

Commune de Grâne (26)

Phase 1 : Diagnostic



Ouverture à l'urbanisation du secteur de la Tourache

Catherina MATHIEU

Séverine SUDAN



Avril 2009

Sommaire

INTRODUCTION GENERALE

CHAPITRE I : PRESENTATION DE LA MISSION

- 1 – Contexte
- 2 - Problématique
- 3 – Présentation de la mission globale

CHAPITRE II : DIAGNOSTIC A L'ECHELLE COMMUNALE, ANALYSE DES BESOINS

- 1 – La morphologie du territoire
- 2 – La trame verte et la trame bleue
- 3 – La trame viaire

CHAPITRE III : DIAGNOSTIC A L'ECHELLE DU SECTEUR DE LA TOURACHE

- 1 – Etat actuel
- 2 – Accessibilité
- 3 – Environnement urbain
- 4 – Espaces verts
- 5 - Analyse environnementale

CHAPITRE IV : QUARTIERS DURABLES

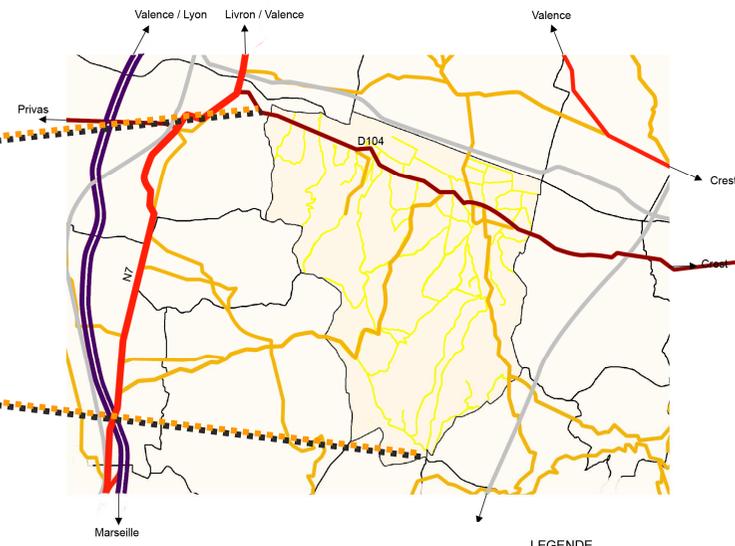
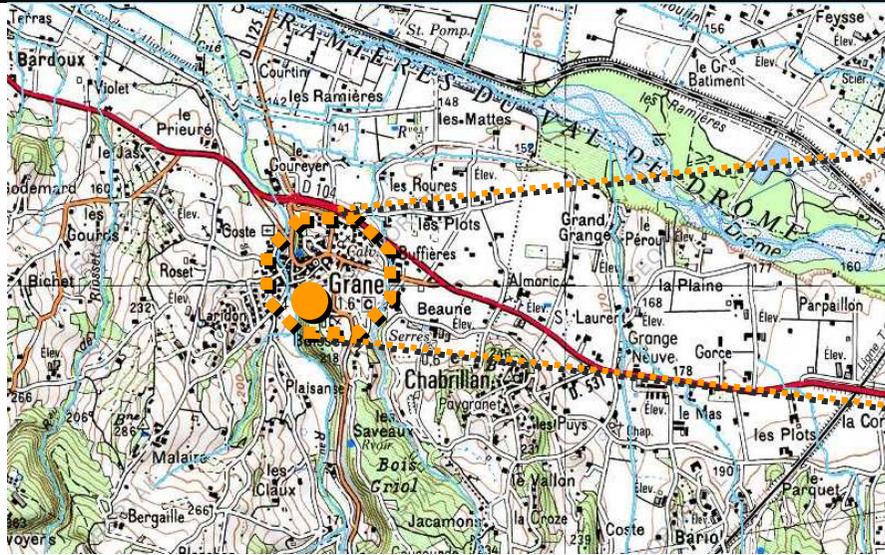
CHAPITRE V : BILAN

CHAPITRE VI : PROPOSITIONS

I. PRESENTATION DE LA MISSION

1. Contexte

- ✓ La commune s'étend sur une superficie de 4 484 ha soit une densité de population de 38 habitants/km².
- ✓ Village perché du Val de la Drôme, situé à l'Ouest du département de Drôme en région Rhône-Alpes, la commune de Grâne se trouve à 24 km de Valence et à 29 km de Privas.



LEGENDE

- Autoroute A7
- Nationale 7
- Routes départementales structurantes
- autres routes départementales
- Ligne SNCF
- randonnées pédestres

- ✓ 1 694 habitants recensés en 2006
- ✓ La commune de Grâne fait partie de la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD).

2. Problématique

Le projet de réaménagement des terrains CAT découlent de divers points mis en évidence lors de la révision du PLU :

- ✓ Identification d'un déficit de logements à l'échelle du PLH du Val de Drôme approuvé en février 2003;
- ✓ identification du secteur de la Tourache par le PLU comme zone à urbaniser vu sa proximité du centre bourg;
- ✓ sur 10 ha environ, la commune se porte acquéreur de 3 ha.
- ✓ les parcelles concernées appartenant à la commune feront parti de la réflexion globale du secteur
- ✓ les infrastructures en place ne suffisent pas à répondre à l'ouverture à l'urbanisation immédiate du secteur .

Cette étude a de ce fait pour objectif de:

- Réaliser un Approche environnementale de l'urbanisme afin d'établir un profil environnementale du futur quartier de la Tourache
- Déterminer les besoins en matière de logement et d'équipement (espace public, chemin piéton, salle de fêtes, crèche, ...)
à l'échelle communale;
- Envisager la solution la plus judicieuse pour l'aménagement du secteur;
- Harmoniser l'ensemble des futurs aménagements (sur les 10 hectares) pour offrir un cadre de vie agréable et de qualité aux futurs habitants du quartier ;

3. Présentation de la mission globale

La mission d'aménagement du Quartier de la Tourache (10 ha – 3 ha) a été divisée en trois phases distinctes :

✓ La phase de diagnostic environnemental et urbain (AEU), objet de ce rapport, présente une analyse générale de la commune de Grâne et une analyse plus détaillée du secteur et du secteur environnant. Ces analyses seront axées autour de quatre problématiques :

