

Commune de
LARNAGE

(26600)



CARTE COMMUNALE

**DOSSIER
D'APPROBATION**



10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

5.09.130

Fév.
2010

Commune de LARNAGE

Carte Communale

BORDEREAU des PIECES

- Rapport de présentation
- Document graphique
- Annexes à titre informatif

**Commune de
LARNAGE**

**CARTE
COMMUNALE**

Rapport de présentation



Atelier d'Urbanisme
10 rue Condorcet
26100 ROMANS-SUR-ISERE

Fév. 2010

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
------------------------	----------

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DU SITE

INTRODUCTION.....	7
Chapitre I – EXPOSE DU DIAGNOSTIC	8
A. DEMOGRAPHIE.....	8
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	12
C. HABITAT ET URBANISATION	21
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	25
E. CONTEXTE INTERCOMMUNAL.....	30
Chapitre II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
A. PAYSAGE.....	31
B. MILIEU NATUREL	32
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	39
Chapitre III – CONCLUSION.....	41

DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET RETENU POUR ETABLIR LA CARTE COMMUNALE

I. ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	43
II. CARACTERISTIQUE DES ZONAGES PRECEDENTS	45
III. BILAN DU ZONAGE PRECEDENT.....	46
IV. CARACTERISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE.....	48

TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE & PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
------------------------	----------

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DU SITE

INTRODUCTION	7
---------------------------	----------

Chapitre I – EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	8
---	----------

A. DEMOGRAPHIE	8
-----------------------------	----------

1. POPULATION.....	8
1.1. Evolution.....	8
1.2. Structure par âge	9
1.3. Les ménages.....	10
2. POPULATION ACTIVE.....	10
2.1. Composition de la population active	10
2.2. Migrations journalieres.....	11

B. ACTIVITES ECONOMIQUES	12
---------------------------------------	-----------

1. AGRICULTURE	12
-----------------------------	-----------

1.1. Histoire des principales cultures presentes a larnage	12
1.2. Les Exploitations	13
1.3. La Surface Agricole Utilisée	15
1.4. Les productions agricoles	15
1.5. L'Elevage.....	16
1.6. AOC.....	16
2. ACTIVITES NON-AGRIcoles	18
2.1. Carriere	18
2.2. Artisanat	18
2.3. Profession libérale.....	18
2.4. Commerces et services.....	20
2.5. Le tourisme	20

C. HABITAT ET URBANISATION.....	21
--	-----------

1. DISTRIBUTION DES ZONES URBAINES	21
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	23
2.1. Evolution et typologie du bati	23
2.2. Epoque d'achèvement	24
2.3. Evolution de la construction neuve	24

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	25
--	-----------

1. SERVICES.....	25
2. EQUIPEMENTS.....	26
3. VIE ASSOCIATIVE	26
4. RESEAUX.....	26
4.1. Adduction d'Eau Potable et Défense incendie.....	26
4.2. Assainissement.....	27
4.3. Réseau viaire	27
4.4. Transports	29
4.5. Les ordures ménagères	29

E. CONTEXTE INTERCOMMUNAL	30
--	-----------



Chapitre II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
A. PAYSAGE	31
B. MILIEU NATUREL	32
1. GEOLOGIE	32
2. CLIMAT	33
3. RELIEF	33
4. HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE	34
5. VEGETATION ET FAUNE	35
6. OCCUPATION DU SOL	36
7. RISQUES ET LES NUISANCES	37
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE	39
1. HISTOIRE	39
2. PATRIMOINE	39
Chapitre III – CONCLUSION.....	41

<p align="center">DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET RETENU POUR ETABLIR LA CARTE COMMUNALE</p>
--

I. ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	43
II. CARACTERISTIQUE DES ZONAGES PRECEDENTS.....	45
III. BILAN DU ZONAGE PRECEDENT.....	46
1. LE VILLAGE	46
2. LES CONDAMINES.....	47
3. LES MORTIERS ET CHAUX.....	47
IV. CARACTERISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE	48
1. L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....	51
2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL	51

<p align="center">TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE & PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</p>



PREAMBULE

La commune de LARNAGE a bénéficié d'une M.A.R.N.U. de 1989 à 1993.

Après un retour à l'application de l'article L 111.1.2. du code de l'Urbanisme, la commune a relancé une nouvelle étude prenant en compte les aspects nouveaux introduits par les lois sur l'eau du 3 Janvier 1992 et sur le paysage du 8 Janvier 1993. A cette occasion, la délimitation des zones constructibles n'a pas été simplement reconduite, et a ainsi donné lieu à l'approbation d'une nouvelle MARNU par délibération du conseil municipal du 30 juin 1998 et accord préfectoral du 5 août 1998. Ce document d'une durée de validité de quatre ans est resté applicable jusqu'en août 2002.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 les communes de petite taille qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme mais qui souhaitent organiser et clarifier leur évolution en matière d'urbanisme peuvent élaborer une carte communale.

La carte communale permet de définir les espaces à protéger et ceux où les constructions sont autorisées dans le respect des objectifs et des principes définis par les articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme. La carte communale est approuvée conjointement par le maire et le représentant de l'État, après enquête publique.

Depuis la délibération du 28 janvier 2004 et l'arrêté préfectoral du 17 mars 2004, la commune dispose d'une carte communale.

Par délibération du 28 avril 2009, la commune a décidé de réviser cette carte communale afin d'étendre la zone constructible pour permettre la réalisation d'appartements pour personnes âgées.



1^{ère} Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DU SITE



LARNAGE en quelques chiffres :

Surface totale	: 908 ha
Surface Agricole Utilisée (en 2000)	: 439 ha
Superficie des vergers (en 2000)	: 364 ha
Superficie des vignes (en 2000)	: 65 ha
Nombre de volailles	: 344

Population totale	: 965 habitants (Recensement 2006)
Taux de variation annuel (1999 - 2006)	: 3,3 % / an

En 2009	
36	Sièges d'exploitations agricoles
4	Artisans
1	Carrière avec 2 exploitants

En 2006	
376	Logements
342	Résidences principales (91%)
19	Résidences secondaires (5%)
15	Logements vacants (4%)

INTRODUCTION

La commune de LARNAGE se situe dans le département de la Drôme à environ 4 km au Nord-Est de TAIN L'HERMITAGE.

Le territoire communal est limité :

- au Nord par la commune d'Erôme,
- au Nord-Est par la commune de Chantemerle-les-Blés,
- au Sud-Est par la commune de Mercurol,
- au Sud-Ouest par la commune de Tain l'Hermitage,
- à l'Ouest par la commune de Crozes-Hermitage.

