

COMMUNE D'AUREL  
Département de la Drôme

## CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION  
Avril 2011



BUREAU D'ETUDES – R. BREYTON  
ROUTE DE ROMEYER  
26 150 – DIE

Tél : 04 75 22 07 04  
Fax : 04 75 22 24 61

E-mail : envpaysa@wanadoo.fr

## SOMMAIRE

### **PREAMBULE**

1/ Réglementation applicable sans document d'urbanisme .....	3
2/ Le régime juridique des cartes communales .....	4
2.1/ Le statut de document d'urbanisme .....	4
2.2/ Les modalités d'élaboration .....	4
2.3/ Le contenu du document .....	5
2.4/ La délivrance des autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.....	5
2.5/ Zone de montagne .....	6

### **Première PARTIE : Diagnostic du territoire communal**

1/ ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS.....	9
1.1/ Morphologie et dynamique du site.....	9
1.2/ Occupation du sol.....	10
1.3/ Milieux naturels .....	10
1.4/ Le paysage.....	12
1.5/ Les risques.....	12
1.6/ Le vent.....	14
2/ ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES.....	15
2.1/ Synthèse du diagnostic du PLH .....	15
2.2/ Analyse de la démographie .....	17
2.3/ Analyse du logement.....	19
2.4/ Analyse de la population active .....	23
2.5/ Analyse des activités .....	24
2.6/ L'agriculture.....	25
2.7/ Equipements publics .....	31
3/ ANALYSE URBAINE.....	33
3.1/ Approche historique .....	33
3.2/ Formes et fonctions urbaines .....	34
4/ SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE et CONTRAINTES REGLEMENTAIRES .....	38
4.1/ Servitudes d'utilité publique .....	38
4.2/ Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme .....	38
4.3/ Programme d'Intérêt Général (PIG).....	38

4.4/ Loi Montagne .....	39
4.5/ Plan Local de l'Habitat.....	40

## **Deuxième PARTIE : Principes d'aménagement et choix communaux**

1/ LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE .....	44
2/ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....	45
3/ LES CHOIX COMMUNAUX .....	48
3.1/ Critères de définition.....	48
3.2/ Définition des zones .....	48
3.2.1/ Le Village.....	48
3.2.2/ Saint Pierre .....	50
3.2.3/ La Brunetie.....	51
3.2.4/ Saroret .....	51
3.2.5/ Serre Cornat .....	51
3.2.6/ Le Prieuré .....	52
3.2.7/ Roanne.....	52
3.2.8/ Zone d'activité .....	52
3.2.9/ Le cimetière.....	52
3.3/ Tableau récapitulatif.....	54

## **Troisième PARTIE : Incidences sur l'environnement**

1/ COMPATIBILITE DU DOCUMENT .....	56
1.1/ Article L.124-2 du Code de l'Urbanisme.....	56
1.2/ Plan d'exposition au bruit .....	56
1.3/ Document de gestion de l'espace agricole et forestier.....	56
1.4/ SAGE de la rivière Drôme .....	56
2/ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	57
2.1/ Incidences sur l'agriculture .....	57
2.2/ Incidence sur la ressource en eau potable .....	58
2.3/ Incidence sur les risques.....	59
2.4/ Prise en compte de la Loi sur l'Eau .....	59
2.5/ Prise en compte des zones naturelles .....	59
2.6/ Evaluation des incidences du projet sur les zones Natura 2000.....	60
2.7/ Prise en compte du bruit.....	62

## **CONCLUSION**

Bibliographie.....	64
--------------------	----

## PREAMBULE

### **1/ REGLEMENTATION APPLICABLE SANS DOCUMENT D'URBANISME**

L'ensemble du territoire communal d'AUREL est concerné par les Règles Générales d'Urbanisme (RGU), couramment appelées « Règlement National d'Urbanisme » (RNU), instituées par l'article L. 111-1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit de l'ensemble des dispositions à caractère législatif et réglementaire applicables en matière d'occupation et d'utilisation des sols sur une commune ne disposant pas de document d'urbanisme. Les RGU fixent les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Elles sont réparties en trois grandes catégories :

- les règles de localisation et de desserte des constructions : articles R. 111-2 à R. 111-15 du code de l'urbanisme,
- les règles d'implantation et de volume : articles R. 111-16 à R. 111-20,
- les règles d'aspect extérieur : articles R. 111-21 à R. 111-24,
- et des dispositions diverses : articles R. 111-25 à R. 111-26-2.

Les décisions d'urbanisme sont prises par le Préfet au nom de l'Etat.

L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme fixe la règle de la « constructibilité limitée », dont le but est d'éviter la réalisation d'un habitat dispersé (« mitage »). Il indique qu'en l'absence de document d'urbanisme opposable aux tiers, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou des terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt général,
- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes,
- les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV de livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

## 2/ LE REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES

### 2.1/ Le statut de document d'urbanisme

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (Loi SRU), insère dans le titre II traitant des prévisions et règles d'urbanisme du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme, un chapitre IV concernant les cartes communales (Articles L.124-1 et suivants).

Ce chapitre consacre les cartes communales sur le plan législatif en leur donnant le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- les cartes communales sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est pas limitée dans le temps.
- elles offrent la possibilité de recourir au droit de préemption – Article L.121-1 (en partie) du Code de l'Urbanisme :

*« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée, peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée. »*

Les périmètres de préemption peuvent être délimités par la commune, la délibération en ce sens ne deviendra toutefois effective qu'avec l'approbation préfectorale expresse ou tacite de la carte communale.

Les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre et d'utilisation économe de l'espace définies par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

### 2.2/ Les modalités d'élaboration

L'article L.124-1 du Code de l'Urbanisme stipule que :

*« Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1. »*

Le préfet peut établir un « porter à connaissance » si le maire le demande. Il met alors à la disposition de la commune les contraintes juridiques et les éléments d'information jugés indispensables, notamment les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut l'établir également de sa propre initiative.

Ce porter à connaissance a été établi pour la commune d'AUREL.

Tout au long de la procédure, les services de l'Etat (DDE, DDAF, DDASS,...) ainsi que la Chambre d'Agriculture peuvent être consultés.

La carte communale est soumise à enquête publique : celle-ci permet à la population de prendre connaissance des objectifs de la municipalité. Elle se déroule sous l'autorité du maire à qui il appartient de saisir le président du tribunal administratif afin que celui-ci désigne un commissaire enquêteur. Le maire doit également fixer les dates de l'enquête et publier l'avis au public.

Le projet de carte communale, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique, fait l'objet :

- d'une délibération du Conseil Municipal,
- d'un arrêté du Préfet pris dans un délai de deux mois. Passé ce délai, le Préfet est réputé avoir approuvé le document.

La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public.

La délibération et l'arrêté approuvant la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie. La mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

### 2.3/ Le contenu du document

En application des articles L.124-1 et L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales doivent préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme (RGU ou RNU).

La carte communale se compose :

- d'un rapport de présentation,
- et d'un, ou de plusieurs, document graphique opposable aux tiers.

Le dossier ne comporte pas de règlement. Les règles opposables sont celles du RNU.

Le rapport de présentation (Article R.124-2) :

- analyse l'état initial ou l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le, ou les documents graphiques, délimitent les secteurs constructibles de la commune. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les périmètres peuvent délimiter, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les secteurs non constructibles, il est autorisé l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la mise en valeur des ressources naturelles (Article R.124-3).

### 2.4/ La délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol

#### L'autorité compétente pour délivrer les autorisations

L'approbation de la carte communale entraîne le transfert des compétences de l'Etat vers la commune en matière d'autorisation d'occupation du sol, si celle-ci le décide

explicitement (Article L. 421-2-1). La délivrance des permis de construire se fait, dans ce cas, par la maire au nom de la commune.

Le transfert de compétence est alors définitif.

Lors de la délibération approuvant la carte communale, si la commune n'indique pas qu'elle souhaite acquérir la compétence, les autorisations d'urbanisme restent délivrées par l'Etat en son nom. Toutefois, la commune conserve la possibilité de choisir, dans une délibération postérieure, de prendre la compétence en matière de délivrance des autorisations de construire.

### Les règles opposables

Dans les secteurs constructibles délimités par la carte communale, les autorisations d'urbanisme sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme, appelé également « Règlement National d'Urbanisme » (RNU).

La carte communale apparaît comme un document d'application spatial du RNU : elle distingue les zones constructibles et celles non-constructibles, ce qui permet d'éviter les décisions au cas par cas.

## 2.5/ Zone de montagne

Le territoire communal d'AUREL est concerné par les dispositions particulières aux zones de montagne issue de la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985.

Cette loi, relative au développement et à la protection de la montagne a pour objectif de concilier le développement économique et la protection de l'environnement. Elle vise la prise en compte des différences et de la solidarité, le développement économique et social en montagne, l'aménagement et la protection de l'espace montagnard, la valorisation des ressources de la montagne ainsi que le secours aux personnes et aux biens.

Elle a introduit dans le Code de l'Urbanisme un chapitre intitulé « Dispositions particulières aux zones de montagne » (articles L.145-1 à L.145-13) dont certaines dispositions ont été modifiées par la Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003.

Si les principes essentiels suivants demeurent :

- préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières,
- préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux,

la loi Urbanisme et Habitat a précisé la notion de « hameaux » en l'étendant aux « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ».

La Loi permet aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité ne s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels.

L'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme indique :

*« I – Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition [...].*

*II – les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine et culturel montagnard,*

*III – Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.*

*Lorsque la commune est dotée s'un plan local de l'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence des voies et réseaux.*

*Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans le cas suivant :*

*En l'absence d'une étude justificative liée à un schéma de cohérence territoriale ou à un plan local d'urbanisme (ce qui est le cas de la commune d'AUREL), le PLU ou la carte communale peut délimiter des hameaux ou des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. »*

De plus, les dispositions concernant les unités touristiques nouvelles, soumises à autorisation préfectorale, sont susceptibles de s'appliquer sur la commune d'AUREL.

*« Est considéré comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :*

*1/ soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher,*

*2/ soit de créer des remontées mécaniques,*

*3/ soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. »*

**PREMIERE PARTIE**  
**DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL**

## 1/ ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

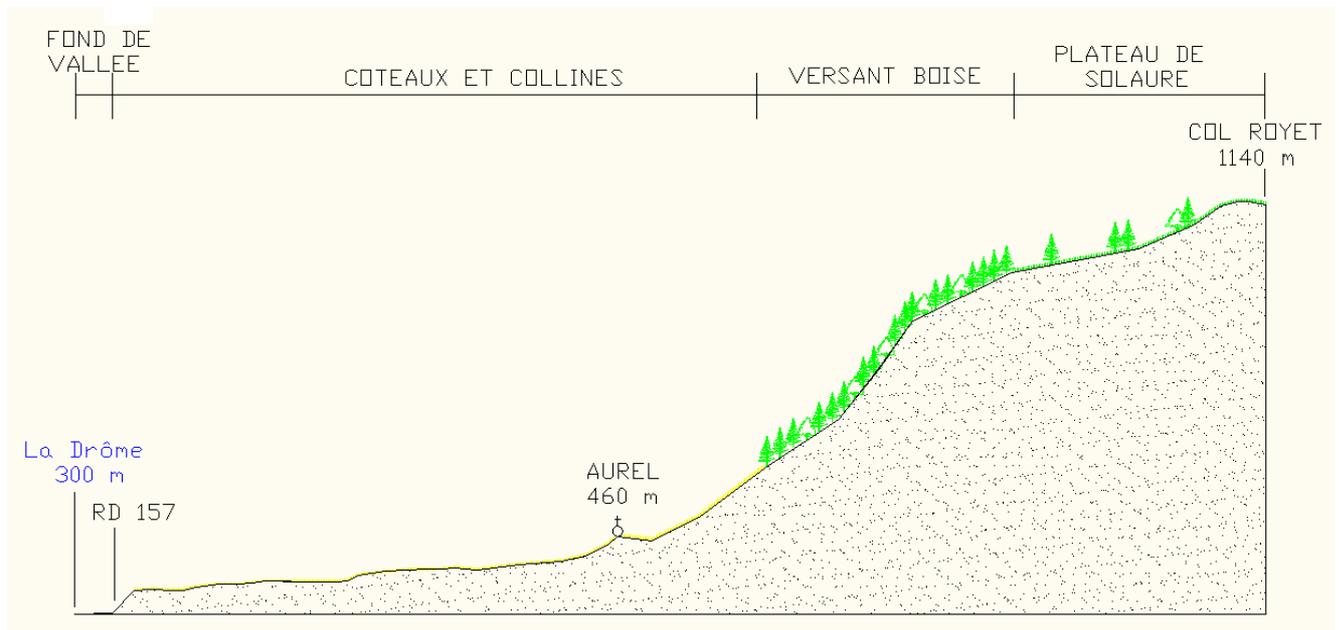
### 1.1/ MORPHOLOGIE ET DYNAMIQUE DU SITE

La commune d'AUREL se localise dans le canton de Saillans. Elle se trouve à 23 km au Sud-Ouest de Die, à une dizaine de km à l'Est de Saillans et à 55 km au Sud-Est de Valence. Elle se positionne à l'écart de la vallée de la Drôme, perpendiculairement aux voies de communication principales et à l'écoulement général des eaux.

A grande échelle, les territoires communaux d'Aurel et de Barsac forment une unité de petites collines marneuse imbriquée entre la Drôme et le massif boisé de Justin-Solaure (cf. carte « Dynamique géographique » pages suivantes).

Plusieurs unités morphologiques apparaissent d'Ouest en Est :

- l'unité de fond de vallée à la topographie assez plane représente une faible superficie. Il correspond à la plaine alluviale. Au niveau de la commune, la Drôme forme un virage qui vient buter contre le pied de versant des collines marneuses. La plaine alluviale s'est donc développée de l'autre côté, sur la commune de Vercheny,
- l'unité des coteaux et collines (300 à 500 m d'altitude) qui est modelée dans des marnes aux teintes sombres et sillonnées de ravins,
- un versant boisé au dénivelé important (500 à 1000 m d'altitude) qui forme notamment la forêt domaniale de l'Aup,
- et le plateau de Solaure, d'altitude supérieure à 1000 m, qui surplombe les pentes boisées.



Coupe en travers du territoire communal d'AUREL

Du fait de la quasi absence d'un véritable fond de vallée, la dynamique du territoire s'est concentrée dans l'unité des coteaux et collines, comme le met en évidence la carte « Morphologie » pages suivantes. Cette unité regroupe les zones bâties, le réseau viaire et les principales zones agricoles.

L'habitat s'est implanté selon un axe principal qui suit le ruisseau de Colombe et deux axes secondaires, la route de Barsac et la vallée de l'Enclose.

## 1.2/ OCCUPATION DU SOL

Le territoire communal s'étend sur une grande superficie, 2 626 ha, qui témoigne de la proximité d'un milieu naturel vaste, le massif de Justin – Solaure.

Comme nous l'avons vu précédemment, il est peu concerné par la Drôme d'un point de vue fonctionnel. Cependant, cette dernière et la Roanne sont des espaces multifonctionnel qui allient intérêts écologiques, hydrauliques et touristiques (baignade, canoë kayak).

La zone des coteaux et collines comporte les principales zones agricoles avec une grande surface en vigne et de nombreux bâtiments agricoles. Bien qu'occupant seulement 17,4% du territoire (457 ha), l'agriculture est une composante forte des activités mais aussi des paysages de la commune.

Le plateau de Solaure présente une mosaïque de bois, de landes et de pelouses desservis par une piste forestière appréciée des randonneurs et des cyclistes (VTT). Il comporte des forêts soumises au régime forestier et gérées par l'agence Drôme-Ardèche de l'ONF. En plus de l'exploitation du bois, le plateau accueille des troupeaux en estive qui jouent un rôle important dans le maintien de l'ouverture des paysages.

## 1.3/ MILIEUX NATURELS

La Drôme et le massif de Solaure représentent les deux pôles d'intérêt écologiques à enjeux sur la commune d'Aurel.

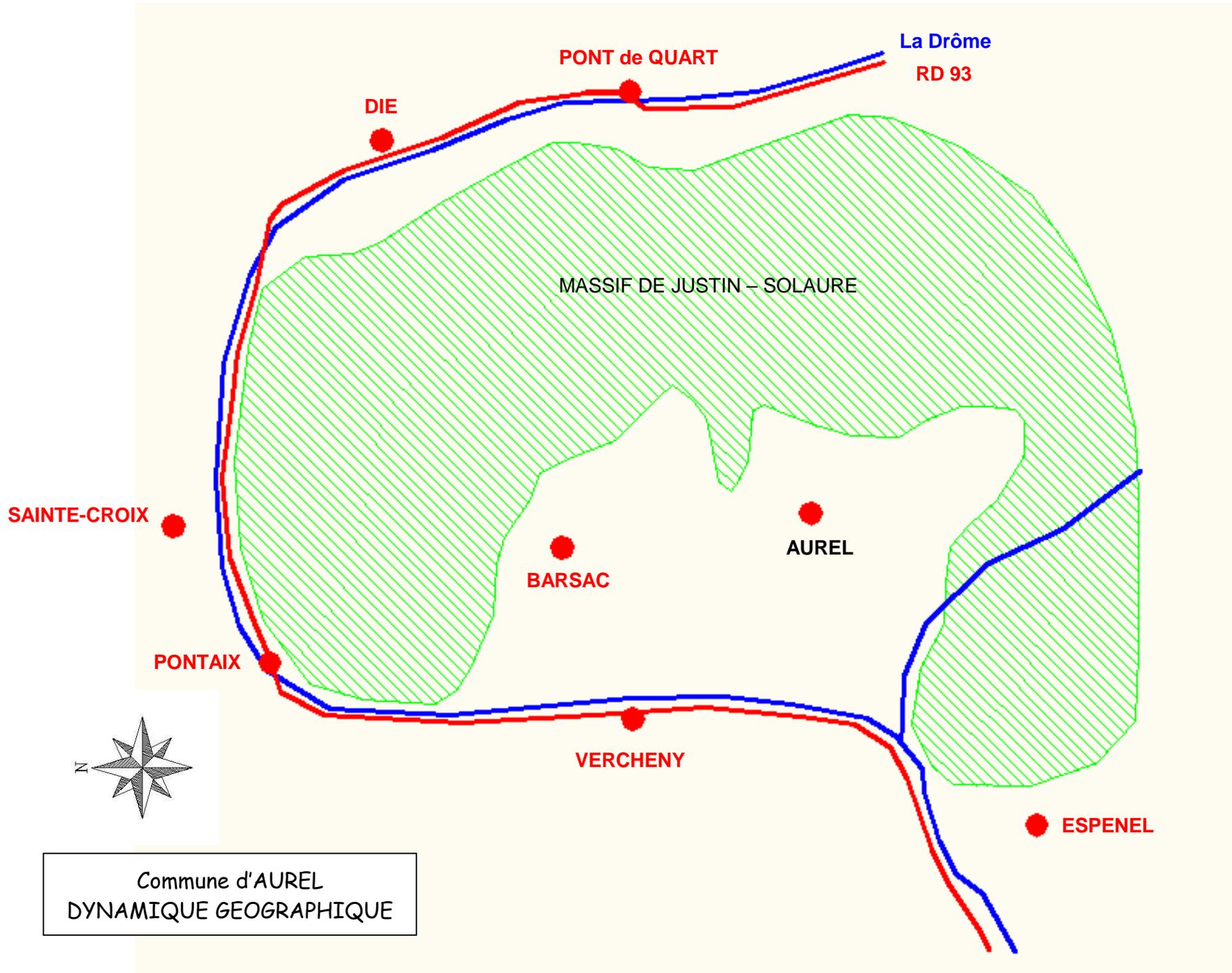
La Drôme est couverte par la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) n° 2609 de type II. Cette zone intègre l'ensemble fonctionnel formé par la Drôme, ses annexes fluviales et ses principaux affluents (la Gervanne, la Sure, le Bez, la Roanne,...). La Drôme est, parmi les grandes rivières de la région, celle qui a subi le moins d'aménagements lourds. Le SDAGE identifie le Val de Drôme et ses affluents parmi les milieux aquatiques remarquables, à travers le maintien d'un ensemble alluvial abritant des espèces en danger. Le zonage de type II souligne le phénomène d'interdépendance des cours d'eau, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par des zones de type I.

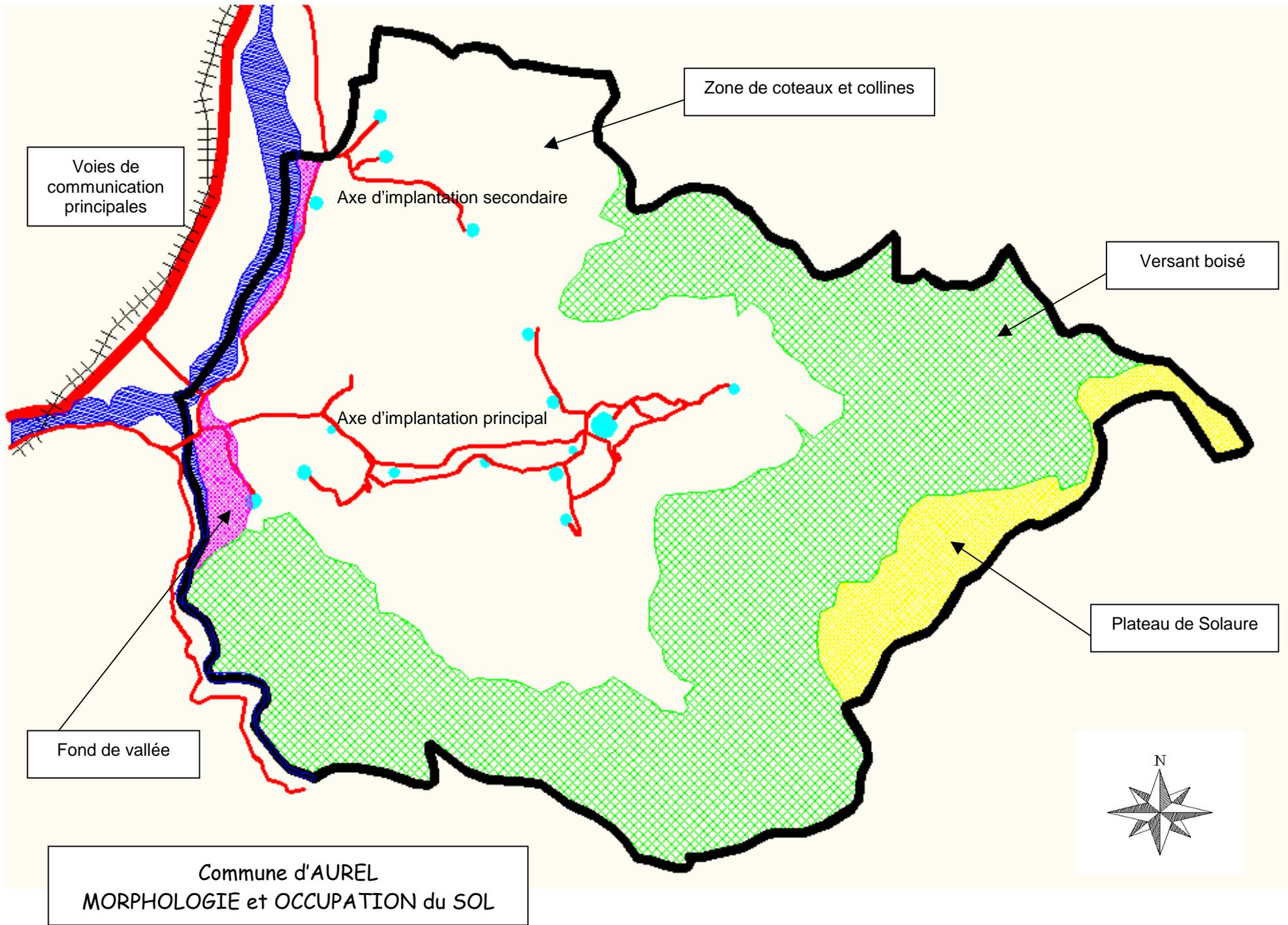
C'est le cas sur la commune avec la ZNIEFF n° 2609 0009 qui souligne l'intérêt de la confluence de la Roanne et de la Drôme. L'intérêt naturaliste local provient à la fois des milieux liés à la rivière et de milieux chauds et secs à proximité. Cette zone s'étend de Vercheny à Espenel.

Le massif de Solaure est couvert par la ZNIEFF de type II n°2613, qui, là aussi, est précisée par une ZNIEFF de type I sur la commune (n° 2613 0005). Le site se caractérise par une avifaune liée aux milieux de montagnards (Aigle royal, Tétras-Lyre,...) ainsi qu'aux landes et pelouses sèches (Engoulevent d'Europe, Pie-grièche écorcheur, ...). La flore abrite quelques espèces patrimoniales comme le Genévrier thurifère. Les pelouses et milieux rocaillieux secs favorisent un ensemble de plantes.

La commune ne fait pas partie du Parc Naturel Régional du Vercors.

Elle ne comporte pas de zone Natura 2000.



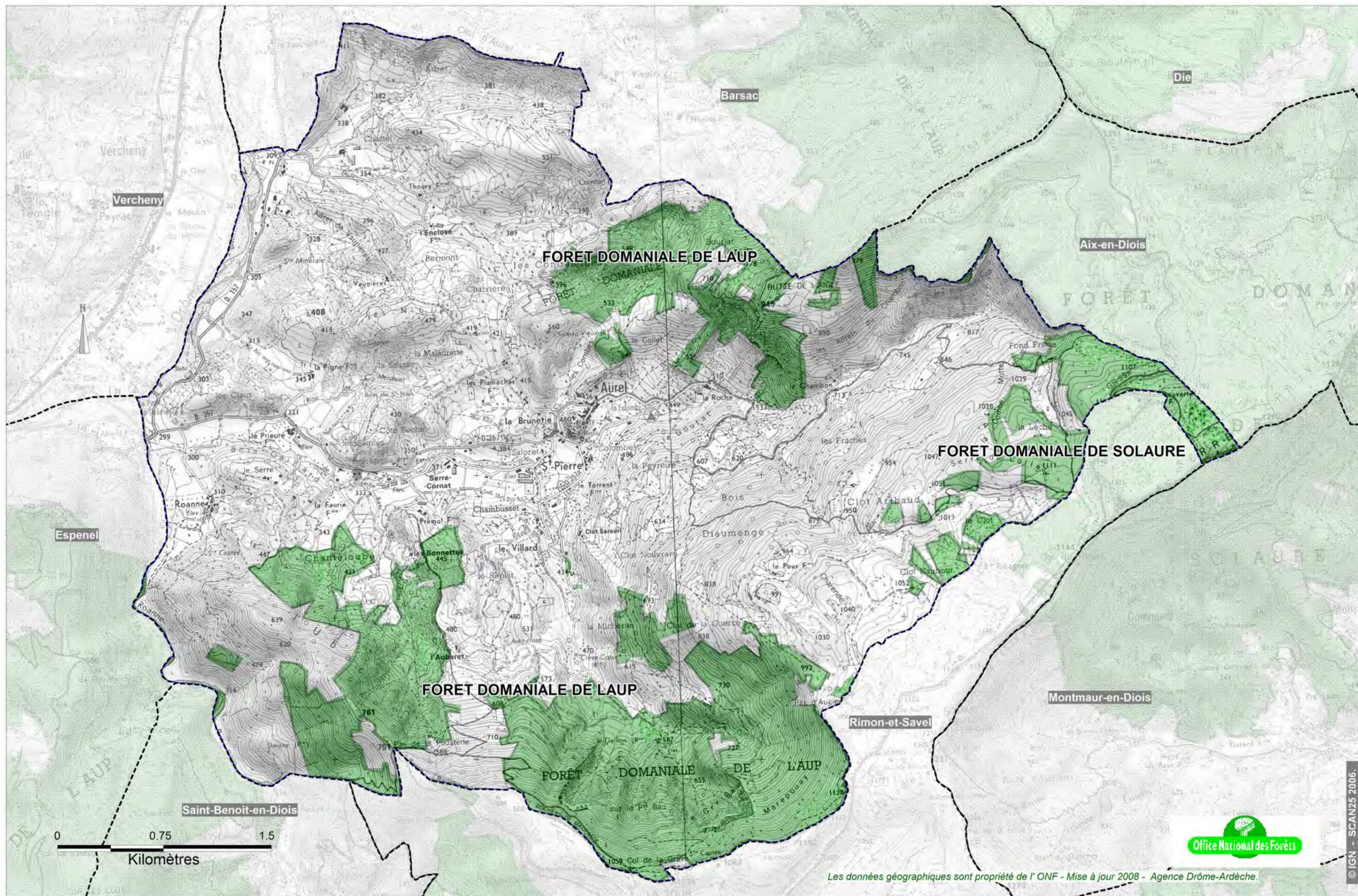


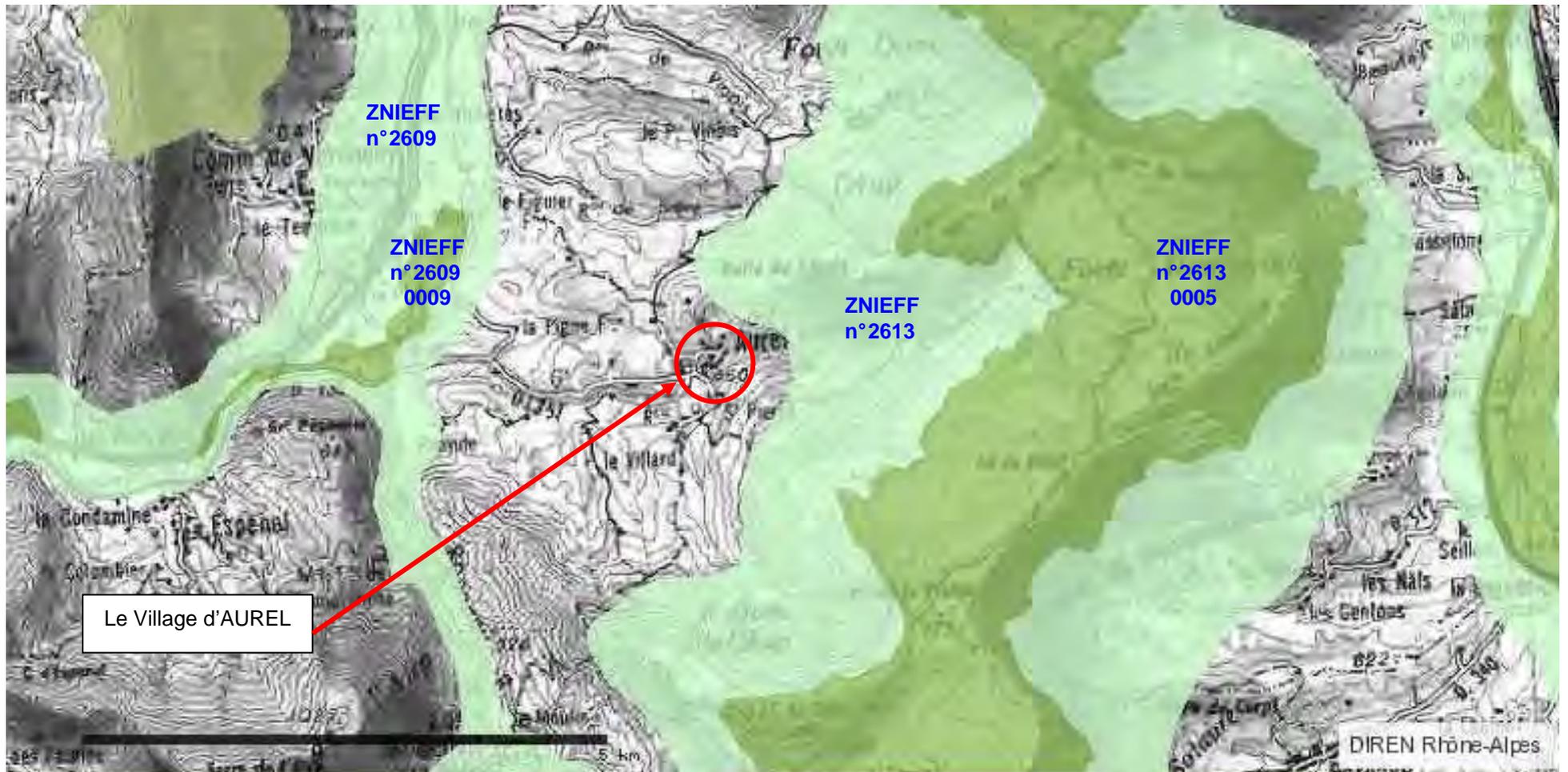
# Aurel

## Bois et forêts bénéficiant du régime forestier

# Forêt domaniale de Solaure

# Forêt domaniale de Laup



MILIEUX NATURELS

## 1.4/ LE PAYSAGE

La commune d'Aurel fait partie des deux unités paysagères suivantes :

- Unité 1 : la vallée de la Drôme entre Crest et Saillans et les bassins de d'Aurel/Vercheny et d'Espenel,
- Unité 2 : la vallée du Diois de Saint Nazaire le Désert et le Val d'Oule.