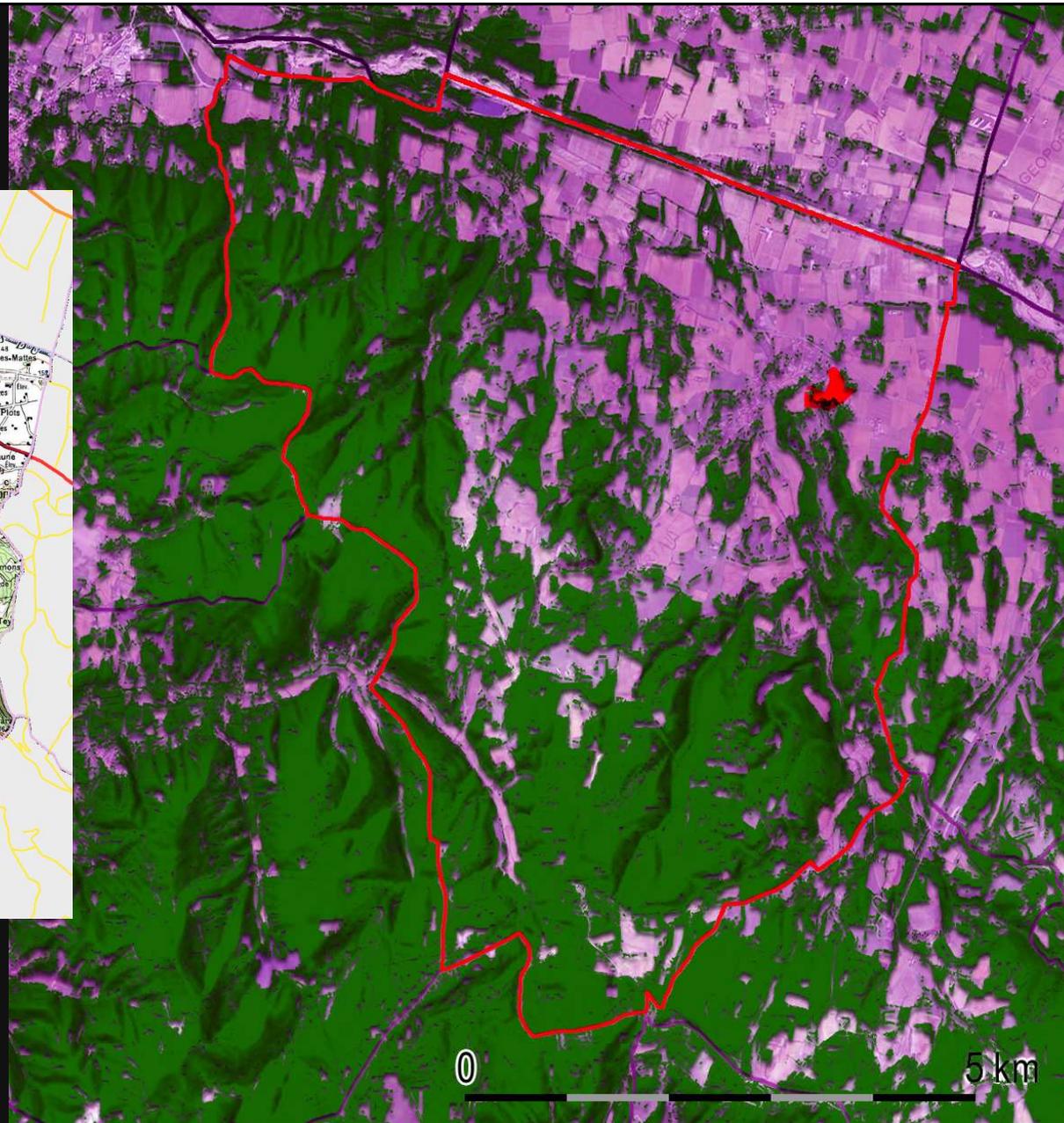
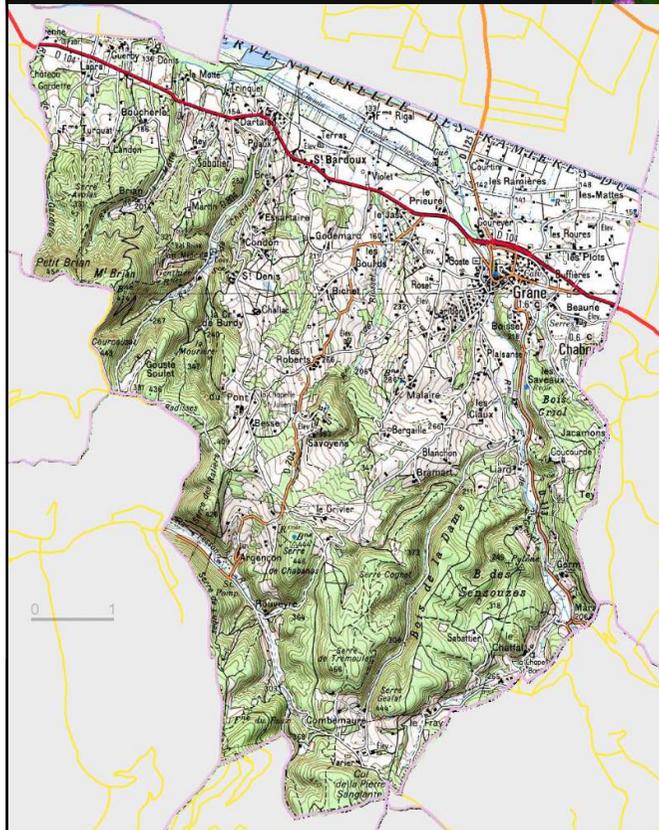
- la trame viaire, accessibilité, déplacements
- les espaces urbains : formes urbaines et utilisation rationnelle de l'espace
- les paysage, intégration, protection de milieu sensible, sols et sous sol, géographie et clima local, milieu naturel
- les thématiques environnementales : eau, énergie, nuisances, déchets, risques, qualité de l'air

✓ La phase de hiérarchisation des enjeux et d'étude de programmation mettra en place une stratégie d'ensemble présentée dans diverses hypothèses d'aménagement.

La phase d'élaboration des scénarii, engagée après validation par la commune des solutions retenues, permettra d'affiner l'étude des solutions retenues ainsi que la mise en forme et la restitution définitive de l'étude.