Le territoire communal s'étend sur 908 ha et, est constitué essentiellement de zones forestières et agricoles. Il présente des altitudes variant de 140 mètres au sud de la commune jusqu'à 362 mètres au nord ouest de la commune.

La population en 2006, atteint 965 habitants.



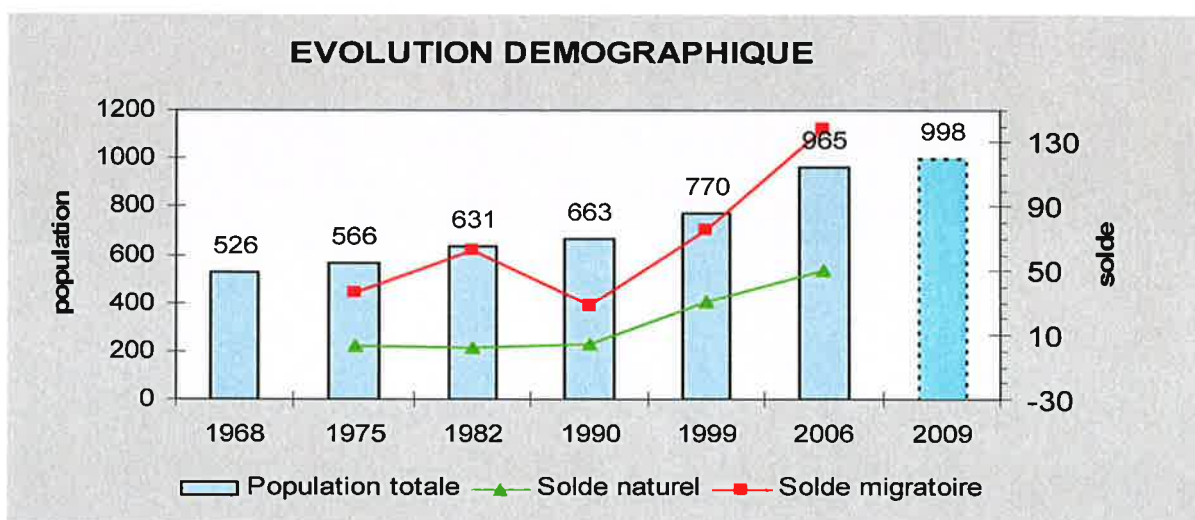
CHAPITRE I – EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Source : Recensement Général de la population, INSEE 1982, 1990, 1999, 2006, données communales).

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION



De 1990 à 1999, la population de LARNAGE a fortement augmenté : +16%, alors que cette augmentation avait été relativement lente dans la période précédente.

Ce phénomène s'explique par l'arrivée importante de nouveaux résidents, le solde migratoire ayant atteint un niveau positif de +76 habitants.

De plus, contrairement aux périodes précédentes où le solde naturel était pratiquement nul, la période 90-99 a vu une augmentation importante des naissances.

Ce phénomène se confirme et s'accroît de 1999 à 2006 : + 25%. Le taux de variation annuel atteint 3,30% avec un taux de variation annuel du au solde migratoire important (+2,4) et un taux de variation annuel du au solde naturel nettement supérieur aux années précédentes.

	68/75	75-82	82-90	90-99	99-06
Taux de variation annuel	1.10%	1.60%	0.60%	1.70%	3.30%
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	0.10%	0.00%	0.10%	0.60%	0.9%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	1.00%	1.50%	0.50%	1.10%	2.4%

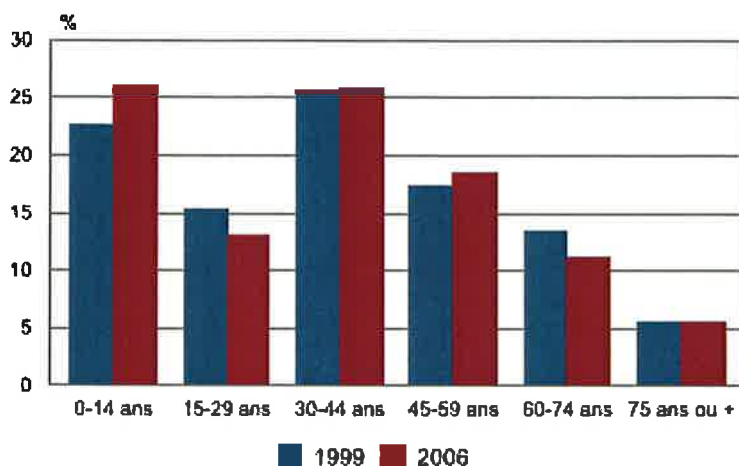
A l'échelle du canton de Tain l'Hermitage, l'évolution démographique est moindre pour la période 90-99 (seulement 0,7%/an) et s'accélère de 99 à 06 tout en restant inférieure à la moyenne communale (1,3%/an).

Selon les données communales, la population en 2009 est estimée à 998 habitants environ, soit un taux de 1,12%/an entre 2006 et 2009. Cette évolution démographique correspond à la volonté communale de ralentir la croissance constatée précédemment.

1.2. STRUCTURE PAR AGE

L'étude de la structure par âge montre que la part de la population âgée de 0 à 19 ans et de 40 à 59 ans a le plus augmenté de 1990 à 1999. Ce phénomène confirme que, sur cette période, l'apport de population nouvelle a consisté essentiellement en l'arrivée de jeunes ménages avec ou sans enfants, le nombre de naissances enregistré par la suite l'atteste.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



De 1999 à 2006, la part des moins de 14 ans ainsi que celle des 45-59 ans augmente légèrement.

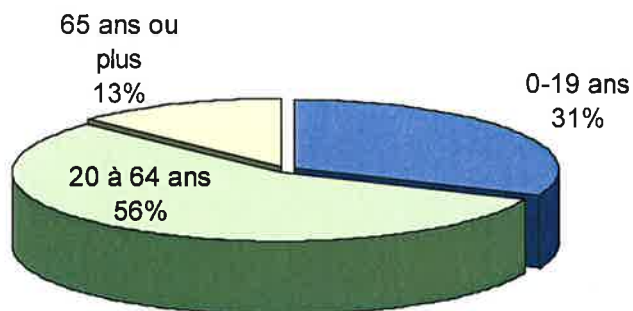
Les 15-29 ans et les 60-74 ans ont tendance à diminuer.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, 31 % de la population a moins de 19 ans.

