

Commune de Clansayes
Révision du POS, valant PLU

RAPPORT DE
PRÉSENTATION
PIÈCE n°2

u r b A r c h i
A M U N A T E G U I
ARCHITECTES - URBANISTES
39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON

AGENCE RACINES I.A.P.
INGÉNIEURS HESSEN ARCHITECTURE DU PAYSAGE
13 rue Veuve Besset 26300 Bourg de Péage

Projet arrêté le 10 oct 2012
Projet approuvé le :
Dépôt en préfecture le:



1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<u>1.1. La situation géographique</u>	7
<u>1.2. Le cadre physique</u>	
• Géologie-relief	9
• Hydrographie	12
• Cadre climatique	15
<u>1.3. Les paysages</u>	
• Entités paysagères	16
• Perceptions et vues	18
• Évolution des paysages	20
<u>1.4. L'organisation du bâti</u>	
• L'organisation aujourd'hui	22
• Elements d'histoire et évolution du territoire	24
• Patrimoine bâti, sites archéologiques	28
• Analyse morphologique des hameaux:	30
- Le village	
- Les Grèses	
- Petite-Plaine	
- Rioux-Fouges	
• Typologies du bâti ancien	40
• Typologies, parcellaire et densité dans les quartiers pavillonnaires	41
• Abords des constructions	42
<u>1.5. Les différents milieux naturels, mesures de gestion et de protection</u>	
• Les différents milieux: agricoles, bois, espaces ouverts,...	44
• Les inventaires, mesures de protection et de gestion	54
<u>1.6. Les risques naturels et les nuisances</u>	
• Inondations - Feux de forêt - Glissements de terrain- transports d'hydrocarbures	56

2. DIAGNOSTIC

<u>2.1. Le contexte démographique et immobilier</u>	
• Tendances démographiques	60
• Logements et dynamique de la construction	62
<u>2.2. Le POS de 1999</u>	
• Les différentes zones	64
• Les emplacements réservés et les bois classés	66
• Bilan du POS et constructibilité restante	67
<u>2.3. L'agriculture</u>	
• L'activité agricoles et les exploitations	68
• Évolution et problématiques de la profession	72
<u>2.4. Services - équipements publics- propriétés communales - emploi et activités non agricoles</u>	75
<u>2.5. Les équipements d'infrastructure - réseaux</u>	
• Assainissement	77
• Approvisionnement en eau potable - EDF	80
• Infrastructures routières, déplacements - déchets	82
<u>2.6. Servitudes et contraintes s'imposant au PLU</u>	84

3. LES DISPOSITIONS DU PLU

<u>3.1. Synthèse et enjeux déduits de l'état initial de l'environnement et du diagnostic - Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables</u>	87
<u>3.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables</u>	94
<u>3.3. Incidences sur l'environnement et prise en compte du contexte</u>	102

Afin de poursuivre son développement, le conseil municipal de Clansayes a décidé le 22 octobre 2008 de réviser son POS (plan d'occupation des sols), qui avait été créé en 1991 et révisé en 1999.

La délibération du conseil lui a fixé les objectifs suivants:

- Accueillir une population nouvelle, dans le cadre d'un projet de développement modéré et respectueux des équilibres communaux, qui lui conserve son caractère semi-rural. A cette fin, elle souhaite:*
 - Diversifier l'offre d'habitat (créer des locatifs, diversifier la forme urbaine),*
 - Mettre en valeur et conforter le village (mise en valeur de l'espace public, créer des logements, préserver patrimoine et sa relation au paysage),*
 - Favoriser une urbanisation de qualité,*
- Préserver l'agriculture,*
- Préserver le patrimoine architectural et paysager,*
- Conforter les équipements publics,*
- Étudier l'implantation d'un site de production d'énergie renouvelable (centrale photovoltaïque).*

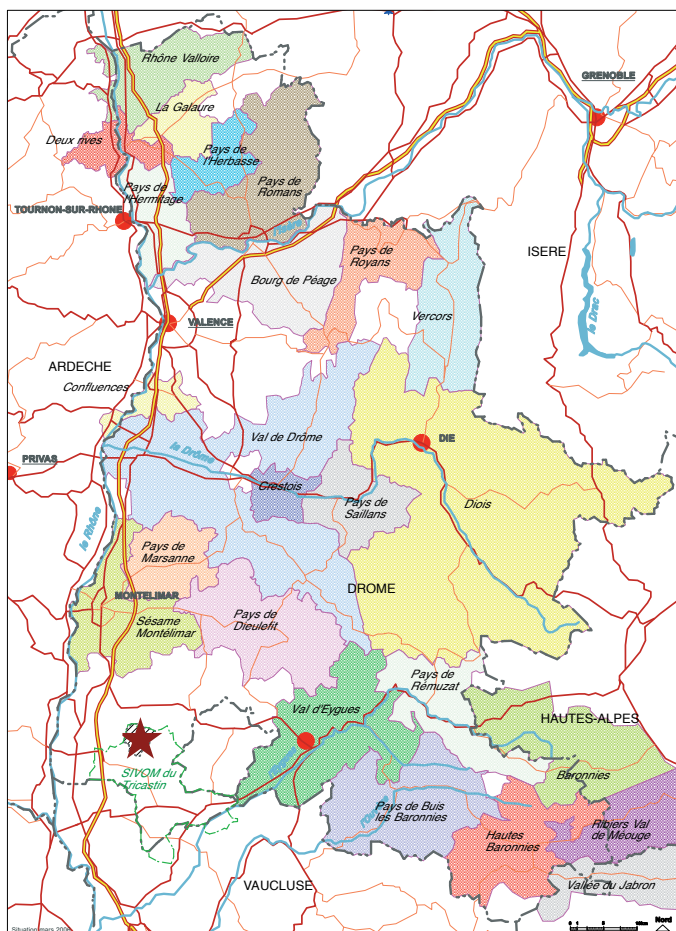
Le projet devra s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 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.*
- 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 des besoins présents et futurs (...);*
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production d'énergie 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, des pollutions et des nuisances.*

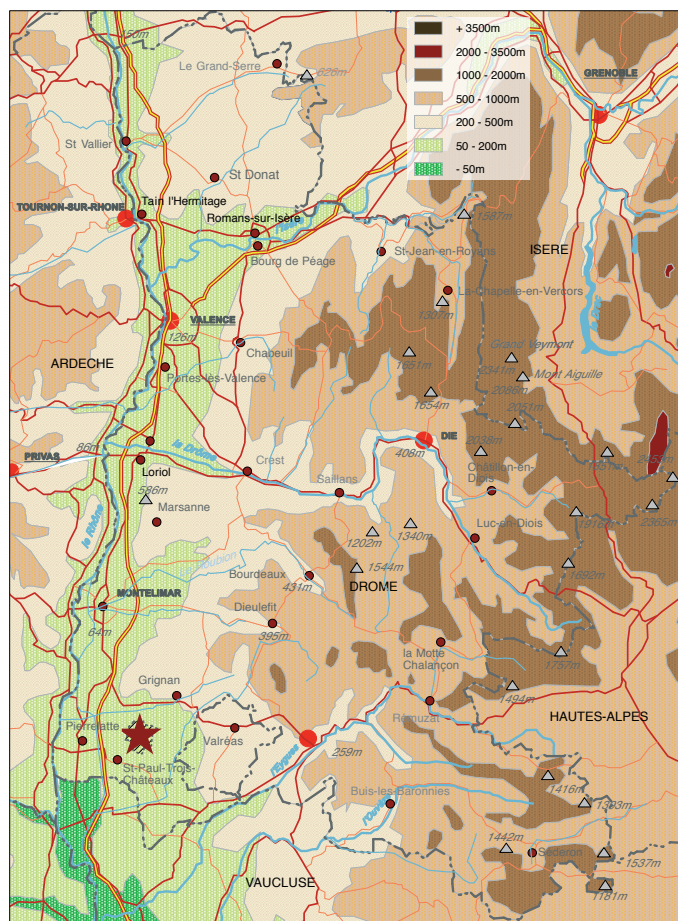
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Région** Rhône-Alpes
- **Département** de la Drôme
- **Arrondissement** de Nyons
- **Canton** de Saint-Paul-Trois-Châteaux
- **Intercommunalité:** sans
- **Altitude** 87 m (mini) –348 m (maxi)
- **Superficie** 1447 hectares
- **Population sans doubles comptes (2012):** 588 hab.
- **Densité** 35 hab./km²
- **Rythme annuel de la construction:** 1,7 entre 2004-2009

Le relief ardéchois



Structures intercommunales de la Drôme Source DDT 26



Relief de la Drôme

1.1. Situation géographique

Une commune au centre du Tricastin, dans un cadre remarquable et proche de grands pôles d'emploi

La commune de Clansayes est située au centre du Tricastin, à 5km de St-Paul-Trois-Châteaux, entre Dauphinois et Provence. Ses plateaux prolongent les Préalpes et la montagne de Lance, sa plaine se rattache au Rhône. Proche des grands axes de communications (TGV, RN7, A7,...), de grands bassins d'emploi, elle se situe à égale distance de la préfecture de la Drôme, Valence, que d'Avignon (env. 70km/50mn.).

Commune rurale d'une superficie de 1447ha, partagée de manière égale entre plaine alluviale et plateaux, elle a encore une forte vocation agricole (42% du territoire est agricole) et un paysage marqué par son relief et la richesse de ses milieux naturels. A l'ouest, la plaine se couvre de vignes, céréales et légumes en plaine, à l'est sur les plateaux règne la lavande avec entre les deux, garrigues, coteaux boisés et ravins impressionnants.

La commune connaît depuis 1975, une importante reprise démographique qui l'a fait passer de 181 à 563 habitants en 2009. Celle-ci est le fait de nouveaux habitants séduits par son cadre tout en travaillant hors de la commune: les 85% des actifs travaillent ainsi sur les communes et les pôles urbains voisins.

La commune est traversée par la route départementale n°133 qui part de Saint-Paul-Trois-Châteaux pour rejoindre la RN 7 à Malataverne.

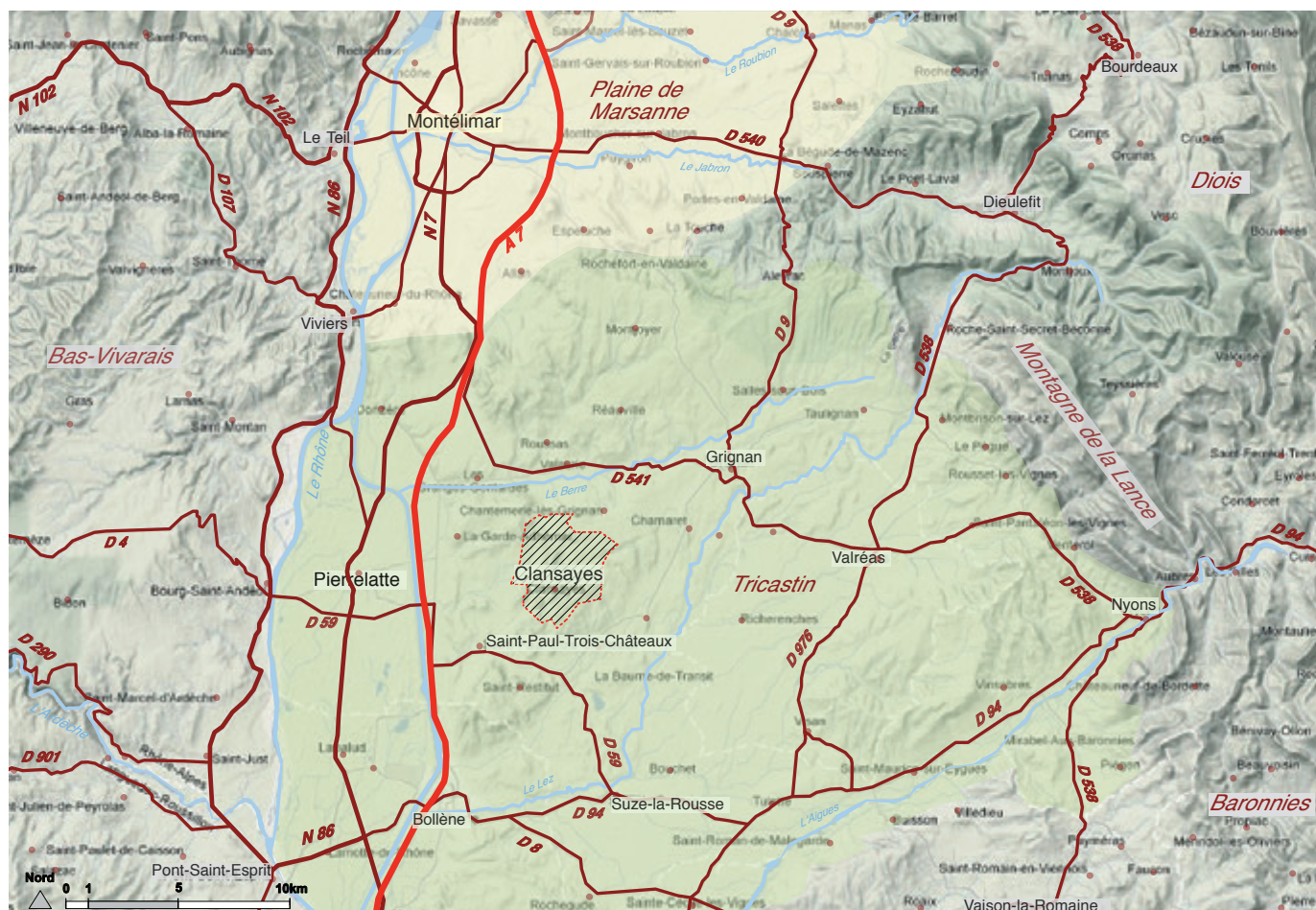
Elle ne fait pas partie d'une **communauté de communes, mais appartient au SIVOM du Tricastin**, créé en 1964, qui regroupe les dix communes du canton de Saint Paul Trois Châteaux (Baume de Transit, Bouchet, Clansayes, Montségur sur Lauzon, Rochegude, Saint Paul Trois Châteaux, Saint Restitut, Solérieux, Suze la Rousse et Tulette). Ses compétences sont:

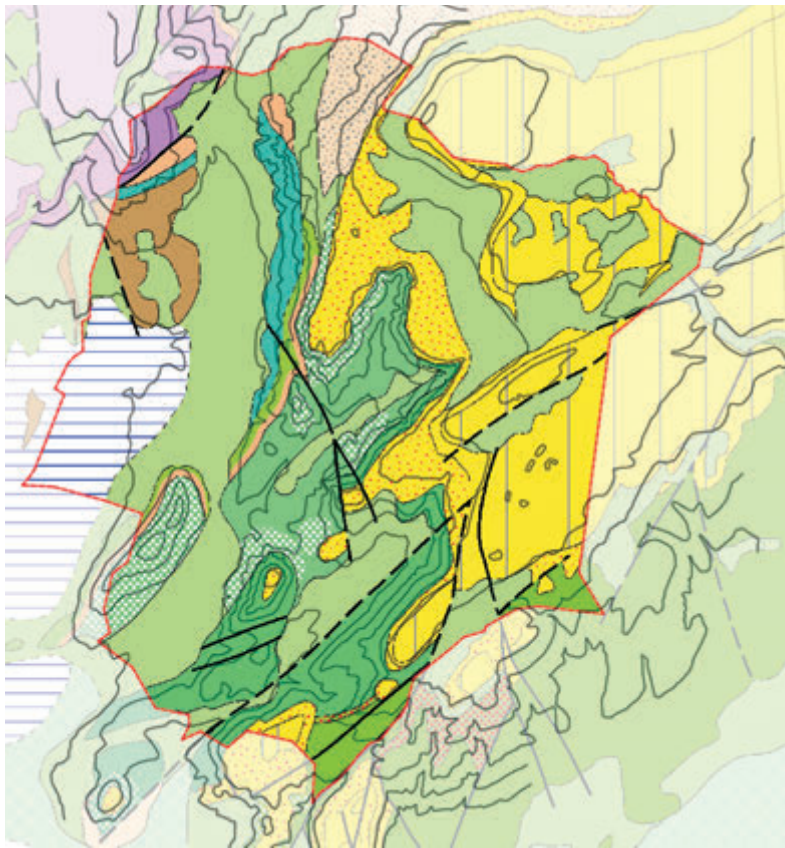
Les communes limitrophes sont:

- St-Paul-Trois-Châteaux au sud-ouest
- St-Restitut et Solérieux au sud
- Montségur-sur-Lauzon à l'est
- Chantemerle-les-Grignan au nord
- La Garde-Adhémar à l'ouest
- Enfance (Clansayes s'est groupée avec Saint-Paul hors SIVOM).
- Gestion des déchets (tri sélectif, déchetterie: Clansayes associé à celui de Saint-Paul.).
- Gestion des rivières, schéma général sur les bassins versants
- SPANC (service public pour l' assainissement non collectif)
- Le SIG

Le village est situé à 40 km d'Orange (32mn.), 27 km de Montélimar (26mn.), 12 km de Pierrelatte (13 mn.).

La commune n'est pas, pour l'heure, concernée par un PLH (programme local d'habitat), ou par un SCOT (Schéma de COhérence Territoriale).





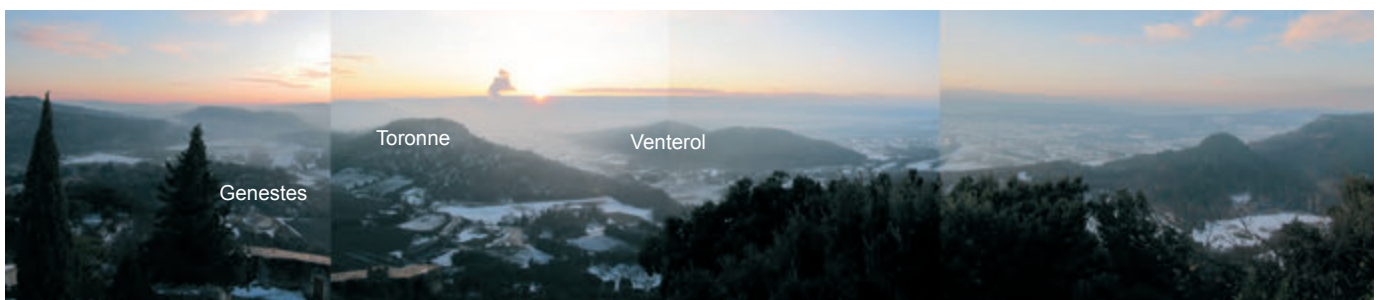
Carte géologique 1:50 000 vecteur harmonisée
Source : BRGM

- Colluvions polygéniques : cailloux, sables, argiles
- Glissements superficiels, glissement en masse et écoulements rocheux
- Clinzoïque et formations superficielles : Dépôts lacustres récents (Holocène)
- Alluvions fluviales de la terrasse des Sauvies, de St Sauveur - Eclanciers, de Comboux et des terrasses würmiennes inférieures du Rhône
- Sud : Calcaires sableux ou bioclastiques, molasse du Rouvergue et de Saint-Restit (Burdigalien supérieur)
- Sud : Marnes sableuses, "Marnes de Sales" (Burdigalien moyen)
- Sud : Calcaires gréseux : verrières et conglomérats de base (Burdigalien inférieur)
- Calcaires mameux ou gréseux (Burdigalien indifférencié)
- Calcaires lacustres blancs (Chattien)
- Marnes, sables, calcaires à Milanes et conglomérats (Rupélien inférieur)
- Sables tertiaires ou siliceux (Paléocène - Eocène indifférencié)
- Calcaires lithographiques blancs, gris rouges, calcaires spathiques, calcaires onyx à stèle (Turonien)
- Grès grossiers glauconieux (Turonien)-Crétion caisson
- Marnes, calcaires argileux gris bleu, calcaire gréseux (Cincomarien)
- Grès calcaires à entroques et gros quartz à la base de l'étage, conglomérat, marnes sableuses, grès et sables fins glauconieux et phosphatés (Albien)
- Marnes bleues, grès et sables (Aptien supérieur - Albien indifférencié)
- Oligocène : Calcaires à Hypacanthoptiles
- Calcaires bioclastiques à entroques du faciès "Lunachelle" au nord, marnes bleues à intercalations de grès roux ou marnes grises à bélemnites au sud (Aptien supérieur)
- Calcaires, calcaires liés à silex, à débris, calcaires détritiques (Aptien inférieur)
- Alluvions sur formations identifiées

La géologie, le relief et les formations végétales présentes sont intrinsèquement liées.



ancienne carrière



Genestes

Toronne

Venterol

1.2. Le cadre physique / Relief et Géologie

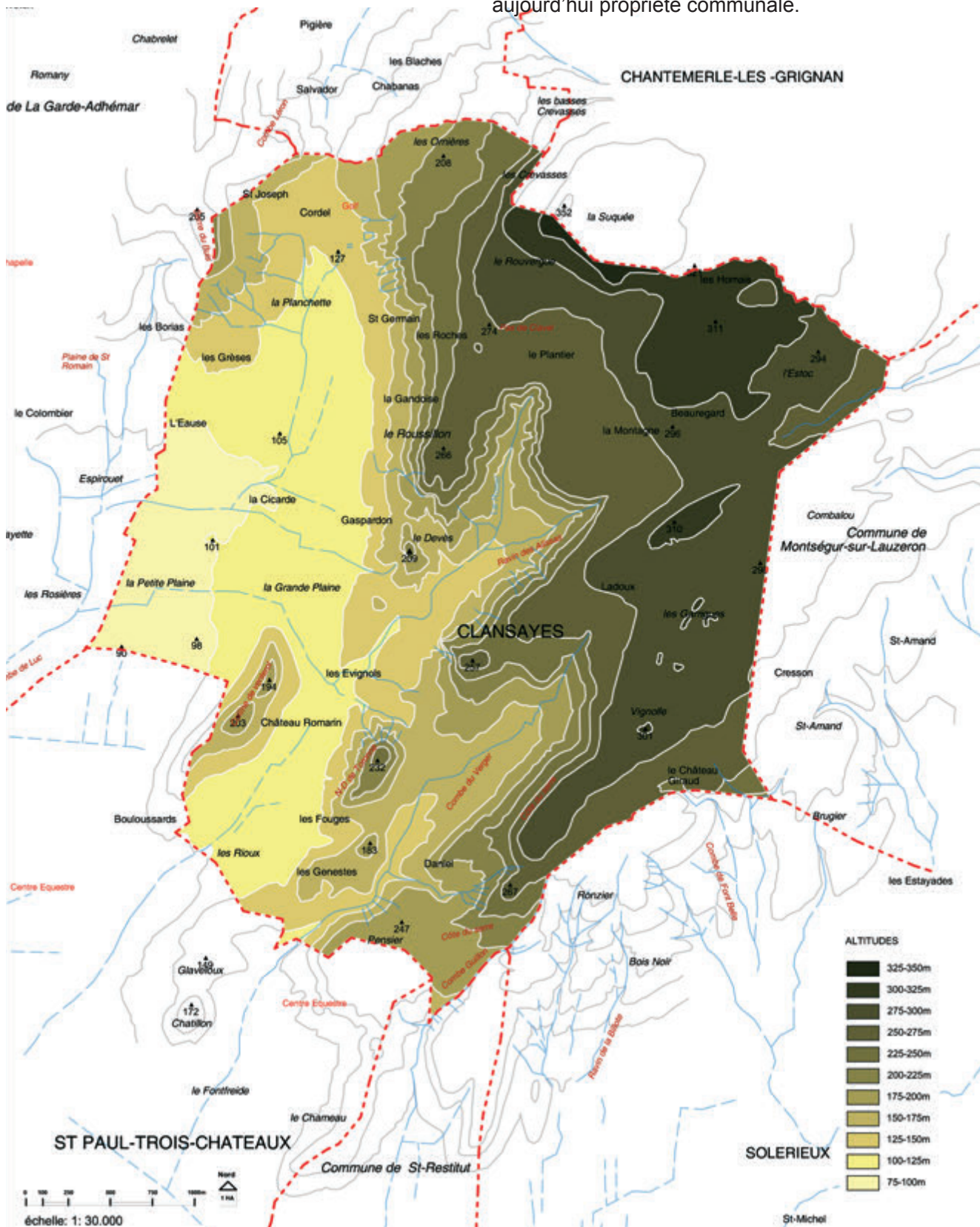
Rencontre entre plaine alluviale et plateau

Sources :

- George P. Le Tricastin, un petit pays des confins du Dauphiné et de la Provence. 1931.
- sites cheminsdesarts.canalblog.com,

A la jonction de la combe rhodannienne et des collines du crétacé supérieur et du miocène, le territoire de Clansayes est caractérisé par une mosaïque de zones d'alluvions quaternaires et de molasses sableuses tertiaires.

Les dépôts gréseux et marneux forment les bases du plateau de Clansayes, qui est constitué de molasse calcaire burdigalienne miocène appelée communément « pierre du midi » utilisée dans la construction. Clansayes compta 3 carrières de pierre, dont une est aujourd'hui propriété communale.



Le relief de la commune se dessine selon un axe nord-sud délimitant la plaine à l'ouest du plateau à l'est. La plaine se situe à une altitude moyenne de 100m, le plateau à environ 300m.

Deux vallées entaillent le plateau:

L'une est constituée par le Rozet et le ravin des Alissas au centre de la commune, l'autre, plus au sud, par la Riaille et appelée Combe du Verger

Quelques petits reliefs ponctuent la plaine, notamment la **colline de Venterol** (203m) et l'éperon rocheux de Notre-Dame de Toronne (232m) au milieu desquels coule le Rieu.

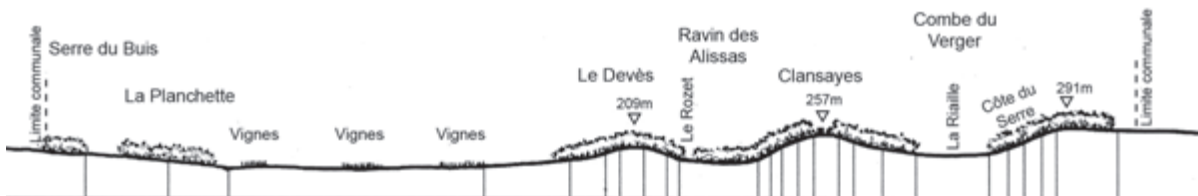
Le Devès (209m) est une butte qui se situe au centre de la commune, elle semble dialoguer avec le village de Clansayes lui aussi accroché sur un éperon rocheux (257m) et relié au plateau.



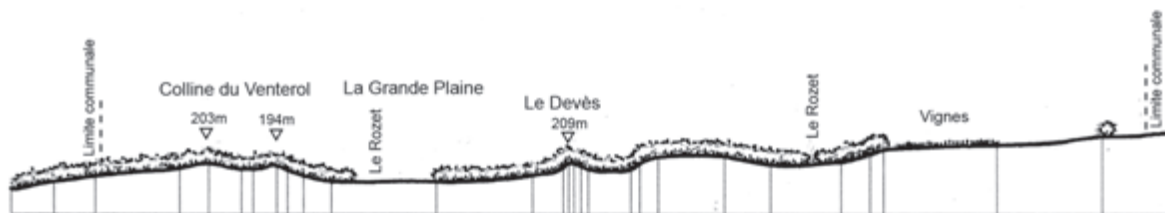
Butte de N-D. de Toronne



Le Devès



COUPE A

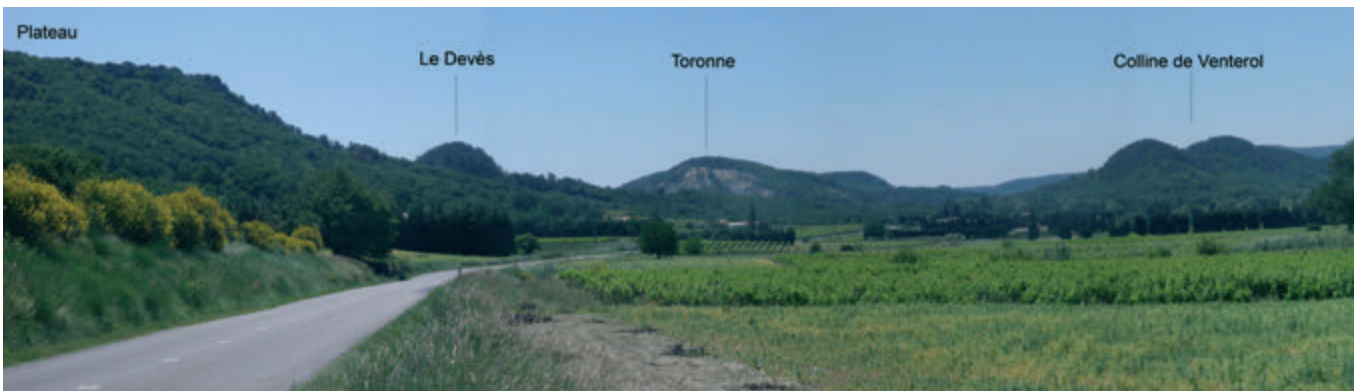


COUPE B



COUPE C

Un plateau entaillé par des cours d'eau et une plaine ponctuée de quelques reliefs, un dénivelé de 200m



Clansayès sur son éperon rocheux

Un relief mouvementé

Les buttes qui ponctuent le territoire de Clansayès sont des entités qui structurent l'espace, marquent les différents plans et créent des points de vue. Ils sont une aide à la compréhension spatiale de la commune et servent de points de repère.



La colline de Venterol

Clansayes s'inscrit dans le sous-bassin versant de la Berre, affluent du Rhône (rive gauche), dont le cours est entièrement inclus dans le département de la Drôme. La construction du canal de Donzère-Mondragon a intercepté son cours.

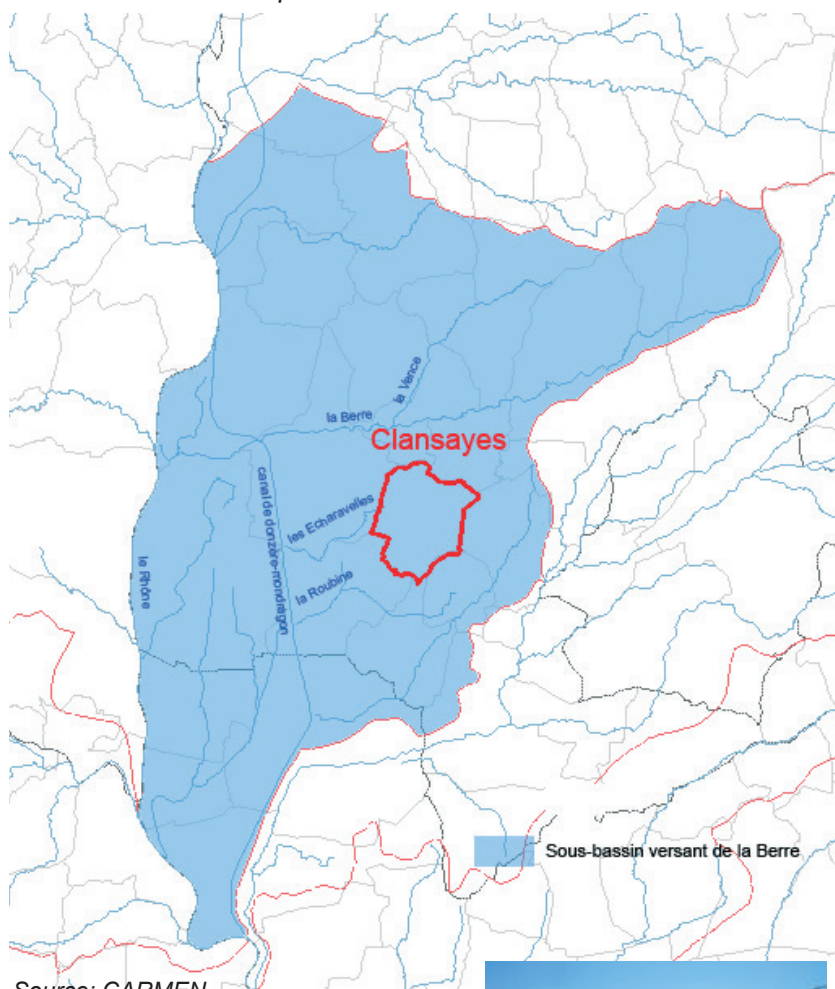
Un réseau hydrographique caractérisé par la présence du canal de Donzère-Mondragon à l'ouest de Clansayes recueillant les eaux des Echaravelles et de la Roubine plus au sud.

Sur la commune, les ruisseaux naissent dans les pentes séparant le plateau de Clansayes de la zone de plaine :

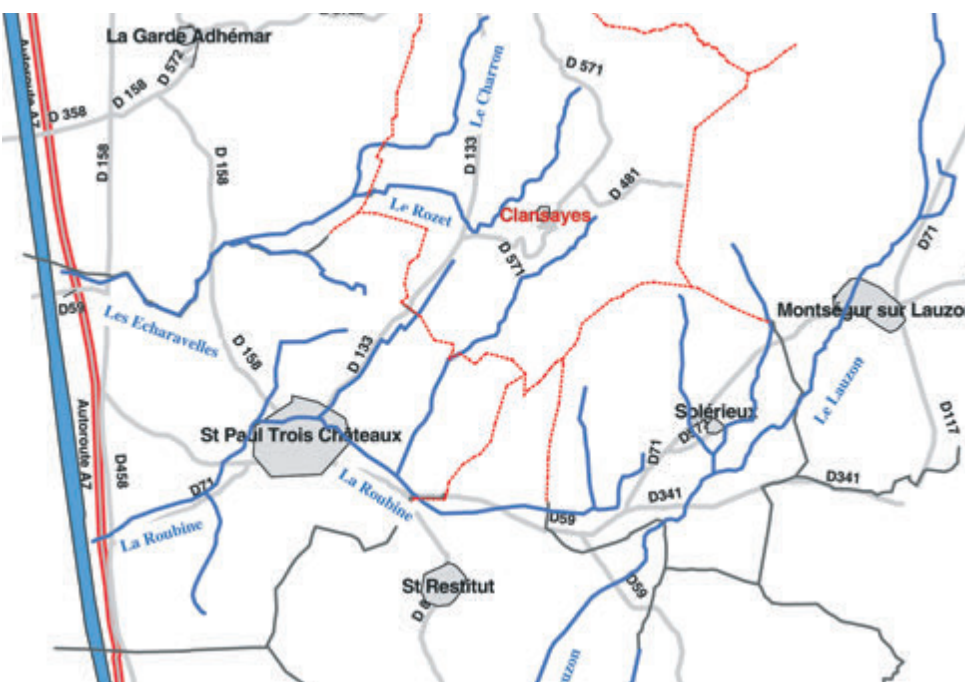
- Le Charron et le Rozet, affluents des Echaravelles drainent la partie nord de la commune,
- Le Rieu et la Riaille, affluents de la Roubine drainent la partie sud.

Recueillant les eaux de ruissellement du plateau, ils se trouvent à l'état de ravins, fossés embroussaillés et pas toujours en eau... et commencent seulement à prendre forme de cours d'eau en plaine (avec ripisylve) mais restent réduits et peu repérables dans le paysage.

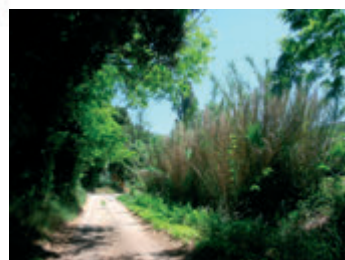
Toutefois, le Charron et la Riaille peuvent connaître à l'automne des crues de type torrentiel avec montée rapide des eaux où le temps d'inondation peut-être long. La Riaille a débordé dans la Combe du verger en 1998. (Voir § risques).



Source: CARMEN



Riaille dans la combe du Verger



Rozet en plaine

1.2. Le cadre physique / Hydrographie

Des ruisseaux naissant sur les pentes bordant le plateau: le Charron, le Rozet, le Rieu, la Riaille



Un SDAGE fixant les orientations pour 2010-2015, mais pas de SAGE

Définition du SDAGE: créé par la loi sur l'eau en 1992. il «*fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau*» (art.3). Durée du contrat: 5 à 6 ans, Il est opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau, aux SAGE et à certains documents tels que les PLU, SCOT. Le suivi du SDAGE est réalisé par la DIREN, la DRASS et l'Agence de l'Eau.

SDAGE du bassin rhône-méditerranée

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2010-2015) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Huit orientations fondamentales

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Commission territoriale Saône
1/ Saône amont.
3/ Affluents rive droite de la Saône
4/ Dombes, Saône et affluents rive gauche.
Commission territoriale Doubs
2/Doubs.
Commission territoriale Haut Rhône
5/ Haut Rhône et vallée de l'Ain
6/ Alpes du nord
Vallée du Rhône.
Commission territoriale Rhône moyen
8/ Zone d'activité de Lyon - bas Dauphiné
Commission territoriale Isère Drôme
9/ Isère amont
10/ Isère aval et Drôme
Commission territoriale Durance
11/ Rive gauche du Rhône aval
12/ Haute Durance.
13/ Durance, Crau et Camargue.
Commission territoriale Ardèche Gard
14/ Rive droite du Rhône aval
Commission territoriale Littoral PACA
15/ Côtières est et littoral.
16/ Zone d'activité de Marseille
Commission territoriale Côtières Ouest.
17/ Côtières ouest, lagunes et littoral



Périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée

Source: Programme de mesures SDAGE 2010-2015

Mesures complémentaires sur le territoire Isère aval et Drôme aux alentours de la rivière de la Berre:

Problème à traiter : Pollution domestique et industrielle

Mesures :

Acquérir des connaissances sur les pollutions et les pressions de pollution en général (nature, source, impact sur le milieu, qualité du milieu, ...)

Problème à traiter : Pollution par les pesticides

Mesures :

Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles

Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols

Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation

Etudier les pressions polluantes et les mécanismes de transferts

Problème à traiter : Dégradation morphologique

Mesures :

Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau

Problème à traiter : Déséquilibre quantitatif

Mesures :

Mettre en place un dispositif de gestion concertée

Déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes

Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)

Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements

Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit



Territoire Isère aval et Drôme

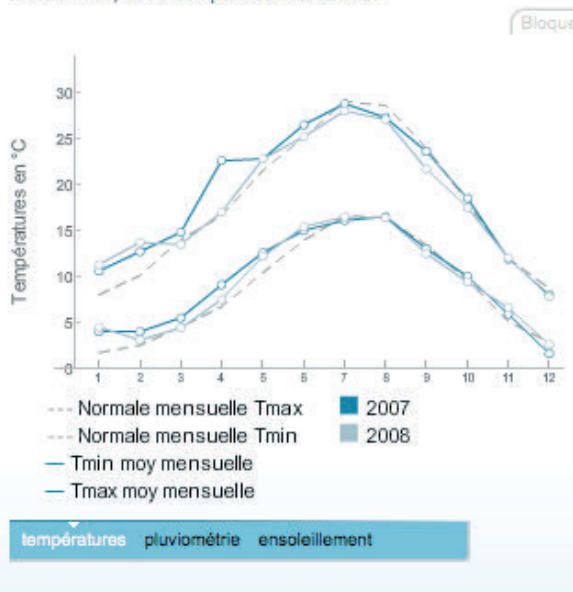
1.3. Les paysages / Le climat

Un climat méditerranéen rhodanien

Sources : Pierre George, *Annales de géographie*, 1980;
Météo France,
wikipedia, articles Tricastin, coteaux-du-Tricastin

Températures :

Montelimar, 2008 comparaison avec 2007



Le climat de Clansayes présente les caractéristiques d'un climat méditerranéen rhodanien.

Les étés sont chauds et secs, avec une moyenne aux alentours de 23° en juillet. Les températures peuvent être ponctuellement très chaudes pendant l'été

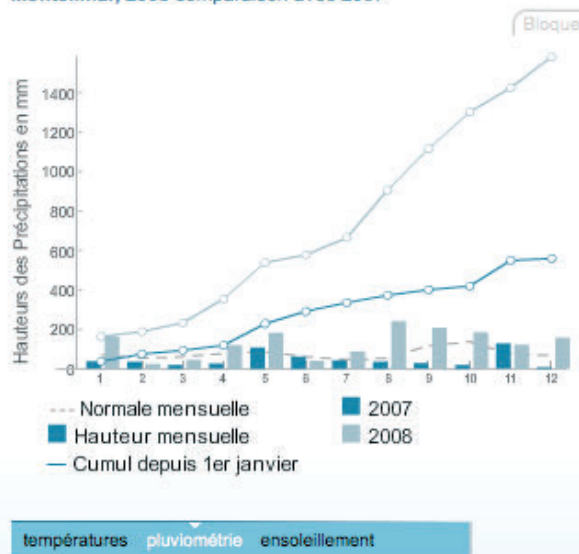
Les hivers sont plus doux que dans le nord du département, mais plus frais qu'en Provence où l'on peut noter une différence de deux à trois degrés en moyenne. L'hiver connaît des variations de températures dues aux alternances entre vent du nord et le mistral (appelé bise aussi). La température moyenne est de 5°C en janvier.

Le climat connaît deux saisons sèches (une brève en hiver, une très longue et accentuée en été), deux saisons pluvieuses, en automne (pluies abondantes et brutales) et au printemps.

Les précipitations sont abondantes et concentrées en hiver, mais les averses peuvent être brutales en automne (pluies cévenoles).

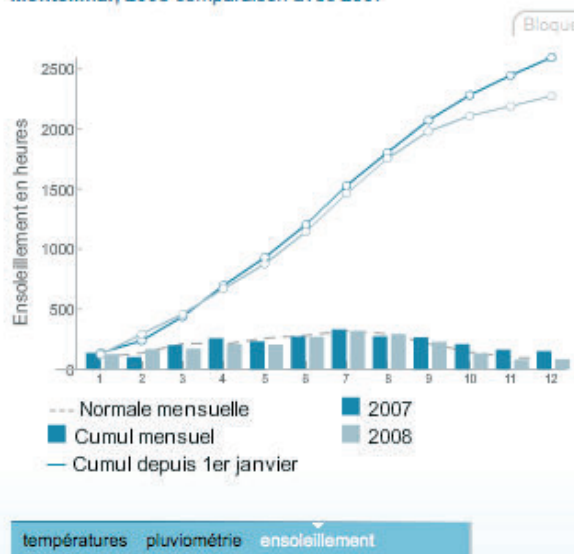
Précipitations :

Montelimar, 2008 comparaison avec 2007



Ensoleillement :

Montelimar, 2008 comparaison avec 2007



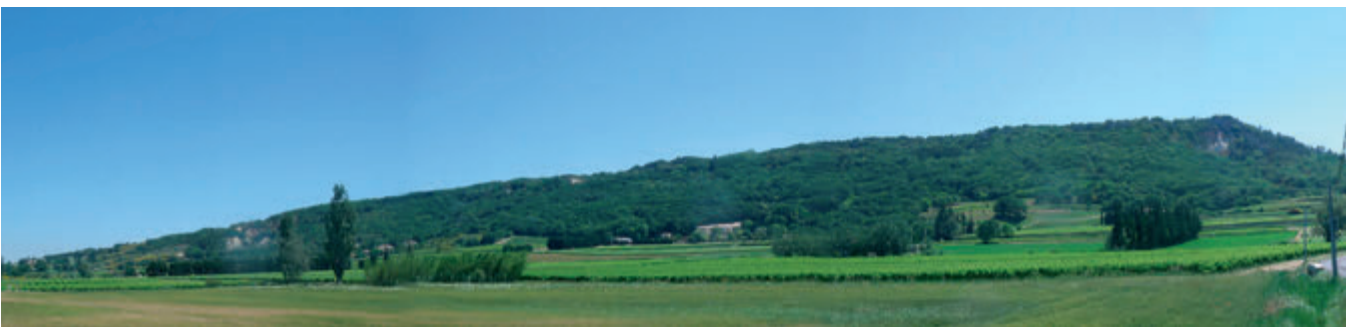
Comparaison climatique entre les années 2007 et 2008 à Montelimar



La plaine agricole vue depuis Toronne: Vignes, champs et haies



De petits reliefs boisés qui ponctuent le paysage de plaine agricole



Les ruptures de pente du plateau constituées de boisements et de roche nue



Le plateau : un lieu ouvert aux parfums de lavande et de guarrigue

1.3. Les paysages / Les entités

Plaine et plateaux, petits reliefs, ravins et coteaux boisés

Les entités paysagères répertoriées (DIREN)

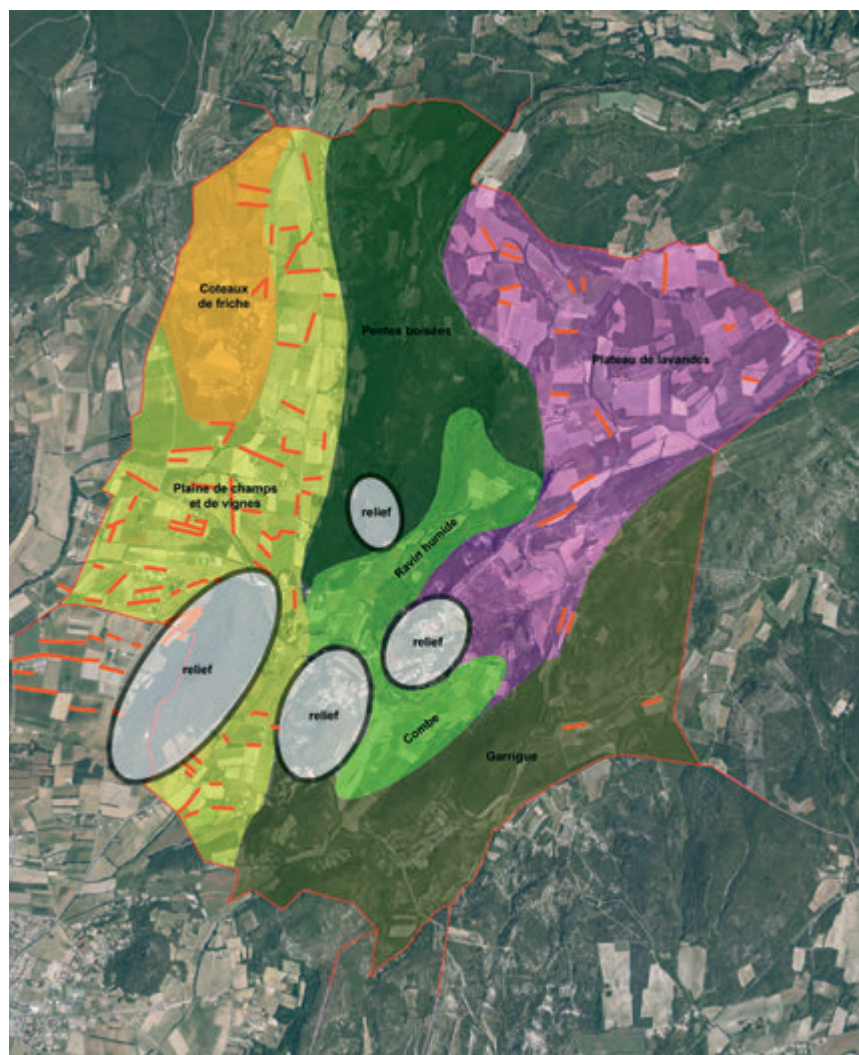
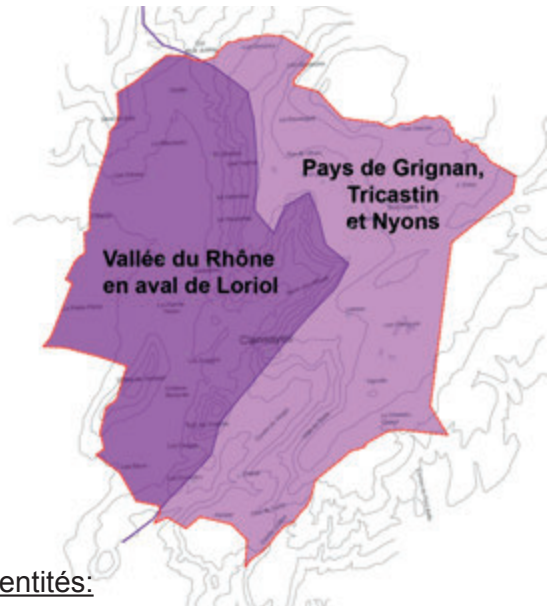
Il s'agit d'un découpage géomorphologique : vallées, gorges, plaines, massif... croisé avec des perceptions visuelles : crêtes, bassin de vue...