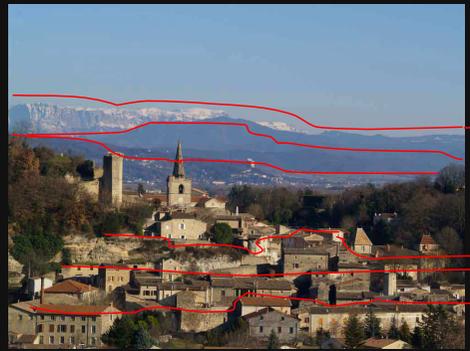
II. DIAGNOSTIC A L'ECHELLE COMMUNALE

1. La morphologie du territoire

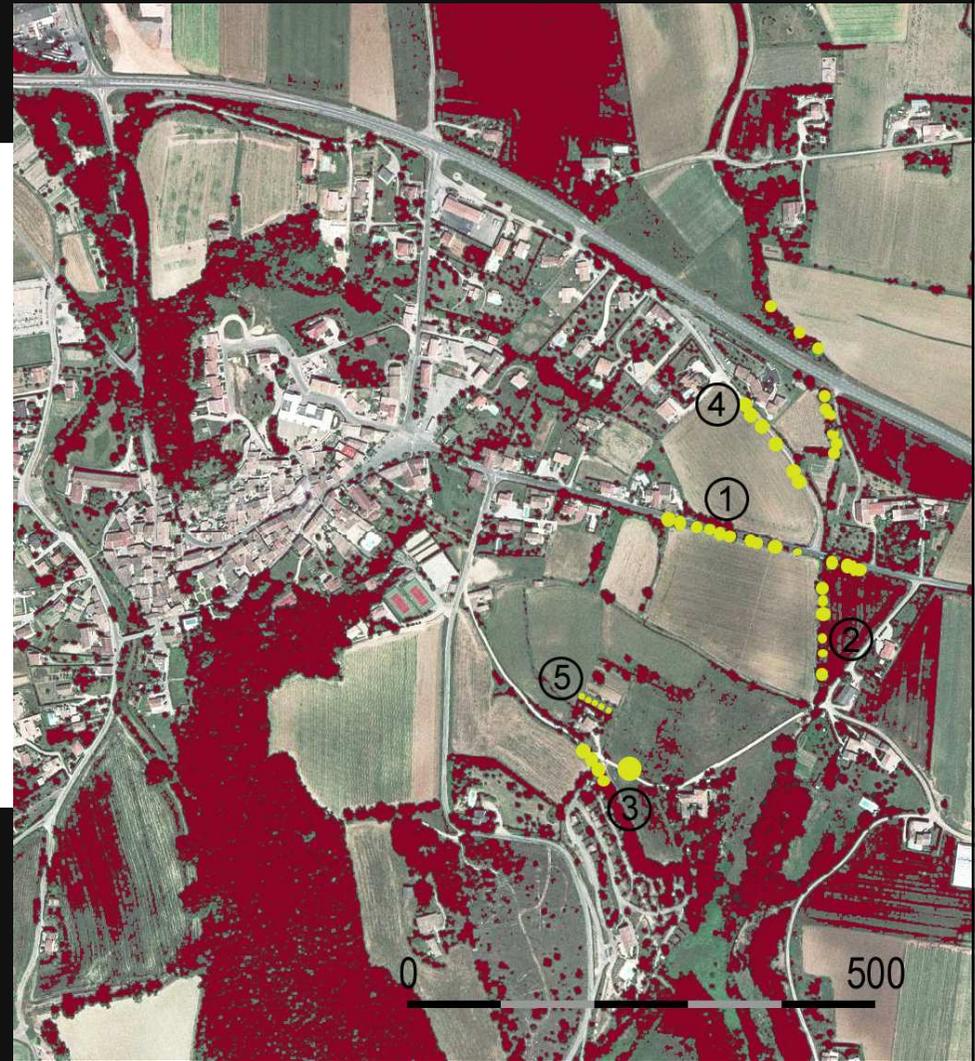


2. La trame verte à l'échelle de la commune

Grâne est un exemple de village perché du Val de Drôme, caractérisé par de l'habitat collectif de hauteur, groupé sous le château. Il demeure un point de repère important avec ses 2 tours en surplomb du village.



Contreforts du Vercors
Village perché
Niveau bâtiments



3. L'accessibilité et les équipements

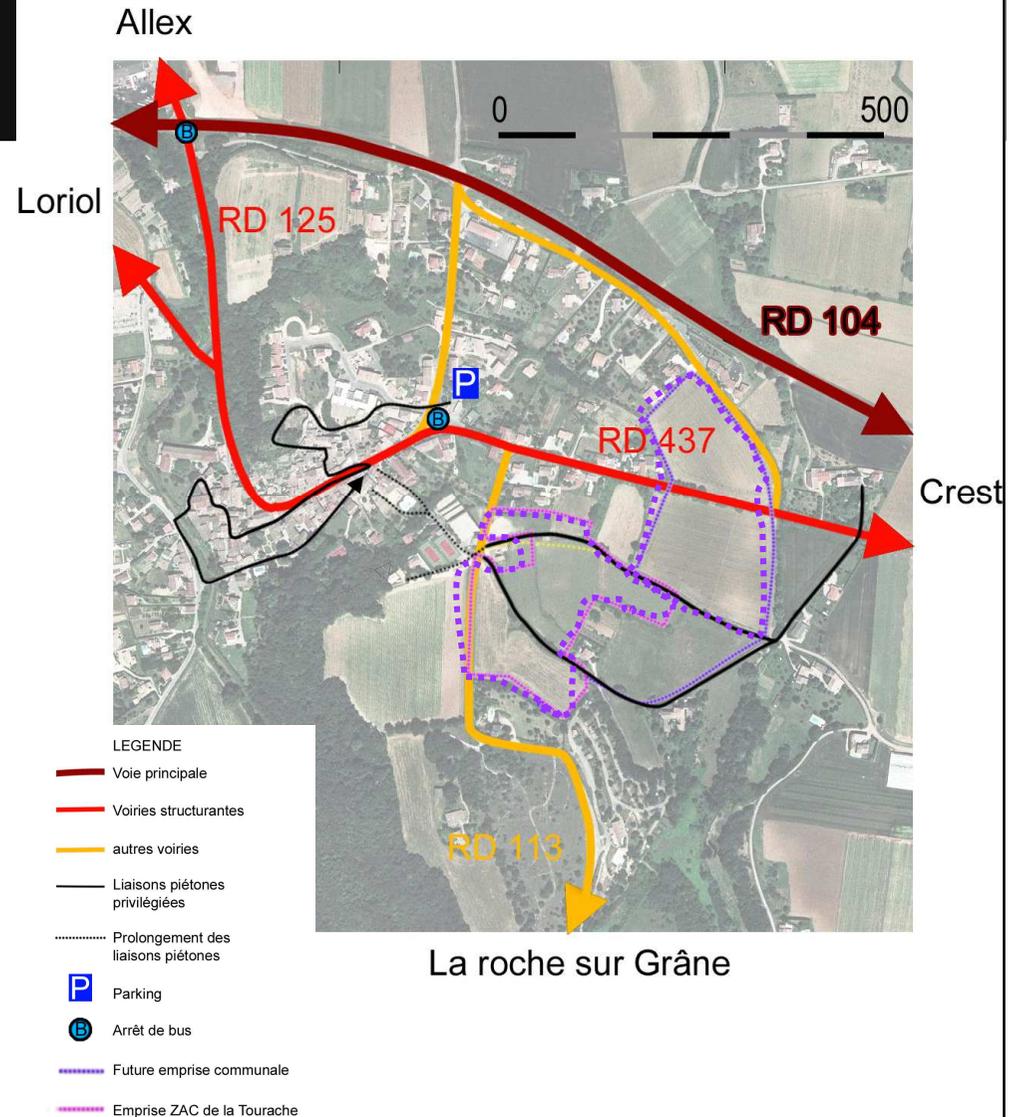
- ✓ Un large choix d'activités sportives existe autour du secteur (cours de tennis).
- ✓ Un manque de structure en particulier pour les enfants