A l'échelle du canton, seulement 26% ont moins de 19 ans, cette différence étant compensée par une part plus importante de 20-64 ans.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE EN 2006



1.3. LES MENAGES

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

	1968		1975		1982		1990		1999	2006
		évol 68-75		évol 75-82		évol 82-90		évol 90-99		
Nb de ménages	155	6	161	37	198	42	240	44	284	
Pop. des ménages	526	40	566	65	631	28	663	107	770	
Taille des ménages	3.4		3.5		3.2		2.7		2.71	2.8

La taille des ménages a diminué entre 1975 et 1990 suivant en cela les courbes nationales, elle s'est depuis cette date stabilisée à 2,7 personnes par ménage et ceci alors que la population de la commune a fortement augmenté. En 2006, la taille des ménages tend à augmenter légèrement.

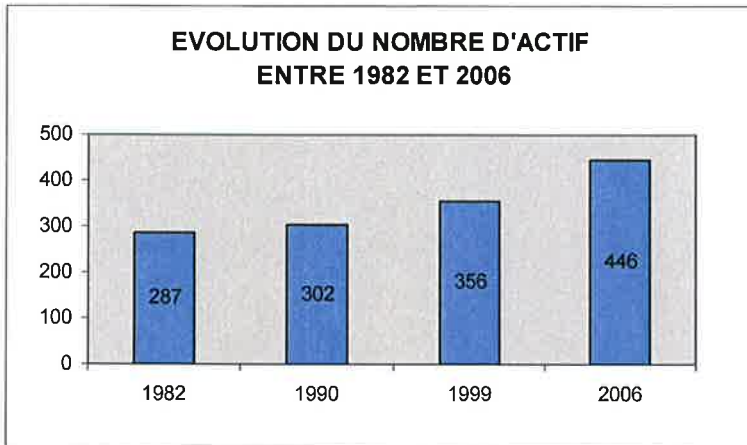


2. POPULATION ACTIVE

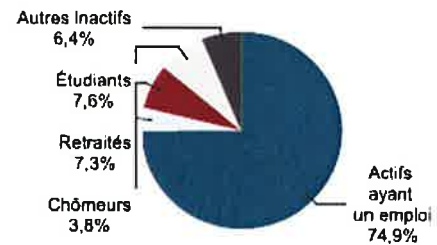
(Source : Recensements de la population, INSEE 1982, 1990, 1999 ; 2006, données communales).

2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active a augmenté de 55% de 1982 à 2006.



EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

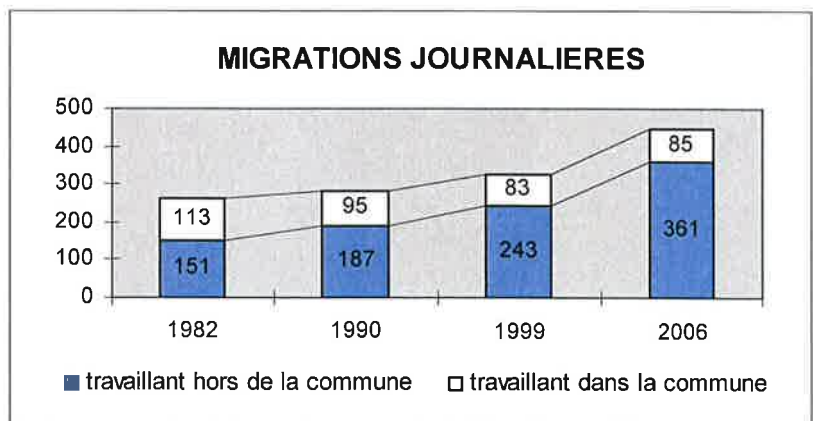
Entre les recensements de 1982 et 1990, la population active est restée pratiquement stable. En revanche, de 1990 à 1999 compte tenu de l'apport d'une population nouvelle importante, elle a augmenté de plus de 16 %.

En 2006, la part des actifs ayant un emploi représente 74,9% (contre 66,4 en 1999). Le nombre de chômeurs a diminué de 1999 à 2006 (30 à 27), le taux de chômage a diminué : 8,5% en 1999 à 4,8 en 2006. A l'échelle du canton, la tendance est similaire (11,5% en 99 à 9,4 % en 2006).

2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune diminue de 1982 à 1999 (-26%) et semble se stabiliser depuis 1999.

L'apport de population active sur la commune, engendre un doublement du nombre d'actifs allant travailler à l'extérieur de la commune. En 2006, plus de 80% des actifs travaillent en dehors de la commune : essentiellement vers les pôles économiques de Tournon et de Tain L'Hermitage.



En 1999, 57% des ménages disposait de 2 voitures ou plus. Ce taux augmente fortement, atteignant + de 63% en 2006.



B. ACTIVITES ECONOMIQUES

L'activité se partage entre l'agriculture (arboriculteurs et viticulteurs) et les structures professionnelles existantes suivantes : entreprises de travaux en bâtiments, commerces, carrière de kaolin.

1. AGRICULTURE

(Source : R.G.A. INSEE 2000 ; données communales).

1.1. HISTOIRE DES PRINCIPALES CULTURES PRESENTES A LARNAGE

L'abricot

Les sols Larnageois, légèrement calcaires, constituent un terroir de premier ordre pour l'abricotier, principale ressource économique des agriculteurs de la commune.

Les premiers abricotiers en plantations ordonnées sont apparus en 1907. Les variétés traditionnelles étaient alors : Paviot, Poizat et Suchet. Ces variétés aujourd'hui quasiment disparues étaient originaires de la région Lyonnaise.

Aujourd'hui la variété la plus cultivée est le "Bergeron", découverte en 1921. Cette variété n'apparut à Larnage que 11 ans plus tard, en 1932.

Après la guerre de 1940-1945, les premières grandes plantations sont apparues, avec principalement du Bergeron sur porte-greffe pêcher. Dans les années 1980, le Bergeron représentait au moins 90% des plantations.

Pendant de nombreuses années un marché aux abricots s'est tenu à Larnage, au mois de juillet, en fin d'après-midi. Ce marché a disparu après 1990.

Le vin

*La commune de Larnage est dans la zone de l'**AOC Crozes-Hermitage**. Le vignoble de Larnage est implanté dans les sols de graviers blancs, aux environs des ruines de l'ancien château et des Bâties. Il est planté en Syrah (cépage rouge) et, en moindre quantité, en Marsanne (cépage blanc)*

Les vignes existent depuis plusieurs siècles, au moins depuis le moyen-âge.

