

COMMUNE DU GRAND-SERRE

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2 :

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09 novembre 2021

Madame le Maire, Agnès Genthon

Le

MAIRIE DU GRAND-SERRE

1 Place de l'Hôtel de Ville

26530 LE GRAND-SERRE

Tel : 04 75 68 83 71

Fax : 04 75 68 85 96

Mail : commune-du-grand-serre@orange.fr



INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale (Mandataire)

Espace Saint Germain – Bât. Orion / 30, avenue du Général Leclerc / 38 200 VIENNE
Tel. 04 74 29 95 60



Delphine MOUSSET
Architecture-Urbanisme

DELPHINE MOUSSET – Architecte

55 Route de Lamastre / Les Clots / 07 410 SAINT-VICTOR
Tel. 0 6 82 22 94 47



ECOTER – bureau d'études en environnement

44 route de Montélimar / 26110 NYONS
Tel. 04 75 26 34 60

SOMMAIRE

Préambule.....	5
Les choix de développement de la commune	7
Orientation n°1	
« <i>Reconquérir le centre-bourg en maîtrisant le développement urbain</i> »	11
Orientation n°2	
« <i>Soutenir la vie économique locale dans sa diversité</i> »	19
Orientation n°3	
« <i>Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune</i> »	29

PRÉAMBULE

Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES** définit le projet communal pour une dizaine d'années à horizon 2030. Il présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les objectifs définis par la commune et les orientations des documents supra-communaux avec lesquelles le PLU doit être compatible. Il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Mais il conditionne le contenu des autres pièces constitutives du PLU : règlement écrit, règlement graphique et orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD constitue le **cadre de référence** permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long termes et de faire prévaloir les principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° 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 ;

7° 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. »

LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

L'enjeu du projet de développement de la commune du Grand-Serre pour les années à venir est d'assurer un développement communal qualitatif et équilibré, correspondant à son niveau d'équipement, respectant et valorisant les singularités environnementales, paysagères et patrimoniales, et préservant les ressources locales (eau, agriculture, foncier).

Lors du conseil municipal en date du 16 avril 2019, les élus de la commune du Grand-Serre ont débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Les fondements du projet communal :

- S'appuyer sur les atouts du territoire pour conforter son attractivité
- Faire des choix au service de l'intérêt général et d'un développement cohérent et équilibré engageant le territoire vers une transition énergétique

Les principaux objectifs issus des enjeux du diagnostic :

- Une ambition de **reconquête du centre-village**
- Un souhait de **maintenir la qualité du cadre de vie** pour les générations futures et l'attractivité de la commune, liée
 - à la **diversité des fonctions urbaines** présentes sur le Grand-Serre et notamment son bon niveau d'équipements
 - à la **richesse du patrimoine bâti, naturel et paysager**
- Une volonté de bâtir un projet au service d'un **développement cohérent, équilibré, préservant les ressources du territoire**

Le développement futur souhaité par la commune repose sur trois orientations :

ORIENTATION N°1 : « *Reconquérir le centre-bourg en maîtrisant le développement urbain* »

ORIENTATION N°2 : « *Soutenir la vie économique locale dans sa diversité* »

ORIENTATION N°3 : « *Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune* »

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE DU TERRITOIRE



Préserver l'ensemble des terres agricoles et notamment celles à haute valeur agronomique (plaine de la Galaure...)



Assurer la fonctionnalité des exploitations agricoles et éviter les conflits d'usage (localisation des bâtiments agricoles à titre indicatif)

PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE



Préserver les réservoirs de biodiversité : Plateau de Chambaran, milieux forestiers, zones humides et cours d'eau...



Protéger l'ensemble des zones humides : zones humides et ripisylves associées aux ruisseaux de la Galaure, du Galaveyson et de leurs affluents



Et les zones humides ponctuelles



Préserver les continuums écologiques Est-Ouest liés aux massifs boisés, au réseau hydraulique et à l'espace agricole perméable



Pérenniser et restaurer les continuités écologiques Nord-Sud fragilisées



Maintenir l'espace agricole perméable en protégeant les éléments relais de la trame verte et bleue (bosquets, haies, arbres isolés, zones humides, prairies...)



Favoriser le maintien de la biodiversité en ville et maintenir les coupures urbaines (protection de la côtière, des prairies bordant l'espace urbain, des jardins clos ceinturant le bourg...)

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE



Renforcer le bourg



Contenir le hameau du Pichat dans son enveloppe



Stopper l'éparpillement de l'habitat pour préserver les terres agricoles, les paysages et les milieux naturels



Pérenniser et développer les activités économiques



Prendre en compte les risques technologiques (PPRT Novapex, canalisations...) et les risques naturels (inondation, glissement de terrain...)

ORIENTATION N°1

**« RECONQUÉRIR LE CENTRE-BOURG
EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN »**

Orientation 1 :

Reconquérir le centre-bourg en maîtrisant le développement urbain

→ **UNE AMBITION DE RECONQUETE DU BOURG**

Constats et enjeux

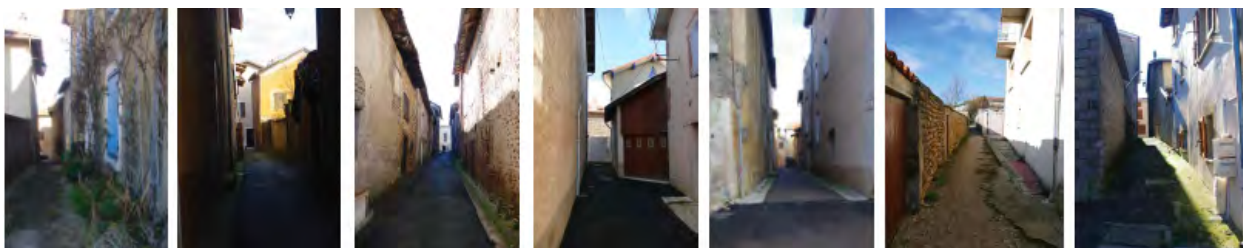
Témoin de l'histoire de la commune, le bourg du Grand-Serre est un marqueur fort de l'identité du territoire. C'est aussi un pôle de vie qui concentre l'essentiel de l'habitat, des commerces, des services et qui dispose d'un haut niveau d'équipements publics (collège, ...)