Les activités de plein air (stade le Gallo et terrain Thiers Vaillant) :

- Tennis : patrimoine de tennis important mais insuffisant face à la demande ;
- Théâtre de verdure

Les salles couvertes

- une salle de fêtes
- une école



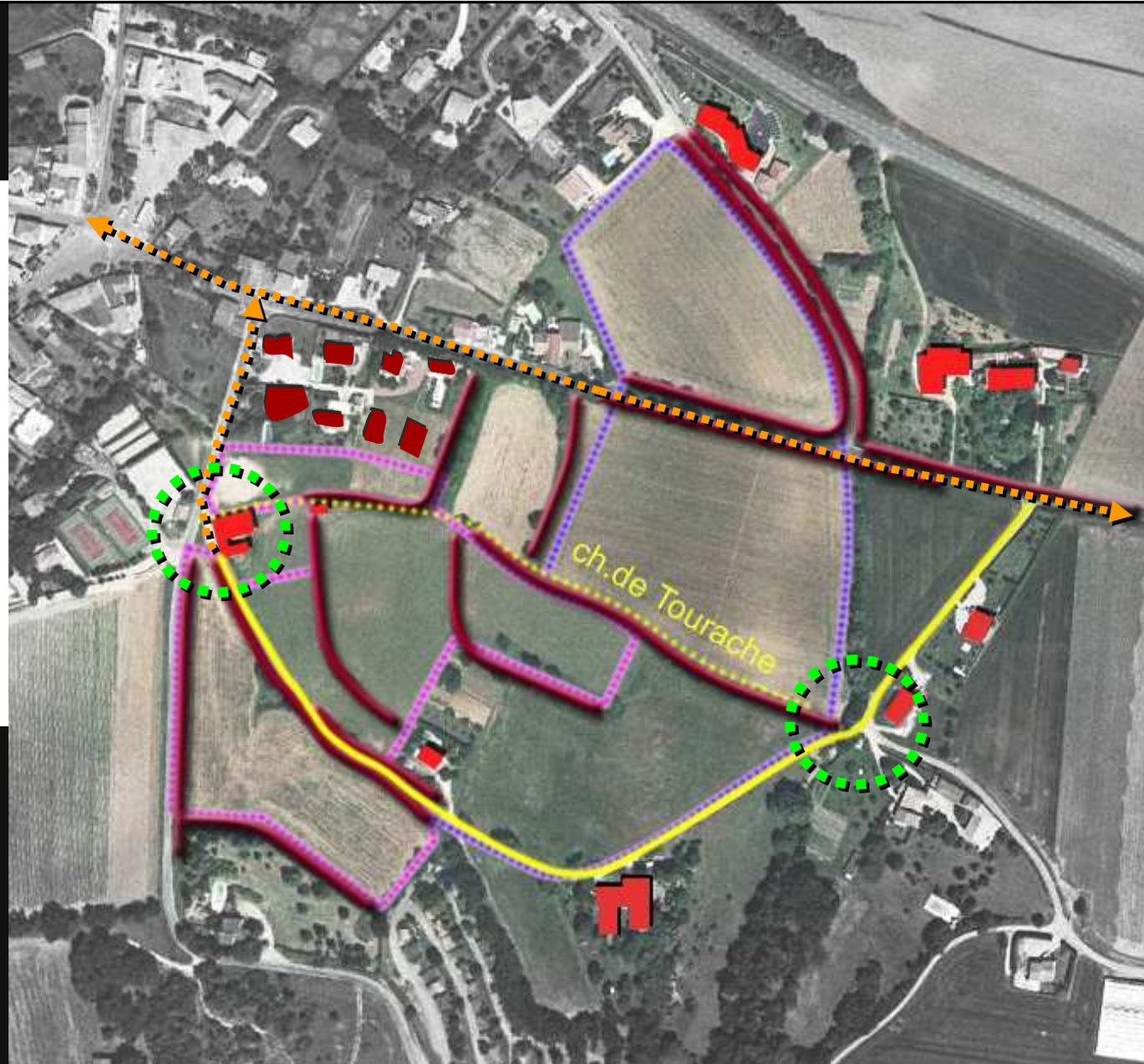
III. Description du secteur de la Tourache