Cette entrée géographique et sensible permet de rendre visible les dynamiques du territoire et les tendances d'évolution, pour faciliter leur prise en compte dans les études, planifications et projets d'aménagements du territoire. Mais les unités reflètent également les enjeux et spécificités paysagères de l'ensemble du territoire de la région.

La commune de Clansayes est composée de deux grandes entités :

L'ouest de la commune s'inscrit dans l'entité «**Vallée du Rhône en aval de Loriol**» qui entre dans la famille des paysages marqués par de grands équipements.

La partie est s'inscrit dans l'entité «**Pays de Grignan, Tricastin et Nyons**» qui entre dans la famille des paysages ruraux-patrimoniaux.



Les grandes unités paysagères :

Plus localement, on peut distinguer 7 unités :

- La plaine agricole qui occupe une large partie ouest de la commune, dominée par les vignes.
- Les pentes boisées séparant la commune en deux selon un axe nord-sud
- Les petits reliefs boisés et rocheux : la colline de Venterol, le Devès, le piton accueillant Notre Dame de Toronne et celui du village de Clansayes.
- Le plateau qui se compose de deux entités distinctes :
 - Les zones de **garrigue** à connotation sauvage et naturelle.
 - Le **plateau agricole** où domine les champs de lavande.
- Le ravin des Alissas, à connotation humide et viticole.
- La **Combe du verger**, un lieu encaissé entre les reliefs où dominent les champs cultivés.
- Au nord ouest, les coteaux en friches.

Entre plateau et plaine...

Le ravin des Alissas

Une entité à part, recueillant les eaux du plateau, ce ravin voit la naissance du ruisseau du Rozet, c'est un lieu humide où l'on trouve une majorité de vignes. Une sensation de confinement qui en fait un lieu unique sur le territoire communal.



Les Alissas - Vue depuis le plateau



Les Alissas -Vue depuis le fond du ravin



La Combe du Verger- vue vers le nord

La Combe du Verger

Des terres cultivées irriguées par la Riaille qui s'étendent sur une bande étroite entre la côte du Serre et les buttes de Clansayes et de Toronne.

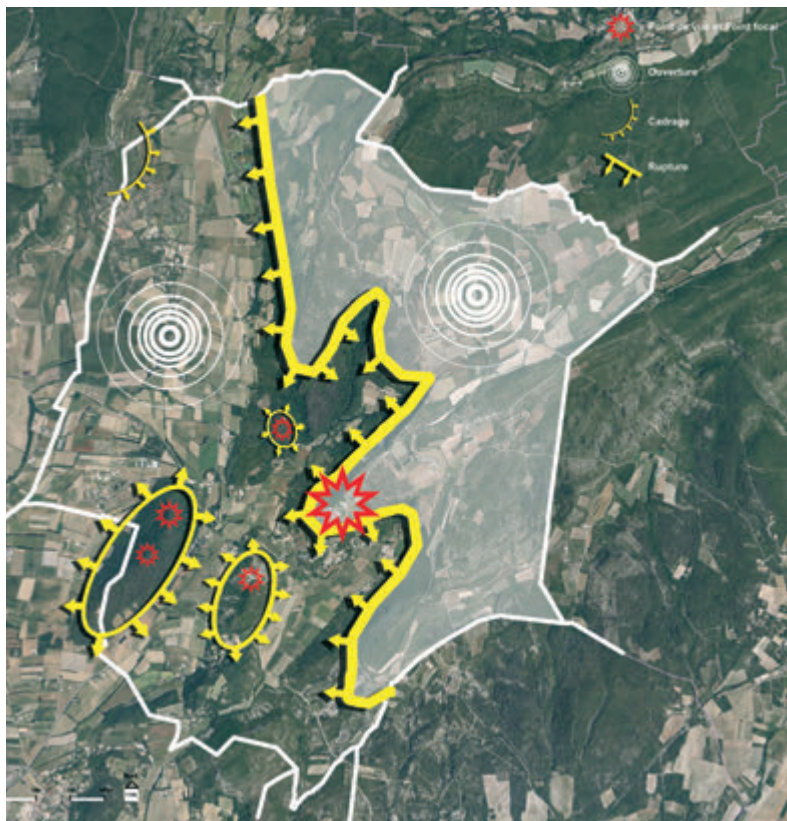
Entre confinement et grand dégagement d'axe nord est -sud ouest, un lieu privilégié où les cultures et les vignes occupent la majorité de l'espace.



La Combe du Verger- vue vers le sud

1.3. Les paysages / Vues et perceptions

Une rencontre grandiose de la plaine et du plateau



Les perceptions :

Le territoire communal est nettement scindé en deux secteurs: le plateau et la plaine.

La rupture de pente entre ces deux zones est franchement marquée par les bois ou la roche, offrant un belvédère d'axe nord sud sur toute la longueur de la commune.

La plaine et le plateau agricole offrent de larges ouvertures et des perceptions lointaines.

Les buttes et petits reliefs ponctuent le paysage, créent une dynamique au niveau des perceptions (cadrages, resserrements) et constituent des éléments repères dans le paysage.

Les vues :

Les bords du plateau offrent un belvédère exceptionnel sur le grand paysage et quelques percées sur les bas de Clansayes (Combes, Ravins, plaine agricole...)



Vue vers l'ouest depuis Clansayes



Vue vers le nord depuis le col de la justice



En 60 années, on remarque surtout une évolution des pâturages du plateau vers la lande et la forêt. L'irrigation de la plaine près de St Paul, l'appellation VDQS (1964) ou AOC (1973) se mettent en place sur cette période

L'urbanisation s'est nettement étendue au détriment des cultures aux Grèses, sur la petite Plaine, les Fougues et la Combe du Verger. La vocation agricole de la plaine s'est néanmoins maintenue.

1947: un plateau entretenu par les élevages ovins

1.3. Les paysages / évolutions entre 1947 et aujourd'hui

Des hameaux répartis sur deux plateaux distincts



2007: disparition des pâturages, urbanisation des Grèses, de la petite Plaine, des Fougues et de la Combe du Verger

Un village perché, plusieurs pôles d'urbanisation récents et des fermes isolées (en activité ou reconverties en habitation):



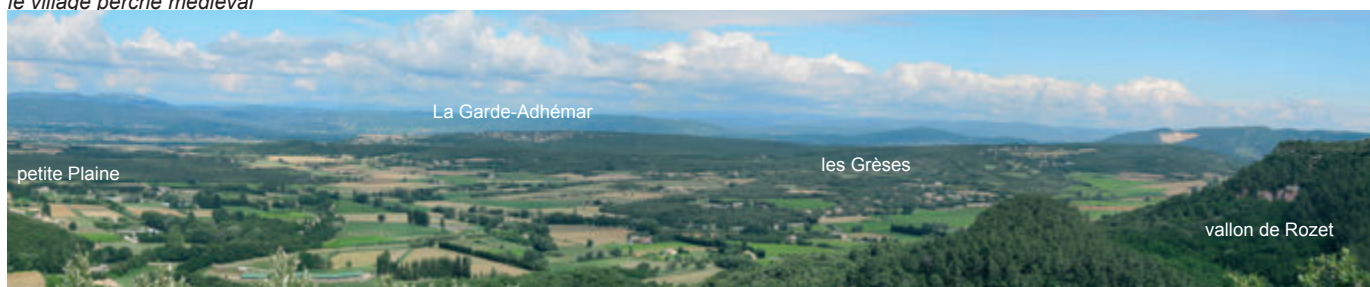
le village perché médiéval

L'occupation humaine se répartit entre 3 sous-ensembles:

Le village perché, en bordure du plateau, qui est le plus ancien (moyen-âge, voir l'âge du Bronze).

Les fermes isolées, réparties de manière assez uniforme sur dans la plaine et les plateaux.

L'urbanisation récente s'est, quant-à-elle, faite en plaine ou en pied de collines: les Grèses, la petite et grande plaine, Venterol-Evigniols, Roux-Fougès, Immolards-Combe du Verger, à proximité soit de la départementale n°133, soit en contre bas du village.



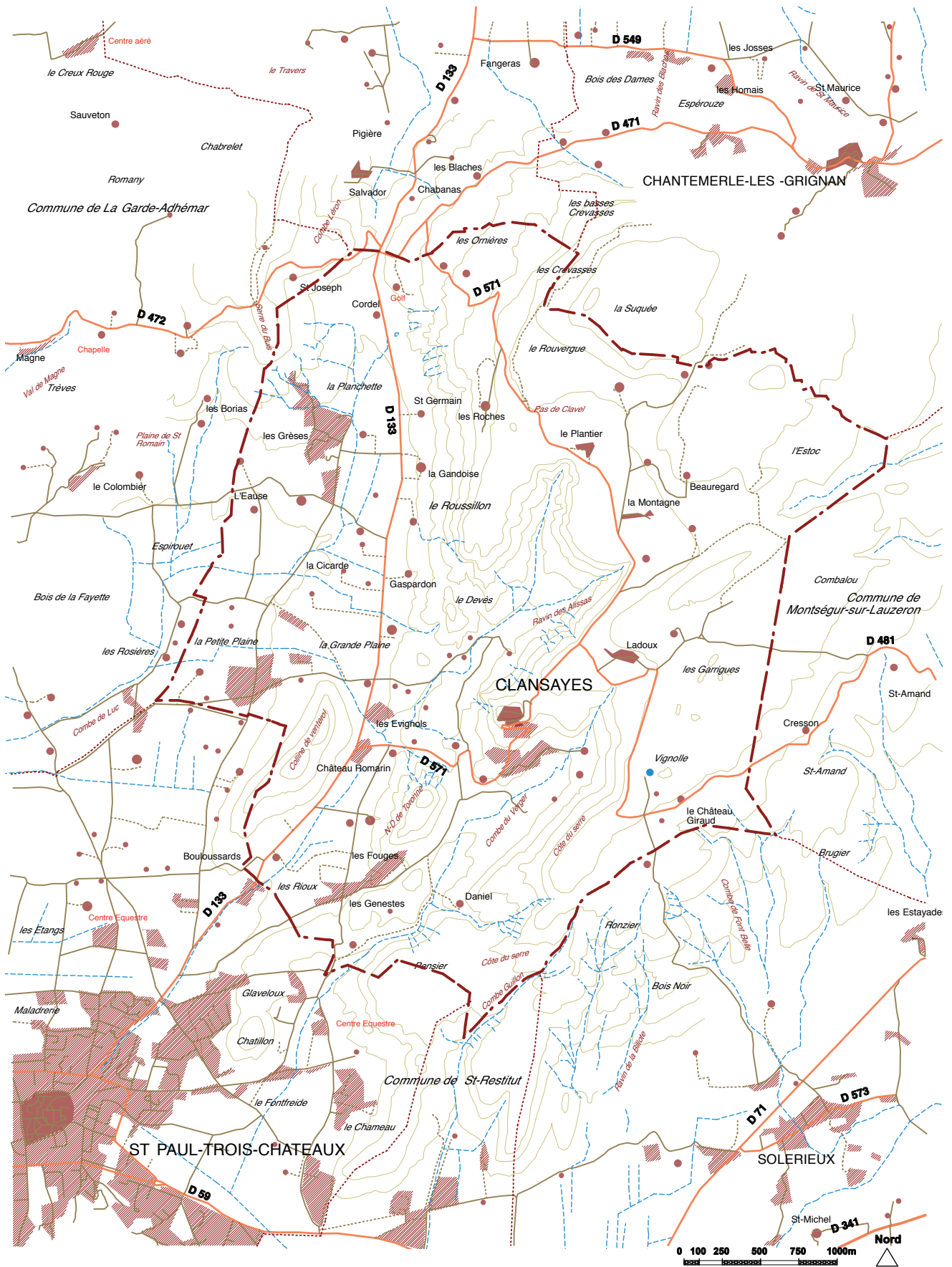
la plaine vue depuis le village

	Rés princ	RS	Vide	Gîte/ ch.d'hotes	Hab.perm
Le Village	13	2	0	0	31
Immolards-La Combe du Verger	25	2	2	1	60
Grèses-Serre du Buis	44	2	1	1	90
Petite et Grande Plaine-Venterol ouest	31	0	1	0	85
Venterol est-Evigniols-Toronne	14	1	1	0	38
Rieux-Fougès-Genestes	16	4	0	0	59
Le plateau (Ornières, Crevasses, pas de Clavel, le Rouergue, Plantier, la Plane, la Montagne, Beauregard, le Couvion, le Homais, ladoux, le Clos, les Garrigues, Vignole, Château Giraud,	28	11	0	4	58
Bâti le long de la RD 133 (Au nord de Venterol: le Devès, le Roussillon, la Cicarde, Roussillon, les Roches, St Germain, Creux de Monet)	18	2	0	0	48
les Prés, Cotte du Serre, Serre du Valat, Pensier	4	0	0	0	9
TOTAL	193	25	5	6	420

source: mairie 2010

1.4. Organisation du bâti / aujourd'hui

Des hameaux répartis sur deux plateaux distincts



Sources :

- Association «Vivre à Clansayes», M. Kimmerlé
- statistiques départementales de la Drôme 1835
- M.Veyrier, Bulletin de la société préhistorique française, 1949
- J.Brun-Durand, «Dictionnaire topographique et historique de la Drôme, 1973
- George P. Le Tricastin, un petit pays des confins du Dauphiné et de la Provence. Etude de géographie économique et humaine. In: Les Études rhodaniennes. Vol. 7 n°1, 1931.
- sites clan sayes.fr, cheminsdesarts.canalblog.com, cabougeaclansayes.com

Chronologie communale

- 50.000 ans av JC (paléolithique moyen) la grotte de Mandrin à Malataverne est occupée par des chasseurs nomades
- 10 000 ans av JC (mésolithique), des tribus devenues sédentaires, s'installent sur le plateau du Rouvergue où l'on trouve des traces de murs en pierres sèches et des mégalithes (les jumelles de Rozet et la roche percée)
- Au néolithique, l'occupation humaine descendit sur le plateau du pas de Clavel, où furent trouvés plusieurs ateliers de taille de silex.
- Age du bronze (-800) le village est habité les restes d'escaliers et surtout « la salle aux trois niches » taillée dans la roche à l'andouiller de cerf, qui pourrait être un sanctuaire ou la salle conseil de la tribu.
- Age de fer, un village ligure, peuple occupant le pourtour des Alpes, s'installe à l'est du cimetière, dont il reste encore les traces d'une dizaine de maisons, taillées en partie dans le rocher.
- 500 ans et 390 ans avant JC: attaques de tribus Celtes, sur leur chemin vers l'Italie, qui se mêlent à la population ligure.
- 122 avant JC, le Tricastin est incorporé à l'empire romain.
- 1er siècle après JC, création de la ville d'Augusta Tricastinorum, Clansayes compte alors cinq villae.
- 1023: apparition du nom de Clansayes sur une charte de l'Abbaye de Cluny
- XI et XIIème siècle: édification du donjon et de l'église romane. Commanderie templière sur Toronne.
- 15 octobre 1167 Pierre de Clansayes, premier seigneur connu est témoin de la donation de la veuve Dulcia de Girunda aux templiers.
- 1233 première mention du château de Clansayes dans le cartulaire de Saint Paul Trois Châteaux
- 1251 à 1285: Bertrand de Clansayes Evêque-Comte de Saint Paul Trois Châteaux
- XIIIème siècle: les Adhémar de Monteil deviennent seigneur de Clansayes.
- 1312: la commanderie des Templiers de Toronne passa aux Chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem.
- 30 août 1404 Guyot Adhémar vendit Clansayes à Louis II de Poitiers, mais est occupée par deux seigneurs, Grolée et d'Entremonts, à la solde de Guyot Adhémar
- 4 juillet 1419, Clansayes redevint un fief de la famille des Adhémar avec Giraud XI Adhémar, Baron de Grignan,
- 1561-1598 Guerres de religion:
 - La nuit de Noël 1561 les huguenots de St Paul pillèrent la cathédrale et partirent abattre toutes les croix de la région dont celles de Clansayes.
 - Clansayes fut assiégée et prise deux fois par les troupes de François du duc de Lesdiguières, chef de l'armée de la religion dite réformée. Lesdiguières demande en octobre 1587 à Louis de Silhol seigneur de Roussas de se loger avec sa compagnie dans le village de Clansayes.
- juin 1772- décembre 1773, Clansayes est l'épicentre d'un tremblement de terre. Le village est interdit durant 10 ans et seules resteront debout deux tours et l'église.
- 1732: Pauline de Simiane, fille du comte François Adhémar de Grignan, vend Clansayes à Louis Nicolas Félix du Muy, qui deviendra maréchal et secrétaire d'état à la guerre de Louis XVI.
- 8 octobre 1848 délibération du conseil municipal pour développer le chemin de Valaurie et en faire un axe de communication important.
- 1851: délibération du conseil municipal pour vendre des biens communaux en vue de financer la construction d'une maison d'école, d'une mairie, d'un presbytère et d'une chapelle.
- 1853-58: édification de la statue à la vierge sur le donjon, sculptée par 2 moines d'Aiguebelle, à l'initiative du curé André Monnier.
- 1869: Exploitation des carrières de phosphate (Allisas et Venterol)
- 1890: culture de la garance servant à la teinture (rouge-orange),
- Années 70 reconstruction des ruines au nord du village.

1.4. Organisation du bâti / éléments d'histoire

Un peuplement remontant à la préhistoire à la localisation fluctuante

Une présence humaine qui s'est déplacée plusieurs fois

La présence de chasseurs nomades est attestée dans le Tricastin au paléolithique moyen (50.000 ans av JC). Toutefois, ce n'est qu'à partir de - 10.000 ans, que l'on trouve sur la commune des traces d'une occupation humaine durable sur le plateau. Celle-ci évoluera au fil des temps. Elle choisira longtemps des espaces, qui comme le village offrent une défense naturelle. Pendant la «pax romana» et à la période moderne, villas et fermes privilégieront au contraire la plaine ou l'intérieur du plateau.

Implantée d'abord sur le plateau du Rouvergue, puis sur celui du Pas de Clavel, l'occupation humaine glissera vers le village et Torronne à l'âge du bronze (-800 ans) et plus tard, les ligures créent un village à l'est du cimetière actuel. Pendant la période romaine, ce territoire sera occupée par cinq «villae rusticae» et ce n'est qu'au moyen-âge que l'on trouve une mention du château (1233).

Un territoire rattaché à la baronnie de Grignan

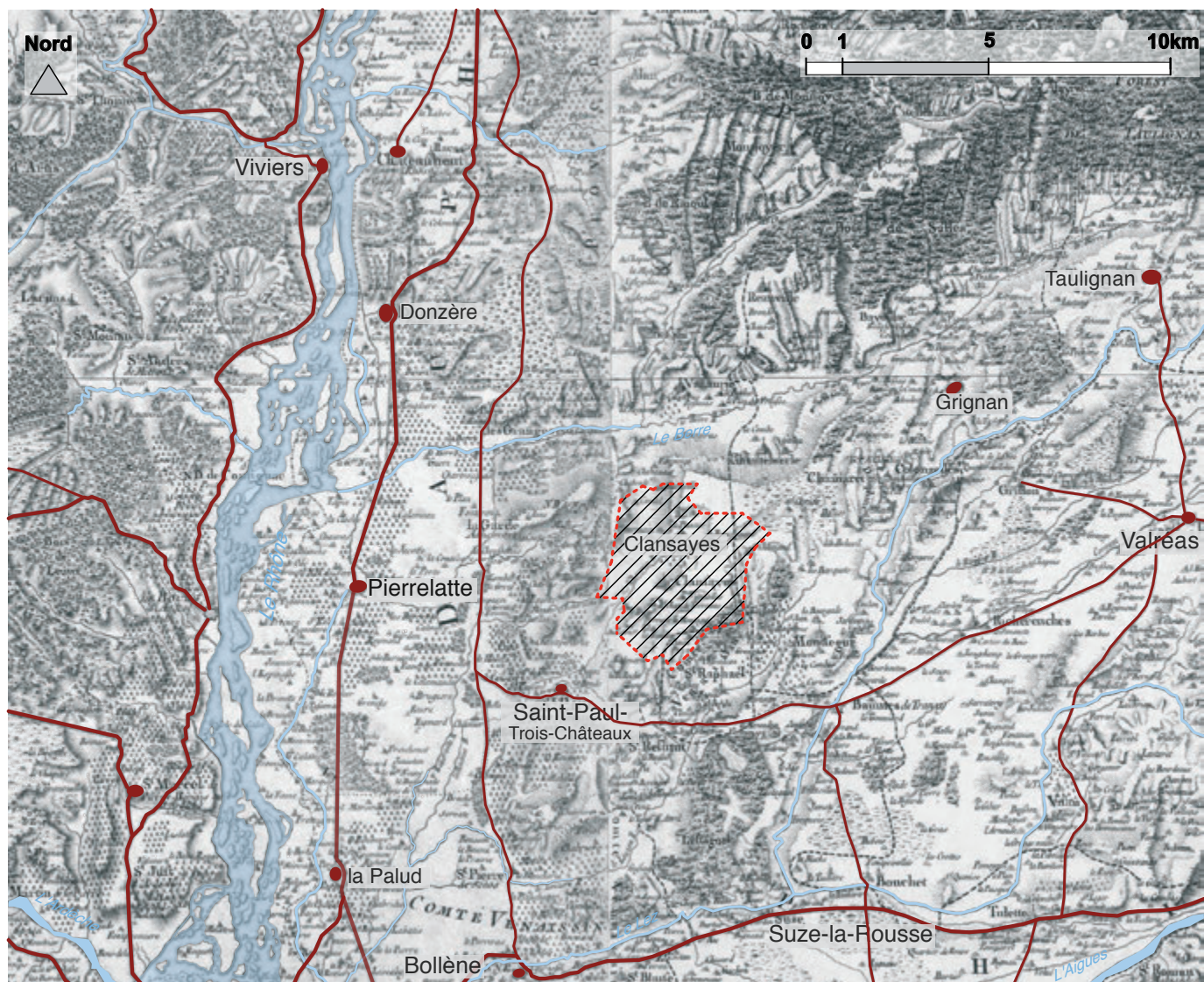
Terre du fief des évêques de Saint-Paul-les-Trois-Châteaux, appartenant dès le XIII^e siècle aux Adhémar, la seigneurie de Clansayes a été rattachée à la baronnie de Grignan jusqu'en 1732, où elle est acquise par les Félix de Muy.

Du XII^e au XIII^e siècle les templiers eurent une commanderie sur la colline de Torronne.

Un village touché par les guerres de religion et un tremblement de 1773

Le village a été endommagé durant les guerres de religion. Il fut assiégé et pris deux fois par les troupes protestantes du Duc de Lesdiguières.

Les tremblements de terre du 8 juin 1772 provoqueront l'écroulement du château et des remparts. Le village sera interdit pendant 10 ans et gardera longtemps des ruines. Il devra attendre les années 70 pour être réellement réinvesti.



Carte de Cassini 1777

Des petites exploitations régulièrement distribuées sur le territoire



Comme souvent dans la Drôme, le territoire de Clansayes est occupé après la révolution par de multiples petits propriétaires exploitants, au foncier morcelé. Les corps de fermes massifs que l'on voit dans la plaine ou sur le plateau sont déjà là. La paix civile retrouvée, mais aussi l'abandon partiel du village fortifié ont dû participer à cette expansion sur la plaine et le plateau des fermes.

La vigne et la soie donnent au XIX^e un complément de revenu aux exploitations, avant que ne surviennent les maladies qui vont remettre en cause cet équilibre (phylloxéra et pébrine).

Pour plus de détails voir § diagnostic-agriculture.



Statistiques départementales de la Drôme 1835

Bois communaux	0
Bois de particuliers	70
Terres labourables-jardins	626
vignes	83
prairie	19
pâturages	422
routes et chemins vicinaux, canaux, et rivières	51
terres incultes	77
maisons, édifices publics	2
Total	1450

Recensement de 1866

Population	506
Agriculteurs	463
Industriels	28
Prof. libérales	8
sans prof.	7
catholiques	491
protestants	15
chevaux	51
mulets	77
moutons-chèvres	2387
cochons	1450
ruches	45





Tour-Donjon commencée au XIIe. De base carré avec 4 contreforts, elle est couronnée par un chemin de ronde octogonal. Une statue de la vierge est installée en 1853.

A droite: Tour dite à Bossage, édifée au XVe.



Eglise paroissiale Saint Michel, bâtie au XIIe (nef en plein cintre, arcatures, lettres gravées). Agrandie au XVe par deux chapelles voûtées d'ogive.

← monuments historiques:

1. Tour-Donjon et statue (Classé MH le 15/2/2006, inscription de la tour le 13 juillet 1926/ annulée)
2. Tour talutée, dite à bossages (Inscription à l'inventaire supplémentaire des MH le 15/2/2006)
3. Eglise (Inscription à l'inventaire supplémentaire des MH le 13 juillet 1926)

Localisation des sites archéologiques (DRAC 2009)



(photo cheminsdesarts)

Les jumelles du Rozet sont composées de 2 menhirs discoïdes, accompagnés de bassins et de tombes. Autre mégalithe, la roche percée (dite boucle d'oreille de Gargantua) est un cube de 6 m par 6 m percé en son sommet et comportant de nombreuses cupules.



« la salle aux trois niches » taillée dans la roche à l'andouiller de cerf, qui pourrait être un sanctuaire ou la salle conseil de la tribu. Au moyen-âge, il faisait partie du sous-sol du château

Un patrimoine important qui reflète la diversité et l'ancienneté de l'occupation humaine sur la commune

Sites archéologiques

Entités archéologiques (31/07/2009)

1. Le Pas de Clavel, le Plantier, les Riches: habitat (néolithique - âge du bronze), occupation (néolithique, âge du bronze, protohistoire, gallo-romain), grotte sépulcrale? (protohistoire), paroi ornée, sépulture? (époque indéterminée)
2. Nord-est du bourg: nécropole (gallo-romain), voies, occupation (époque indéterminée)
3. Notre-Dame de Torronne: oppidum (néolithique -âge de bronze), chapelle, commanderie (moyen âge)
4. Chapelle Saint-Ferréol: chapelle, cimetière (moyen âge)
5. Vignolle: site défensif (âge du bronze)
6. Saint-Joseph: chapelle (moyen âge? période récente)
7. Les Tours: occupation (gallo-romain)
8. Hugues: remplois (gallo-romain), sépultures (époque indéterminée)
9. Vieille Route Saint-Paul - Valaurie: occupation (gallo-romain)
10. Venterol: occupation (gallo-romain)
11. Plaine des Alissas: villa? (gallo-romain)
12. Roche Pertuis: occupation (âge de fer?), bloc de pierre (époque indéterminée)
13. Jumelles de Rozet: sépultures (moyen âge?)
14. Sud des Homais: occupations (préhistoire indéterminée, gallo-romain)
15. Le Rouvergue: occupations (protohistoire indéterminée, gallo-romain)
16. Ferme Martial, Salvador: occupation (gallo-romain)
17. Bourg: oppidum ? (protohistoire indéterminée), occupation, autel, inscription funéraire, sépultures (gallo-romain), église, tours, enceinte urbaine (moyen-âge)
18. la Plane: occupations (protohistoire indéterminée, gallo-romain)
19. Le Pas de Clavel: occupation (gallo-romain)
20. Les Roches: occupation (gallo-romain)
21. Ravin des Alissas: occupations (gallo-romain, moyen âge)
22. L'Estoc: occupation (néolithique - âge du bronze)
23. La Montagne: occupations (néolithique)
24. La Plane: occupations (néolithique, protohistoire indéterminée, gallo-romain)
25. La Rouveyrole: occupations (néolithiques, protohistoire indéterminée, gallo-romain)

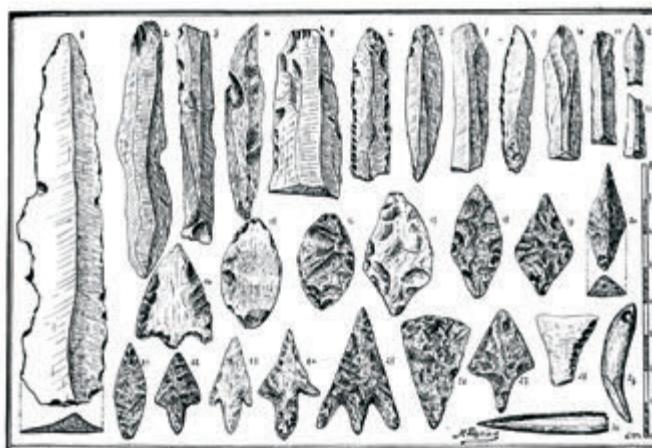
Non localisés: occupations (paléolithiques, néolithiques, âge du bronze, protohistoire indéterminée), chemin et carrière de meules (gallo-romain)

↓ Première église de la paroisse, la Chapelle de Toronne est reconstruite en 1206. Elle était liée à une commanderie des Templiers

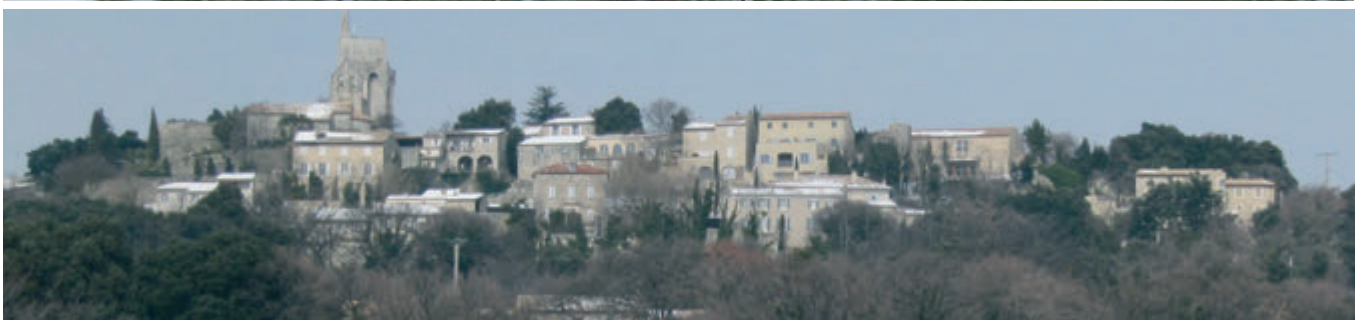
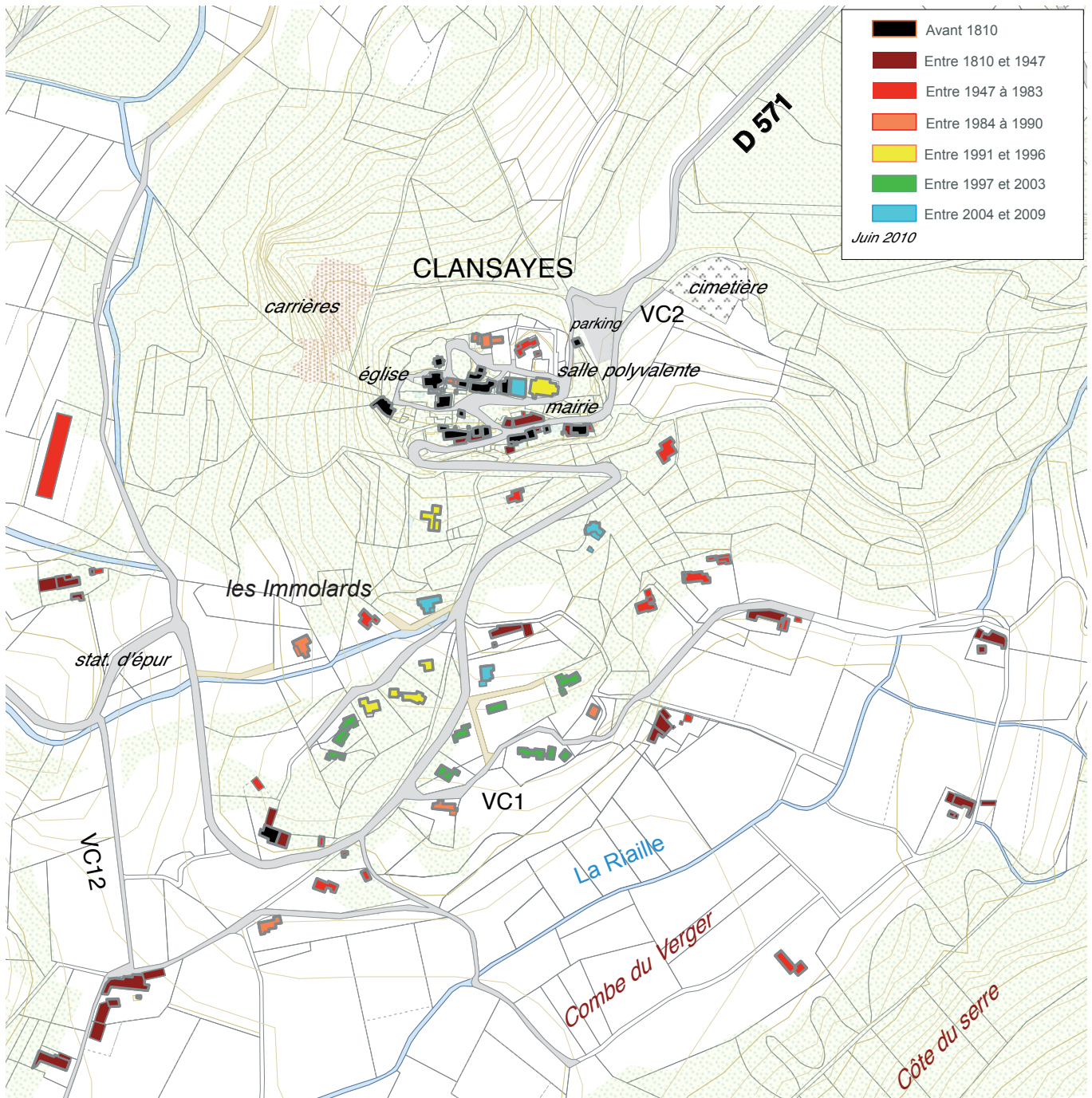


(photos cheminsdesarts)

↑ La commune comptait plusieurs carrières de meules, au village, l'on voit encore leur empreinte dans la roche. Ici vestige de meule sous Toronne.



↑ Silex trouvés au Pas de Clavel. M. Veyrier, Bulletin de la société préhistorique française, 1949



Le village vu depuis la Combe du Verger

1.4. Organisation du bâti / les hameaux aujourd'hui

Le village perché médiéval et son extension récente vers la Combe du Verger

Village: 31 habitants (13 RP-2RS)

Perché sur un piton rocheux, en bordure du plateau, le village domine le vallon de la Raille, dénommée aussi Combe du Verger. Le donjon, à l'ouest, monte la garde sur la plaine. Les constructions, orientées plein sud sont assises sur les restes de murailles/ la roche et s'étagent le long de la pente, offrant au visiteur qui monte la RD571 un harmonieux ensemble de haute façades de calcaire.

Comme nous l'avons vu, le village a été durement touchée par le tremblement de terre de 1772. Le cadastre napoléonien (1810→) montre que si beaucoup de constructions ont été rebâties, le château est représenté ruiné, ainsi que de nombreuses parcelles (hachurées en pointillées). La situation en 1947 est encore plus dramatique et il faudra attendre les années 70 pour que le village renaisse.

La commune a réalisé une salle polyvalente en 1992, réhabilité la mairie en 2001 et bâti 5 logements locatifs en 2005, ce qui a ramené de la vie dans le bourg.

Immolars-Combe du Verger (60 hab. (25 RP, 2 RS, 2 vacants))

←Extension pavillonnaire du village, en contrebas, elle a démarré dans les années 80, autour d'anciennes fermes.

Leur développement a été restreint à cause de la capacité de la station d'épuration (voir page suivante et § diagnostic: assainissement et POS).



Cadastre napoléonien 1810



photographie aérienne 1947



Vue depuis la RD 571

Des constructions anciennes de grande qualité, souvent rebâties

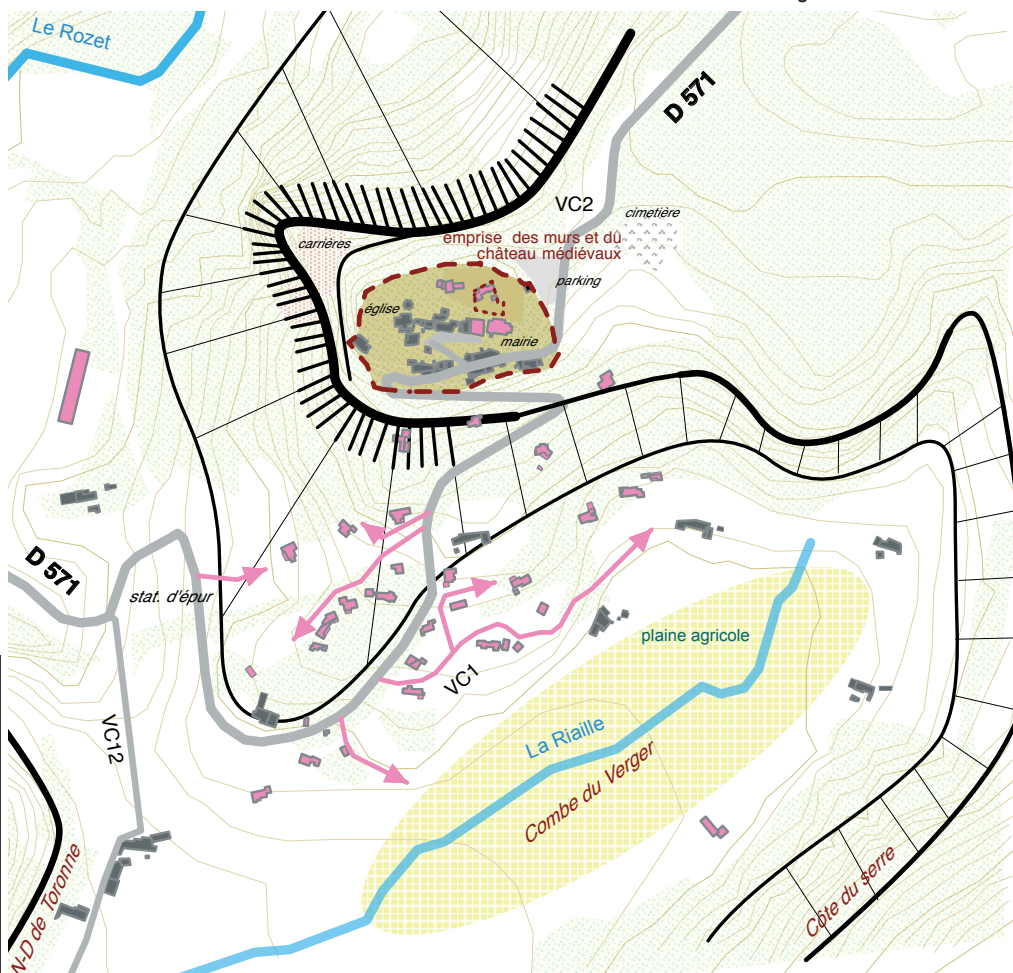
Depuis le XIX^e, de nombreuses constructions ont été rebâties, sur les fondations des ruines laissées par le tremblement de terre et en employant leur pierres, souvent avec un grand respect de l'existant.

Deux constructions récentes, bâties au nord du village, s'apparentent plus à des maisons individuelles qu'à un habitat de village bien qu'elles soient en pierre. L'une est d'ailleurs située en partie sur l'emplacement de l'ancien château. Il reste encore des espaces en friche proche des remparts.

Les logements locatifs créés par la commune en 2005, sont un exemple de construction contemporaine bien insérée dans son contexte, tout en employant des matériaux modernes comme le béton (voir plus loin). Leurs accès recréent des cheminement piétons se connectant à l'existant →



En bas: ruine en reconstruction et logement locatif communal réalisé en 2005



Un développement récent, qui a privilégié les pieds de pente

Si quelques constructions nouvelles (4) ont réinvesti le vieux village, son développement récent s'est surtout fait en contre bas, sans lien avec lui.

S'appuyant sur des chemins ruraux, les constructions nouvelles ont occupé d'anciens champs en terrasses au sud du village. Ces chemins fonctionnent aujourd'hui en impasse et de nouvelles branches leur ont été rajoutées.

Quelques unes des constructions récentes de la Combe du Verger ont fait un effort architectural notable, mais leur implantation en plein milieu du terrain, sans coordination avec les autres constructions ou leur site ont limité leur bonne insertion.

Constructions récentes de la Combe du Verger, chemin de Rosine (VC1). Elles reprennent une typologie traditionnelle mais sans coordination entre elles, et en consommant beaucoup d'espace libres →



Une architecture ancienne de grande qualité et un développement récent en pied du village sur d'anciennes terres agricoles, manquant d'organisation



Paysage: le village avec sa situation en belvédère dialogue avec les reliefs de Toronne et de Venterol. Il surplombe la plaine agricole constituée de champs et de vignobles de la Combe.

Au nord, la lande de plantes de garrigue et de pelouses sèches, grignote le plateau jusqu'aux abords du village. Au sud, les bas de pente sont investies par des constructions plus récentes qui occupent, sans grande cohérence, d'anciennes terrasses agricoles retournées en friche et reboisées. les Immolards s'intègrent peut-être mieux grâce à sa frange boisée.





Bâtiments édilitaires: centre du village on trouve bien sûr la mairie (qui abritait aussi jusqu'en 1971 l'école), l'église du XII^e (voir plus haut) et la salle communale de 1992.

Un espace public globalement dévolu à l'automobile: les stationnements occupent de larges zones libres qui auraient permis de créer de larges trottoirs, des aménagements végétaux ou des placettes.

Une étude de 2007 avait fait des propositions que le PLU pourrait intégrer, sous forme de schéma d'orientations pour le quartier.



L'indéfinition de l'espace est particulièrement flagrante sur la rue au nord du village et sous la tour à bossage.



Micro-espaces publics: l'on trouve toutefois de petits espaces bien dessinés: ancien cimetière, fontaine..



Accompagnement végétal privé: Les constructions sont bordées de plantations sophistiquées, qui viennent jouer avec la pierre calcaire. Cette contribution du privé à l'aménagement public compense la minéralité de la rue.

Des espaces micro-espaces très réussis, mais une nette domination de l'auto sur l'espace public

Cheminements piétons: Le village compte de nombreux chemins piétonniers, empierrés ou gazonnés, qui sont très pittoresques. Plusieurs passent sous les constructions.

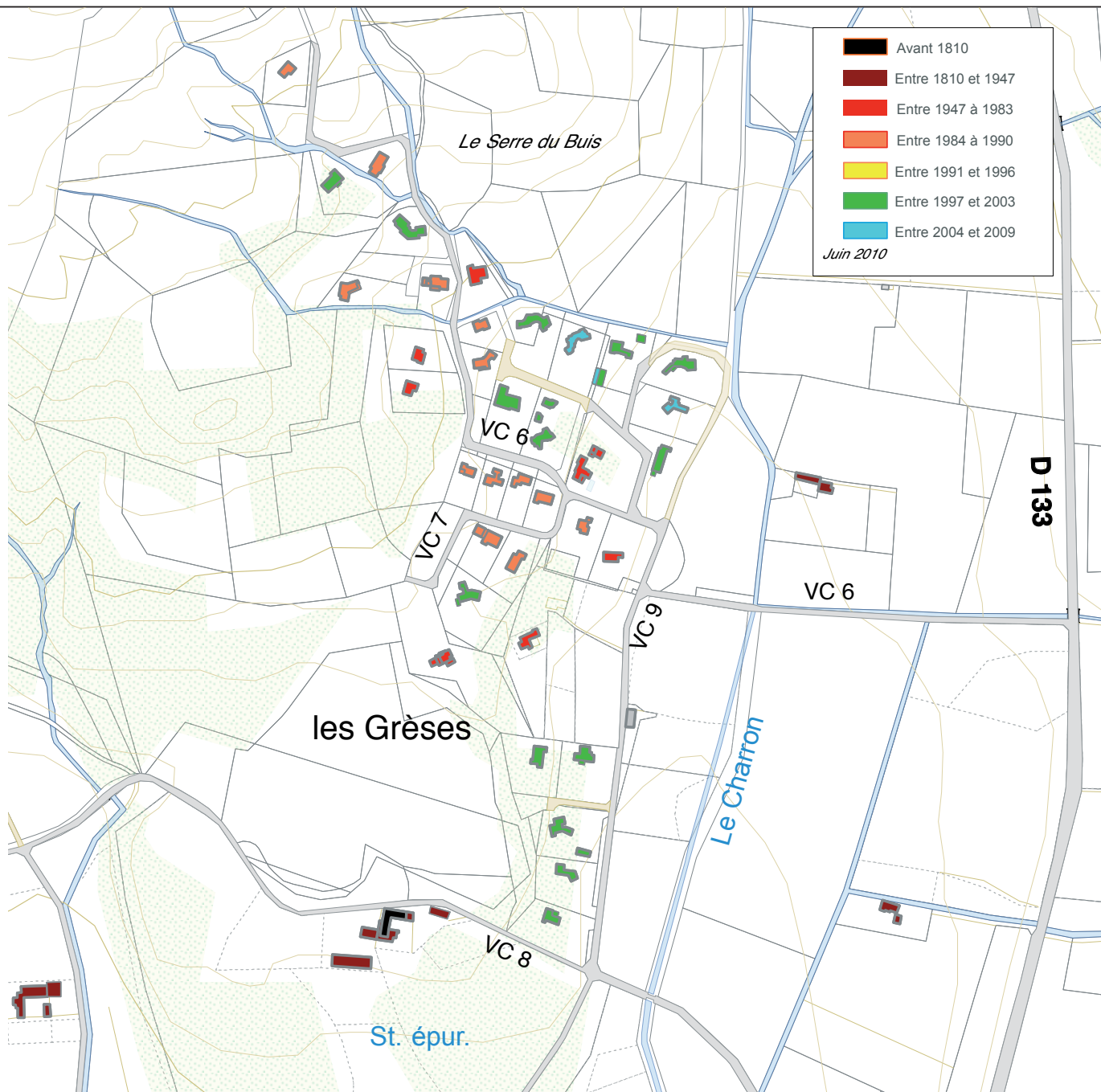


Entrées du village:

Au sud l'on est évidemment guidé depuis la plaine par le donjon. L'approche est ensuite cadrée par la présence de grands murs de soutènement et de plantations (Olivier). Les fines glissières de sécurité en bois créent un conflit d'harmonie des matériaux...