La première unité est un paysage agraire. La deuxième unité fait partie des paysages ruraux-patrimoniaux, qui se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et d'un savoir-faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.

Le territoire communal se localise en rive gauche de la rivière Drôme, à l'est de la confluence avec la Roanne, au cœur de la combe de Vercheny.

Encadrée de moyennes montagnes dont l'altitude dépasse 1000 m, cette combe circulaire présente un fond de vallée à la topographie heurtée. Des collines (ou serres), modelées dans d'épaisses couches de marnes noires, viennent perturber sa lisibilité. Les versants de ces collines, à moins d'être boisés ou enfrichés, présentent un aspect nu et raviné. Très raides et sombres, ils sont soumis à une forte érosion.

Installé au Sud-Est de cette combe, au sein de la vallée du ruisseau de Colombe, le territoire communal est ainsi découpé par de nombreux serres.

Il est caractérisé par un taux de boisement de 77% soit 2 015 ha de bois. La forêt domaniale de Solaure, gérée par l'ONF, couvre une surface de 98,12 ha sur le territoire d'Aurel. Cette forêt fait l'objet d'un aménagement pris par arrêté ministériel en date du 22 mars 2002 pour une durée allant de 1999 à 2014. Cet aménagement prévoit que la forêt est affectée principalement à la protection physique contre les risques naturels (chute de blocs, glissements de terrain, érosion torrentielle, ...) et à la production de bois d'œuvre résineux tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages.

La forêt domaniale de l'Aup couvre une surface de 543,42 ha sur le territoire d'Aurel. Cette forêt fait l'objet d'un aménagement pris par arrêté ministériel en date du 28 juillet 1997 pour une durée allant de 1997 à 2008. Cet aménagement est en cours de révision.

Le peuplement local est principalement composé de Pin sylvestre, Chêne pubescent, Erable et Alisier blanc auquel s'ajoute le Pin noir d'Autriche, planté lors d'opérations de reforestations. Il forme des masses sombres dans le paysage par rapport aux peuplements locaux beaucoup plus colorés.

## 1.5/ LES RISQUES

Le dossier communal synthétique des risques majeurs indique que la commune d'AUREL est concernée par les risques inondations et feu de forêt.

La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques.

### Risque inondation

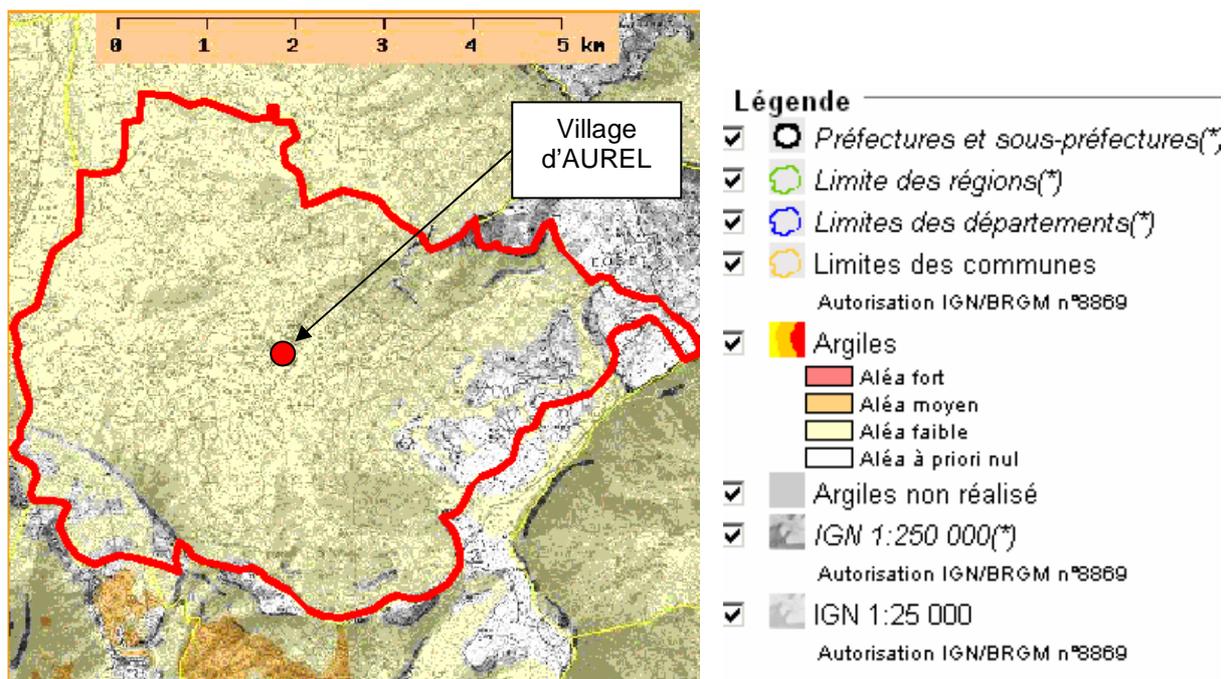
La commune est soumise aux risques d'inondation des rivières de la Drôme et de la Roanne, du ruisseau de Colombe et de nombreux ravins.

Une étude d'aléa des principaux cours d'eau du bassin versant de la Drôme a été réalisée par le bureau d'études « BCEOM » en juillet 2007. La cartographie présentée pages suivantes indique les zones inondables en crue centennale. Cette étude sert de base à la réalisation d'un PPRI (plan de prévention du risque inondation), en cours d'élaboration.

Pour les ravins et autres axes d'écoulement, qui n'ont généralement pas fait l'objet d'une étude hydraulique, une marge de recul de 20 m sera pris en compte pour la définition des zones urbanisables afin de se prémunir des éventuels risques d'inondation ou d'érosion des berges. L'utilité des ripisylves ou bandes boisées qui longent les cours d'eau et les ravins est soulignée. Elles servent au maintien des berges et à la protection contre les crues.

### Mouvements de terrain

Le BRGM a établi une cartographie qui délimite à l'échelle départementale les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.



Commune d'AUREL – Zones de retrait-gonflement des argiles

La majorité du territoire communal et toutes les zones urbanisées sont concernés par un aléa faible. La prise en compte de ce risque nécessite l'adoption de règles constructives particulières.

### Risque feu de forêt

Un plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été établi et approuvé par l'arrêté préfectoral n°07-4393 pour une période 7 ans.

L'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée. Il s'applique sur l'ensemble du département de la Drôme.

Une carte d'aléa feu de forêt de la commune d'AUREL a été établie par la DDAF (cf. pages suivantes).

Le territoire communal est majoritairement concerné par un aléa très faible à faible ou modéré. Seule la ripisylve de la Roanne est classée en aléa moyen, localement élevé, zone dans laquelle la délimitation d'une zone urbanisable n'est pas possible.

Risque sismique

La commune se trouve en zone 0, zone de sismicité négligeable mais non nulle dans laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière.

Risques industriels et technologiques

La commune n'est pas traversée par des voies de transport de matières dangereuses.

Une installation de criblage-concassage, exploitée par l'entreprise LIOTARD, se trouve au quartier des Claux.

Catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations, coulées de boue	13/09/1993	14/09/1993	11/10/1993	12/10/1993

La tempête de 1999 a actualisé le risque encouru par les habitations construites en lisière de forêt. Un recul de 30 m des lisières devra être prévu pour les nouvelles constructions.

**1.6/ LE VENT**

Le Département de la Drôme est doté d'un schéma éolien depuis mars 2007.

La commune d'AUREL est classée en zone inopportune pour l'implantation d'éoliennes. Ces zones ont été déterminées en fonction des raisons suivantes :

- Gisement inférieur à 180 W / m<sup>2</sup>,
- Contrainte aéronautique absolue,
- Protection réglementaire environnementale liée au patrimoine et au paysage.

La carte « Schéma éolien de la Drôme » figure dans les pages suivantes.



Juillet 2007

Réalisation de l'étude par B.C.E.O.M

# Carte des Aléas des principaux cours d'eaux du Bassin de la Drôme

## COMMUNE D'AUREL

Echelle : 1/5000ème

### DOCUMENT DE TRAVAIL

## LEGENDE

### Aléas après effacement des digues

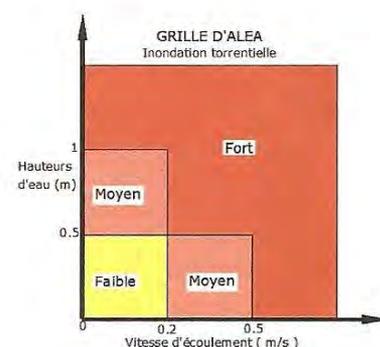
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

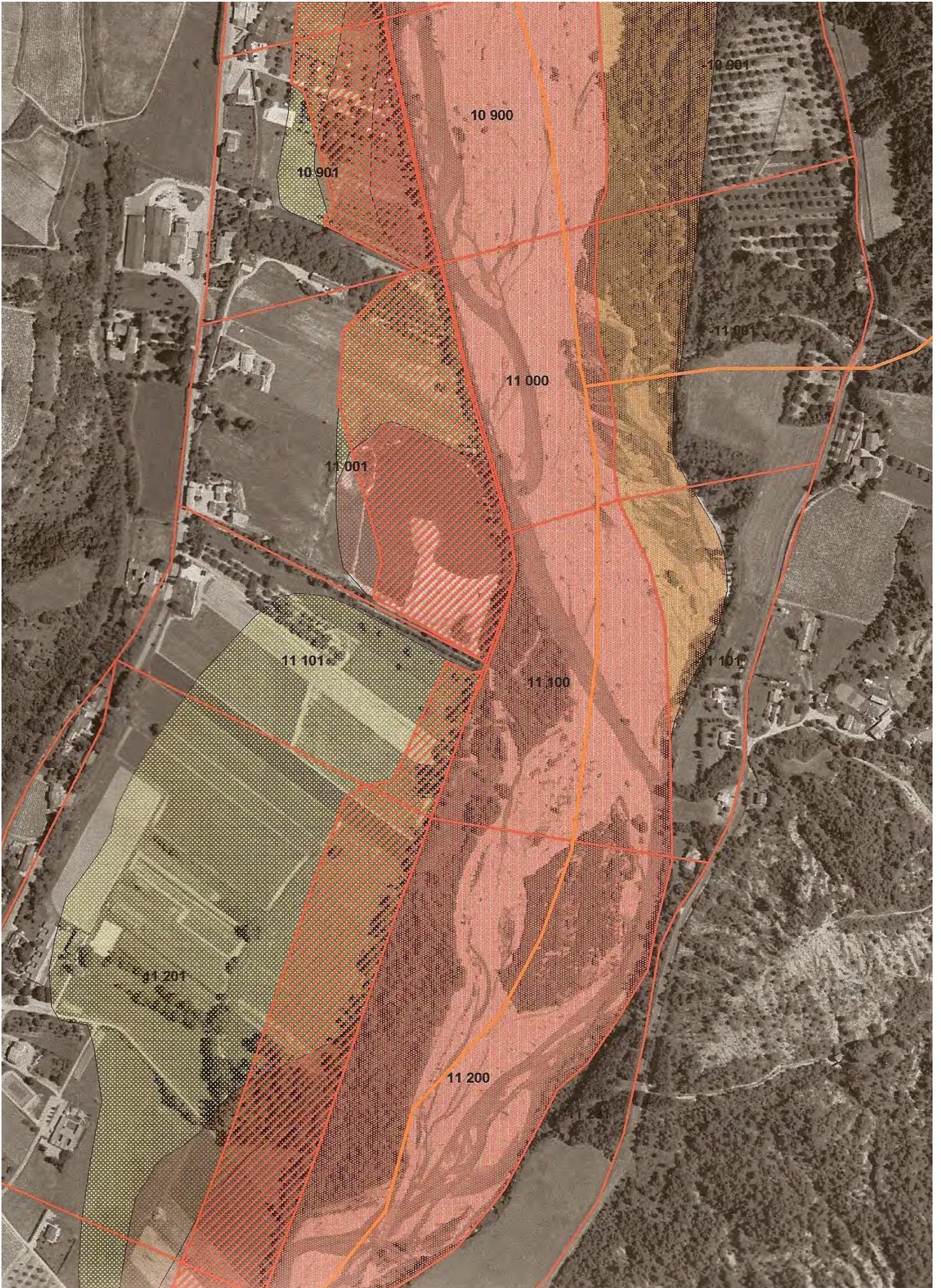
### Aléas sans effacement des digues

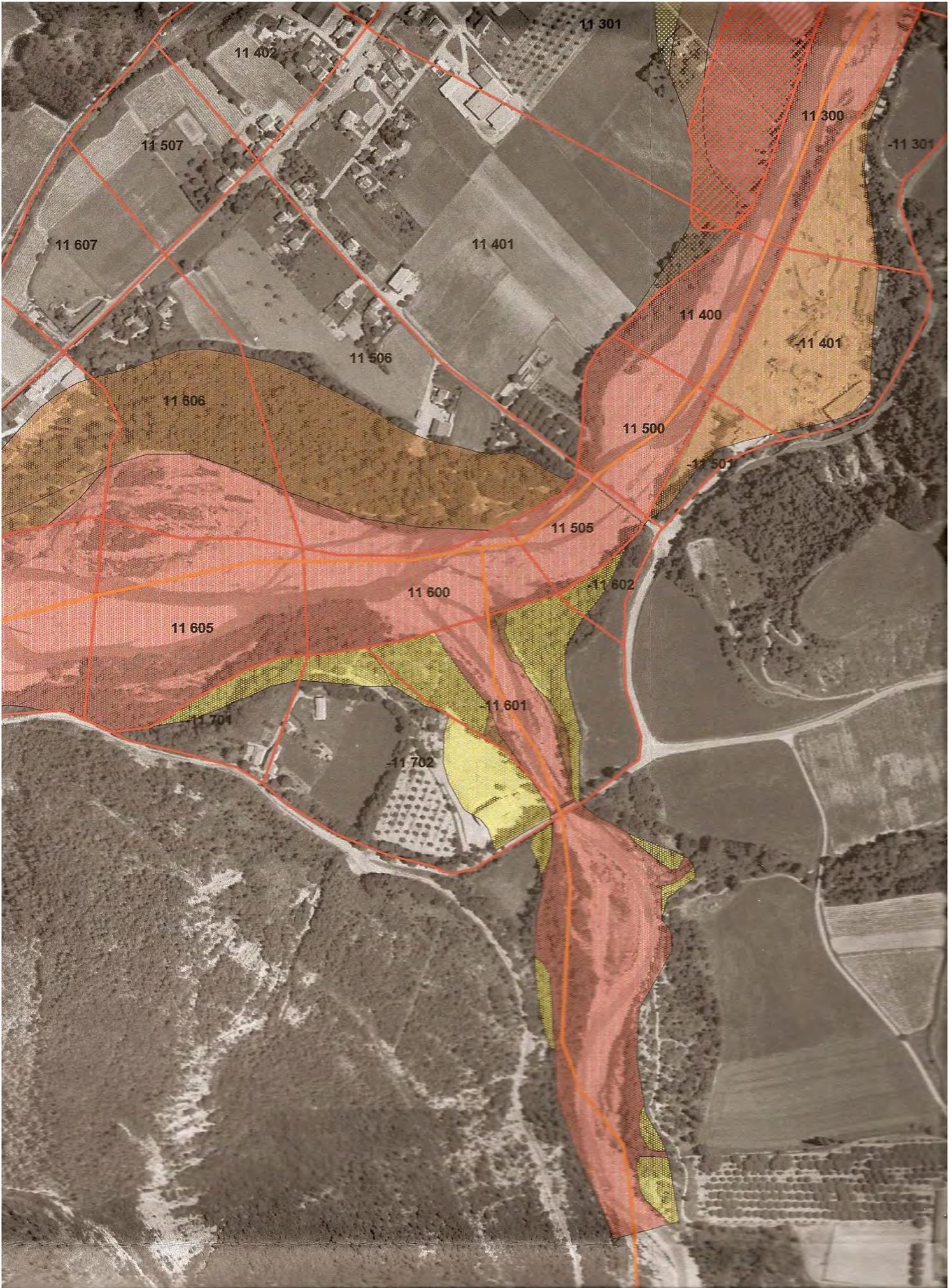
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

 Limite casier  
- 21 202 Numero de cassier

 Zone de sécurité

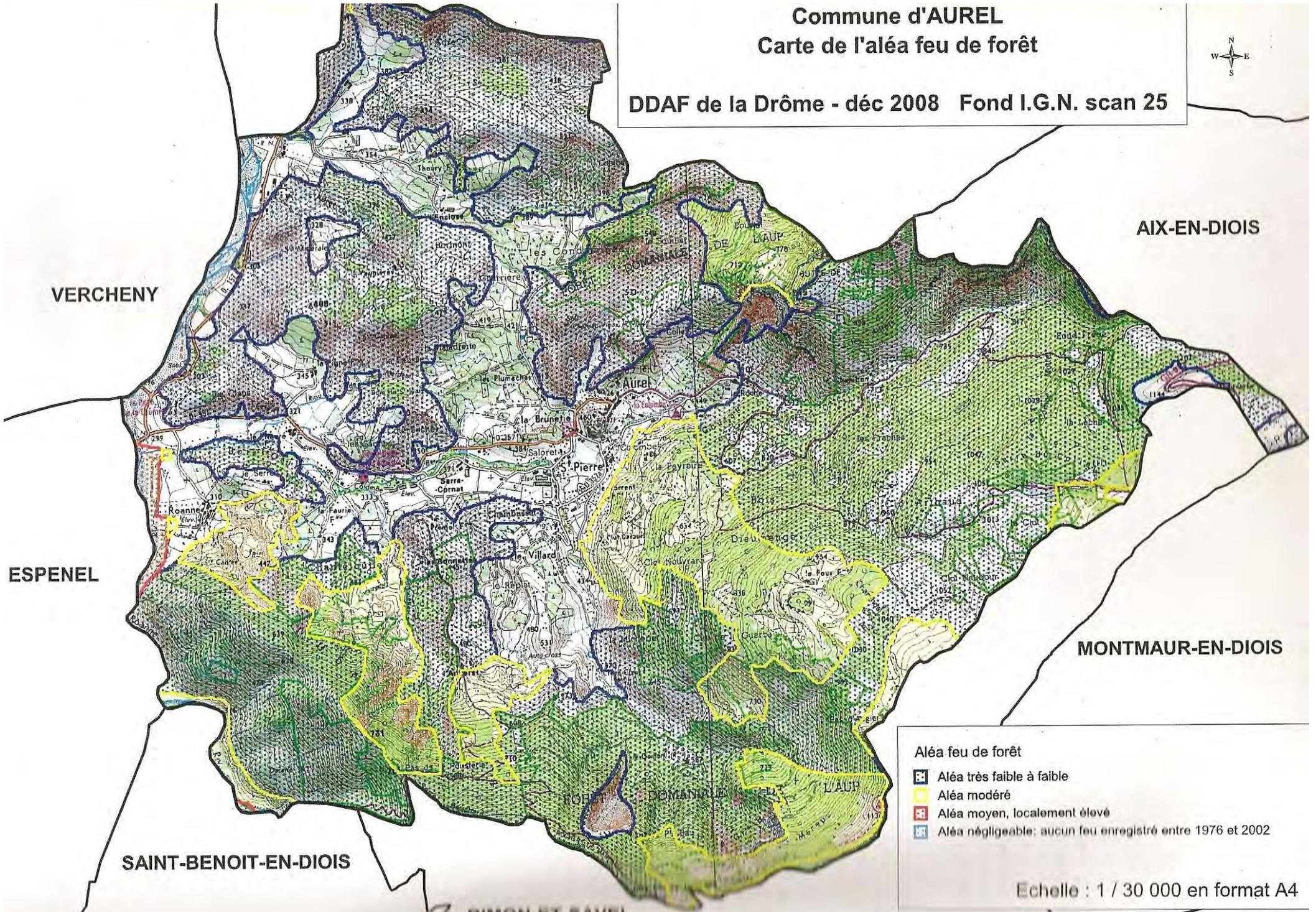






Commune d'AUREL  
Carte de l'aléa feu de forêt

DDAF de la Drôme - déc 2008 Fond I.G.N. scan 25



Aléa feu de forêt

- Aléa très faible à faible
- Aléa modéré
- Aléa moyen, localement élevé
- Aléa négligeable: aucun feu enregistré entre 1976 et 2002

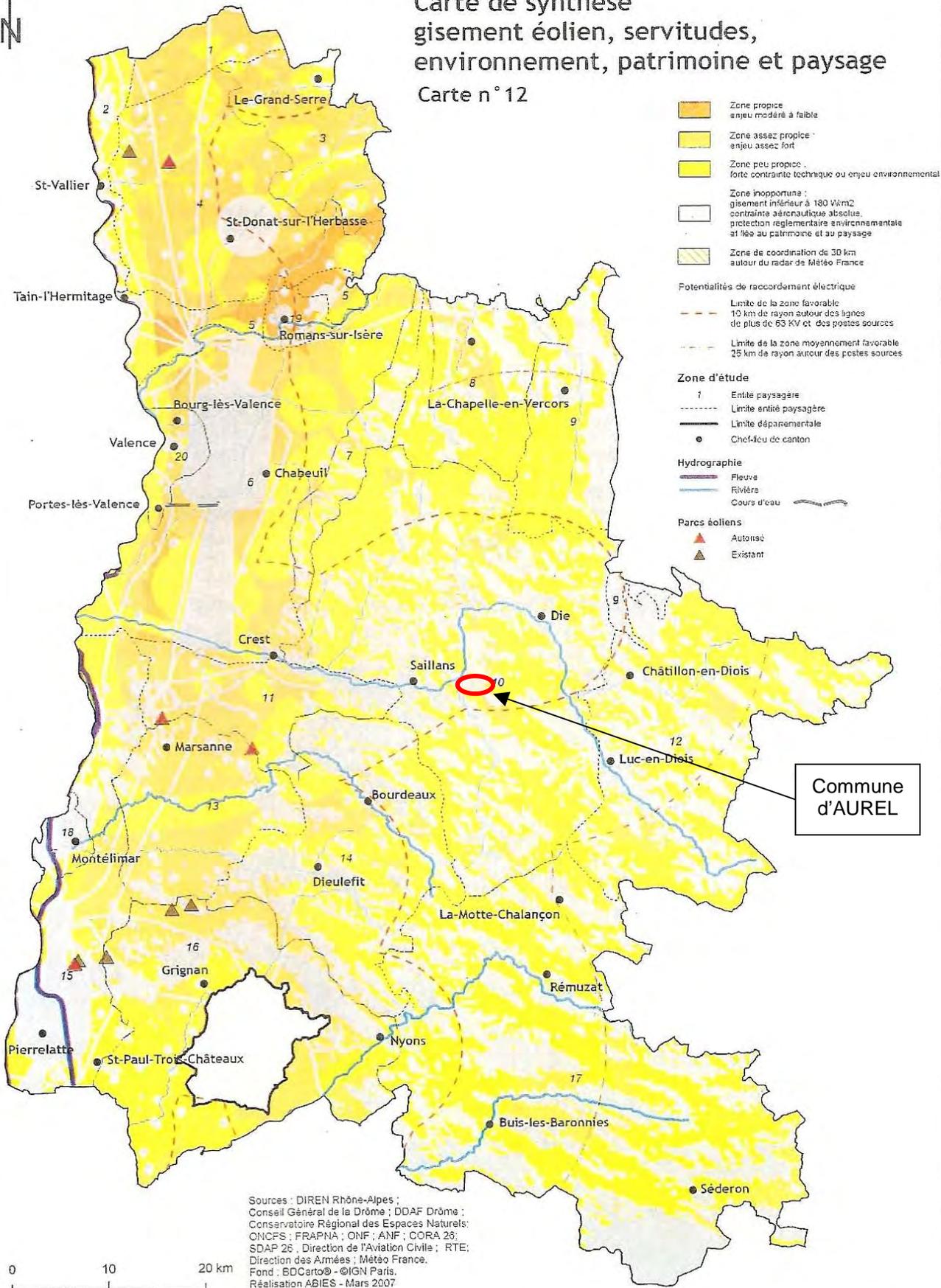
Echelle : 1 / 30 000 en format A4

# Schéma éolien de la Drôme

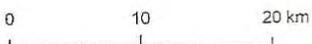
## Carte de synthèse

### gisement éolien, servitudes, environnement, patrimoine et paysage

#### Carte n° 12



Sources : DIREN Rhône-Alpes ;  
 Conseil Général de la Drôme ; DDAF Drôme ;  
 Conservatoire Régional des Espaces Naturels ;  
 ONCFS ; FRAPNA ; ONF ; ANF ; CORA 26 ;  
 SDAF 26 ; Direction de l'Aviation Civile ; RTE ;  
 Direction des Armées ; Météo France.  
 Fond : BDCarto® - ©IGN Paris.  
 Réalisation ABIES - Mars 2007



## 2/ ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

### 2.1/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU PLH

Les Communautés de Communes du Crestois, du Val de Drôme, du Pays de Saillans et la ville de Crest se sont réunies pour élaborer un Plan Local de l'Habitat (PLH) qui est en cours d'élaboration. Le diagnostic a été réalisé par la Société « Sémaphores » en octobre 2008.

La synthèse du diagnostic permet de décrire les dynamiques de ces communautés de communes, dont le territoire s'étend d'Aurel / Rimon et Savel à Livron / Loriol en incluant les vallées de la Gervanne et de Roubion.

#### Les dynamiques démographiques

Avec près de 500 nouveaux habitants / an, le territoire d'étude apparaît très dynamique au plan démographique. La croissance est alimentée à près de 60 % par les communes de la basse vallée de la Drôme et du secteur de confluence (Valence, Livron, Loriol et alentours). A Crest, la croissance est plus limitée, tandis que les autres secteurs, y compris les petites communes, connaissent des taux d'augmentation relative très élevés. On assiste ainsi sur la période récente, à une diffusion de la croissance démographique, dans des secteurs plus reculés qu'auparavant, avec cependant une confirmation du fort développement résidentiel des communes situées entre Crest et Livron-Loriol.