1. État actuel du secteur de la Tourache

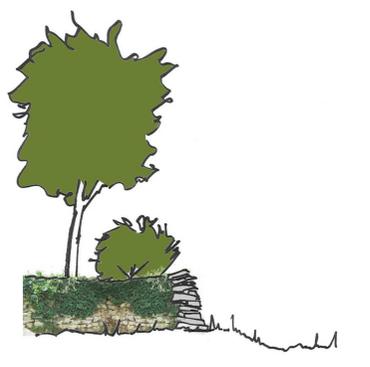
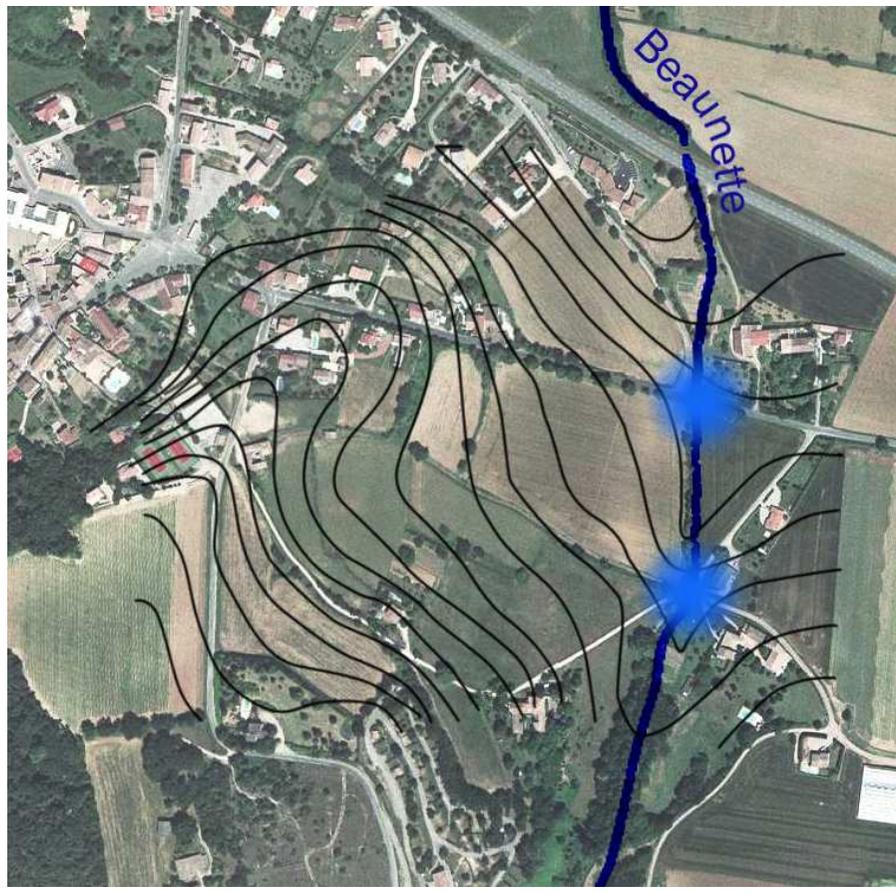
- ✓ Le site est accessible depuis le chemin communal et la RD 437.
- ✓ Il n'existe aujourd'hui aucune liaison piétonne ou cyclable.

LEGENDE

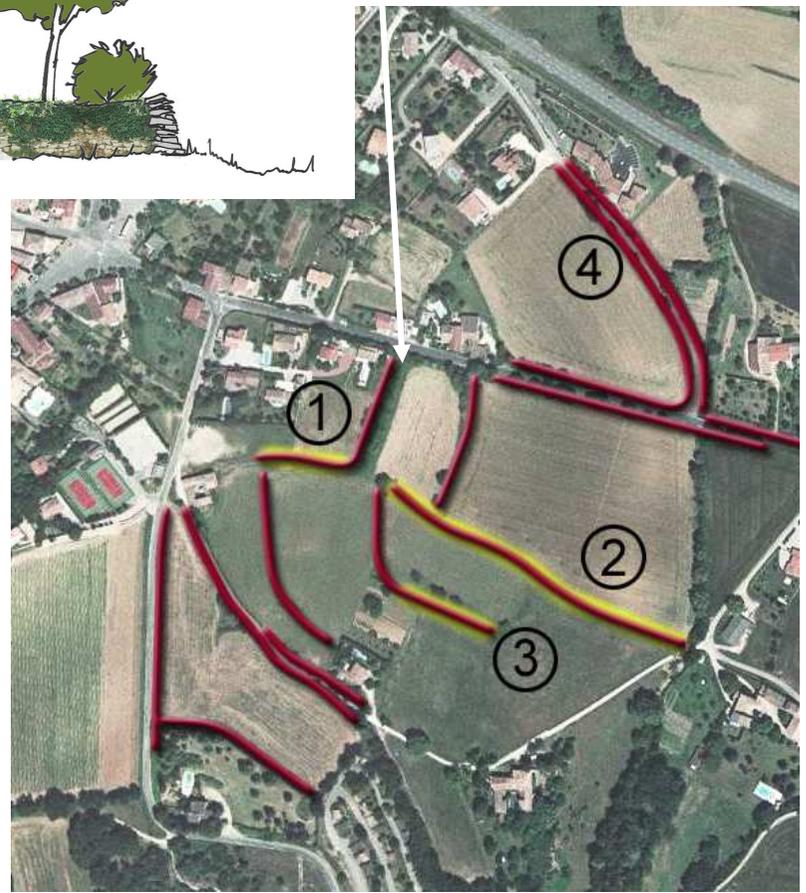
-  Constructions
-  Terrasses
-  Routes carrossables
-  Desserte agricole
-  Future emprise communale
-  Emprise ZAC de la Tourache



