<br>• At4: projet d' activité touristique. Implantation d'habitations légères de loisirs HLL: 80m2 de SP ou d'emprise au sol;. .<br>• Aj :secteurs pour accueillir des jardins potagers. Constructibilité limitée à des abris de jardins.<br>• AL: accueil d'ouvrages, installations et aménagements d'équipements sportifs. Constructibilité limitée. |
| **Objectifs** | **Zones A et N (suite)** |
| **caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**<br>• **favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non** | • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des types de constructions (plus haute pour l'agriculture, moins pour l'habitat et les annexes)<br>• Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives,<br>• L'emprise au sol n'est encadrée que pour les annexes à l'habitation<br>• Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions,<br>• stationnement non réglementé,<br>• Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. Pour les bâtiments agricoles sont notamment prescrits de décomposer en plusieurs corps les bâtiments d'exploitation agricole d'une longueur supérieure à 80m ou d'une largeur supérieure à 30m (volumes attenants de proportions différentes) pour améliorer leur insertion dans leur environnement. Cette dimension permet toutefois de réaliser des étables bovines avec 4 rangées de stabulation et deux rangées de racleurs.<br>• La pente des toitures est limitée à 40% (correspondant à celle des toiture en tuile canal) et éviter les pentes de 100% induites dans certains projets photovoltaïques.<br>• Pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE, le sol des aires de stationnement (hors desserte) comportant plus de 10 places devront être en matériaux perméables et végétalisés. |
| **Equipements et réseaux**<br>• **protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions.** | • Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, sinon assainissement aux normes<br>• Les eaux pluviales doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...). |

| | Pour toutes les zones (dispositions générales) |
|---|---|
| **Préservation du patrimoine naturel, ecologique ou bâti**<br>• **Constructions patrimoniales; Eléments de paysage, sites à protéger au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique** | • Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur repérées dans le zonage (voir pages 112) : Ce sont les derniers vestiges d'une construction traditionnelle dans le village, à ce titre:<br>- Les ouvertures anciennes ne doivent pas être modifiées. Des ouvertures nouvelles sont permises à condition de respecter l'architecture d'origine : elles devront s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade et les proportions des ouvertures nouvelles devront être identiques à celles d'origine.<br>- En dehors des façades et murs donnant sur l'espace public, les travaux, l'extension des constructions et l'aménagement de leurs abords sont autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine. Les extensions par surélévation qui aboutissent à une transformation radicale de la volumétrie de l'immeuble et remettent en cause son identité architecturale et patrimoniale, sont interdites.<br>• Zones humides. Afin de préserver ces sites sensibles:<br>- Seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides ;<br>- les affouillements et exhaussements du sol doivent être strictement liés à l'entretien ou la préservation de ces zones humides.<br>- Les zones humides identifiées doivent être conservées en totalité en espace de pleine terre et non imperméabilisées.<br>• Afin de protéger les arbres haies, alignements d'arbres, espaces boisés (autre que les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1):<br>- Les arbres remarquables, les linéaires de haies, d' alignements d'arbres et de boisements existants désignés doivent être préservés.<br>- En cas de création d'un accès ou d'un problème sanitaire, la suppression des haies, alignements d'arbres et de boisements reste possible si elle est accompagnée d'un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'essences.<br>- Dans les zones humides, les coupes nécessaires à l'entretien des berges, du lit de la rivière et de son fonctionnement hydraulique sont permises à condition de préserver une ripisylve adaptée.<br>- L'entretien, les coupes d'éclaircies, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ne sont pas soumis à déclaration. Dans une bande de 10m de large le long des routes départementales, l'élagage des haies sera permise pour des raisons de sécurité. |
| **Prise en compte des risques**<br>• **Inondation**<br>• **Mouvement de terrain**<br>• **transport de matières dangereuses** | • Risques d'inondation générés par la Drôme, la Beaunette et la Grenette, le Chardouan, le Rossignol et dans une moindre mesure par le Riosset. Intégration des prescriptions constructives du Service ses Risques de la DDT 26, ainsi que les niveau de références par rapport au terrain naturel, qui sont proportionnels au niveau d'aléa.<br>• Risques liés aux autres cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (Service des Risques de la DDT 26): interdictions des constructions neuves (sauf garages), limitation des extensions dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs. Intégration des prescriptions constructives du Service ses Risques de la DDT 26, limitant la constructibilité à une extension d'une habitation de 20m2 et une annexe de 20m2.<br>• Dans les secteurs à risque mouvement de terrain Les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes sont interdites. Les travaux d'entretien sur l'existant, ainsi que les installations à caractère technique nécessaires aux équipements de services publics ou d'intérêt général sont permis.<br>• Dangers lies au transport de matières dangereuses: intégration au zonage des périmètres de servitudes d'utilité publique relative à la maîtrise de l'urbanisation |

## 2.2.6. Superficie des zones du PLU et évolutions par rapport au dernier document -consommation d'espaces naturels et agricoles

- ***Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et urbains:*** ***la tâche urbaine augmentera 2 fois moins que lors de la précédente décennie*** *(voir pages 56 et 137)*
  *L'urbanisation se situe dans les «dents creuses» du tissu existant ou à ses abords immédiats (La Croix), limitant donc la consommation de l'espace:*
  - ***On compte au total 54,5 ha de zones U et AU dévolues à l'habitat*** *(hors zones spécialisées en équipement ou activités économiques)****, soit 1,2% du territoire communal et plus de 30 ha de moins que le document précédent (86,8ha),***
  - ***Si on prend en compte toutes les zones U et AU, la superficie est de 81,5 ha*** *(1,8% du territoire communal) contre 111,3 ha dans le PLU précédent,*
  - *4 ha de STECAL ont été créés (hors stade de rugby déjà existant) pour des projets économiques existants.*