Le territoire gagne en habitants. Cependant, il continue à avoir du mal à retenir et/ou à attirer des jeunes ménages et les jeunes familles, pourtant moteurs du développement économique, et pour les petites communes, des garants du maintien des écoles et des services.

Les jeunes partent du territoire pour leurs études, mais n'y reviennent pas ou très peu, ou alors après 40 ans.

Le caractère relativement familial, et donc jeune, du territoire ne doit pas masquer l'importance du vieillissement de la population, notamment dans les secteurs ruraux. Dans l'ensemble, ce sont entre 1500 et 2000 habitants de plus de 64 ans que va gagner le territoire d'ici 2015. Même si aujourd'hui l'âge de la dépendance recule et que les personnes âgées sont de plus en plus valides dans leur logement, des réponses pour le maintien à domicile, tant au niveau du logement que des services offerts, doivent être apportées.

En matière de revenus, la population du territoire se caractérise par un revenu moyen de l'ordre de 2000 à 2200 € nets/foyer, ce qui est plutôt élevé par rapport à d'autres territoires proches (Diois, Ardèche, Pays de Romans, ...), sachant que les ménages sont en moyenne relativement grands. Cependant, ce revenu moyen cache des disparités importantes entre des populations modestes et des populations aisées ainsi qu'entre les territoires. Les secteurs ruraux et les villes centres, qui accueillent davantage de petits ménages dont une partie avec de faibles ressources, se caractérisent par une population dont les revenus sont en moyenne plus faibles (1600 €/ménage en moyenne à Crest et dans le Pays de Saillans).

#### Le parc de logement et son renouvellement

Le parc de logement se caractérise par une très forte orientation vers l'habitat individuel occupé par des propriétaires. Le parc locatif, social et public, est peu représenté. Ce sont les trois villes les plus importantes (Loriol, Livron et Crest) qui concentrent près de 80% de ces logements.

Les mouvements au sein du parc confirment l'attractivité du secteur avec une augmentation moyenne de 350 logements par an sur la période la plus récente contre 200 à

250 nouveaux logements sur la décennie 1990. La construction neuve a nettement augmenté ces dernières années.

Les résidences principales augmentent fortement mais également, de manière plus modérée, les résidences secondaires qui représentent 10% de l'ensemble du parc avec des taux de 30 à 35% dans les petites communes de la vallée de la Gervanne, du Roubion et du pays de Saillans.

La vacance est légèrement remontée. Cette tendance s'explique, d'une part par l'augmentation générale du parc (une partie de la vacance est « normale » et due à la rotation du parc) et par la permanence de logements vacants dans certains secteurs (Crest notamment). D'une manière générale, le parc ancien est important sur le territoire avec une partie vétuste et/ou inconfortable.

Le cas des logements indignes repérés touchent essentiellement des locataires en centres anciens, Crest notamment, et dans une moindre mesure Loriol et davantage de propriétaires-occupants dans les communes rurales. De nombreuses opérations OPAH, menées dans les années 1990, ont permis d'améliorer le confort des logements mais n'ont pas forcément eu un impact sur le parc le plus dégradé. Par contre, elles ont permis la mise sur le marché d'une offre locative à loyer modéré importante (plus de 100 logements conventionnés).

Le territoire compte une petite part de logements locatifs conventionnés (8% des logements) dont près de 20% sont des logements privés, ainsi qu'une centaine de logements communaux (soit au total 1600 à 1700 logements). La demande locative sociale est évaluée entre 400 et 450 demandeurs, mutation comprise, dont une grande partie dans le secteur de Livron / Loriol où le déficit en matière d'offre locative est particulièrement fort malgré les opérations récentes. Dans les secteurs ruraux, où des petites opérations se développent, il apparaît important de bien calibrer les logements aux besoins des ménages afin d'éviter que les logements soient vacants ou connaissent une rotation élevée.

Le territoire offre peu de solution pour les jeunes, que ce soit en difficulté ou en apprentissage, stagiaires, etc, avec de faibles ressources mais qui ne nécessitent pas d'accompagnement social. La situation est particulièrement tendue à Livron / Loriol.

Concernant les personnes âgées, les collectivités s'organisent pour offrir les conditions du maintien à domicile. Toutefois, ces solutions peuvent atteindre leur limite lorsque les personnes rencontrent des problèmes de mobilité croissante et qu'elles habitent dans un logement ancien avec des escaliers, des passages étroits, des sanitaires inadaptés, etc. La réalisation des travaux d'adaptation n'est pas toujours possible et/ou pertinente.

Aujourd'hui, avec le Grenelle de l'Environnement, l'enjeu de la maîtrise des charges de chauffage, notamment pour les logements anciens, est primordiale. Pour le moment, les dispositifs d'aides mis en place apparaissent inadaptés à l'importance des problématiques. Ils se heurtent à la question du coût des investissements nécessaires pour atteindre, dans le parc ancien, des niveaux performants de qualité énergétique.

### Pression foncière

L'éloignement des actifs de Valence qui cherchent à accéder à la propriété et qui souhaite « une maison individuelle abordable », se répercute sur le territoire.

Globalement, la tension est forte dans la partie basse du territoire qui a connu un fort apport de population sur la période récente. La tension porte essentiellement sur le foncier

pour la construction de maison individuelle pour des résidences principales avec une forte demande de familles d'actifs avec enfants.

Cette demande s'étend vers l'Est jusqu'à Crest. La pression est moindre à partir d'Aouste et diminue au sein du Pays de Saillans. Bien que faible à l'ouest du territoire, cette demande pèse toutefois sur les prix et handicape les accédants locaux.

Les vallées du Roubion et de la Gervanne attirent en particulier une population extérieure au territoire, à la recherche de résidences secondaires mais de manière moins prononcée que dans le sud de la Drôme.

### SYNTHESE du territoire

Globalement, le territoire est marqué par une qualité paysagère indéniable et un cadre de vie attractif.

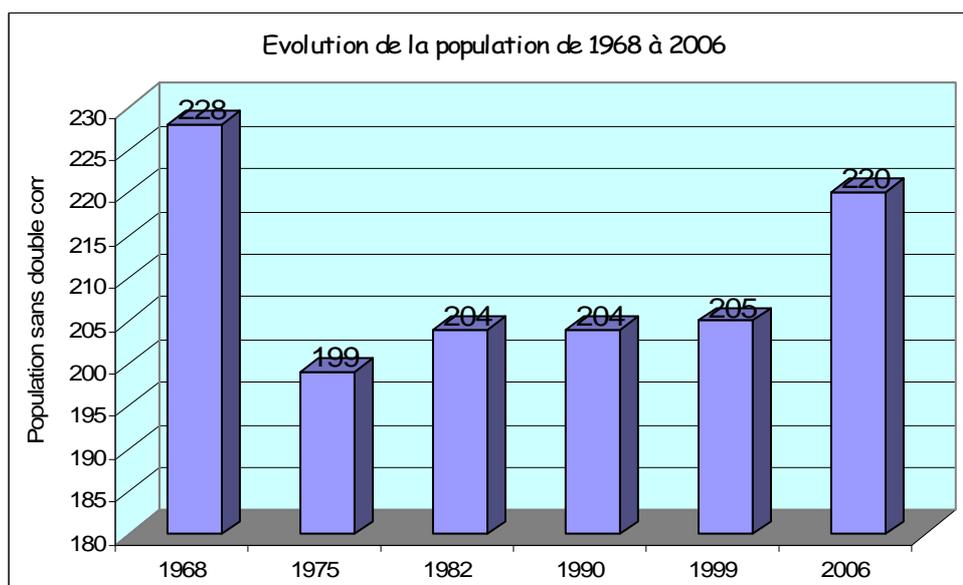
Il dispose d'un panel d'activités économiques variées : l'activité agricoles y est active, l'artisanat développé et le tissu de services relativement dense. Le tourisme vert et l'agriculture biologique constituent deux images de marque forte pour le territoire.

Le secteur apparaît avant tout comme un territoire résidentiel, le tissu économique local offrant relativement peu d'emplois. Cette situation est génératrice de nombreux déplacements quotidiens qui s'effectuent presque exclusivement en voiture, l'offre de transport en commun étant limitée et pas toujours adaptée aux actifs.

Le territoire connaît toutefois une dynamique d'évolution de l'emploi favorable sur la période récente qui lui permet de ne pas être totalement dépendant de l'extérieur.

## 2.2/ ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE

L'analyse de la démographie est basée sur les données des recensements effectués par l'INSEE dont le dernier est celui de 2006. A cette date, la commune comptait 220 habitants permanents. Le graphique suivant indique l'évolution de la population depuis 1968 :



Le tableau suivant fait état du taux d'évolution global depuis 1962 :

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux d'évolution global	- 1,1 %	- 1,9 %	+ 0,4 %	+ 0,0 %	+ 0,1 %	+ 1,0 %
- dû au solde naturel*	+ 0,3 %	- 1,5 %	- 0,2 %	+ 0,4 %	- 0,4 %	- 0,7 %
- dû au solde migratoire*	- 1,4 %	- 0,4 %	+ 0,6 %	- 0,4 %	+ 0,5 %	+ 1,8 %

\* Le solde naturel représente l'augmentation ou la baisse de la population en faisant la différence entre naissances et décès. Le solde migratoire représente l'augmentation ou la baisse de la population par la venue de personnes extérieures à la commune.

Le graphique et le tableau mettent en évidence un accroissement relatif important de la population entre 1999 et 2006 (+1%). Bien que la valeur numérique de cette augmentation, 15 personnes, puisse paraître faible, elle a toute son importance dans le contexte d'une commune rurale de petite taille comme Aurel. La croissance provient de l'arrivée de nouveaux habitants et non du renouvellement naturel.

L'analyse du taux d'évolution global des villes et villages proches montre que les communes rurales attirent (Saint Benoît en Diois +4,7%, Barsac +2,2%, Vercheny +0,9%, Saillans +0,8%) plus que les villes (Die -0,2%, Crest +0,1%).

La structure de la population de 2006 est indiquée dans le tableau et le graphique suivants :

Ages	Hommes		Femmes	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	113	100 %	107	100 %
0 à 14 ans	21	18,4 %	20	18,5 %
15 à 29 ans	11	9,6 %	14	13,0 %
30 à 44 ans	20	17,5 %	18	16,7 %
45 à 59 ans	26	22,8 %	19	17,6 %
60 à 74 ans	25	21,9 %	23	21,3 %
75 à 89 ans	11	9,6 %	12	11,1 %
90 ans ou plus	0	0,0 %	2	1,9 %

0 à 19 ans	27	23,7 %	27	25,0 %
20 à 64 ans	58	51,8 %	51	47,2 %
65 ans ou plus	28	24,6 %	30	27,8 %

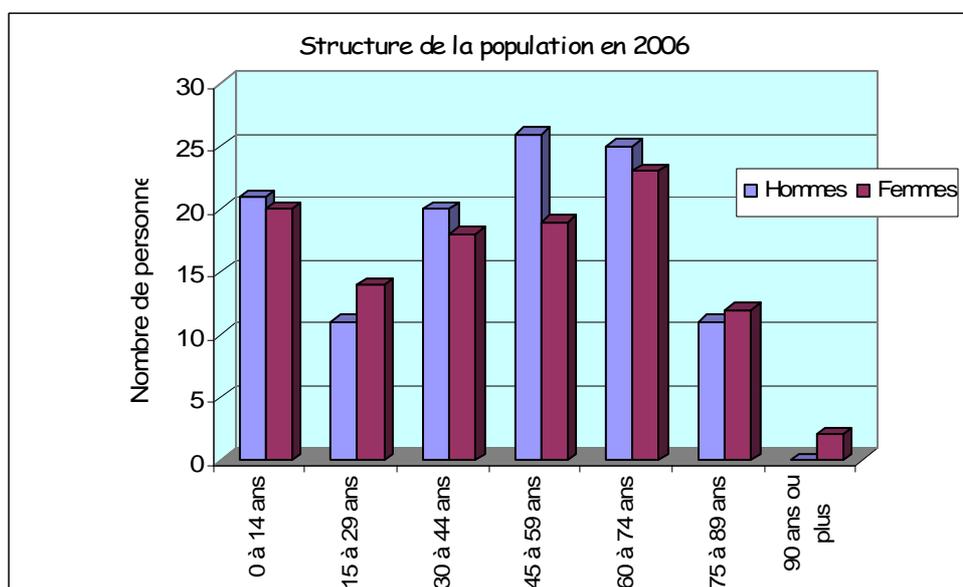
La population présente une parité homme-femme homogène.

La répartition de la population est équilibrée.

Les tranches de 0 à 29 ans, qui représentent l'avenir et assurent le maintien de services dans le Diois (école, collège, cantine, transport scolaire, ...) représente ~ 30% de la population.

Les tranches les plus actives (30 à 59 ans) sont majoritaires (~ 38%). La population d'Aurel est avant tout active.

Les tranches de la retraite (60 ans et plus) représentent 33 % de la population.



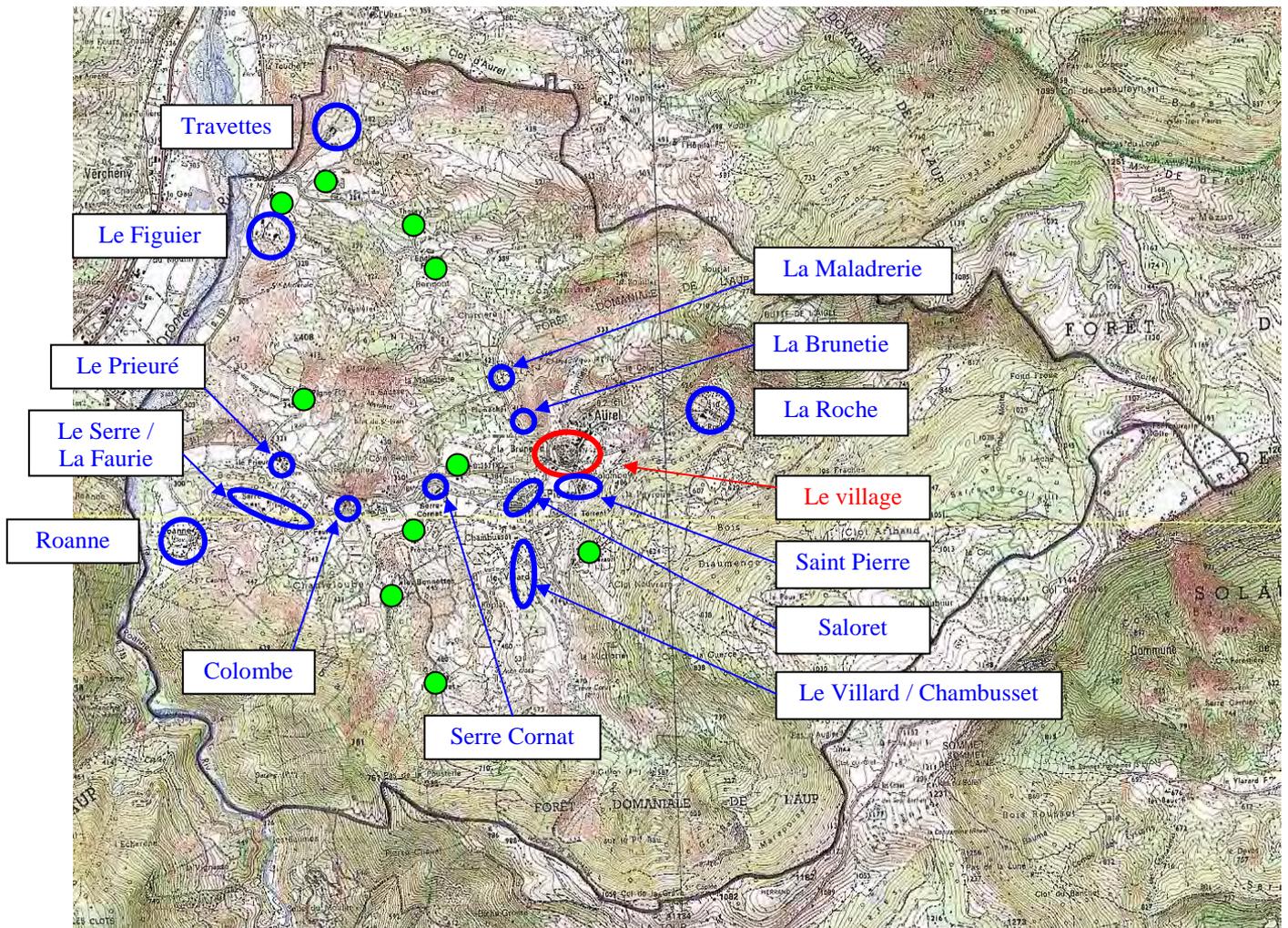
## 2.3/ ANALYSE DU LOGEMENT

### Répartition spatiale de l'habitat

La répartition spatiale des constructions se décline en chef-lieu, hameaux et maisons isolées.

La population est principalement regroupée dans le village, qui apparaît comme le chef-lieu de la commune mais aussi dans de nombreux hameaux.

Les maisons isolées se situent dans la zone des coteaux et collines.

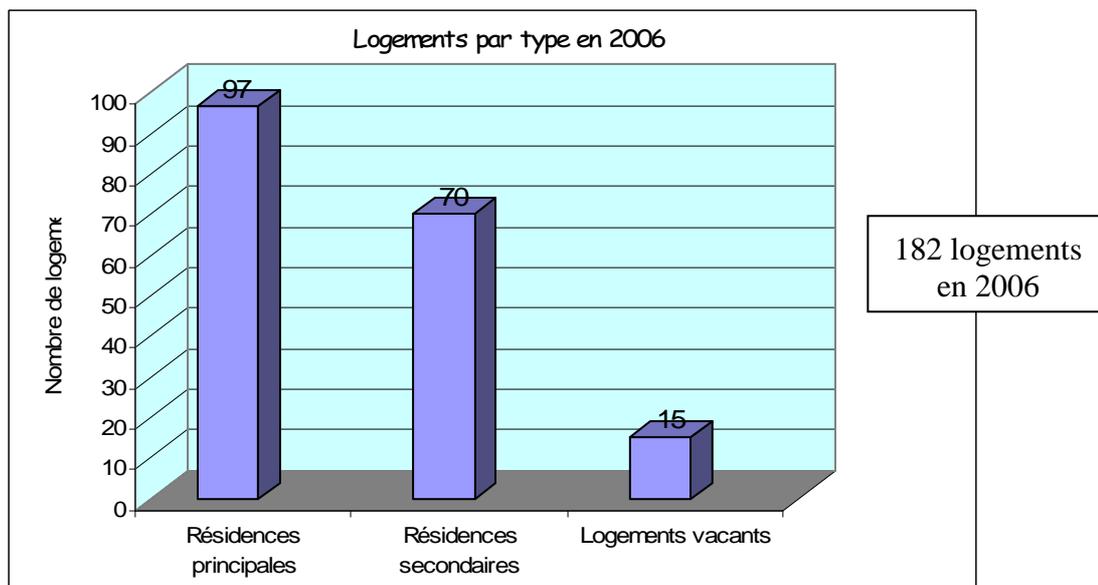


	Chef-lieu
	Groupement d'habitations plus ou moins important
	Maisons isolées

## LOCALISATION DE L'HABITAT

### Le parc immobilier existant

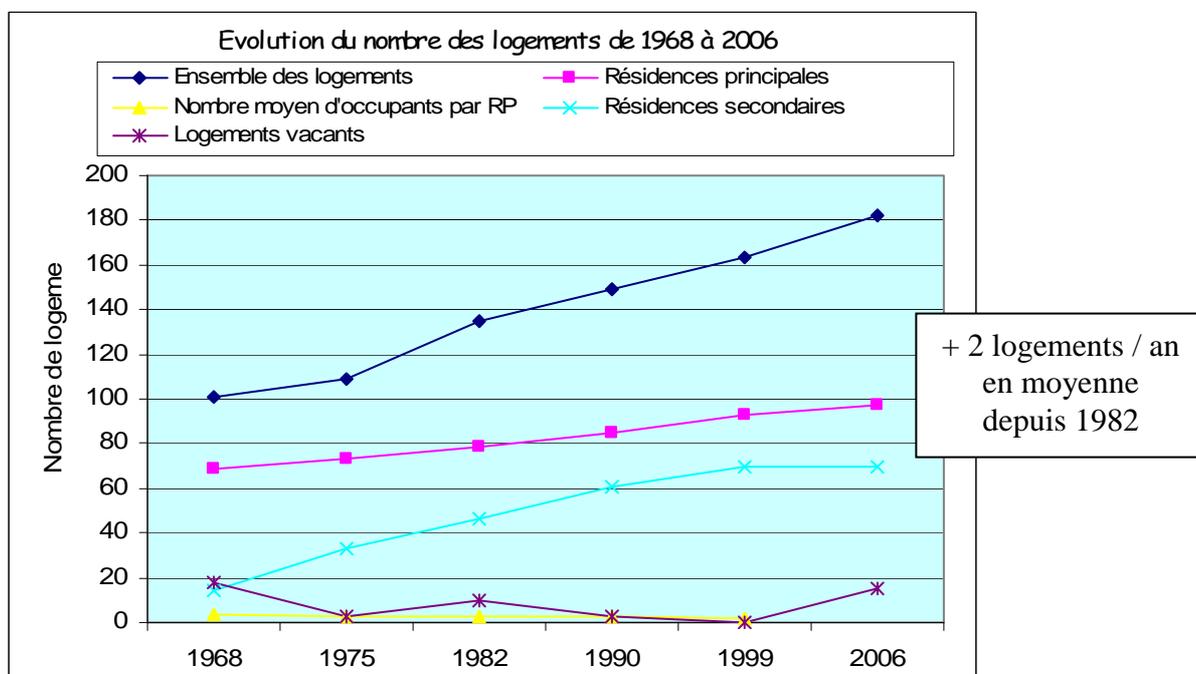
Le graphique ci-après présente l'ensemble des logements par type.



Le parc immobilier est composé pour moitié de résidences principales (53%). Les résidences secondaires représentent 39% du parc et les logements vacants 8%.

Les résidences principales sont occupées par les propriétaires eux-mêmes dans 81% des cas. Quinze logements étaient destinés à la location en 2006. Les maisons sont le type de logement de loin majoritaire (92%). Les appartements, au nombre de 9, sont rares. Il n'y a pas d'habitat collectif.

Le graphique présente l'évolution du nombre de logements de 1968 à 2006 :



Le nombre total de logement n'a fait que croître depuis 1968.

Le graphique montre l'évolution importante du nombre de résidences secondaires comparé à celle des résidences principales, qui est plus modérée mais aussi plus régulière.

La proportion des résidences principales (53%) est faible. Pour déterminer s'il s'agit d'une dynamique dioise ou d'une particularité locale, la répartition résidences principales / résidences secondaires a été étudiée dans les villages et villes proches.

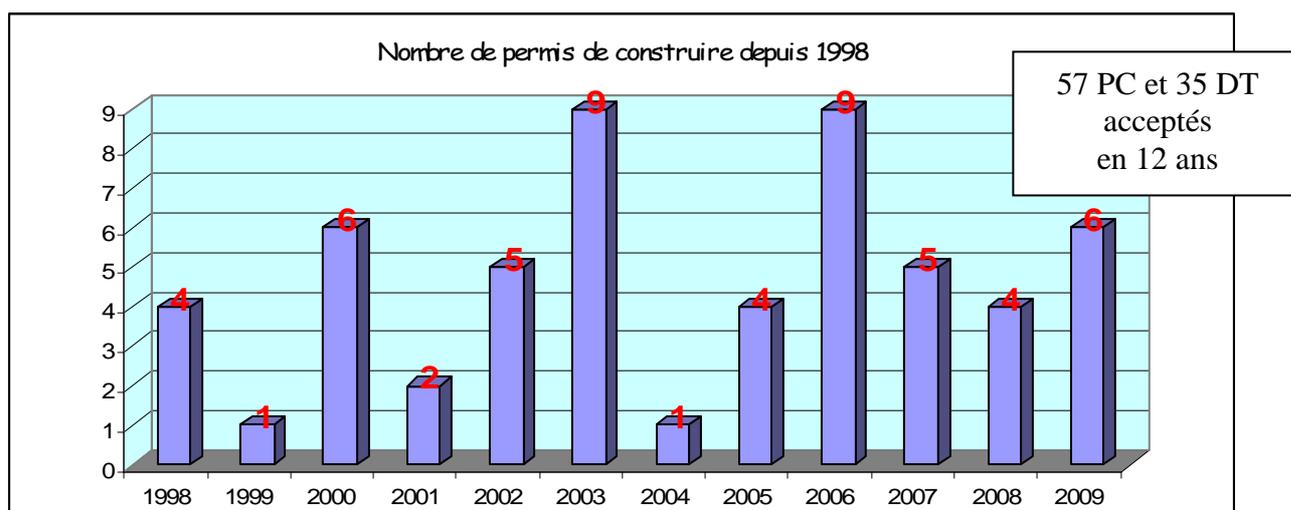
	Crest	Saillans	Die	Espenel	Barsac	Vercheny	St Benoît en Diois	Aurel
RP	86%	58%	76%	63%	74%	74%	62%	53%
RS	5%	30%	15%	35%	20%	22%	39%	39%

Comparaison avec les communes proches de la répartition en %  
des résidences principales et des résidences secondaires

Le taux de résidences principales est effectivement faible à Aurel alors que le taux de résidences secondaires est similaire à celui d'Espenel ou de Saint Benoît en Diois qui sont des communes de même contexte. Ce faible taux s'explique par la part importante des logements vacants qui correspondent à des personnes âgées qui logent dans des résidences spécialisées et qui ont conservés leur maison à Aurel.

#### Analyse des permis de construire

L'analyse des permis de construire depuis 1998 montre une dynamique de construction importante avec une moyenne de 4,7 permis par an.



Les demandes d'urbanisme comprennent 66 permis de construire et 38 déclarations de travaux entre début 1998 et juillet 2009 dont 88,5 % ont été acceptées (57 PC et 35 DT). Les autres ont été soit annulées, soit refusées, soit déclarées irrecevables, soit classées sans suite.

L'objet de permis porte à 41,3 % sur la création de logement. Celle-ci se décline pour 24,1% par la construction de maisons individuelles (14 permis) et 17,2% par l'aménagement et/ou le changement de destination de bâtiments existants (10 permis).

Les maisons individuelles présentent une surface habitable moyenne de 157 m<sup>2</sup> et sont implantées sur 1 115 m<sup>2</sup> en moyenne. Ce dernier chiffre a été établi en ne tenant compte que des permis demandés par des personnes autres que des agriculteurs. Sans quoi, la moyenne s'élevait à 10 335 m<sup>2</sup> et n'était pas représentative.

L'habitat représente la fonction première des nouvelles constructions.

Les permis destinés aux activités (agricoles, commerciales, services publics) représentent 20,7 % et les aménagements divers 38% (garage, abri bois, véranda, couverture terrasse,...).

### Localisation des réalisations sur le territoire

Les maisons individuelles se situent dans ou à proximité du village et dans les quartiers de La Brunetie, Clos Sarauri, la Faurie Nord, l'Auberet, le Figuier et Travettes (cf. carte pages suivantes).

Les bâtiments existants aménagés en logement se situent principalement au village mais également à Saint Pierre et Chambusset.

Dix nouveaux bâtiments agricoles et extensions de l'existant ont vu le jour depuis 1998. Les localisations excentrées des maisons individuelles correspondent à des demandes d'agriculteurs.

Les bâtiments commerciaux comprennent la création du site des marnes bleues (Entreprise LIOTARD), l'extension du camping municipal et la mise en place d'un relais Bouygues Télécom.

### Demande et offre foncière

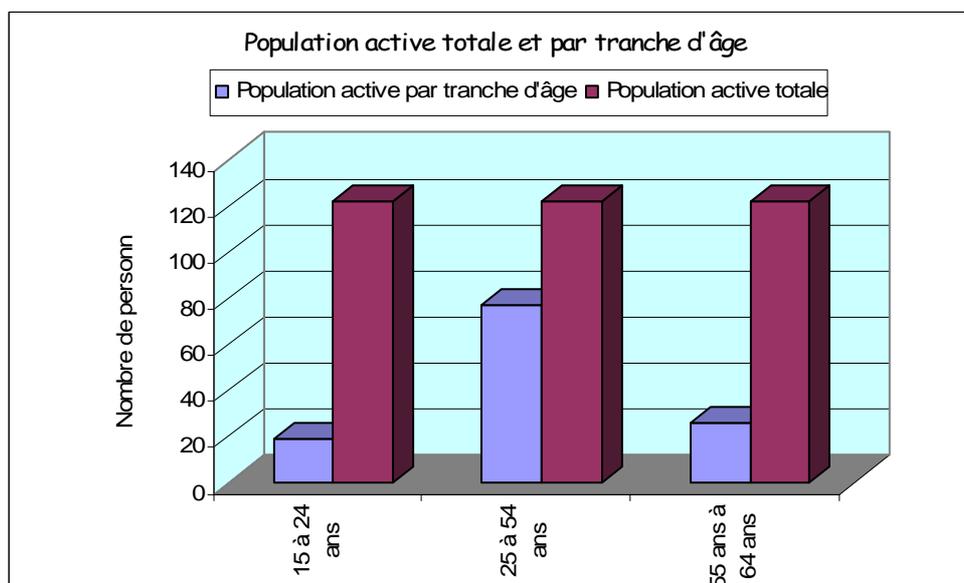
Une certaine demande foncière se fait sentir. Elle se traduit par le passage de 10 personnes par an environ en Mairie qui demandent des renseignements sur les possibilités de construction et par la volonté d'installation d'enfants d'agriculteurs qui reprennent l'exploitation familiale ou d'enfants du pays.