Pourtant, le dynamisme démographique constaté sur la commune ces dernières années ne s'est pas accompagné d'une reconquête du bourg. Le bourg s'est peu à peu dévitalisé au profit d'extensions urbaines accueillant la majorité de la croissance démographique. Les commerces de la Grande Rue ont progressivement fermé et de nombreux logements sont désormais vacants.

La trame médiévale du bourg très dense et bien conservée, ne correspond plus totalement aux attentes de la population en recherche d'un logement en milieu rural : manque de luminosité dans certaines pièces des logements dû à l'étroitesse du réseau viaire, vétusté, logements étroit et en étage, confort thermique en dessous des normes actuelles, absence d'extérieur ou de jardin, difficultés de stationnement....

Pour les années à venir, la commune souhaite :

- **Recentrer les capacités de développement de l'habitat dans le bourg et dans sa continuité**, pour renforcer le poids démographique du bourg et son rôle de « pôle de vie » :
 - Accompagner les projets visant à résorber la vacance qui constitue un potentiel à mobiliser dans le bourg médiéval : amélioration des conditions d'habitabilité des logements (création de terrasses, d'ouvertures,...), opérations de curetage d'ilots les plus dégradés, permettant d'inverser la tendance.
 - Permettre l'évolution du tissu urbain pour adapter le bâti aux besoins actuels tout en préservant le patrimoine et la morphologie urbaine très particulière qui crée l'identité du Grand-Serre (renouvellement urbain,...)
 - Optimiser les espaces interstitiels disponibles dans le bourg tout en protégeant les jardins qui contribuent à la qualité du cadre de vie.
 - Prévoir des secteurs de développement en continuité directe du bourg pour favoriser un « fonctionnement de proximité » (réduire la longueur des déplacements pour inciter aux modes « doux »).
 - Maintenir le développement des hameaux (Saint-Julien, le Pichat) dans leurs limites actuelles sans extension afin de ne pas générer une offre de terrains concurrentielle au bourg.



La commune a pour objectif de prioriser le développement sur le bourg en s'appuyant sur :

- les atouts du centre-bourg notamment :
 - son patrimoine de grande qualité et ses paysages préservés
 - son bon niveau d'équipements et de services
 - sa très bonne accessibilité à pied
- la dynamique déjà enclenchée de reconquête du bourg (programme d'aménagement et d'embellissement des espaces publics centraux) et sur le regain d'attractivité perceptible à travers la rénovation qualitative de plusieurs logements.

Pour cela, la commune souhaite :

- **Soutenir l'activité économique du bourg dans toutes ses composantes** (commerces, services) et notamment en protégeant un linéaire commercial dans la Grande Rue animant la traversée du village. Les élus souhaitent également engager une réflexion sur le maintien de la boulangerie Grande Rue.
- **Adapter les équipements publics aux besoins de la population actuelle et future** : projet de restructuration du groupe scolaire dans les bâtiments existants, aménagement d'un accès pompier à l'espace public des Cloîtres, prévoir les besoins d'extension du collège,...
- **Poursuivre les projets de requalification des espaces publics** en confortant la place et le confort du piéton dans les aménagements
- **Assurer la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager du bourg** et notamment protéger les jardinets. Outre leur intérêt patrimonial (murets en galets, portillons...) et environnemental (trame verte urbaine), ils apportent une plus-value évidente pour valoriser les habitations du bourg ne disposant pas d'espaces libres attenants.

Réhabilitations de logements en cours avenue des Terreaux



→ UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL EQUILIBRE, ADAPTÉ AU TERRITOIRE ET PEU CONSOMMATEUR D'ESPACE

Constats et enjeux

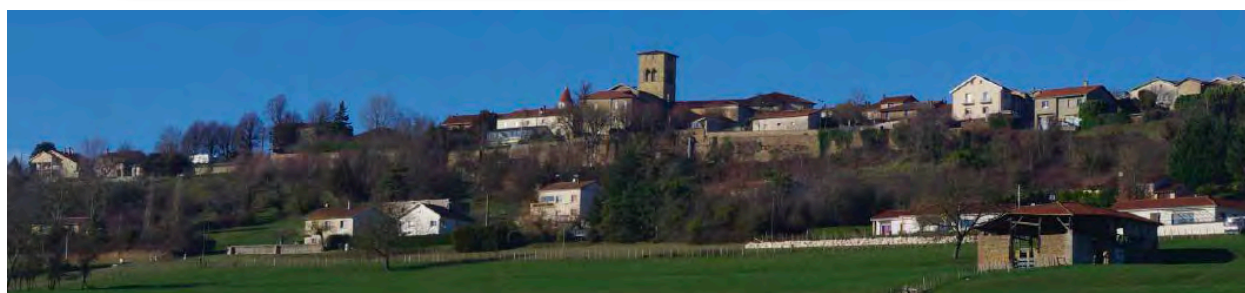
La commune du Grand-Serre compte environ 900 habitants (population municipale de 912 habitants - INSEE 2017 entrant en vigueur au 1/1/2020).