L'entrée nord de Clansayes est annoncée par la Tour des Templiers, mais est peu visible et masquée par le parking





La chênaie participe à l'intégration, toutefois, en bordure des champs elle n'est plus suffisante à ordonner le quartier, dont les modes d'implantations de maisons, leurs couleurs, hauteurs et clôtures manquent de coordination et font un quartier peu dense.

Les Grèses-Serre du Buis: un hameau dispersé dans une chênaie

90 habitants (44 RP-2RS-1 vacant)

Un développement prenant la forme de racines en impasses.

Situé au nord de la commune, ce quartier a été créé à l'initiative de la commune à partir de 1975. Il compte aujourd'hui autant d'habitants que le village (avec la Combe du Verger et Immolards). Une opportunité foncière est à l'origine du choix de son développement, étayé par le fait que l'on était éloigné des bonnes terres agricoles et que la chênaie aiderait à l'insertion des nouvelles constructions. En 1997 la commune réalise un assainissement collectif du quartier, en raison des difficultés à y faire un épandage individuel.

Le POS de 1999 avait maintenu une superficie minimale de parcelle pour des questions paysagères. Par voie de conséquence, les maisons occupent des parcelles de grandes dimensions et ont tendance à être de plein-pied.

Sans organisation cohérente du réseau viaire, les chemins prennent une forme rizomique (racines) ou celles de doigts de gants.

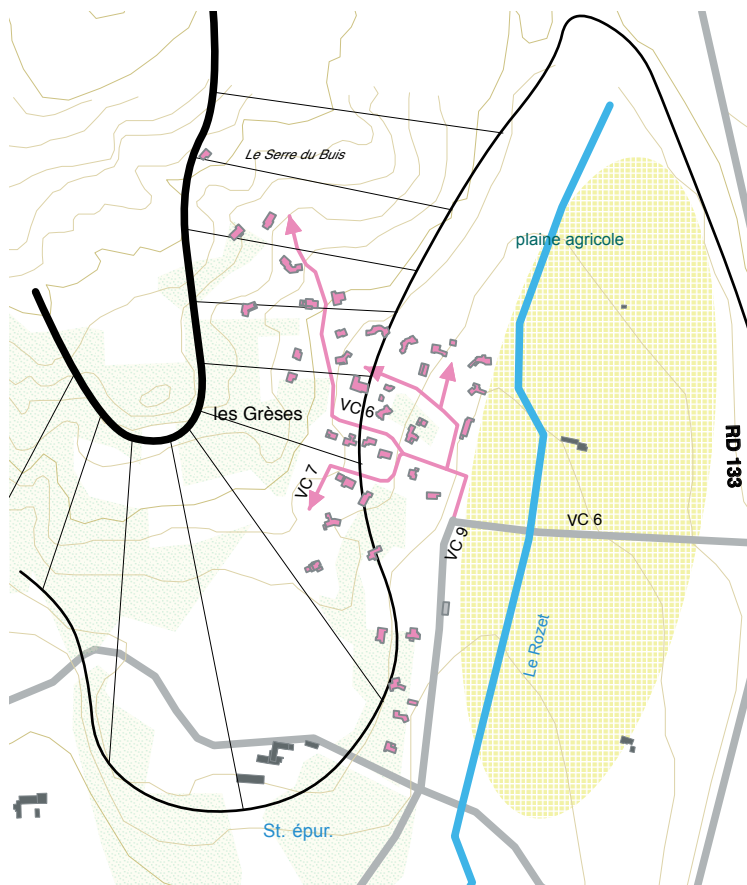
La capacité de la station à accueillir de nouveaux usagers reste limité (*voir § assainissement et POS*)

Les Grèses

Mosaïque de champs cultivés et de vignobles (quelques plantations d'oliviers) le hameau a su conserver une végétation indigène qui permet d'intégrer les habitations.

Au nord du hameau, le Serre du Buis est constitué de friches.

Les clôtures ne présentent pas de cohérence et l'on trouve même des murs pleins de 2m de haut, alors que contexte reste très rural.



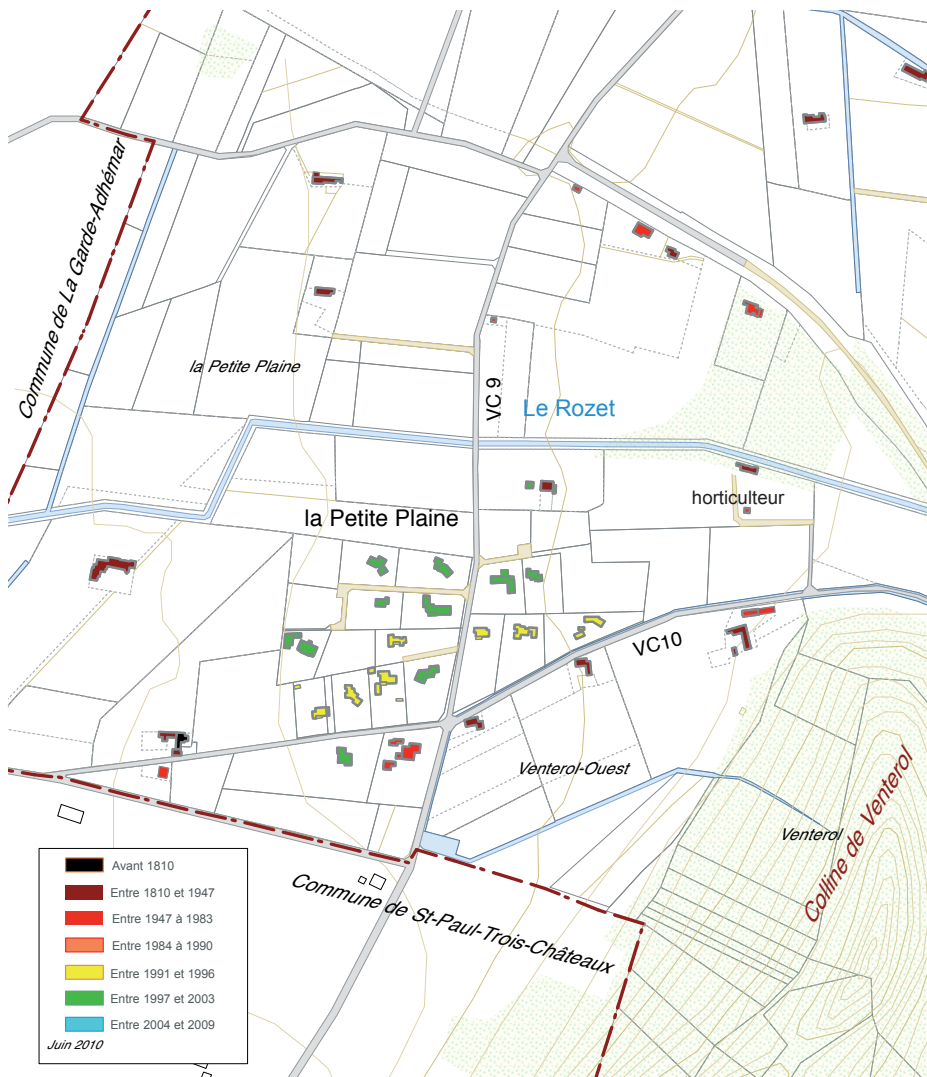
**Petite Plaine - Grande Plaine
-Ventrerol ouest: 85 habitants
(31RP-0RS- 1 vacant)**

L'urbanisation de ce quartier sur les terres agricoles de la plaine, en limite de St-Paul, s'est faite tout d'abord le long de la VC10 dans le cadre du premier POS.

La révision de 1999 a choisi de l'étendre plus en profondeur vers le nord, au vu d'une étude confirmant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Cette deuxième phase s'est faite sous la forme de deux voies nouvelles en impasse.

Plus importante encore qu'aux Grèses, la superficie minimale des parcelles doit être de 2500m2 pour permettre un assainissement autonome.

Un horticulteur y est installé, un peu à l'écart, à l'est.



Paysage plat de champs cultivés et de vignes découpés par des haies brise-vent (peupliers, cyprès, canne...) au pied de la colline de Ventrerol majoritairement composée de pins.

Les villas individuelles se démarquent des champs environnant par des jardins végétaux aux plantations un peu hétéroclites et par leur haies séparatives, toujours visibles et peu intégrées au paysage.



Des quartiers pavillonnaires récents, non reliés à l'assainissement et qui ont empiété sur des terres agricoles



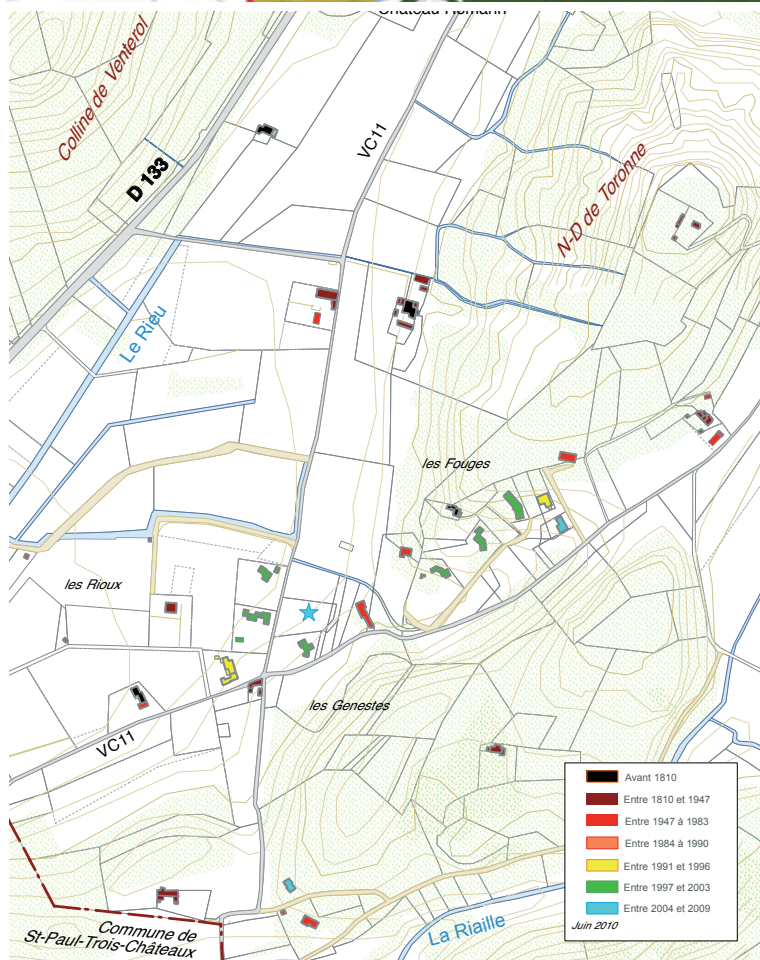
Rioux-Fouges: 59 habitants (16RP-4RS)

Implanté au sud de la commune et du village, le quartier s'est urbanisé, en bas de pente de Toronne face aux Genestes, le long de voies existantes, mais aussi au moyen d'une voie en impasse créée pour bâtir plus en profondeur.

Son développement a été arrêté par le POS de 1999 suite à un contexte peu favorable à l'assainissement individuel.

Ici aussi les parcelles font au minimum 2500m² à cause de l'assainissement.

Bien que n'étant plus le siège d'une exploitation, la ferme des Fouges est encore utilisée pour stocker le matériel d'un agriculteur dont le siège est à Beaumes de Venise (voir § agriculture).



Les Rioux

Rioux est implantée en bordure des terres agricoles sur un lieu ouvert au croisement de la VC11 et du chemin rural. ↑

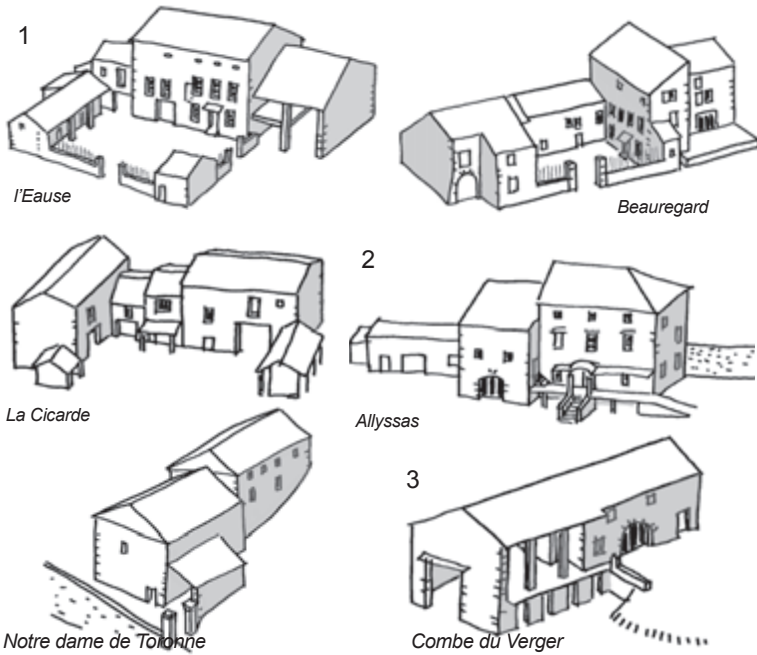
Le quartier des Fouges est situé dans un lieu plus resserré et boisé entre deux collines (Toronne et Genestes) et s'ouvre au nord est sur la Combe du Verger et sur la plaine agricole au sud ouest. ↓



Les Fouges

1.4. Organisation du bâti / typologie du bâti ancien- composition - matériaux

Des volumes massifs savamment composés avec des parements calcaires



Mas agricoles:

Une composition de volumes massifs prenant diverses formes.

Les bâtiments agricoles étaient généralement accolés à l'habitation. Cette dernière peut prendre la forme d'une maison de maître (les Homais, voir photo plus bas), être relativement petite par rapport à l'étable et la grange (la Cicarde), être fusionnée avec eux (Notre Dame de Toronne, Combe du Verger

1/ Ferme formant cour, généralement fermée par un muret, avec des grilles très aristocratiques

2/ Fermes s'étendant dans la longueur:

3/ Fermes d'un seul bloc

Il existe bien sûr des formes intermédiaires.



Fougues



Les Homais



Les Grès



Ferme du Château de Romanin



Cour de l'Eause



Maisons de maîtres:

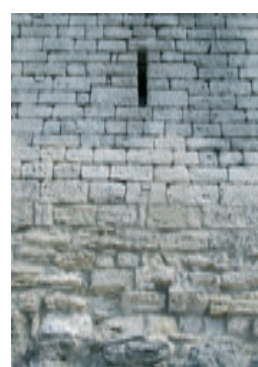
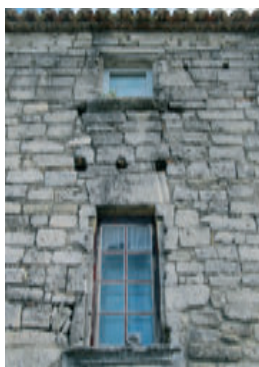
Certains domaines, comprenaient des maisons dignes de châteaux bordelais. Les bâtiments agricoles étant un peu éloignés de ceux-ci

← Château Romanin et Fougues

Des parements issus du sous-sol

Les constructions traditionnelles bâties en moellons ou en pierre de blocage calcaires. Ils donnent cet aspect beige clair uniforme au village, virant au gris au bout de quelques années

Le village →



typologies, parcellaire et consommation de l'espace dans les quartiers pavillonnaires

des constructions récentes à rez-de-chaussée, éloignés de la typologie traditionnelle et très consommateur d'espace

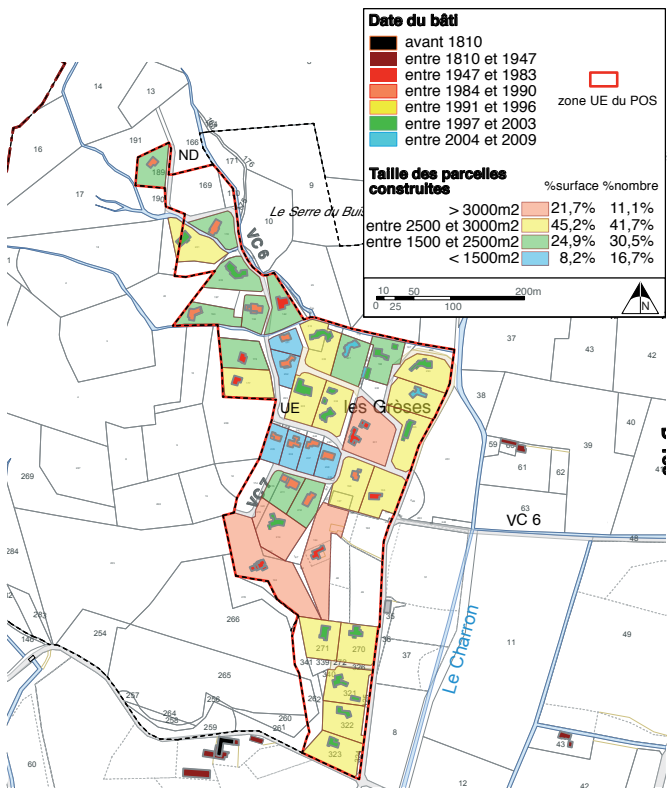
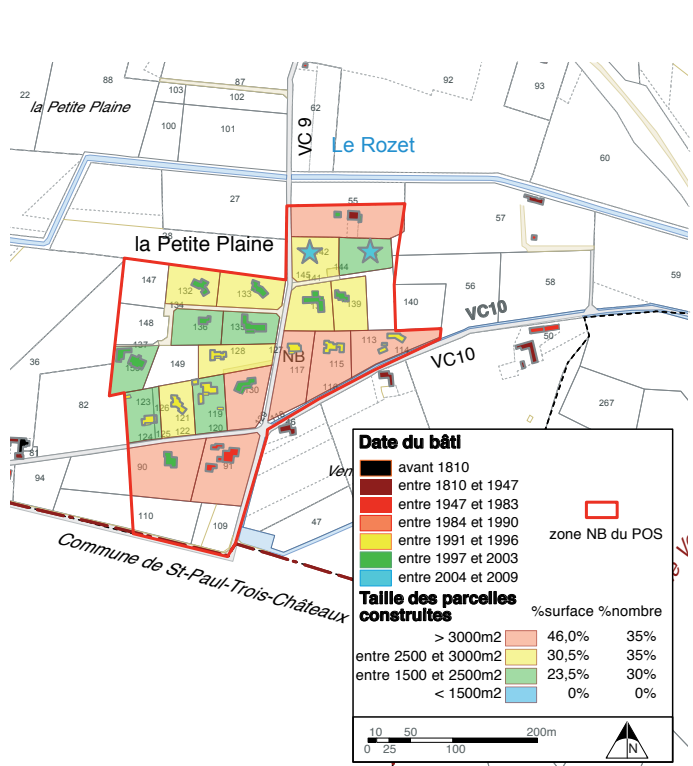
Maisons contemporaines: En général, les constructions sont plutôt de plein-pied au milieu de leur terrain. Si cette position évite les conflits avec les voisins, elle a tendance à créer des espaces définis par défaut, résultant de ce qui reste après l'implantation de la maison. Sans coordination avec les maisons et jardins voisins. Aux Grèses, l'on notera une maison à bardage bois (mais toujours de plein-pied).

Petite Plaine et Grèses ↓



Certains s'inspirent toutefois des typologies traditionnelles. *Combe du Verger* ↑

← Les couleurs sont souvent éloignées de la couleur de la pierre locale



Une urbanisation très consommatrice d'espace:

- *Les Grèses:* 70% des parcelles bâties ont une superficie supérieure à 2500m², qui était imposé par l'article 5 du règlement du POS, malgré l'existence d'un assainissement collectif.
- *Petite Plaine:* 76,5% des parcelles bâties ont une superficie supérieure à 2500m², qui était aussi imposé par le POS et justifié par l'absence d'assainissement collectif.

Arbres de haute tige sur les parcelles bâties

Le platane, pièce maîtresse de la cour des habitations anciennes ont un intérêt paysager et patrimonial fort, ainsi que les mûriers (bien qu'il en reste peu). Des sujets nobles associés aux corps de ferme ayant un langage fort



Traitement des limites



En bas : emploi du genêt , espèce indigène., comme haie



Ouverture sur la voie: impossible à imposer réglementairement, mais tellement approprié à un contexte de quartier pavillonnaire semi-rural.



Muret de pierre sèche, haie libre de chênes verts : La préservation des chênes verts aux Grèses est inscrite dans le POS.↑



← Grillages apparents sur l'espace public, mais invisibles depuis l'intérieur du jardin!



Haies : En bas et à droite: espèces et formes allo-gènes, s'insérant difficilement dans le contexte rural



1.4. Organisation du bâti / abords des constructions

Des aménagements privatifs qui ont un fort impact sur l'espace public

En situation rurale ou pavillonnaire, ce sont les aménagements privatifs qui participent à l'animation de l'espace public. Lorsqu'il s'agit de voies en impasses dans des lotissements ou des subdivisions foncières, leur contribution est d'autant plus importante que les aménagements publics sont sommaires. La préservation des arbres existants, l'emploi d'espèces indigènes, variées, de matériaux vieillissant convenablement sont nécessaires. Des fois l'on pourra préférer l'absence de clôture quand le quartier est protégé des grandes voies.



Voies des quartiers pavillonnaires

Les murs pleins, les haies monospécifiques, les grillages contribuent à l'austérité des voies de desserte des pavillons. La pluie dénature rapidement les enduits non protégés par une couverture.



Portails

Des portails qui sont souvent portés par des portions de murs de 2m de haut n'égaient pas trop les voies



↑ Sur la montée menant vers le village la nécessité de se couper de la départementale se comprend plus. Surtout traitée en moellons calcaires.



Le parcours de golf: une entité à part plus ou moins bien intégré

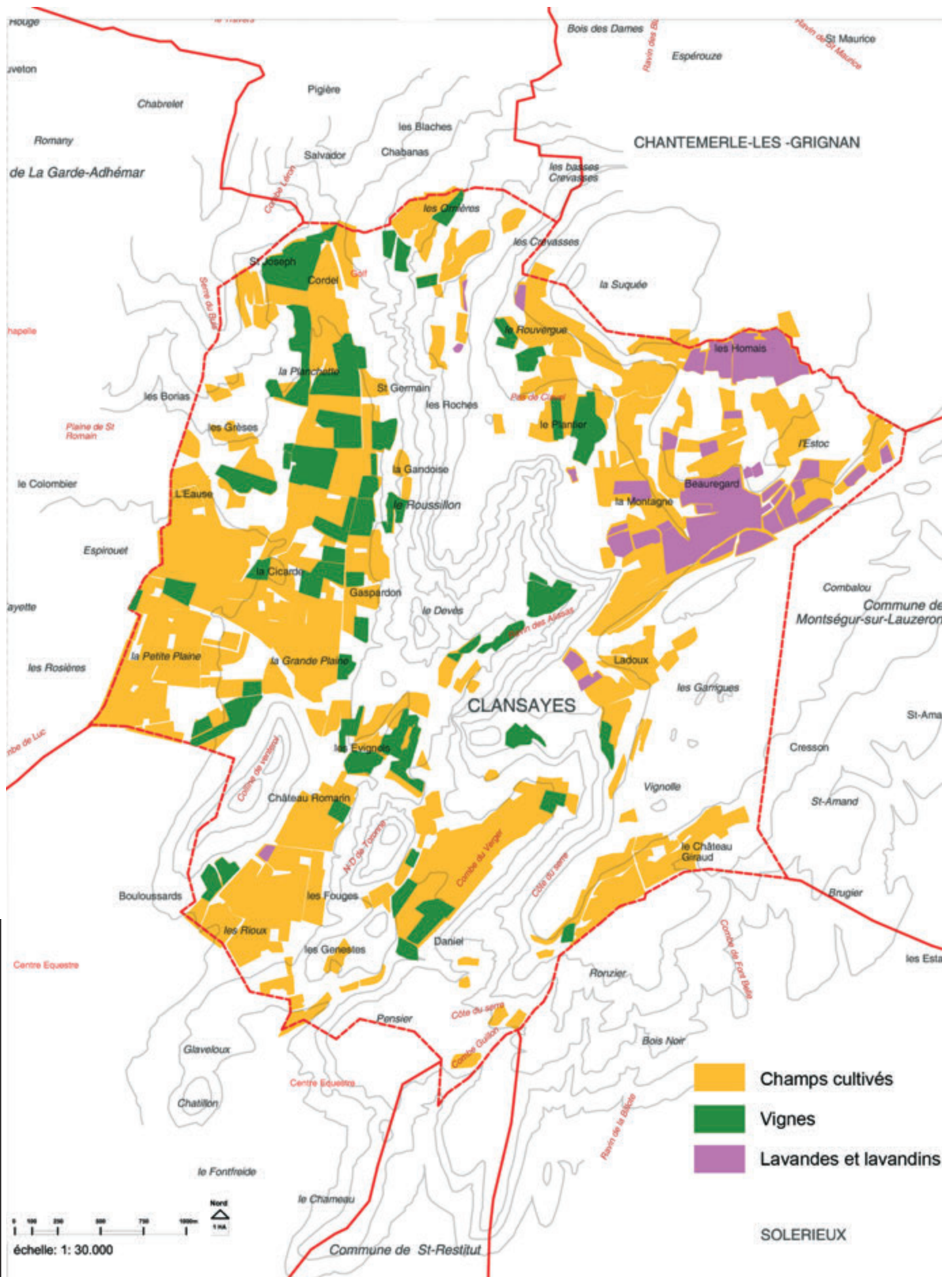
Plusieurs espèces non-indigènes participent au problème d'intégration d'un tel aménagement →



Les abords des routes sur la commune:

Des aménagements nouveaux non-intégrés: glissières métalliques





Répartition des grands types de cultures sur la commune

1.5. Les milieux / l'agriculture

Des paysages agricoles diversifiés

La plaine agricole :
Mosaïque de couleurs et de textures avec une alternance de parcelles de vignes, champs ou prés. Les haies de cyprès, peupliers noirs, ou canne de Provence affirment le parcellaire et créent une dynamique verticale intéressante dans cette vaste plaine.

Les vignobles font l'image de la plaine de Clansayes même s'ils sont plutôt localisés dans le nord.
Voir § Diagnostic- activité agricole.



La plaine vue depuis Toronne



haies de peuplier et de cannes



Parcelle de vignes dans la plaine



Ouverture visuelle dans la plaine agricole

Sur le plateau...

Les zones cultivées du plateau sont dominées par la lavande.

Les champs de lavandes et de lavandins strient le paysage de leurs lignes parfaites et embauvent le plateau de leur parfum.

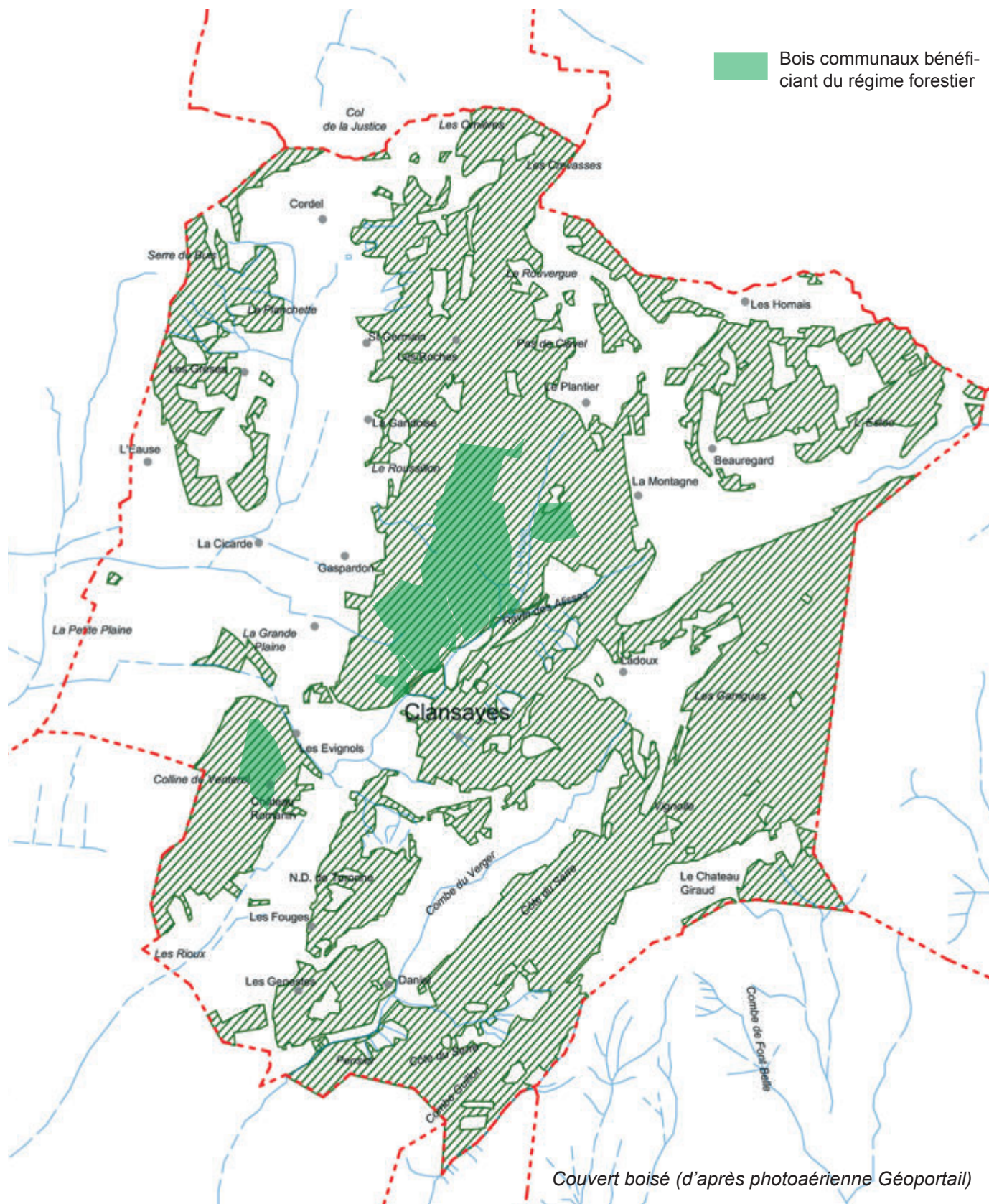
Des champs à perte de vue...



Champs de lavande



Bois communaux bénéficiant du régime forestier



Couvert boisé (d'après photoaérienne Géoportail)

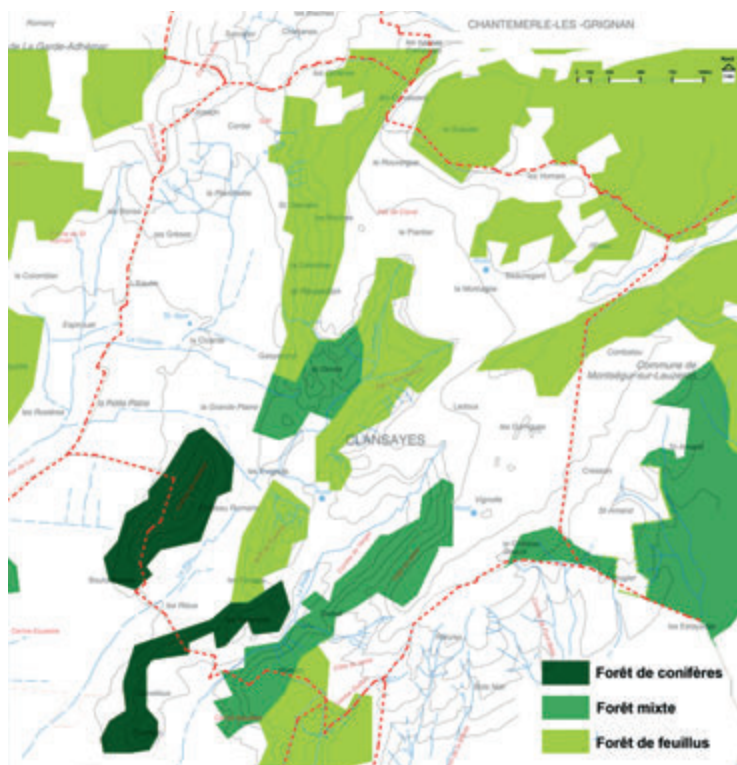
Une commune fortement boisée

51% du territoire communal est boisé (photo aérienne de 2002).

53,05ha de ces bois sont des bois et forêts communales bénéficiant du régime forestier.

1.5. Les Milieux / le couvert forestier

Des boisements liés au relief



Les boisements forestiers se localisent essentiellement sur les pentes entre le plateau et la plaine, et sur les petits reliefs du sud-ouest de la commune.

Les forêts de feuillus se composent de chênes verts, chênes pubescent, robiniers... et occupent la moitié sud de la commune.

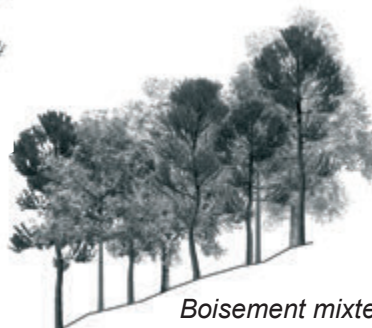
Les forêts mixtes apparaissent en allant vers le sud (ravin des Alyssas, côte du Serre)

Les forêts de conifères se composent essentiellement de pins et se cantonnent aux étages supérieurs du massif de Venterol et dans le secteur du hameau des Genestes.

Répartition des types de forêt
(source:CorinLandcover)



Boisement de pins



Boisement mixte



Boisement de feuillus

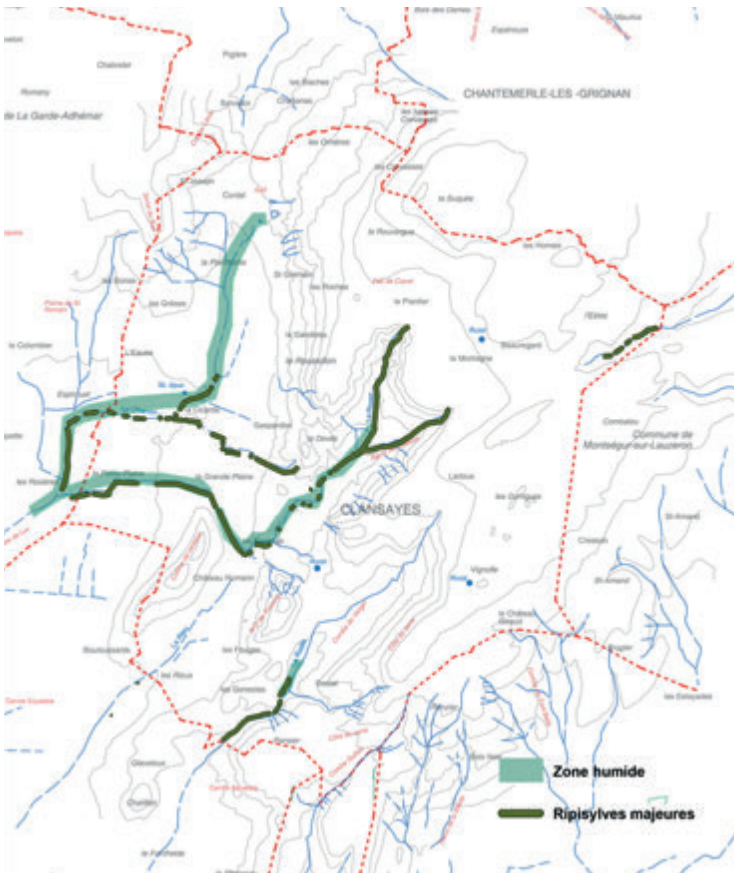


Boisement de pins sur la colline de Venterol



Boisement de feuillus sur Toronne

Une ripisylve limitée au ruisseaux de la plaine



Elles sont localisées principalement autour des ruisseaux du Charron et du Rozet. Les ripisylves restent ponctuelles en serpentant dans la plaine agricole pour se fondre dans les boisements des pentes. Composées majoritairement de Saules, elles marquent aussi le paysage par la verticalité de leurs peupliers noirs qui émergent çà et là au milieu des champs.



Inventaire des zones humides et ripisylves

Source: «Inventaire des pelouses sèches de l'ouest drômois

Réalisation: CESAME

et d'après photoaérienne Géoportail



La ripisylve du Charron



Le Charron en plaine



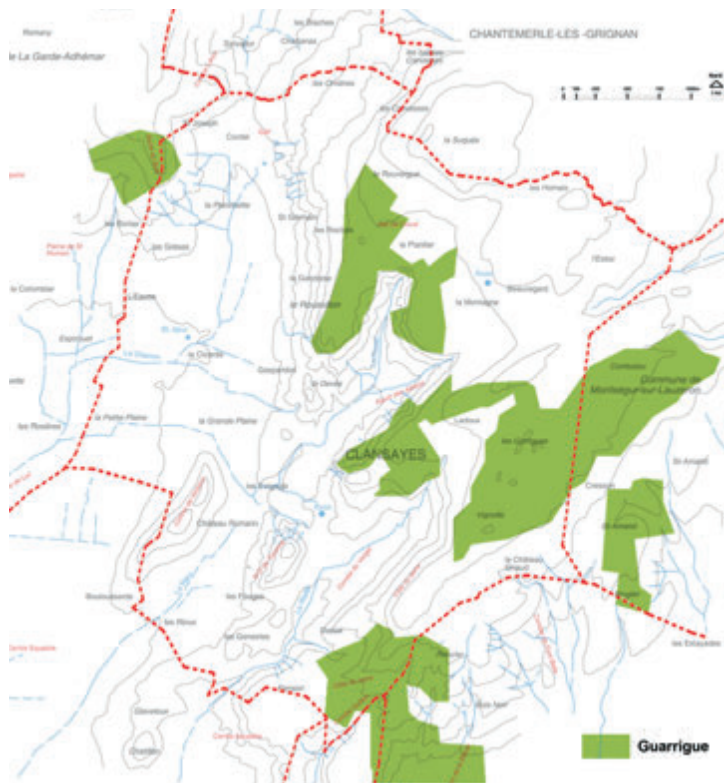
Le Rozet dans les Alissas



Le Rozet en plaine

1.5. Les Milieux /Ripisylve et lande

La garrigue, une lande identitaire



(source:CorinLandcover)



Euphorbe



Immortelle



Thym



Genêt



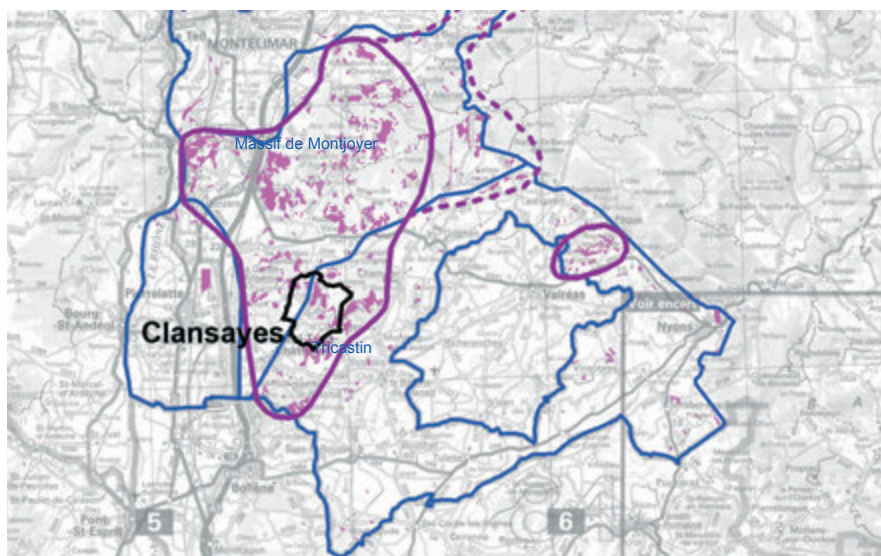
Genevrier

Bordé de milieux rocheux et de petites falaises, le plateau est couvert d'une végétation méditerranéenne de Chêne vert, et de garrigues où on retrouve principalement Genévriers, Genêts, Thym, Lavande vraie et Ciste à feuilles de sauge.





Ce zonage comprend une partie des pelouses sèches en cours de mutation vers une végétation plus arbustive (envahie par le chêne vert, le genévrier, la myrthe, le ciste, le buis, l'immortelle, le thym...).



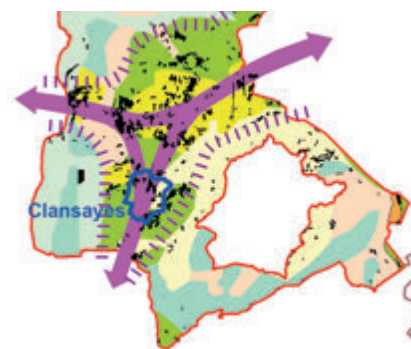
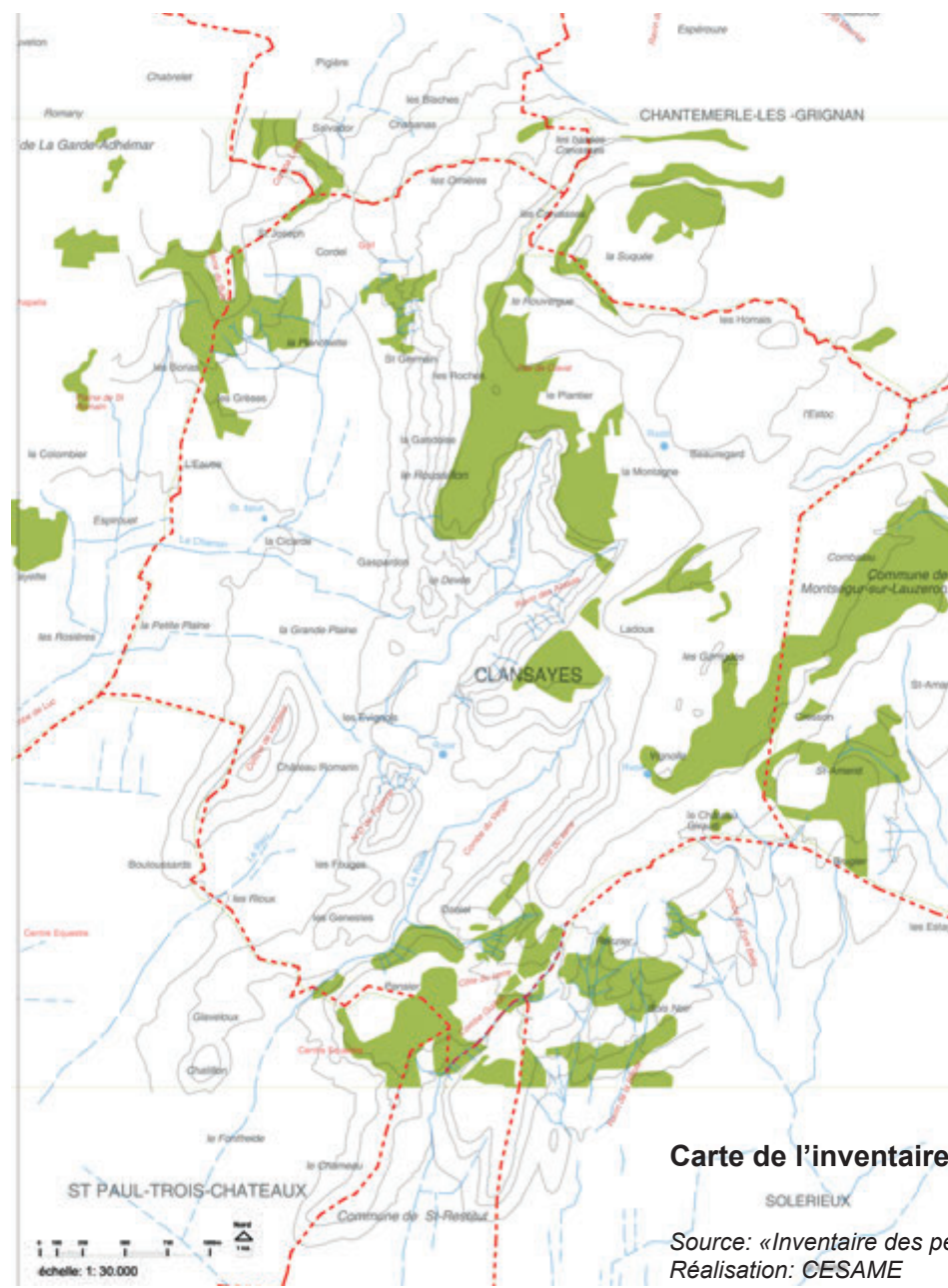
Garrigue sur le plateau dominée par le chêne vert















L'étude de CESAME démontre que Clansayes entre dans une zone à forte densité de pelouses sèches, et sa situation au coeur d'un corridor écologique thermophile en font un lieu d'importance au niveau de la conservation de ces formations végétales particulières.

-  Unités géographiques
-  Sites inventoriés par photo interprétation
-  Zones à forte densité de pelouses
-  Zones à densité moyenne de pelouses

Source: «Inventaire des pelouses sèches de l'ouest drômois
Réalisation: CESAME



Contexte géologique

-  Alluvions récentes
-  Alluvions
-  Formation argilo-caillouteuse
-  Loess marnien
-  Molasse sablo-gréseuse
-  Sables kaoliniques
-  Marnes
-  Calcaire Crétacé supérieur
-  Granite
-  Granite porphyroïde à biotite
-  Corridors thermophiles
-  Pelouses sèches inventoriées

Carte de l'inventaire des pelouses sèches

Source: «Inventaire des pelouses sèches de l'ouest drômois
Réalisation: CESAME

1.5. Les Milieux /Pelouses sèches naturelles

La garrigue, une lande identitaire



Pelouse sèche sur le plateau au printemps

Pelouses sèches et géologie sont étroitement liées. Les formations sablo-gréseuses présentes sur les bords du plateau, drainantes, sont propices à accueillir cette strate de végétation basse.