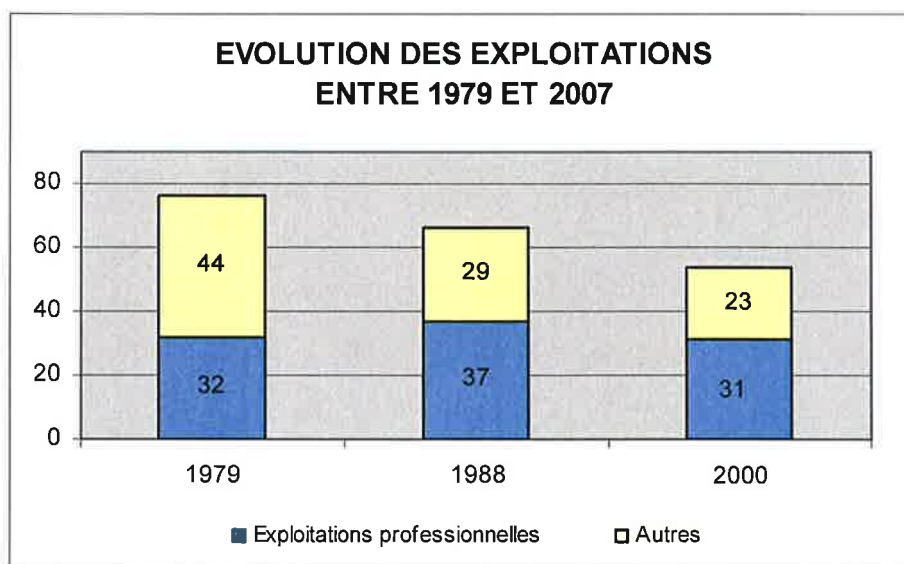
Le vignoble a connu des périodes difficiles. Ainsi, dans la deuxième moitié du XIX^{ème} Siècle, les vignes de Larnage furent détruites par le phylloxera.

Les AOC ont été créées en 1935. Le Crozes-Hermitage fut l'objet d'une extension en 1953.

Le Crozes-Hermitage est aujourd'hui connu et apprécié. Le succès de cette appellation, a permis à la culture de la vigne de se développer et de devenir une des richesses de l'agriculture locale.

1.1. LES EXPLOITATIONS

L'agriculture (essentiellement arboriculture et viticulture en zone AOC) constitue l'activité économique essentielle de la commune avec comme caractéristiques : un nombre d'exploitations en baisse entre 1988 et 2000, une surface agricole utile en augmentation, entraînant un accroissement sensible de la superficie moyenne des exploitations.



En 2009, 36 exploitations sont recensées :

- 25 arboriculteurs
- 9 arboriculteurs – viticulteurs (2 caves)
- 2 élevages (avec fromagerie et ranch).

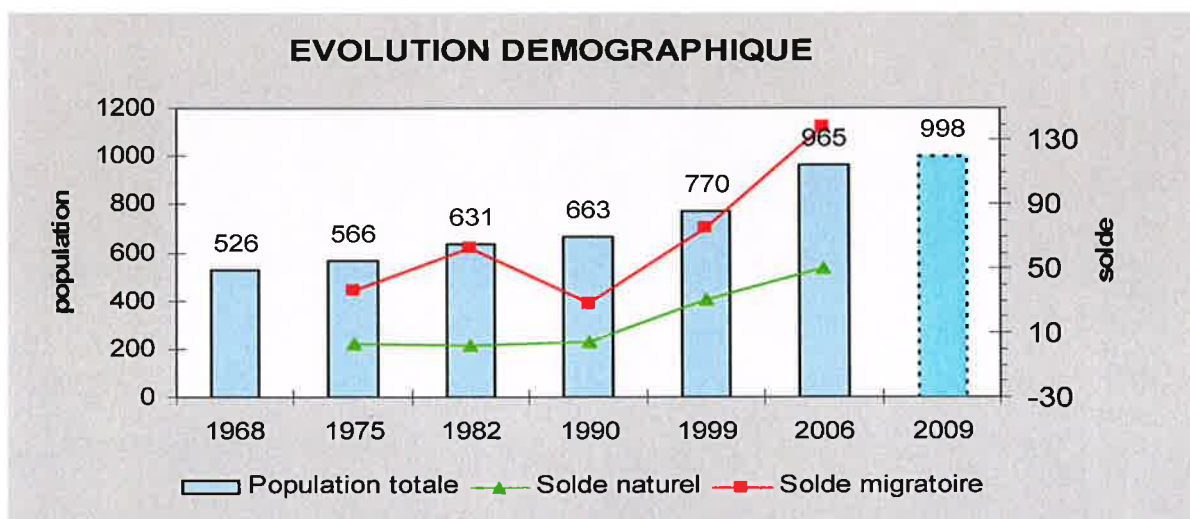
CHAPITRE I – EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Source : Recensement Général de la population, INSEE 1982, 1990, 1999, 2006, données communales).

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION



De 1990 à 1999, la population de LARNAGE a fortement augmenté : +16%, alors que cette augmentation avait été relativement lente dans la période précédente.

Ce phénomène s'explique par l'arrivée importante de nouveaux résidents, le solde migratoire ayant atteint un niveau positif de +76 habitants.

De plus, contrairement aux périodes précédentes où le solde naturel était pratiquement nul, la période 90-99 a vu une augmentation importante des naissances.

Ce phénomène se confirme et s'accroît de 1999 à 2006 : + 25%. Le taux de variation annuel atteint 3,30% avec un taux de variation annuel dû au solde migratoire important (+2,4) et un taux de variation annuel dû au solde naturel nettement supérieur aux années précédentes.

	68/75	75-82	82-90	90-99	99-06
Taux de variation annuel	1.10%	1.60%	0.60%	1.70%	3.30%
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	0.10%	0.00%	0.10%	0.60%	0.9%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	1.00%	1.50%	0.50%	1.10%	2.4%

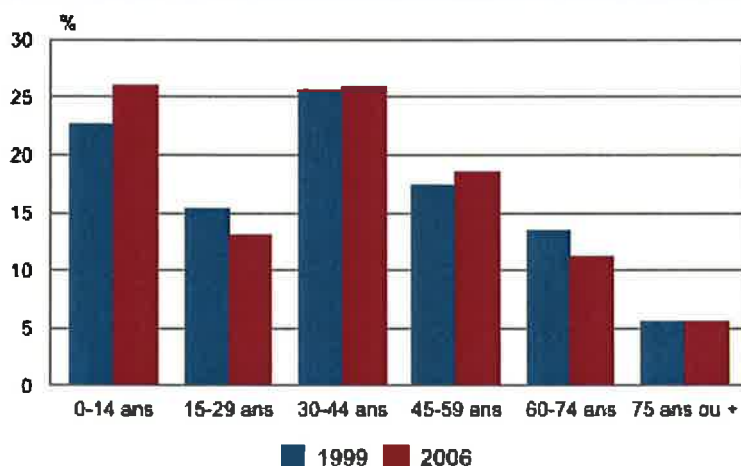
A l'échelle du canton de Tain l'Hermitage, l'évolution démographique est moindre pour la période 90-99 (seulement 0,7%/an) et s'accélère de 99 à 06 tout en restant inférieure à la moyenne communale (1,3%/an).