- ***Evolution par rapport au document précèdent:***
  - *La principale raison de faire évoluer le document précédent se justifie, au-delà de l'objectif initial de se mettre en conformité avec le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR, est tout d'abord par l'étendue trop importante des surfaces constructibles libres. Comme expliqué page 122 (§ 2.2.4. Capacités constructibles), la superficie globale constructible (et libre de constructions) correspond aux objectifs communaux, développés dans le PADD et notamment l'objectif d'un croissance démographique de 0,95% sur les 10 prochaines années (soit de 90 logements pour la croissance démographique et 40 pour le desserrement des ménages).*

| Evolution du zonage | PLU projeté | PLU existant | Surface |
|---|---|---|---|
| surfaces prises | UA, UB, UC, AUc | Zones A et N, | 0,85 |
| | UE, AUe | | 1,86 |
| | UG | | 1,77 |
| | STECAL | | 3,29 |
| surfaces restituées | A et N | zones urbaines | -27,6 |
| Solde | | | -19,8 |
| | *Sans compter STECAL* | *-22,59* | |

**PLU projeté existant** *(appr.2007* **PLU projeté**
*-dernière mise à jour 4 avril 2019)*

| Zone | Surface | % |
|---|---|---|
| UA | 10,88 | 0,24 |
| UC | 49,35 | 1,08 |
| UCa | 3,73 | 0,08 |
| UCax | 5,36 | 0,12 |
| ***S/total logt*** | ***69,32*** | ***1,52*** |
| UE (équip. pub) | 8,96 | 0,20 |
| UJ (act. éco) | 7,92 | 0,17 |
| UJp | 0,89 | 0,02 |
| UL (camping) | 2,65 | 0,06 |
| **Total U** | **89,74** | **1,96** |
| AU | 2,74 | 0,06 |
| 1AUa | 2,03 | 0,04 |
| 2AUa | 1,40 | 0,03 |
| 3AUa | 2,37 | 0,05 |
| 4AUa | 1,94 | 0,04 |
| IAUz (Tourache) | 6,34 | 0,14 |
| IIAUz (Tourache équip.+héb) | 0,71 | 0,02 |
| ***S/total habitat*** | ***17,55*** | ***0,38*** |
| AUe | 4,09 | 0,09 |
| **total AU** | **21,64** | **0,47** |
| A | 1893,40 | 41,30 |
| **total A** | **1893,40** | **41,30** |
| N | 2567,52 | 56,01 |
| Na | 3,88 | 0,08 |
| Ns | 4,60 | 0,10 |
| Nt | 3,52 | 0,08 |
| **total N** | **2579,52** | **56,27** |
| **TOTAL** | **4584,3** | **100,00** |

| Zone | Surface | % |
|---|---|---|
| UA | 5,73 | 0,12 |
| UB | 2,46 | 0,05 |
| UC | 39,47 | 0,86 |
| UH (équip.+héb) | 0,65 | 0,01 |
| UZ (Tourache) | 6,21 | 0,14 |
| ***S/total logt*** | ***54,52*** | ***1,19*** |
| UE (act. éco) | 9,55 | 0,21 |
| UEp | 0,88 | 0,02 |
| UG (équip. pub) | 13,50 | 0,29 |
| UGp | 0,27 | 0,01 |
| UT (camping) | 2,75 | 0,06 |
| **Total U** | **81,47** | **1,78** |
| AUc | 1,08 | 0,02 |
| AUs | 1,88 | 0,04 |
| ***S/total habitat*** | ***2,95*** | ***0,06*** |
| AUe | 4,21 | 0,09 |
| **total AU** | **7,17** | **0,16** |
| A | 1969,12 | 42,95 |
| Ae | 0,32 | 0,01 |
| Ap | 13,49 | 0,29 |
| AL | 4,56 | 0,10 |
| At | 2,96 | 0,06 |
| Aj | 1,24 | 0,03 |
| **total A** | **1991,69** | **43,45** |
| N | 2503,97 | 54,62 |
| **total N** | **2503,97** | **54,62** |
| **TOTAL** | **4584,3** | **100,00** |