Le BET CESAME, qui a réalisé un inventaire pour le CG26, relève un type de pelouse majoritaire sur la commune :

Les pelouses supraméditerranéennes,

Ce sont des pelouses sèches, mi-rases, qui sont dominées par les plantes vivaces. Elles se développent sur les secteurs ensoleillés et chaud sur des terrains secs et rocheux (molasses sablo-gréseuses, terrains calcaires et marneux, alluvions récentes avec forte proportion de sables et de galets).

Deux types de pelouses qui l'accompagnent ponctuellement :

Les Pelouses à forte proportion d'annuelles thérophytes, qui sont fortement représentées dans le Tricastin dont le climat méditerranéen est propice à la présence de ce type de pelouses.

Les pelouses pionnières sur sables, présentes sur les sols sableux typiques du Tricastin.

Toutes deux sont des pelouses pionnières apparues sur des sols non végétalisés et entretenues par les pratiques agro-pastorales.

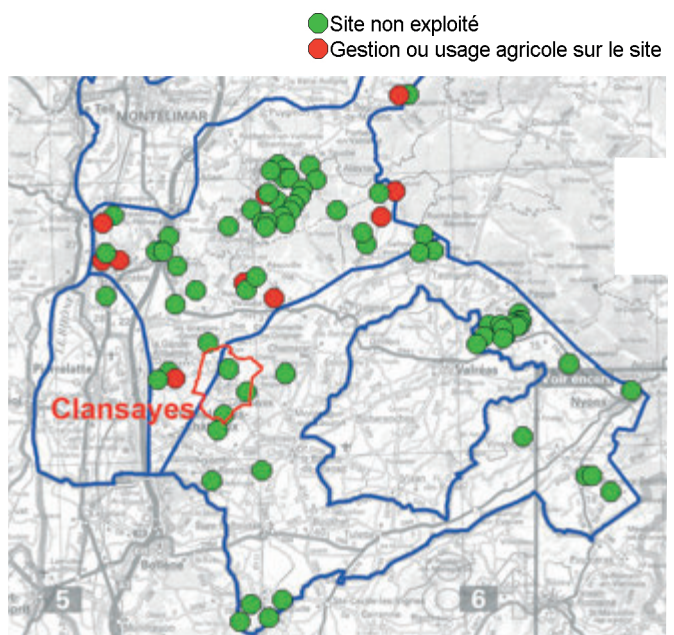
Ces deux formes de pelouses ne sont pas encore menacées mais l'abandon de ces pratiques (Cf carte ci-contre) peut conduire au remplacement de ces pelouses pionnières par des pelouses plus évoluées et plus denses, voir par le buis, le genévrier, le genêt et le robinier diminuant la biodiversité de ces zones.

Le secteur de Clansayes est particulièrement intéressant à préserver, il propose divers substrats géologiques et plusieurs types de pelouses différents, en mosaïque avec des pelouses supra-méditerranéennes sur sables ou sur calcaires.

Leur inscription en zone N et un entretien par pastoralisme extensif permettrait de confirmer leur conservation.



Pelouse sèche sur le plateau en hiver



Source: «Inventaire des pelouses sèches de l'ouest drômois
Réalisation: CESAME

1 : ZNIEFF Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes (26000022)

Surface : 1311,92 ha dont 668 ha sur la commune

Un plateau à vocation agricole bordé de milieux rocheux et de petites falaises, ce plateau se caractérise par un milieu se rapprochant de la garrigue.

Une végétation méditerranéenne de Garrigue: Chêne vert, Genévrier oxycèdre, Genêt scorpion, Thym vulgaire, Lavande vraie et Ciste à feuilles de sauge. Sur les secteurs secs, se développe une pelouse rase de petites plantes annuelles (Immortelle jaune, Hélianthème des Apennins, Micropus dressé, Minuartie visqueuse, Sabline à gros fruits, luzernes naines, Orchis à longues bractées).

Présence d'oiseaux nicheurs : Busard cendré, Bruant proyer et Bruant ortolan, Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline, Fauvette passerinette, Huppe fasciée, Caille des blés, Cochevis huppé, Cochevis huppé.

Milieux naturels présents:

PELOUSES XEROPHILES MEDITERRANEENNES:

Localisation: terrains rocaillieux chauds et secs, à substrat calcaire, flancs de collines de pentes variées, bords de chemins en garrigues, pieds de falaises...

Description: Strates herbacées basses, claires et ouvertes, dominées par des plantes vivaces, ou des petits végétaux annuels. Une physionomie caractérisée par des sous-arbustes de garrigues.

Ces pelouses, rares et localisées en drôme, sont soumises au climat méditerranéen en dessous de 800 m d'altitude. Elles sont menacées par l'embroussaillage, le reboisement naturel, les plantations forestières et l'urbanisation diffuse.

FORETS DE CHENES VERTS MESO ET SUPRA MEDITERRANEENNES:

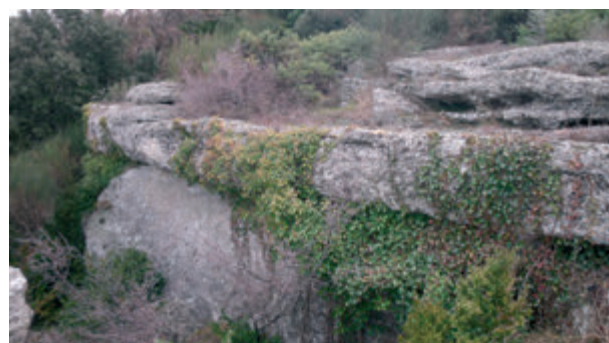
Localisation: gorges encaissées, pentes rocaillieuses, calcaires ou siliceuses, en dessous de 1 000 m d'altitude.

Description: formations forestières arborées clairsemées entre 4 et 10 m de haut, dominées par le Chêne vert, le Pin d'Alep ou le Chêne pubescent. En strate arbustive: Romarin, Buis...

DALLES ROCHEUSES:

Localisation: affleurements rocheux, plans à peu inclinés, dalles siliceuses, lisses et fracturées par l'action du gel

Description: végétation peu développée ou parfois associés en mosaïque à des pelouses pionnières. Abondance de lichens, fougères.



pelouse (en haut), chênes vert, romarin, buis (milieu), roche avec lichen fougère (en bas)

2 : ZNIEFF Massif de Venterol (26000040)

Surface : 64,39 ha dont 50 ha sur la commune

Cette colline est entièrement constituée de roches siliceuses. Un couvert de boisement de pins accompagné en strate arbustive de bruyère à balais et Ciste à feuilles de sauge. Ponctuellement, une végétation de milieu rocheux peu fréquente en Tricastin : Nombriil de Vénus, Plantain caréné...

Milieux naturels présents:

FORETS DE CHENES VERTS MESO ET SUPRA MEDITERRANEENNES: (Cf ci-dessus)

dominée ici par le pin d'Alep.

1.5. Les Milieux naturels, inventaires, protection et gestion / ZNIEFF et ENS potentiels

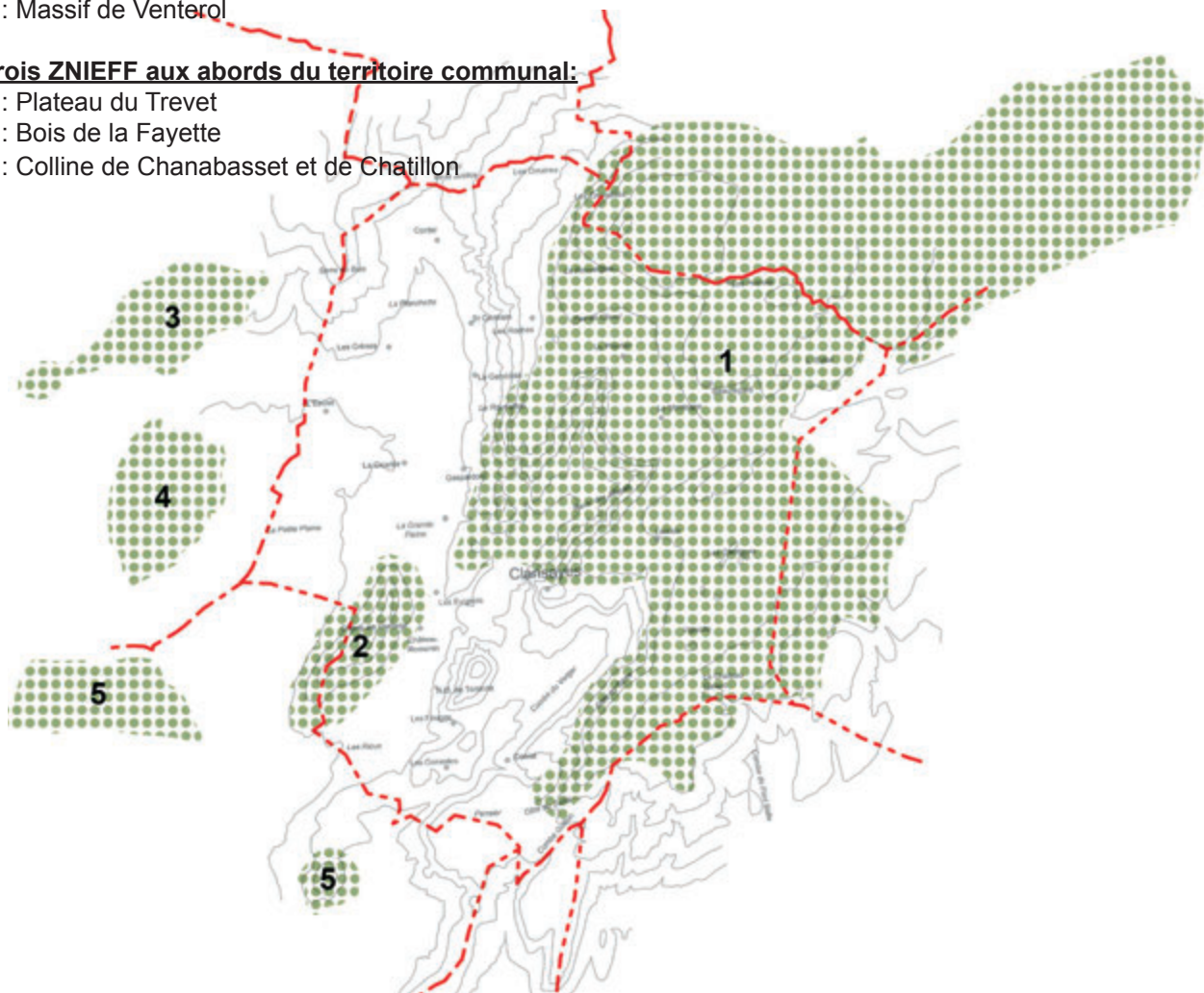
Un territoire couvert par de nombreux inventaires

Deux ZNIEFF sur le territoire communal:

- 1 : Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes
- 2 : Massif de Venterol

Trois ZNIEFF aux abords du territoire communal:

- 3 : Plateau du Trevet
- 4 : Bois de la Fayette
- 5 : Colline de Chanabasset et de Chatillon



Les Espaces Naturels Sensibles Potentiels (ENS potentiels) source : ENS Drôme

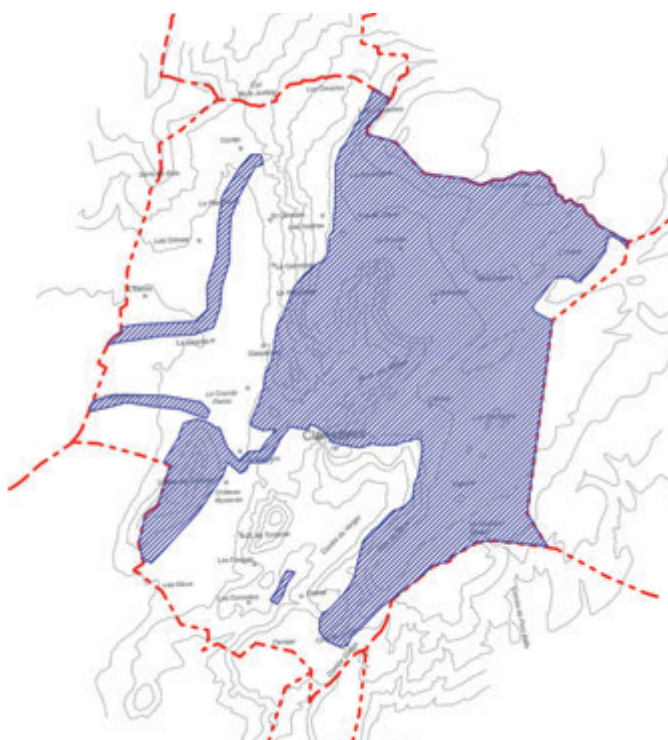
Surface ENS potentiels: 754,60ha
soit 51,41% du territoire communal classés en ENS potentiels

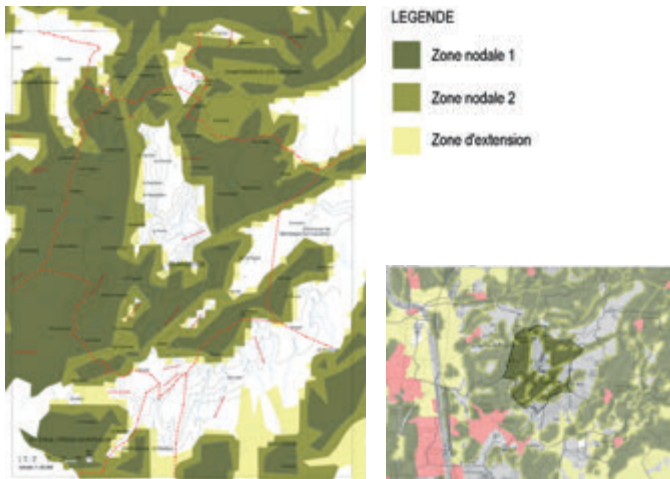
Ces espaces ont été définis par compilation d'inventaires (ZNIEFF, pelouses sèches, zones humides).

Ils correspondent à des zones fragiles et/ou intéressantes à conserver, mais ne sont aujourd'hui soumis à aucune réglementation.

Sur la commune, sont inscrites en zone ENS potentiels:

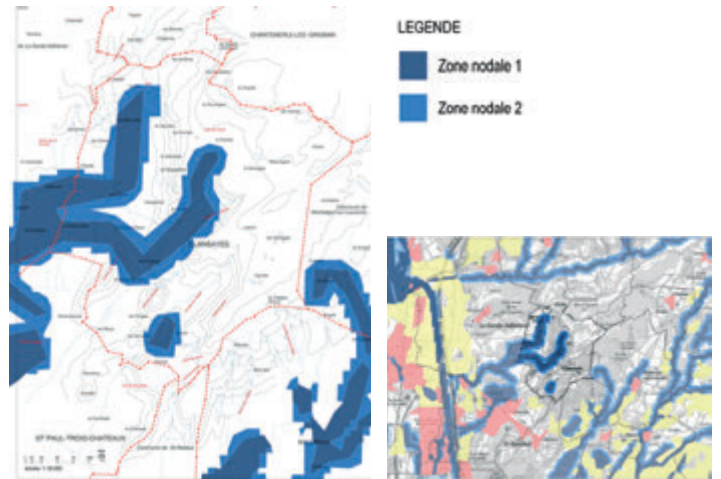
- l'ensemble du plateau
- le massif de Venterol
- les ruisseaux principaux (Charron, Rozet, Riaille) et leurs abords.





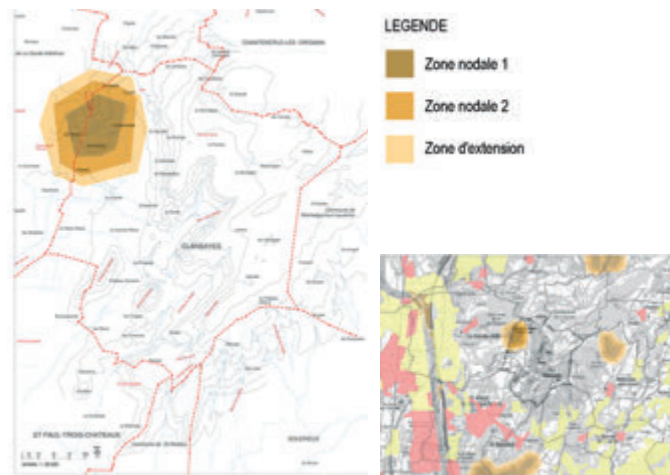
Continuum agricole extensif et lisière

Concerne la plaine et le plateau, ainsi que la Combe du verger et l'aval du ravin des Alissas. Ce continuum représente une grande partie du territoire communal



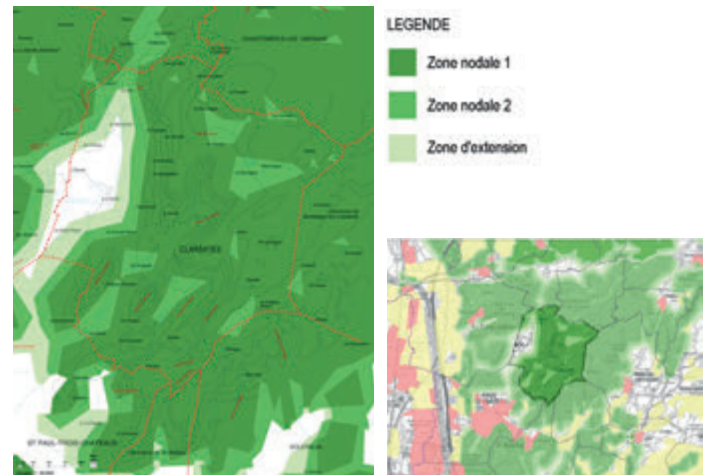
Continuum aquatique et humide

Concerne la plaine (ruisseau du Charron) et le ravin des Alissas (ruisseau du Rozet) et une séquence de la Riaille à l'extrémité sud de la Combe du Verger. Couloir écologique connecté au Rhône



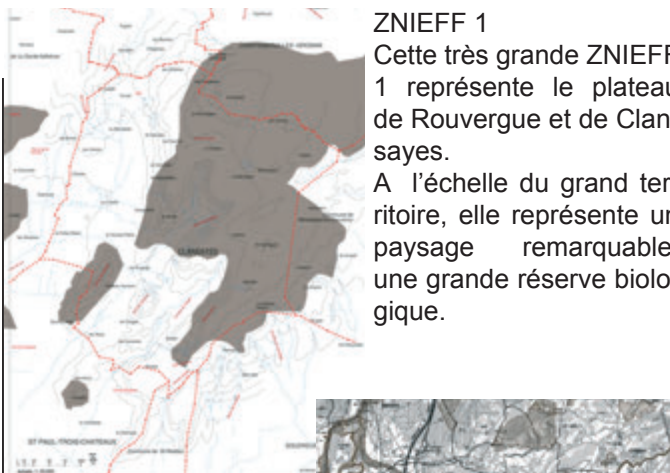
Continuum des milieux thermophiles secs

Concerne uniquement l'extrémité du Serre du Buis et comprend les lieux dits les Grèzes, les Borias, la Planchette et Saint Joseph. Ce continuum est ponctuel à l'échelle du grand territoire et traduit l'importance d'un micro territoire

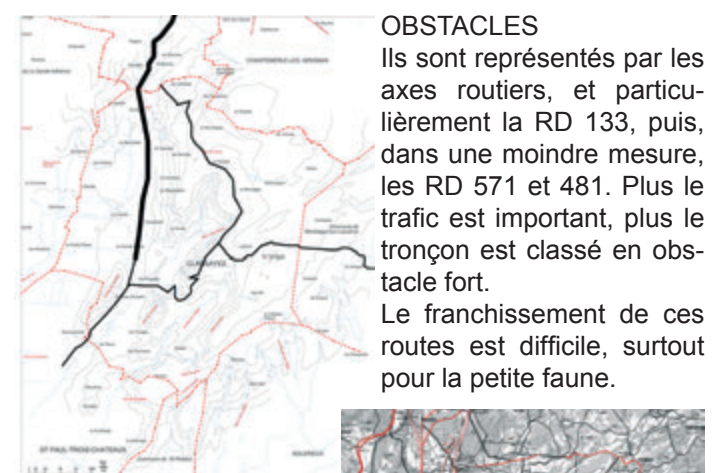


Continuum forestier de basse altitude

Concerne les pentes et reliefs et une grande partie du plateau. La zone nodale est importante. Cet espace de fonctionnalité traduit la cohérence forestière sur l'ensemble du territoire communal.



Cette ZNIEFF, qui représente la moitié Est du territoire communal, s'étire sur les communes de Chantemerle-les-Grignan et de Chamaret.



La commune est cadrée au nord, sud et ouest par des obstacles forts (rouge), ce qui explique en partie l'importance et la richesse des différents milieux.

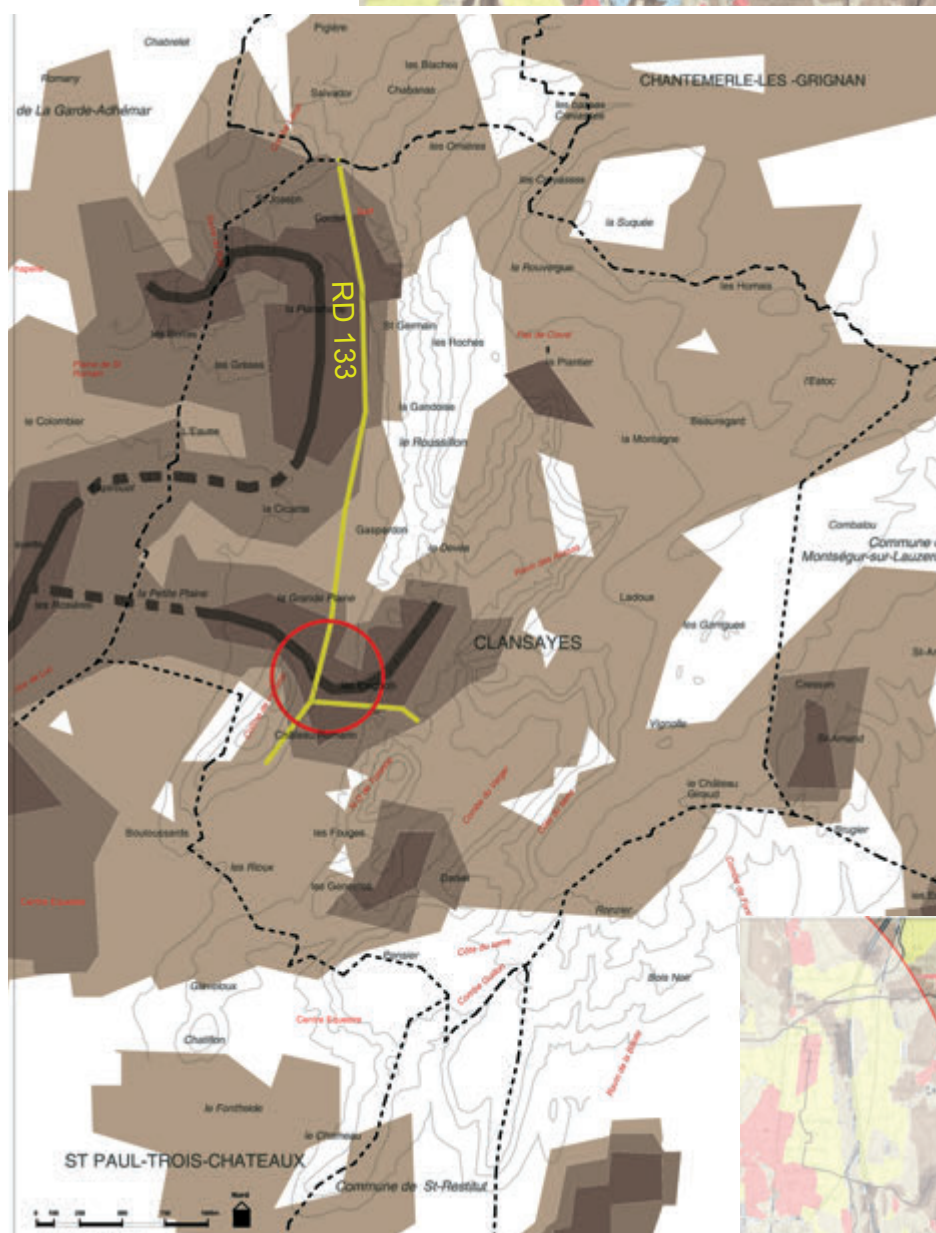


1.5. Les inventaires, mesures de protection et de gestion

Des réseaux écologiques répertoriés par la RERA (Réseau Ecologique Rhône-Alpes)

Trame écologique potentielle

La Région Rhône-Alpes a établi en 2009 un relevé des réseaux écologiques existants, potentiels et des obstacles empêchant la migration de la faune. Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales ou végétales entre différents habitat.



Interprétation de la synthèse des réseaux écologiques répertoriés par la RERA:

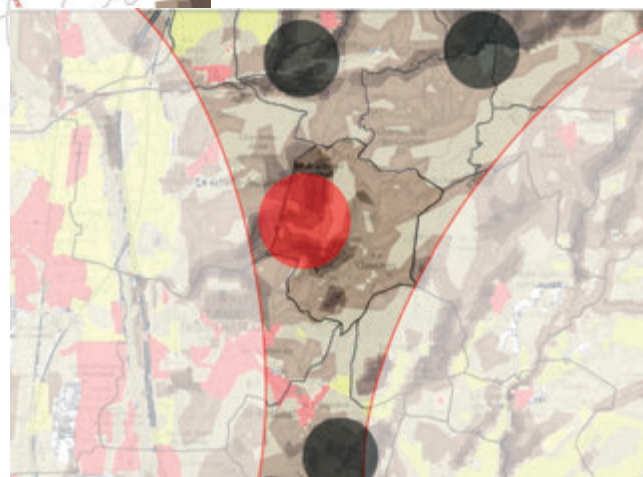
A l'échelle du grand territoire, Clansayes se situe entre les entités urbaines de Valréas et de Saint Paul Trois Châteaux, au sein d'une trame écologique importante.

A l'échelle de Clansayes, deux milieux importants:

- Du ravin des Alissas, jusqu'à la petite plaine
- La Grande plaine, de la Planchette à les Borias. L'axe routier, au lieu dit les Evignols, fragilise ce milieu,

Ces deux entités forment un réseau continu, via la commune de la Garde d'Adhémar, au lieu dit les Rosières.

Cette interprétation du RERA montre l'importance écologique de la plaine ainsi que la continuité qu'il existe ces deux localisations.



Localisation des entités territoriales à forte valeur écologique

Continuum: ensemble fonctionnel spécialisé (forestier, aquatique, agricole...) composé d'ensemble d'habitats, de ses marges écotoniales et de ses corridors

Zone nodale: réservoir, zone où la biodiversité est la plus riche, où une espèce peut accomplir son cycle biologique

La commune est concernée par les risques suivant (prim.net)
Naturels:

Sismicité: La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique applicable à compter du 1er mai 2011. L'évolution des connaissances scientifiques a en effet engendré une réévaluation de l'aléa sismique. Ce nouveau zonage permet également une harmonisation des normes françaises de construction parasismique avec celles des autres pays européens.

Le territoire est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (aléa très fort).

La commune de Clansayes, auparavant en zone 1b (risque faible) dans les zones de sismicité reconnues, est ainsi concernée par un aléa de type 3 (zone de sismicité modérée). Ce classement entraîne l'application de règles de construction parasismique prévues dans le décret n° 2010-1254 du 22 oct 2010 et l'arrêté du 22 oct 2010. Cette réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Les règles de construction parasismique sont des conditions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'oeuvres et maîtres d'ouvrages.

Le BRGM a établi également une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (en bas). Comme le risque de sismicité, cet aléa n'a pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par

des règles constructives. Il a également repéré deux cavités (page de droite).

Incendie: les secteurs d'aléa important sont limités, le couvert forestier qui couvre les coteaux et le plateau est constitué principalement de feuillus, qui sont classés en aléa faible

Entre 1973 et 2010, la commune a connu 3 feux de moins de 0,5ha (mars 1993, août 2003 et février 2006; totale surface incendiée: 0,8ha)

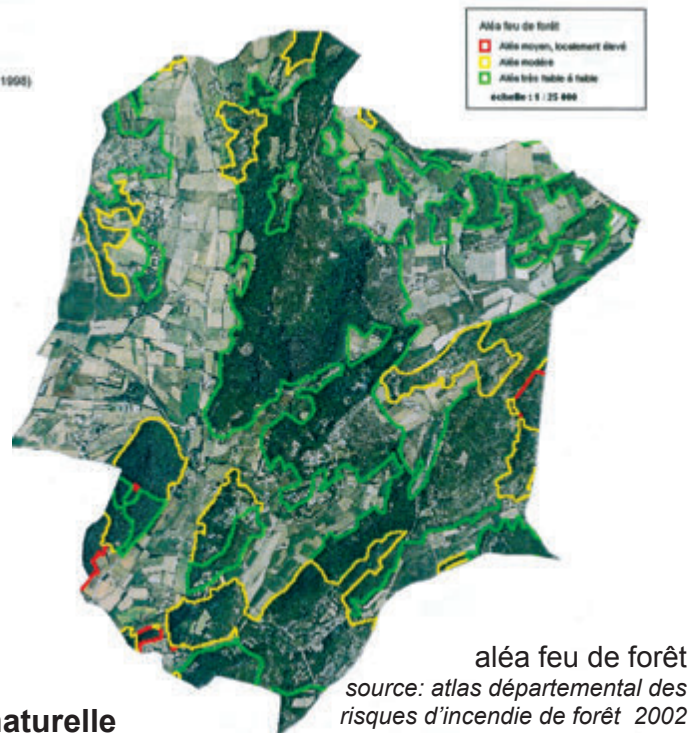
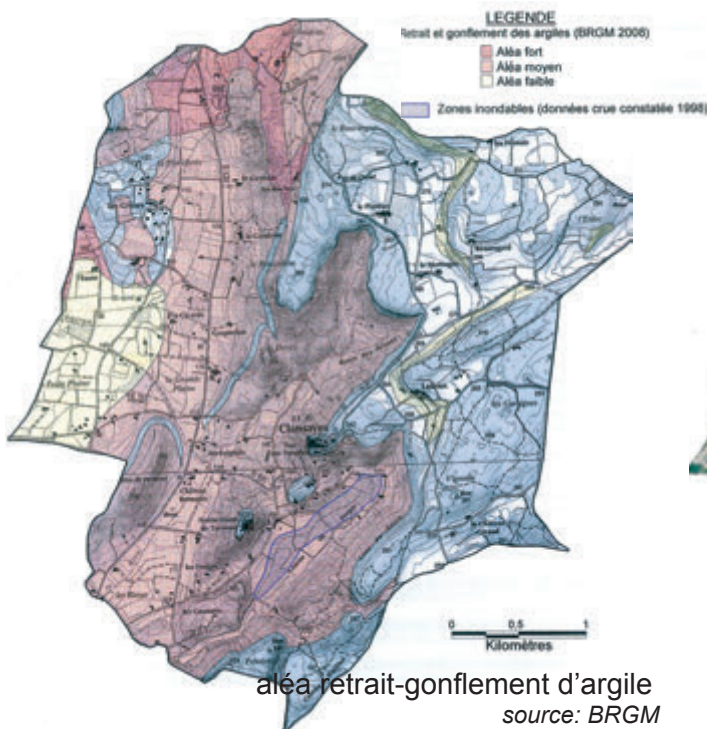
Inondation: la commune est sujette à un risque d'inondation engendré par les ruisseaux du Charron et de la Rialle. Cette dernière a inondé le Combe du Verger en 1988. Ces crues de type torrentiel avec montée rapide des eaux rapides peuvent entraîner inondation qui durent. La commune n'est toutefois pas soumise à un plan de prévention de risques d'inondation.

La carte du BRGM représente la crue de 1988.

Technologiques:

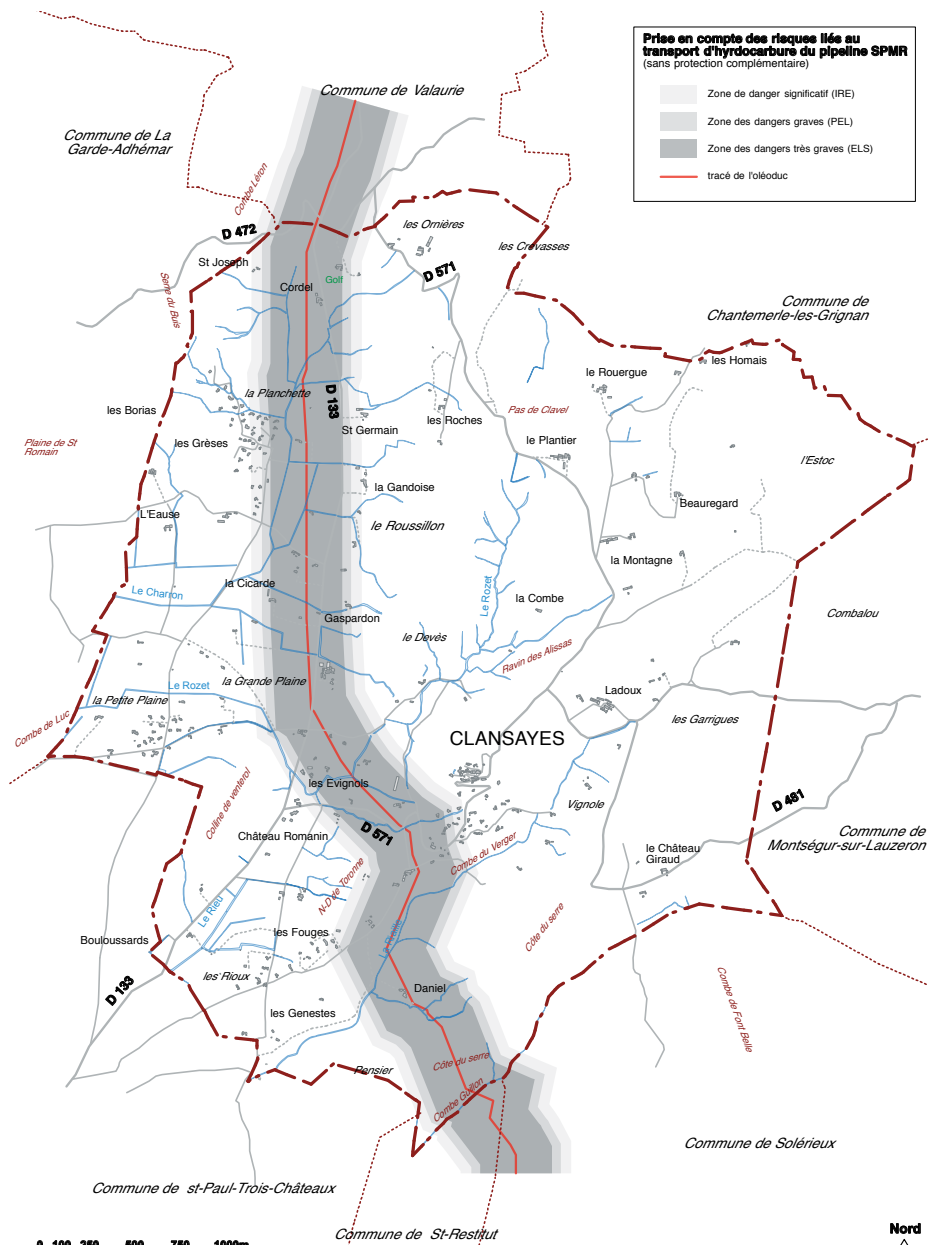
- Transport de marchandises dangereuses (oléoduc)
- Rupture de barrage

Elle est aussi concernée par un plan particulier d'intervention (PPI) des installations nucléaires du site du Tricastin (mise à l'abri et évacuation des populations en cas d'incident)



Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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 et coulées de boue	09/10/1988	12/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	09/09/2002	29/02/2002	10/11/2002
Inondations et coulées de boue	03/09/2008	03/09/2008	09/02/2009	26/02/2009



Un territoire traversé par des conduites de transport d'hydrocarbures SPMR, qui génèrent des servitudes et créent des risques

La commune est traversée par une canalisation de transport d'hydrocarbures déclarée d'utilité publique le 8 mai 1967.

Ces canalisations créent une:

- bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m
- bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- bande de terrain de 15m de large non plantandi

Elles entraînent également des contraintes d'urbanisation (arrêté du 4 août 2006 portant réglementation de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques). Le risque est a priori faible, toutefois il est nécessaire d'être vigilant à l'urbanisation, il convient de prendre a minima les dispositions suivantes:

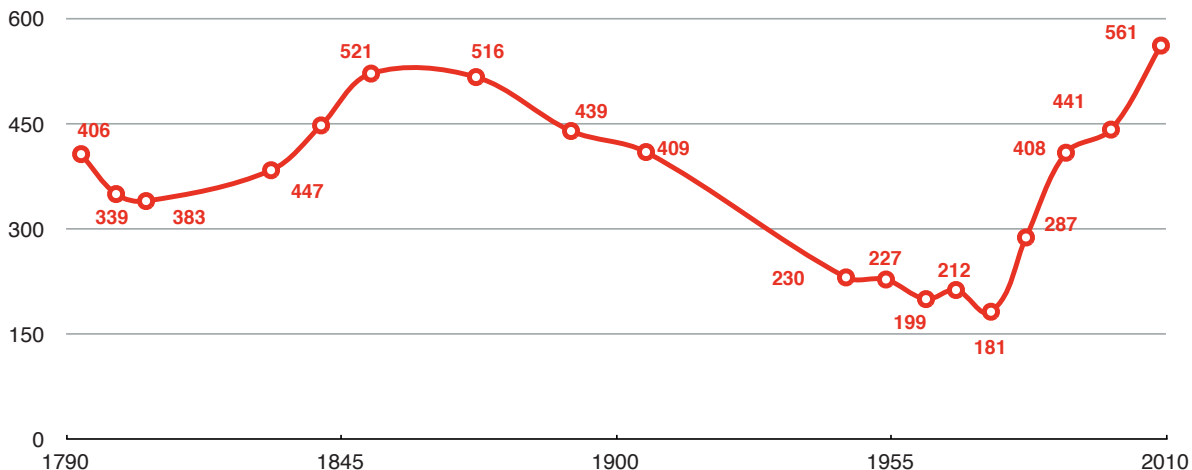
- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (en zone rurale: 305 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation), obligation d'informer le transporteur du projet
- dans la zone des dangers graves correspondant aux premiers effets létaux(246m) proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissement recevant du public (ERP) de la 1ère à la 3ème catégorie,
- dans la zone des dangers très graves (198m): proscrire la construction ou 'ext. d'IGH et permettre seulement la construction d'ERP de la 5ème catégorie recevant moins de 100 personnes. (Sources: DRIRE, SPMR)

II. DIAGNOSTIC

Sources :

Mairie, INSEE, RGP 1999 et recensement de 2006 et 2009

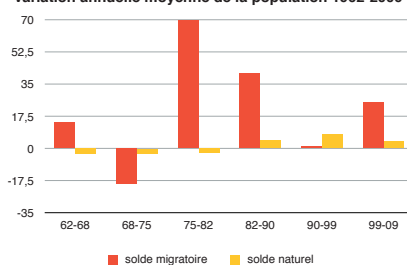
Variation de la population 1795-2006 (INSEE -site cassini EHESS)



Taux d'évolution annuel depuis 1968 (INSEE RGP99 popa et rencens. 2009)

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009
%	+1,1	-2,2	+6,8	+4,5	+0,9	+2,5

Variation annuelle moyenne de la population 1962-2009 (0/00)

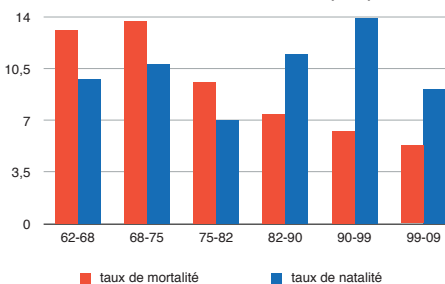


Evolution de la population sur le canton entre 1982 et aujourd'hui

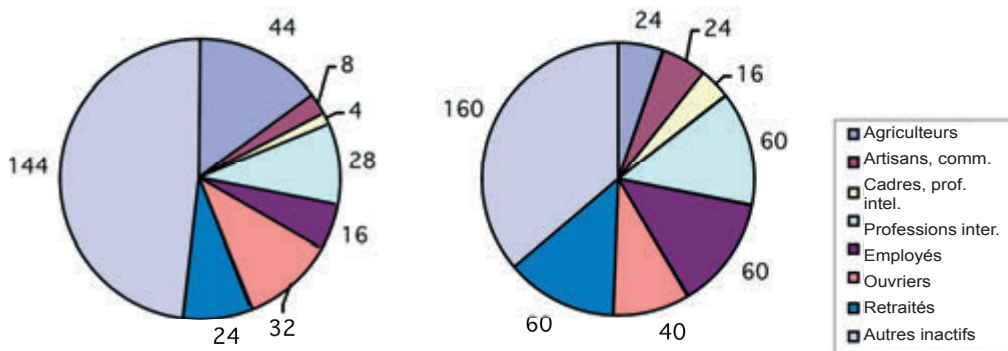
(INSEE RGP99 popa et rencens. 2006)

	1982	1990	1999	2006	% depuis 1999
Bouchet	671	670	694	969	+4,9
Clansayes	287	408	441	511	+2,1
La Baume-de-Transit	513	614	744	821	+1,4
Montségur-sur-Lauzon	925	987	1030	1146	+1,5
Roche-gude	831	1053	1236	1372	+1,5
St-Paul-Trois-Château	6412	6789	7271	8214	+1,8
Saint-Restitut	630	947	1243	1347	+1,2
Solérieux	132	173	211	285	+4,4
Suze-la-Rousse	1396	1422	1561	1789	+2,0
Tulette	1507	1575	1707	1857	+1,2

Solde naturel 1962-2009 (0/00)



Evolution des catégories socio-professionnelles entre 1982 et 1999 (INSEE RGP99 mrp)



↑Une modification affirmée des catégories socio-professionnelles des habitants (1982-99)

Entre 1982 et 1999, les catégories socio-professionnelles ont fortement évolué, reflétant l'évolution de l'activité économique sur la commune, mais aussi l'installation de personnes travaillant sur le bassin d'emploi alentours, mais attirés par le cadre.

Le nombre d'agriculteurs et leur famille active sur l'exploitation a diminué de 25% entre 1982 et 99 (totalisant 20% de la population en 1999), alors que celui des ouvriers a été multiplié par 2 (7% de la population). Sont apparus, alors qu'ils n'étaient pas présents en 1982: des artisans commerçants (3,3%), des professions intermédiaires (10%), des employés (13,3%). Les retraités ont été divisés par deux (20% de la population) et les autres inactifs ont été multipliés par 4 (26,7%). Depuis 1999, les retraités ont augmentés (8,7% de la population active de plus de 15 ans.)

2.1. Contexte démographique et immobilier / tendances démographiques

Une forte reprise démographique depuis 1975 lui donnant vocation de commune résidentielle

Une forte reprise depuis 1975 portée par l'arrivée de nouveaux habitants

Clansayes, qui avait subi un exode rural continu depuis la moitié du XIX^{ème} siècle, connaît depuis 1975 une reprise démographique très importante, qui ne se dément pas. Elle a aujourd'hui retrouvé son apogée démographique de 1851.

C'est l'arrivée de nouveaux habitants qui a permis ce regain, il est vrai, dans un contexte général favorable: les communes voisines du canton ont toutes vu leur population fortement augmenter depuis 30 ans (entre 23 et 70%).

La période de 1999-2009 a vu un fort rebond du solde migratoire avec une croissance annuelle de 2,1% (27,4% de la population de 2006 âgée de plus de 5 ans n'habitait pas la commune en 1999). Mais cet apport reste moindre que dans les années 75-90.

La période de 1990-99 s'est caractérisée par un solde migratoire quasi-nul, bien qu'il y ait eu de nombreuses arrivées sur la commune (37,6% de la population totale en 99, n'habitait pas la commune en 1990). Les sorties ayant donc été aussi nombreuses que les entrées sur cette période.

...mais aussi relayée par les naissances

Depuis 1982, le solde naturel est positif et vient légèrement compenser la diminution de l'immigration. C'est lui notamment qui permet une légère croissance entre 1990-99.

Pour la dernière période intercensitaire il a cru de 0,4%/an.

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi

	2006	%	1999	%
Ensemble	240	100,0	201	100,0
Travaillant dans la commune	32	13,4	43	21,4
Travaillant dans une autre commune	208	86,4	158	78,6
<i>dans le même département</i>	156	65	124	61,7
<i>autre</i>	52	21,5	32	15,9

Une vocation résidentielle: 86% de la population travaille hors de la commune,

La plupart des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillent hors de la commune. Ils étaient 78,6% en 1999. La baisse des emplois agricoles explique cette évolution.

Un nombre d'actifs stable et le chômage qui augmente légèrement

La part des actifs a augmenté et celle des inactifs a bien baissé, notamment les retraités. Ces derniers passent de 22,4% en 1999 à 19,4% en 2006.

Type d'activité (INSEE recensement 2009)

	2009	1999
Population de 15 à 64 ans	396	292
Actifs	73,4%	73,6%
<i>dont actifs occupés</i>	66,8%	68,2%
<i>dont chômeur</i>	6,5%	5,5%
Inactifs	26,6%	26,4%
<i>dont retraités ou pré-retraités</i>	8,7%	6,5%
<i>dont élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés</i>	10,1%	9,6%
<i>dont autres inactifs</i>	7,9%	10,3%

Une pyramide des âges qui reste déséquilibrée et qui est conditionnée par les nouveaux entrants

L'apport des trente dernières années a permis d'améliorer la base et le sommet de la pyramide des âges : entre 1982 et 99, on constate une nette augmentation de la classe d'âge 0 à 19 ans et une diminution des plus de 60 ans. Depuis le dernier recensement la première a toutefois baissé relativement à la population totale.

	2006	% de la pop	1999	%	1990	%	1982	%
0-19 ans	141	27,6	134	30,4	120	29,4	79	27,5
plus de 60 ans	69	13,5	63	14,3	58	14,2	47	16,4

Diminution des -de 14 an/ forte augmentation des 45-59ans.

Plus finement, si l'on considère la part des 0-14ans au dernier recensement (15,4% en 2006 contre 18,8 en 1999), ainsi que ceux de 30-44 ans (22,7% contre 25), l'on s'aperçoit qu'ils ont bien diminué, alors que la classe des 15-29 est restée stable. Cette diminution est à mettre en relation avec la baisse des constructions neuves et du nombre d'entrants sur cette période (voir page suivante).