Depuis les années 80, la croissance démographique est importante sur la commune, avec un taux de +1,1 % de variation annuelle moyenne entre 2011 et 2016, et ce notamment au regard des dynamiques locales (+0,8% pour la communauté de communes Porte de DromArdèche et pour le Département de la Drôme). Cette croissance est essentiellement liée à l'arrivée de nouveaux habitants.

Appartenant au territoire du Scot des rives du Rhône, le Grand-Serre est classé comme « village » dans la l'armature urbaine du territoire. Concerné par des problématiques de déséquilibre de la ressource en eau dans tout le secteur de la vallée de la Galaure, l'objectif maximal de production de logements est pour cette raison, limité par le SCOT à un ratio de 4 logements par an pour 1000 habitants (avec une densité moyenne recherchée de 15 logements/ha). La compatibilité avec le SCOT permet un nombre de logement en adéquation avec les ressources disponibles sur le territoire.

La commune souhaite donc :

- **Promouvoir une démographie suffisante et réaliste** au regard du niveau d'équipements de la commune et des ressources en eau disponibles pour assurer la vitalité du territoire et de son bourg et la préservation de la ruralité. Le maintien d'un taux de croissance démographique en-dessous de 1% (0,8%) permettrait d'accueillir de l'ordre de 90 personnes d'ici 2030.
- **Prévoir un nombre de logements compatibles avec les orientations du Scot des rives du Rhône** pour les « villages »¹ ainsi que le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, soit de l'ordre d'une quarantaine de nouveaux logements² à horizon 2030.
- **Mobiliser en priorité les espaces déjà urbanisés** pour promouvoir une gestion durable et économe du foncier. 10% au minimum de la production de logements (soit 4 logements) devra se réaliser sans consommation foncière par réhabilitation de logements vacants, renouvellement urbain (démolition/reconstruction), division parcellaire de tènements déjà construits, ou par changement de destination d'anciennes fermes n'ayant plus d'intérêt pour l'agriculture.
- **Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies** et notamment le développement longitudinal sur le serre étirant le village sur la crête.
- Accompagner la croissance démographique par le **maintien d'un bon niveau de services, d'équipements et d'emplois** sur le territoire.



¹ Objectif maximal de production de logements neufs pour les « villages » fixés par le SCOT à 4 logements maximum par an pour 1000 habitants, soit pour le Grand-Serre, 36 logements en 10 ans.

² Hors production de logements sans foncier au-delà du cap de 10% établi par le Scot des rives du Rhône

La commune a également pour objectif de **maîtriser la consommation foncière et de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agro-naturels**. Il s'agit donc :

Pour l'habitat,

- Réduire significativement la consommation d'espace par rapport aux décennies précédentes. Le PADD prévoit un objectif de densité de 15 logements par hectare s'appliquant de manière globale (moyenne) sur les zones à urbaniser et les dents creuses de taille suffisante pour faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Cet objectif représente une amélioration certaine par rapport à la densité constatée sur les 12 dernières années (2006 et 2018) égale à 9 logements/ha.
- Prévoir des orientations d'aménagement et de programmation qui :
 - organisent l'aménagement,
 - valorisent le foncier sans gaspillage de terrain,
 - optimisent la fonctionnalité des tenements au regard des accès (sécurité), des dessertes (routière et piétonne), des réseaux publics,
 - diversifient les formes urbaines (habitat individuel, groupé, intermédiaire) en conciliant densité et qualité urbaine et permettent des logements de taille variée (logements familiaux et petits logements).
- Poursuivre la diversification le parc de logements (typologie et mode d'occupation) pour favoriser une mixité sociale et générationnelle et répondre aux besoins de l'ensemble des parcours résidentiels sur la commune.

Pour le développement économique,








- Favoriser la mixité fonctionnelle dès que cela est possible, sans gêne pour les populations
- Maintenir le site du Serein dans son emprise actuelle (sans extension au sud) ainsi que la zone d'activités des Forges conformément au schéma de développement économique intercommunal
- Organiser l'aménagement pour optimiser l'utilisation des surfaces

Au final, la commune pourrait réduire de moitié sa consommation d'espace pour les activités résidentielles et économiques. Si 16,5 ha de foncier ont été consommés entre 2000 et 2015³ soit 1,1 ha par an, le PLU ambitionne de ne consommer que 6,9 ha pour la période 2020/2030 soit 0,69 ha par an pour le développement résidentiel et économique.

Entre l'habitat collectif et la maison individuelle isolée, d'autres formes urbaines sont à rechercher.



³ Source : base de données « Occupation du sol » Syndicat Mixte des Rives du Rhône

-  Reconquérir le bourg du Grand-Serre
-  Renforcer le centre-village
-  Prévoir des secteurs de développement en continuité du bourg
-  Contenir le développement du hameau du Pichat dans son enveloppe actuelle
-  Stopper l'éparpillement de l'habitat pour préserver les terres agricoles, les paysages et les milieux naturels
-  Permettre la transformation d'anciennes fermes en logements
-  Maintenir un bon niveau d'équipements publics et les adapter aux besoins de la population actuelle et future

Orientation 1:
Reconquérir le centre-bourg en maîtrisant le développement urbain



ORIENTATION N°2

« SOUTENIR LA VIE ÉCONOMIQUE LOCALE DANS SA DIVERSITÉ »

Orientation 2 : Soutenir la vie économique locale dans sa diversité

→ **MAINTENIR LES EMPLOIS ET LES ACTIVITÉS**

Constats et enjeux

Ancien chef-lieu de canton et bien desservie par le réseau de routes départementales, la commune rassemble de nombreux équipements publics et dispose d'un tissu économique important et diversifié : artisans, commerçants, agriculteurs, deux entreprises majeures (usine de moulinage « Moulinages de la Galaure » et l'entreprise de production de pellets NEéco dite Pradier) et le site de stockage de propylène (NOVAPEX).