Selon les données communales, la population en 2009 est estimée à 998 habitants environ, soit un taux de 1,12%/an entre 2006 et 2009. Cette évolution démographique correspond à la volonté communale de ralentir la croissance constatée précédemment.

1.2. STRUCTURE PAR AGE

L'étude de la structure par âge montre que la part de la population âgée de 0 à 19 ans et de 40 à 59 ans a le plus augmenté de 1990 à 1999. Ce phénomène confirme que, sur cette période, l'apport de population nouvelle a consisté essentiellement en l'arrivée de jeunes ménages avec ou sans enfants, le nombre de naissances enregistré par la suite l'atteste.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



De 1999 à 2006, la part des moins de 14 ans ainsi que celle des 45-59 ans augmente légèrement.

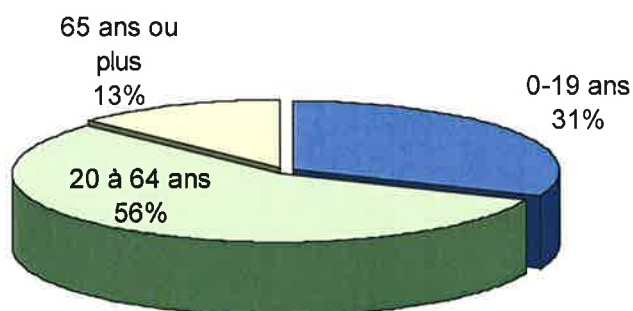
Les 15-29 ans et les 60-74 ans ont tendance à diminuer.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, 31 % de la population à moins de 19 ans.

A l'échelle du canton, seulement 26% ont moins de 19 ans, cette différence étant compensée par une part plus importante de 20-64 ans.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE EN 2006



1.3. LES MENAGES

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES										
	1968		1975		1982		1990		1999	2006
		évol 68-75		évol 75-82		évol 82-90		évol 90-99		
Nb de ménages	155	6	161	37	198	42	240	44	284	
Pop. des ménages	526	40	566	65	631	28	663	107	770	
Taille des ménages	3.4		3.5		3.2		2.7		2.71	2.8

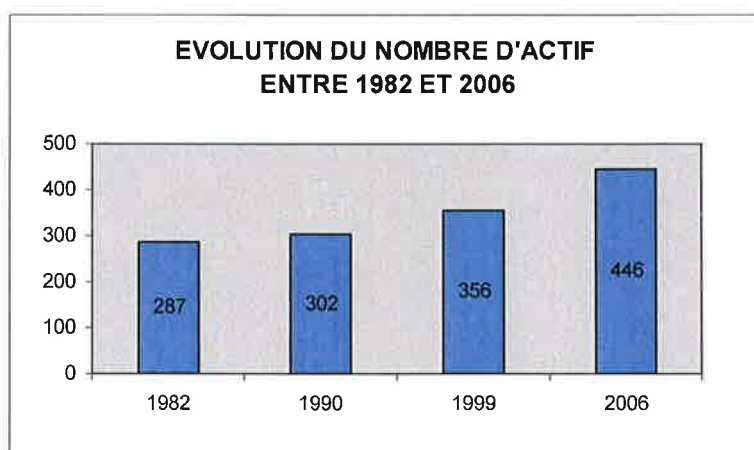
La taille des ménages a diminué entre 1975 et 1990 suivant en cela les courbes nationales, elle s'est depuis cette date stabilisée à 2,7 personnes par ménage et ceci alors que la population de la commune a fortement augmenté. En 2006, la taille des ménages tend à augmenter légèrement.

2. POPULATION ACTIVE

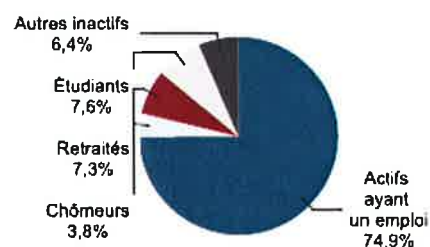
(Source : Recensements de la population, INSEE 1982, 1990, 1999 ; 2006, données communales).

2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active a augmenté de 55% de 1982 à 2006.



EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

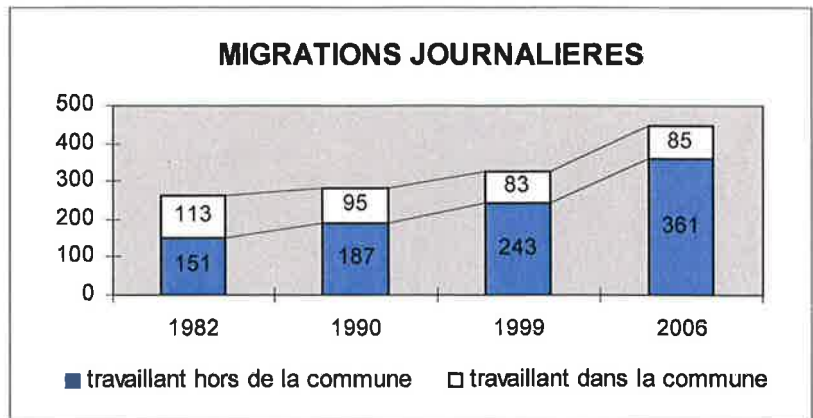
Entre les recensements de 1982 et 1990, la population active est restée pratiquement stable. En revanche, de 1990 à 1999 compte tenu de l'apport d'une population nouvelle importante, elle a augmenté de plus de 16 %.

En 2006, la part des actifs ayant un emploi représente 74,9% (contre 66,4 en 1999). Le nombre de chômeurs a diminué de 1999 à 2006 (30 à 27), le taux de chômage a diminué : 8,5% en 1999 à 4,8 en 2006. A l'échelle du canton, la tendance est similaire (11,5% en 99 à 9,4 % en 2006).

2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune diminue de 1982 à 1999 (-26%) et semble se stabiliser depuis 1999.

L'apport de population active sur la commune, engendre un doublement du nombre d'actifs allant travailler à l'extérieur de la commune. En 2006, plus de 80% des actifs travaillent en dehors de la commune : essentiellement vers les pôles économiques de Tournon et de Tain L'Hermitage.



En 1999, 57% des ménages disposait de 2 voitures ou plus. Ce taux augmente fortement, atteignant + de 63% en 2006.

B. ACTIVITES ECONOMIQUES

L'activité se partage entre l'agriculture (arboriculteurs et viticulteurs) et les structures professionnelles existantes suivantes : entreprises de travaux en bâtiments, commerces, carrière de kaolin.

1. AGRICULTURE

(Source : R.G.A. INSEE 2000 ; données communales).