En matière d'offre foncière, la mairie a indiqué qu'il y avait quelques terrains à bâtir.

## 2.4/ ANALYSE DE LA POPULATION ACTIVE

La population active représentait 71,5 % de la population totale en 2006.

Le graphique et le tableau suivants donnent leurs caractéristiques.



	Ensemble	Ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>122</b>	<b>65,9 %</b>
De 15 à 24 ans	19	42,1,0 %
De 25 à 54 ans	77	82,1 %
De 55 ans à 64 ans	26	34,6 %
Hommes	64	76,9 %
Femmes	57	53,4 %

La population active est composée 122 personnes soit 71,5% de la population totale dont :

- 65,9 % ayant un emploi,
- 5,7 % au chômage,
- et 28,5 % d'inactifs (élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, préretraités, autres, ...).

Dans les actifs ayant un emploi, la tranche des 25 à 54 ans est la plus représentée ce qui correspond à une population active jeune.

Cas rare pour une commune cette taille, 67 % des actifs travaillent et résident à Aurel. La présence de l'entreprise LIOTARD (70 salariés) et une forte activité agricole en sont l'explication.

Caractéristique des zones rurales, la voiture particulière est le principal moyen de locomotion.

## 2.5/ ANALYSE DES ACTIVITES

### Secteur public

L'école représente une activité importante avec l'emploi d'un instituteur, d'une employée communale pour le ramassage scolaire et une seconde pour la cantine et le ménage. L'école comprend 17 élèves allant de la grande section de maternelle au CM2 et 1 enseignant.

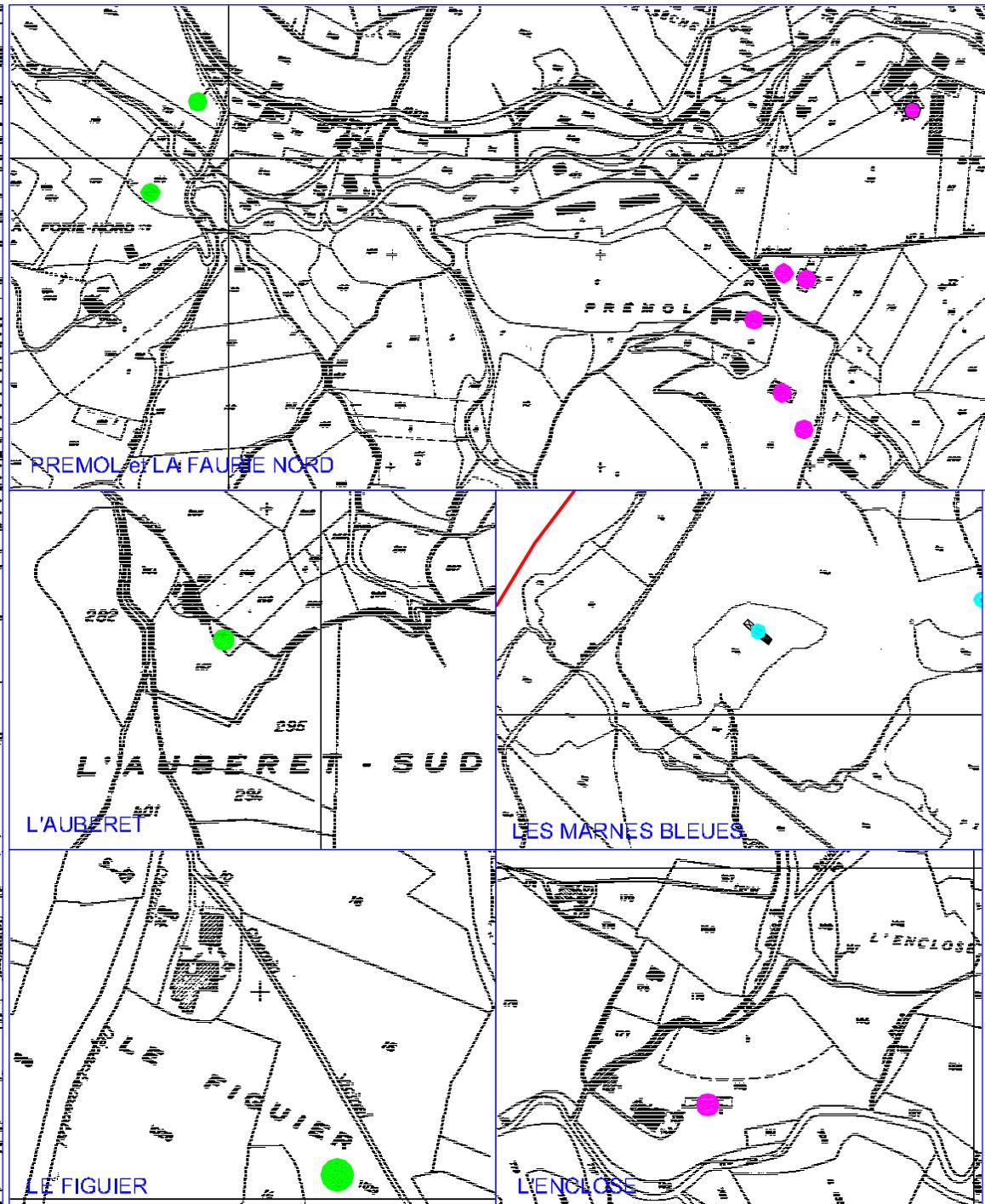
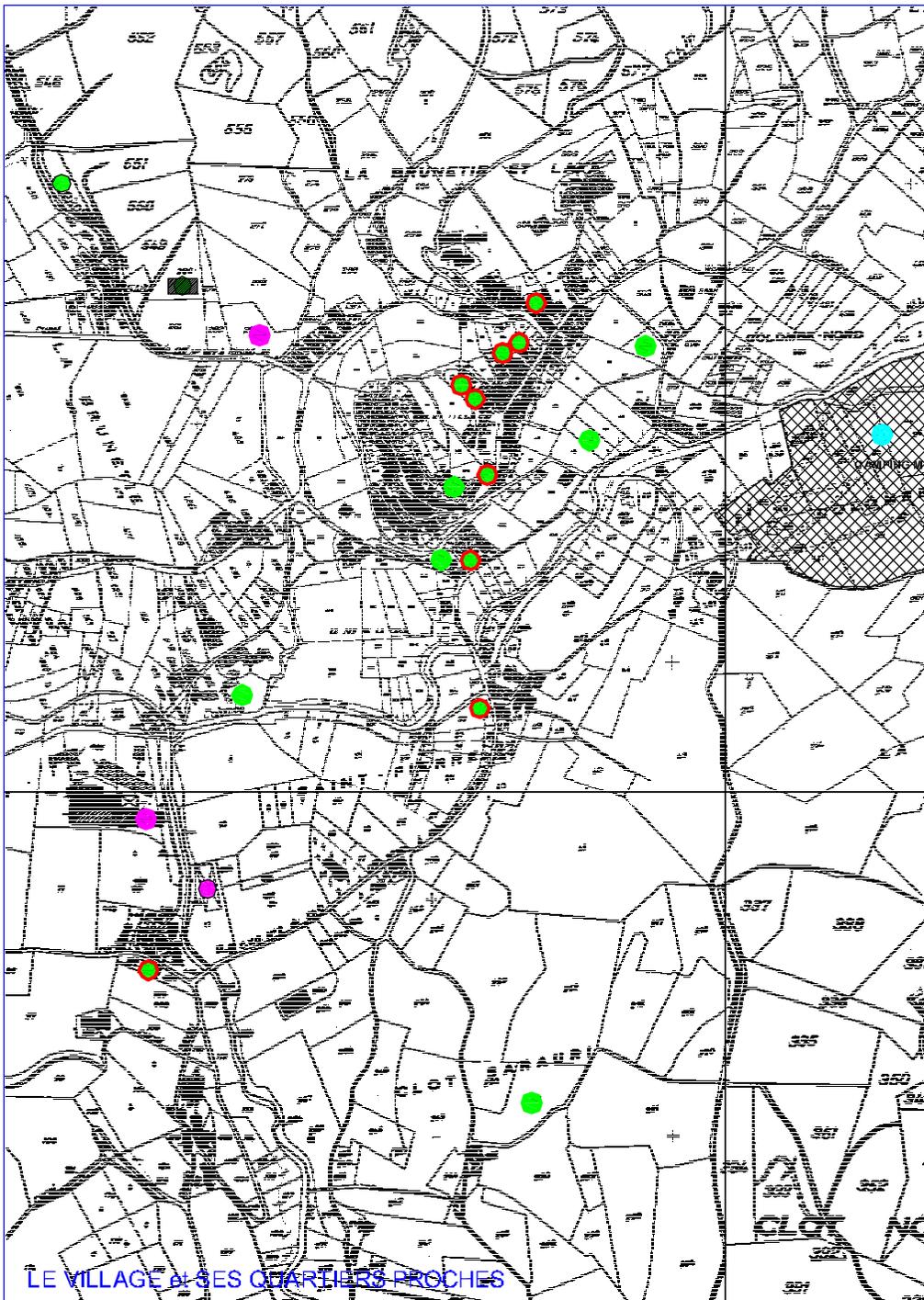
De plus, la commune emploie une secrétaire de mairie et un employé communal.

Le camping crée un emploi saisonnier (bar-restaurant, accueil et entretien) et un emploi de maître-nageur.

### Secteur privé

Les activités du secteur privé comprennent :

- une entreprise de travaux publics (70 personnes),
- une entreprise de maçonnerie (1 personne),
- un bureau d'études spécialisé en économie d'énergie (3 personnes),
- une photographe (1 personne),
- des nourrices agréées (2 personnes),



LOCALISATION des PERMIS de CONSTRUIRE de 1998 à 2009

- Maisons individuelles
- Restauration et/ou changement de destination de bâtiments existants en habitation
- Bâtiments agricoles
- Bâtiments d'activité

- une activité de bois de chauffage / bois déchiqueté en complément d'une activité agricole,
- une activité d'accueil touristique (gîtes) (1 personne),
- et 15 sièges d'exploitation agricole qui assurent un emploi équivalent temps plein de 41 personnes en comptant les salariés permanents et les saisonniers.

Les actifs, tous secteurs confondus, travaillant à Aurel représentent plus d'une centaine de personnes.

### Tourisme

La capacité d'accueil touristique est très élevée compte tenu de la présence du camping municipal qui comporte 53 emplacements, 5 chalets / bungalows dont 2 accessibles à des personnes à mobilité réduite, un bar restaurant et une piscine. Il permet d'accueillir en moyenne 150 à 170 personnes ce qui double quasiment la population en période estivale.

L'offre touristique comporte également un gîte communal (6 personnes) et 3 gîtes privés (12 personnes au total) situés aux quartiers de La Roche et de La Maladrerie.

### Vie associative

La commune est le siège de plusieurs associations dont les plus actives sont :

- le Comité des Fêtes qui organise entre autres la fête du village appelée « la vogue », la course pédestre de la vallée de la Roanne, ...
- l'Oberet tout terrain est une association liée aux sports mécaniques (trial à l'ancien). Elle organise 2 à 3 compétitions par an sur AUREL dont le Master quad qui rassemblent entre 50 et 120 participants.
- l'association « Les Vieilles Tiges » a le même objet que l'Oberet tout terrain mais la compétition qu'elle organise est exclusivement réservée aux plus de 40 ans. Elle draine plus de 300 participants.
- 2 associations privées de chasse qui délivrent entre 70 et 80 cartes par an,
- l'association « le fil d'Ariane » regroupe 4 autres associations. Elle organise 3 à 5 manifestations par an (spectacle marionnettes géantes, groupes musicaux, ...).

La commune compte aussi diverses associations liées à l'école, au patrimoine (« Les amis du vieux village »), au théâtre (« Le balistique théâtre »), ...

## 2.6/ L'AGRICULTURE

La charte intitulée « Pour une meilleure prise en compte de l'Agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme » du 30 novembre 2006, préconise que la carte communale développe un volet agricole suffisamment complet pour faire ressortir de manière graduelle les divers enjeux de préservation du potentiel agricole et du maintien des exploitations agricoles pérennes.

### Synthèse du diagnostic du PLH

Les Communautés de Communes du Crestois, du Val de Drôme, du Pays de Saillans et la ville de Crest se sont réunies pour élaborer un Plan Local de l'Habitat (PLH). La synthèse du diagnostic du PLH permet de décrire l'activité agricole dans ces communautés de communes, dont le territoire s'étend d'Aurel / Rimon et Savel à Livron / Loriol en incluant les vallées de la Gervanne et de Roubion.

L'agriculture est très présente sur ce territoire. Elle représentait environ 1/3 de la surface du territoire en 2000. La diversité des cultures est importante : l'arboriculture, les semences, les grandes cultures, l'élevage et la viticulture. Le poids de l'activité agricole est important : près du tiers des entreprises du territoire interviennent dans le domaine agricole ou agro-alimentaire. Un nombre d'emploi important dépend de cette activité.

Chacun des secteurs du territoire présente une spécialisation qui se traduit dans les paysages.

Le territoire de confluence (Valence, Livron, Loriol et alentours) se caractérise par une agriculture intensive essentiellement composée d'arboriculture et de productions céréalières alors que dans la basse vallée de la Drôme et le Crestois, ce sont surtout du maraîchage, des cultures oléagineuses, céréalières et l'aviculture.

Au sein du Pays de Saillans, où l'emploi agricole représente ¼ de l'emploi total, il s'agit surtout de cultures spécialisées et en majorité la viticulture. La quasi-totalité des communes font partie de la zone AOC Clairette de Die.

La vallée de la Gervanne et la vallée du Roubion sont surtout spécialisées dans l'élevage ovin, bovin et caprin.

L'agriculture de secteur a un potentiel de développement important notamment au travers de la diversification. La vallée de la Drôme, en partenariat avec le Pays Diois, est engagée dans la mise en œuvre d'un pôle d'excellence rural (PER). Le renforcement de l'attractivité du territoire passe par la promotion d'une image de qualité. Pour cela, le projet PER s'appuie sur le concept de BIOVALLEE qui vise à protéger l'ensemble des bio-ressources à l'échelle de la vallée de la Drôme.

Le projet porte sur la structuration de deux axes économiques sur le territoire :

- les Bio-ressources identifiées par les plantes à parfums aromatiques et médicinales (PPAM) et le génie biologique (contrôle de l'érosion, stabilisation des sols, ...),
- l'éco-construction.

Ces filières offriraient un potentiel de 300 à 400 emplois.

En outre, face à l'importance de la filière « Bio » dans la Drôme, la Région a un projet, Biovallée (qui ne concerne pas uniquement l'agriculture), qui vise notamment à faire du territoire de la vallée de la Drôme et du Diois le leader de l'Agriculture Biologique en France (qui interviendrait en complément du PER).

En synthèse, la dynamique d'urbanisation se fait au détriment d'espaces agricoles et est favorisée par la présence sur la partie ouest d'activités agricoles en déprise (maraîchage, arboriculture). Sur les autres secteurs, les contraintes plus nombreuses (Loi Montagne notamment), une activité agricole relativement dynamique et plus viable économiquement (AOC Clairette de Die, agriculture biologique), et une pression résidentielle moindre permettent de limiter la consommation d'espace pour l'urbanisation. Aurel fait partie de cette deuxième catégorie.

#### Localisation de l'activité agricole sur le territoire d'AUREL

Le territoire agricole d'Aurel peut se découper en trois grandes unités.

La zone des coteaux et collines constitue l'essentiel des zones de production. Elle est le support de la zone AOC « Clairette de Die, Coteaux de Die, Crémant de Die ». L'aire d'appellation couvre une grande surface, 561.8 ha, dont tous les terrains ne se prêtent pas à la

culture de la vigne. La commune compte 192 ha planté en AOC (donnée issue du casier viticole informatisé des douanes).

Les versants boisés et marneux sont peu exploités en raison de leur déclivité trop élevée. La troisième unité est le Plateau de Solaure. C'est une zone d'élevage extensif et d'exploitation forestière.

L'intégralité de la commune d'Aurel est incluse dans les aires géographiques des indications géographiques protégées (IGP) « Pintadeau de la Drôme, volailles de la Drôme, Agneau de Sisteron » et des appellations d'origine contrôlée (AOC) « Huile essentielle de lavande de Haute Provence » et « Picodon ». L'aire géographique du fromage de chèvre intègre aujourd'hui la totalité du territoire communal comme l'ensemble des communes du Département de la Drôme mais une révision du périmètre est en cours.

#### Données RGA (Recensement Général Agricole) – Année 2000

Le RGA donne des indications sur deux types de SAU (Surface Agricole Utile) :

- la SAU communale

Il s'agit des surfaces agricoles localisées sur la commune. Elle est de 457 ha et représente 17,4 % du territoire communal.

- la SAU des exploitations

De 401 ha, elle correspond aux surfaces des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune quelque soit la localisation des parcelles. Les exploitations en propriété représentent 40% de la SAU.

Les exploitations comptaient en moyenne une superficie de 12 ha en 2000.

Le nombre d'exploitation professionnelle a faiblement diminué entre 1979 (25) et 2000 (22). Aurel comptait 170 ha de vignes en 2000.

#### Enquête agricole – Données 2009

Une enquête agricole a été menée auprès de tous les exploitants agricoles dont le siège est sur Aurel. Elle a consisté à l'envoi d'un questionnaire qui a été suivi d'un entretien avec les exploitants. Le tableau pages suivantes indique les données recueillies.

La commune compte 15 sièges d'exploitations agricoles contre 22 en 2000 soit une diminution de 32% qui s'accompagne d'une hausse de 54% de la SAU moyenne des exploitations (18,5 ha) par rapport à 2000 (12 ha).

L'agriculture est l'activité principale de tous les exploitants.

La vigne est la culture principale d'Aurel avec une dizaine d'ha en moyenne par exploitation et 3 caves indépendantes. Seule une exploitation n'a pas de vigne. Le reste des parcelles est cultivé en céréales, fourrage, lavandins et noyers.

Les cultures sont complétées dans 40% des cas par des élevages de chapons, chevreux, volailles, poulettes, poulets ou cailles. Le territoire communal compte 15 bâtiments d'élevage dont plusieurs classés ICPE (Installation classée pour la Protection de l'Environnement).

La pérennité des exploitations est assurée pour quelques années puisque 69% des exploitants ont moins de 50 ans. Trois exploitants ont entre 18 et 30 ans ce qui montre un intérêt pour la profession et un avenir pour les exploitations familiales.

Il n'y a pas d'irrigation aujourd'hui sur la commune d'Aurel mais certains exploitants commencent à y penser.

EXPLOITATIONS AGRICOLES D'AUREL

Données issues d'entretiens avec les exploitants agricoles réalisés les 30/07/09, 31/07/09, 4/08/09 et 14/09/09

Désignation	Tranche d'âge	SAU AUREL	Cultures	Elevage
<u>Exploitant agricole en activité principale</u>				
Exploitant 1	30 à 40 ans	15,41 ha	Vignes - 8,34 ha Autres	/
L'exploitant 1 n'est pas propriétaire de son siège d'exploitation. Il envisage de le déplacer dans les 5 à 10 prochaines années.				
Exploitant 2	18 à 30 ans	7 ha	Vignes – 6,5 ha Noyers – 0,5 ha	/
Exploitant 3	70 à 80 ans	17 ha	Vignes – 17 ha	/
Exploitant 4	40 à 50 ans	15,5 ha	Vignes – 15,5 ha	5000 chapons 4 500 chevreaux
Exploitant 5	50 à 60 ans	20,64 ha	Vignes – 0,75 ha Céréales, fourrage, lavandins	/
Exploitant 6	50 à 60 ans	15,71 ha	Vignes – 15,71 ha	35 000 poulettes démarrées
Exploitant 7	18 à 30 ans	7,47 ha	Vignes – 7,47 ha	/
Exploitant 8	50 à 60 ans	12,59 ha	Vignes – 5,73 ha Fourrage, autre	/

Exploitant 9	40 à 50 ans	20,78 ha	Vignes – 10,37 ha Noyers, céréales, fourrage, autre	/
Exploitant 10	50 à 60 ans	15 ha	Vignes – 11 ha Noyers, céréales	4 400 volailles
Exploitant 11	40 à 50 ans	21,5 ha	Vignes – 8 ha Noyers, céréales, jachères	18 000 volailles
Exploitant 12	40 à 50 ans	2 ha	Fourrage	5 500 poulets
Exploitation 13 (2 personnes)	18 à 30 ans 40 à 50 ans	45 ha	Vignes – 10 ha Noyers, céréales, fourrage	13 000 poulets 70 000 cailles
Exploitant 14	30 à 40 ans	35,9 ha	Vignes – 10,5 ha Noyers, autres	/
Exploitant 15	30 à 40 ans	25,7 ha	Vignes – 10,37 ha Céréales, noyers	/

### Localisation des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation

Les sièges d'exploitation sont éparpillés sur le territoire communal (cf. carte des enjeux agricoles). Deux se situent à proximité immédiate du village et un troisième s'insère dans le hameau de Roanne.

Le territoire communal compte 15 bâtiments d'élevage qui se localisent assez loin du village. Les autres bâtiments (hangar, grange, stockage, ...) sont au nombre de 45 dont 3 désaffectés. Plusieurs se situent à proximité du village.

### Les enjeux

L'activité agricole et les secteurs urbanisés sont souvent imbriqués. Une vocation agricole marquée se dégage des quartiers de Prémol, Serre Cornat, Saroret, Les Condamines, Roanne, Chastel et l'Enclose.

La zone AOC est très étendue. Elle longe le village par endroit et couvre plusieurs quartiers.

### Les préconisations

#### **Une gestion souple de la carte communale**

L'absence de règlement implique qu'il n'y a pas de coefficient de construction. Si une grande parcelle est ouverte à la construction, il est possible qu'une seule habitation soit construite. Or, l'enjeu est de ne pas gaspiller de surface.

La carte communale doit être considérée comme un outil maniable dans le sens où les terrains doivent être ouverts à la construction petit à petit, par une succession de révision du document.

#### **Une étude précise des parcelles**

La zone AOC est importante. Pour autant, certaines parcelles comprises dans son périmètre ne peuvent pas être plantées pour des raisons de pente, de mécanisation difficile, ...

Il s'agit donc d'étudier précisément le contexte des parcelles et de déterminer si elles peuvent être exploitées ou pas en en justifiant les raisons.

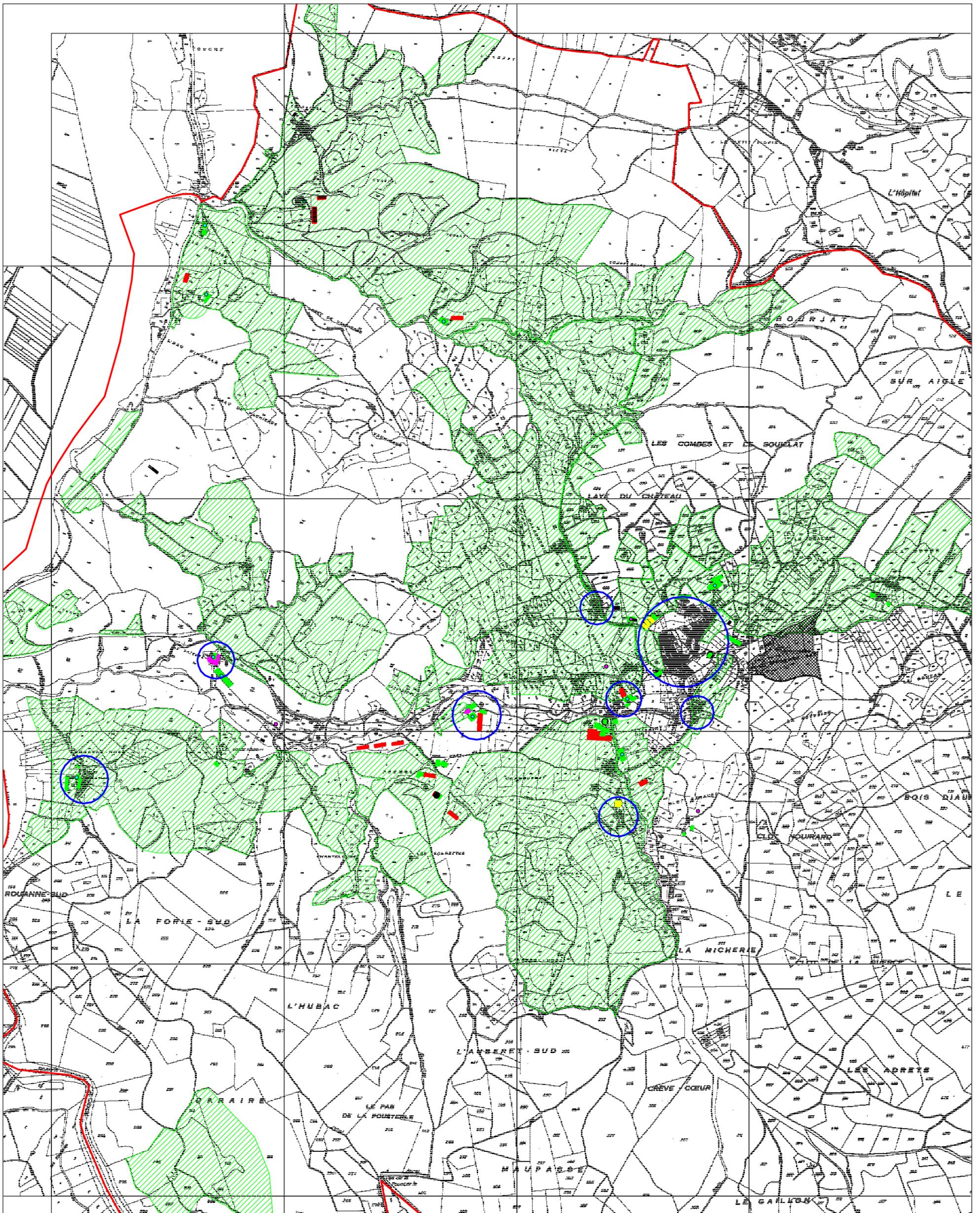
ENJEUX AGRICOLES FORTS

-  Zone AOC
-  Siège d'exploitation
-  Siège d'exploitation susceptible de disparaître (5 à 10 ans)
-  Siège d'exploitation en projet
-  Bâtiment agricole (hangar, stockage matériel, ...)
-  Bâtiment d'élevage
-  Bâtiment agricole désaffecté

 Groupement de constructions ou hameau

ENJEUX AGRICOLES FAIBLES

 Zone à enjeux agricoles faibles



## 2.7/ EQUIPEMENTS PUBLICS

### Alimentation en eau potable

Tout le territoire communal est desservi en eau potable par le réseau public exceptées 9 habitations situées aux quartiers de La Roche, Clos Sarauri et Chambon qui sont alimentées par des captages privés.

La commune compte 2 ressources publiques d'eau potable, le captage de l'Ubac d'Aurel utilisé par la commune de Rimon et Savel et le captage du Goutat ou de Colombe qui alimente le territoire d'Aurel. Ils comportent chacun une protection sanitaire. L'eau n'est pas traitée.

La consommation d'eau de l'année dernière est de 17 763 m<sup>3</sup> pour 158 branchements. Théoriquement, en tenant compte d'un ratio de consommation de 150 litres par jour et par habitant et d'une population raccordée de 250 personnes, le volume consommé devrait s'établir autour de 11 224 m<sup>3</sup> par an. La différence avec la consommation relevée s'explique par la prise en compte des branchements à destinations agricoles et notamment les bâtiments d'élevage.

Les documents graphiques contiennent une carte du tracé du réseau d'eau potable avec localisation des captages et de leurs périmètres de protection sanitaire.

### Assainissement

La commune a entrepris des travaux d'assainissement en 2008 et 2009.

Le réseau unitaire du village, d'une longueur de 1,8 km, a été conservé et mis en séparatif. Un réseau séparatif de collecte et de transport, d'une longueur de 4 km a été créé. Il dessert le camping municipal et les quartiers de Saint Pierre, Saroret, Les Condamines, Serre Cornat, Le Prieuré et le hameau de Roanne.

Le réseau fonctionne par gravité jusqu'à la station d'épuration qui, elle, comporte une pompe de relevage, et ne comporte pas de déversoir d'orage. Il ne collecte que les eaux usées domestiques. Les caves et les élevages ne seront pas raccordés.

Une deuxième tranche de travaux est en phase de démarrage pour raccorder les quartiers de La Roche et du Villard. A terme, 466 EH (Equivalents-Habitant\*) seront collectés.

La station d'épuration fonctionne depuis avril 2010. Dimensionnée pour 610 EH, elle est constituée de filtres plantés de roseaux, de lagunes et d'un système d'infiltration. Dans les zones raccordées à l'assainissement collectif, elle peut encore épurer les eaux usées de 144 personnes supplémentaires.

Les documents graphiques contiennent une carte du tracé des réseaux d'assainissement avec localisation de la station d'épuration.

\* 1 EH (Equivalent-Habitant) représente la pollution d'une personne en un jour.

### Infrastructures

La voirie principale est constituée de la RD 357 qui dessert la rive droite du ruisseau de Colombe et accède au village et de la RD 157 qui longe la Drôme en direction de Barsac et Pontaix.

Ces voies sont secondées par un réseau viaire communal qui dessert les quartiers situés en retrait de l'axe principal (Roanne, Les Fauries, Serre Cornat, Prémol, Les Condamines, Saint Pierre, Saroret, La Roche, La Brunetie, La Maladrerie).

Cette voirie secondaire laisse ensuite place aux chemins d'exploitation qui desservent les terres agricoles.