L'ensemble de ce tissu économique procure environ 300 emplois sur le territoire et constitue un pôle d'activités local.

Le PLU de la commune du Grand-Serre a pour objectif **d'encourager ce dynamisme économique** en :

- **Encourageant une mixité fonctionnelle dans le village** pour apporter des services à la population en permettant l'installation d'activités économiques non nuisantes dans le tissu urbain
- Créant les conditions favorables au **maintien et à la consolidation des grandes entreprises** implantées sur le territoire :
 - Sur le site du Serein, le projet de développement (cogénération/biomasse) de l'entreprise Pradier est encouragé et aussi encadré pour limiter les nuisances potentielles d'un trafic supplémentaire poids lourds dans le village
 - Dans la plaine de la Galaure, les « Moulinages de la Galaure » doivent également pouvoir se déployer selon leurs besoins tout en respectant les terres agricoles, la zone humide à proximité et les problématiques de déséquilibre de la ressource en eau
- **Maintenant l'offre de foncier économique** dans le respect du Schéma des zones d'activités du territoire de la communauté de communes de Porte de DromArdèche et plus particulièrement la zone des Forges dans la vallée de la Galaure. Entièrement équipée, elle permet d'accueillir des activités artisanales ou industrielles ne pouvant s'installer à proximité d'habitations. Une vigilance toute particulière devra être exercée par la CCPDA et la commune, pour accueillir sur la zone des Forges uniquement des entreprises portant des projets économes en eau.
- **Assurant une bonne intégration urbaine, paysagère et architecturale** des futures constructions dans le secteur des Forges particulièrement exposé aux vues depuis la route de la vallée « axe vitrine » de la commune.



→ PRÉSERVER L'OFFRE DE COMMERCES ET DE SERVICES EN CENTRE BOURG

Constats et enjeux

Dans le centre-bourg, une vacance commerciale s'est peu à peu installée sur le linéaire commercial de la Grande Rue.

Le pôle de commerces et de services à proximité du village sur la route Saint-Clair, apporte aux habitants la satisfaction des besoins de première nécessité.

La confortation de la centralité du bourg et l'animation urbaine de sa traversée, passent par le maintien, le renforcement et la modernisation des commerces de proximité existants.

Le PADD a pour objectif de :

- **Créer les conditions favorables à la sauvegarde des commerces et des services de proximité dans le village :**
 - La réhabilitation de logements dans le bourg et la création de quartiers en continuité au village, permettent d'assurer une densité de population accrue et une clientèle potentielle en essor en centre bourg
 - La requalification de l'espace public et l'amélioration de son accessibilité constituent des actions très favorables à la vitalité des commerces de proximité
 - Le linéaire de rez-de-chaussée commerciaux dans la Grande Rue notamment dans sa portion face à la place Chazal et la halle est à préserver durablement
 - Maintenir une activité de restauration dans le bourg
- Favoriser les projets de vente directe / circuits courts dans les exploitations ou sur les marchés
- Conforter le pôle d'équipements : restructuration du groupe scolaire dans les bâtiments existants, besoins du collège liés à la hausse des effectifs (extension des bâtiments, capacité de stationnement, amélioration de la desserte des bus scolaires...)



→ ASSURER LA VITALITÉ DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Constats et enjeux

La commune se caractérise par son système de polyculture-élevage avec des sols présentant de bonnes qualités agronomiques notamment dans la vallée de la Galaure. Les terres les plus fertiles et planes des vallées, sont dédiées aux cultures ; les terres des sommets ou des coteaux, servent de pâtures au bétail.

L'agriculture est dynamique. Les productions sont diversifiées et de qualité (AOC, IGP).

Outre sa valeur économique et sociale indéniable, l'activité agricole est fondatrice du paysage du Grand-Serre. Elle porte l'identité rurale de la commune. Façonnés par l'homme, ces espaces procurent une qualité du cadre de vie aux habitants et confèrent une attractivité certaine au territoire.

De plus dans le contexte actuel, les enjeux de sécurisation alimentaire à long terme et de bon fonctionnement écologique (trame verte et bleue), ne sont plus à démontrer.

La pérennisation d'une économie agricole dynamique et diversifiée sur la commune est donc essentielle.

L'objectif du PADD est de :

- **Préserver l'ensemble des terres arables** (pâtures, cultures, terres cultivables) sur les coteaux et dans les vallées en contenant les développements urbains
- **Créer des conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles** sur le territoire portant de nouvelles formes d'agriculture à forte valeur ajoutée : agriculture biologique et économe en eau, produits labellisés, maraichage, cultures spécialisées, ...
- **Prendre en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations** (distances minimum à respecter, accès aux terres, déplacement des engins agricoles, et du bétail...) en réservant l'usage des terrains agricoles à la profession
- **Définir des limites franches entre la zone agricole et la zone urbaine** pour stopper la fragmentation des ilots agricoles et le mitage.
- **Assurer une vigilance quant aux conflits d'usage** pouvant être générés par la proximité entre espace agricole et espace urbanisé :
 - Encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments n'ayant plus d'intérêt pour l'agriculture
 - Traiter les lisières, les franges entre l'espace urbain et l'espace agro-naturel en s'appuyant sur des limites incontestables (haies, murs, voies, chemins)
- **Soutenir la variété des productions agricoles** (élevages, cultures, maraichage...)
- **Encourager la commercialisation des productions en circuits courts** (vente à la ferme, marché...) pour une agriculture intégrée à son environnement habité (lien social et apport de services à la population)
- **Permettre les projets de diversification portés par les agriculteurs** (agro-tourisme, transformation, ventes directes...).
- **Améliorer l'intégration des bâtiments agricoles** dans le paysage