Les 45-59 ans ont beaucoup augmenté et vont peser sur la pyramide des âges à l'avenir: 22% en 1999, contre 29,5% en 2006.



Si la classe d'âge 15-29 ans est la plus faible, cela s'explique par une décohabitation des jeunes quittant la commune pour étudier ou travailler, qui est caractéristique d'une commune résidentielle. Elle donne à la pyramide une silhouette à la «taille resserrée».

Une densité parmi les plus basses du canton






La densité en 2006 était de 35,3 habitants/ km² (30 en 99).

Si l'on compare avec d'autres communes du canton, seule Solérieux est comparable: Saint-Paul-Trois-Châteaux :372,1 h/km²; Beaume-de-Transit: 68,1 h/km²; Monségur: 62,8 h/km²; Rochegude: 75 h/km²; Saint-Restitut: 14,7h/km²; Solérieux: 33,3h/km²

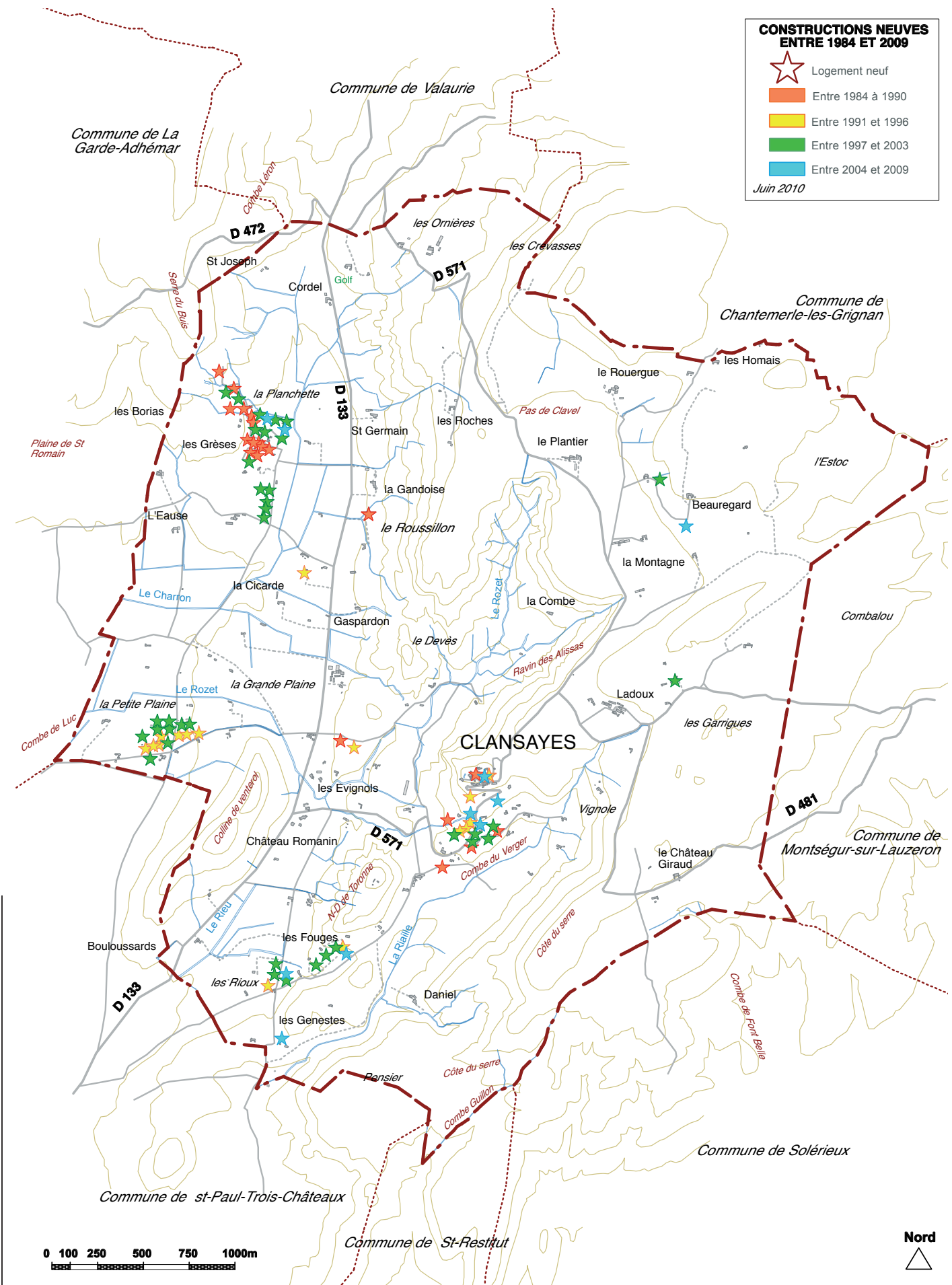
Des revenus des foyers fiscaux proche de la moyenne cantonale et une majorité de ménages non imposés INSEE 2009 rev T1

Le revenu net imposable moyen est supérieur à celui du canton (29.992€ contre 23.446€). La proportion des foyers non imposés est bien inférieur (38,3% contre 45,8).

CONSTRUCTIONS NEUVES ENTRE 1984 ET 2009

-  Logement neuf
-  Entre 1984 à 1990
-  Entre 1991 et 1996
-  Entre 1997 et 2003
-  Entre 2004 et 2009

Juin 2010



2.1. Contexte démographique et immobilier / construction neuve

Une construction récente importante mais qui ralentit depuis 5 ans

Une augmentation continue de la construction neuve depuis 1975

← Quasi inexistante entre 1949 et 1975, cette urbanisation démarre dans le quartier des Grèses, créé à l'initiative de la commune, ainsi que sous le village (Combe du Verger/ principalement reconstruction de ruines).

Elle ralentit pendant la crise immobilière des années 90, malgré l'approbation du premier POS (1991) de la commune et s'accélère à la fin de la décennie (coïncidant avec la révision du POS approuvé en 2000).

Un taux de construction neuve, qui a aujourd'hui ralenti à cause de la baisse dans l'offre de terrains

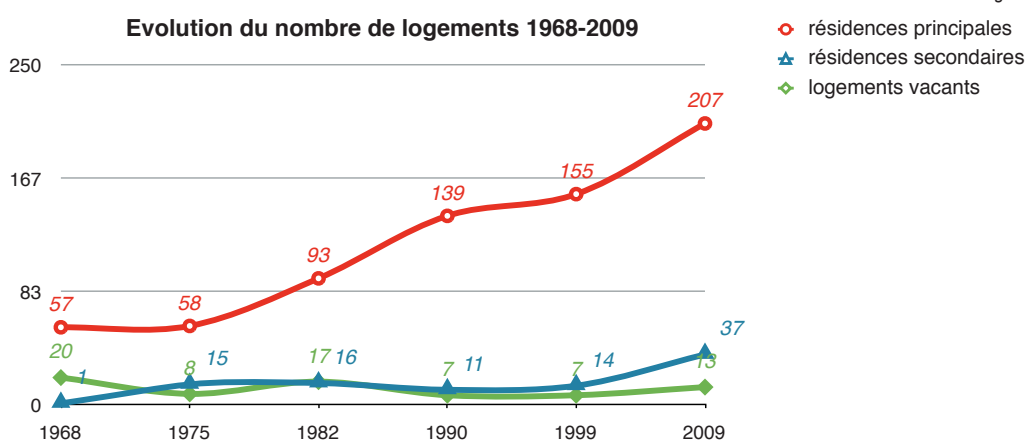
Entre 1997 et 2003, le taux de constructions annuelles passe à 3,7, contre moins de 3 les années précédentes.

Entre 2004 et 2009, celui-ci passe à 1,7, marquant une pause due à la rétention foncière et à la diminution des terrains constructibles.

Constructions neuves logement (mairie)

	1984-1990	1991-1996	1997-2003	2004-2009
Nombre de constructions neuves logt*	20	16	26	10
Taux de construction annuel <u>neuve</u>	2,9	2,7	3,7	1,7

* hors gîtes/ source mairie.



Des résidences secondaires très minoritaires mais qui ont augmenté au dernier recensement

Le parc de logement est constitué à plus de 80% de résidences principales. Toutefois les résidences secondaires, qui comptent pour 14,3% du parc ont plus que doublé entre 1999 et 2006.

Les logements vacants sont devenus quasi inexistants. On s'aperçoit qu'ils ont contribué à créer les résidences secondaires des années 68-75.

Part des propriétaires en 2009 (INSEE rec 2009 logt)

	2009	1999
Ensemble des résidences principales	207	155
Propriétaires	182	126
locataires	18	19
logés gratuitement	6	10
<i>Part des propriétaires (%)</i>	88,0	81,3
<i>Part des locataires (%)</i>	8,9	12,3

Dates des résidences principales (INSEE rec 2006 logt)

	Nombre	%
Construits avant 2004	172	100
Avant 1949	63	36,6
De 1949 à 1974	4	2,3
De 1975 à 1989	49	28,6
De 1990 à 2003	56	32,6

	2009	%	1999	%
Ensemble	256	100	176	100
Résidences principales	207	80,6	155	88,1
Résidences second. et occasionnelles	37	14,3	14	8
Logements vacants	13	5,1	7	4
Maisons	247	96,2	167	94,9
Appartements	4	1,7	3	1,7

Un parc de résidences principales, majoritairement récents, occupés par leurs propriétaires et de type pavillonnaire

61% des résidences principales ont été bâties entre 1975 et 2003.

88% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire et 8,9% par des locataires (17 logements locatifs). La commune a réalisé en 2005 5 logements locatifs dans le village.

96% du parc est constitué de maisons individuelles.

La décohabitation a bien augmenté, passant de 3,7 occupant par résidence en 1968 à 2,7 en 2009.

Taille des ménages (INSEE FAM G1M 2009)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre	3,7	3,1	3	2,9	2,7	2,7

	surf.1991	surf. 1999
UA	1,9	2,2
UD	1,8	3,1
UE	6	13
NAa	0,9	2,2
NA	11,6	5,7
NB	9,4	13,5
sous-total		39,7
NC	764	567,5
ND	650	8398
Total	1447	1447

tableau tiré du rapport de présentation de 1999.

Le POS a été élaboré en 1991, lorsque la pression foncière a commencé à se faire sentir. Il prévoyait de maintenir la croissance, tout en rééquilibrant l'urbanisation, vers le village, de protéger les terres agricoles et de créer une zone d'activité.

La deuxième révision (1999) a consisté à étendre la zone UD (vers l'est), UE (Grèses), NB (petite Plaine), ND et NAa, ainsi que les espaces boisés classés. Elle a réduit fortement les zones NC (passant de 764ha à 567,5) et a (légèrement) limité l'urbanisation des Fougues.

La zone UA correspond au bâti ancien dense, où l'on doit s'implanter à l'alignement dans une bande de 15m, d'une limite latérale et à l'autre. Il n'y a pas de COS (coefficient d'occupation du sol) ou limite à emprise au sol (CES). Hauteur totale: 12m.

La zone UD concerne les extensions du village, impose une surface minimale de 1000m². Implantation à 5m de l'alignement (sauf RD571 et VC10). Pas de CES mais COS de 0,20. H=8m maxi (sauf RD571, où c'est 6m).

La zone UE concerne le quartier d'habitat des Grèses. Surface minimale de 2500m². Implantation à 5m de l'alignement. Pas de CES mais COS de 0,1 pour l'habitat et 0,15 pour les activités autorisées. H=6m maxi.

La zone NA, naturelle, destinée à l'urbanisation. Elle comprend 3 secteurs NA dans le combe du verger:

- 1 fermée en attente du réseau d'assainissement (ouverture concrétisée par une modification, révision ou création de ZAC),
- 2 ouvertes à condition d'être dans une opération d'ensemble (300m² de SHON mini en INAa; 400m² en IINAa)

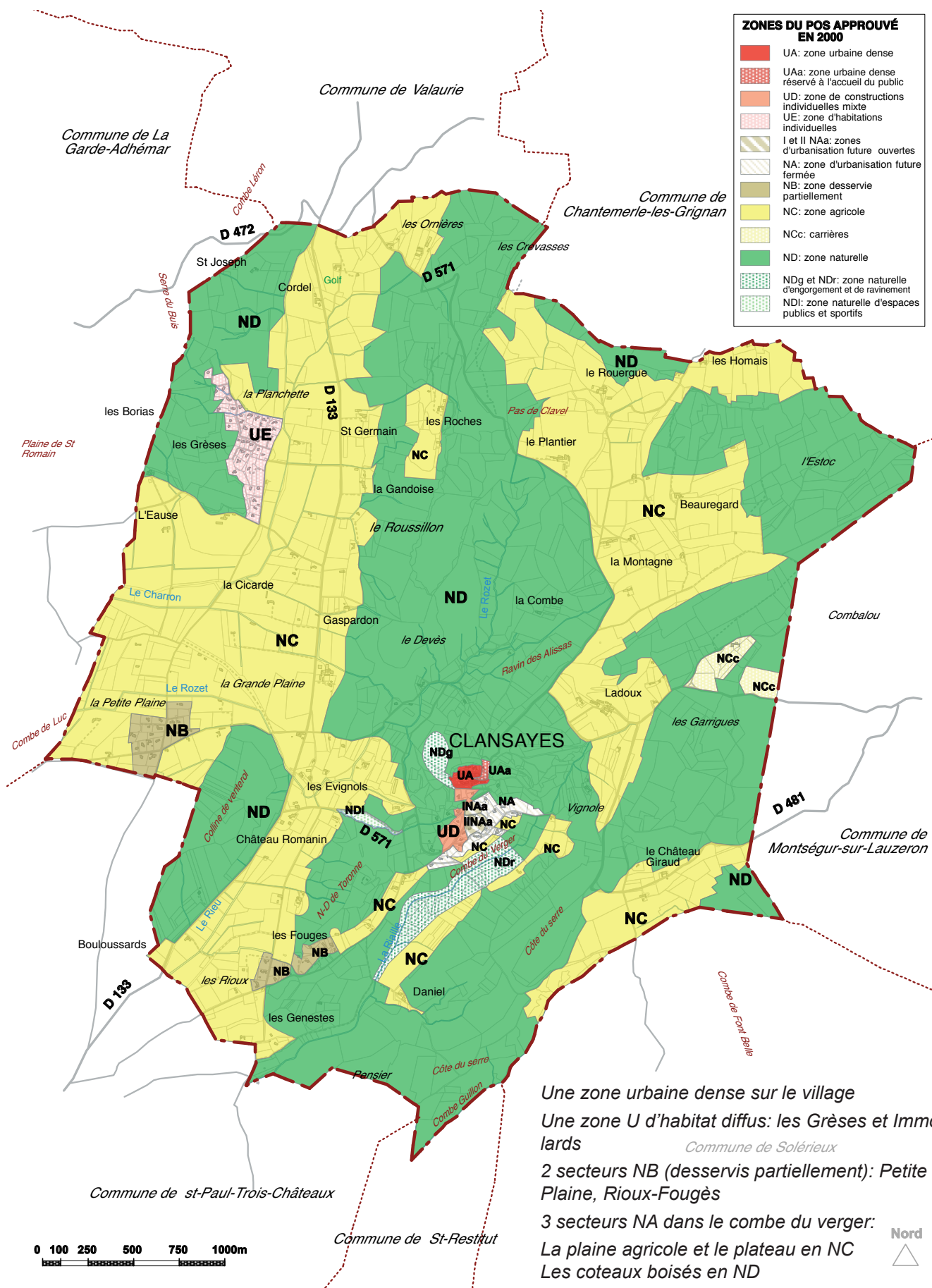
La zone NBa correspond aux secteurs sans assainissement collectif et impose une surface minimale de 1500m². Pour le reste ressemble à UD.

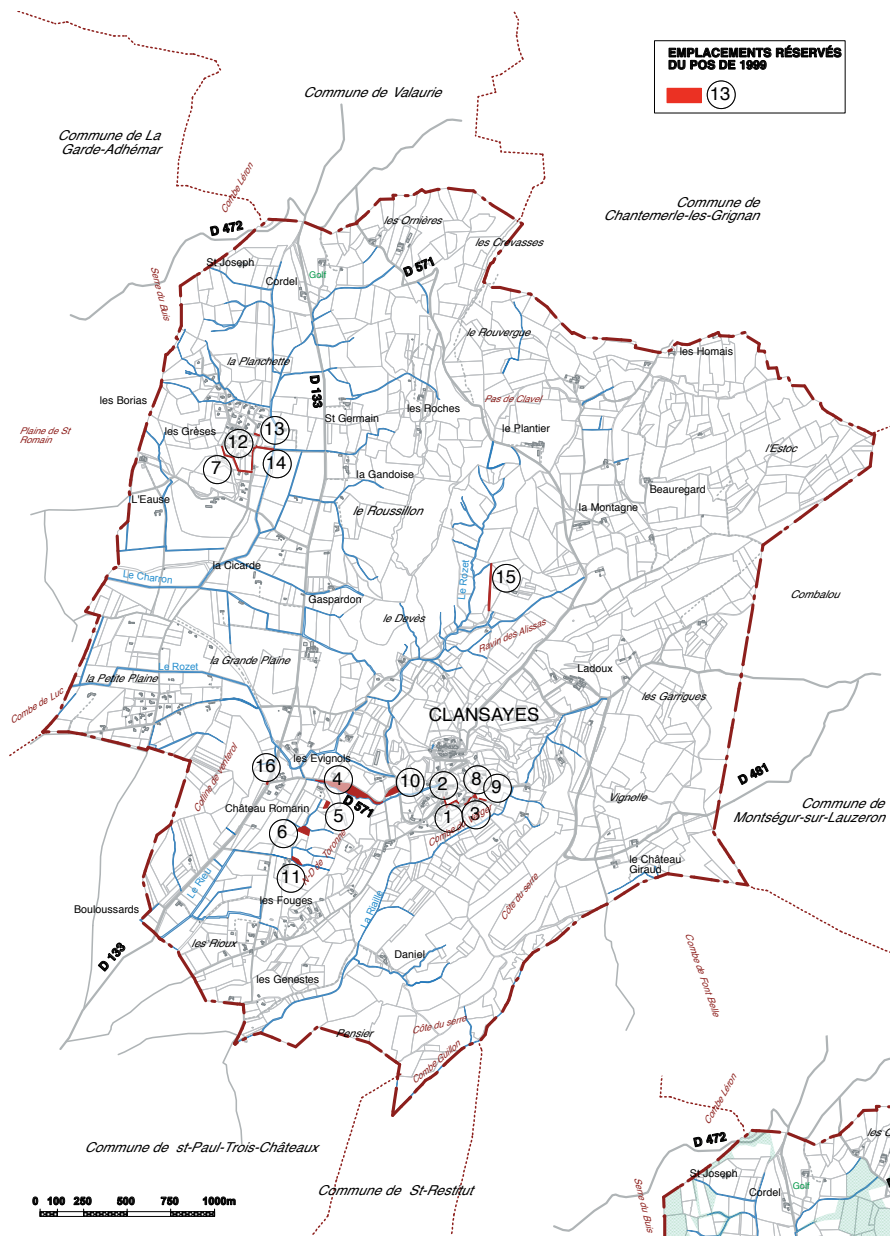
La zone NC, agricole, permet toutefois, l'extension limitée à 180m² de SHON des constructions existantes, le changement de destination et toutes constructions nécessaires à l'activité agricole. La zone NCc concerne les carrières.

Dans la zone ND, comprend trois sous-secteurs: engorgement, NDr (tout y est interdit), ravinement: NDg (ouvrages techniques seulement.), espace public ou sportif (NDI).

2.2. Le POS de 1999 / les zones et leurs règles




Un POS avec des règles de superficies minimales des parcelles consommatrices d'espace

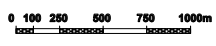




EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DU POS DE 1999
 13

Des emplacements réservés liés aux eaux pluviales
 (1,2,3,5,7,9,11,12,13,14/ réalisés),
 La voirie (1,2,15 /réalisés)
 L'assainissement (10 /réalisé)
 Abri bus (16 /réalisé)
 Espace public et sportif (4/ non réalisé)

Protections du POS de 2000
 espaces boisés classés (L.123-1)
 Bois protégés au titre du L.123-1-a7.
 Arbre remarquable (L.123-1-a7.)



Des bois classés couvrant 577,6 ha
 Des bois protégés au titre du L.123-1-7°: 9,1ha
 Et deux arbres remarquables

2.2. Le POS de 1999 / les zones et leurs règles

Un urbanisme consommateur d'espace mais aussi une certaine rétention des terrains

La commune avait été plutôt satisfaite de son POS.

Toutefois, elle se rend compte que la consommation de l'espace était importante et venait contraindre l'activité agricole, notamment au travers des règles de superficie minimales des parcelles. Parallèlement, une certaine rétention foncière autour du village, ainsi qu'une forte construction neuve, font qu'il y a un ralentissement de la construction neuve.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone NA de la Combe du Verger était conditionnée à la modification ou révision du POS en raison de l'absence de réseau d'égout municipal, et de la nécessité d'augmenter les capacités de la station (nouvelle STEP réalisée en 2012, voir § assainissement). Les zones I et IINA (ouverture sous forme d'opération d'ensemble) n'ont pas forcément donné le résultat escompté et n'ont pas permis de créer d'opération cohérente avec une certaine densité.

Des terrains potentiellement mutables

S'il n'y a plus beaucoup de terrains constructibles libres (*le grand tènement libre aux Grèses est une vigne cultivée*), plusieurs terrains bâtis font plus de 2500m² en zone U et plus de 5000m² en zone NB.

Ces terrains pourraient se subdiviser et permettre l'implantation d'une nouvelle construction.

Surfaces en fin 2009

UD:

- libre: 0,7ha dont seuls 1700m² constructibles

- mutable (>2500m²): 0,3ha (non constructible car relief)

UE:

- libre: 2,1ha

- mutable (>2500m²): 5,8ha

IINAa:

- libre: 0,5ha (2012: projet engagé)

IINAa:

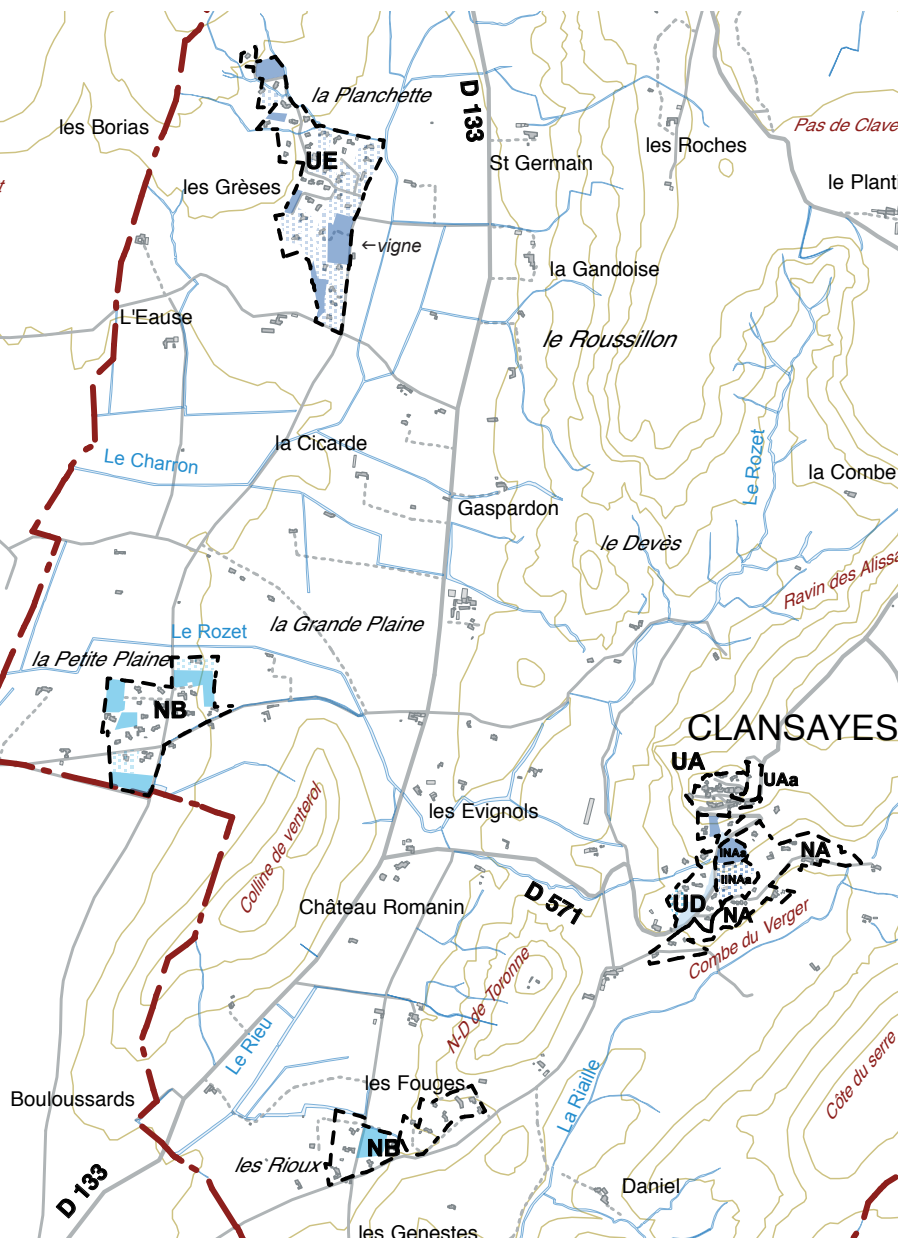
- libre: 0

- mutable (>2500m²): 0,9ha

NB:

- libre: 2,8ha

- mutable (>5000m²): 1ha



Grèses et petite Plaine.





Vendanges vers 1910



scene de battage au Ladou



Un des premiers tracteurs de la commune (Ladou)



Labour traditionnel sous le village

Historiquement, une polyculture orientée vers l'élevage et les céréales qui se spécialise plusieurs fois

Jusqu'au XIXème siècle le Tricastin est un pays pauvre qui se caractérise par des faibles rendements et un foncier très morcelé. On cultive des céréales, des fourrages, la vigne, les oliviers et l'on élève chèvres et moutons.

Au XIXe les cultures de pomme de terre et de betterave prennent de l'importance; on emploie le fumier puis les engrais chimiques. Mais c'est surtout le développement de la vigne, de la garance (M. Jean-joseph Romanin, le frère de celui du château était courtier en garance) et du ver à soie qui apporteront une certaine aisance au pays. Vers 1828 la culture du mûrier pour « l'éducation des vers à soie » remplace la vigne et peut être l'olivier. Toutefois, la maladie de la pébrine (1856), la crise de la Garance (1870), le phylloxéra (1876-77) y mettront fin et initiera l'exode rural. On trouve encore des mûriers sur la commune et l'éducation des vers à soie continuera jusqu'à l'entre-deux-guerres.

20ème siècle: céréales, porte-graines sur les terres riches, lavandes et truffes dans la garrigue .

L'irrigation, qui atteint Clansayes dans les années soixante permet la culture de légumes (notamment de tomates vendues à l'usine de Camaret), ... La culture de tomates s'estompe, suite au rachat par les chinois de l'usine dans les années 90. Ces cultures nécessitant de la main-d'oeuvre connaissent des cours baissiers.

Si la cave de Suez-la-Rousse est créée en 1926, la vigne prendra de l'importance, grâce l'appellation VDQS dans les années 60. Mais elle connaît aujourd'hui une crise importante (voir page de gauche).

La lavande est également touchée par la concurrence internationale (Chine notamment)

L'élevage n'a fait que décliner: il y a 50 ans, il y avait encore 1500 moutons sur la commune (contre 200 aujourd'hui) et il ne reste plus qu'un élevage de chèvres. 3 élevages de veaux et de taurillons ont été arrêtés dans les années 90, suite à la faillite de la coopérative du valentinois.

Aujourd'hui vient de se créer un élevage de poulets en plein air à Gaspardon.

2.3. Agriculture / l'activité agricole et les exploitations

Une polyculture touchée par plusieurs crises

La réalisation de l'étude a été l'occasion de rencontrer ou parler à 17 exploitants sur les 19 localisés sur la commune. Ces rencontres ont permis aux agriculteurs de nous décrire leur activité et de nous faire part de leurs projets (page 70 et 72). Deux agriculteurs n'ont pas été rencontrés



Le poulailler de Gaspardon (élevage en plein air)

Aujourd'hui une polyculture réunissant céréales, vigne et lavande

Sur les 19 exploitants ayant leur siège sur la commune:

- 14 cultivent des céréales (blé, colza, orge, sorgho, pois, tournesol/ maïs de semence).
- 9 font de la vigne,
- 7 cultivent de la lavande ou lavandin, localisée principalement sur le plateau, dont la terre y est adaptée.
- 5 vendent des fourrages, dont un en a fait son activité principale,
- 4 font des légumes (pomme de terre : 2 ; melon : 2 ; tomates : 2 ; asperges : 3).
- 2 font des plantes aromatiques, dont l'un en a fait son activité principale
- 2 élevages de brebis (200 au total); 1 poulailler (installation classée soumise à déclaration); 1 élevage de chèvres (70 mères avec fromage) et un petit élevage de chevaux
- 1 horticulteur (vente sur place).

La commune est inscrite dans l'aire AOC «Picodon» et «Grignan les Adhémar», IGP «Agneau du sisteron», «Ail de la Drôme», «Pintadeau de la Drôme», «Volailles de la Drôme», «Miel de Provence», IGP viticoles: Drôme, Comtés Rhodaniens, Méditerranée



la ferme de Cicarde, entourée de vignes. En bas lavandes et cultures sous Turonne.



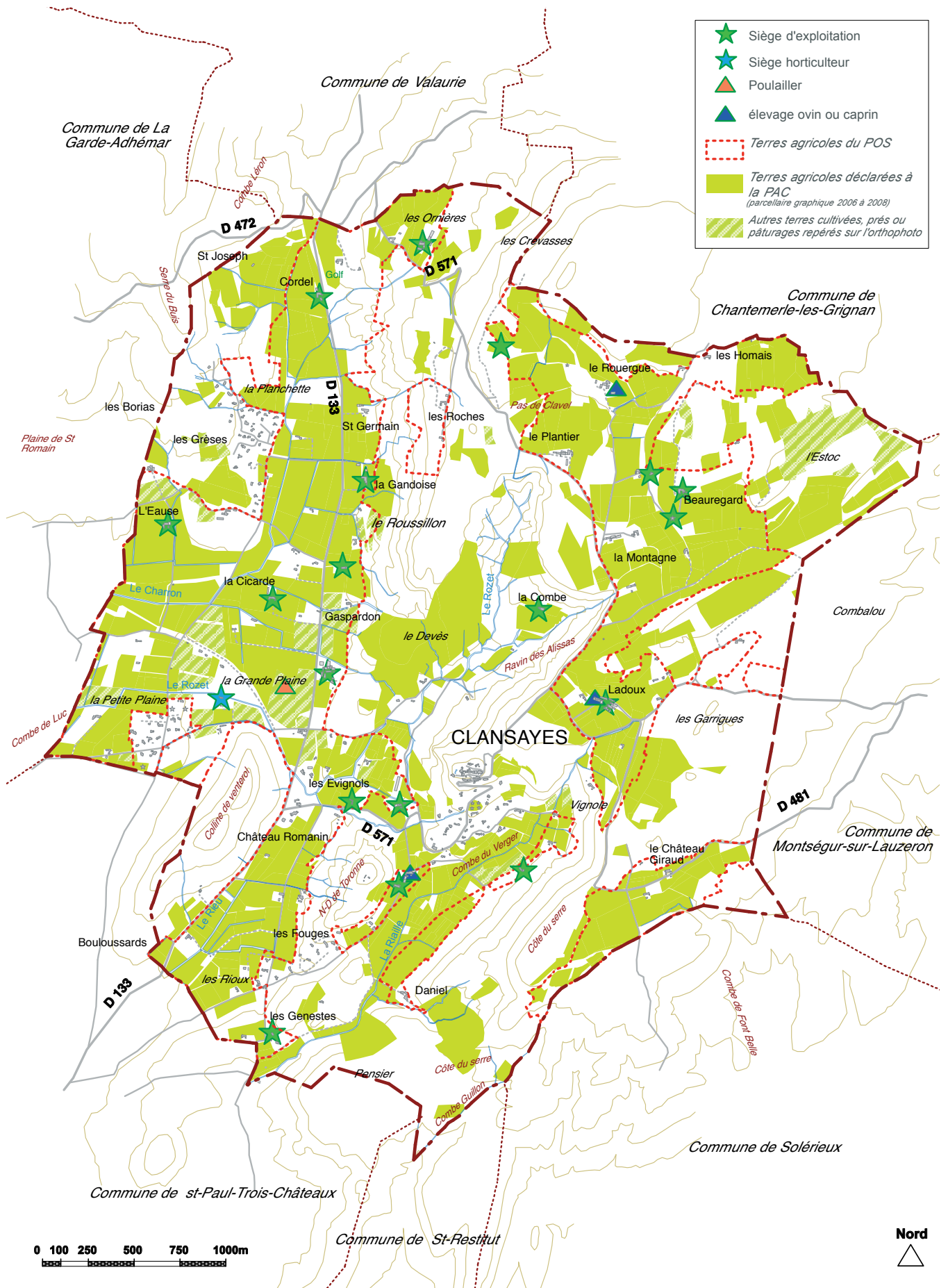
Des terres de qualités diverses:

Petite plaine : la terre est légère, sableuse et filtrante (ne retient pas l'eau), convient à la vigne.

Abords du Rieu : argileuse et humide pour les céréales, blé et maïs

Plateau : argileuse, calcaire et sableuse. Eau en profondeur. Adaptée à la lavande.





Les surfaces représentées sur la carte correspondent aux terres agricoles déclarées à la PAC, ainsi que les terres cultivées ou les prés repérés sur la photographie aérienne.

Localisation et description sommaire des exploitations situés sur la commune:

- **Les Ornières:** Installé en 2000 (a repris l'exploitation familiale, remontant au moins à l'arrière grand-père). Vignes (coopérative), céréales, lavandins (vente directe), abricotiers (vente directe), luzerne. Pas de salariés, ne fait pas partie d'une CUMA.
- **Cordel:** Installé en 2000 (avec une partie de la ferme familiale, exploitée depuis 2 siècles par la famille). Vignes (coopérative), et cultures légumières (pomme de terre, melon, courgettes, pour épicerie, restaurant et vente directe). Pas de salariés, ni de CUMA.
- **La Gandoise:** Installation en 1970 (reprend l'exploitation paternelle en 1977; fermiers depuis 4 génération). Retraité en SCEA avec ses enfants. Polyculture: vignes, céréales, légumes (tomates, asperges).
- **L'Eause:** Installation en 1984 (reprend l'exploitation familiale en 1999 (ferme achetée par grand-père en 1942). Plantes aromatiques (menthe, coriandre, basilique, persil, aneth, sauge, romarin,...pour usines de surgelés) et céréales. Ni salariés, ni CUMA.
- **Roussillon:** Installation en 1981 (reprend exploit. familiale en 2000/ famille d'agriculteur depuis 10 générations). Vignes (coopérative) et céréales (blé dur, tendre, tournesol, sorgho, pois). Ni salariés, ni CUMA.
- **La Cicarde:** Installé en 1972 (3 générations au moins), la femme a repris l'exploitation à la retraite du mari. Vignes, cultures légumières, (tomate, melon, courgettes, asperges; vente directe), céréales (blé, orge: coopérative)
- **Gaspardon:** S'est installé en 1982, reprend l'exploitation familiale en 1990 (4-5^e génération). Fois, luzerne, paille pour élevage en grosses bottes, vente directe. Pas de salariés, ni de CUMA. Femme conjoint-collaboratrice. Vient de réaliser un poulailler plein air, label (ICPE à déclaration).
- **Grande Plaine:** couple d'horticulteurs, installés en 1980 (propriété issue de la ferme grand-paternelle). Semis de plantes annuelles, plantes de jardins extérieurs, de rocailles,... Vente directe.
- **Evignols (2 exploitations):**
 - Reprend en 1986 l'exploitation paternelle. Vignes, céréales (blé, orge, maïs de semence: coopérative, Valgrain), pommes de terres (vente directe). Pas de salariés, pas de CUMA. Recherche une deuxième activité professionnelle.
 - Reprend en 1965 l'exploitation paternelle. Céréales (blé, orge, tournesol, colza: coopérative), lavandins (distillerie, coopérative), fourrages, pois fourragers. Pas de CUMA, pas de salarié.
- **Notre Dame de Turonne:** A repris l'exploitation paternelle en 1977 (remonte au XVIII^e siècle). Pas de salarié. Femme conjoint-collaboratrice. Pas de CUMA. Céréales (tournesol, pois, blé, orge, sorgho). Lavandes (distillerie de Montségur). Vignes (coopérative). Brebis (vendus à un boucher de St Paul).
- **Combe du Verger:** Installation en 2007. Elevage de chevaux. Quelques chèvres. Base cour (vend pintades, poules, canards). Fourrages (vente directe). Blé pour volaille. Cornichons, ruches.
- **Ladoux:** Installation en 1980. (Femme a repris l'exploitation à la retraite du mari; 3-4^{ème} génération). Brebis (vendu à un boucher de St Paul), céréales (blé dur, colza vendu à la coopérative), lavandin (vendu au distillateur de Montségur), thym, origan, fourrages. Pas de salariés, ni de CUMA.
- **La Combe (Alissas):** reprend la ferme familiale en 2005, après des études d'oenologie (ferme familiale remonte au XIX^e siècle). Vignes (Cave privée, vinifie et vend directement). Céréales (blé dur et tendre, maïs). Lavandin vendu en gros. Pas de salariés, ni CUMA.
- **La Montagne:** Installé en 2000 (exploitation familiale; 5^{ème} génération d'agriculteurs). Lavande, blé, oliviers. Double actif. Pas de salarié, pas de CUMA.
- **Beauregard:** Installation en 1999 (reprend l'exploitation familiale; exploitation démarrée en 1964). Lavandin (vendue à la coopérative), chêne truffier, blés. Ni salariés, ni CUMA. 3 gîtes de tourisme.
- **Carsal:** SCEA. Truffes.
- **Les Rouvergues:** élevage de chèvres créé en 2008. Conjoint collaborateur. 70 mères. Bio et label «nature & progrès». Système pastoral (bois communaux,... pas de fourrages). Fromage de chèvre. Vente à la ferme, restaurant, magasin bio. Vente de cabri entier/ découpé.

Localisation et description sommaire des exploitations situés hors de la commune:

- **siège sur Beaumes de Venise (établi à Geneste; stockage à Notre Dame):** EARL créée en 2007 (remplace GAEC créé en 1993 avec son père; le grand-père avait son siège à Notre -Dame-de-Turonne). Vignes (coopératives de Suze et de Beaume), Céréales, Olives (vente directe). Vit aux Genestes

Une légère baisse du nombre d'exploitants: le recensement agricole de 2010 comptabilisait 34 exploitations contre 36 en 2000, 15 moyennes ou grande en 2010 et 18 professionnelles en 2000.

Une surface agricole utilisée stable:

En 2010, on comptabilisait une SAU des exploitations de 711ha contre 666 ha en 2000 et 744 en 1988.

Terres labourables 559ha en 2010 contre 493 et 488.

Un tissu d'exploitations de taille limitées

Sur les 17 exploitants rencontrés (dont celui situé sur Geneste, mais dont le siège est à Beaume de Venise):

- 10 ont moins de 50 hectares;
- 5 entre 50 et 99;
- 2 ont plus que 100ha.

Fonctionnement :

Sur les 17 rencontrés: 10 travaillent seuls. 4 travaillent en couple. 2 femmes chef d'exploitation avec mari retraité. 1 cotisant solidaire. 1 retraité : (en SCEA avec enfants).

1 a un salarié (sur Beaume de Venise).

Double actif : 1 (+ 1 à venir pour cause de santé).

1 seul exploitant a un gîte.

4 exploitants vont aller à la retraite dans les 10 prochaines années

Sur les 17 exploitants interviewés:

- 1 a plus de 60 ans (retraité en SCEA)
- 4 ont entre 55 ans et 59 ans
- 9 ont entre 45 et 54 ans;
- 2 ont moins de 45 ans

Sur les 5 exploitants de plus de 55 ans, seuls deux auraient un repreneur. Leurs exploitations, comptant pour un peu moins de 300 ha, devraient changer de main dans les 5-10 ans à venir.

Modes de distribution:

- Les céréales sont vendues à la coopérative CADP (Coop. Agricole Drôme Provençale), au silo de Valaurie, à Souchard (minoterie de Chantemerle) les semences à Valgrain, Limagrain, SCOP.
- Vin: Coopérative la Suzienne de Suze-la-Rousse). Une cave privée.
- Lavande et lavandin: Distilleur de Monségur (Louis Dufès) ou Valréas, coopérative Provence Parfum Ventoux (Sault) Un fait de la la vente directe.
- Légumes: vente directe : 3.
- Plantes aromatiques: usine de congelés (Gelpam de La Garde.)
- Brebis vendus à des bouchers.

CUMA. On n'en trouve qu'une sur la commune:,la CUMA des Buttes, à St Paul pour le ramassage de tomates, comptant 4 exploitants, dont un seul de Clansayes.

Projets des exploitants:

- Beauregard créer un nouveau gîte
- La Montagne: bâtiments agricoles pour le matériel
- Cordel: vente directe
- Evignols 2: planter de la lavande
- Ornières: planter de la lavande, foin
- Notre Dame de Turonne: nouvelle bergerie, planter du vignes (blanc),
- St Germain: replanter Grenache-syrah
- l'Eause: gîte, séchoir solaire pour la lavande
- Rouergue: déplacement du siège et de la bergerie vers Carsal.

Problématiques: l'urbanisation, les différentes crises de productions et les pistes d'avenir

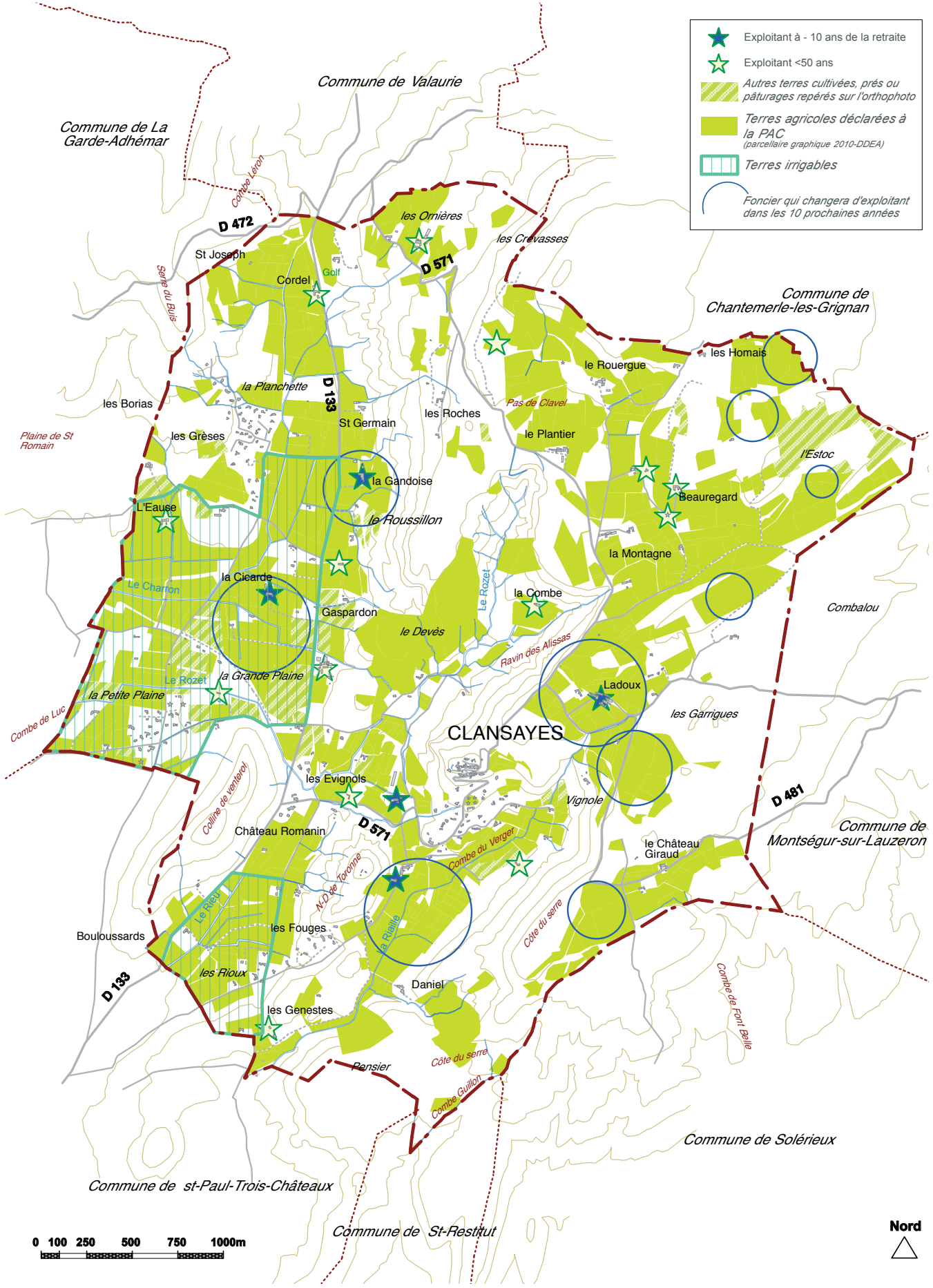
- **Une urbanisation qui gêne l'activité.** Les viticulteurs se plaignent beaucoup de la proximité des maisons. Les procédures engagées contre le projet de poulailler montre aussi les tensions générées par la nouvelle vocation résidentielle de la commune.
- **Une quadruple crise: viticole, céréalière, légumière et de l'élevage**
 - baisse des cours des légumes-fruits irrigués dans la plaine (tomates-melon/ nécessite employés),
 - vin (voir page74),
 - céréales (prix en baisse, charges en hausse),
 - élevage (trop de contraintes, cours en baisse).
- **Pistes d'évolution** engagées par les exploitants pour surmonter la crise: Maraîchage et vente directe, lavande (distillerie), plantes aromatiques (pour l'usine Gelpam), semence (contrat), poulailler, foin, transformation (fromage de chèvres)



Cultures enclavées dans le quartier de la Petite Plaine

2.3. Agriculture /Évolution et problématiques de la profession

Une légère baisse de la SAU, des agriculteurs plutôt âgés, mais une recherche dynamique de solutions à la crise





L'irrigation apportée en 1961 a permis de faire la culture de tomates et de melon dans la plaine, en bordure de St-Paul-les-3-Châteaux. Un projet d'extension du réseau de La Garde Adhémar vers le quartier des Grèses est en train d'être étudié.