### Ordures ménagères

La commune a délégué la compétence des ordures ménagères à la Communauté des Communes du Pays de Saillans qui gère ce service en régie. Le ramassage s'effectue 2 fois par semaine en été et 1 fois par semaine le reste de l'année.

La déchetterie la plus proche se trouve à Saillans.

### Cimetière

Le cimetière communal se localise au sud-ouest du village, entre les quartiers de Saint-Pierre et Chambusset, parcelle E 16. Il prend place autour d'une église, positionnée au centre du terrain.

Le territoire communal ne comporte pas de cimetières privés.

### Budget

Le budget communal est indiqué dans le tableau suivant pour l'année 2008 :

– Budget général

		Dépenses	Recettes
Réalizations de l'exercice	Section d'exploitation	158 967,11 €	207 121,52 €
	Section d'investissement	70 728,72 €	27 184,79 €

– Budget eau et assainissement

		Dépenses	Recettes
Réalizations de l'exercice	Section d'exploitation	21 414,39 €	22 434,67 €
	Section d'investissement	33 178,14 €	23 157,19 €

### 3/ ANALYSE URBAINE

#### 3.1/ APPROCHE HISTORIQUE

##### Période ancienne

Les treize entités recensées sur la carte archéologique nationale témoignent d'une présence humaine et d'une activité anciennes sur le territoire communal d'Aurel :

- 1. Abîme de Mars, route de Saillans à Pontaix : construction (gallo-romain)
- 2. Ravin des Bonnettes : borne militaire (gallo-romain)
- 3. Vers la source d'eau minérale : occupation (gallo-romain)
- 4. Saint-Pierre : occupation, autel (gallo-romain), église, prieuré (moyen âge)
- 5. Château Vieux : bourg castral, château fort, motte castrale (moyen âge)
- 6. Le Prieuré : villa ? (gallo-romain), prieuré, église, sépulture (moyen âge)
- 7. Bourg : occupation (gallo-romain), bourg castral, église, château fort, motte castrale ? (moyen âge)
- 8. Sur le ruisseau Cristin : pont (moyen âge)
- 9. Au bord de la RD 157 : occupations (mésolithique, néolithique)
- 10. Le pont de la Drôme : pont (moyen âge)
- 11. Chemin d'accès aux Claus : occupation (paléolithique)
- 12. La Pigne : occupation (préhistoire indéterminée)
- 13. La Pigne : occupation (préhistoire indéterminée)
- Non localisée sur la carte pages suivantes : Saint Cleu, église (moyen âge)

Aucune zone de saisine archéologique n'a été instaurée. La commune ne compte pas de sites inscrits ou classés.

##### Cadastre napoléonien

L'implantation de l'habitat en village et en nombreux quartiers est ancienne puisque le cadastre napoléonien, élaboré de 1832 à 1880, en fait déjà état.

Les quartiers recensés sont Saint Pierre, La Roche, Le Prieuré, La Pigne, Serre Cornat, Chambusset, Le Villard, Clos Sarauri, La Brunetie, La Maladrerie et Le Figuier.



Extrait du cadastre napoléonien  
Source : Archives départementales de la Drôme



Partie en ruines

Extrait de cadastre napoléonien

Source : Archives départementales de la Drôme

Aurel devait être un chef-lieu d'une certaine importance au vu de la présence d'un prieuré et d'une église.

Le village occupait toute la butte alors qu'aujourd'hui il ne reste que des traces de ruines de la partie Nord.

La structure de l'habitat en ligne de crête au nord-est est déjà existante.

Les voies d'accès au village sont identiques à celles actuelles.

### Patrimoine religieux, architectural et artisanal

L'histoire récente a laissé ses traces au travers des constructions suivantes :

- un temple,
- les bâtiments de la Maladrerie,
- la croix de la Cure,
- un baptistère du XI<sup>ème</sup> siècle,
- une source d'eau minérale privée autrefois exploitée,
- un Moulin, dont la roue est conservée, avec son canal d'amenée qui produisait de l'électricité, de l'huile de noix et de la farine,
- et une petite centrale hydraulique antérieure à l'amenée de l'électricité sur la commune.

## 3.2/ FORMES ET FONCTIONS URBAINES

Les éléments des paragraphes relatifs au village et aux quartiers de La Brunetie, Le Villard et Roanne sont extraits de l'« Etude paysagère et d'urbanisme » réalisée par les sociétés « Paysages associés » et « Roger GOBBO architecte dplg » en novembre 2008.

Le texte est illustré par des cartes figurant pages suivantes.

### LE VILLAGE

Le village d'AUREL prend place dans un décor à la morphologie marquée par de grands versants pentus et abrupts. Le serre sur lequel il est implanté est dominé par le serre de Château vieux, la Butte de l'Aigle puis la montagne de Gavet qui culmine et ferme le fond de vallée.

Il est accessible par la RD 357 en traversant le quartier du Temple et du Moulin, posté en avant garde, qui présente un resserrement de la voirie, et par le quartier de Saint Pierre qui accède à son flanc nord.

Le village apparaît haut et perché avec de grandes façades à plusieurs niveaux qui donnent une impression de verticalité.

La base du serre est encerclée par les voies d'accès.

Le village se compose de trois organisations spatiales distinctes :

- le village en ligne de crête

L'effet de rue est bien marqué. La perception du village étiré, d'une longue séquence spatiale organisée et cohérente est très claire par l'entrée nord mais beaucoup plus floue par l'entrée ouest.

- le quartier de la Mairie

Le quartier de la Mairie et sa place qui offre un espace confortable apparaît comme un aboutissement après la traversée de la « Grande rue » étroite et resserrée. Cette partie est le lien entre le vieux village et le village plus récent.

- le vieux village

Le vieux village, implanté sur des pentes abruptes, présente un aspect naturel marqué (murs, pierres, roches, végétation), un tissu architectural ancien avec des ruelles et des venelles et une large ouverture sur le paysage.

La fonction urbaine du village est essentiellement résidentielle. Le centre du village ne comporte pas de commerce et peu de services (mairie).

### LA BRUNETIE

Le quartier de La Brunetie se situe en périphérie ouest du village.

Il présente une organisation en longueur qui s'étire le long du chemin d'accès. Ce groupement est calé entre les vignes et un serre abrupt et marneux. L'ensemble présente un aspect assez homogène avec des lignes de faîtage parallèles, des coloris de tuiles et de crépi semblables et une architecture assez typique.

Une habitation récente se positionne à l'écart du fait de sa situation en hauteur dans la topographie et de son implantation de l'autre côté de la voie.

Ce groupement est constitué de 2 résidences principales et 4 secondaires ce qui lui confère une vocation pleinement résidentielle.

### SARORET

Le quartier de Saroret se situe en périphérie sud-ouest du village.

Il forme un ensemble hétéroclite, sans grande cohésion. La lisibilité du groupement est brouillée par des lignes de faîtage multidirectionnelles et la juxtaposition de bâtiments agricole, artisanal et d'habitations.

Cependant, la présence de deux habitations d'architecture typique à restaurer en entrée nord structure quelque peu cet ensemble.

Le groupement a principalement une fonction agricole nuancée d'une fonction résidentielle.

### SAINT PIERRE

Le quartier de Saint Pierre se situe en périphérie nord du village. Implanté sur la rive gauche du ruisseau de Colombe, il lui fait face.

La forme urbaine est très groupée avec une rue bien marquée par l'alignement des façades. Le bâti présente un aspect homogène. Les habitations se localisent au premier plan tandis que les dépendances, peu perceptibles, prennent place à l'arrière.

Cet ensemble est attenant à un boisement côté sud-est. Il est bordé au nord-est par une grande prairie qui ouvre le paysage.

La fonction principale de Saint Pierre est résidentielle.

### LE VILLARD

Le quartier du Villard se positionne sur un site perché au sud du village.

Le bâti s'échelonne le long d'un chemin sinueux et étroit qui donne accès à une petite placette d'où s'ouvre une vue panoramique sur le village et le paysage proche et lointain.

Le bâti se compose d'habitations accolées ou non, dont deux résidences principales, et de bâtiments agricoles désaffectés que l'on perçoit en avançant dans le centre de groupement.

Le Villard a une fonction résidentielle.

### SERRE CORNAT

Le quartier de Serre Cornat se situe seul, à 800 m environ à l'ouest du village, en rive gauche du ruisseau de Colombe.

Le bâti se compose d'un alignement de trois constructions accolées de volume assez important auquel répond une construction récente située de l'autre côté de la voie. Trois bâtiments agricoles prennent place au premier plan sur un espace qui apparaît dégagé comparé à la butte qui ferme l'horizon derrière les constructions.

Le noyau ancien, formé par l'alignement des constructions, ne pouvait pas prétendre à être défini comme un groupement de constructions au sens de la Loi Montagne à lui seul. Mais la présence d'une construction récente située de l'autre côté de la voie et des bâtiments agricoles, susceptibles un jour de changer de destination, forme cependant un ensemble que nous avons qualifié de groupement de constructions bien que l'on soit ici en limite de définition.

La principale vocation de ce quartier est agricole.

### LE PRIEURÉ

Le quartier du Prieuré se situe, lui, en rive droite du ruisseau de Colombe, le long de la principale voie de communication, la RD 357. Dissimulé par une importante végétation, il est peu visible en montant au village. Par contre, en descendant, il se révèle complètement.

Comme son nom l'indique, il est constitué par un ancien prieuré constitué de constructions massives dont une partie regarde à l'ouest avec présence d'une cour intérieure et d'une forme en U du bâti et l'autre partie, accolée à la première, orienté à l'est. Malgré son implantation en « bloc », d'un seul tenant, l'irrégularité des hauteurs de façade et des toits le fait percevoir comme le groupement de plusieurs constructions.

Ce noyau ancien est complété par une construction récente et un bâtiment agricole au sud-est.

La principale fonction du hameau a été agricole mais elle devient résidentielle du fait que les deux propriétaires sont des agriculteurs en âge de la retraite et de leurs projets de restauration en logements.

## ROANNE

Le hameau de Roanne, situé à proximité de la rivière Roanne, est le groupement le plus éloigné du village.

L'effet de groupement de cet ensemble est très net. Il comporte une rue avec un front bâti continu. Les habitations, tapies à flanc de colline, s'étagent en douceur. Les toitures présentent un aspect homogène et serré. Bien que les composantes du bâti soient diverses (habitations avec jardins privatifs, hangar, bâtiment agricole) l'ensemble forme un tissu lisible.

Il est composé de trois résidences principales, trois secondaires et d'une cave indépendante avec ses bâtiments d'exploitation.

La vocation de ce quartier est agricole et résidentielle.

Carte communale de la commune d'AUREL  
FORME URBAINE du VILLAGE



Village en ligne de crête (Photo extraite de l'étude paysagère)



Le vieux village



Le vieux village



Carte communale de la commune d'AUREL  
FORME URBAINE du quartier du FIGUIER

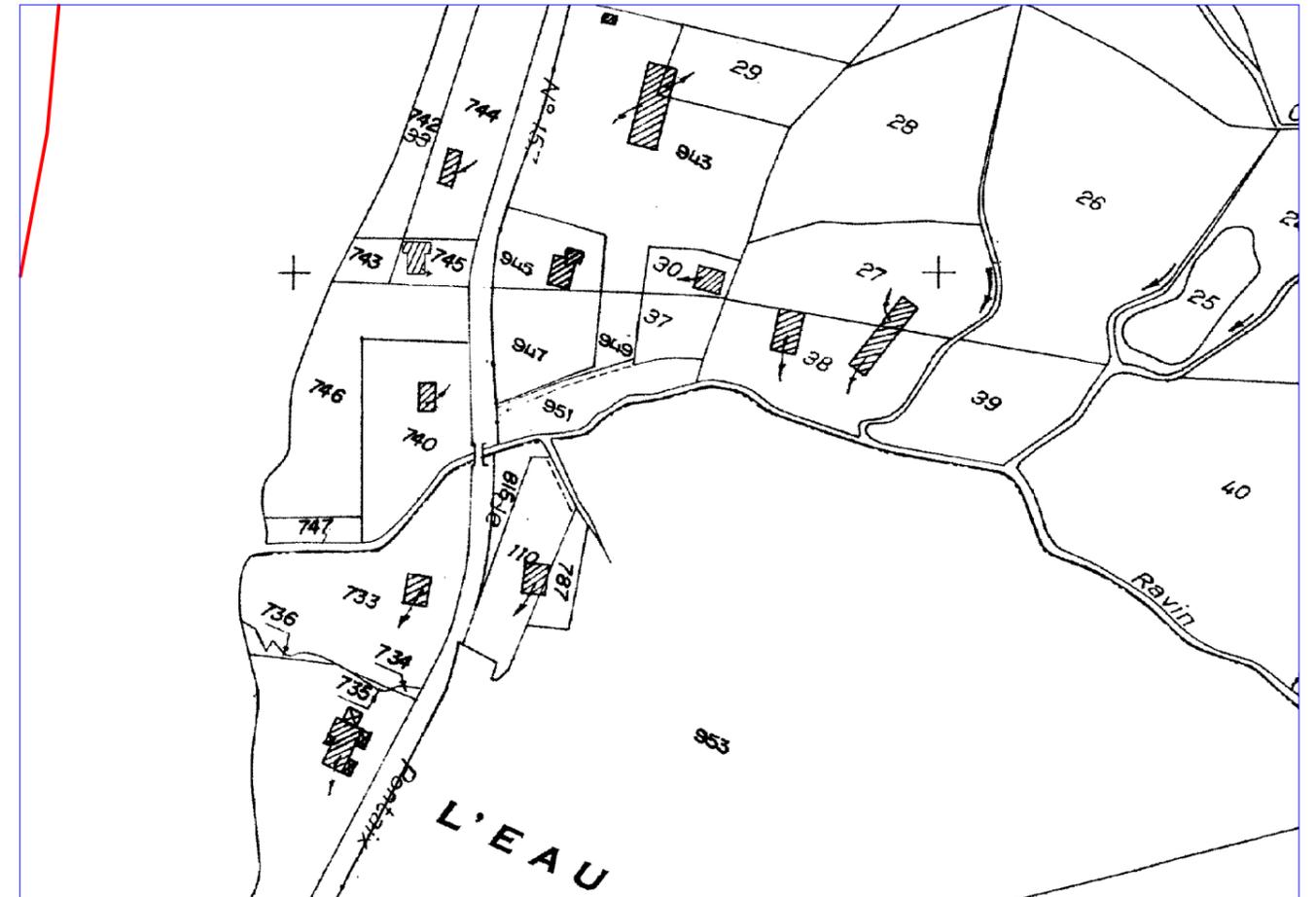
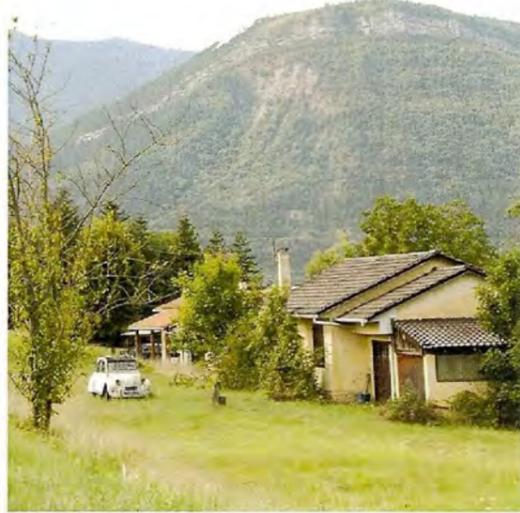
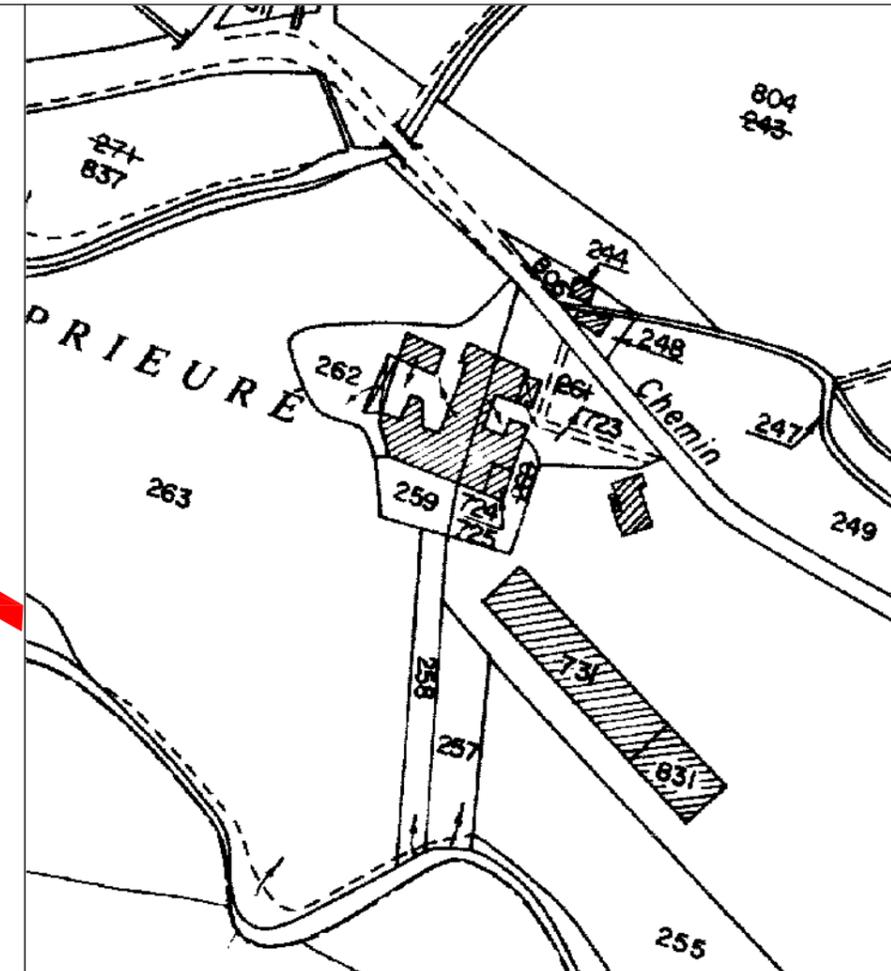
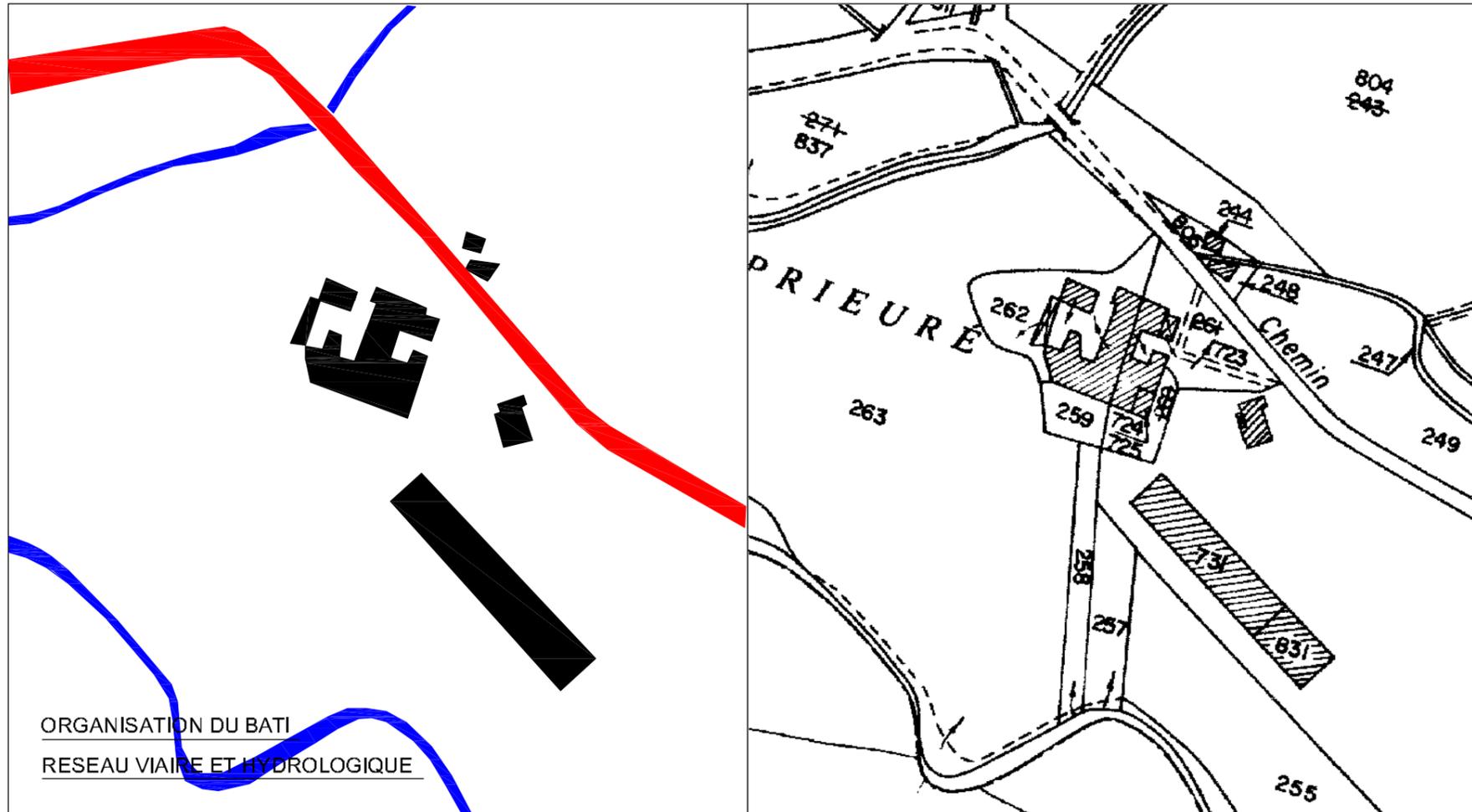
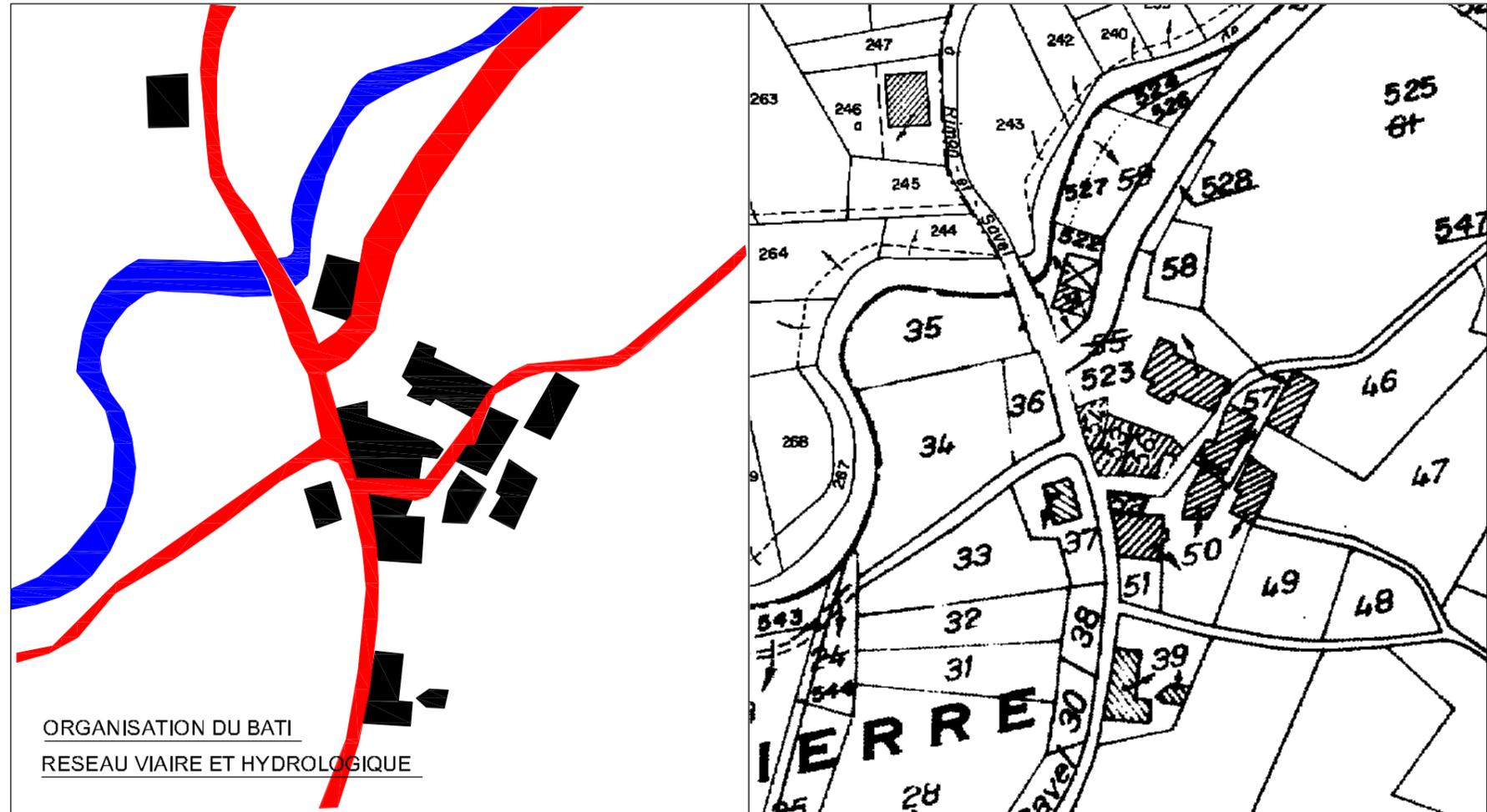
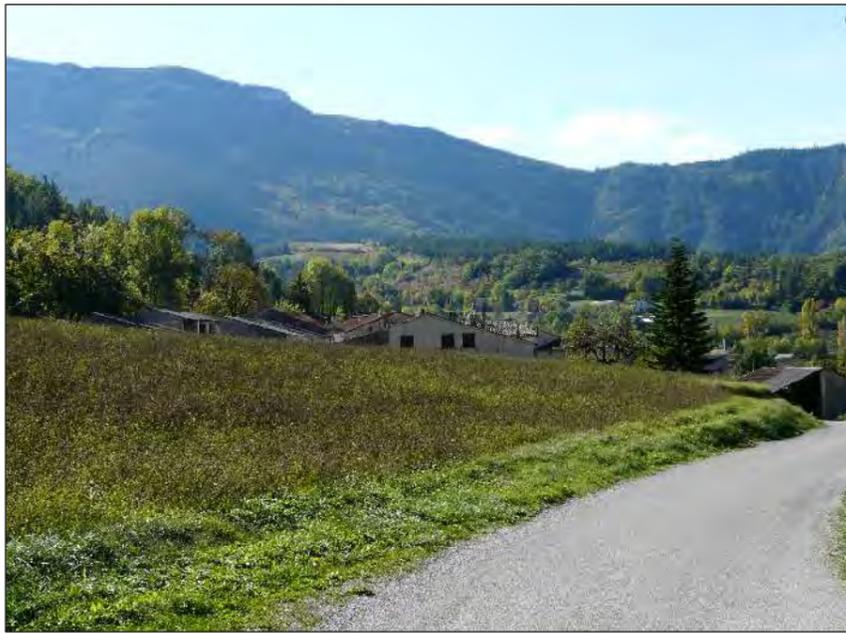
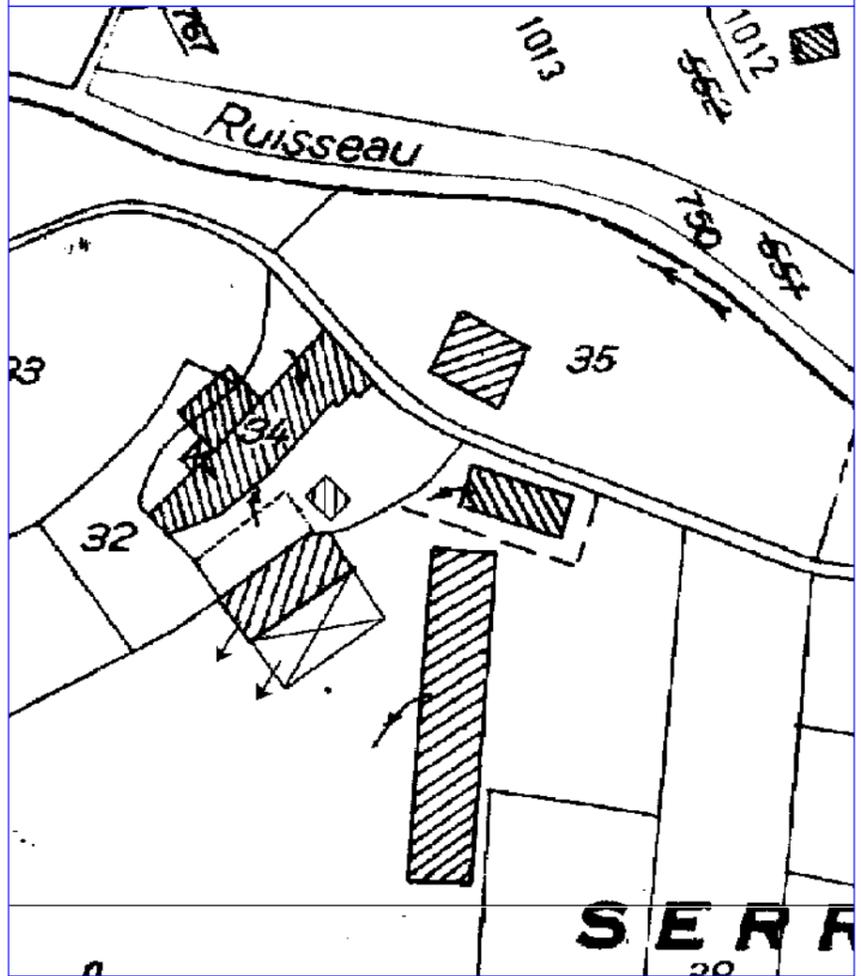