➔ PROMOUVOIR LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Constats et enjeux

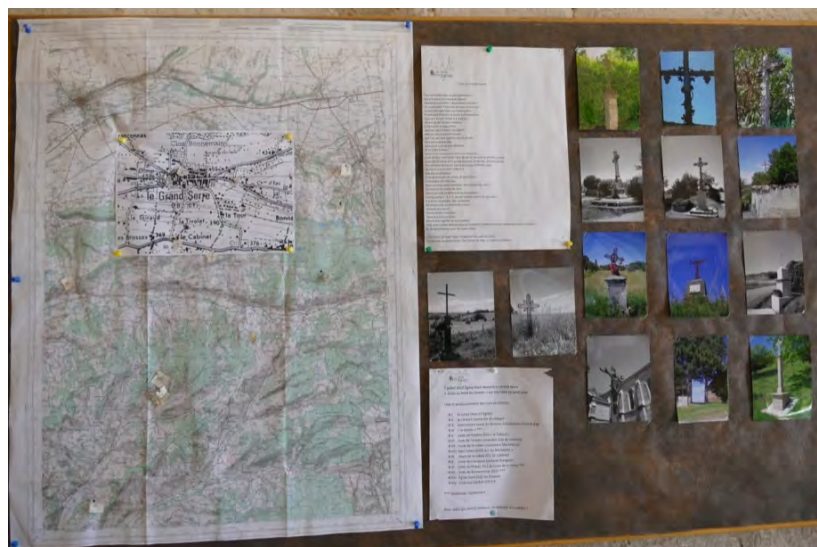
La commune bénéficie de l'attractivité touristique de la Drôme des collines.

Elle accueille un camping, des gîtes, un centre de détente et de sport (accro-branche), une ferme pédagogique, des associations locales...

La fréquentation touristique pourrait ses prochaines années encore augmenter en lien avec l'émergence d'un tourisme vert et la proximité de sites touristiques reconnus (Palais idéal du Facteur Cheval, projet de béatification de Marthe Robin...)

L'objectif du PADD est de :

- **Affirmer et préserver l'identité spécifique du Grand-Serre** (un bourg médiéval perché entre Galaure et Galaveyson) comme vecteur de développement touristique.
- **Poursuivre la mise en valeur, la connaissance et la découverte du patrimoine local** : Améliorer le circuit « découverte » du territoire par l'installation d'une signalétique appropriée, poursuivre la mise en valeur du site des Cloîtres offrant un belvédère sur la vallée de la Galaure, réfection de la halle, ...).
- Valoriser les sentiers de randonnées et les itinéraires de cyclotourisme et équestres
- **Permettre l'évolution des hébergements touristiques existants** (changement de destination d'anciennes fermes pour une transformation en gîtes...).
- Faciliter l'agro tourisme
- Pérenniser une **activité de restauration dans le centre bourg**
- **Pérenniser les équipements présents sur le territoire** : centre de détente – SPA, accro-branche, maintenir la limite du camping à l'ouest












➔ **OFFRIR UN ACCES NUMÉRIQUE AU PLUS GRAND NOMBRE**

Constats et enjeux

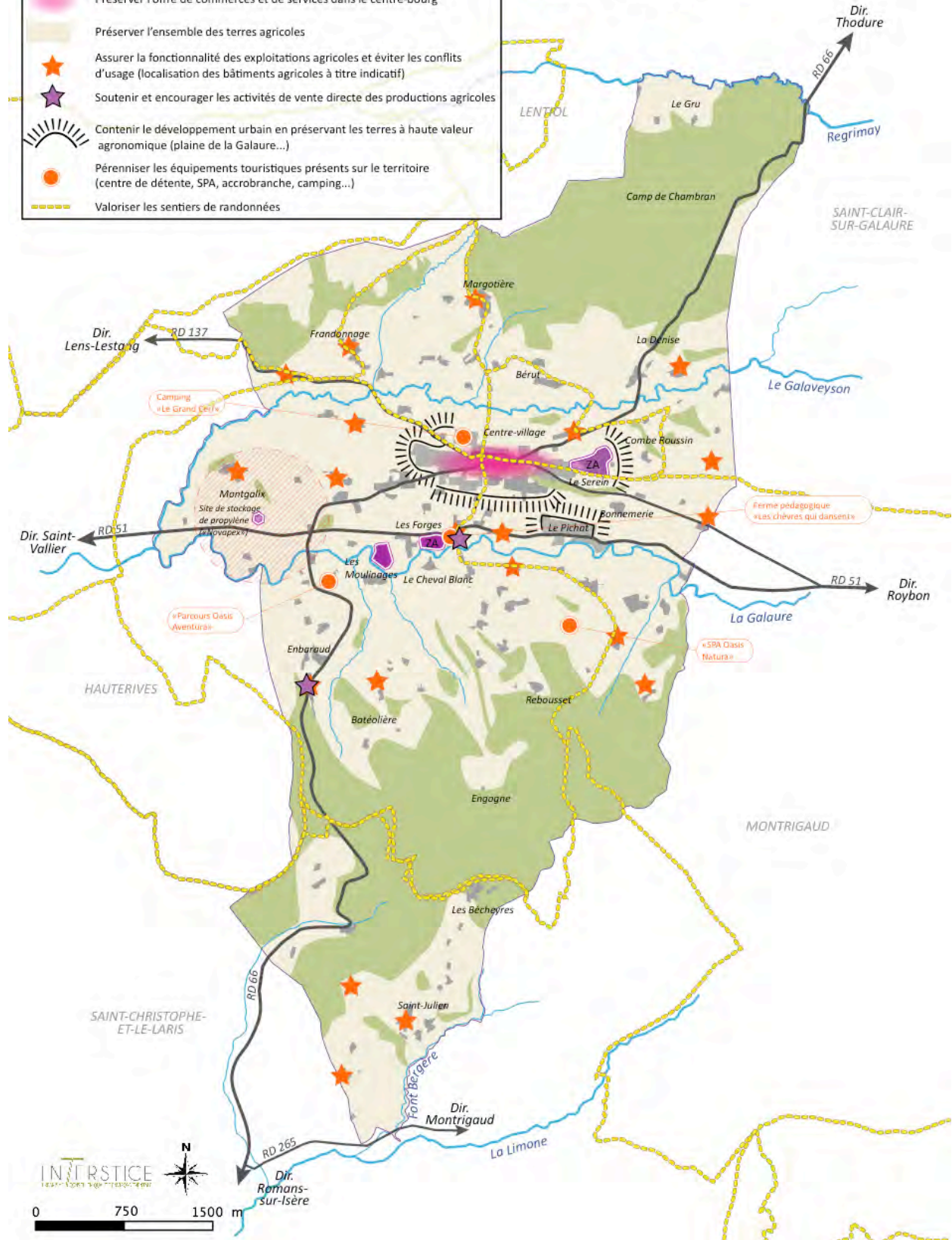
La commune du Grand-Serre s'inscrit dans les programmes d' Ardèche Drôme Numérique à qui la CCPDA a délégué les projets de déploiement de la fibre sur le territoire.