1.1. HISTOIRE DES PRINCIPALES CULTURES PRESENTES A LARNAGE

L'abricot

Les sols Larnageois, légèrement calcaires, constituent un terroir de premier ordre pour l'abricotier, principale ressource économique des agriculteurs de la commune.

Les premiers abricotiers en plantations ordonnées sont apparus en 1907. Les variétés traditionnelles étaient alors : Paviot, Poizat et Suchet. Ces variétés aujourd'hui quasiment disparues étaient originaires de la région Lyonnaise.

Aujourd'hui la variété la plus cultivée est le "Bergeron", découverte en 1921. Cette variété n'apparut à Larnage que 11 ans plus tard, en 1932.

Après la guerre de 1940-1945, les premières grandes plantations sont apparues, avec principalement du Bergeron sur porte-greffe pêcher. Dans les années 1980, le Bergeron représentait au moins 90% des plantations.

Pendant de nombreuses années un marché aux abricots s'est tenu à Larnage, au mois de juillet, en fin d'après-midi. Ce marché a disparu après 1990.

Le vin

La commune de Larnage est dans la zone de l'**AOC Crozes-Hermitage**. Le vignoble de Larnage est implanté dans les sols de graviers blancs, aux environs des ruines de l'ancien château et des Bâties. Il est planté en Syrah (cépage rouge) et, en moindre quantité, en Marsanne (cépage blanc)

Les vignes existent depuis plusieurs siècles, au moins depuis le moyen-âge.

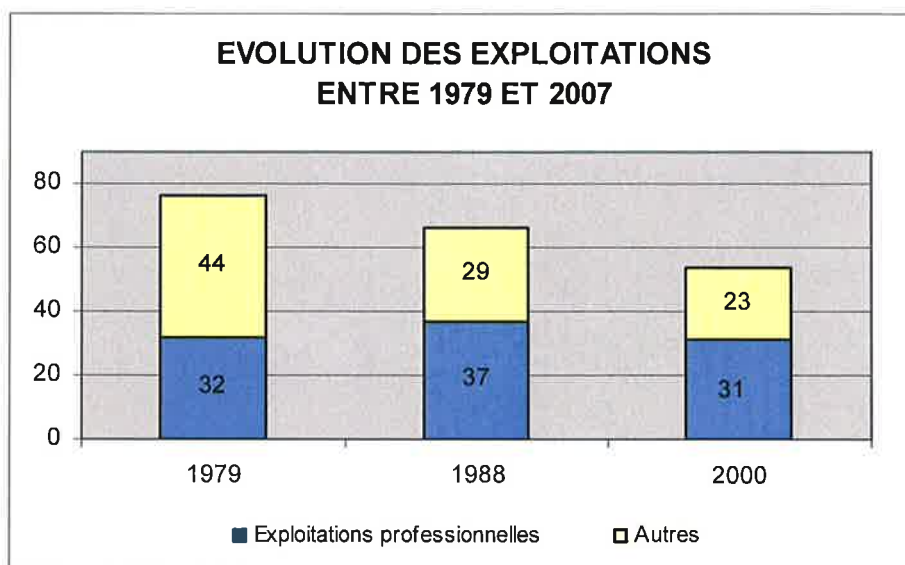
Le vignoble a connu des périodes difficiles. Ainsi, dans la deuxième moitié du XIX^{ème} Siècle, les vignes de Larnage furent détruites par le phylloxera.

Les AOC ont été créées en 1935. Le Crozes-Hermitage fut l'objet d'une extension en 1953.

Le Crozes-Hermitage est aujourd'hui connu et apprécié. Le succès de cette appellation, a permis à la culture de la vigne de se développer et de devenir une des richesses de l'agriculture locale.

1.2. LES EXPLOITATIONS

L'agriculture (essentiellement arboriculture et viticulture en zone AOC) constitue l'activité économique essentielle de la commune avec comme caractéristiques : un nombre d'exploitations en baisse entre 1988 et 2000, une surface agricole utile en augmentation, entraînant un accroissement sensible de la superficie moyenne des exploitations.



En 2009, 36 exploitations sont recensées :

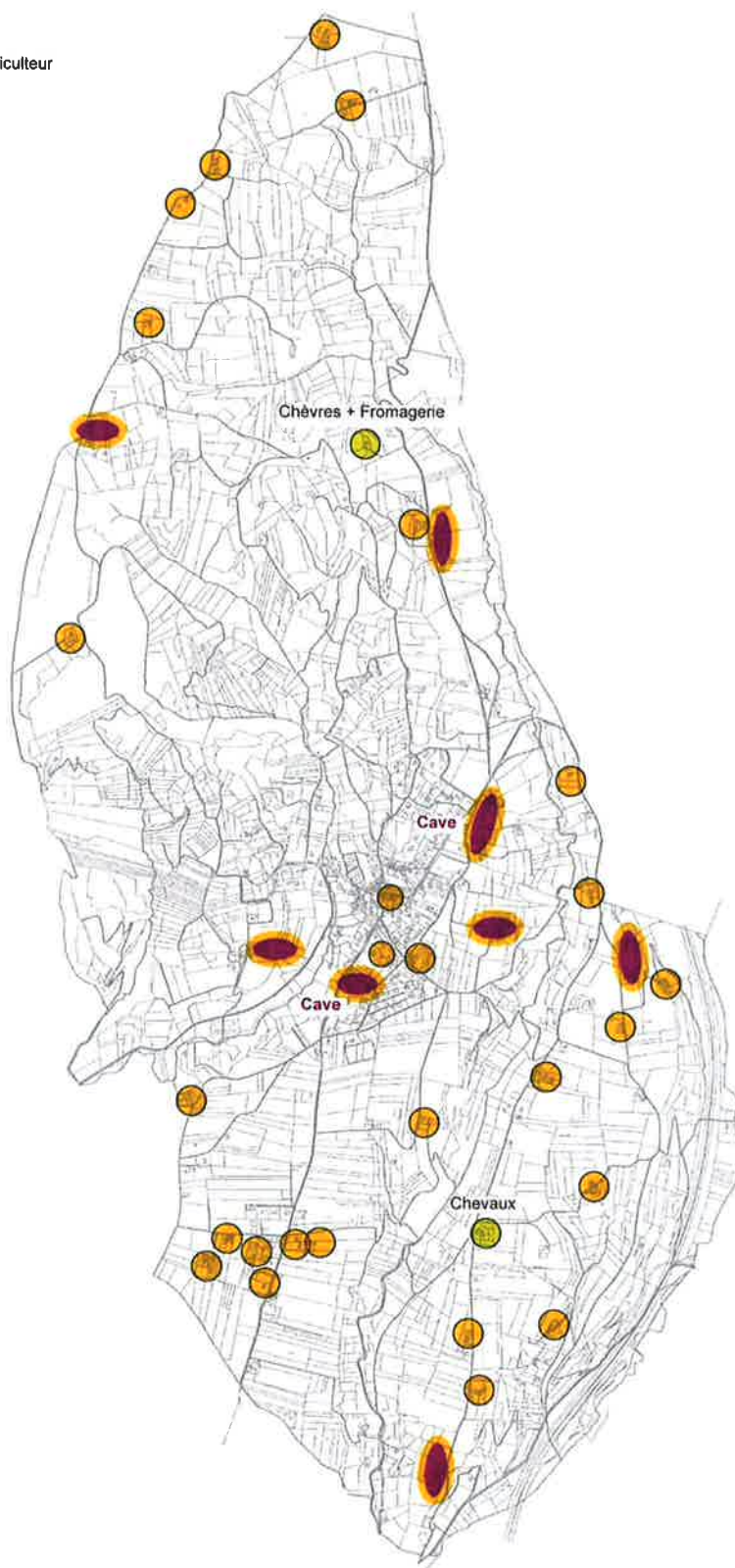
- 25 arboriculteurs
- 9 arboriculteurs – viticulteurs (2 caves)
- 2 élevages (avec fromagerie et ranch).