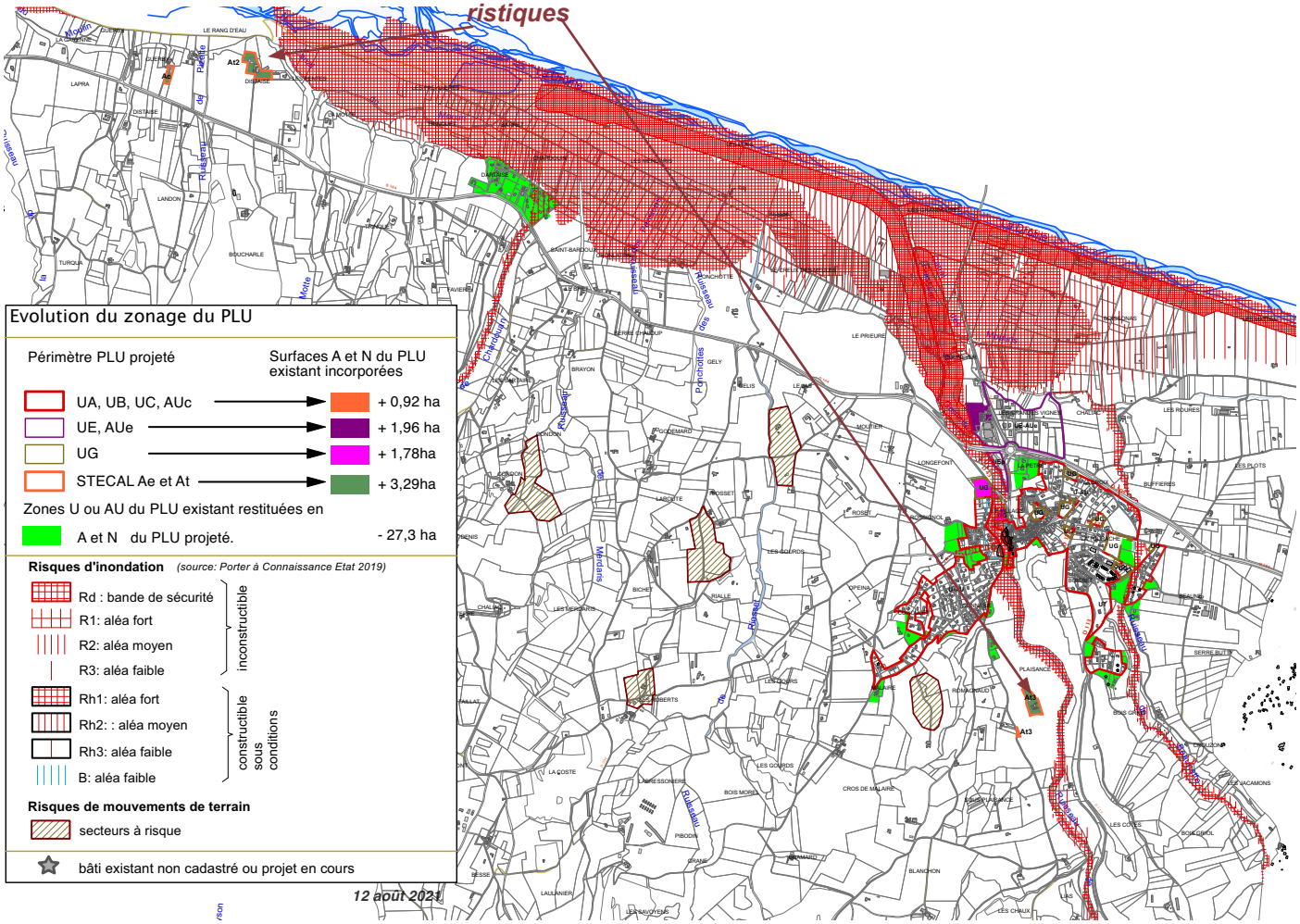
**MISE A JOUR 2021**

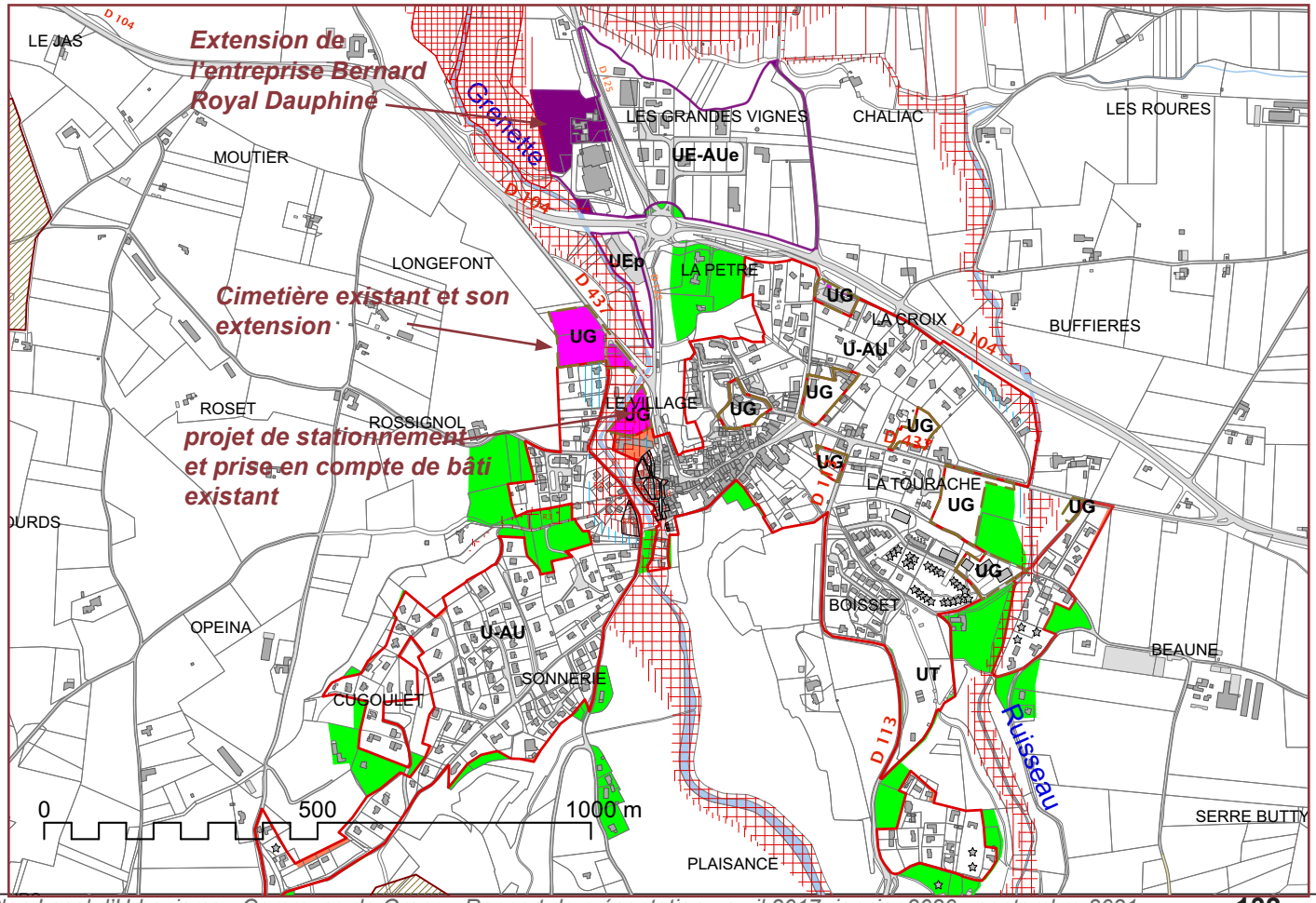
*Par rapport au document précédent, ont donc été retirés des zones U et AU:*

- *les bordures des extensions du bourg (La Petre, Beaune, Plaisance, Cigoulet, Bajémon) ont été classées en zone A et N en raison du manque d'organisation de ces secteurs, du manque d'équipements ou de leur faible urbanisation.*
- *De même les anciens secteurs UCa et UCax de Dartaise ont été classés en zone agricole, en raison du manque d'aptitude à l'assainissement individuel d'une partie des terrains et du risque d'inondation sur une autre.*
- *Les anciennes zones 1AU et 2 AU vers Rossigol et les Auches n'ont pas été reconduits en raison des investissements importants nécessaires (infrastructure et aménagements nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement).*
- *Les anciennes zones AU fermées de Gary et du Boisset (aujourd'hui traitées comme des zones agricoles ou naturelles en raison de leur non urbanisation depuis 2007) n'ont pas été reprises en raison de l'impact paysager de ces quartiers sur les entrées du village.*
- *Une partie de l'ancienne zone 3AU n'a pas été reprise pour la raison énoncée au début, la superficie retenue par la commune est suffisante.*