L'objectif du PADD est de :

- **Inscrire le territoire dans l'ère du numérique** en soutenant le déploiement du réseau numérique à haut débit et des accès en cohérence avec les politiques intercommunales et départementales
- **Veiller à une bonne desserte par les communications numériques des projets d'urbanisation future** (en vue d'améliorer la performance des activités (télétravail, commerce en ligne, promotion du territoire, réservations touristiques...))

-  Pérenniser et développer les activités industrielles et artisanales
-  Prendre en compte la présence du site de stockage de propylène et son PPRT («Novapex»)
-  Préserver l'offre de commerces et de services dans le centre-bourg
-  Préserver l'ensemble des terres agricoles
-  Assurer la fonctionnalité des exploitations agricoles et éviter les conflits d'usage (localisation des bâtiments agricoles à titre indicatif)
-  Soutenir et encourager les activités de vente directe des productions agricoles
-  Contenir le développement urbain en préservant les terres à haute valeur agronomique (plaine de la Galaure...)
-  Pérenniser les équipements touristiques présents sur le territoire (centre de détente, SPA, accrobranche, camping...)
-  Valoriser les sentiers de randonnées

Orientation 2:
Soutenir la vie économique locale
dans sa diversité



ORIENTATION N°3

*« PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR
LES PATRIMOINES DE LA COMMUNE »*

Orientation 3 :

Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune

➔ PLACER LA RICHESSE DU PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET ARCHITECTURAL AU CŒUR DU PROJET

Constats et enjeux

Située dans la vallée de la Galaure au cœur des Chambarans, Village perché sur un serre encadré de deux rivières (la Galaure et le Galaveyson), la commune du Grand-Serre dispose d'un environnement paysager singulier et remarquable.





Ce patrimoine paysager constitue une plus-value notable à pérenniser. L'objectif du PADD est de :

- **Garantir une bonne lisibilité des entités paysagères du territoire** du Grand-Serre entre plaine et coteaux :
 - Limiter le mitage de l'espace agricole en contenant l'urbanisation autour du village, sans extension autour des hameaux
 - Préserver la silhouette perchée du bourg médiéval par la protection de son écrin notamment la couronne verte entre le village et le hameau du Pichat
 - Stopper le développement longitudinal sur la crête
 - Garantir le maintien de paysages ouverts (rôle de l'agriculture)
 - Fixer des limites claires entre l'espace bâti et l'espace agro-naturel
- **Prendre en compte les sensibilités visuelles majeures :**
 - Protéger les points de vue emblématiques et les points de vue sur le grand paysage (route en balcon, vue sur le serre, alignement d'arbres aux deux entrées ...)
 - Préserver les entrées du bourg et les abords des voies « vitrine du territoire » (vigilance quant à l'intégration de la zone d'activité des Forges, des nouveaux quartiers, de la silhouette du village en promontoire)

Le bourg médiéval du Grand-Serre présente une très haute valeur patrimoniale, par :

- Sa morphologie quadrillée et régulière remarquablement conservée,
- La présence de deux monuments historiques inscrits et disposant d'un périmètre délimité des abords :
 - La halle édifice unique dans la Drôme
 - Le clocher porche de l'église de Saint-Mamert d'époque romane,
- L'avenue des Terreaux, héritage du tracé de l'ancien rempart.

Cet ensemble constitue un des rares exemples drômois. C'est un héritage médiéval est à préserver durablement bien qu'il ne soit pas sans poser de problèmes en terme d'habitabilité (forte densité de logements avec peu de jardins et d'extérieurs, problèmes de stationnement...).

Outre ce patrimoine remarquable, la commune est également ponctuée d'un patrimoine vernaculaire à préserver (murs en galets, petits édifices, ...)