2. La morphologie du secteur



Muret pierres sèches



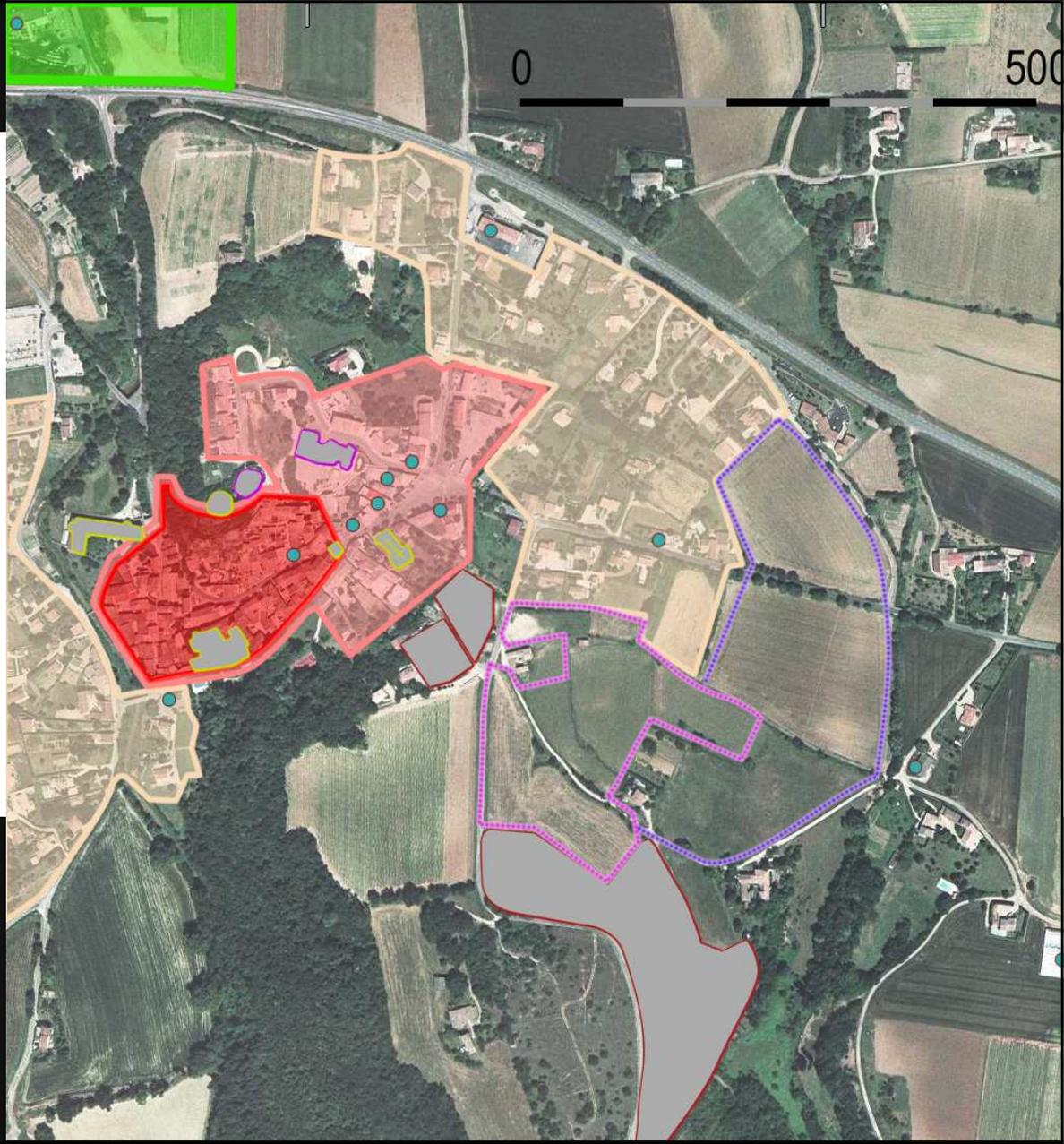
3. Analyse des équipements

LEGENDE

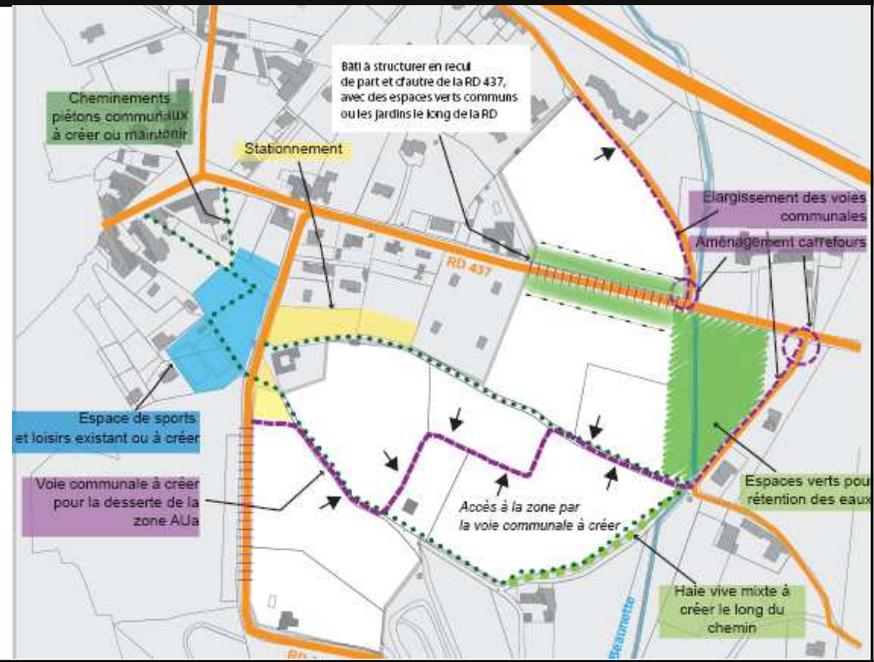
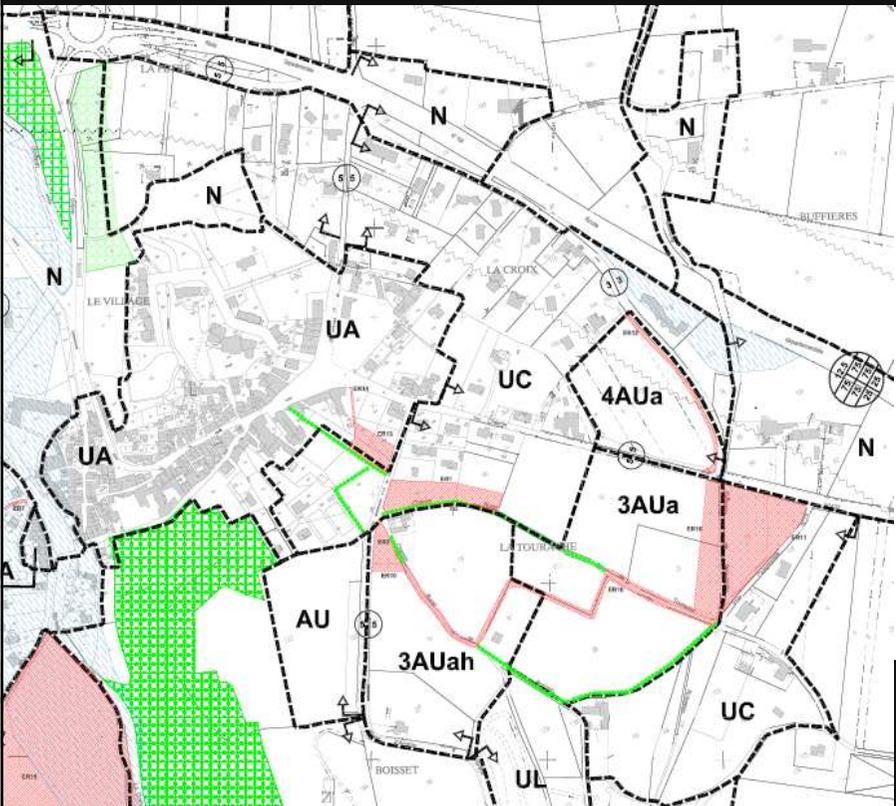
- Noyau historique
- Centre bourg
- Résidentiel
- Zone d'activité