*Ont été ajoutés:*

- *deux zones UG, correspondant au cimetière existant et son extension (déjà prévue par un ER dans le PLU précédent) et à des zones de stationnement*
- *zone UE a été étendue pour l'extension de Bernard Royal Dauphiné*
- *Ainsi que 4 STECAL à vocation touristique (voir pages 129 et 136 et un pour une activité artisanale existante.*

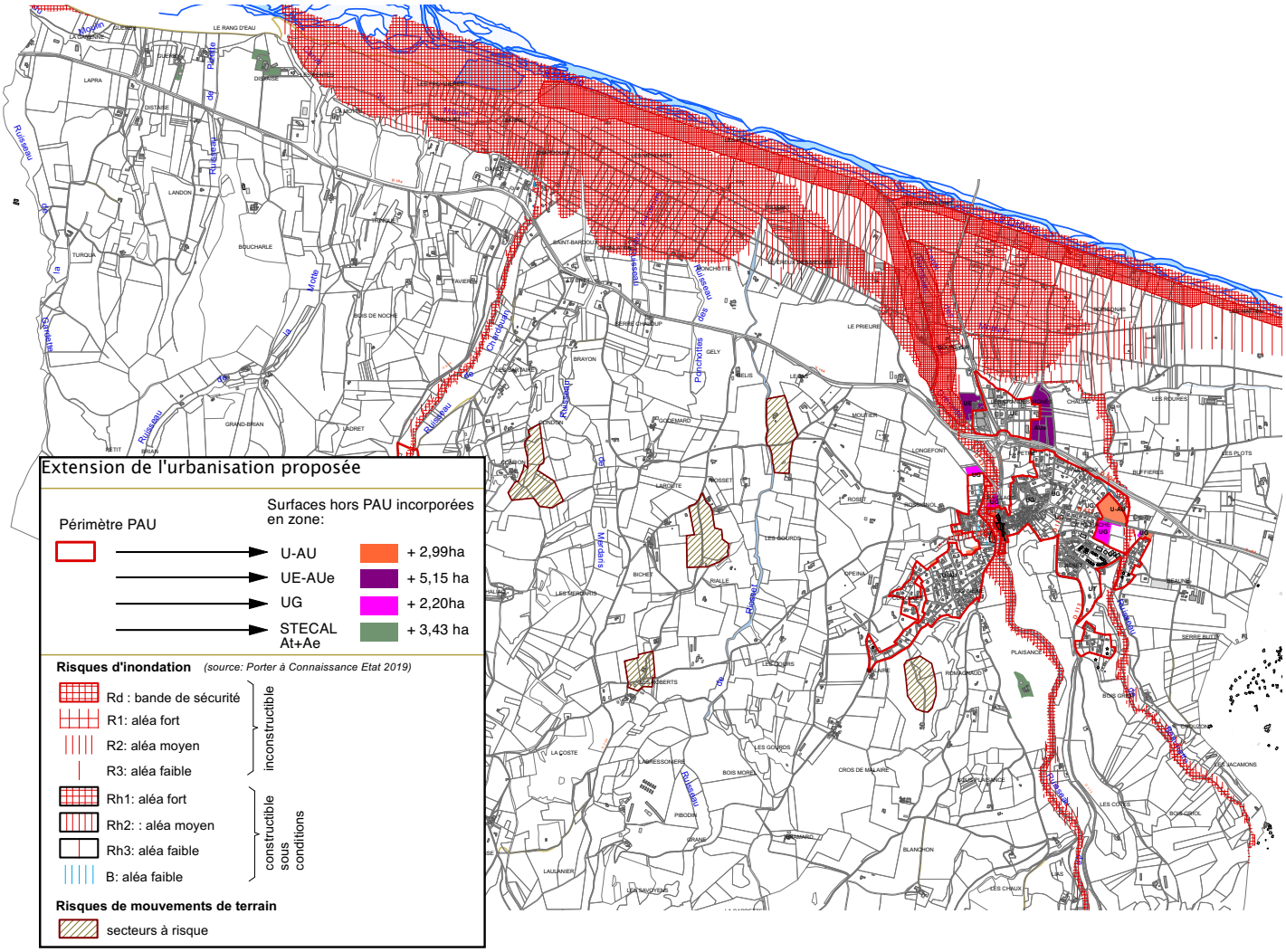

STECAL agro-touristiques
Evolution du zonage du PLU
Périmètre PLU projeté
Surfaces A et N du PLU existant incorporées
UA, UB, UC, AUc → + 0,92 ha
UE, AUe → + 1,96 ha
UG → + 1,78ha
STECAL Ae et At → + 3,29ha
Zones U ou AU du PLU existant restituées en
A et N du PLU projeté. - 27,3 ha
Risques d'inondation (source: Porter à Connaissance Etat 2019)
Rd : bande de sécurité
R1: aléa fort
R2: aléa moyen
R3: aléa faible
inconstructible
Rh1: aléa fort
Rh2: : aléa moyen
Rh3: aléa faible
B: aléa faible
constructible sous conditions
Risques de mouvements de terrain
secteurs à risque
bâti existant non cadastré ou projet en cours
12 août 2021