L'objectif du PADD est de :

- **Veiller à ce que les futures constructions soient insérées dans leur environnement urbain et paysager :**
 - o intégrer une dimension paysagère forte dans chaque OAP
 - o ne pas sous estimer l'importance du relief dans les opérations
 - o bien traiter les lisières des opérations (ligne de partage visible, interface paysager...)
- Veiller à ce que le **développement de l'urbanisation en frange de l'enveloppe urbaine contribue à améliorer la qualité paysagère et ne dégrade pas la lisibilité du grand paysage** (espaces sensibles dont l'impact est prégnant)
- **Rechercher une meilleure qualité de l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations** notamment dans les sites les plus exposés aux vues (coteau sud, ZAE des Forges...)
- Assurer la **protection des éléments identitaires du patrimoine bâti**
 - o Protéger les abords des sites remarquables : la halle et l'église inscrits aux monuments historiques
 - o Protéger le petit patrimoine rural et les anciennes fermes ayant une valeur patrimoniale
 - o Poursuivre la requalification des espaces publics centraux (grande rue, place de la maire, place de la halle...) en privilégiant le confort du piéton
 - o Poursuivre les opérations de valorisation et de reconquête de la vacance (secteur des Cloîtres et de l'îlot de l'Industrie)



→ **PRENDRE EN COMPTE ET PRÉSERVER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE**

Constats et enjeux

De nombreux espaces inventoriés témoignent de la valeur écologique du territoire du Grand-Serre, de sa diversité et de sa bonne fonctionnalité pour la faune et la flore.

- Des réservoirs de biodiversité pour la trame verte et bleue (milieux forestiers au nord et au sud, La Galaure et le Galaveyson, certains pâturages ou bosquets)
- Un réseau fonctionnel de continuités écologiques (haies, bosquets, ruisseaux) permettant de relier entre eux les réservoirs de biodiversité

Le PADD veillera à préserver et renforcer la trame verte et bleue communale et intercommunale :

- **Protéger les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique** et constituant des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore : boisements, vallons tourbeux, zones humides, étangs, prairies thermophiles...
- Affirmer et protéger les **grandes continuités écologiques** pour maintenir un territoire perméable favorable à la biodiversité :
 - o Les continuités terrestres : Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques terrestres en contenant l'urbanisation (stopnant l'urbanisation linéaire Est-Ouest) et préservant la trame verte (haie, coupures, boisements, pâturages, arbres isolés,...)
 - o Les continuités aquatiques : Préserver les ripisylves de la Galaure et du Galaveyson et des petits cours d'eau afin d'assurer une bonne continuité écologique des milieux aquatiques. Limiter les pressions sur la qualité des cours d'eau communaux (limiter les rejets urbains, industriels ou agricoles) et assurer un bon fonctionnement hydro-morphologique (maintien et restauration des ripisylves et du lit naturel, stabilité des berges..).
- **Limiter l'urbanisation linéaire** le long des routes départementales, à l'ouest, à l'est et au sud-est du bourg car elle forme une longue barrière est-ouest qui réduit fortement les possibilités de déplacement de la faune entre le Galaveyson et la Galaure.
- **Renforcer les continuités écologiques dans la vallée**, entre la Galaure et le Galaveyson. Cet espace au caractère presque exclusivement agricole, reste perméable à la faune mais présente une densité plus faible d'éléments de la Trame Verte et Bleue.
- **Renforcer la place de la nature en « ville »** pour rendre les espaces urbanisés plus perméables à la faune terrestre. Protéger une nature ordinaire (jardins, espaces libres, passages, clôtures végétales...) servant de supports fonctionnels aux déplacements de la faune (éléments relais).
- Maintenir une **agriculture favorable à l'expression de la biodiversité**.
- Dans les nouvelles opérations d'urbanisation, **valoriser la présence du végétal** : lisières, pieds de façades plantés, clôtures végétalisées d'essences locales adaptées au climat et au sol, et limiter fortement l'imperméabilisation des sols (toitures végétalisées, voiries non revêtus, parking en sols poreux...)



→ PROTÉGER ET ÉCONOMISER LA RESSOURCE EN EAU

Constats et enjeux

La commune du Grand-Serre dispose de sa propre ressource en eau (puits de captage de la Gare) en quantité et en qualité satisfaisante pour répondre aux besoins. Toutefois, cet unique point de puisage pose, la question de la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune pour les années à venir.

De plus, sur le bassin de la Galaure, la problématique de la ressource en eau est très prégnante et se pose avec de plus en plus d'acuité. La ressource doit être protégée et économisée. Le SAGE adopté en décembre 2019, prévoit sur la Galaure, un moratoire sur les prélèvements en eau tous usages confondus.

La commune souhaite appeler l'ensemble des usagers à plus de sobriété vis à vis de la ressource en eau : les usagers individuels (consommateurs d'eau potable, industriels et irrigants) et les structures collectives responsables des infrastructures d'adduction d'eau.

Pour cela, le PADD prévoit :

- **Protéger la qualité de la ressource en eau potable superficielle et souterraine** en intégrant notamment les périmètres de protection du captage au PLU
- **Prendre en compte les projets de la commune sur le réseau d'eau potable**, poursuivre les efforts pour assurer un bon rendement du réseau du Grand-Serre et poursuivre la réflexion pour trouver une solution pour la sécurisation de la ressource en eau potable:
 - o Projet d'extension du réseau d'alimentation pour desservir des habitations actuellement non raccordées
 - o Maintenir en l'état les anciennes fontaines de Saint-Clair qui alimentent les différents points d'eau dans le village
- **Veiller à une bonne adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées**, le développement urbain et l'évolution de la population (raccordement au réseau d'assainissement collectif de l'ensemble des secteurs voués à urbanisation future).
- **Limiter l'impact des rejets eaux usées sur les milieux naturels** par des améliorations continues des installations d'assainissement individuel
- **Promouvoir une gestion de l'eau pluviale à la parcelle** de manière à faciliter le cycle naturel de l'eau, recharger les nappes et ne pas accentuer les risques de ruissellement. Les aménagements devront favoriser les surfaces perméables et végétalisées ainsi que la récupération des eaux pluviales pour leur réutilisation.

→ PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

Constats et enjeux

La commune est concernée par la présence de risques naturels et technologiques qu'elle doit prendre en compte dans ses choix d'aménagement :

- Inondation de la Galaure et des cours d'eau ou talwegs lors de crues d'orage
- Zone inondable du Galaveyson et son emprise
- Glissements de terrain ponctuels, érosion des berges, retrait gonflement d'argile, risque sismique
- Stockage souterrain de propylène NOVAPEX (PPRT approuvé en 2014)
- Présence de sites industriels
- Canalisations de transport de gaz et de propylène
- Champs de tir du site militaire de Chambaran

Le Grand Serre n'est pas exposé à des pollutions atmosphériques majeures (absence de voirie très passante, géographie favorable à la dispersion des rejets des activités industrielles...).

Le projet communal entend prévenir les risques, assurer la sécurité des biens et des personnes et limiter l'exposition aux pollutions et aux nuisances.

- Prendre en compte les **risques de crues aux abords des cours d'eau** :
 - Traduire la carte des aléas en zonage réglementaire dans le PLU
 - Limiter le développement urbain dans ces secteurs notamment en secteurs de risques forts et moyens et en définir des conditions spéciales à l'urbanisation dans les secteurs de risques faibles.
 - Prévoir des reculs suffisants par rapport aux lits des autres cours d'eau pour limiter tout aménagement dans les zones submersibles et stopper les possibilités d'extension pour les constructions existantes
- Intégrer le **Plan de Prévention des Risques Technologiques** autour du site de stockage de propylène
- **Réduire l'exposition des personnes** au bruit, à la pollution et à la dangerosité le long des voiries les plus fréquentées :
 - Poursuivre les aménagements des espaces publics dans la traversée du bourg et à améliorer la qualité de la traversée du Bourg (rue des Terreaux) notamment pour les poids lourds engendrant bruit, pollution, sentiment d'insécurité.
 - Prévoir des reculs ou restrictions d'urbanisation aux abords des RD
 - Maintenir une bonne qualité de l'air pour tous les habitants



→ FAVORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LIMITER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Constats et enjeux

Au travers de leurs choix dans les domaines de l'urbanisme, des déplacements et de l'énergie, les collectivités sont, à l'échelle locale, les principaux acteurs de la mise en œuvre de la lutte contre le changement climatique.

La commune du Grand-Serre est concernée par le parc éolien des Terres Blanches.

Le PADD prévoit de :

- **Valoriser le potentiel énergétique** du territoire
- Maintenir le **parc éolien dans son emprise actuelle**
- Favoriser une **conception bioclimatique** des nouvelles constructions et des réhabilitations :
 - o En limitant l'imperméabilisation des sols (densité urbaine minimale et acceptable pour maintenir des espaces verts de pleine terre),
 - o Encourager le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques,) en arbitrage avec les enjeux patrimoniaux et paysagers,
 - o En organisation les développements urbains dans le cadre d'opérations d'ensemble (implantation, hauteur, éviter les masques...),
 - o En encourageant une végétalisation : lutte contre les îlots de chaleur, haie de protection contre les vents dominants,...
- **Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements du quotidien** (écoles, petites courses de proximité, accès aux équipements...) par une localisation des zones à urbaniser à proximité du bourg et par des aménagements confortables et agréables pour les piétons.



→ ENCOURAGER UNE MOBILITÉ PLUS DOUCE NOTAMMENT DANS LE BOURG, FAVORABLE AU LIEN SOCIAL

Constats et enjeux

Appelés également « modes actifs », les déplacements effectués à pied ou à vélo, sont sans impact sur les émissions de gaz à effet de serre.

En outre, les modes doux facilitent la rencontre des habitants et ont un effet positif sur la vie de village.

Le PLU a pour objectif d'inciter aux déplacements piétonniers dans le village notamment pour les déplacements de proximité et du quotidien.













Pour cela le PADD envisage de :

- **Limiter fortement l'éclatement des zones habitées éloignées du bourg où les modes de déplacement motorisés sont incontournables (distance, relief,...)**
- **Aménager de nouveaux quartiers en continuité du centre bourg et tous bien connectés :**
 - o au maillage modes doux pour encourager les « modes actifs »
 - o au réseau viaire existant pour ne pas multiplier l'aménagement de voiries nouvelles
- **Améliorer certaines continuités piétonnes** (le long de la route de la Gare,...) et espaces publics
- **Au sein de ces nouveaux quartiers, la place de la voiture est repensée :**
 - o La circulation interne à l'opération est limitée
 - o Le stationnement et accès des véhicules se situent à proximité des voies pour réduire le linéaire de voirie
 - o Des espaces mutualisés partagés sont recherchés notamment par des aménagements plus qualitatifs d'aires de stationnement (revêtement perméable, arbre, ...)



Orientation 3:
Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune



	Préserver la couronne du village perché et les entrées patrimoniales
	Prendre en compte les sensibilités visuelles majeures
	Stopper l'éparpillement de l'habitat pour préserver les terres agricoles, les paysages et les milieux naturels
	Préserver les réservoirs de biodiversité : Plateau de Chambaran, milieux forestiers, zones humides et cours d'eau...
	Protéger l'ensemble des zones humides : zones humides et ripisylves associées aux ruisseaux de la Galaure, du Galaveyson et de leurs affluents
	Et les zones humides ponctuelles
	Préserver les continuums écologiques Est-Ouest liés aux massifs boisés, au réseau hydraulique et à l'espace agricole perméable
	Pérenniser et restaurer les continuités écologiques Nord-Sud fragilisées
	Maintenir l'espace agricole perméable en protégeant les éléments relais de la trame verte et bleue (bosquets, haies, arbres isolés, zones humides, prairies...)
	Prendre en compte les risques de crues aux abords des cours d'eau
	Intégrer le Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site de stockage de propylène
	Prendre en compte les canalisations de transport de matière dangereuse