EQUIPEMENTS

- historiques
- culturels
- sportifs
- commerces et services

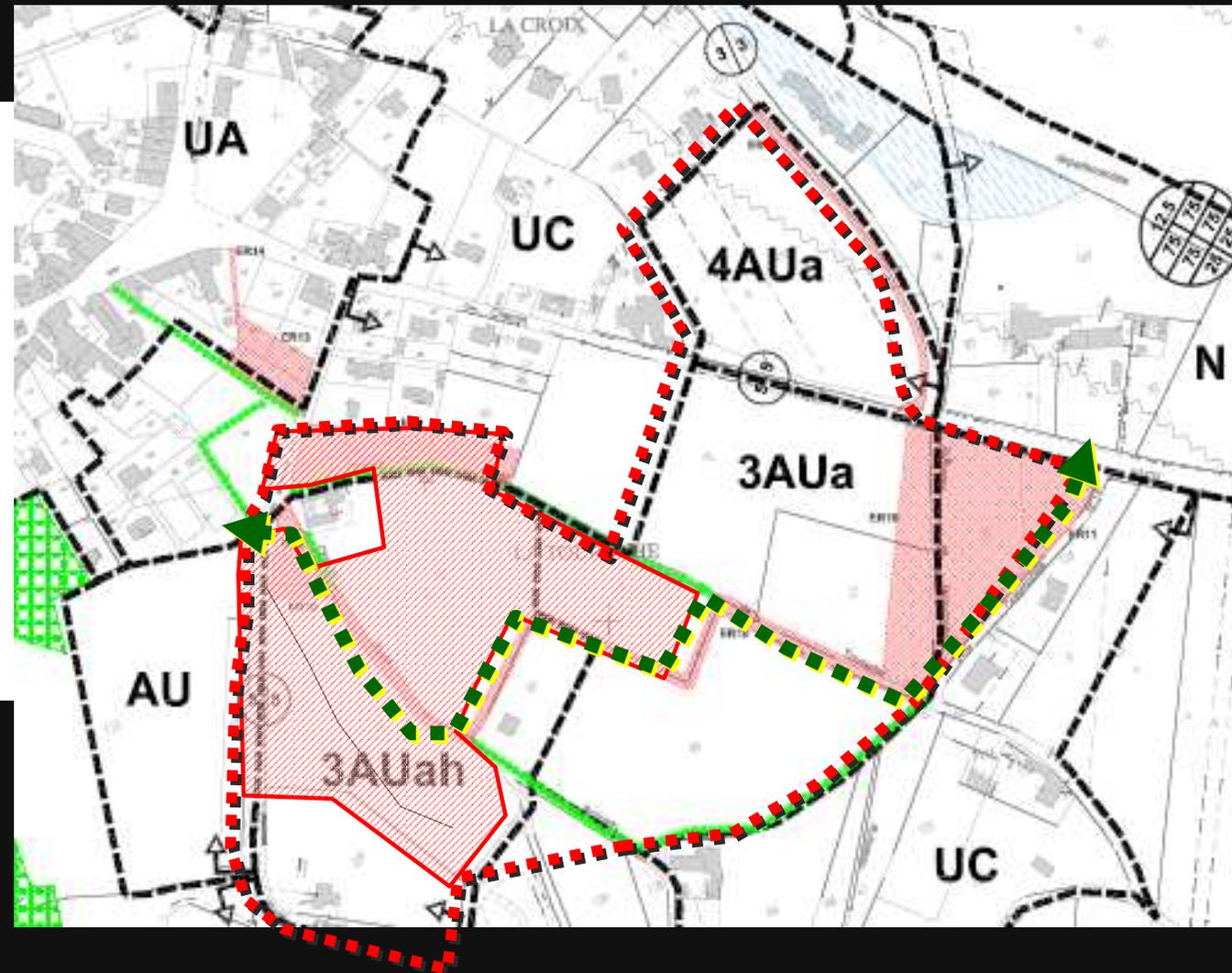


4. Le PLU

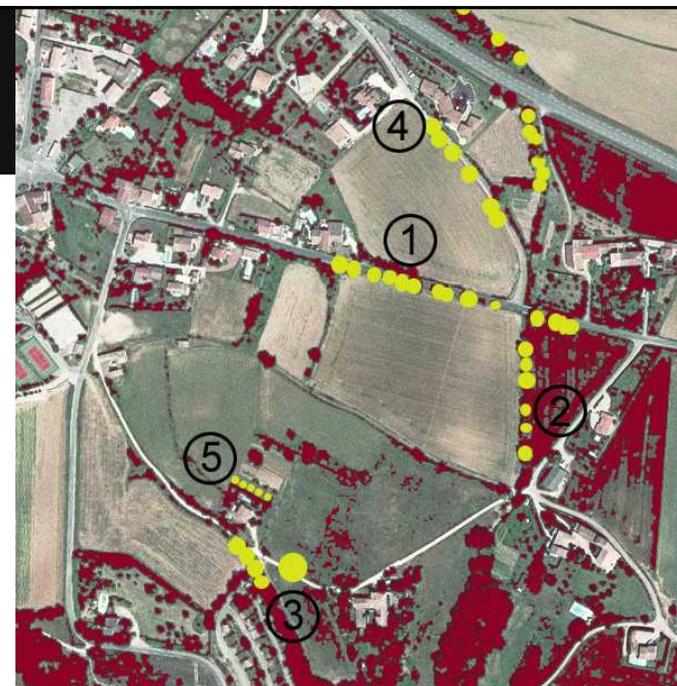
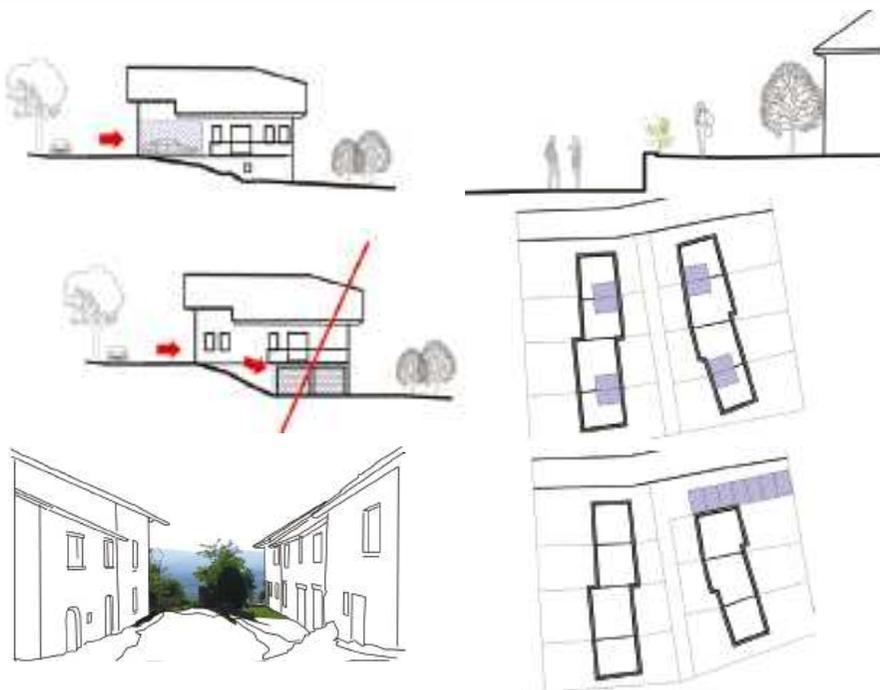