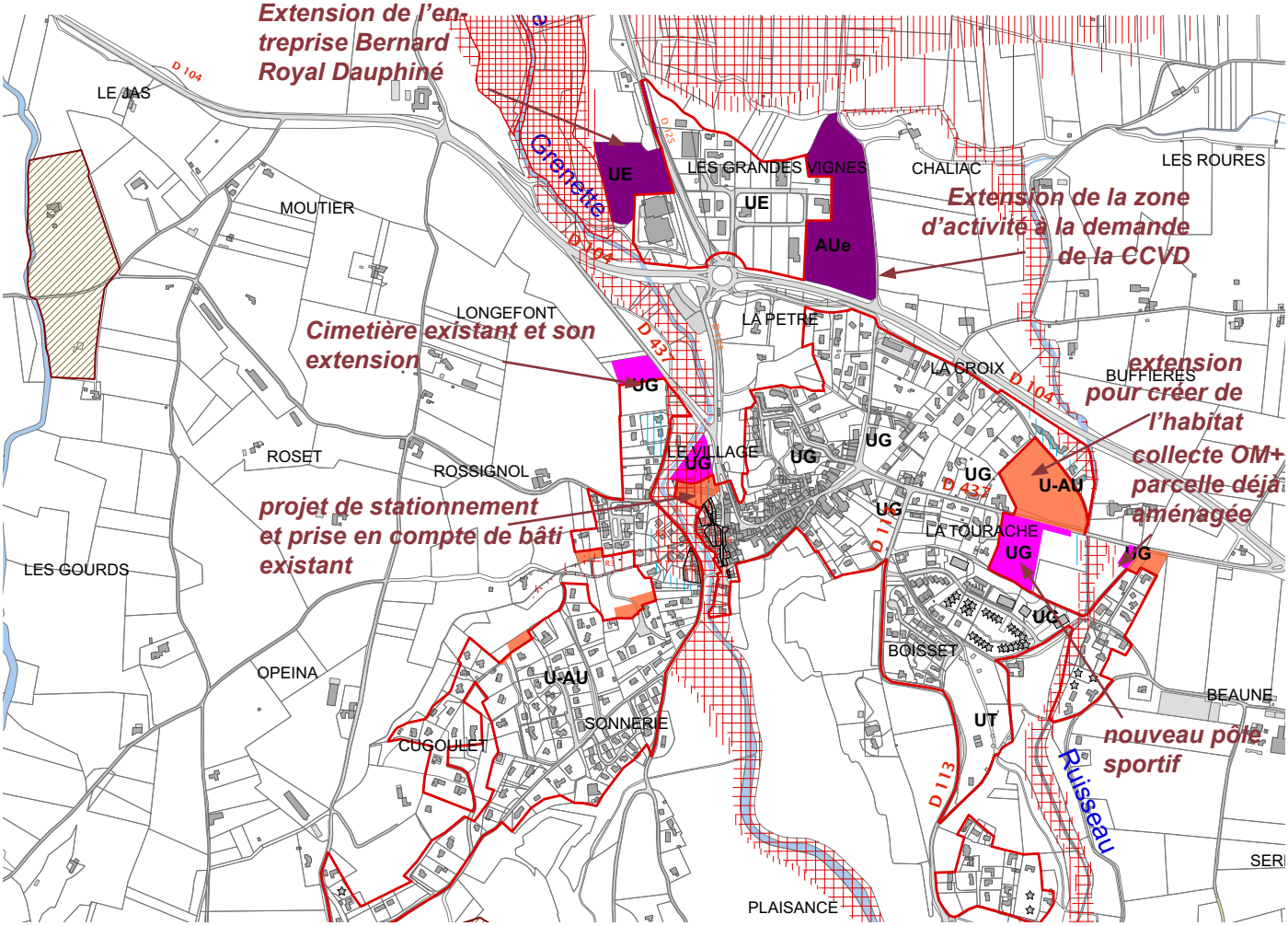

Extension de l'entreprise Bernard Royal Dauphine
Cimetière existant et son extension
projet de stationnement et prise en compte de bâti existant
LE JAS
MOUTIER
LES GRANDES VIGNES
CHALIAC
LES ROURES
UE-AUe
LONGEFONT
UEp
LA PETRE
UG
LA CROIX
BUFFIERES
U-AU
LE VILLAGE
ROSET
ROSSIGNOL
LA TOURACHE
BOISSET
OPEINA
SONNERIE
CUGOULET
BEAUNE
UT
PLAISANCE
SERRE BUTTY
Ruisseau
D 104
D 431
D 113
0
500
1000 m

- ***Evolution par rapport aux «parties actuellement urbanisées»[1]:***
  - *Extension Bernard Royal Dauphiné pour aire logistique: 1,58 ha (UE, situé en zones A et N dans le PLU)*
  - *Extension zone d'activité de la CCVD: 3,57 ha (AUe; avant UE)*
  - *Cimetière existant et son extension: 1,36 ha (UG, avant zone A)*
  - *Projet de stationnement public devant la «Champignonière» (0,43 ha avant en N)*
  - *Projet de nouveau centre de sport et loisirs communal avec stationnement public au nord de la Tourache (1,14 ha avant en 3AUa)*
  - *Projet de point de collecte des ordures ménagères à l'entrée est du village route de Crest (incluant reconfiguration du carrefour), soit 0,1 ha (avant UC)*
  - *Intégration de la «Champignonière» en zone d'habitat (ancienne filature maintenant logement collectif; avant en zone N), soit 0,33ha.*
  - *Terrain aménagé à l'entrée est du village route de Crest (1981m2; avant en zone UC)*
  - *Zone à urbaniser stricte à La Croix pour du logement (1,88ha; avant 4AUa)*
- ***Nouvelle STECAL (secteur de taille et de capacité limitée):***
  - *At1: Maintien et développement d'un projet touristique à Lacoste au sud de Val Brian: 0,33 avant en N*
  - *At 2: Maintien et développement d'un projet agro-touristique lié au domaine de Distaise (0,39ha, avant en A*
  - *At 3: Projet de mise en valeur de la Petite Plaisance (accueil de public, tourisme....): 0,96 ha avant en zone A*
  - *At 4: développement touristique aux Chaffaux: 0,32, avant en zone A*
  - *Ae: Maintien et développement d'une activité existante d'artisan à Guerby; avant en A (3210m2)*
- ***Equipement existant (secteur de taille et de capacité limitée)****: stade de rugby zone AL (4,56 ha; avant en Ns)*

1 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 des secteurs à dominante agricole ou naturelle.