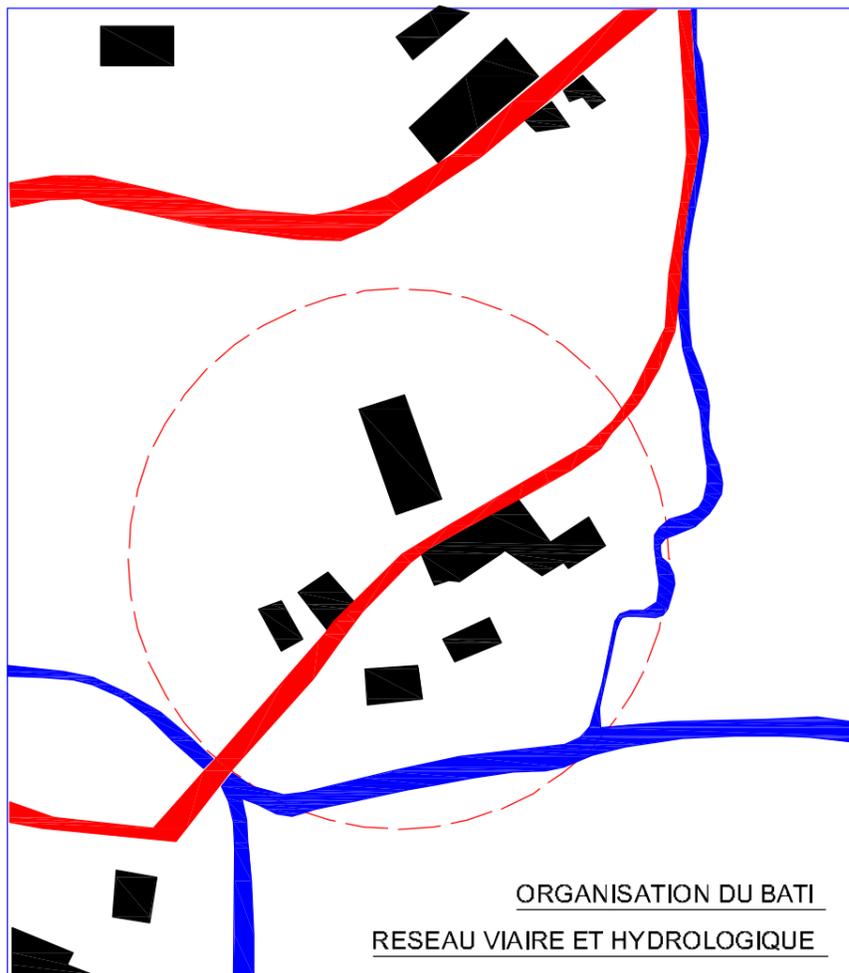
Photo aérienne  
Source : GEOPORTAIL





Carte communale de la commune d'AUREL  
FORME URBAINE du quartier de SERRE CORNAT





Carte communale de la commune d'AUREL  
FORME URBAINE du quartier de SARORET

Vue de la RD 357



Entrée Nord

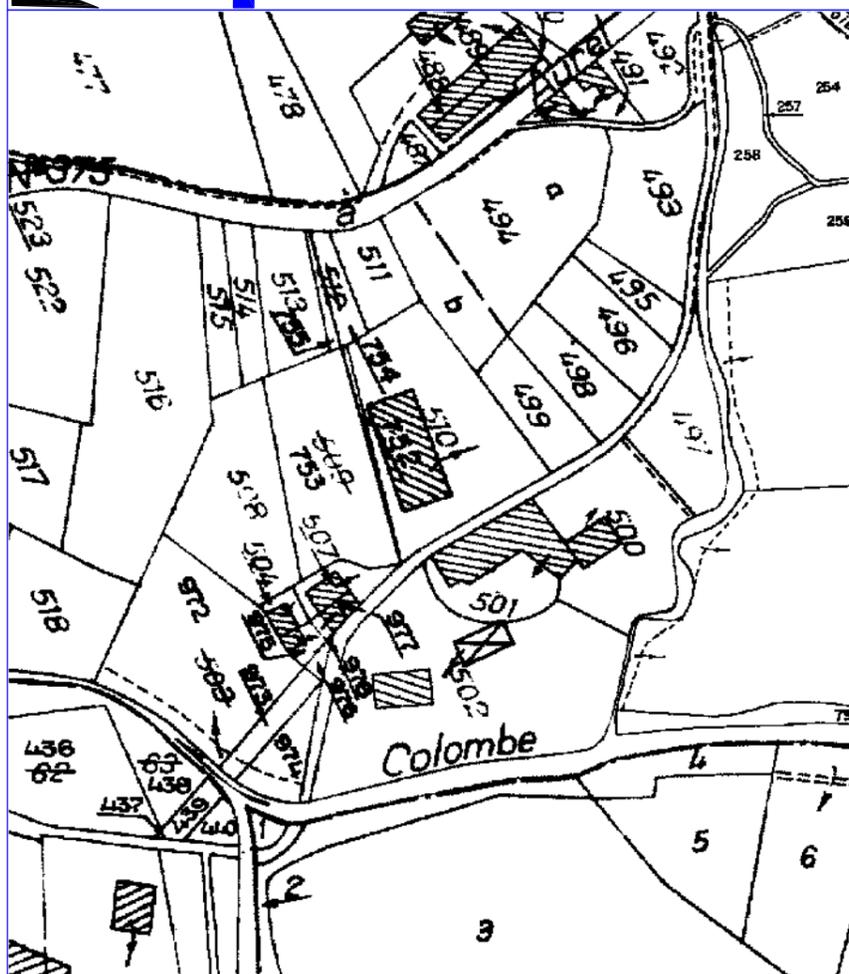


Photo aérienne  
Source : GEOPORTAIL

## 4/ SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE et CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

### 4.1/ SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique présentes sur la commune sont :

- A4 – Servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux (ruisseau de Colombe)
- A5 – Canalisations d'eau et d'assainissement (Canalisation publique d'eau potable – parcelle F 212 à Aurel)
- A8 – Servitudes de protection des bois, forêts et dunes (périmètre de restauration des terrains en montagne)
- AS1 – Servitudes de protection des captages d'eau potable (Captage de l'Ubac d'Aurel situé sur les communes d'Aurel et de Rimon et Savel)
- AS1 – Servitudes de protection des captages d'eau potable (Captage Le Goutat ou Les Colombes)
- EL3 – Servitudes de halage et de marchepied le long de la Drôme.

La carte des servitudes d'utilité publique est jointe au dossier.

### 4.2/ ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

La commune n'est pas concernée par les prescriptions particulières liées à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui instaure un recul vis à vis des voies des routes classées à grande circulation.

Aurel n'en comporte pas.

### 4.3/ PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG)

Un Programme d'Intérêt Général en faveur de l'Amélioration de l'Habitat et au service de la Cohésion Sociale dit « PIG Cohésion Sociale », visant à la production de logements à loyer maîtrisé a été instauré par l'Etat et l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) le 22 juin 2005 dans le département de la Drôme.

Un avenant entre l'Etat, l'ANAH et le Département concernant un volet « PIG logement conventionné » a été signé le 5 décembre 2005.

Le PIG permet de bonifier les aides classiques à l'amélioration de l'habitat. Les opérations suivantes sont concernées :

- La production de logements locatifs privés à loyer maîtrisé, économes en charge d'énergie pour le locataire
  - Soit par l'amélioration de logements locatifs existants, conventionnés après travaux,
  - Soit par la remise sur le marché locatif de logements vacants en logements.

Toute nouvelle convention ANAH signée depuis début 2007 ouvre droit à une déduction fiscale spécifique de 45% sur le revenus fonciers du ou des logements concernés.

- La lutte contre l’habitat indigne (insalubrité et saturnisme) dans les logements occupés en résidence principale par leur propriétaire ou un locataire.

Le Conseil Général a décidé

- d’apporter son soutien au PIG ANAH « Cohésion sociale » pour les logements conventionnés réalisés sur les territoires drômois dépourvus d’OPAH,
- d’apporter une bonification de subvention sur les territoires des EPCI mobilisés dans cette action dans le cadre d’un « Contrat Territorial Habitat » Département / EPCI.

Les aides pour le locatif peuvent atteindre jusqu’à 43% des travaux subventionnables.

La Communauté des Communes du Pays de Saillans communique auprès des propriétaires de logements vacants mais elle ne dispose pas d’animation particulière pour ce dispositif.

Etant donné son objet, le PIG n’engendre pas de contraintes dont il faudrait tenir compte dans la délimitation du zonage constructible.

#### 4.4/ LOI MONTAGNE

La commune d’AUREL est soumise à la Loi Montagne (cf. paragraphe « 2.5/ Zone de montagne » page 6). Elle ne peut définir des zones constructibles qu’en continuité des hameaux ou groupements de constructions existants.

Ces hameaux ou groupement de constructions ont été identifiés avec la DDE sur le territoire communal, indépendamment des autres critères tels que l’agriculture, le paysage, la voirie, les réseaux, les zones inondables, ... Les groupes de constructions qualifiés comme tels ci-après l’ont été au sens seul de la Loi Montagne.

D’un point de vue juridique, il n’y a pas de différence entre un hameau et un groupement de constructions. Cependant, sur le terrain, ils s’apprécient différemment. La définition de ces deux entités pourrait être la suivante.

Un hameau et un groupement de constructions se caractérisent par une forme urbaine resserrée présentant une rue avec des constructions de part et d’autre. Le hameau est issu d’une implantation ancienne (réalité historique) et comporte une vie sociale (commerce, école, ...), tandis que le groupement de constructions peut être d’âge plus récent et avoir une vocation d’habitat seulement.

Après examen, les quartiers identifiés comme groupement de constructions sont :

- Saint Pierre, qui représente un bon exemple de ce que l’on peut définir comme un groupement de constructions existantes,
- Le Villard,
- Saroret,
- La Brunetie,
- Le Prieuré,
- Roanne,
- et Serre Cornat qui se trouve en limite de classement en groupement de constructions,

Les quartiers identifiés comme des groupements de constructions, ainsi que le village qui s'apparente à un hameau, peuvent faire l'objet d'un zonage constructible au regard de la Loi Montagne.

Les quartiers suivants ne sont pas identifiés comme groupement de constructions :

- Les Condamines,
- La Roche qui a une vocation agricole très marquée et dont le bâti est nettement séparé en deux ensembles,
- La Maladrerie qui présente un bâti massif mais pas de groupe de constructions,
- Le Figuier,
- Le Serre,
- et Travettes.

#### 4.5/ PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Un Plan Local de l'Habitat, dont le périmètre concerne notamment la Communauté des Communes du Pays de Saillans (CCPS), est en cours de validation.

Le PLH est un instrument de définition et de pilotage d'une politique locale de l'habitat visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement de la population. Il est élaboré pour une durée de 6 ans (2009 – 2015). Il associe tous les acteurs impliqués dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie.

Il a pour but de favoriser la mixité des habitats et des habitants, de permettre une répartition équilibrée de l'offre en logement sur un territoire donné en prenant en compte ses spécificités.

##### Orientations du PLH

Les orientations retenues pour la CCPS se répartissent en 3 axes :

- AXE 1 : Accueillir dans de bonnes conditions les différentes catégories de ménages de manière cohérente et en accompagnant le développement économique
  - Orientation 1.1 – Proposer une large gamme de logements, en locatif comme en accession, en veillant à leur répartition sur le territoire et la qualité des logements produits
  - Orientation 1.2 – Mettre en place une politique foncière intercommunale
  - Orientation 1.3 – Mieux encadrer le développement urbain par le biais des outils du droit de l'urbanisme
  - Orientation 1.4 – Faire le lien avec l'offre de services et équipements
- AXE 2 : Se développer en étant solidaire des ménages pouvant rencontrer des difficultés à trouver un logement adapté à leur besoin
  - Orientation 2.1 – Garantir la diversité de l'offre et penser l'adaptabilité du logement aux différentes situations de la vie
  - Orientation 2.2 – Avoir une meilleure visibilité de la demande sociale réelle, notamment en zone rurale
  - Orientation 2.3 – Apporter des réponses aux besoins spécifiques non/ mal satisfaits

Orientation 2.4 – Faciliter le logement des personnes en difficultés financières et/ou sociales / lutter contre la précarité énergétique

- AXE 3 : Préserver le patrimoine bâti, les paysages et l’environnement

Orientation 3.1 – Intégrer au mieux la construction neuve dans le bâti et le paysage

Orientation 3.2 – en favorisant les pratiques durables dès la conception du projet (effet de masse) et en développant des « quartiers durables » exemplaires sur des sites choisis

Orientation 3.3 – Maîtriser la consommation foncière par le développement d’un habitat et des logements plus économes en foncier (effet de masse)

Orientation 3.4 – Utiliser le potentiel bâti par l’amélioration du parc ancien et la remise sur le marché

Orientation 3.5 – Réduire / limiter les déplacements

### Les principes de la déclinaison du scénario d’ensemble sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saillans

Compte tenu de la volonté de préservation des paysages et des activités agricoles, le développement résidentiel des communes le long de l’axe de la Drôme et de la RD 93, qui ont un niveau d’équipement suffisant pour accueillir de nouvelles populations et/ou qui sont bien reliées aux axes de transport, est privilégié. Le scénario prévoit une augmentation de la population de 1.8 à 2 % / an sur les communes de Saillans, Espenel et Aurel.

La répartition des objectifs de logements préconisée, 15 à 20 / an, est la suivante :

- 60 % à Saillans,
- 20% à Espenel, Aurel et Vercheny,
- 20 % à Aubenasson, Chastel-Arnaud, St Sauveur en Diois, La Chaudière, St-Benoît-en-Diois, Rimont-et-Savel, Véronne.

Le principe de mixité sociale retenu est celui de la production de 15 % de nouveaux logements à loyers modérés sur la durée du PLH, soit 18 à 20 logements soit environ 3 par an, en privilégiant une répartition principalement sur la commune de Saillans :

- plus de 75 % à Saillans, soit 13 à 14 logements en 6 ans,
- 10 à 12 % à Espenel, Aurel et Vercheny, soit environ 2 logements en 6 ans,
- 10 à 12 % à Aubenasson, Chastel-Arnaud, St Sauveur en Diois, La Chaudière, St-Benoît-en-Diois, Rimont-et-Savel, Véronne. soit environ 2 logements en 6 ans.

D’une manière générale, le scénario d’ensemble préconise de favoriser le développement résidentiel en limitant la consommation foncière en favorisant en conservant a peu près la même répartition entre les types de construction (collectif et individuel) mais en favorisant le développement d’individuel groupé ou d’individuel pur en lotissement sur des parcelles de taille moindre, en s’inspirant des densités suivantes :

- petit collectif (20%) : emprise au sol de 200 à 300 m<sup>2</sup> / logement,
- individuel groupé et/ou lotissement (40%) : parcelles de 600 – 1000 m<sup>2</sup>,
- individuel pur en diffus (40%) : parcelles inférieures à 2 000 m<sup>2</sup> (ce qui, dans le cadre du 1<sup>er</sup> PLH est un objectif qui se veut réaliste, au regard des pratiques du territoire, et qui se positionne comme le 1<sup>er</sup> pas vers une consommation foncière plus économe à long terme).

### Les objectifs en logements

Les besoins en logements identifiés sur le territoire du Pays de Saillans est de 20 nouveaux logements par an environ, afin de permettre une croissance de la population de l'ordre de 35 nouveaux habitants par an.

- Production annuelle : environ 19 logements dont 3 à loyer modéré (soit 18 logements aidés sur la période du PLH dont environ 3 logements locatifs privés conventionnés dans le parc existant),
- Mobilisation annuelle des logements vacants : 2 logements / an.

Pour les communes d'AUREL, d'ESPENEL et de VERCHENY, les objectifs en logements pour la période du PLH (2009 – 2015) sont de 24 logements dont 22 appartenant au parc privé et 2 logements en locatif social à loyers modérés.

Appliquée à la commune d'AUREL, ces chiffres représentent :

- 1,3 logements / an soit 8 logements au total,
- 0 ou 1 logement locatif social.

### Traduction des objectifs du PLH dans la carte communale d'AUREL

La carte communale doit comporter a minima 8 emplacements constructibles et/ou possibilités de restaurations pour être compatible avec le PLH.

**HABITAT**

-  Groupement de constructions ou hameau
-  Autres quartiers

**CONTRAINTES**

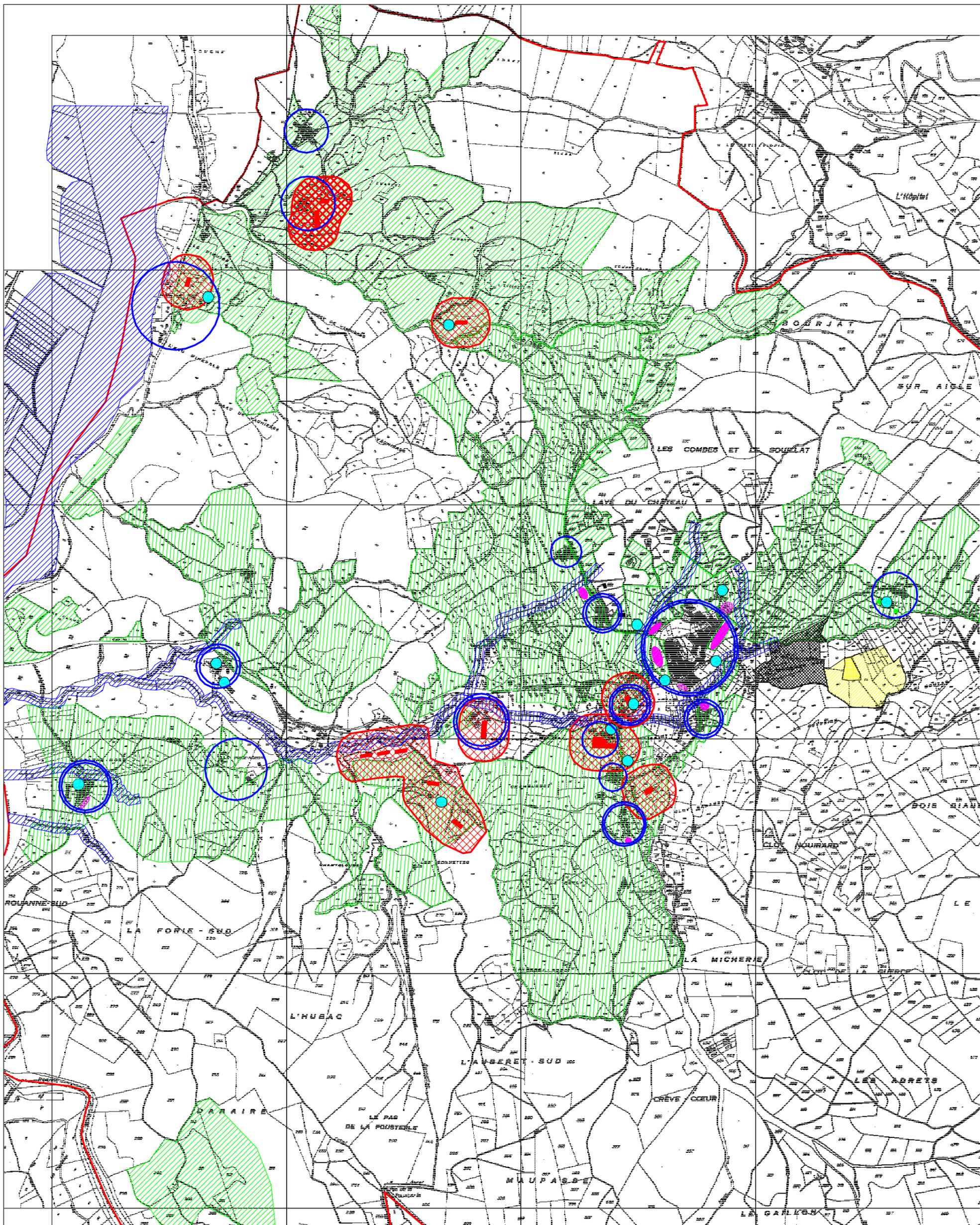
-  Zone AOC
-  Siège d'exploitation
-  Bâtiment d'élevage et périmètre inconstructible
-  Zones inondables  
Recul de 20 m des ruisseaux et ravins
-  Captage d'eau potable et périmètres de protection

**ENJEUX**

-  Zone AOC
-  Zones d'extension pressenties avec enjeux paysagers

**EXTENSION DE L'URBANISATION**

-  Zones pressenties



**DEUXIEME PARTIE**  
**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**  
**et CHOIX COMMUNAUX**

## 1/ LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Face à la croissance importante de la population ces dernières années, la commune souhaite se doter d'un document d'urbanisme pour gérer le territoire communal en veillant à la bonne cohabitation de toutes ses fonctions. L'enjeu majeur qui se dégage du diagnostic initial est la protection des terres agricoles.

En établissant ce document, la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable. Elle respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

### Article L. 110 :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

### Article L. 121-1 :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;*

*b) L'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 ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;*

*2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités*

*écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

## **2/ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

Les éléments des paragraphes relatifs au village et aux quartiers de La Brunetie, Le Villard et Roanne sont, entre autres, extraits de l' « Etude paysagère et d'urbanisme » réalisée par les sociétés « Paysages associés » et « Roger GOBBO architecte dplg » en novembre 2008.

Le texte est illustré par des cartes figurant pages suivantes.

### **LE VILLAGE**

Le village représente l'entité urbaine la plus importante avec les avantages qui lui sont liés (proximité des réseaux, desserte, ...). Il doit être développé en priorité.

La principale contrainte d'aménagement est le souci de la forme urbaine en vue de conserver l'identité du village. Un effort d'intégration est nécessaire pour les nouvelles constructions.

Certains secteurs en périphérie proche sont concernés par la zone AOC. Le village est cerné par quatre sièges d'exploitation dont un devrait être déplacé dans les années à venir. Une cave indépendante est présente au nord-est du village au lieu-dit « Laye ».

Le ruisseau de Colombe et deux ravins encerclent la butte du village avec leurs zones de recul de 20 m.

Le tissu urbain du village ne propose plus d'emplacements constructibles si ce n'est peut-être un en extrémité nord du vieux village, dans la partie en ruines. Il comporte un bâtiment à restaurer où 2 à 3 logements pourraient être créés.

Des anciens bâtiments d'élevage se situent sur le flanc nord ouest, dans la montée au village. Ils ne présentent pas une bonne intégration paysagère. Cet ensemble pourrait être requalifié avec un habitat en semi continuité, implanté en léger retrait par rapport à la voie. Il permettrait de former un front bâti qui serait perçu comme un prélude au village et de mieux intégrer les constructions récentes positionnées sur la route de La Brunetie. Ce secteur est concerné par la zone AOC mais, situé dans une combe, l'emplacement n'est pas favorable à la vigne. La marge de recul des 20 m du ruisseau de Colombe empiète assez largement la partie basse du site. La réalisation d'une étude hydraulique serait nécessaire pour déterminer si cette zone de 20 m a bien lieu d'être.

L'entrée nord-est, qui se situe dans la continuité de la rue principale en direction de la Roche, peut accepter une zone d'habitat en alignement par rapport aux constructions existantes et en proximité de voie. Cette implantation permettrait de remplir certains vides sans dénaturer l'environnement naturel immédiat. Cette zone est en AOC et comporte des vignes. La marge de recul de 20 m d'un ravin empiète une partie de la zone.

L'est comporte une bande de terrain bien situé, proche de l'école et de la vie active du village, qui doivent être urbanisées à certaines conditions. La perception du village en ligne de crête est très forte. Il s'agirait de bâtir un ensemble dont l'organisation architecturale serait cohérente avec le front bâti en surplomb : organisation longiligne du bâti (orientation sud de la façade principale, lignes de faîtage parallèle aux courbes de niveau), implantation du bâti dans la pente, desserte par une ruelle au nord, terrasses et jardins au sud (nécessitant des murs de soutènement. La combe aval, végétalisée, qui comporte le terrain de boules, serait

conservée et aménagée (balançoires, terrains de sport, parking, ...). Ce projet présente la difficulté de la maîtrise foncière afin de promouvoir un projet d'ensemble. La zone est en AOC et comporte une vigne.

La zone sud-ouest, en pied de village, a déjà été sollicitée par des permis. La problématique se pose dans les mêmes termes que pour la zone est. Son urbanisation doit être réalisée par un projet d'ensemble avec une organisation architecturale similaire à celle préconisée à l'est : implantation du bâti parallèlement aux courbes de niveau et installation dans la pente en haut de parcelle, desserte par l'arrière, jardins en contrebas.

### LA BRUNETIE

La principale contrainte d'urbanisation est la vocation viticole des terrains situés à proximité de ce quartier. Compte tenu de sa forme linéaire, l'aspect paysager est également à prendre en compte.

Le groupement n'a pas de potentiel de restauration. Il ne peut pas se développer au sud et à l'ouest à cause de la présence de vignes, ni à l'est et au nord à cause du relief.

Il reste une possibilité au nord-ouest, en continuité de la forme linéaire, du même côté de la voie, dans un terrain en friche mais elle n'a pas été retenue du fait que le quartier n'est pas raccordé au réseau d'assainissement.

### SARORET

La principale contrainte d'urbanisation est la présence d'un bâtiment d'élevage. Bien que non utilisé aujourd'hui, le propriétaire souhaite le conserver pour éventuellement l'exploiter de nouveau.

Un périmètre inconstructible de 100 m s'applique autour du bâtiment. Il s'étend jusqu'à l'entrée ouest du village.

Il faut également tenir compte de la marge de recul de 20 m vis à vis du ruisseau de Colombe, du périmètre inconstructible lié aux bâtiments d'élevage de La Condamine situés en rive gauche de Colombe et de la zone AOC.

### SAINT PIERRE

Les principales contraintes d'urbanisation sont la zone AOC, l'aspect paysager et la desserte viaire. Les parcelles ne sont pas plantées en vigne. Pour conserver l'identité du groupement, les nouvelles constructions doivent être rattachées et assimilées visuellement à l'ensemble. Elles devront tenir compte d'une marge de recul par rapport à la route dont la largeur actuelle ne permet pas à un véhicule de stationner.

Le groupement comporte un potentiel de deux restaurations. Il pourrait y avoir une extension limitée au nord-est et peut-être au sud.

### LE VILLARD

La principale contrainte d'urbanisation est la zone AOC qui couvre tout le secteur. Cependant, les constructions prennent place sur un site perché avec des versants mal exposés. De ce fait, les premières vignes rencontrées se localisent au nord et à l'ouest mais le flanc est / sud-est n'en comporte pas.

Le groupement comporte un potentiel de trois restaurations, bâtiments agricoles inclus.

L'étude paysagère proposait une extension au nord du village en partie haute ou en partie basse le long de la voie d'accès avec un étagement et un étirement du nouveau bâti le long de la voie pour conserver une unité d'ensemble mais une contrainte empêche l'accueil de nouvelles constructions : l'assainissement.

### SERRE CORNAT

La principale contrainte d'urbanisation est la présence d'un bâtiment d'élevage. Un périmètre inconstructible de 100 m s'applique autour du bâtiment. La zone AOC est de faible emprise dans ce secteur et la zone de recul vis à vis du ruisseau de Colombe n'affecte pas les constructions existantes.

L'ensemble comporte une possibilité de restauration.

### LE PRIEURE

Le quartier du Prieuré n'a pas vraiment de contraintes d'urbanisation si ce n'est la présence de deux sièges d'exploitation. Il n'est pas couvert par la zone AOC, les premières vignes se situent de l'autre côté de la RD 357 et la zone de recul vis à vis du ruisseau de Colombe est éloignée.

L'ensemble présente un potentiel en restauration intéressant.

### ROANNE

La principale contrainte d'urbanisation est l'activité agricole avec la présence d'un siège d'exploitation et de la zone AOC. La présence de ravins entraîne une marge de recul de 20 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement.

Le quartier est en partie concerné par la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) n° 2609 qui correspond au grand ensemble formé par la rivière Drôme et ses affluents, ici la Roanne.

Ce hameau, adossé à une colline et dominant la plaine alluviale, a une forte identité qui doit être maintenue. Il est souhaitable que l'implantation de nouvelles constructions se fasse dans un souci d'intégration et de discrétion.

L'étude paysagère proposait une implantation côtés sud et est, le long d'un sentier, dans un talus. Cette zone n'est pas favorable à l'activité agricole et n'est pas exploitée aujourd'hui. Depuis, ce secteur a fait l'objet d'un échange de terrains avec la commune. Le chemin a été déplacé et il est apparu difficile d'implanter du bâti plus au nord compte tenu des caractéristiques topographiques des terrains.