Historique de la vigne et de l'AOC des «Grignan les Adhémar» (avant coteaux du Tricastin):

- Implantée par les romains, la vigne subit le phylloxera en 1885. Jusque dans les années 60, la vigne restera anecdotique, voire réservée à la consommation personnelle.
- En 1964, une aire de 365 hectares autour de St-Paul-les-Trois-Châteaux est classée VDQS (vin de qualité supérieure).
- Le 27 juillet 1973, les Coteaux du Tricastin obtiennent l'appellation d'origine contrôlée.
- En 1997 : une démarche de qualité est engagée:
 - Plantation d'anciens cépages, parmi lesquels la syrah et le mourvèdre, pour les vins rouges, la marsanne, la roussanne et le viognier pour les vins blancs,
 - Aides à l'arrachage (personnes âgées prioritaires) et à la replantation de meilleurs cépages,
 - Établissement d'une Charte de Qualité,
 - Stricte limitation du rendement à 52 hl/ha,
 - Re-délimitation parcellaire de l'aire d'appellation.
 - Notation depuis 2-3 ans des vendanges sur l'état phytosanitaire et le degré.
- 9 juin 2010: le comité national des vins de l'INAO a accepté le changement de nom de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) «Coteaux du Tricastin», en « Grignan les Adhémar », à la demande de ses représentants. La décision a été motivée par l'influence négative, en terme d'images, de l'usine nucléaire. Image aggravée par l'incident de l'été 2008 (fuite d'effluents radioactifs s'était produite à l'intérieur de l'usine de traitement Socatri). L'Areva a d'ailleurs dédommagé les caves et coopératives de l'AOC.

L'AOC regroupe 47 caves particulières et 12 coopératives. La coopérative la Suzienne de Suze-la-Rousse compte pour 40% de la production de l'AOC en 2009 avec 50.000 hectolitres.

Arrachage avec les aides. Complètement : 3 exploitants (sur les 18). Partiellement : 4. Pour replanter : 1+1 en projet.

La majorité des viticulteurs rencontrés sur Clansayes sont pessimistes. Seuls ceux qui ont diversifié leurs cépages, ou engagé dans une démarche de qualité (vendange à la main, cave privée) sont optimistes. Certains pensent qu'il faudra du temps pour faire connaître la nouvelle appellation.

Le travail de la coopérative semble toutefois commencer à payer, 2003 a été le pic de la crise de l'AOC et les prix remontent depuis. Les surplus ont été résorbés, mais le vin reste concurrencé par les côtes du Rhône.

Evolution des prix :

- 2000 : 20.000fr par ha.
- 2006 : 1400€/ha.
- 2007 : 2000€/ha.
- 2008 : 2300€/ ha.



2.4. Services - équipements publics- propriétés communales - emploi et activités non agricoles

Pas d'écoles, très peu de services ou d'emplois non agricoles

Commerces: la commune ne compte qu'un seul commerce: un restaurant situé au col de la justice. Il n'y a pas d'épicerie, de café,...

Clansayes se rattache au bassin de vie de Saint-Paul-3-Châteaux et de Montélimar. Selon l'inventaire communal de 1998, les habitants vont à Saint-Paul pour les besoins de niveau intermédiaire (commerce, lycée, collège, services administratifs,...) et à Valence pour les besoins de niveau supérieur.

Gîtes: la commune compte 5 gîtes et 1 chambre d'hôte.

Equipements: la mairie, localisée au village, a été rénovée en 2001 La commune est encore propriétaire de l'ancienne école du village et réfléchit à sa destination future (salle communale, logements,...)

L'école du village a été fermée en 1971.

Le cimetière est situé à l'est du village.

La commune projette de créer un «théâtre de verdure» à la Roche-Pertuis pour créer des spectacles en plain-air.

Scolarisation: 83 enfants scolarisés

- Primaire : 38 enfants scolarisés à St-Paul
- Collège : 29 (22 à St-Paul, 7 à Pierrelatte)
- Lycée : 16 (8 à Pierrelatte, 4 à Bourg St Andéol, 2 à Montélimar, 1 à Valence, 1 à Chambéry)

Un bus de ramassage scolaire du département s'arrête le long de la RD133, RD571 et la VC 11.

Commerces: le commune compte un restaurant au col de la Justice mais Saint-Paul est proche.

Emploi: les principales activités économiques sur la commune sont agricoles. Toutefois, il existe quelques autres employeurs sur la commune.

La mairie emploie quatre personnes.

La commune compte également les activités suivantes (source: mairie):

- 7-8 artisans: peinture, maçonnerie, électricien, travaux-publics ;
- 2 infirmières;
- 1 cave viticole (agriculteur)
- 2 commerçants ambulants
- 1 transporteur
- 6 gîtes et un restaurant

Des actifs travaillant dans les communes voisines

En 2006, les résidents travaillant sur la commune comptaient pour 13,4% des actifs. Ils s'agit principalement des agriculteurs et des activités énoncées ci-dessus. En 1999 ils comptaient pour 21,4%.

Les autres travaillent sur les communes voisines et sur les pôles d'activités voisins (Saint-Paul, Pierrelatte, Orange, Montélimar,...).

Lieu de résidence- de travail (INSEE recensement 2006)

	2006	1999
Ensemble	240	201
Travaillent et résident		
<i>dans la même commune</i>	32	43
%	13,4	21,4
<i>dans deux communes différentes</i>	208	158
%	86,6	78,6

Un nombre d'actifs en augmentation

Le nombres d'actifs occupés a augmenté et celui des chômeur a légèrement augmenté, passant à 6,5% des actifs.

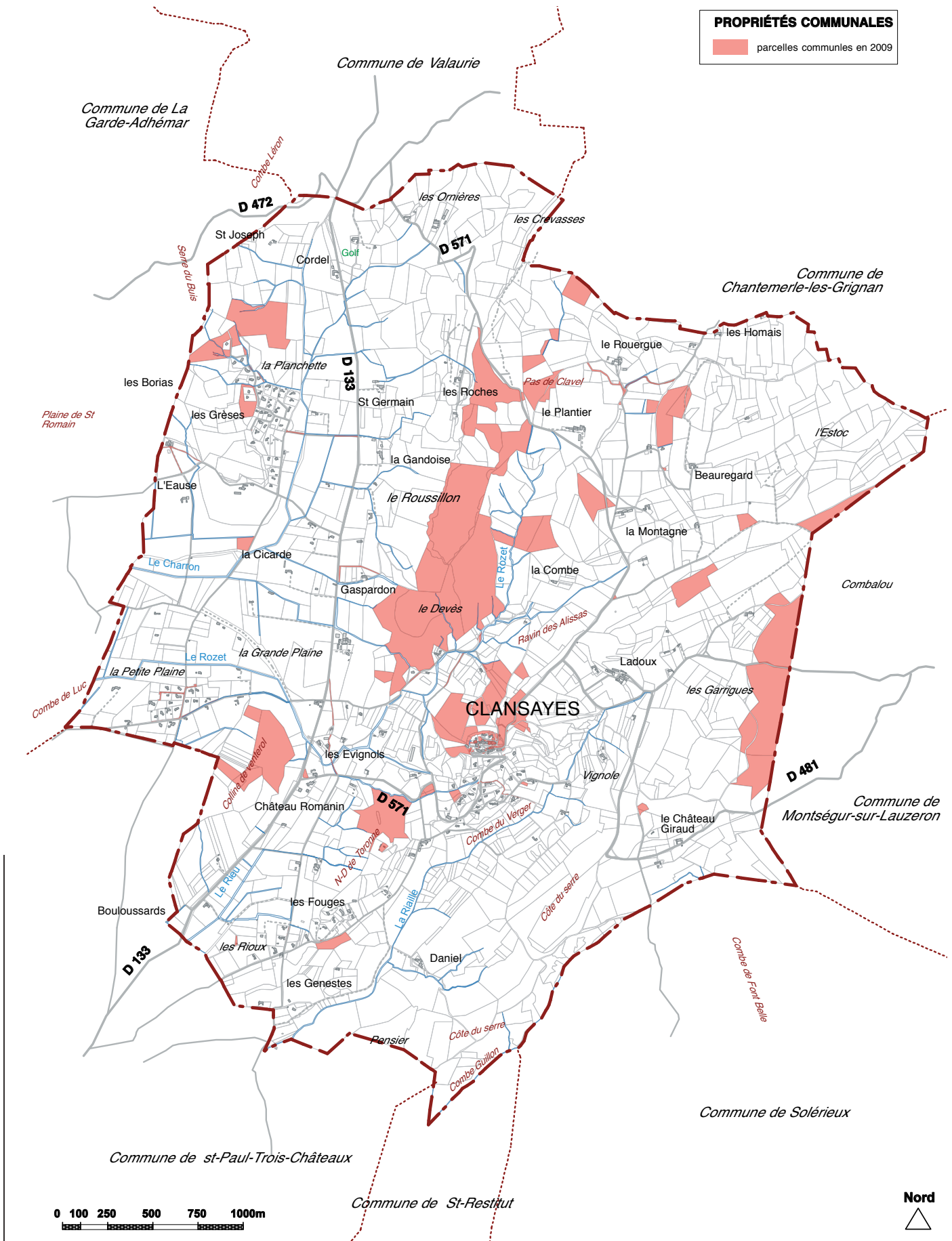
La part des retraités (de moins de 64ans) baisse. les élèves et étudiants (de plus de 15 ans) augmente.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (INSEE recensement 2006)

	2006	1999
Population	360	292
Actifs	73,4%	73,6%
<i>actifs occupés</i>	66,8%	68,2%
<i>chômeurs</i>	6,5%	5,5%
Inactifs	26,6%	26,4%
<i>retraités ou pré-retraités</i>	8,7%	6,5%
<i>élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés</i>	10,1%	9,6%
<i>autres inactifs</i>	7,9%	10,3%

Un foncier naturel important,

Le foncier communal couvre 135 ha. Il comprend beaucoup d'espaces boisés (Toronne, Venterol, plateau...) la carrière sous le village, les abords de Grèses (achat communal à l'origine du quartier), de la voirie destinée à devenir publique, des fossés et la station d'épuration.



2.5. Équipements d'infrastructure - réseaux/ l'assainissement

Un schéma d'assainissement réalisé et une nouvelle station d'épuration sur le village

source schéma directeur de 1999 et actualisation du SGA Géoplus 2012

Un schéma directeur d'assainissement réalisé en 1999

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a renforcé la responsabilité des communes qui doivent assurer la collecte dans les zones urbanisées et le traitement des effluents de l'assainissement collectif et assurer le contrôle des systèmes non collectifs.

A cet effet, la commune avait fait réaliser un schéma général d'assainissement en 1999, qui a permis de déterminer le type de filière à utiliser suivant les hameaux (↘).

Le SIVOM, a mis en place en 2005 un service public de l'assainissement non collectif (SPANC) chargé de vérifier la conformité des dispositifs privés. Il a mis en place un système de vidanges sur la base du volontariat.

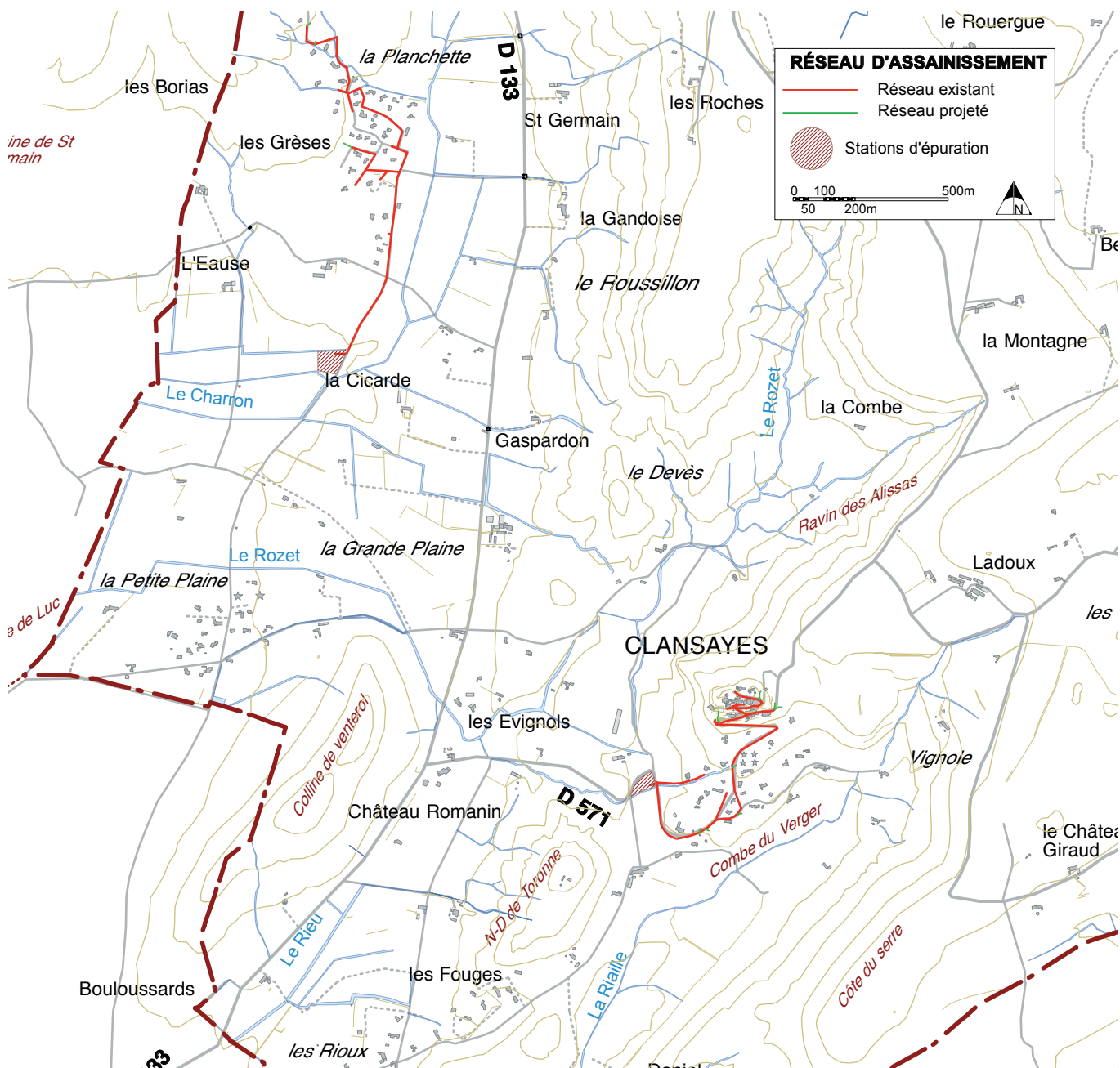
Deux stations existantes datant de 1997 et 2010

Le réseau du village est ancien (40 ans env.) et desservait en 2010 30 habitations. La station d'épuration vient d'être modernisée: sa capacité est passée de 100EH à 200 EH. La charge polluante actuellement traitée par la station est de 75 EH et la charge restante est de 125 EH.

Cette capacité permet d'envisager l'implantation entre 37 et 50 nouvelles maisons (en prenant 2,5 ou 3 EH par construction à venir).

La station des Grèses, plus récente est prévue pour 150 EH et comptait 40 branchements en 2010. Elle peut envisager entre 10 et 20 maisons nouvelles.

Eaux pluviales: le schéma d'assainissement avait prévu la réalisation de fossés aux Grèses et au village pour réguler les eaux de ruissellement, qui ont fait l'objet d'emplacements réservés et ont été réalisés.



Sources :

Mairie

Schéma général d'assainissement Phase 1 à 3 , Géo+, juin 1999

Peu d'installations existantes conformes et des terrains peu favorables à l'ANC

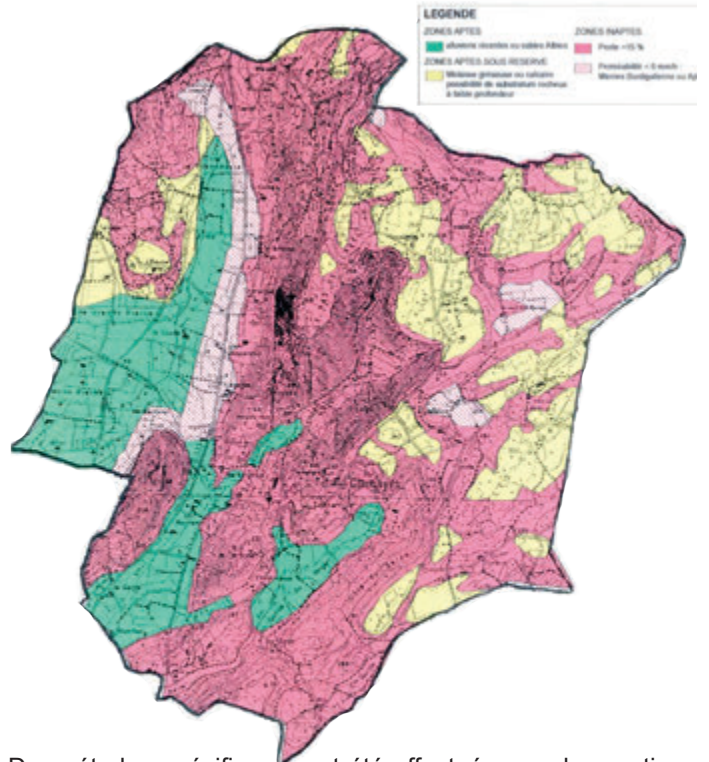
L'étude de 1999 a réalisé un état des lieux des dispositifs autonomes et de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Sur 150 questionnaires envoyés, le BET chargé de l'élaboration du schéma a reçu 52 réponses (soit 35% des résidences). Ils permettent de caractériser ces installations:

- 40% des habitations possédaient un épandage souterrain,
- 54% des installations rejetaient après pré-traitement (fosse sceptique, puits perdu,... sans épandage) dans le milieu naturel
- 6% habitations rejetaient sans traitement, ni pré-traitement.

Les analyses d'aptitude des sols intègrent une analyse de la perméabilité des sols, du relief permettent de déterminer la filière à utiliser sur l'ensemble du territoire ↓:

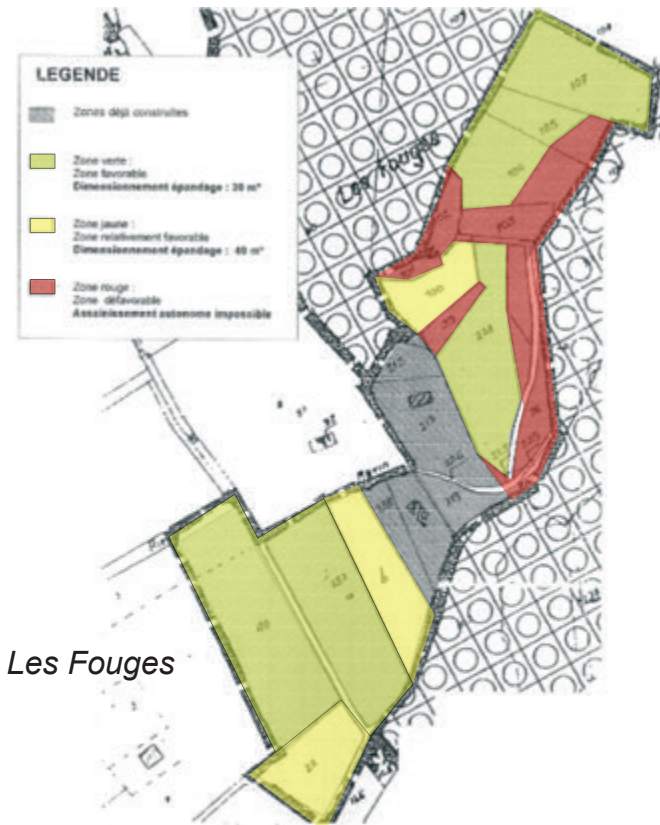
- zone verte (apte sans contraintes particulières): fosse septique de 3m3+ préfiltre+ tranchées filtrantes
- zone jaune (apte sous réserve) ou rouge (inaptes): une étude spécifique à la parcelle



Deux études spécifiques: ont été effectuées sur le quartier de la petite Plaine (1999) et sur le quartier de Fougues (1993). Ces études avaient permis le classement en zone NB de ces secteurs. La petite Plaine ↑ était jugée apte dans sa totalité (tranchées entre 15m2 et 25m2) et les zones rouges des Fougues ← avaient été jugées suffisamment restreinte pour le rendre constructible.

Les Fougues:←




- zone verte: 30m2 de tranchées à 0,60m de profondeur
- zones jaunes: 40m2 et 30m2 avec épandage sur terrain en pente.



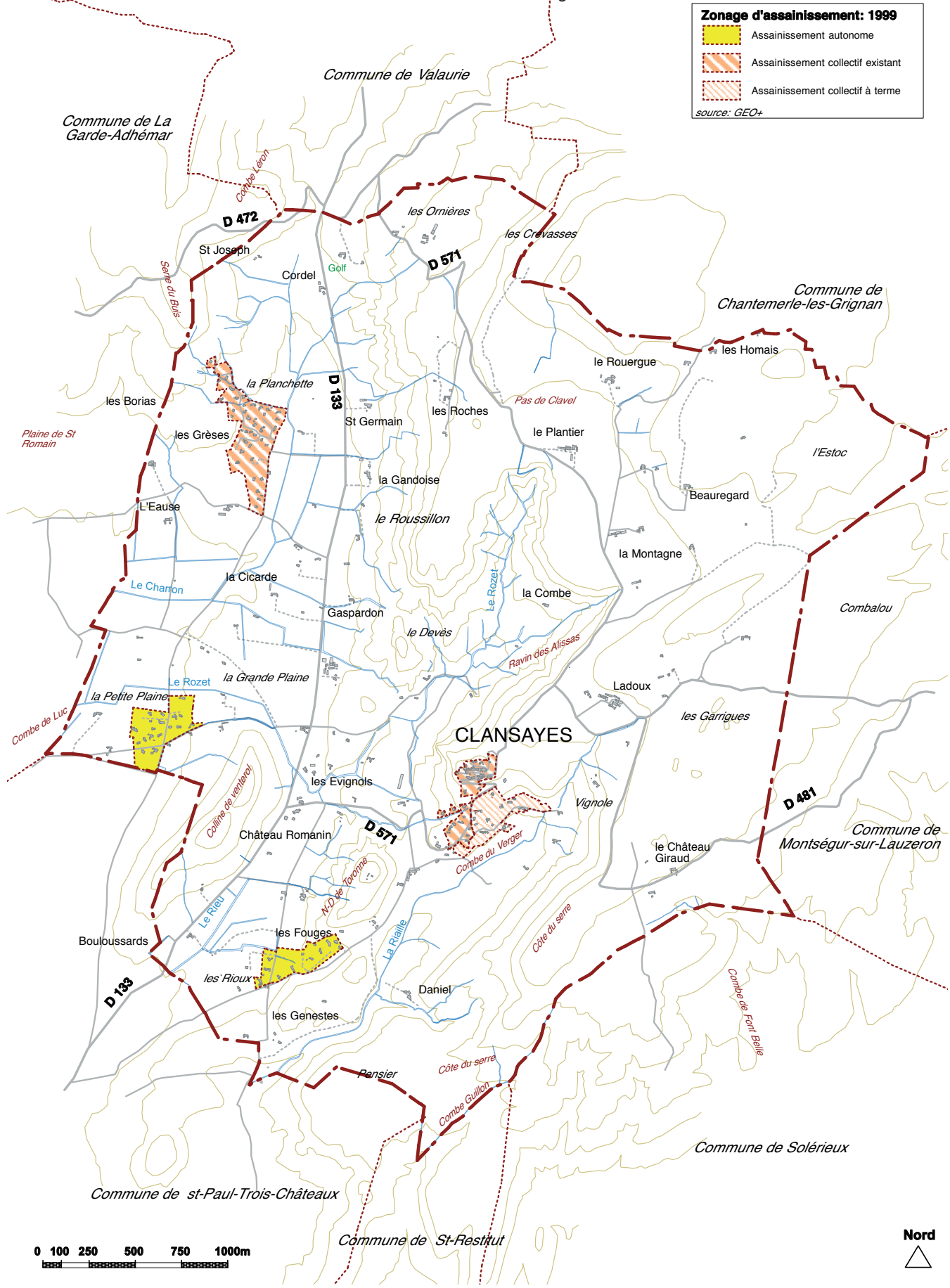
Le zonage d'assainissement prévoit en conséquence 3 secteurs:

- Assainissement autonome à la Petite Plaine et aux Fougues,
- Assainissement collectif aux Grèses et au village
- avec une zone d'assainissement collective à terme à Combe du Verger.

Zonage d'assainissement: 1999

	Assainissement autonome
	Assainissement collectif existant
	Assainissement collectif à terme

source: GEO+



Sources :

Mairie

GEO+, étude préliminaire forage 2004

Un réseau d'eau géré en régie desservant toute la commune

Il dessert toutes les habitations de la commune.

Il a été créé entre 1979 et 1985 (en 5 tranches)

Ce réseau long de 29km dessert 237 abonnés.

Il comprend un château d'eau (d'une capacité de 300m³) situé château Giraud et un surpresseur situé dans le quartier de Beauregard.

Le réseau compte 11 poteaux ou bornes incendie (voir + bas).

Une ressource fournie à l'extérieur de la commune

La commune n'a pas de ressource propre, mais est fournie par le syndicat Intercommunal de la Beaume-de-Transit-Solérieux. La consommation communale est stable ces dernières années, le nombre d'habitants desservis a même baissé entre 2003 et 2007. La consommation par habitant desservi a également baissé entre 2006 et 2008.

Un projet de nouveau captage dans la Plaine pour augmenter la ressource

Une mission de recherche d'une nouvelle ressource a abouti à la réalisation d'un forage d'une profondeur de 200m. Celui-ci permettrait un complément de 120 à 180m³ d'eau par jour, sans traitements.

Des analyses vont être menés en 2013 pour le rendre opérationnel et l'adjoindre à la ressource en eau. Ce complément permet d'envisager de desservir de nombreuses maisons supplémentaires et de compléter la ressource en été.

Détermination du ratio de consommation

	volume distribué (m ³)	Nb de compteurs	habitants desservis	ratio m ³ /an/habitant	ratio m ³ /jour/habitant
2000	32 725	189	463	70,7	0,19
2001	34 027	192	504	67,5	0,19
2002	33 833	201	550	61,8	0,17
2003	42 935	217	596	72	0,20
2004	42 510	223	556	72,2	0,20
2005	42 854	225	540	79,3	0,22
2006	46 010	227	511	90	0,25
2007	42 324	228	523	80,9	0,22
2008	40 371	229	529	76,3	0,21
2009	42 211	237	534	79	0,22
Moyenne	39 980		530,6	75,4	0,21

n° SDIS	n° communal	adresse	type	diamètre	débit
1	201	CD 571 château Romanin	poteau	100	R
2	202	CD 571 Combe du Verger	poteau	100	R
3	203	Place du village	poteau	100	R
4	204	CD 71 route de Montségur	poteau	100	R
5	205	CD 133 route de Valaurie	poteau	100	NR
6	211	CD 571 la Montagne	bouche	45	NR
7	212	CD 571 les Ornières	bouche	45	NR
8	213	CD 133 route de Valaurie	bouche	45	NR
9	210	VC 3 Route de Solérieux	poteau	100	R
10	-	VC 9 les Grèses	poteau	100	HS
11	-	VC 10 Gde Plaine	poteau	100?	NC

R : réglementaire
 NR: non réglementaire
 NC : non contrôlé
 HS: hors service

Quelques poteaux incendie non réglementaires: deux bornes sur le plateau ne sont pas réglementaires. De même le poteau des Grèses était hors service lors du passage du SDIS, mais diamètre réglementaire.

Electricité:

Pas de problèmes particuliers.

Déchets: le SIVOM a pris la compétence "collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés".

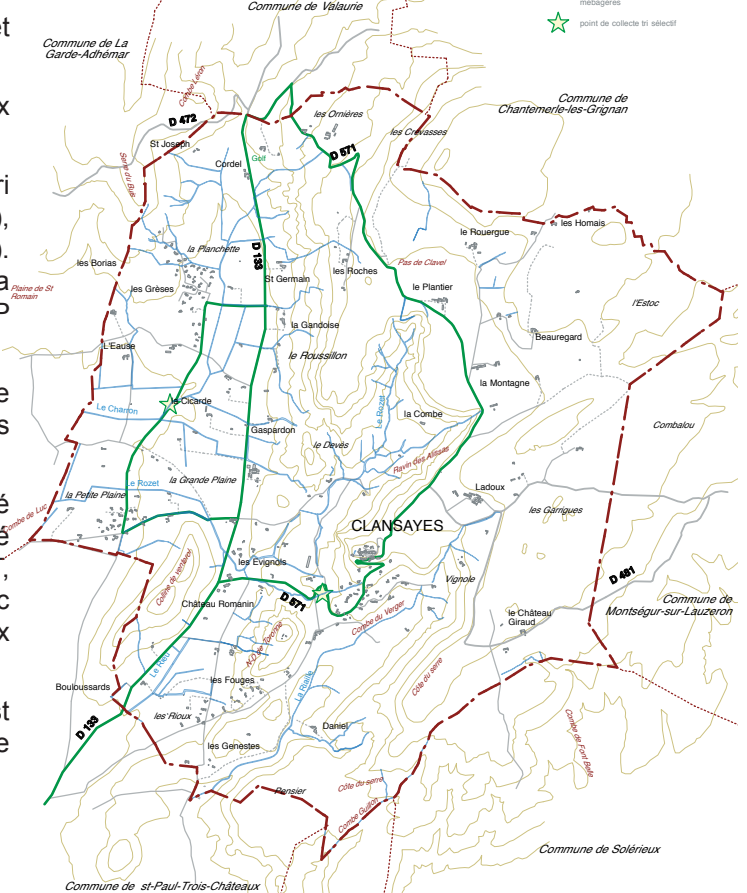
Elle organise une collecte bi-hebdomadaire sur dix points de la commune.

En plus des ordures ménagères, elle établit un tri sélectif: emballages recyclables (poubelle jaune), papier et carton (poubelle bleue), verre (poubelle verte). Collecte tous les 10 jours. Les deux points sont sur la RD571 avant le village et sur la VC 11 près de la STEP des Grèses.

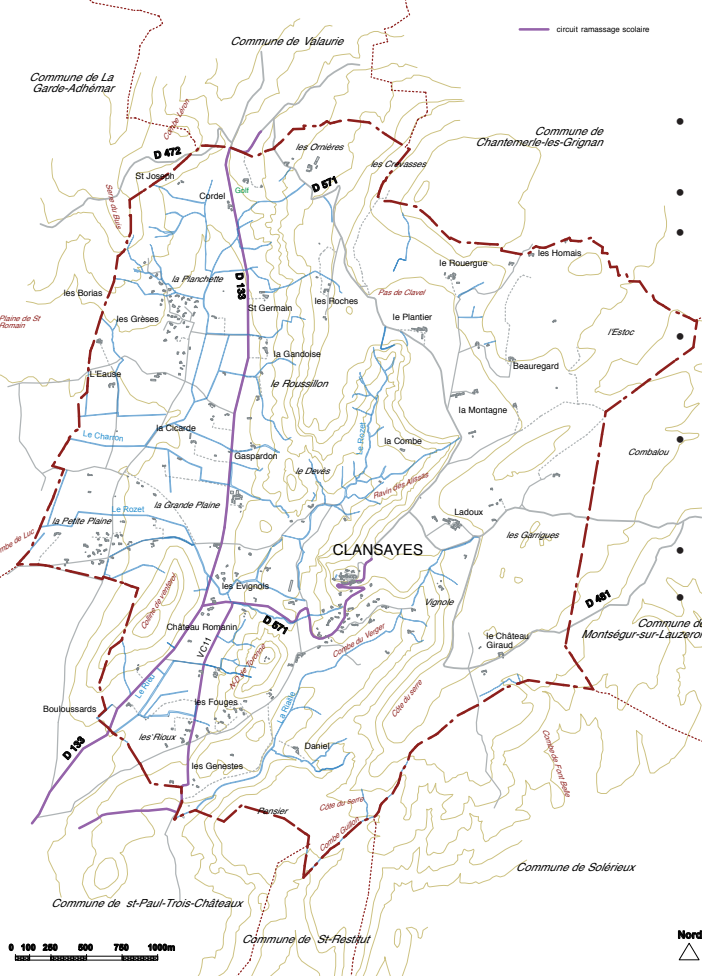
- Les ordures ménagères sont acheminées au centre d'enfouissement technique (CET) de Roussas près de Donzère.
- Les déchets issus des bacs sont triés par la société VIAL. Le plastique est récupéré par la société valorplast, les cannettes par Arcelor et AFFIMET, le verre est envoyé aux Verreries du Languedoc à Vergèze dans la Gard, papier et carton aux papeteries Emin Leydier à Laveyron (26).

La déchetterie de St Paul (route de Pierrelatte) est gérée par le SIERGT. Ouvert tous les jours sauf le dimanche et le lundi.

Circuit collecte des déchets



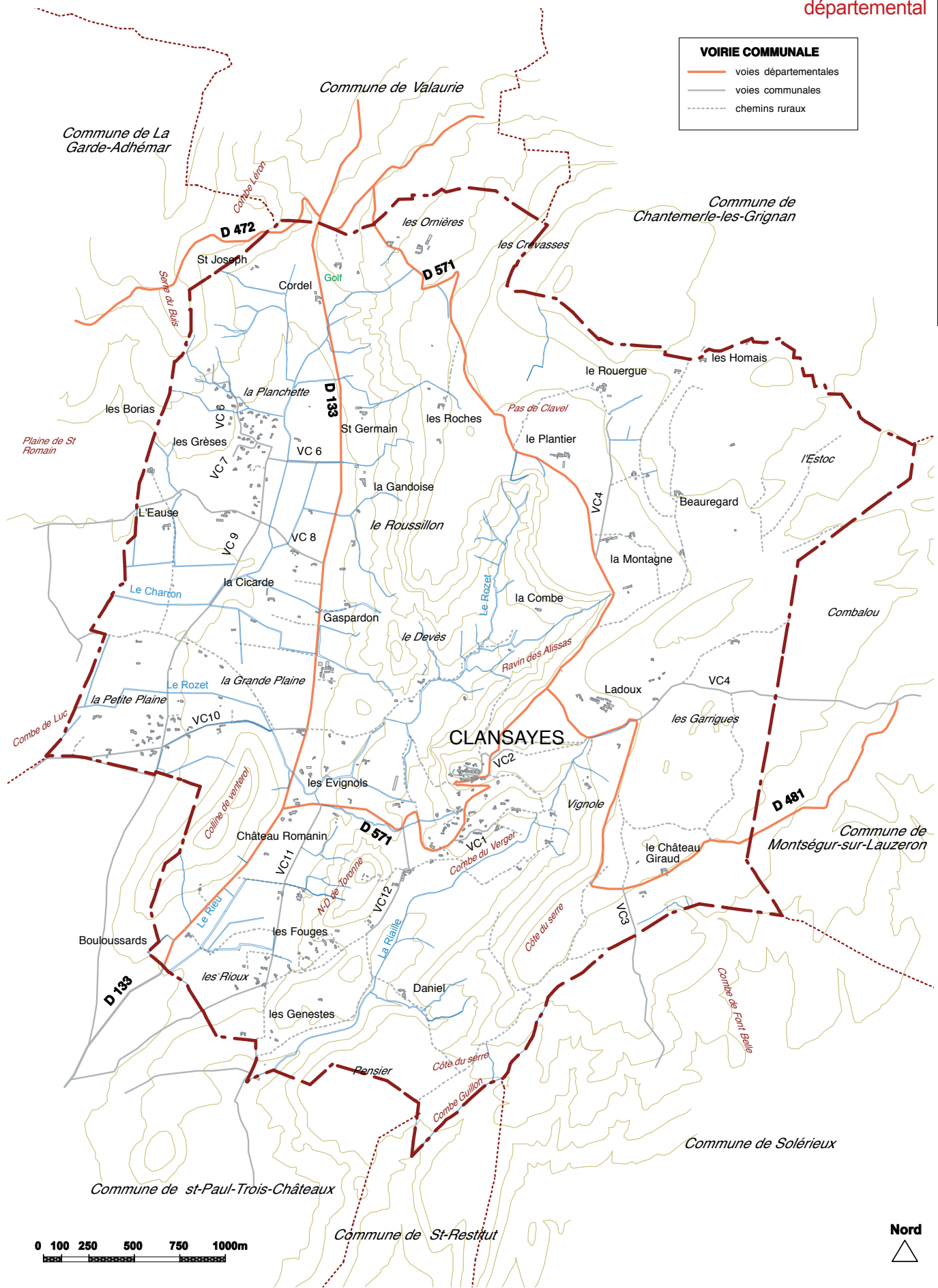
Ramassage scolaire






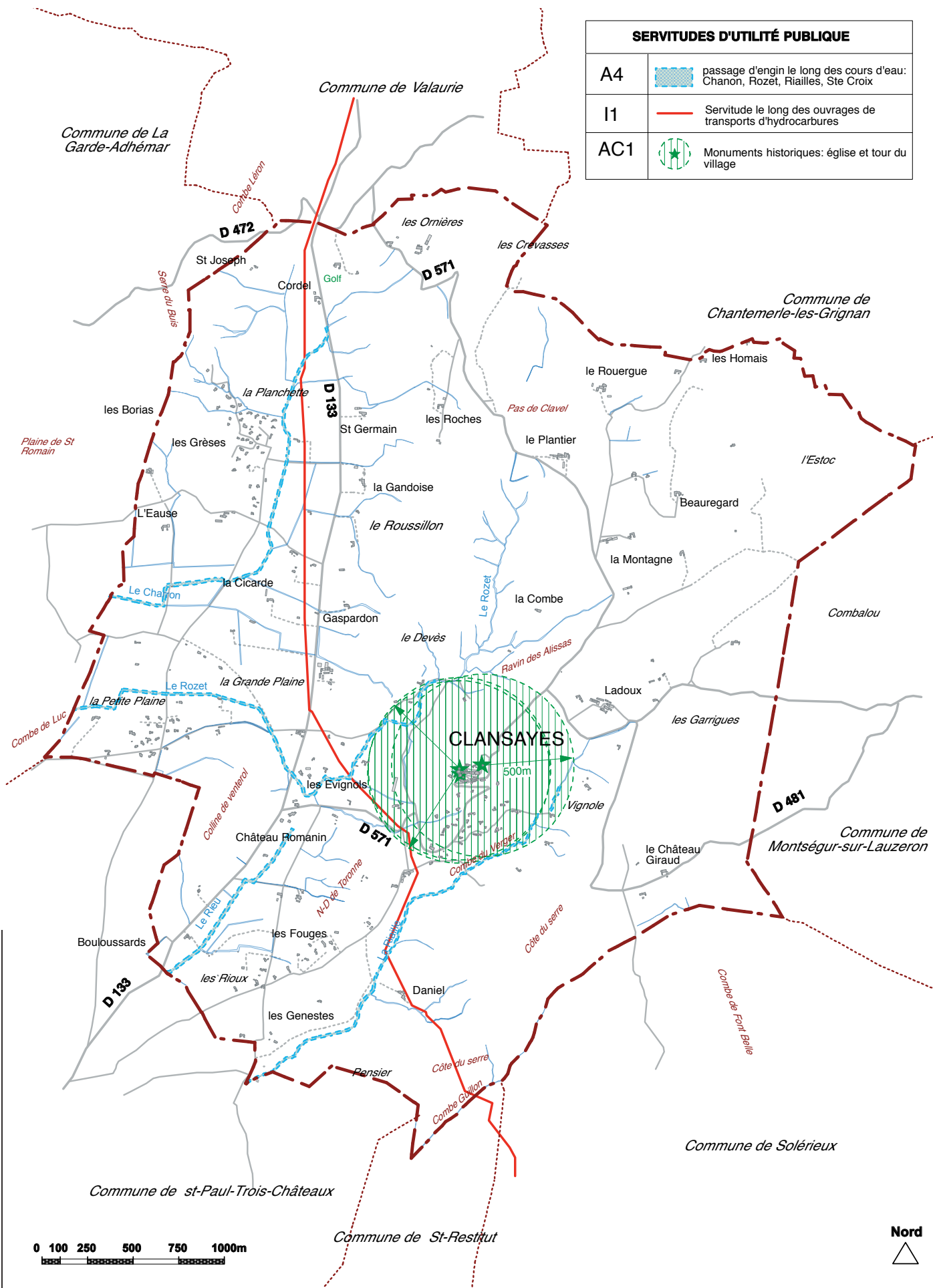
- Position: la commune profite d'une situation idéale par rapport aux grands pôles d'emplois: elle se situe à env. 70km (50mn.) de Valence et de Avignon (50mn), 40 km d'Orange (32mn.), 27 km de Montélimar (26mn.), 12 km de Pierrelatte (13 mn.)
- La commune gère 11,2 km de voies communales carrossables et 30,8 km de chemins ruraux.
- 13 km de routes départementales passent sur la commune.
- Elle n'est pas desservie par une ligne de bus collectif. Le transport scolaire est assuré par le département et s'arrête le long de la RD133, RD571 et la VC 11.
- La Part des ménages disposant au moins d'une voiture est de 97,9% en 2006 (contre 98,1% en 1999, source INSEE), ce qui laisse 4 ménages sans voiture.
- Déplacements doux: la commune est traversée par des chemins inscrits au PDIPR (en attente données du CG).
- Il n'y a pas de piste cyclable sur la commune.
- Il n'y a pas de piste DFCI (défense de la forêt contre l'incendie).
- Accessibilité des espaces publics: un enjeu important mais complexe du fait de la topographie du site. Suite à la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, un décret de 2006 précise que les communes doivent élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE). Clansayès n'a pas encore élaboré de PAVE et doit engager une réflexion sur l'accessibilité des espaces publics du village. Toutefois, certains aménagements sur la place Chantebise et les abords de la salle des fêtes pourraient améliorer son accessibilité. Les abords de la mairie ont été aménagés pour la rendre accessible.

2.5. Équipements / Déchets / Infrastructure routière et déplacements

Proche de pôles d'emploi - pas de bus - un réseau communal se branchant sur un important réseau départemental



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	
A4	 passage d'engin le long des cours d'eau: Chanon, Rozet, Riailles, Ste Croix
I1	 Servitude le long des ouvrages de transports d'hydrocarbures
AC1	 Monuments historiques: église et tour du village



2.6. Servitudes et autres contraintes couvrant à la commune

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents et orientations suivantes (L123-1-9) :

Schéma de COhérence Territorial (SCOT) : la commune n'est pas concernée pour l'instant par un SCOT.

La commune est située à moins de 15 kilomètres de l'agglomération de Montélimar et doit donc demander une dérogation à l'article L 122.2 du Code de l'urbanisme et la règle de constructibilité limitée auprès du Préfet (en l'absence de périmètre arrêté) ou de l'EPCI chargé de son élaboration dès lors que son périmètre est arrêté. Rappelons qu'en l'absence de SCOT approuvé ou de dérogation, «le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle» sans demander une dérogation».

Charte de parc naturel ou régional ou d'un parc national: la commune n'est pas concernée

Plan de Déplacement Urbain (PDU) : la commune n'est pas concernée pour l'instant par un PDU.

Programme local de l'Habitat (PLH) : la commune n'est pas concernée pour l'instant par un PLH.

SDAGE-SAGE: la commune est comprise dans le SDAGE RMC mais n'est pas concernée par un SAGE.

Plan de gestion des risques d'inondation: la commune n'est pas concernée par un plan de gestion des risques d'inondation (L. 566-7 du code de l'environnement).

Il doit prendre en compte les documents suivants (L123-1-9) :

SRCE: la commune n'est pas encore couverte par un schéma régional de cohérence écologique, mais la région a réalisé un inventaire des réseaux écologiques à l'échelle de la commune qui le préfigure en partie.

Plan climat-énergie territorial: la commune n'est pas encore couverte par un tel plan.

Il annexera servitudes suivantes :

Servitudes d'Utilité publiques. La commune est assujettie aux servitudes d'utilité publique suivantes:

- **monuments historiques:**
 - Tour-Donjon et statue (Classé MH le 15/2/2006, inscription de la tour le 13 juillet 1926/annulée)
 - Tour talutée, dite à bossages (Inscription à l'inventaire supplémentaire des MH le 15/2/2006)
 - Eglise (Inscription à l'inventaire supplémentaire des MH le 13 juillet 1926)
- **Pipeline méditerranée-Rhône**, décret 8 mai 1967 (hydrocarbures liquides): voir § risques pour connaître les servitudes.

Plan de prévention des risques(L.562-2 du Code de l'Environnement): voir § risques

La commune n'est pas concernée par un PPR.

Autres données de référence:

Agriculture et forêt:

- La commune est incluse dans les périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) «Picodon» et «Grignan les Adhemar », IGP «Agneau du sizeron», «Ail de la Drôme», «Pintadeau de la Drôme», «Volailles de la Drôme», «Miel de Provence», IGP viticoles: Drôme, Comtés Rhodaniens, Méditerranée
- Il n'y a pas de Document de Gestion de l'espace agricole et forestier (article L.112-1 du Code Rural), mais il existe un plan régional d'agriculture durable (PRAD pour 2012-19 (approuvé par arrêté préfectoral le 24 février 2012
- Il n'y a pas de zone agricole protégée (article L.112-2 du Code Rural)
- la forêt communale est soumise au régime forestier,
- Installations classées: la commune compte une installation classée soumise à déclaration (élevages de volaille).

Entités archéologiques: voir § patrimoine. Liste des entités archéologiques répertoriées par la DRAC:

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

III. LES DISPOSITIONS DU PLU

3.1. Synthèse et enjeux déduits de l'état initial de l'environnement et du diagnostic

Justification des choix retenus pour établir le PADD

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

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques».

Il « arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.» (article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Il s'appuie sur les enjeux relevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dont les grandes lignes sont rappelées ci-après.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.121-1 du code de l'urbanisme d'urbanisme (voir introduction du présent rapport et du PADD).

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU et ses documents graphiques, qui doivent être cohérents avec les orientations du PADD.

Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal.

3.1.1. Dynamiques démographiques et de l'urbanisation

Constat du diagnostic: Nous avons vu que la commune connaît :

- Une démographie qui a renoué avec le développement depuis 1975, après un siècle d'exode rural: une très forte croissance jusqu'en 1990 (entre 7 et 4,5%), soutenue de 1999-2009 avec un taux de 2,5%/an après une période où il a été inférieur à 1.

Cette croissance démographique est due à l'arrivée de nouveaux habitants, mais aussi un peu relayée par les naissances (solde naturel positif depuis 1982, 0,8% entre 90-99 et +0,4% entre 1999-2009).