**MISE A JOUR 2021**






Extension de l'urbanisation proposée

Périmètre PAU

Surfaces hors PAU incorporées en zone:

| | |
|---|---|
| U-AU | + 2,99ha |
| UE-AUe | + 5,15 ha |
| UG | + 2,20ha |
| STECAL At+Ae | + 3,43 ha |

**Risques d'inondation** *(source: Porter à Connaissance Etat 2019)*

inconstructible
- Rd : bande de sécurité
- R1: aléa fort
- R2: aléa moyen
- R3: aléa faible

constructible sous conditions
- Rh1: aléa fort
- Rh2: : aléa moyen
- Rh3: aléa faible
- B: aléa faible

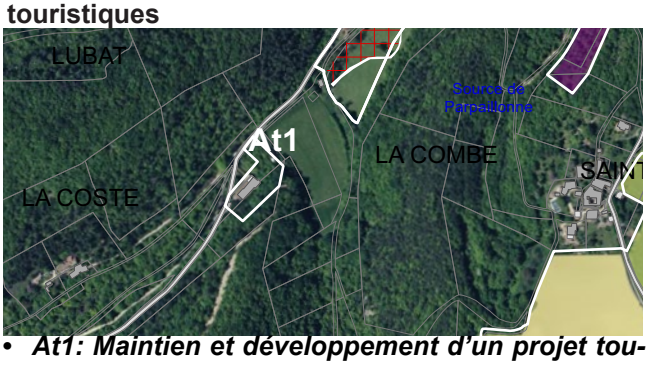
**Risques de mouvements de terrain**
- secteurs à risque

0 500 1000 m

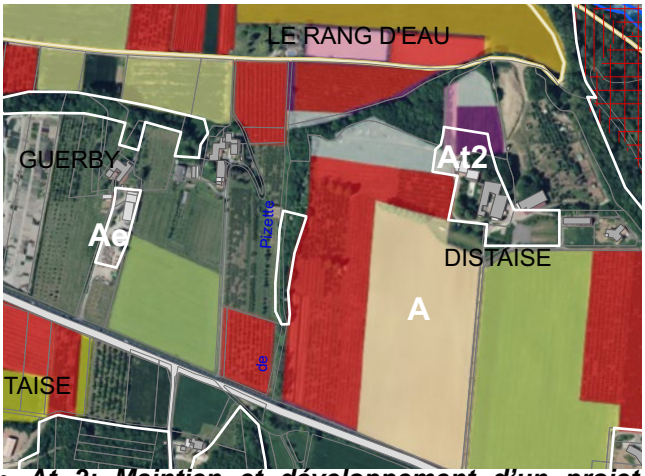
- ***les terrains déclarés à la PAC 2017 concernés par le projet urbain :***

MISE A JOUR 2021

**STECAL à vocation de gîtes ou d'hébergement touristiques**

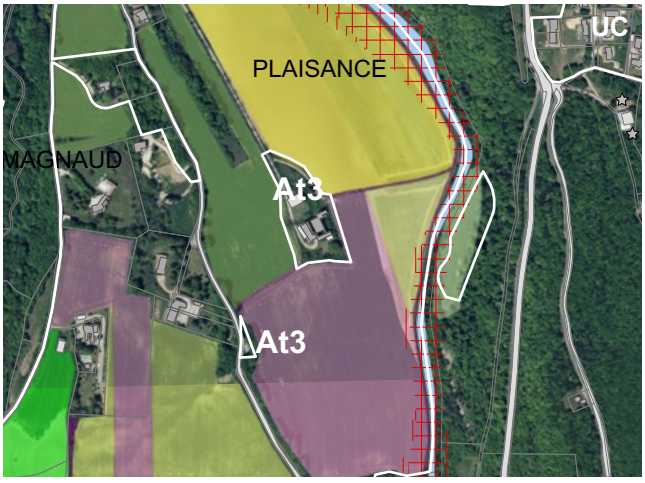



- ***At1: Maintien et développement d'un projet touristique à Lacoste au sud de Val Brian: 0,33 ha avant en N***

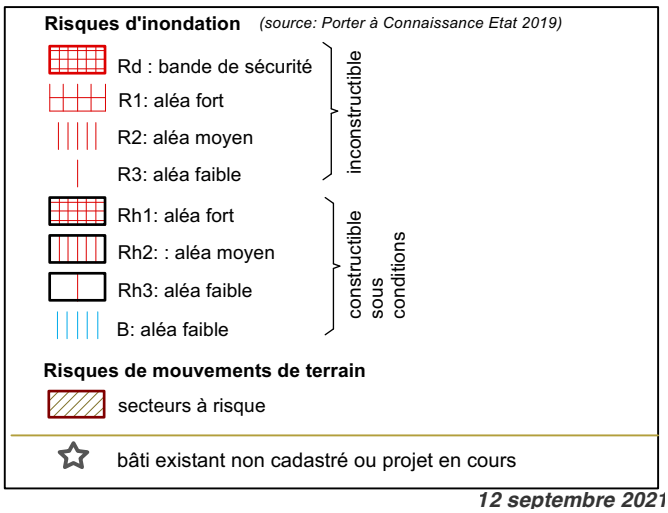



- ***At 2: Maintien et développement d'un projet agro-touristique lié au domaine de Distaise (0,39ha, avant en A)***

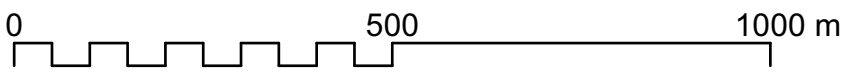
- ***At 4: Développement d'un projet touristique aux Chaffaux (0,32ha, avant en A )***