Commune de LARNAGE
Carte Communale

ILLUSTRATION
les sièges d'exploitation

LEGENDE:

-  Arboriculteur
-  Arboriculteur & Viticulteur
-  Elevage



1.3. LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE

La commune a une superficie totale de 908 ha dont une superficie agricole utilisée (S.A.U.) communale de 439 ha en 2000 (soit 48,3 % du territoire).

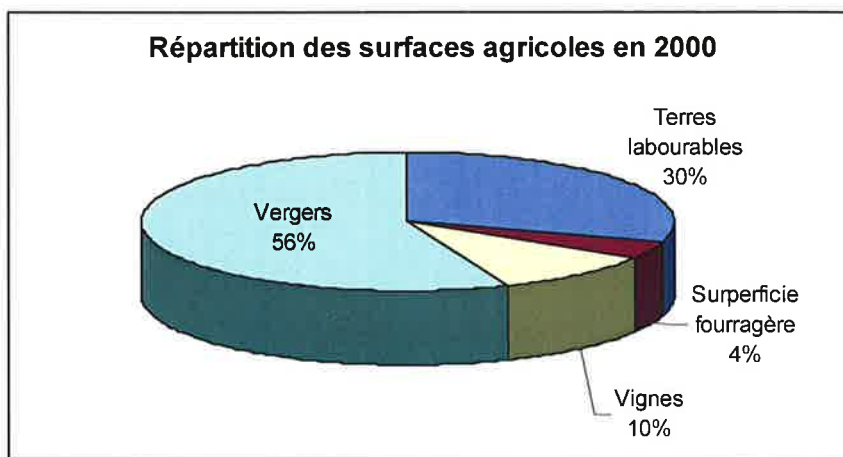
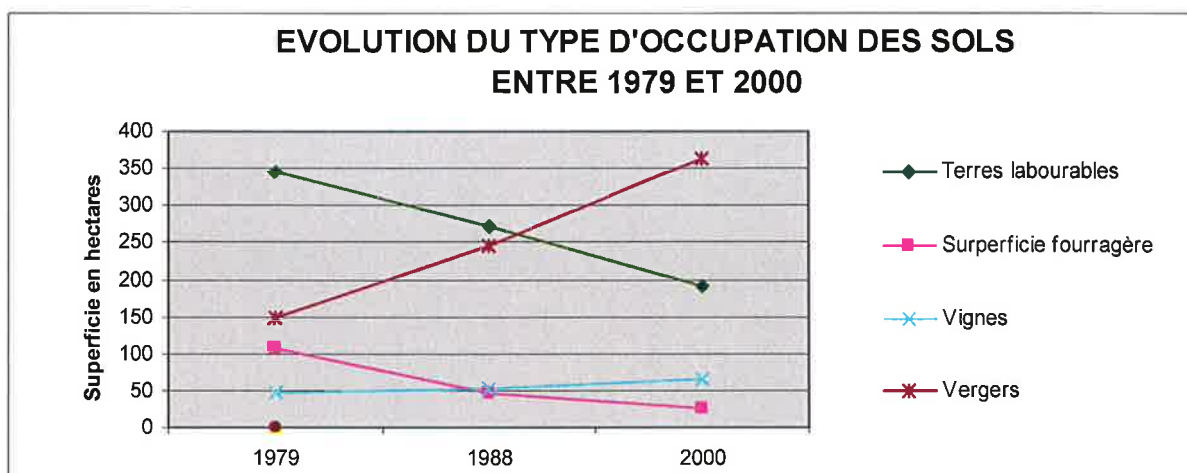
Notons que la S.A.U. des exploitations (646 ha) est supérieure à la S.A.U. communale de la commune et en augmentation, cela signifie que les agriculteurs de la commune exploitent des terres à l'extérieur de la commune.

1.4. LES PRODUCTIONS AGRICOLES

Le verger très développé sur la commune ne cesse de croître : passant de 150 ha en 1979 à plus de 360 ha en 2000.

Les surfaces occupées par la vigne augmentent progressivement (de 48 à 65 ha en 2000).

Les surfaces en terres labourables et en fourrage chutent fortement, passant de plus de 450 ha à 219 ha en 2000.



1.5. L'ELEVAGE

	1979	1988	2000
Bovins	116		0
Chèvres	182	28	14
Volailles	22999	22495	344
Brebis mère	79	27	
Poules pondeuses		283	203
Poulets de chair et coqs	61		102

En 2009, 2 exploitations font de l'élevage : un élevage de chèvres et un élevage de chevaux.

1.6. AOC

Le territoire communal fait partie de l'aire **AOC Picodon de la Drôme**.

La commune dispose de deux appellations d'origine contrôlée : le vignoble est inclus dans la zone **AOC « Côtes du Rhône »** avec les appellations « **Crozes Hermitage** » et « **Hermitage** ».

Les parcelles plantées en vignes sont concentrées sur la partie nord-est de la commune, à proximité du château.

Deux caves sont présentes sur la commune.



Carte des AOC



2. ACTIVITES NON-AGRICOLES

2.1. CARRIERE

Une autorisation d'exploiter une carrière a été délivrée à la Société ROMANAT TP par un arrêté préfectoral n°01.5886 du 7 décembre 2001 pour extraire du phosphate kaolinique, ce qui est très particulier. Cette carrière avec installation de broyage et de criblage des matériaux s'étend sur 2,7 ha au lieu dit la Bouvatte et les Rennes. Ce site comprend deux exploitants.