LE PRIEURE  
1 / 1 500



SERRE CORNAT  
1 / 2 000

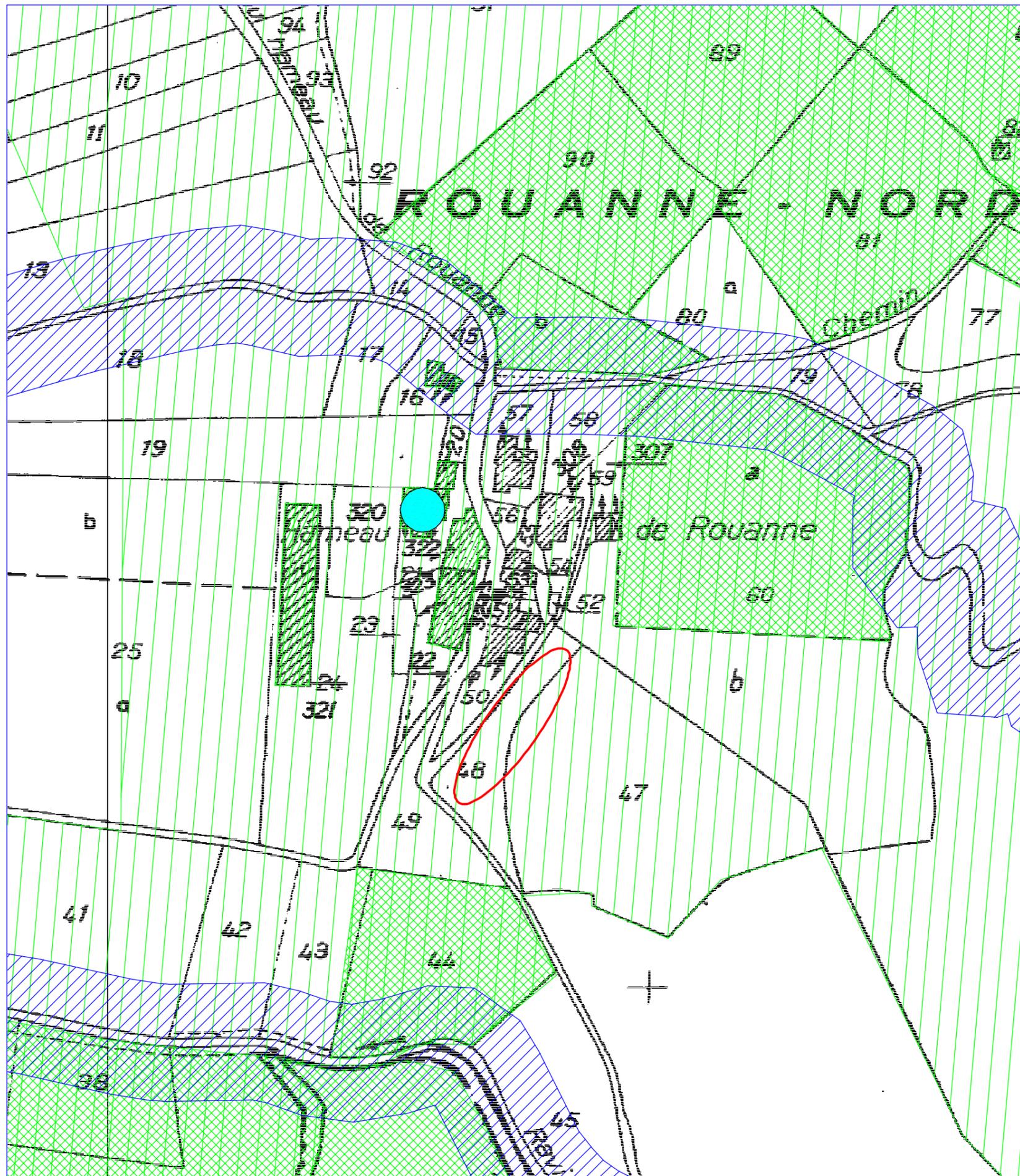
Commune d'AUREL  
Principes d'aménagement  
LE PRIEURE et SERRE CORNAT

CONTRAINTES

-  Siège d'exploitation agricole
-  Bâtiments agricoles (hangar, stockage, ...)
-  Bâtiment d'élevage et périmètre inconstructible
-  Zone AOC
-  Vignes
-  Recul de 20 m des ravins, ruisseaux, ...

AMENAGEMENT

-  Restauration ou projet d'aménagement de l'existant



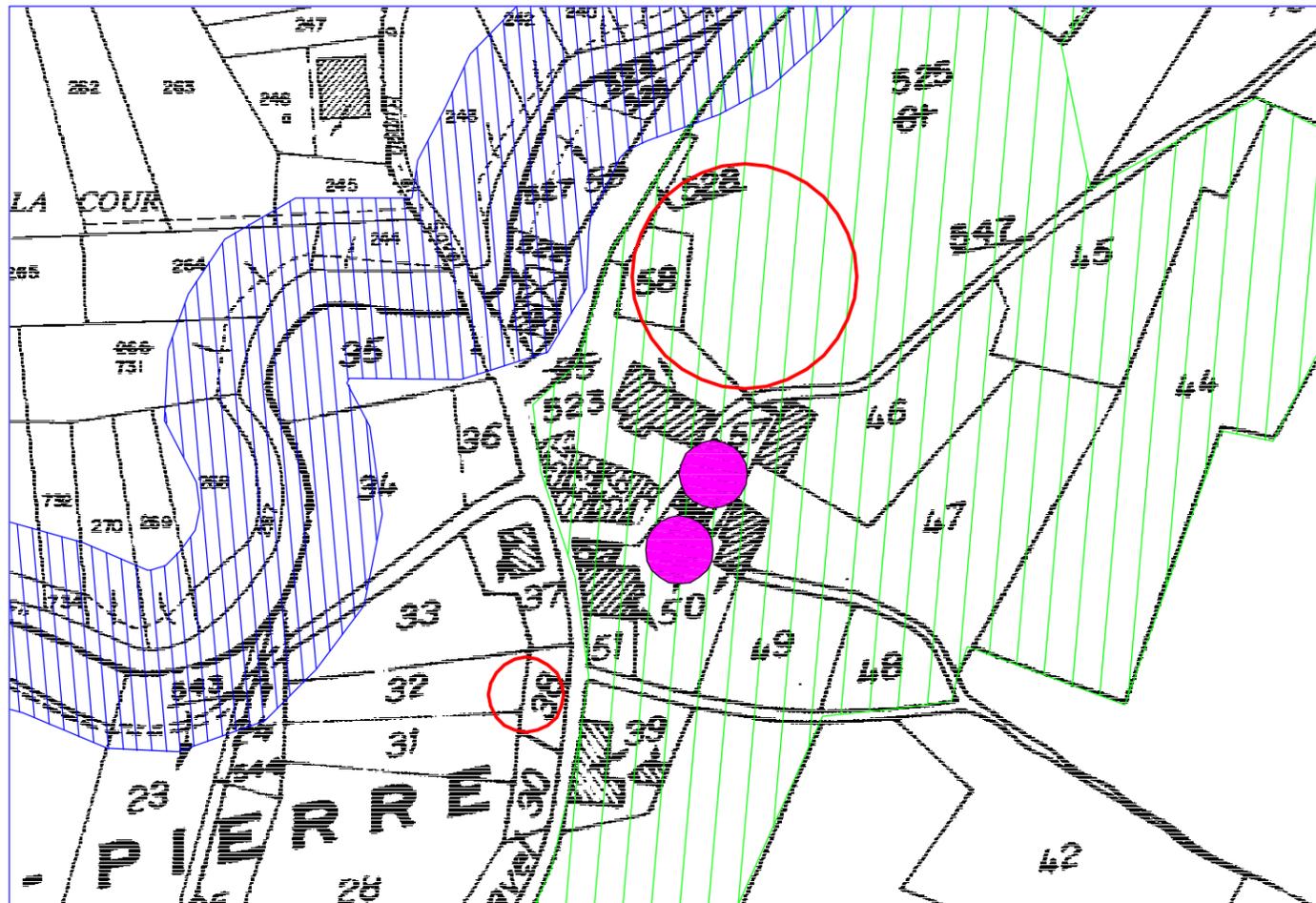
Commune d'AUREL  
Principes d'aménagement  
ROANNE  
Echelle : 1 / 1500

**CONTRAINTES**

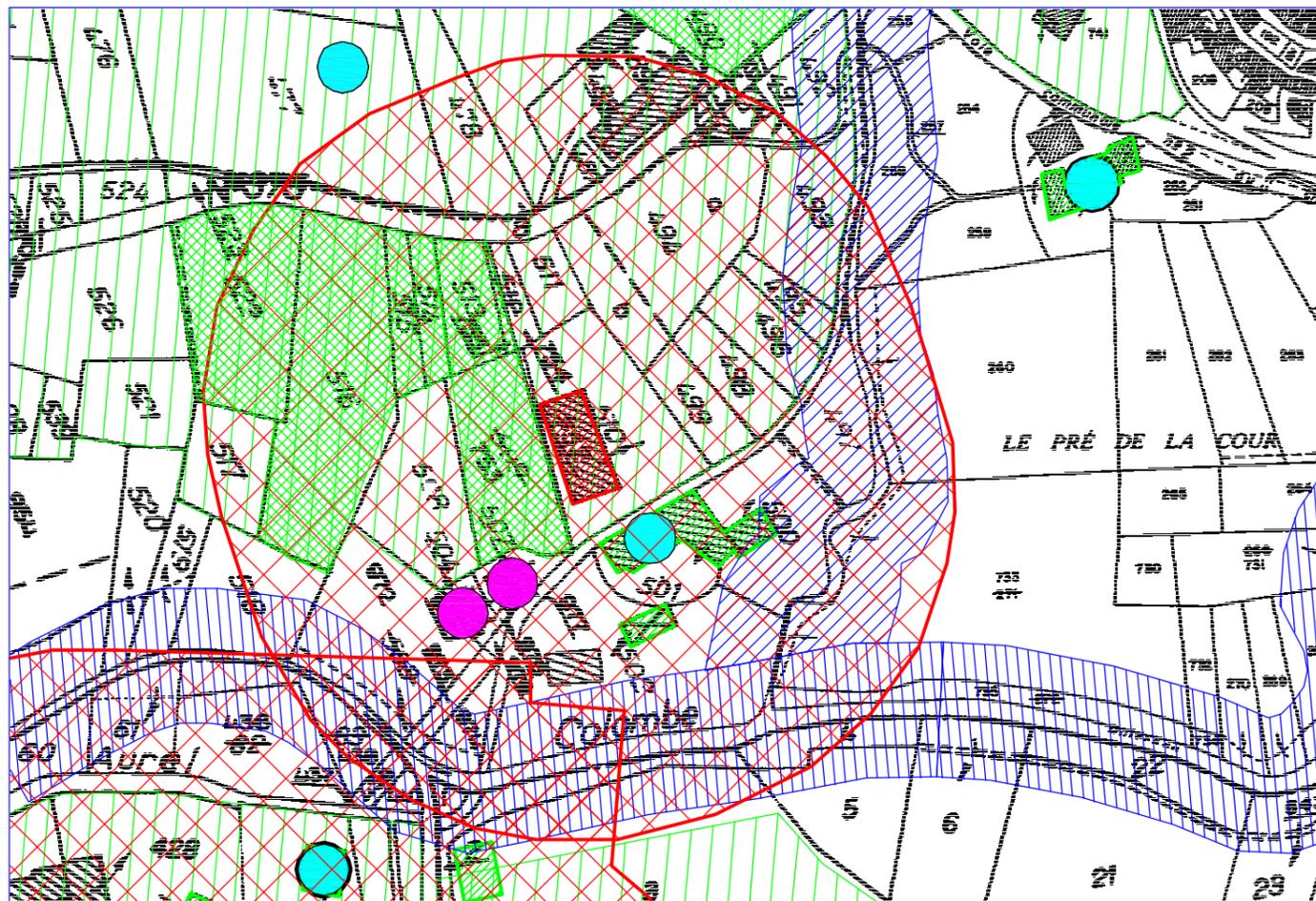
-  Siège d'exploitation agricole
-  Bâtiments agricoles (hangar, stockage, ...)
-  Zone AOC
-  Vignes
-  Recul de 20 m des ravins, ruisseaux, ...

**AMENAGEMENT**

-  Restauration ou projet d'aménagement de l'existant
-  Secteur d'extension



**SAINT PIERRE**  
1 / 1 500



**SARORET**  
1 / 2 000

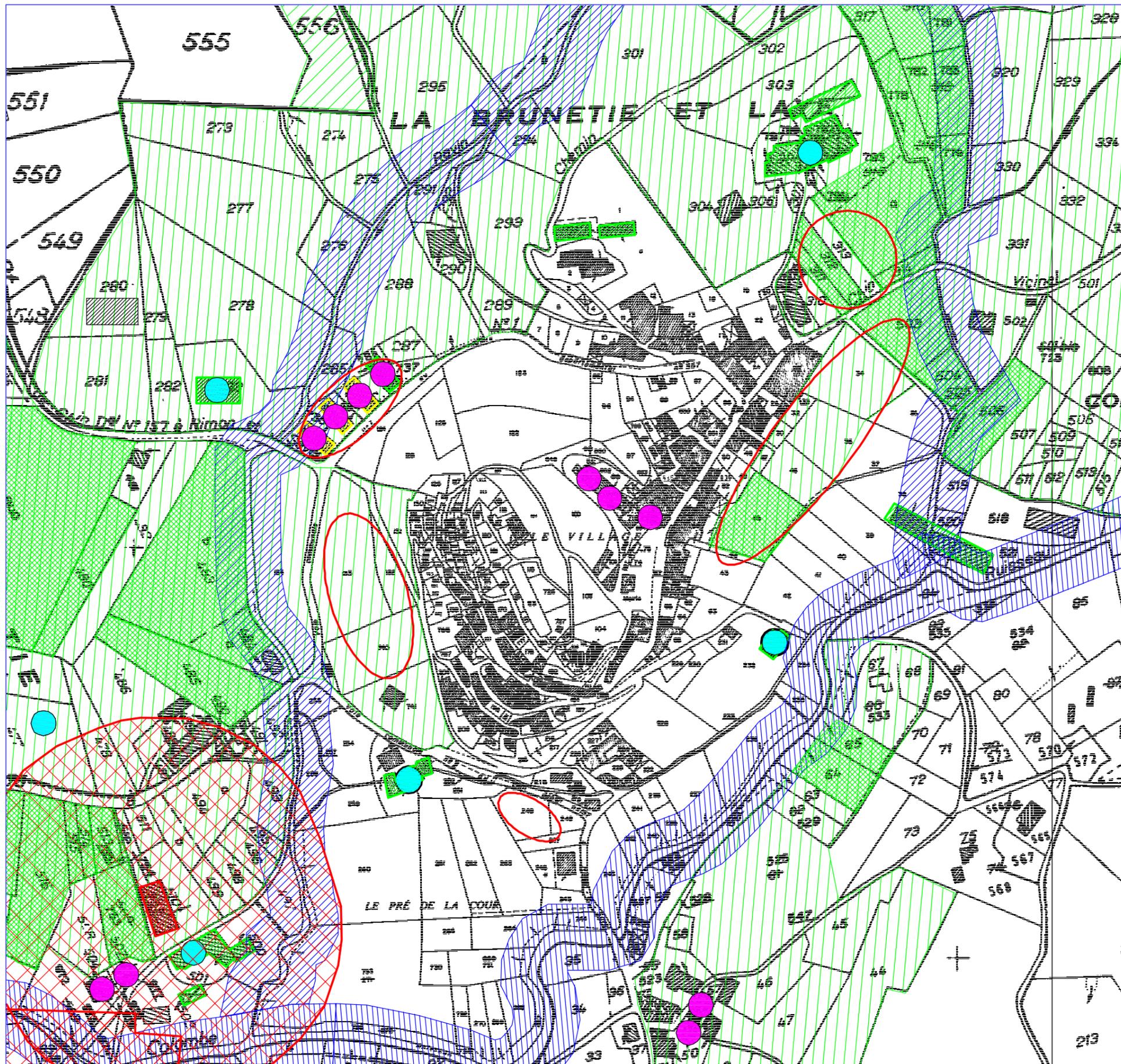
Commune d'AUREL  
Principes d'aménagement  
SAINT PIERRE et SARORET

CONTRAINTES

-  Siège d'exploitation agricole
-  Bâtiments agricoles (hangar, stockage, ...)
-  Bâtiment d'élevage et périmètre inconstructible
-  Zone AOC
-  Vignes
-  Recul de 20 m des ravins, ruisseaux, ...

AMENAGEMENT

-  Restauration ou projet d'aménagement de l'existant
-  Secteurs d'extension



Commune d'AUREL  
Principes d'aménagement du village  
Echelle : 1 / 2 500

**CONTRAINTES**

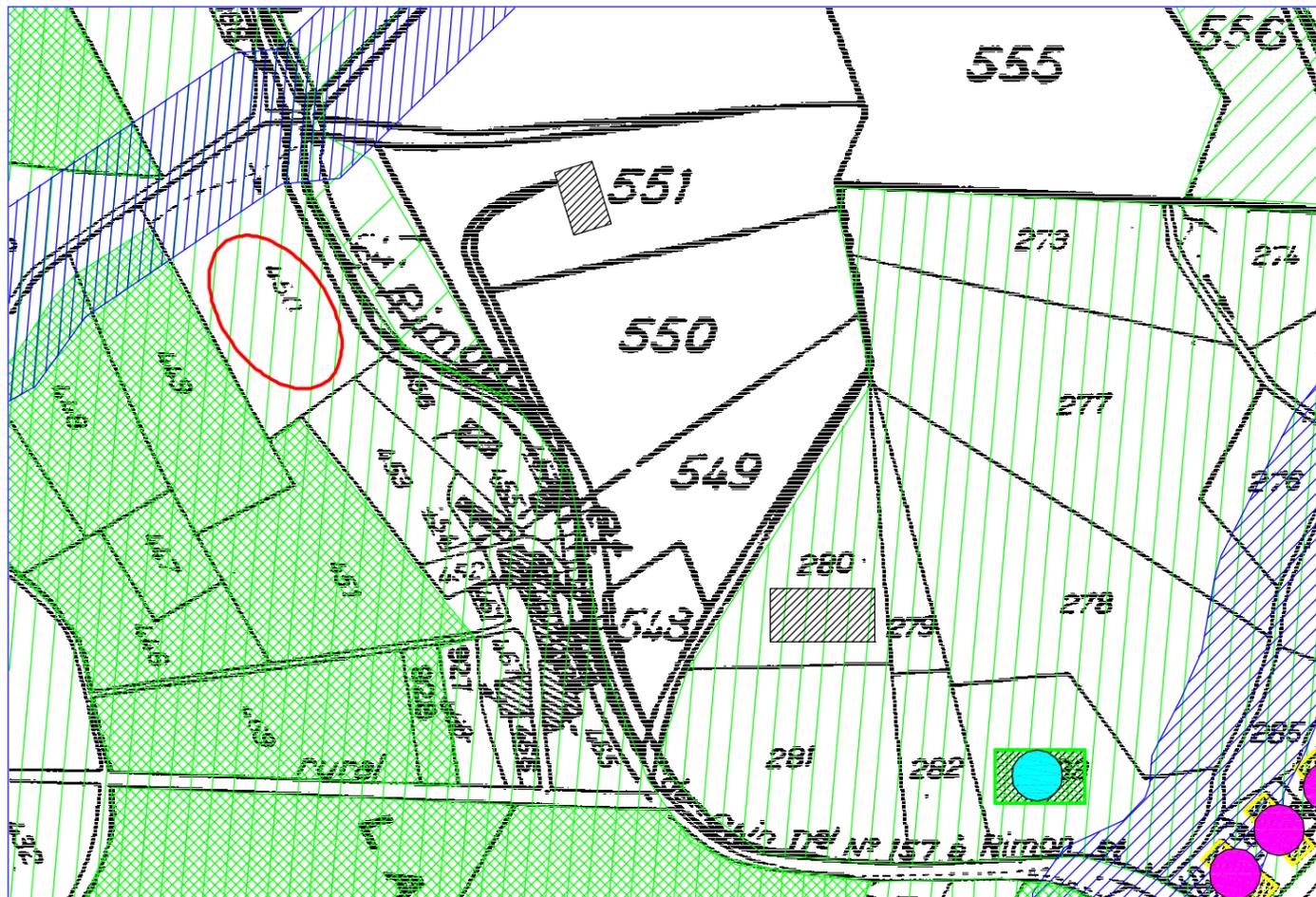
-  Siège d'exploitation agricole
-  Bâtiments agricoles (hangar, stockage, ...)
-  Bâtiment d'élevage et périmètre inconstructible
-  Bâtiments agricoles désaffectés
-  Zone AOC
-  Vignes
-  Recul de 20 m des ravins, ruisseaux, ...

**AMENAGEMENT**

-  Restauration ou projet d'aménagement de l'existant
-  Secteurs d'extension



LE VILLARD  
1 / 1 500



LA BRUNETIE  
1 / 2 000

Commune d'AUREL  
Principes d'aménagement  
LE VILLARD et LA BRUNETIE

**CONTRAINTES**

-  Siège d'exploitation agricole
-  Bâtiments agricoles (hangar, stockage, ...)
-  Bâtiment d'élevage et périmètre inconstructible
-  Bâtiments agricoles désaffectés
-  Zone AOC
-  Vignes
-  Recul de 20 m des ravins, ruisseaux, ...

**AMENAGEMENT**

-  Restauration ou projet d'aménagement de l'existant
-  Secteurs d'extension

### 3/ LES CHOIX COMMUNAUX

#### 3.1/ CRITERES DE DEFINITION

Les choix communaux se traduisent par la définition de zones constructibles.

La commune a défini ces zones en fonction de critères techniques :

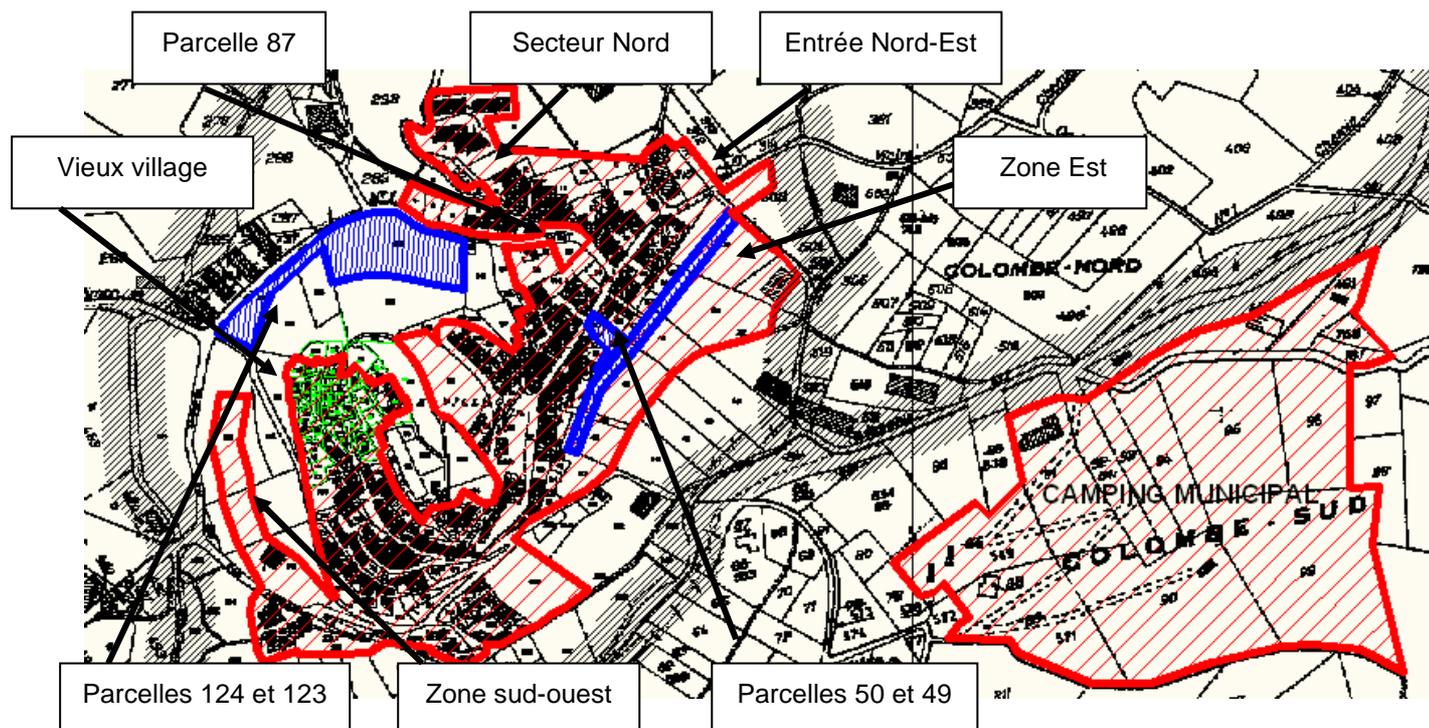
- proximité et capacité des réseaux (eau, électricité, assainissement),
- capacité des ouvrages collectifs (débit captage eau potable, dimensionnement station d'épuration),
- desserte de la parcelle (voirie),
- prise en compte des divers périmètres recensés dans les principes d'aménagement (zone inondable, périmètre inconstructible autour des périmètres d'élevage, périmètre de protection captage AEP ...),
- enjeux agricoles,
- aspects paysagers (prise en compte de la morphologie du bâti existant).

Nous rappelons que dans les secteurs non constructibles, l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la mise en valeur des ressources naturelles est autorisé.

#### 3.2/ DEFINITION DES ZONES

##### 3.2.1/ LE VILLAGE

Le projet communal a centré le développement futur au niveau du village, desservi par les réseaux, et de Saint Pierre, un quartier attenant. La délimitation des zones tient compte d'une marge de recul de 20 m vis à vis des ravins et des ruisseaux.



Délimitation de la zone constructible et des zones de préemption du village

### Zone Sud-Ouest

La zone Sud-Ouest, en pied de village, offre la possibilité de 3 à 4 constructions. Sur cette zone, l'étude paysagère préconise des bâtiments bas afin de laisser intact la lecture de la masse végétale et des murailles qui s'imposent au regard lorsque l'on emprunte cette entrée.

Afin de réaliser un front bâti similaire au village très présent en arrière-plan, la zone constructible se présente sous la forme d'une bande de 18 m de large environ positionnée à une distance de 12 m du talus de la route. Cette distance de recul, mise en œuvre dans l'idée d'aménager cette entrée Sud-Ouest, permet de conserver une bande verte entre la route et les maisons.

### Vieux village

L'extrémité nord du vieux village, en ruines actuellement, offre la possibilité de 2 à 3 constructions.

### Secteur Nord

Le secteur nord offre la possibilité de 3 constructions à long terme (parcelles 7, 8 et 9, parcelle 1a et parcelle 19). La parcelle 87, carré de verdure au milieu du tissu urbain, n'est pas englobée dans le zonage afin de maintenir son usage actuel.

### Entée Nord-Est

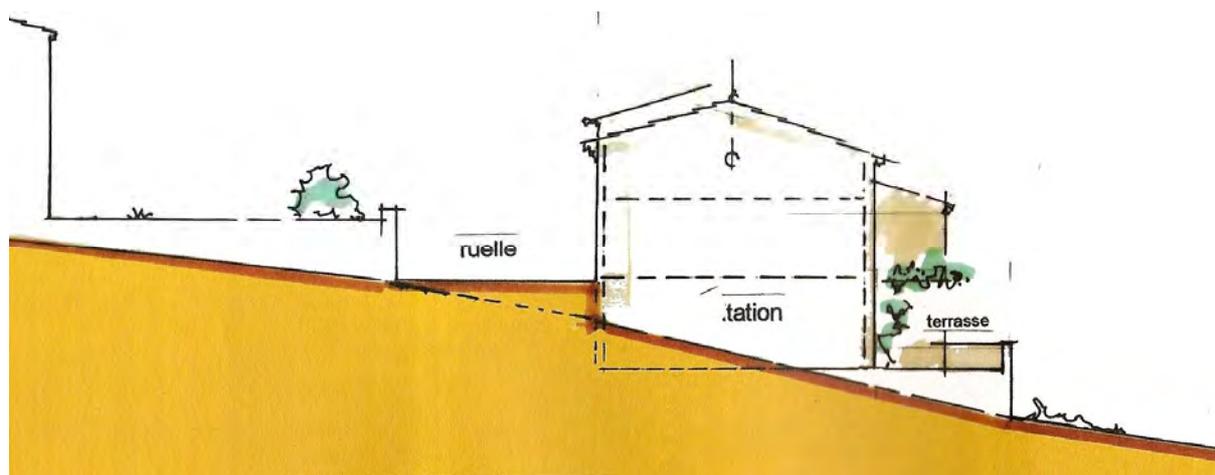
L'entrée nord-est offre la possibilité de 2 constructions (parcelles 503 et 310-311). L'étude paysagère indique que la constructibilité de cette zone permettra d'annoncer plus tôt l'entrée du village, de former un effet de rue tout en conservant une partie de zone naturelle ou cultivée, de clore et de donner des limites physiques au passage bâti / non bâti.

### Zone Est

L'accent du développement est mis sur la partie située à proximité de l'école et de la vie active du village. L'étude paysagère préconise de bâtir un ensemble dont l'organisation architecturale serait identique à celle du village en ligne de crête. Il a établi un plan et une coupe de principe :



PLAN DE PRINCIPE (Extrait Etude paysagère)



COUPE DE PRINCIPE (Extrait Etude paysagère)

La présence de terrains communaux (parcelles 45 et 46) facilitera la mise en œuvre d'un projet d'ensemble. Une bande de 7 m de largeur est préemptée dans le but de créer la ruelle de desserte des habitations.

#### Entée Nord-Ouest

La commune a souhaité urbaniser en priorité la partie Est et l'entrée Sud-Ouest du village. Le devenir des anciens bâtiments d'élevage de l'entrée nord-ouest n'est pas traité dans ce premier projet de carte communale.