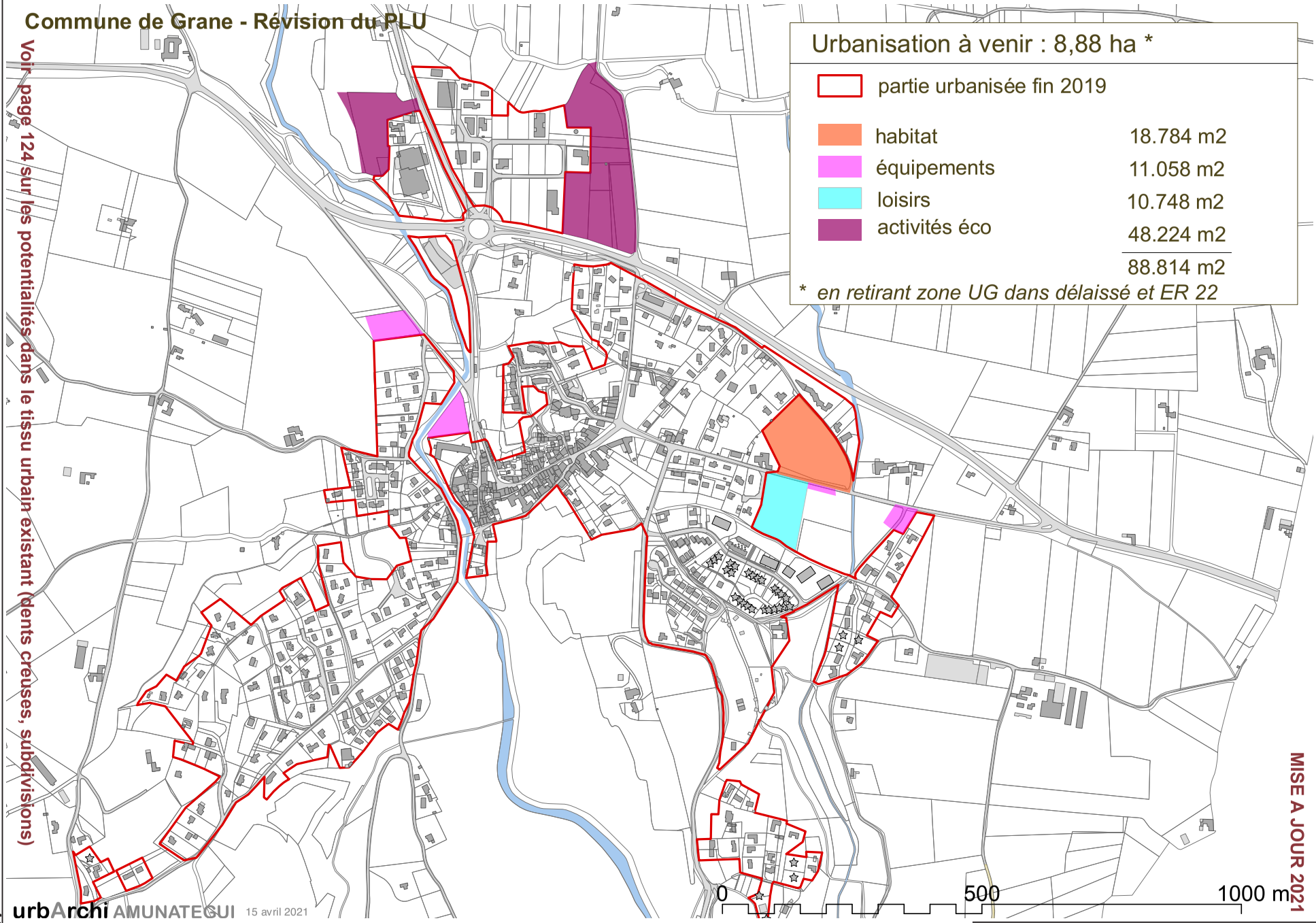

- ***At 3: Projet de mise en valeur de la Petite Plaisance (0,96 ha avant en zone A) pour de l'accueil touristique (séminaires, expositions...). Voir première partie du diagnostic.***




*12 septembre 2021*



Voir page 124 sur les potentialités dans le tissu urbain existant (dents creuses, subdivisions)




urbArchi AMUNATEGUI 15 avril 2021

## EVOLUTION DE LA TACHE URBAIN (MISE A JOUR 2021): à comparer avec la carte page 56

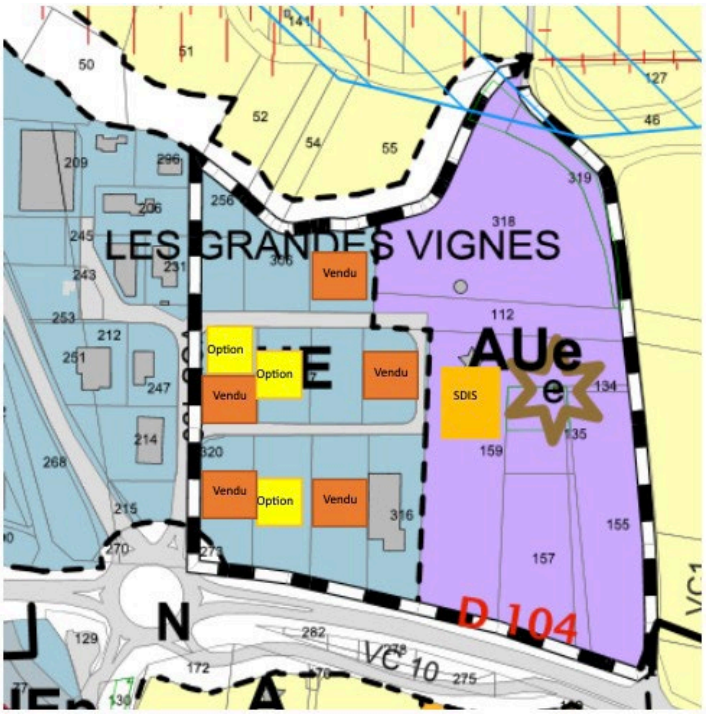
- *le projet étendra la tache urbaine d'un peu moins de 9 ha contre 18,4 entre 2010 et 2021,*

MISE A JOUR 2021

**ANNEXE: prospective activités économiques sur le bassin de la CCVD** *(source CCVD 2020)*

mise à jour de la consommation d'espace des 10 dernières années sur le parc d'activités.

### *A L'ECHELLE DE LA COMMUNE DE GRANE*




*«Le parc d'activités des Grandes Vignes a été créé en 2011 sur une surface de 2,87 ha. La surface commercialisable représentait, au démarrage du projet 2,57 ha.*

*En 2013, une première vente a eu lieu sur 0,33 ha. En 2019 et 2020, plusieurs ventes ou promesses de vente ont eu signées, représentant 1,73 ha. De plus, des options ont été posées sur 0,28 ha.*

*La surface restant à commercialiser sur le parc d'activités de Grane est donc de 0,55 ha (...)C'est la raison pour laquelle il est demandé une extension de l'espace destiné à l'activité économique.*

*L'état des lieux de la commercialisation du parc d'activités des Grandes Vignes est donc le suivant (voir plan). A cela s'ajoute l'implantation du SDIS sur une parcelle limitrophe du parc d'activités, classée dans le projet de PLU en AUe (..).*

*L'espace pour l'extension de l'entreprise Bernard Royal Dauphiné, portée par l'entreprise, correspond à un projet d'extension d'une production agroalimentaire structurante pour le territoire et la recherche de circuits courts en alimentation. Seul l'espace du parc d'activités des Grandes Vignes et sa possible extension (AUe) portés par la communauté de communes du Val de Drôme représentent des terrains disponibles pour de nouvelles entreprises».*