Le PLU : zonage du Village et orientations d'aménagement relatives au secteur Est.
Quartier de la Tourache et Quartier La Croix

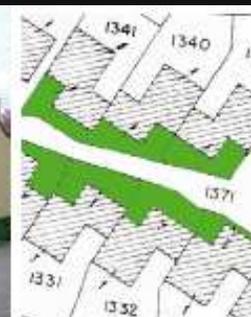
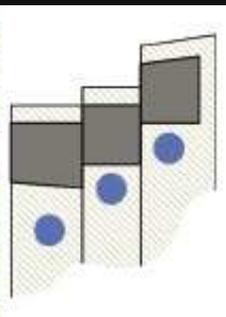
4. Le PLU



5. Analyse paysagère : préconisations



1. *Alignement des tilleuls*
2. *Aulnes à étoffer et mélanger pour accompagner la rivière*
3. *Arbre remarquable isolé : Platane*
4. *Arbres à renouveler : chênes en fin de vie*
5. *Alignement berger à préserver / à encourager*



IV. Bilan

BILAN DES BESOINS

En terme d'équipements :

- ✓ Pour les équipements d'extérieur :
- ✓ Pour les équipements :

En terme d'espaces verts :

- ✓ Manque d'espaces paysagers et de chemins piétons reliant le village au futur quartier

BILAN DES CARACTERISTIQUES DU SITE :

- ✓. Une situation à proximité du centre bourg ;

- ✓. un secteur sensible... problématique d'eau, de bruit ; le paysage, les murs de pierre ;

- ✓. une richesse L'implantation des différents éléments de programme sur un site linéaire ;

IV. Exemples

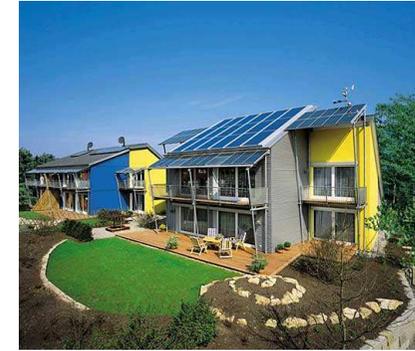
Typologie de logement : logement intermédiaire



maison de hórbranz - projet Cepheus



*logements groupés à Nebikon -
lucerne, Suisse - projet Cepheus*



*RolfDisch1 - freiburg-em-brisgau
quartier Rieselfeld*

Quartiers Durables



Quartier Contal à la Tour de Salvagny



Quartier MALO en Sweeden



Quartier BedZed à Londres



Quartier à Danemark

Espaces Verts

Parc



Théâtre de Verdure



Traitement des EP: Quartier Fribourg en Allemagne



Square jeux d'enfants



IV. Propositions

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Un aménagement qui préconise la préservation des ressources naturelles représentant un intérêt environnemental (perméabilisation des sols, traitement alternatif des eaux de pluie)
- L'intégration d'écrans paysagers adaptés aux caractéristiques du secteur en limite de parcelle ;
- Le thème de l'eau sera un enjeu d'envergure dans l'aménagement.

préconisation
14 à 20 log. / ha.
0,2 à 0,35 avec R+1+combles ou R+2
Entre 25% et 30%
R+1 à R+2
minimum 20%, dont maximum 10% de voirie (accessible à l'automobile).
200 à 500m ² ,

Thème	Mauvaise proposition	Proposition passable	Proposition satisfaisante
Espaces Communs	Pas d'espaces communs	Espaces publics de type urbain, trop rigides dans les usages	Espaces conviviaux, de rencontre et/ou de jeux
Traitement des limites	Espace cloisonné ou sans intimité	Pas d'espaces de transition ; Clôtures traditionnelles sans effort paysager	Espaces ouverts avec traitement végétal approprié des espaces de transition
Découpage Parcellaire	Découpage répétitif créant des parcelles uniformes et alignées	Des parcelles de tailles variées ou des parcelles alignées	Des parcelles variées et imbriquées
Implantation du bâti sur la parcelle	Implantation au milieu de la parcelle et création d'espaces « morts »	Implantation en limites ou jardins d'un seul tenant ou espaces de transition	Implantation en limites et jardins d'un seul tenant et espaces de transition = parcelles optimisée
Implantation des bâtiments entre eux	Vis à vis des pièces à vivre	Ouverture visuelle ou intimité	Ouverture visuelle et intimité
Diversité des formes, des typologies, des matériaux	Une opération et monotone, les différents bâtiments sont semblables	Une opération variée ou intégrée au style local	Une opération variée et intégrée au style local
Dessertes, distribution et stationnement	Omniprésence de la voiture, voies internes rapides donc dangereuses et bruyantes.	Voiture canalisée	Priorité aux piétons, accès en voiture jusqu'au maisons mais stationnement éloigné de la maison si possible
Rapport à la pente	Nombreux terrassements et voies d'accès consommatrices de foncier	La pente n'est pas vraiment prise en compte	La pente est un atout pour éviter du vis à vis, créer des espaces d'intimité
Volumes	Volumes non locaux : petite maison individuelle ou grands collectifs	Volumes locaux mal répartis écrasants car continus	Volumes locaux s'intégrant dans le territoire
Ouverture visuelle, rapport au territoire	Opération sans vue ni percée visuelle	Des percées visuelles dans l'opération mais pas de vue sur le grand paysage	Vue sur le grand paysage et pauses visuelles dans l'opération