#### Camping Municipal

Le camping municipal est en zone constructible afin de permettre la modification de certaines parties si le besoin s'en fait sentir (réaménagement d'un local, construction d'un nouveau sanitaire, ...).

#### Zones de préemption du village

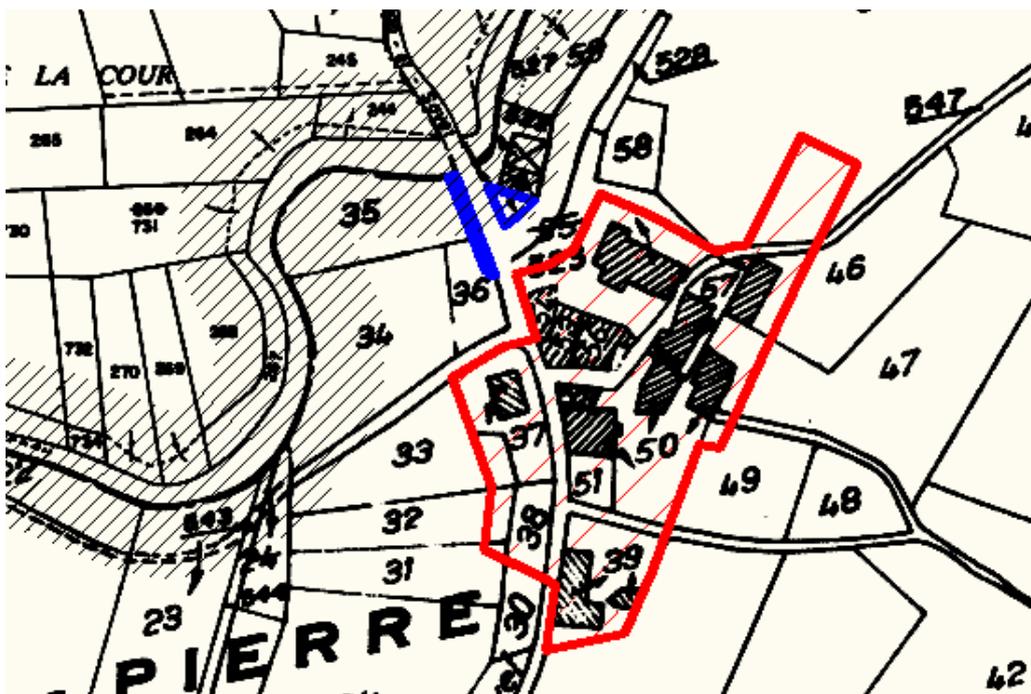
Le village comporte trois zones de préemption :

- les parcelles 50 et 49 sont préemptées en vue d'une extension de l'école,
- les parcelles 124 et 123 sont en zone de préemption dans le but de créer des parkings afin de remédier aux problèmes de stationnement et de circulation, notamment en période estivale, mais aussi à l'occasion de manifestation ponctuelle comme la vogue,
- la zone Est comporte une zone de préemption afin de créer une ruelle de desserte.

Le droit de préemption ne sera applicable à ces zones qu'une fois que la commune aura pris une délibération visant à indiquer précisément le projet communal et à instituer le droit de préemption sur chaque zone. Sans délibération, le droit de préemption n'est pas applicable. Les délibérations n'ont pas encore été prises mais la commune pourrait les formuler prochainement.

### 3.2.2/ SAINT PIERRE

La zone constructible du hameau de Saint Pierre a été délimitée en tenant compte de l'orientation des constructions existantes afin de permettre une insertion réussie dans le bâti existant.



Délimitation de la zone constructible et des zones de préemption de Saint Pierre

Le zonage donne la possibilité de renforcer la linéarité du côté ouest et d'étendre le côté nord-est dans l'alignement du bâti existant. Cette zone pourra être étendue à l'avenir vers le bas de la parcelle.

Les zones de préemption correspondent à l'aménagement du carrefour qui mène au camping municipal de manière à l'élargir pour permettre à un bus de tourner facilement. La délibération instituant le droit de préemption n'a pas été prise.

Les possibilités de développement du hameau sont constituées de 2 restaurations et de 3 nouvelles constructions.

### 3.2.3/ LA BRUNETIE

Il n'a pas été défini de zone constructible sur le quartier de La Brunetie du fait de la proximité de la zone AOC.

### 3.2.4/ SARORET

La présence d'un bâtiment d'élevage et de son périmètre inconstructible de 100 m ne permet pas de définir une zone constructible.

Les deux restaurations situées en entrée nord constituent aujourd'hui le potentiel de développement de ce quartier.

### 3.2.5/ SERRE CORNAT

La présence d'un bâtiment d'élevage et de son périmètre inconstructible de 100 m ne permet pas de définir une zone constructible.

Une possibilité de restauration constitue aujourd'hui le potentiel de développement de ce quartier.

### 3.2.6/ LE PRIEURE

Le quartier du Prieuré, siège de deux exploitations agricoles, ne fait pas l'objet d'une zone constructible. Les possibilités de restauration constituent aujourd'hui le potentiel de développement.

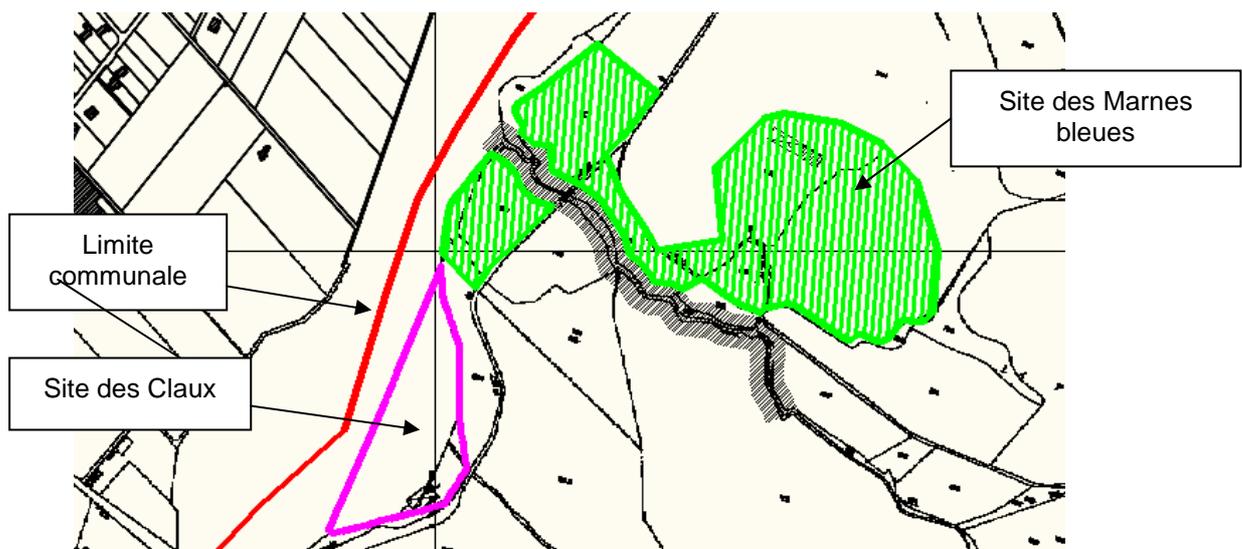
### 3.2.7/ ROANNE

Etant donné la vocation agricole de ce quartier, il n'a pas été défini de zones constructibles.

### 3.2.8/ ZONE D'ACTIVITE

La commune comporte une entreprise de travaux publics, l'entreprise LIOTARD, qui, en outre, exploite une carrière. Le siège se trouve au site des Claux qui présente l'inconvénient de se situer dans le lit majeur de la Drôme. L'entreprise s'est étendue ensuite sur le site des marnes bleues, route de Barsac. Elle souhaite aujourd'hui stocker des granulats et des produits recyclés sur des terrains situés entre le site des Claux et celui des marnes bleues afin d'éviter que ces matériaux soient emportés par une crue de la Drôme.

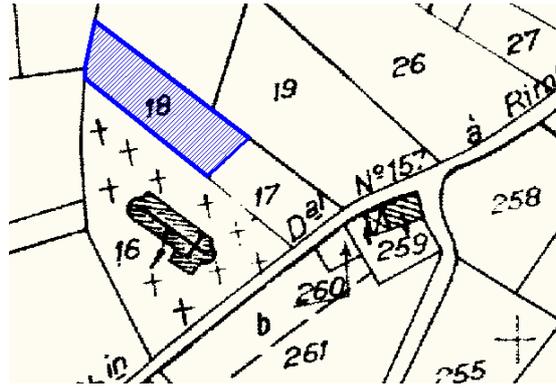
La zone d'activité portée dans la carte communale comporte ces terrains et le site des marnes bleues. Le site des Claux n'a pas été inclus dans le périmètre de la zone du fait qu'il se situe en zone inondable. Le périmètre tient compte d'un recul de 20 m par rapport au ravin.



Délimitation de la zone d'activité

### 3.2.9/ LE CIMETIERE

En vue de l'extension du cimetière, une zone de préemption a été définie sur la parcelle 18. La commune est propriétaire des parcelles 16 et 17, limitrophes. La délibération instituant le droit de préemption n'a pas été prise.



Zone de préemption du cimetière

## 3.3/ TABLEAU RECAPITULATIF

Le tableau synthétise les possibilités de développement de la carte communale.

	Facteur limitant	Potentiel	Développement prévisible dans les 6 à 10 prochaines années
Le Village	Aspect paysager	2 restaurations ≈ 15 constructions	2 restaurations 6 constructions
Saint Pierre	Zone AOC	2 restaurations 3 constructions	/
Saroret	Bâtiment d'élevage	2 restaurations	1 restauration
Le Villard	Zone AOC	1 restauration	/
Serre Cornat	Bâtiment d'élevage	1 restauration	/
Le Prieuré	Sièges d'exploitation	4 restaurations	2 restaurations
Roanne	Vocation agricole	/	/
La Brunetie	Vocation viticole	/	/
<b>TOTAL</b>			<b>5 restaurations 6 constructions</b>

Le développement projeté à long terme représente :

- 12 restaurations dont 5 sont fortement susceptibles de se réaliser dans les 6 à 10 prochaines années,
- et 18 constructions dont 6 sont fortement susceptibles de se réaliser dans les 6 à 10 prochaines années.

En comptant 2,5 personnes par habitation, le développement projeté représente une population supplémentaire de 28 personnes dans les 6 à 10 prochaines années et de 75 personnes à long terme.

L'accroissement de population projetée dans les 6 à 10 prochaines années correspond environ au taux de croissance de 1% observé depuis 1999.

La carte communale répond au projet démographique communal qui est de maintenir le taux de croissance actuel.

**TROISIEME PARTIE**  
**INCIDENCES**  
**SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **1/ COMPATIBILITE DU DOCUMENT**

### **1.1/ Article L.124-2 du Code de l'Urbanisme**

L'article L.124-2 indique que la carte communale doit être compatible, s'il y a lieu, avec les documents suivants :

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT),
- Schéma de secteur,
- Schéma de mise en valeur de la mer,
- Charte du parc naturel régional,
- Plan de déplacements urbains (PDU),
- Programme local de l'habitat (PLH).

Aurel ne fait pas partie du périmètre d'application de la charte du Parc Naturel Régional du Vercors. Le territoire communal n'est pas inclus dans un PDU, SCOT et n'est pas concerné par une DTA (Directive Territoriale d'Aménagement).

La commune d'Aurel est seulement concernée par le PLH des Communautés des Communes du Pays de Saillans, du Val de Drôme et du Crestois. Le diagnostic est établi et les orientations sont à l'étude.

L'objectif du PLH est de 8 logements à créer dans les 6 prochaines années. Le projet de carte communale est compatible avec cet objectif (cf. tableau p. 53).

### **1.2/ Plan d'Exposition au Bruit**

La commune n'est pas couverte par ce document.

### **1.3/ Document de gestion de l'espace agricole et forestier**

Ce document n'a pas été établi dans le département de la Drôme.

### **1.4/ SAGE de la rivière Drôme (approuvé en 1997)**

La commune est incluse dans le périmètre du SAGE Drôme (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), actuellement en cours de révision.

Ce document et la Loi sur l'Eau sont pris en compte par la révision du zonage de l'assainissement qui sera soumis à la même enquête publique que la carte communale et par la construction d'une station d'épuration qui prend en compte l'objectif de qualité baignade de la Roanne et de la Drôme.

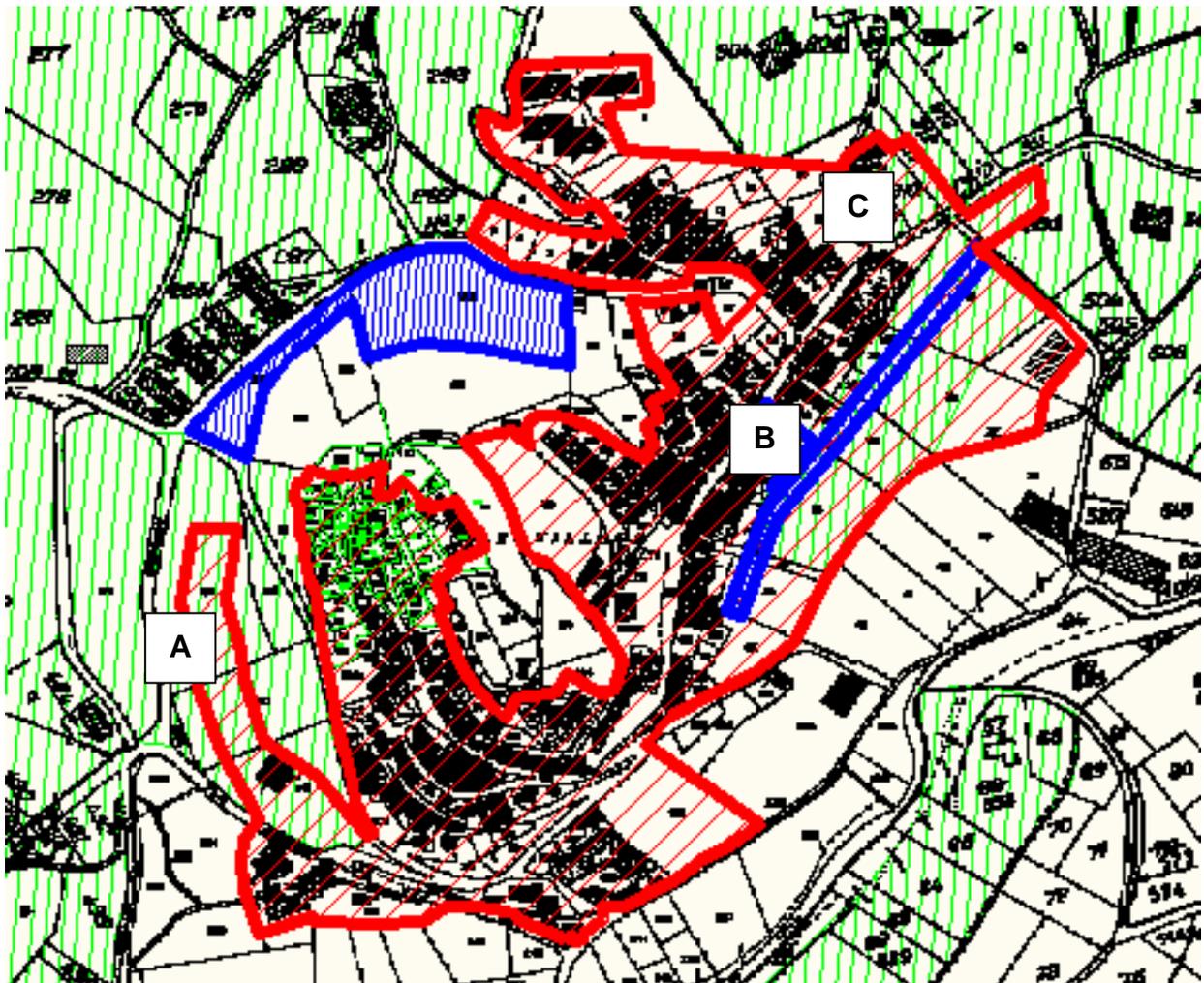
## 2/ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1/ Incidences sur l'agriculture

La problématique de la zone AOC se pose dans les mêmes termes pour le village et pour le quartier de Saint Pierre. Elle se situe à proximité immédiate du bâti existant.

Au regard de la réglementation et de la Loi Montagne notamment, c'est pourtant cette zone périphérique qui doit être développée en priorité.

L'empiètement de l'urbanisation sur la zone AOC ne peut pas être évité. Cependant, les parcelles impactées doivent être passées en revue afin de caractériser l'importance de cette incidence.



Zone AOC et zone constructible du village

La zone A, en friche, forme un îlot en partie urbanisé entre la route et le versant sur lequel est implanté le village. Elle était autrefois plantée en vignes mais le propriétaire les a arraché. Les parcelles sont orientées à l'Est et se situent au pied de la butte du village. Elles ne reçoivent le soleil qu'en milieu avancé de la matinée. L'étroitesse du terrain impose un sens de plantation longitudinal, parallèle à la route. L'éclairage perpendiculaire de la vigne, celui efficace pour le mûrissement du raisin, n'est réellement obtenu qu'en début d'après-midi. La position de ces parcelles engendre un problème de maturité du raisin. De plus, le propriétaire était obligé, toutes les années, de remplacer des plants du fait d'une terre fortement chlorosante.

La zone B comprend une parcelle plantée, la parcelle 45 d'une superficie de 1800 m<sup>2</sup> environ. Elle a été englobée dans la zone constructible dans le souci de mise en œuvre d'un projet d'ensemble sur toute la frange est du village. Cependant, tant que le propriétaire n'est pas vendeur, la parcelle restera en vigne.

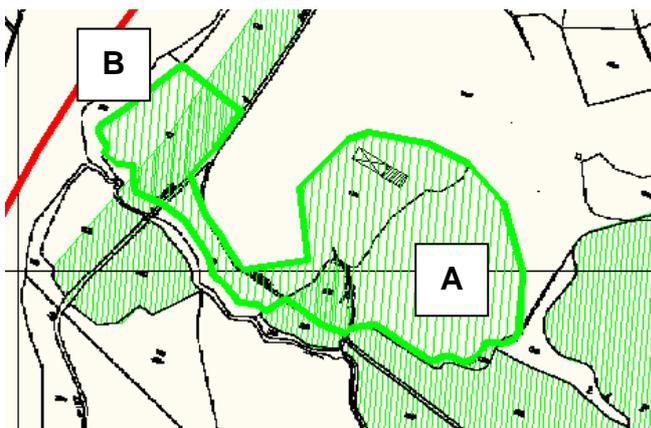
La parcelle 503 est la seule parcelle plantée de la zone C. La zone constructible s'étend sur 460 m<sup>2</sup> mais ne concerne pas toute la parcelle.



Zone AOC et zone constructible de Saint Pierre

La zone AOC concerne la partie du hameau situé en-dessus de la route (zone A). La parcelle dans laquelle l'extension du hameau est projetée n'est pas plantée.

La zone B ne se situe pas en zone AOC.



Zone AOC et zone d'activités

La zone d'activité impacte la zone AOC en deux endroits.

La zone A est déjà exploitée. Elle n'était pas plantée.

La zone B n'est pas plantée.

Les parcelles classées en zone d'activités, a contrario des zones constructibles, peuvent à terme être restituées à l'agriculture si l'activité cesse ou change de localisation.

Le zonage constructible impacte la zone AOC mais seulement deux parcelles, situés à proximité du bâti existant, sont plantées. Elles représentent une superficie totale de 2260 m<sup>2</sup>.

L'urbanisation prévue quasi exclusivement autour du village permet d'éviter d'impacter de nombreux hameaux et groupes de constructions disséminés sur le territoire communal dans lesquels les enjeux agricoles sont supérieurs (sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage, terres AOC également).

La localisation de la quasi-totalité des zones constructibles en prolongement du bourg centre renforce fortement la cohésion de l'urbanisation et évite le mitage du territoire communal. Aucun siège d'exploitation et aucun bâtiment d'élevage n'est impacté par une zone constructible.

## 2.2/ Incidence sur la ressource en eau potable

Le développement projeté tient compte de la ressource en eau potable.

La commune n'a jamais manqué d'eau. Le trop-plein du captage alimente d'ailleurs la commune de Vercheny en appoint. En 2003, une année caractérisée par la sécheresse, la canalisation à destination de Vercheny n'était plus alimentée mais Aurel n'a pas connu de manque.

La mairie a indiqué que l'ouvrage actuel ne captait pas toute la ressource. Cet élément offre par lui-même une marge de sécurité.

Il n'y a pas d'irrigation agricole sur la commune et pas de projet en ce sens.

### 2.3/ Incidences sur les risques

Les périmètres constructibles ne se situent pas en zone inondable ou en zone de servitudes d'utilité publique.

Le recul de 20 m par rapport aux axes d'écoulement (ruisseau, ravin, ...) a été pris en compte.

### 2.4/ Prise en compte de la Loi sur l'Eau (Loi n°92-3 du 3 janvier 1992)

La Loi sur l'Eau a été prise en compte avec :

- l'ajustement du zonage de l'assainissement, rendue obligatoire par l'article 35 III. Il stipule que les communes délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif, d'assainissement non collectif et d'assainissement pluvial. Les périmètres constructibles et les dispositions du zonage de l'assainissement sont cohérents,
- la prise en compte de l'objectif qualité baignade de la Roanne et de la Drôme dans la construction de la station d'épuration.

### 2.5/ Prise en compte des zones naturelles

La commune est couverte par des Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose aux documents d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement. Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées,
- les zones de type II, grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres

écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les zones constructibles du village et de Saint Pierre se situent hors du périmètre de ces zones.

Par contre, une partie de la zone d'activité se trouve dans le périmètre des ZNIEFF 2609 (I) et 2609 0009 (II) liées à la Drôme.

L'activité projetée est soumise à déclaration. Le dossier ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) comportera une étude d'impact qui évaluera les impacts sur ces zones et proposera des mesures compensatoires.

## 2.6/ Evaluation des incidences du projet sur les zones Natura 2000

### Identification des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés par le projet

La commune d'AUREL ne comporte pas de site Natura 2000. Les sites les plus proches sont indiqués sur la carte suivante en vert.



© MEDD, Francièrme © CLARITAS - tous droits réservés

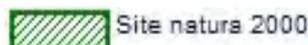
Le site 1 correspond au site FR8201685 « Pelouses, landes, falaises et forêts de la montagne d'Aucelon ».

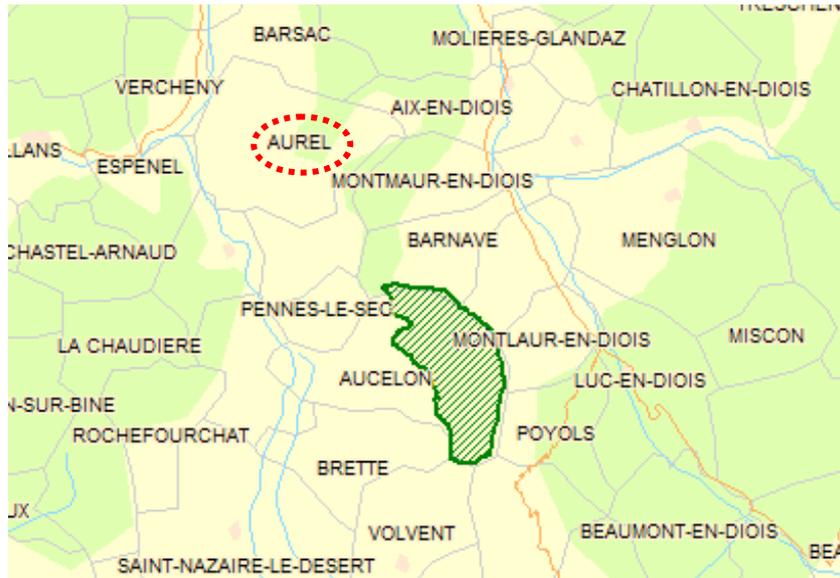
Le site 2 correspond au site FR8201690 « Grotte à chauve-souris des Sadoux ».

Le site 3 correspond au site FR8201686 « Pelouses, forêts et grottes du massif de Saou » et à la zone de protection spéciale FR8212018 « Massif de Saou et crêtes de la Tour ».

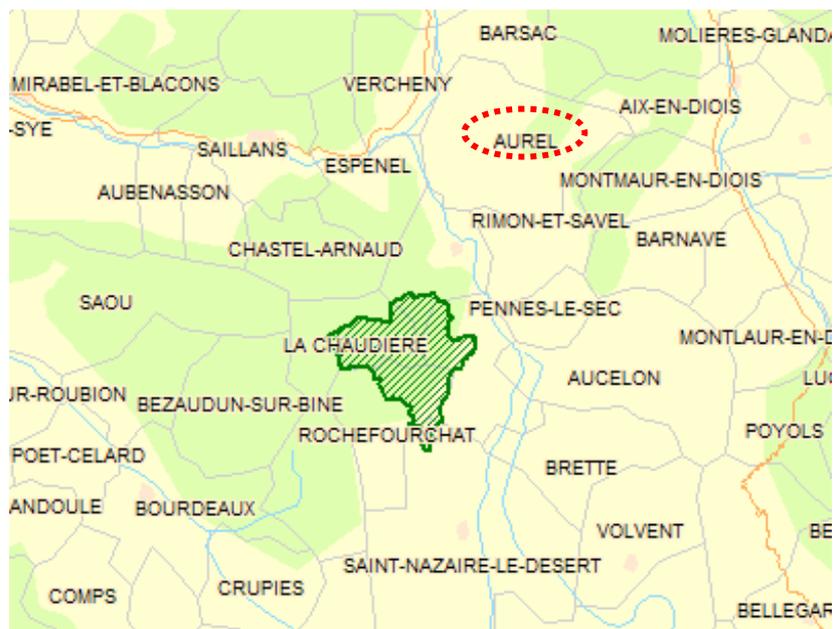
### Localisation des sites susceptibles d'être impactés par le projet

Les cartes suivantes localisent les sites Natura 2000 et le projet.





Localisation du site 1 et de la commune



Localisation du site 2 et de la commune



Localisation des sites 3 et de la commune

### Incidences du projet sur les sites

Le projet mis en œuvre est un projet de développement urbain. L'incidence potentielle est liée à la destruction d'habitats.

Le site 1 se trouve en altitude à plus de 8 km du site du projet. Le site 2 se trouve aussi en altitude à plus de 6 km du site du projet. Il en est de même pour le site 3 qui se trouve à plus de 5 km au Sud-Ouest d'Aurel.

Compte tenu de la localisation éloignée des zones Natura 2000, le projet de la carte communale n'est pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation des habitats naturels des zones Natura 2000.

### 2.7/ Prise en compte du bruit

De part sa position en retrait de l'axe de communication principal, Aurel n'a pas de problème lié à la présence d'une voie à grande circulation.

Les sièges d'exploitation agricoles, source de « nuisances sonores » pour un voisinage résidentiel, sont éloignés des zones constructibles.

L'installation de concassage-criblage exploitée par l'entreprise LIOTARD est éloignée des zones habitées.

## CONCLUSION

La carte communale :

- établit des règles claires quant à la délimitation des parcelles constructibles et à la délivrance des autorisations d'urbanisme,
- répond à la pression foncière tout en assurant au développement une cohérence d'ensemble notamment d'un point de vue des réseaux et du maintien des espaces agricoles.

Le zonage de la carte communale englobe des parcelles pour lesquelles la commune n'aura pas à faire de dépense lourde en matière de réseau puisque l'ossature principale des réseaux d'eau et d'assainissement est déjà réalisée.

Les secteurs constructibles représentent une capacité de 12 restaurations et 18 constructions nouvelles environ à long terme. Dans une projection de 6 à 10 ans, la carte communale permet de maintenir le taux de croissance actuel de 1%.

Le diagnostic a permis de cerner les contraintes agricoles sur le territoire (bâtiment d'élevage, ...) et d'en tenir compte dans la délimitation des zones constructibles.

Ce projet de carte communale comporte un projet d'ensemble à mettre en œuvre en frange est du village dans lequel la commune est partie prenante.

Devant les possibilités déjà offertes par ce zonage, la réflexion du devenir de l'entrée nord-ouest du village (présence d'anciens poulaillers) sera menée ultérieurement.

Fait à DIE, le 4 avril 2011

Pour ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE – R. BREYTON

## BIBLIOGRAPHIE

AGRESTE, Recensement agricole 2000 – Fiche comparative 1979-1988-2000 – Commune d'AUREL

BCEOM, Etude de l'aléa inondation de la Drôme et de ses principaux affluents – Juillet 2007

Cadastre de la commune d'AUREL

Comité de Bassin RMC et DIREN Rhône-Alpes, SDAGE Rhône Méditerranée Corse adopté par le Comité de Bassin et approuvé par le préfet coordonnateur de Bassin le 20 décembre 1996

District d'Aménagement du Val de Drôme, Un SAGE pour la Rivière Drôme, une rivière et des hommes

Cartes IGN

Etude paysagère et d'urbanisme - Sociétés « Paysages associés » et « Roger GOBBO architecte dplg » - Novembre 2008

Institut national des appellations d'origine des vins et eaux-de-vie, AOC « Clairette de Die » – Délimitation parcellaire de la commune d'AUREL – Tracé de la zone délimitée

Préfecture de la Drôme, Synthèse communale sur les risques majeurs – Commune d'AUREL – Décembre 2003

Préfecture de la Drôme – Porter à connaissance

Sites internet

- DIREN
- INSEE
- CARTORISQUE
- Ministère de la Santé et de la protection sociale
- <http://www.rhone-alpes.environnement.gouv.fr/>