### *A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE DROME*

*«La politique d'implantation d'entreprises de la Communauté de communes du Val de Drôme s'appuie sur le concept de parcs d'activités multi-sites qui induit la création d'une capacité d'accueil en plusieurs points permettant ainsi un aménagement harmonieux et équilibré du territoire (rapprochement domicile-travail) tout en permettant une meilleure répartition et complémentarité de l'activité économique sur l'ensemble de la communauté de communes. Elle permet d'accueillir différentes entreprises, de tailles variées développant autant d'activités diversifiées.*

*La Communauté de communes du Val de Drôme gère aujourd'hui 8 parcs d'activités sur son territoire. Les surfaces restant à commercialiser sont aujourd'hui limitées. Compte tenu du fait qu'il faut au moins 5 ans pour aménager un parc d'activités une fois les terrains constructibles et du rythme des demandes d'implantation sur le territoire, l'offre de terrains restants à commercialiser va rapidement être inexistante. C'est la raison pour laquelle il faut prévoir dès aujourd'hui de futurs terrains pour l'activité économique.»*

| Nom du parc | Surface totale en ha | Surface commercialisable en ha | Surface commercialisée en ha | Surface restant à commercialiser en ha |
|---|---|---|---|---|
| ECOSITE | 12 ha | 7,9 ha | 3,28 ha | 4,62 ha |
| JARDIN DES ARTISANS | 2,3 ha | 2,04 ha | 2,04 ha | 0 ha |
| LES GRANDES VIGNES | **2,87 ha** | **2,57 ha** | **1,73 ha<br>2,01 ha avec les options** | **0,84 ha<br>0,56 ha avec les options** |
| FIANCEY | 13,5 ha | 11,81 ha | 11,26 ha | 0,55 ha en zone inondable |
| CROZES | 11 ha | 7,89 ha | 7,89 ha | 0 ha |
| CHAMPGRAND | 37,5 ha | 30,12 ha | 30,12 ha | 0 ha |
| LE PETIT PRE | 1,7 ha | 1,02 ha | 1,02 ha | 0 ha |
| CONFLUENCE | 19,76 ha | 15,03 ha | 9,44 ha<br>11,96 ha avec les options | 5,59 ha<br>3,07 ha avec les options |
| TOTAL | 100,63 ha | 78,35 ha | 66,78 ha<br>69,58 ha avec les options | 11,60 ha<br>8,8 ha avec les options |

*«Le constat d'une forte demande de terrains s'appuie sur une étude de marché qui a montré que la communauté de communes reçoit régulièrement des demandes d'implantation qu'elle ne peut pas satisfaire. En effet, entre 2008 et 2015, la Communauté de communes du Val de Drôme a reçu 104 demandes d'implantation et n'en a honoré que 21. Au total, c'est plus de 30 ha cumulés qui ont été demandés en sept ans si on ne tient pas compte des demandes de grandes surfaces (supérieures à 3 ha). Ce cumul monte à 60 ha si on tient compte de ces demandes de grandes surfaces (au nombre de cinq).*

*Cette étude de marché démontre que d'ici 5 ans, 11,1 ha pourront être commercialisés, ce qui correspond aux terrains restants à commercialiser et au tiers des sommes des surfaces demandées depuis sept ans (30 ha). Il est donc important de prévoir dès aujourd'hui de futurs terrains pour l'activité économique sur le territoire de la CCVD.*

*De plus, l'objectif du SCOT « Tendre vers un indice de concentration d'emploi de 100% » indique que l'activité économique doit bien être présente sur le territoire de la CCVD. En effet, l'indice était en 2015 de 80% ce qui montre bien la nécessité de développer de la surface à usage économique.*

*Afin d'atteindre ces objectifs, la communauté de communes du Val de Drôme a développé un schéma directeur des espaces d'activités indiquant les projets de développement d'espaces d'activités. De plus, d'autres espaces d'activités économiques ont été proposés dans le cadre du SCOT.*

*Si on considère les terrains restant à commercialiser sur les parcs existants, le rythme des demandes d'implantation sur le territoire et le temps qu'il faut pour finaliser l'aménagement d'un parc d'activités et le mettre en commercialisation, les 11,60 ha sur les parcs existants et les 47,11 ha futurs permettront de répondre à 14 ans de demandes d'implantation d'entreprises selon l'étude de marché.»*

| Nom du parc | Commune | Type de projet | Vocation de la zone | Lancement du projet | Surface totale | Surface commercialisable restante en ha |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Champgrand** | Loriol | Extension | Activités tertiaires, industrielles et logistiques | En cours | 18 ha | 0 ha |
| **Ecosite** | Eurre | Extension | Mixité des activités | En cours | 7 ha | 4,53 ha |
| **Crozes** | Loriol | Extension | Activités dédiées aux grandes et moyennes surfaces | 2021 | 8 ha | 1,43 ha |
| **Les Grandes Vignes** | Grane | Extension | Activités artisanales | 2021 | 1,09 ha | 0,9 ha |
| **Montoison** | Montoison | Création | Activités artisanales et tertiaires | 2023 | 3,2 ha | 2,25 ha |
| **Le Petit Pré** | Puy-Saint-Martin | Création | Activités artisanales | 2025 | 2,5 ha | 2 ha |
| **Les Bûches** | Allex | Extension | Activités artisanales et industrielles | 2024 | 3,6 ha | 3 ha |
| **RN7 - Livron Nord-ouest** | Livron | Création | Activités tertiaires, artisanales, industrielles et logistiques | 2025 | 20 ha | 16 ha |
| **Les Blaches / Combe Bacha** | Loriol Clioucsclat | Création | Activités tertiaires, artisanales industrielles et logistiques | 2026 | 20 ha | 16 ha |
| **Les Foulons** | Saou | Requalification friche et création | Activités artisanales | 2021 | 0,4 ha | 0,4 ha |
| **Drome fruit** | Livron | Requalification friche et création | Pôle gare | En cours | 1,3 ha | 0,6 ha |
| | | | **TOTAL** | | **85,09 ha** | **47,11 ha** |