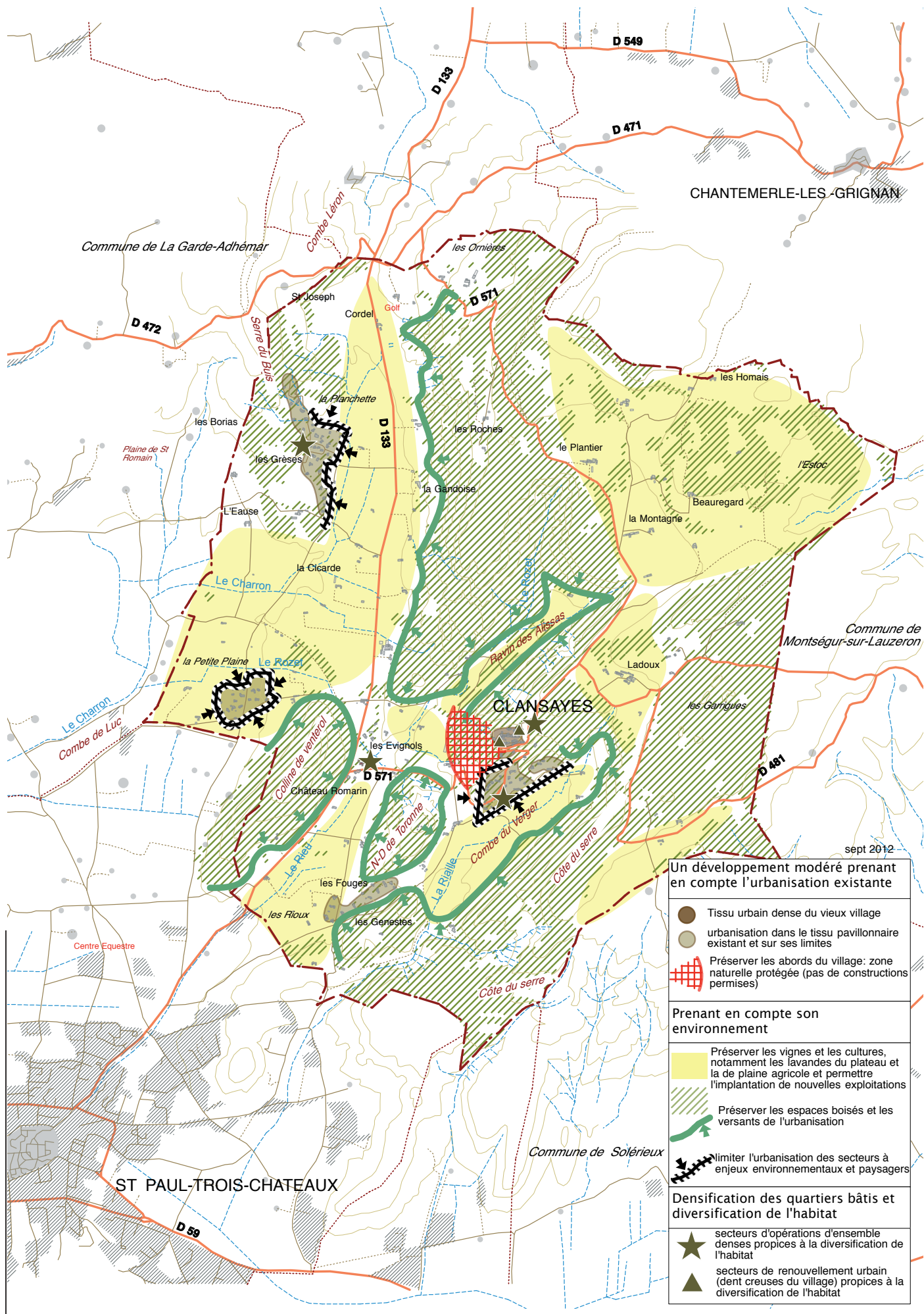
Une pyramide des âges qui reste déséquilibrée et conditionnée par les nouveaux entrants (-20 ans comptent pour 27,6% de la population, celle des 45-59 en forte augmentation pour 29,5%, les plus de 60 ans, 13,5%). Et une structure socio-culturelle qui a fortement évolué : moins d'agriculteurs et plus d'employés, d'ouvriers, de cadres et de retraités (données INSEE 1999-2006).

- Un taux annuel de construction neuve de logements fluctuant, dépendant de l'offre de terrains constructibles (3,7 constructions neuves/an entre 97 et 2003, puis 1,7 entre 2004 et 2009).

Le parc est constitué de logements individuels (96,2% de maisons), de grande taille (92,2% >4 pièces). Les résidences principales sont occupées à 88% par des propriétaires. 8,9% de locataires en 2009 (en baisse par rapport à 1999: 12,3%) Des résidences secondaires minoritaires (14,3% en 2009) mais qui augmentent presque aussi vite que les résidences principales (80,6%)




5 logements locatifs réalisés par la commune en 2005 dans le village. On remarque un manque de petits logements, de logements sociaux et l'absence d'offre spécifique aux personnes âgées.

- Une commune aisée: les revenus sont supérieurs à la moyenne cantonale (qui elle-même est supérieure à celle du département) et la proportion de foyers non imposable est plus faible que dans le canton et le département.
- Un emploi se trouvant principalement dans les pôles voisins (Saint-Paul-Trois-Châteaux, Pierrelate, Montélimar, Orange); seuls 13,4% des actifs travaillent sur place, des agriculteurs en majorité, ainsi que quelques artisans, les employés de la mairie et des activités liées au tourisme qui se développent (restaurant, gîtes, golf).
- Un POS qui a urbanisé des terres agricoles irriguées et de qualité (Petite Plaine), ainsi que quelques herbages sous le village, mais qui a préservé de grands secteurs agricoles et naturels (plateau, grande Plaine, Combe du Verger et Allyssas). Il a néanmoins induit une grande consommation de l'espace, du fait de ses prescriptions à l'article 5 qui impose une superficie minimale des parcelles de 2500m² en UE et NB et 1000m² en UD. (Petite Plaine: 46% des parcelles >3000m², les Grèses: 53% >2500m² voir pages 36 et 38). En 2009, il restait quelques parcelles libres en zone U (2,8 ha de terrains libres dans les zones U). La zone INA vient de faire l'objet d'une projet.
- Une ressource en eau provenant du syndicat Intercommunal de la Beaume-de-Transit-Solérieux et qui couvre les besoins à venir. Un captage supplémentaire est par ailleurs possible dans la plaine. Un ratio de consommation de 0,22m³/jour/habitant en 2009.
- Un assainissement répondant aujourd'hui aux besoins communaux. La station du village vient d'être réhabilitée en 2010 : sa capacité est passée de 100EH contre 200EH.
- Un manque de liaisons douces entre les quartiers et vers la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux, et des quartiers pavillonnaires organisés en impasse.






sept 2012



Un développement modéré prenant en compte l'urbanisation existante

-  Tissu urbain dense du vieux village
-  urbanisation dans le tissu pavillonnaire existant et sur ses limites
-  Préserver les abords du village: zone naturelle protégée (pas de constructions permises)

Prenant en compte son environnement

-  Préserver les vignes et les cultures, notamment les lavandes du plateau et la de plaine agricole et permettre l'implantation de nouvelles exploitations
-  Préserver les espaces boisés et les versants de l'urbanisation
-  limiter l'urbanisation des secteurs à enjeux environnementaux et paysagers

Densification des quartiers bâtis et diversification de l'habitat

-  secteurs d'opérations d'ensemble denses propices à la diversification de l'habitat
-  secteurs de renouvellement urbain (dent creuses du village) propices à la diversification de l'habitat

Enjeux et besoins repérés :

- ▶ Continuer d'attirer de nouveaux habitants afin de maintenir une croissance démographique et rééquilibrer la pyramide des âges
- ▶ Diversifier l'offre d'habitat à cette fin et afin d'améliorer la mixité sociale
- ▶ Limiter l'étalement urbain et diminuer la forte consommation de l'espace par le bâti en trouvant d'autres modes d'urbanisation plus denses
- ▶ Proportionner les zones constructibles aux capacités des réseaux et des ressources
- ▶ Élaborer un projet prenant en compte les enjeux agricoles, paysagers patrimoniaux et environnementaux et correspondant mieux aux

spécificités de chaque quartier, notamment : le tissu dense du village, les zones humides, les secteurs boisés, les terres agricoles de qualité notamment les plaines, vallons et ravins cultivés et les vignes.

- ▶ **Besoins - équipements nécessaires:**
 - Station d'épuration du village à rénover/changer à court terme
 - Une ressource en eau pouvant subvenir aux besoins à venir, mais avec également la possibilité d'un forage dans la plaine.

◀ **Orientation n°1 Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, prend en compte les équipements existants et diversifie l'habitat**

La commune a choisi de limiter l'augmentation de la population à 2,55% /an, soit un accroissement d'environ 168 habitants, aux alentours de 755 habitants en 2022 (2012 INSEE: 588 habitants). Le taux de 2,55% est proche de l'évolution démographique de ces dernières années (2,5%/an entre 1999 et 2009 et inférieur au taux de la période 1982-90: 4,5%).

Pour cette population nouvelle, la commune prévoit 67 constructions nouvelles sur 10 ans. Elle prévoit également 17 logements nouveaux pour la population existante, afin de prendre en compte la tendance à la décohabitation observée ces dernières années sur la commune (INSEE: 2,7 personnes par logement en 2009 et 1999, 2,9 en 1990). Estimation à 2,5 habitants par maison neuve dans la période à venir.

Soit un total de 85 logements neufs/10ans, 8,5 par an en moyenne.

Ne sont pas pris en compte les potentiels changements de destination des anciennes bâtisses agricoles (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, voir règlement et chapitres suivants), dont l'effet en terme de création de logement est difficile à quantifier.

L'étalement urbain sera limité en privilégiant principalement deux modes d'urbanisation:

- **opérations d'ensemble, dont une pilotée par la commune:** une part importante de ce développement se fera sous la forme de quatre opérations d'ensemble (étoiles sur la carte ci-contre) et groupant 38 logements avec une densité proche de 15 logements à l'hectare (14,8). 45% environ de l'objectif de développement se situera donc dans des secteurs encadrés par la collectivité. La commune pilotera une des opérations: celle dans la quartier des Grèses.
- **les dents creuses dans le tissu urbain déjà constitué:** 47 logements sont prévus dans les

«dents creuses» ou périphérie immédiate des zones urbanisées.

Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible, la densité moyenne prévue est de 12 logements à l'hectare.

Prise en compte des ressources et réseaux: la ressource en eau livrée par le syndicat des eaux couvre les besoins actuels et ceux du projet. Le nombre de logements planifié est proportionnel aux capacités des stations d'épuration des Grèses et du village. La commune a engagé les démarches pour mettre en oeuvre un captage dans la Petite Plaine qui pourrait fournir 120 à 180m³/jour et compléter en été la ressource en eau. Avec un ratio de 0,22m³/jour/hab le besoin supplémentaire de 37 m³/jour pour les 168 habitants nouveaux serait largement couvert.

Le développement prendra en compte les typologies bâties, fonctions existantes et les projets:

- confortement du tissu compact du village et son rôle de pôle de centralité en y développant une offre de logements plus dense en son enceinte et aux alentours
- Création d'un équipement communal (atelier-garage communal)

Le développement prendra en compte son contexte: l'étalement urbain sera contenu sur les terres agricoles de qualité: la plaine devant les Grèses, les abords de la Petite Plaine, la plaine alluviale de la Combe du Verger seront préservés. Le plateau et ses rebords boisés seront également préservés, ainsi que les abords du village perché (voir carte).

Le développement prévoira une diversification de l'habitat et un maintien de la mixité sociale: les secteurs de densification seront adaptés, par leur forme bâtie et leur densité, à la réalisation de logements locatifs répondant à un objectif de mixité sociale.

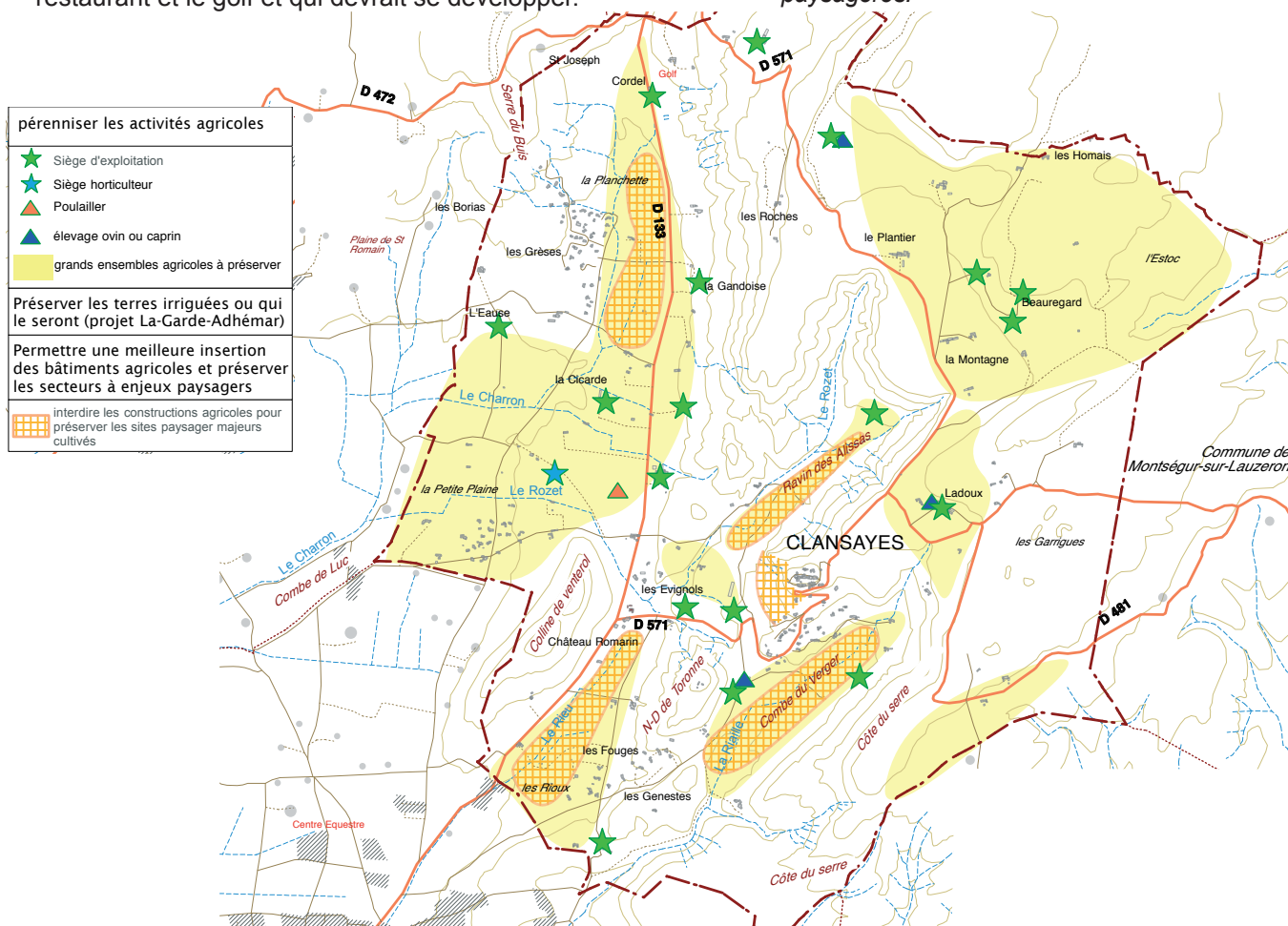
3.1.3. Activité agricole

Constat:

- Des exploitations de taille limitée (une majorité ont moins de 50ha), principalement tournées vers la polyculture, la vigne et la lavande. Une viticulture qui semble surmonter la crise de ces dernières années avec le changement d'appellation
- Une agriculture qui se professionnalise: SAU plutôt stable (711ha contre 666 ha en 2000 et 744 en 1988.) et un nombre d'exploitations professionnelles en baisse continue: 15 moyennes ou grandes exploitations contre 24 pro en 1979 (toutes exploitations assez stables: 34 en 2010 contre 36 en 2000, 37 en 1988 et 35 en 1979)
- Un plateau plutôt orienté vers la lavande et une plaine viticole et céréalière
- Un bouleversement générationnel à prévoir (5 exploitants proches de la retraite)
- Une urbanisation qui gêne l'activité: proximité des maisons avec la vigne, conflits avec les projets d'élevage et les tiers
- Une activité touristique qui concerne surtout des gîtes, un restaurant et le golf et qui devrait se développer.

Enjeux :

- ▶ *Préserver et développer l'activité agricole/ favoriser l'implantation de nouveaux exploitants alors que de nombreux exploitants s'approchent de la retraite.*
- ▶ *Permettre à l'activité de se diversifier et de trouver d'autres débouchés pour faire face à la crise.*
- ▶ *Préserver les terres agricoles de qualité de l'urbanisation.*
- ▶ *Limiter la fermeture de l'espace par le boisement naturel, entretenir les espaces ouverts et améliorer la gestion des bois.*
- ▶ *Permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture afin d'augmenter les revenus des exploitations.*
- ▶ *Améliorer l'insertion des constructions agricoles et préserver les plaines et vallons cultivés de toute construction pour en préserver les qualités paysagères.*



▲ Orientation n°3 Pérenniser les activités agricoles, mieux les inscrire dans leur environnement et favoriser les activités touristiques

Pérenniser les activités agricoles: limiter l'urbanisation sur les terres agricoles, tout particulièrement les plaines alluviales de qualité irriguées, mais aussi sur les vignes et les cultures de lavandes, conserver celles qui sont cultivées aujourd'hui ainsi que celles qui ont un potentiel. Préserver les terres irriguées et le réseau venant de St-Paul-Trois-Châteaux, ainsi que celles qui pourraient potentiellement être raccordés sur l'extension venant de La-Garde-Adhémar. Le projet doit permettre la création de nouvelles exploitations sur la commune pour pallier la diminution des exploitations et remplacer la génération qui s'approche de la retraite

Mieux inscrire l'activité dans son environnement: le projet vise parallèlement à améliorer l'insertion des bâtiments agricoles par des prescriptions architecturales et paysagères qualitatives dans le règlement et préserver les secteurs à enjeux paysagers forts en y interdisant les constructions agricoles qui pourraient les défigurer (plaine agricole, le fond de la combe du Verger, le vallon d'Alissas...).

Favoriser l'activité touristique, notamment la création de petites structures d'accueil (camping à la ferme, gîtes)

3.1.4. Paysage et environnement

Constat: L'étude de l'état initial de l'environnement de la commune a relevé les points suivants:

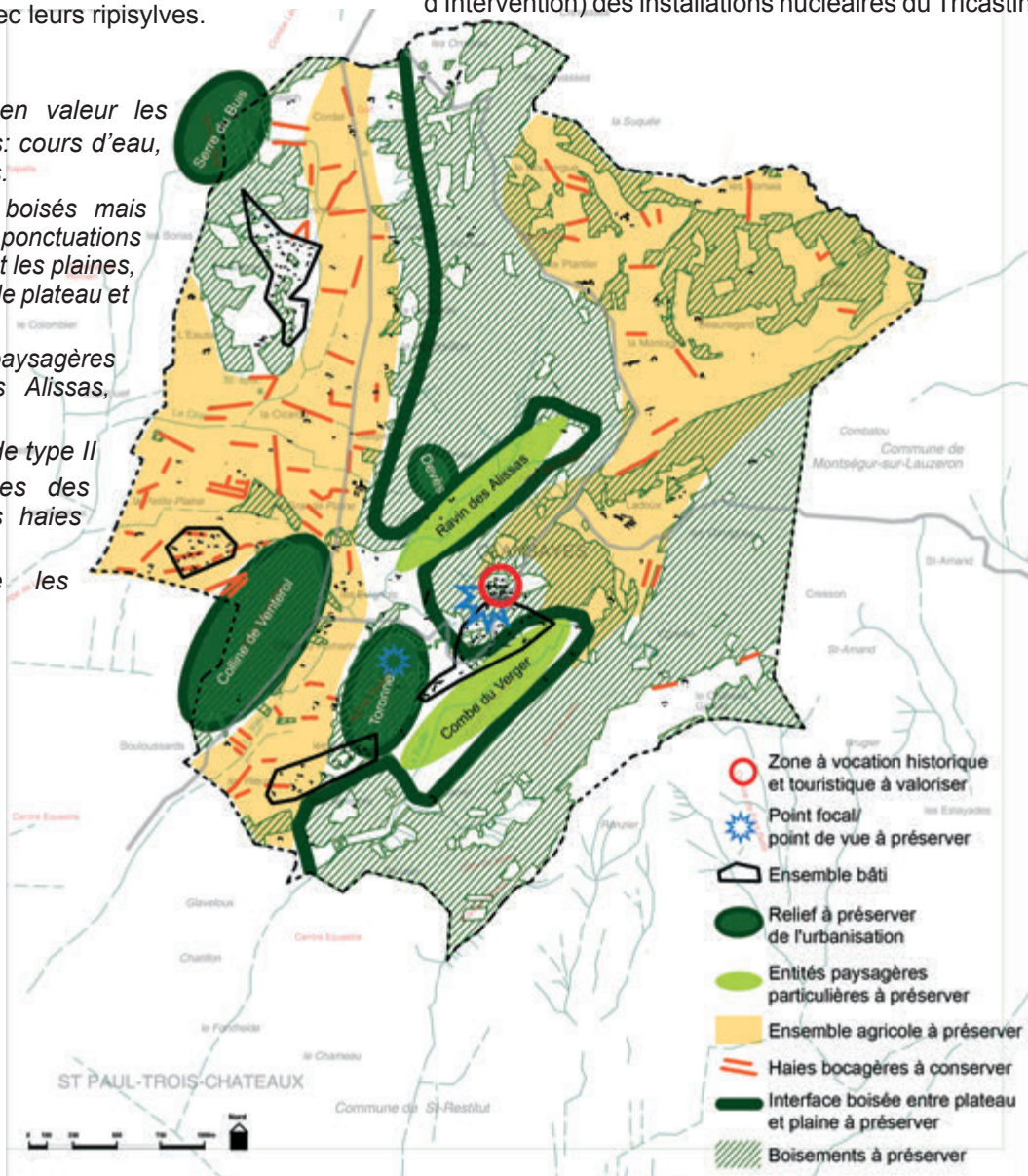
- Un territoire communal qui se scinde en deux entités remarquables: la plaine agricole avec des coteaux en friche à l'ouest, séparés par les pentes boisées du plateau composé d'une partie agricole et d'une autre de garrigue.
- Des espaces plus particuliers: le ravin des Alissas, humide et viticole, la Combe du Verger, encaissée avec des champs cultivés.
- Des zones humides accompagnant les ruisseaux du Charronet du Rozet, avec leurs ripisylves.

- Le territoire communal est concerné par 2 ZNIEFF de type I: «Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes» sur la partie ouest, «Massif de Venterol» au sud-est.
- Un risque de feux de forêts limité par la présence majoritaire de feuillus, classés en aléa faible. Un risque d'inondation engendré par les ruisseaux du Charron et de la Rialle (ayant inondé la Combe du Verger en 1998). Une canalisation de transport d'hydrocarbures traversant le territoire et générant des servitudes et des risques.

La commune est concernée par un PPI (Plan Particulier d'Intervention) des installations nucléaires du Tricastin.

Enjeux :

- ▶ Conserver et mettre en valeur les continuités écologiques: cours d'eau, bois, espaces agricoles.
- ▶ Préserver les massifs boisés mais aussi les ouvertures: ponctuations agricoles dans les bois et les plaines, l'interface boisée entre le plateau et la plaine.
- ▶ Préserver les entités paysagères particulières: ravin des Alissas, Combe du Verger
- ▶ Préserver les ZNIEFF de type II
- ▶ Préserver les ripisylves des zones humides et les haies bocagères.
- ▶ Prendre en compte les risques

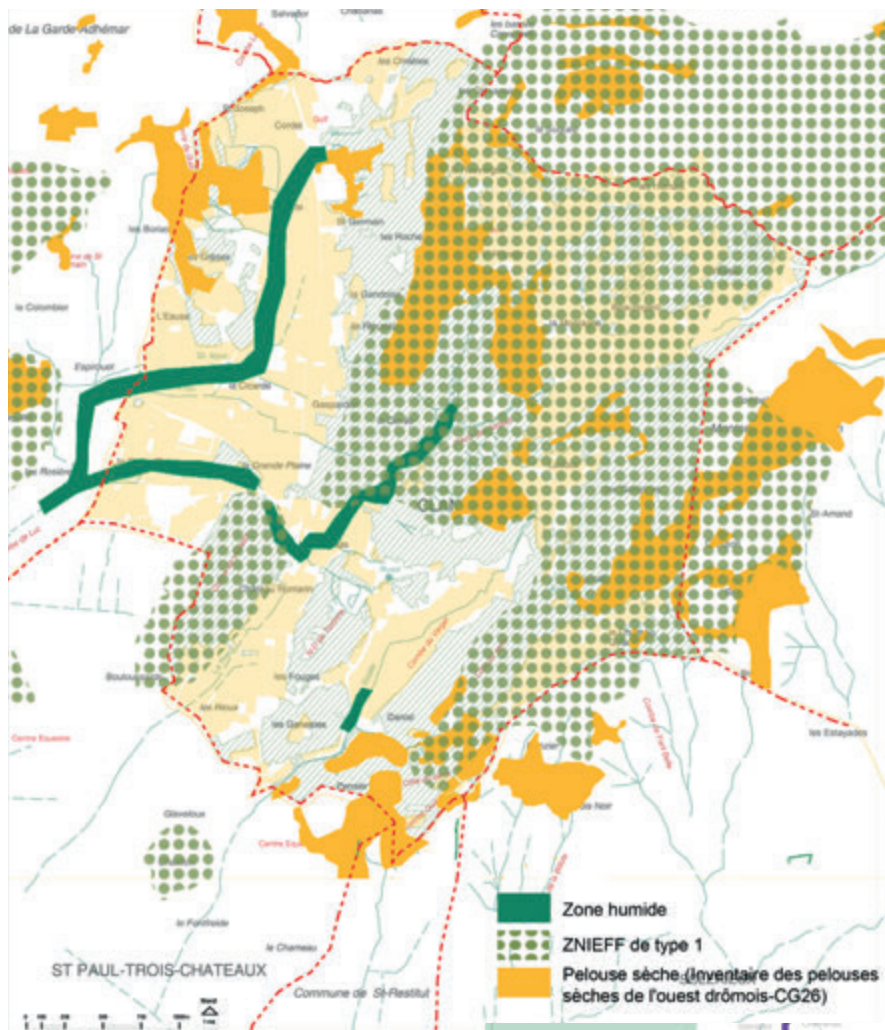


▲ Orientation n°4.1 Préserver et valoriser le paysage et le patrimoine bâti

Conserver les structures végétales identitaires en conservant et en affirmant les deux grands ensembles cultivés, entités majeures du territoire: lavande sur le plateau, vignoble en plaine avec leurs haies bocagères, entités structurantes et participant à l'identité de l'agriculture locale méritant d'être développées, ainsi que les boisements, notamment la frange boisée de pente délimitant le plateau de la plaine.

Préserver les vues et cadrages sur le relief et les entités paysagères structurantes: préserver de l'urbanisation les reliefs ponctuant la commune, les entités boisées dans la plaine (identité naturelle à conserver). Valoriser les cônes de vues vers les buttes de Clansayes et Toronne, ainsi que les points de vues dont on profite depuis ces belvédères naturels.

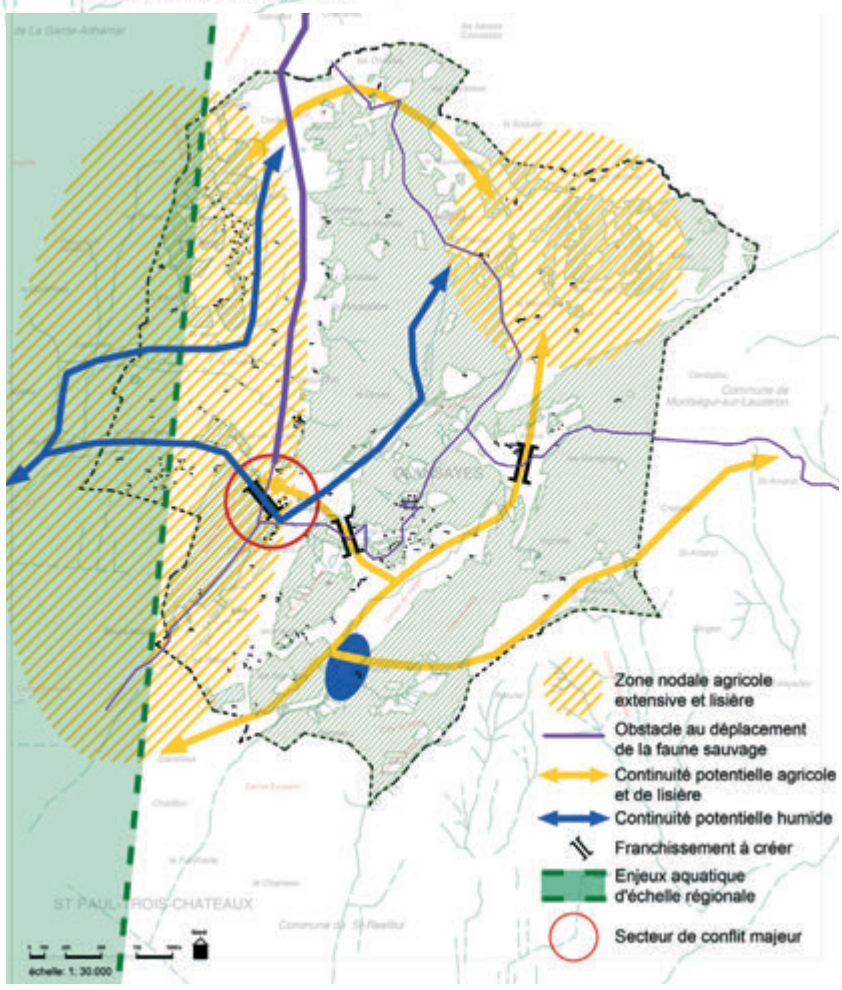
Préserver les entités paysagères: identité du Ravin des Alissas, vallon humide, encaissé et cultivé et en préservant le fond de la Combe du Verger, inconstructible. Identité forte du village perché de Clansayes: grande valeur architecturale et paysagère, point focal visible depuis la plaine et depuis les grands axes et dont l'image doit être préservée.



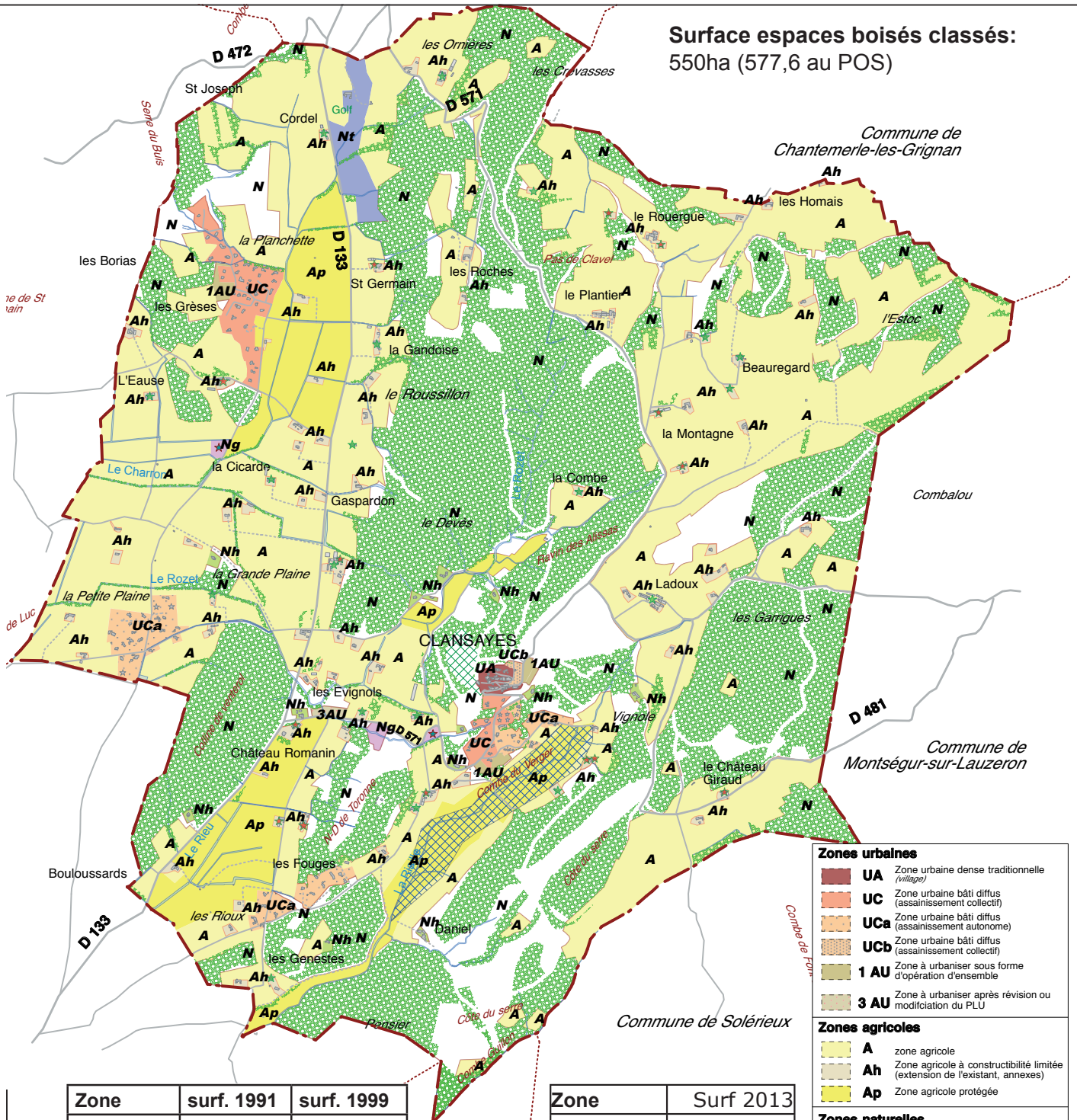
- ◀ **Orientation n°4.2 Préserver les sites naturels d'intérêt écologique:**
- Protéger les ZNIEFF de type I «Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes» et «Massif de Venterol».
 - Protéger les zones humides inventoriées par le CREN (Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels), notamment les plus significatives autour des ruisseaux du Charron et du Rozet. , ainsi que leur espace de fonctionnalité, en limitant leur urbanisation et l'imperméabilisation de zones déjà urbanisées.
 - Les pelouses thermophiles (sèches) dont les enjeux de conservation sont très importants, car elles recèlent une grande biodiversité et sont menacées par la friche en raison de l'abandon du pastoralisme.

▶ **Orientation n°4.3: Conserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques et les zones nodales:**

- Préserver les zones nodales (ou zone réservoir) et les continuités potentielles repérées par l'atlas des réseaux écologiques de la région Rhône-Alpes de 2010 (humides, forestières, agriculture extensive-lisières) notamment les deux zones nodales agricoles et de lisières (plateau et plaine), et en conservant la connexion entre ces deux entités par la Combe du Verger.
- Préserver la zone à enjeux aquatique d'échelle régionale: Vallée du Rhône et affluents (Enjeu de connectivité pour les migrateurs jusqu'à la confluence avec la Drôme. Connectivité avec les annexes hydrauliques du Rhône.)
- Préserver le couvert boisé homogène sur l'ensemble de la commune.



**Surface espaces boisés classés:
550ha (577,6 au POS)**



Zone	surf. 1991	surf. 1999
UA	1,9	2,2
UD	1,8	3,1
UE	6	13
NAa	0,9	2,2
NA	11,6	5,7
NB	9,4	13,5
sous-total	31,6	39,7
NC	764	567,5
ND	650	839,8
Total	1447 (1467)	1447 (1439)

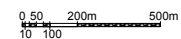
Commune de Saint-Restitut

Zone	Surf 2013
UA	2,03
UC	16,11
UCa	17,34
UCb	0,62
1AU	2,40
3AU	0,72
sous-total	39,21
A	589,74
Ap	104,78
Ah	22,64
N	675,74
Nh	3,43
Nt	9,48
Ng	1,98
Total	1447

- Zones urbaines**
- UA** Zone urbaine dense traditionnelle (village)
 - UC** Zone urbaine bâti diffus (assainissement collectif)
 - UCa** Zone urbaine bâti diffus (assainissement autonome)
 - UCb** Zone urbaine bâti diffus (assainissement collectif)
 - 1 AU** Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble
 - 3 AU** Zone à urbaniser après révision ou modification du PLU
- Zones agricoles**
- A** zone agricole
 - Ah** Zone agricole à constructibilité limitée (extension de l'existant, annexes)
 - Ap** Zone agricole protégée
- Zones naturelles**
- N** Zone naturelle
 - Ng** Zone naturelle à constructibilité limitée (équipements d'intérêt général)
 - Nh** Zone naturelle à constructibilité limitée (extension de l'existant, annexes)
 - Nt** Zone naturelle à vocation de loisirs (golfe et théâtre de verdure)
- Risques**
- Zone inondable (cruée de 1988)
 - Zone de ravinement
- Divers**
- emplacements réservés
 - espaces boisés classés
 - siège agricole, (à titre d'info)
 - constructions situées en zone agricole à valeur architecturale ou patrimoniale et pouvant changer de destination (L123-3-1. Voir annexes du règlement)
 - Monument historique (à titre d'info)
 - patrimoine à préserver au titre du L.123-15-7
 - localisation des stations d'épuration (à titre d'info)
 - construction ou projet en cours non cadastrés

NB1 Les surfaces 2013 ci-contre sont tirées du cadastre numérisé (avec application d'un coefficient de 0,985055 pour s'ajuster à la surface officielle de la commune 1447ha).

NB2 La somme des surfaces du POS ne correspondent pas à la superficie totale de la commune.



3.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

Des règles définies pour permettre la réalisation du projet communal

Le plan de zonage est la partie graphique du règlement du PLU, qui délimite sur le territoire communal le champ d'application des différentes règles d'urbanisme qui s'imposeront aux projets d'aménagement, d'occupation et d'utilisation du sol. Les zones se répartissent dans les quatre grandes catégories définies à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme: zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et dont le contenu est défini par les articles R.123-5 à 8.

3.2.1. Le zonage

- **Les zones urbaines (U)**, correspondent suivant la définition de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La commune compte 2 zones U à vocation généraliste qui se distinguent par leurs capacités constructibles:

La zone **UA** couvre la zone urbaine dense du bourg centre historique.

La zone **UC** est une zone urbaine moins dense avec des constructions organisées en ordre discontinu, constituée principalement d'habitat individuel, mais permet également de petits collectifs. Elle correspond aux zones pavillonnaires déjà urbanisées et comprend les sous-secteurs:

- **UCa**: 3 secteurs non reliés au réseau d'égout communal et où l'assainissement autonome est imposé (la Combe du Verger, les Fougues, Petite Plaine)
- **UCb**, attenant à la zone UA du village et propriété de la commune. Il intègre principalement aujourd'hui du stationnement mais pourra accueillir des équipements ou du logement, plus denses que UC.

Ces zones UC correspondent globalement aux zones UD, UE, NB ou NA du POS, sans grande modification des limites. Par contre, en limite des plaines agricoles stratégiques, leur limites ont été strictement figées, voire réduites.

- **Les zones à urbaniser (AU)** sont des « secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Le code de l'urbanisme, article R.123-6, prévoit 3 cas de figures (équipements en périphérie insuffisants: ouverture conditionnée à une modification ou une révision du PLU/ équipements suffisants: ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble).

Le PLU de Clansayes compte 3 zones 1AU, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des opérations d'aménagement d'ensemble sur la totalité de chaque secteur, dans le respect des orientations d'aménagement de secteur (voir plus loin):

- La zone **1AU** entre le village et le cimetière.
- La zone **1AU** de la Combe du Verger
- La zone **1AU** des Grèses, propriété communale et qui sera pilotée par la commune. Elle est en contact avec des aménageurs sociaux pour son urbanisation.

Une zone **3AU** dans le quartier des Évignols, dont l'ouverture est conditionnée à une révision ou modification du PLU, en raison de l'absence de réseaux d'égout ou de station d'épuration susceptible de la desservir aujourd'hui.

Les zones AU du village, de la Combe du Verger et des Évignols, bien qu'ayant été déclarées à la PAC n'ont

pas de véritable valeur agronomique (herbages et terres sableuses). La zone des Grèses est constituée d'un sous-bois de chênes blancs.

- **les zones agricoles (A)**. Définition du C.U.: «secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». «En zone A, peuvent seules être autorisées :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages»

Sont permis toutefois, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au site et activités agro-forestières (article L.123-1-5).

La délimitation des zones sur Clansayes prend en compte les terres actuellement cultivées, notamment les grandes prairies irriguées ou qui pourront l'être, que la municipalité souhaite préserver. Elle s'est appuyé sur les déclarations PAC (moins les quelques parcelles de la zone AU, qui n'avaient pas de valeur agronomique forte) et la photographie aérienne.

Le PLU de Clansayes décompose la zone en trois types:

- les zones **A** agricoles constructibles normales
- le sous-secteur **Ap**, où pour des raisons agronomiques et paysagères les constructions sont interdites. Ce dernier couvre 4 secteurs: la Combe du Verger, le ravin des Alissas, la plaine du Rieu, la Grande Plaine et ses vignes le long de la D133.
- le sous-secteur **Ah**, correspondant aux habitations isolées existantes en zone A, où conformément à l'article L.123-1-5, on permet des extensions mesurées des constructions non agricoles existantes (habitations et activités économiques). Ils s'agit de constructions isolées, ou peu denses, situés dans des zones agricoles et n'ayant pas vocation à se développer. Leur délimitation s'est appuyé sur les usages repérés sur la photographie aérienne.
- **Les zones naturelles (N)** Définition de l'article R-123-8: «les zones naturelles et forestières » sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.»

«En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, avec

les mêmes conditions qu'en zone A».

Sont aussi permis, comme en zone A des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Dans le PLU de Clansayes, la zone naturelle principale correspond aux zones boisées, aux landes localisées sur les reliefs et autour des ruisseaux.

Elle comprend aussi les sous-secteurs:

- **Nt**, secteur à vocation touristique (golf)
- **Ng**, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées destinée à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général qui n'accueillent pas de public (garage et un atelier municipal projeté par la commune).
- **Nh**, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels les constructions existantes ont la possibilité de s'étendre et les annexes à l'habitat permises, concerne comme en Ah des secteurs naturels «mités» par des constructions anciennes ou récentes.

3.2.2. Superficie des zones du PLU et évolutions par rapport au dernier document

La superficie des zones urbaines (U et AU) est équivalente à celle des zones U, NA et NB du POS (39,21 contre 39,7).

Les zones U et AU représentent 2,7%, sans augmentation par rapport au POS. 48% du territoire communal est classé en zone A (hors Ah - 49,6% avec) et 46,7% en zone N (hors Ng, Nh et Nt - 47,7% avec).

La superficie des zones agricoles a fortement augmenté depuis le dernier document (694ha sans Ah, 717 avec contre 567,5 dans le POS de 2000) au détriment des zones naturelles (ND au POS). Toutefois, ces zones agricoles reflètent mieux l'activité agricole et s'appuie sur les déclarations PAC, comme indiqué plus haut.

3.2.3. Autres périmètres limitant les occupations et utilisations du sol (article R.123- 11)

- **Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (L. 123-1-5-8°)** Voir § suivant.
- **Les éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.123-1-5°7:** couvre le patrimoine bâti ancien du vieux village, dont les murailles, à préserver pour des raisons patrimoniales et historiques.
- **Zones inondables et bande de 20m comptée depuis l'axe des cours d'eaux, ravins, ruisseaux, talwegs et vallats:** la crue de 1988 sur la Combe du Verger a été représentée sur la carte. La bande de 20m n'est pas

représentée mais s'appliquera sur tous les cours d'eau, ruisseaux, talwegs et vallats représentés sur la carte IGN.

- **Dans les périmètres de risques du pipeline de SPMR** (voir pages 56 et 99)
- **Les espaces boisés classés définis par les articles L. 130-1 et 2 (alinéa a de l'article R.123- 11).** Ils couvrent les boisements structurant sur les pentes des massifs et le long des cours d'eau. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dérogations prévues par l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008). Le défrichement est interdit sauf pour les équipements nécessaires à la mise en valeur et la protection de la forêt.

Sur ces périmètres des règles spécifiques s'ajoutent à celles des zones urbaines, notamment UC, A et N.

Sont également représentés en zone agricole: les constructions de qualité architecturale ou de valeur patrimoniale changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment agricole identifié par une étoile spécifique sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Leur liste, description et localisation sont annexés au règlement.

3.2.4. les emplacements réservés prévus par le projet

Conformément à l'article L.123-1 et L.123-2c, le PLU peut «fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts» au profit de collectivités ou de services publics.

L'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme permet, en zone urbaine ou à urbaniser, des servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle justifiant la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par le bénéficiaire de l'emplacement réservé (article L 123-17 du Code de l'Urbanisme).

La commune de Clansayes est concernée par **9 emplacements réservés au bénéfice de la commune.** Il s'agit de création et d'agrandissement de voiries secondaires et d'espace verts au titre du L.123-1, de création de stationnements, de croisements et d'équipements. Voir tableau plus bas.

Elle ne compte pas de réserve en application du b de l'article L. 123-2 pour réaliser des logements.

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5-8°

N°	Localisation	Description	Surface approx.	Bénéficiaire
1	Serre du Buis	construction d'un château d'eau + aire de retournement pompiers	0,15 (ha)	Commune
2	Les Evignols	Création d'une voirie nouvelle	0,15	«
3	La Combe du Verger	Création d'une voirie nouvelle	0,20	«
4	Est du village	Création d'une voirie nouvelle	0,10	«
5	chemins Saint Joseph, des Yeuses, des Guèpiers, de Venterol	Création de pistes cyclables	0,75	«
6	Les Grèses	Amélioration du carrefour VC6 et VC8	0,10	«
7	Les Grèses	Création d'une voirie nouvelle	0,10	«
8	Les Grèses-est	amélioration du carrefour VC6 et RD133	0,1	«
9	Les Grèses-est	amélioration du carrefour VC8 et RD133	0,1	«
		TOTAL:	1,75(ha)	

3.2.5. Les capacités constructibles des zones du PLU: nombre de constructions attendues et surfaces disponibles

Un projet limitant l'étalement urbain: le projet communal prévoit une superficie constructible permettant de réaliser environ 85 habitations nouvelles, conformément aux orientations du PADD.

Comme indiqué plus haut, une grande partie de l'urbanisation s'inscrit en zone AU et est couverte par des orientations d'aménagement, qui ont pour objectif de réaliser un habitat groupé plus dense répondant aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels et agricoles du Grenelle II de l'environnement, ainsi que de mixité sociale.

Les 4 zones 1AU et 3AU, du Village, de la Combe du Verger, des Évignols et des Grèses totalisent 38 des 85 logements prévus, soit 45%. Avec une densité moyenne de 14,8 logements par hectare (parcelles de 675m²).

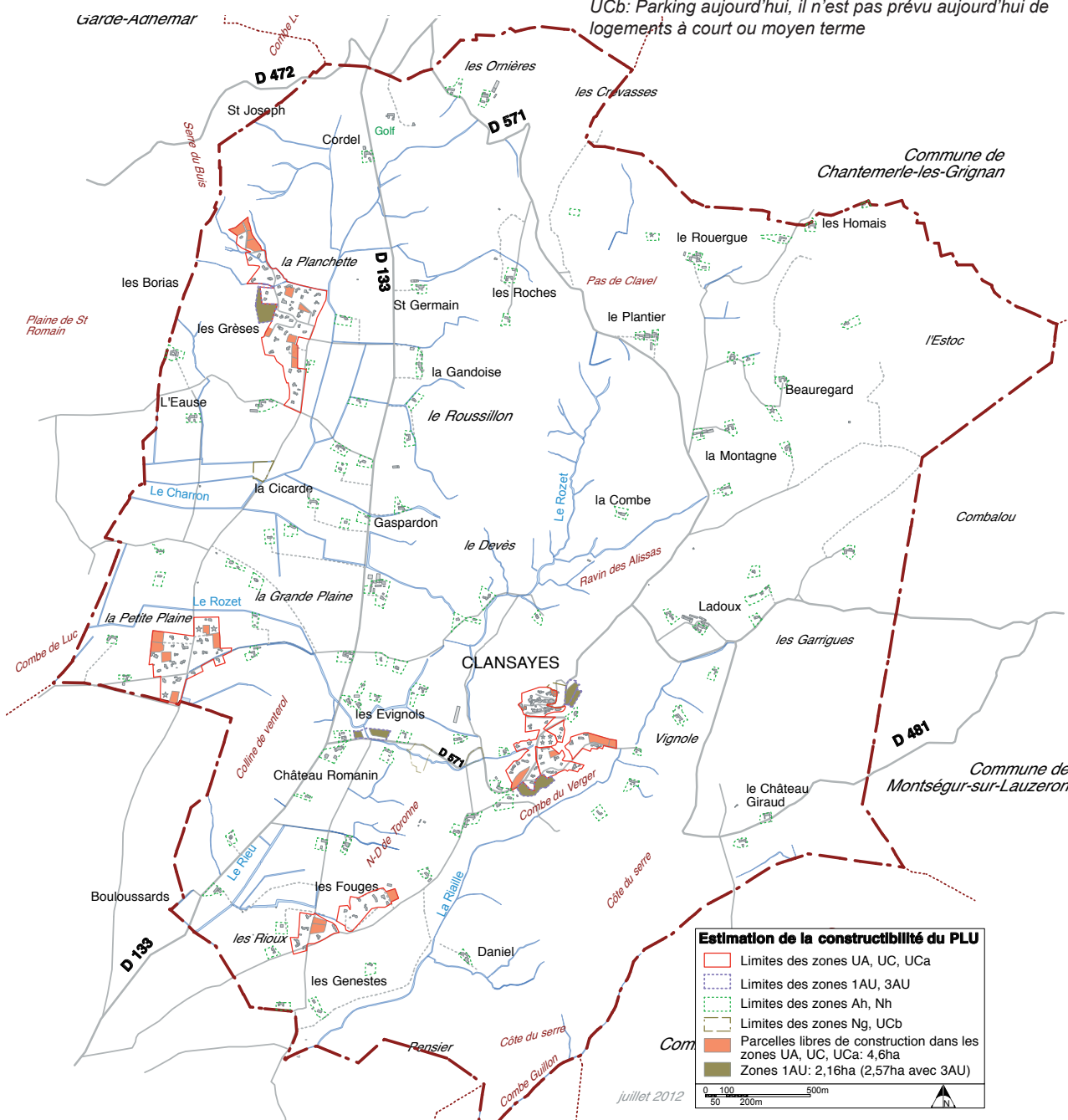
Au total, la densité générale attendue pour l'ensemble

des zones constructibles disponibles (U et AU) est de 12 logements en moyenne à l'hectare (parcelles de 833m²).

Comme les zones U et AU correspondent en superficie totale aux zones constructibles du POS, un important travail de densification et d'optimisation des sites a été réalisé.

Zone	surface (ha)	Constructions attendues	Densité (log/ha)
UA	0,087	7	80,3
UC	1,576	18	9,2
UCa	2,555	22	8,6
1AU	2,159	31	14,4
3AU	0,409	7	17,1
TOTAL	6,787	85	12,0

UCb: Parking aujourd'hui, il n'est pas prévu aujourd'hui de logements à court ou moyen terme



Un règlement avec des prescriptions architecturales qualitatives

3.2.6. Le règlement

Le contenu du règlement est quant à lui défini très précisément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. Il permet de définir la nature et les modes d'occupations du sol autorisées dans chaque zone.

Les règles « peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Les zones urbaines généralistes UA et UC:

- Les articles 1 et 2 encadrent les occupations et utilisations du sol, afin préserver de le caractère résidentiel de la zone:
 - Sont interdites les constructions destinées à l'industrie, l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les aménagements pour les campeurs, caravanes et HLL et les dépôts de matériaux non couverts, qui pourraient créer des nuisances ou un danger pour la vocation résidentielle de la zone. De même les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la zone.
 - Les constructions pour des activités artisanales sont admises si elles n'induisent pas de nuisances. Il en va de même pour les installations classées pour l'environnement liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone.
 - Les occupations et utilisations du sol qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont permises.
 - Les démolitions des constructions à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1 alinéa 7° du Code sont très limitées (pour démolir des ajouts, créer des trémies d'escaliers ou en raison de l'état du bâti). Leurs façades donnant sur l'espace public devront être préservées.
- Les articles 3 et 4 définissent les conditions de desserte par les voies et réseaux. Branchement au réseau AEP obligatoire. En UA, UC et UCb le branchement à l'égout est obligatoire; en UCa, la réalisation d'un assainissement autonome répondant aux besoins de la construction, au Schéma Général d'Assainissement et aux normes en vigueur.
- Article 5: Aucune superficie minimale de terrain n'est imposée. Il n'y pas de motifs pour imposer une superficie minimale en raison de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou de la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.
- Les articles 6 à 10 et 14 définissent l'implantation et le volume des constructions:
 - UA: zone urbaine dense. Implantation en limite des voies: à au moins 3m de l'axe d'une voie carrossable (en raison de leur exigüité). Limites séparatives: possibilité de s'implanter sur les limites séparatives (en raison de la densité et compacité du bâti historique) ou en retrait d'au moins 3m.
Pas de coefficient d'occupation du sol (COS, qui est le rapport entre les surfaces de plancher et ceux du terrain), pas de contraintes en terme d'emprise au sol

(CES) en raison de la densité des typologies du bâti ancien.

Hauteur maxi 10m à l'égout, 12m au faîtage, mais il pourra être demandé une hauteur identique au bâti voisin pour des questions d'harmonisation.

- UC et UCa: zone urbaine moins dense, de type pavillonnaire. Implantation à l'alignement ou en retrait de 3 m (10m de l'axe des routes départementales), obligation de s'implanter en retrait des limites séparatives ($3m \leq D \leq H/2$) sauf si la construction s'adosse sur une construction voisine ou a une hauteur inférieure à 4m.

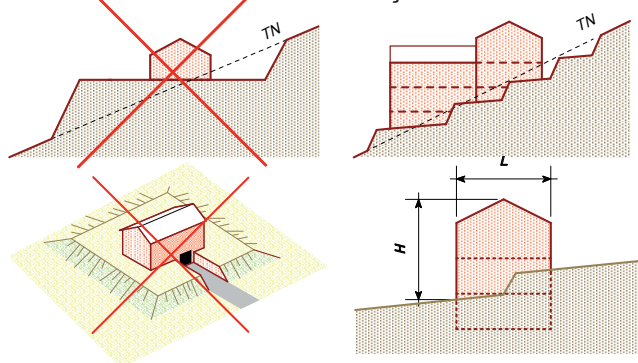
Hauteur maxi 8m à l'égout, 10m au faîtage. COS de 0,30, pas d'emprise au sol (CES).

- UCb: mêmes règles d'implantation par rapport aux voies qu'en UC mais possibilité de s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Ni COS, ni CES, $h < 12m$ (10m à l'égout). Comme indiqué au § 3.2.5, ce secteur, au pied du village perché est actuellement un parking propriété de la commune, qui n'a pas de projets immédiats dans le secteur, toutefois à moyen ou long terme la commune pourrait vouloir implanter des équipements ou des logements denses, justifiant moins de contraintes qu'en UC.

- L'article 11 définit l'aspect et les abords des constructions. Les prescriptions de cet article doivent permettre une meilleure insertion de la construction, rattachant sa volumétrie, ses couleurs aux constructions locales. Il s'attache à encadrer l'aspect des façades, les formes de baies et des toitures, ainsi que les clôtures et les haies.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m et les parties pleines ou maçonnées (hors piliers) devront être inférieures à 1m pour faire participer la végétation privée à l'embellissement de l'espace public et de ne pas murer les rues.

En UA les arcs, linteaux, jambages en pierre des constructions à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 ne doivent pas être supprimés, ni retaillés, ni déplacés. Les nouveaux percements doivent s'harmoniser avec la façade existante

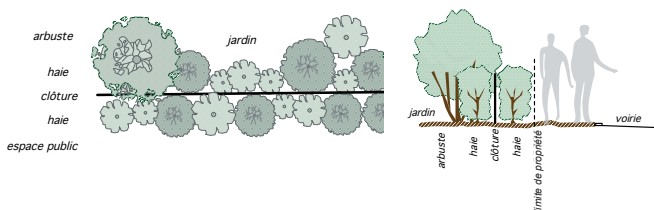


En UC, UCa et UCb, la hauteur de la construction sur le pignon principal sera au moins supérieure à sa largeur, afin de recréer une volumétrie proche des constructions traditionnelles qui combinent des corps de bâtiments hauts avec une large surface d'assise et limiter l'étalement du bâti.

- Article 12 (concernant les places de stationnement): pas de règle.
- L'article 13 encadre les espaces libres et les plantations: En UC, hors UCb, il est demandé que 50% des espaces libres soient traités en espaces vert. En UCb ce taux est porté à 10%. Afin que les abords des constructions s'insèrent avec leur contexte il est préconisé en UA et UC l'emploi d'essences indigènes (érable de Montpellier, le sorbier domestiques, le cornouiller sanguin, le fusain d'Europe) et certaines plantes exotiques sont déconseillées (cyprès de Leyland, le laurier-Cerise, thuya...) ou interdites (robinier, renouée du Japon,...).

Zone à urbaniser (1AU)

- 1AU: Conditions d'ouverture à l'urbanisation: une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé...) couvrant toute la zone et s'inscrivant



dans les orientations d'aménagement et la réalisation des équipements prévus (voirie de desserte, réseaux..., voir pages suivantes). 10% de la surface de l'opération d'ensemble devra être aménagée en espaces verts communs. Mêmes règles qu'en UCb

- 3AU: ouverture à l'urbanisation subordonnée à une modification ou révision du PLU, qui pourra avoir lieu après que les modalités d'assainissement de la zone auront été définies.

Zone agricole. Seules y sont permises:

- Les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du Code Rural. Sauf contrainte technique dûment justifiée les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation ou du bâtiment principal de manière à minimiser la consommation du foncier agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- les constructions et installations de tourisme à la ferme (activités et hébergement) complémentaires à une exploitation agricole, soit par l'aménagement d'aire de camping, soit par transformation ou aménagement de bâtiments existants (dans la limite de 100m² de surface de plancher).
- Les installations classées et les autres élevages

doivent être implantés, à plus 100m des zones U et 50m des zones AU, Ah et des habitations de tiers, afin qu'ils ne grèvent pas la constructibilité de celles-ci.

Dans la zone **Ah** sont permises aussi:

- les extensions aux habitations dans la limite de 33% de la surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² au total (mais sans compter les changements de destination indiqués plus bas)
- leurs annexes dans un périmètre de 30m de l'habitation et dans la limite de 40m² de surface de plancher (garage, piscine, abri de jardin, citerne ou bassin pour recueillir les eaux de pluies)
- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment agricole identifié sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, dans la limite de 200m² de surface de plancher par unité foncière.

En **Ap** les constructions agricoles sont interdites pour des raisons paysagères et de mise en valeur du patrimoine bâti ancien. Règles couvrant toute la zone:

- La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12m, avec la possibilité ponctuellement de monter jusqu'à 15m (pour des silos à grains par ex...). Pour les autres constructions: 9m à l'égout, 11m au faîtage.
- Les volumes importants devront être décomposés en plusieurs corps de bâtiment (>80m de longueur et >25m de large) et la pente des toits est limitée à 50% maxi pour des raisons d'insertion paysagère.

Zone naturelle (N). Dans la zone N sont permises:

- les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics
- les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation de la forêt
- En zone **Nt**: les aires de jeux, de jardin public et de sports, les locaux d'accueil du public et de stockage dans la limite de 200m² de surface de plancher.
- En zone **Ng**: les constructions d'intérêt général dans la limite de 500m² de surface de plancher
- En zone **Nh**: mêmes possibilités qu'en Ah. Les

Dans l'espace de la zone inondable dans une bande de 20 à l'axe des cours d'eaux, ravins, ruisseaux, talwegs et vallats, seuls sont permis l'amélioration des constructions existantes (surélévation, création de niveau refuge...) et l'entretien des berges.

Dans le secteur de ravinement défini sur les documents graphiques seuls sont permis les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics, et les travaux de prévention de l'érosion.

Changements de destination de bâtiments en zone agricole (L.123-3-1), le zonage a indiqué les bâtiments de valeur patrimoniale ou architecturale qui ne compromettent pas l'exploitation agricole (étoiles). Des fiches décrivant ces bâtiments se trouvent en annexe du règlement.

Dans les périmètres de risques du pipeline de SPMR l'on retrouve les limitations à l'occupation du sol mentionnée p56:

- IRE: obligation d'informer le transporteur.
- PEL: pas d'IGH ou d'ERP de 1ère à 3ème catégorie
- ELS: pas d'IGH ou d'ERP de 5ème catégorie recevant plus de 100 personnes.

Des orientations d'aménagement et de programmation venant préciser par des schémas les règles dans les quartiers à enjeux

3.2.5. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation de quartier, en application des articles L.123-1 et L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

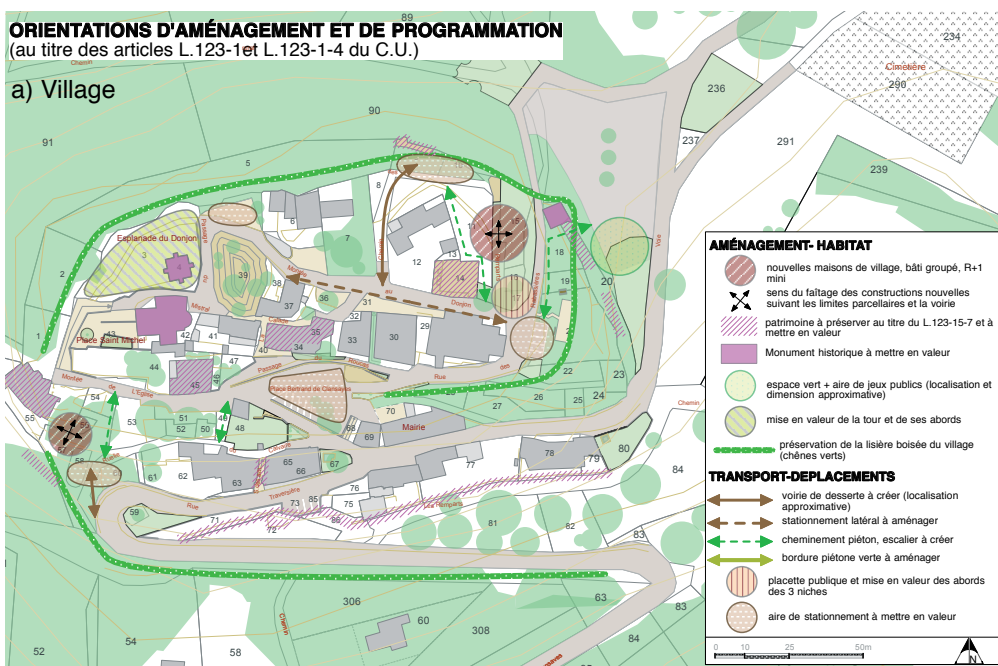
Ces orientations viennent préciser les orientations du PADD sur les secteurs d'habitat groupé à créer, ainsi que l'extension du camping, afin de garantir la cohérence de l'aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements

nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement dans les zones 1 AU et le village perché.

Rappelons que conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, lotissements et installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement (c'est-à-dire en respectant l'esprit).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (au titre des articles L.123-1et L.123-1-4 du C.U.)

a) Village



Le vieux village:

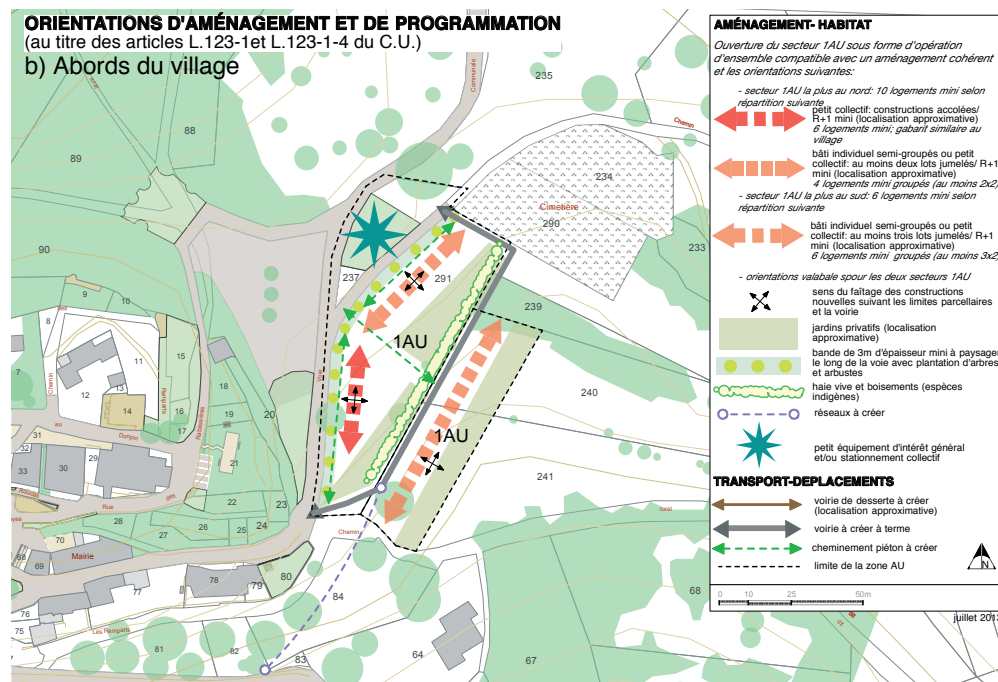
Le projet indique les actions à mener afin de continuer la redynamisation du centre-bourg:

- poursuivre l'amélioration de l'aménagement des espaces publics (mise en valeur des calades et places, revégétalisation, création de placette et de circulations piétonnes)
- continuer le repeuplement du village en construisant dans les dents creuses sur des parcelles communales

Cette opération permettra de répondre aux objectifs de développement et de diversifier l'offre d'habitat qui est limitée (peu de locatif, surtout des grands logements...).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (au titre des articles L.123-1et L.123-1-4 du C.U.)

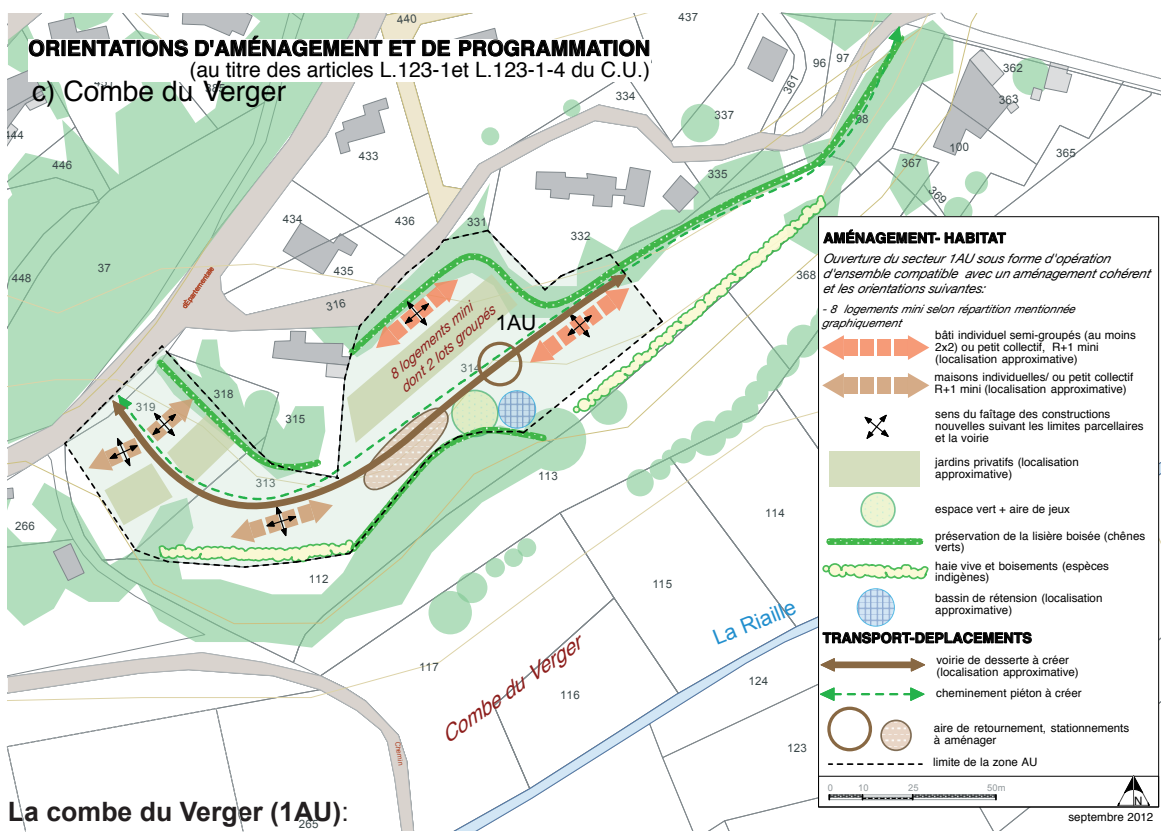
b) Abords du village



L'extension du village:

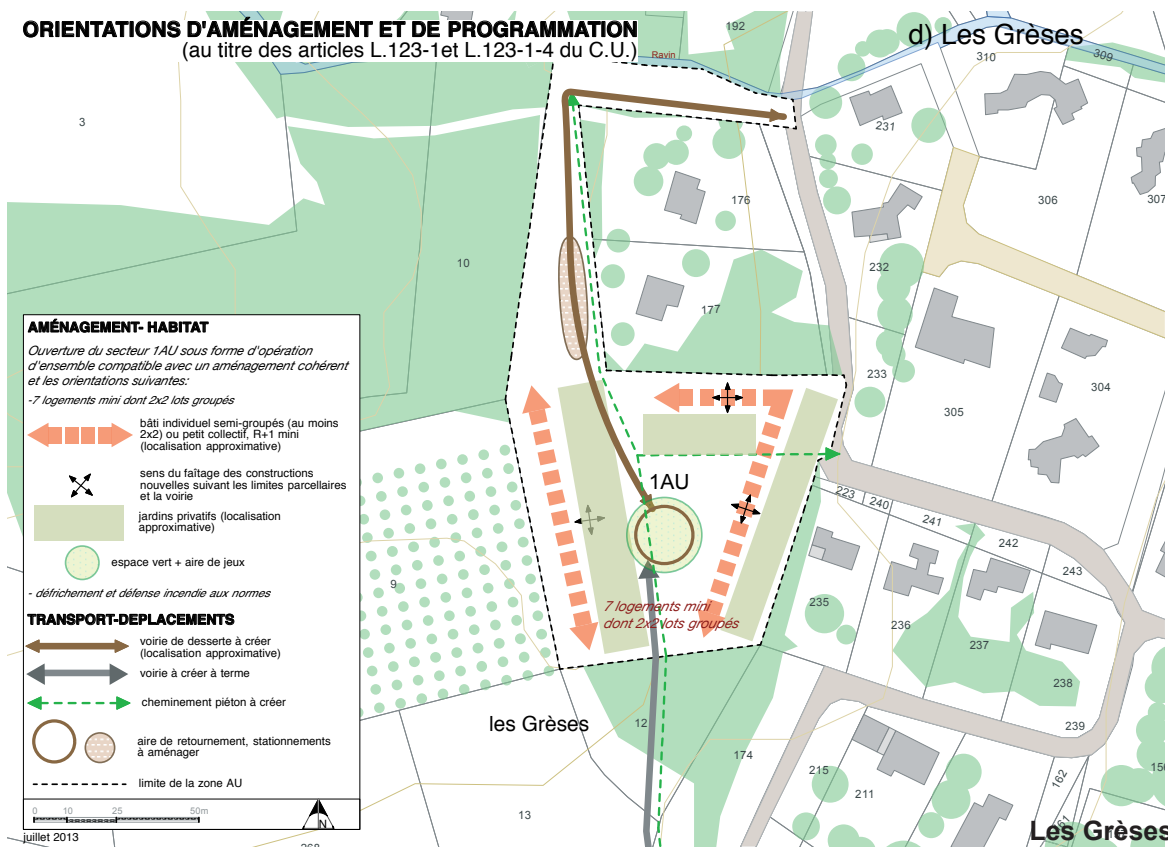
Le projet indique la quantité de logements conditionnant l'ouverture à l'urbanisation (10 logements) et leur mode de groupement (petit collectif et individuels jumelés et groupés), le sens du faîtage et certains aménagement paysagers. Il indique aussi la localisation approximative de la nouvelle voie, qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour création ou élargissement de voirie.

Cette opération a pour objectif de créer des logements à proximité du village en continuant un tissu urbain dense, dans le prolongement de la rue principale.



La combe du Verger (1AU):

- Cette opération a pour but d'ajouter de la densité à la zone d'extension en contrebas du village:
- 8 logements minimum dont 2x2 groupés avec indication des sens de faitage, création d'une voirie de desserte avec cheminements piétons, piste cyclable et possibilité de bouclage sur la voirie communale.
- création d'un espace collectif et d'un bassin de rétention.



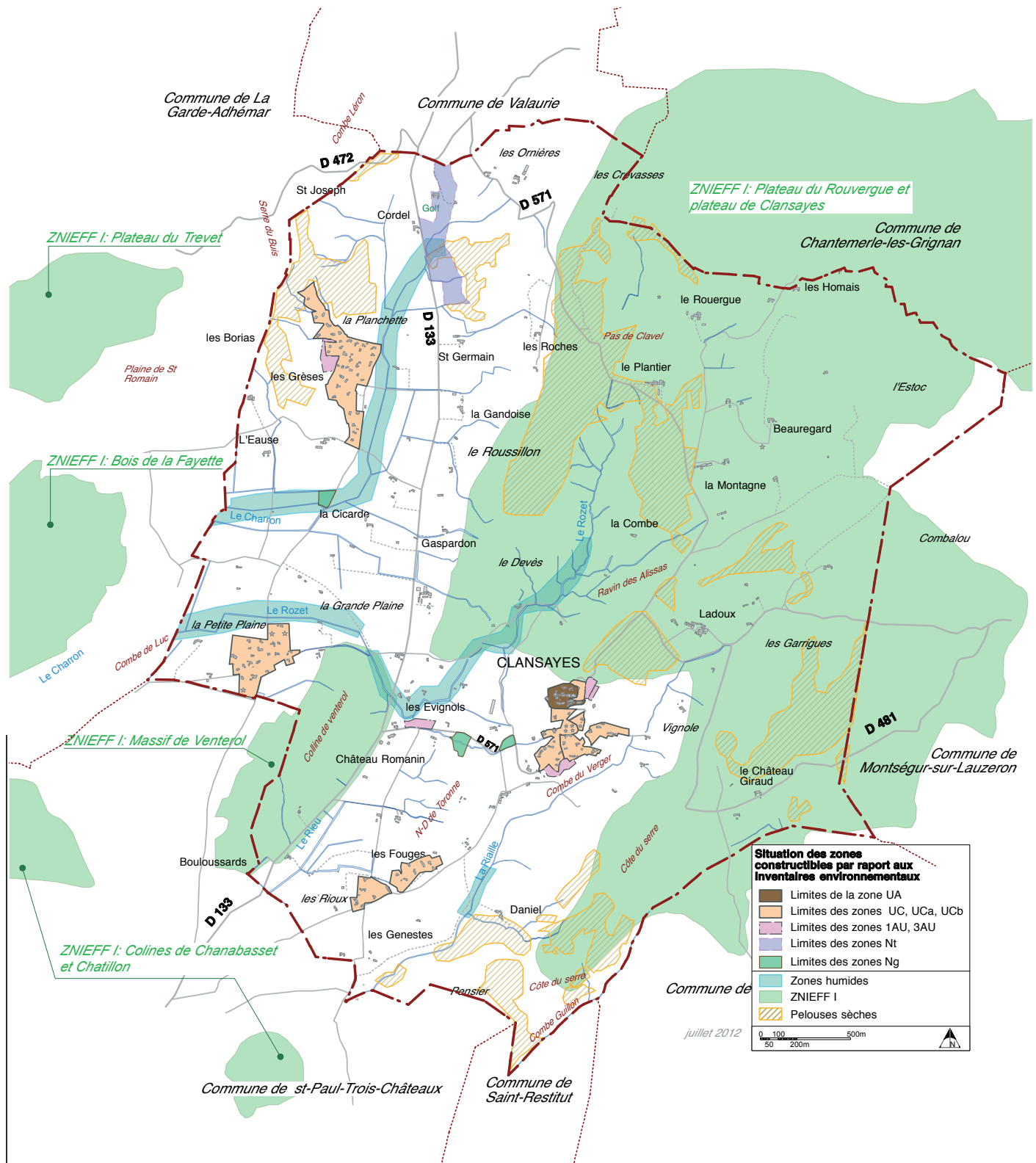
Les Grèses:

- L'ensemble de la zone fait l'objet d'une réserve en vue de la réalisation de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale (voir §3.2.2): au moins 7 logements dont 2x2 groupés. Autre condition: défense incendie aux normes.
- Création d'une voirie de desserte et bouclage à terme avec la voirie existante faisant l'objet d'un emplacement réservé.
- Création de pistes cyclables et d'un espace collectif végétalisé

une maîtrise de l'urbanisation et une préservation des espaces naturels qui auront des effets positifs

Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, ce chapitre évaluera également les incidences environnementales des orientations du projet.

Comme la commune n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000 et ne rentre pas dans les types de documents ou de projets d'urbanisme définis aux articles L.121-10 et R.121-14 du Code de l'Urbanisme, il n'est donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale spécifique selon les modalités définies à l'article R.123-2-1.



3.3. Incidences sur l'environnement et prise en compte du contexte

3.3.1 Incidences sur l'état initial de l'environnement

- **Des milieux préservés par le projet**

- Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, et urbains, préservation des terres agricoles (voir carte p94 et 97)

Les zones U et AU représentent 2,7%, sans augmentation par rapport au POS (39,2ha/ soit la superficie des zones U, NA et NB du POS).

48% du territoire communal est classé en zone A (hors Ah, 49,6% avec) et 46,7% en zone N (hors Nh, Nt, Ng, 47,7 avec).

La superficie des zones agricoles a fortement augmenté depuis le dernier document (694ha sans Ah, 717ha avec, contre 567,5ha dans le POS de 2000/ voir carte page suivante) au détriment des zones naturelles. Toutefois, ces zones agricoles reflètent mieux l'activité agricole (déclaration PAC). Leur mitage a été stoppé en ne permettant pas l'extension des quartiers des Grèses, de la Petite Plaine ou de la Combe du Verger sur les bonnes terres (irrigation et qualité du sol) et avec la mise en place de zones Nh et Ah, qui ne permettent que l'extension d'habitations existantes.

L'urbanisation se situe dans les «dents creuses» du tissu existant ou aux abords immédiats du tissu existant dans des secteurs globalement sans qualité agricole forte, limitant donc la consommation de l'espace.

L'extension du village et aux Evignols se fait toutefois sur des herbages à faible valeur agronomique (mauvaise terre ou absence d'irrigation).

- Une densification s'inscrivant dans les prescriptions du Grenelle II

Il n'y a que 39ha de zone urbaines pour de l'habitat neuf (U et AU), soit autant que dans POS et dont seulement 7ha sont libres pour la construction.

Par ailleurs 45% des habitations neuves projetées, seront inscrites dans des opérations d'ensemble ou groupées pilotées par la commune, avec des objectifs de densité et de mixité encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (voir §3.2.5)

La densité générale attendue pour les 85 logements prévus par le projet est de **12 logements en moyenne à l'hectare** (parcelles de 833m² en moyenne/ en prenant en compte les parcelles libres de constructions en zone U et AU). Cette moyenne marque un progrès important par rapport à la situation actuelle, (majorité entre 2000m² et 4000m², soit entre 5 et 7 habitations à l'hectare).

Les opérations d'ensemble ou denses (1AU, 3AU) permettent d'atteindre une densité plus élevée

approchant les 15 logements à l'hectare (14,8 logt/ ha, soit des parcelles de 675m² en moyenne).

Les changements de destination d'anciennes granges pourront aussi ponctuellement créer des logements, même si cela est difficilement quantifiable.

- Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques:

La totalité des périmètres des inventaires précis a été classée en zone naturelle ou agricole (ZNIEFF de type 1, zone humides et pelouses sèches).

Le projet intègre la préservation des continuités écologiques boisées, humides et des franges agricoles:

- Les massifs boisés et le plateau ont été placés en zones naturelles ou agricoles qui sont globalement inconstructibles (avec les zones Ah et Nh).
- Les espaces boisés classés du POS ont été globalement repris dans le PLU (550 contre 577,6ha) et préservent ces massifs boisés et la ripisylve (végétation des cours d'eau). La diminution concerne les abords de constructions, de voiries ou d'ouvrages.
- Les plaines agricoles sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental sont classées en Ap et protégées (Plaine nord, Alyssas, Combe...).

Hormis le quartier d'extension en continuité du village et qui est bordé par la ZNIEFF du plateau, les zones urbaines sont très éloignées des périmètres ZNIEFF 1 et n'auront pas d'impact sur celles-ci, même au nord du village. Il n'y a pas eu d'urbanisation nouvelle dans les zones humides (voir carte ci-contre).

- Préservation de la ressource en eau et de la qualité de eaux: L'eau est fournie par le syndicat Intercommunal de la Beaume-de-Transit-Solérieux. La commune n'a aucun captage sur son territoire, mais les démarches pour utiliser un forage sont engagées au-dessus de la Petite Plaine pour compléter la ressource.

- Réduction des gaz à effet de serre: la concentration du développement sur le bourg-centre, et les quartiers proches de la route départementale et de Saint-Paul-Trois-Châteaux permettra de limiter les déplacements et l'allongement des réseaux, œuvrant par là à la réduction des gaz à effets de serre et générera des économies d'investissements. Le quartier des Evignols est à proximité de l'arrêt de bus (scolaire mais ouvert au public avec donc 2 passages quotidiens), qui devrait se développer à l'avenir avec l'intercommunalité.

- Amélioration des performances énergétiques: le document d'urbanisme permet l'emploi d'énergies renouvelables sur les constructions et leurs abords.

• **Un cadre de vie et des déplacements améliorés**

- préservation du paysage et patrimoine culturel

Les grandes entités paysagères qui caractérisent la commune sont protégées (plaine agricoles, falaises et massifs boisés, plateau... voir plus haut environnement). Les abords du village perché, qui a une forte valeur patrimoniale et est très visible depuis la plaine, sont protégés au nord, à l'ouest et au sud (pas d'urbanisation sur le sud et bois classés et zone de risque sur les autres secteurs).

Les secteurs les plus sensibles, -la plaine agricole au nord-ouest de la commune, ainsi que la Combe du Verger, la plaine du Rieu et le ravin de Alissas-, sont par ailleurs protégées par une zone Ap inconstructible, en raison de leur valeur paysagère et du risque d'être dénaturée par une construction agricole mal intégrée.

Plusieurs constructions anciennes du village perché, ainsi que les remparts sont protégées au titre de l'article L 123-1 alinéa 7. Leurs démolition sont très limitées (voir page 98). Il n'y a pas d'urbanisation nouvelle sur les sites archéologiques de la DRAC.

L'extension du village en direction du cimetière fait aussi l'objet d'une orientation visant à prolonger le tissu villageois sur la grand-rue. L'extension du village en direction du cimetière fait aussi l'objet d'une orientation. L'article 11 du règlement inclut des prescriptions à même de permettre une meilleure insertion des constructions nouvelles dans leur environnement (volumétrie, rapport à la pente, couleurs...)

- amélioration de la vie sociale et de l'offre en équipements, services et loisirs. Le projet prévoit de nouveaux équipements (atelier-garage communal) et l'amélioration ou la création d'espaces de stationnement dans le village, ainsi que d'aires de jeux et d'espaces publics. Les cheminements piétons et calades seront mis en valeur dans le centre et prolongés.

Les principaux secteurs constructibles sont proches du centre village et vont ainsi contribuer à améliorer son rôle de pôle social.

Le projet prend en compte le golf existant.

La fibre optique sera bientôt apporté à la commune.

- maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile. La concentration de l'habitat autour du village ou de l'arrêt de bus devrait limiter l'utilité de certains déplacements automobiles.

Le projet prévoit des améliorations des carrefours sur la route départementale et l'aménagement de déplacements doux autour et dans le bourg centre. Il prévoit localement un meilleur maillage des voies desservant les opérations d'ensemble (1AU).

Des pistes cyclables seront créées entre les Grèses, les Evignols et Saint-Paul-Trois-Châteaux. Une ligne de bus reliant la commune et notamment le quartier des Évignols devrait se développer avec l'intercommunalité (aujourd'hui 2 passages).

- Des besoins couverts pour l'assainissement et l'eau potable. La station du village recevrait, dans le projet 34 constructions nouvelles, ce qui est inférieur aux capacités résiduelles de la station (environ 50 EH restant sur un total de 200 en prenant en compte 2,5EH par construction neuve. Actualisation du schéma directeur d'assainissement Géoplus 2012). L'ouverture de la zone 3AU des Evignols devra mettre en oeuvre un assainissement spécifique.

La capacité restante de la station des Grèses est d'une vingtaine de maisons nouvelles. Ce qui correspond à l'hypothèse haute du développement du quartier avec la zone 1AU, les dents creuses et des subdivisions de terrain.

L'eau potable est fournie par le syndicat Intercommunal de la Beaume-de-Transit-Solérieux dont la capacité est suffisante pour subvenir aux besoins des nouveaux habitants prévus dans le projet, la consommation ayant diminué sur la commune. La commune s'est d'ailleurs engagée dans la mise en oeuvre d'un captage dans la Petite Plaine et qui pourrait fournir 120 à 180m³/jour et compléter en été la ressource en eau. Avec un ratio de 0,22m³/jour/hab le besoin supplémentaire de 37 m³/jour pour les 168 habitants nouveaux serait donc largement couvert par le forage.

• **Une mixité sociale et fonctionnelle confortée**

Le projet prévoit la diversification de l'offre d'habitat avec des opérations d'ensemble et des emplacements réservés pour la réalisation de programmes d'habitat.

3.3.2. Prise en compte des risques (carte page suivante)

• **Risques naturels**

- Prise en compte des risques d'inondations:

Les ruisseaux du Charron et de la Riaille présentent des risques d'inondations (carte du BRGM: inondation de la Combe du Verger en 1988) les terrains compris dans ce périmètre sont donc inconstructibles.

- Prise en compte des risques d'incendies:

Les zones d'urbanisation sont pratiquement toutes desservies par des dispositifs de défense contre l'incendie et sont pour la plupart éloignées des zones d'aléa modéré et moyen. L'opération dans le quartier des Grèses, proche d'une zone d'aléa moyen, intégrera des aménagements afin de couper la masse boisée de la zone urbanisée.

- Prise en compte des risques de ravinement

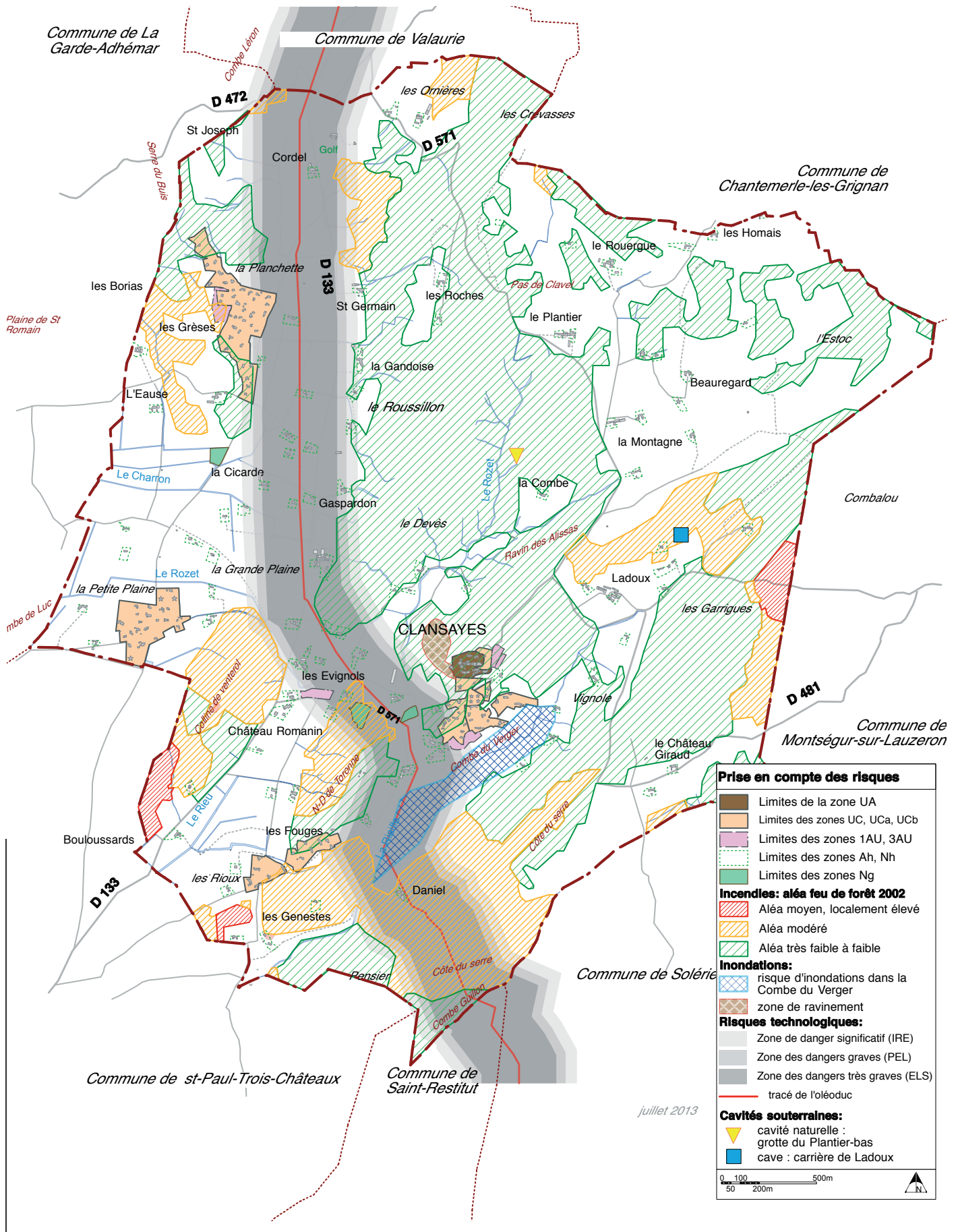
Sur l'emprise d'une ancienne carrière, le POS avait indiqué cette zone à risque qui a été reprise dans le PLU.

• **Risques technologiques:**

La passage de la canalisation de transport d'hydrocarbures SPMR engendre des zones de danger, des servitudes et des contraintes d'urbanisation:

- dans la zone de dangers significatifs: obligation d'informer le transporteur du projet,
- dans la zone de dangers graves: pas d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 3.

un projet prenant en compte les risques miniers, d'incendies et d'inondations



- dans la zone de dangers très graves: pas de création ni d'extension d'IGH, ERP limités à la catégorie 5 (moins de 100 personnes)

Ces contraintes ne viennent pas à l'encontre des projets communaux. Le nouveau quartier des Evignols, ainsi que la zone 1AU de la Combe du Verger ne prévoient que des habitations individuelles ou petits collectifs.

3.3.3. Prise en compte des orientations supra-communales et des communes voisines

- **Prise en compte du SDAGE**

Le PLU de Clansayes assure la cohérence entre urbanisation et gestion de l'eau, lutte contre les pollutions de la ressource en eau potable et gère les risque d'inondation:

- coup de frein à l'étalement urbain
- préservation des abords des cours d'eau et de leurs ripisylves
- Rejets des constructions neuves prises en compte par

- les structures d'assainissement collectif existant,
- ressource en eau concertée dans le cadre du syndicat des eaux

- **Prise en compte du bassin de vie et des communes voisines**

Il a pris en compte les communes voisines dans la définition de son zonage, notamment au sud de la commune en limite avec Saint-Paul-Trois-Châteaux. La commune n'est pas actuellement couverte par un SCOT ou un PLH.

Toutefois, la commune étant située à moins de 15 kilomètres de l'agglomération de Montélimar elle doit donc demander une dérogation à l'article L 122.2 du Code de l'urbanisme et la règle de constructibilité limitée auprès du Préfet (voir page 85: servitudes et contraintes).

Conclusion: un projet qui aura globalement des effets positifs et qui s'inscrit dans les orientations du Grenelle de l'Environnement

La mise en place du document d'urbanisme permettra de limiter l'étalement urbain et une maîtrise plus fine de l'urbanisation, au travers d'opérations d'ensemble avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les opérations d'ensemble et la densification des zones autour du village et des Grèses (1AU) et près de l'arrêt de bus (3AU des Evignols) permettront de limiter les effets négatifs de l'urbanisation en limitant les déplacements, en améliorant le cadre de vie et en renforçant la centralité du village.

Le PLU n'aura pas ou très peu d'effets directs ou indirects sur les secteurs à enjeux écologiques, les communes voisines et préserve l'espace et l'outil agricole.