La délimitation de cette carrière a conduit à limiter au nord du quartier des Rennes toute extension éventuelle de l'urbanisation.



2.2. ARTISANAT

Plusieurs artisans sont répartis sur l'ensemble du territoire : 2 maçons, 1 menuisier, 1 plombier, 1 entreprise de peinture décoration, 1 société de restauration de peintures tous supports.




2.3. PROFESSION LIBERALE

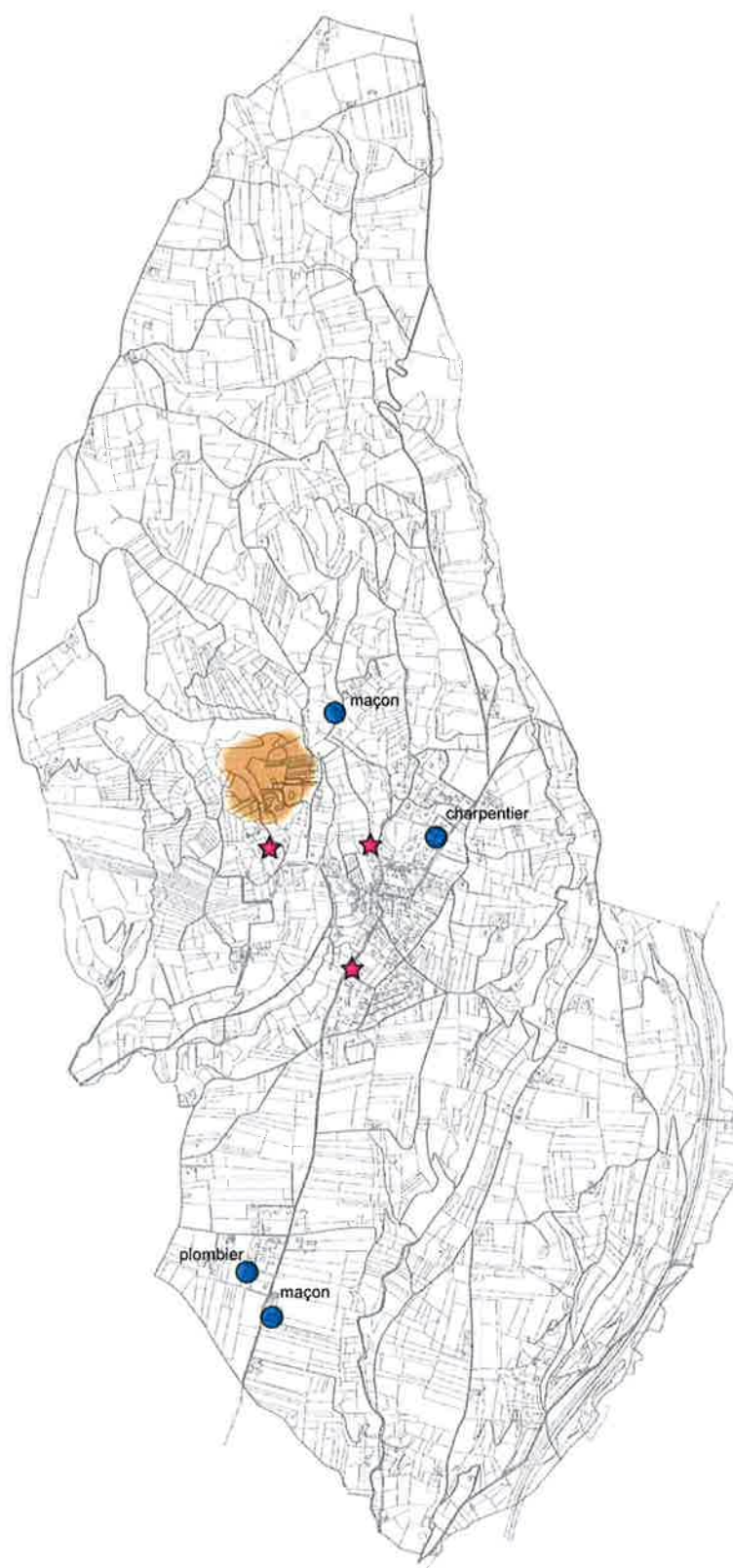
Aucune activité

Commune de LARNAGE
Carte Communale

ILLUSTRATION
activités économiques
hors agriculture et commerce

LEGENDE:

-  Carrière
-  Artisans
-  Gîtes



2.4. COMMERCE ET SERVICES

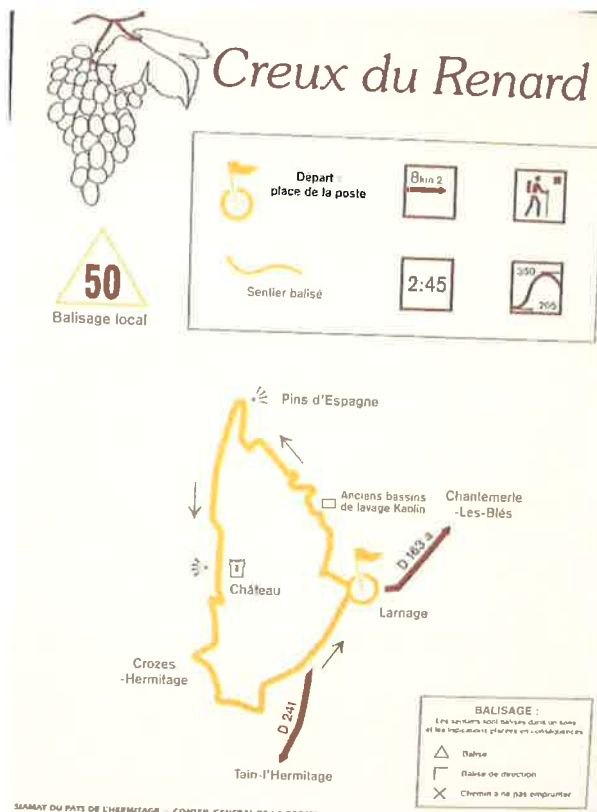
Les commerces suivants sont situés au village : 1 boulangerie pâtisserie, 1 restaurant, 1 bar-tabac et 1 épicerie-point poste.

Une fromagerie, liée à un siège d'exploitation, est implantée au nord du village.

2.5. LE TOURISME

Plusieurs itinéraires de promenade et de randonnées traversent la commune avec des belvédères permettant d'avoir une vue sur les vignes, le village et le Rhône.

La commune compte 2 caves viticoles, 3 gîtes.



C. HABITAT ET URBANISATION

(Source : R.G.P., INSEE, 1982, 1990, 1999 ; 2006, données communales).

1. DISTRIBUTION DES ZONES URBAINES

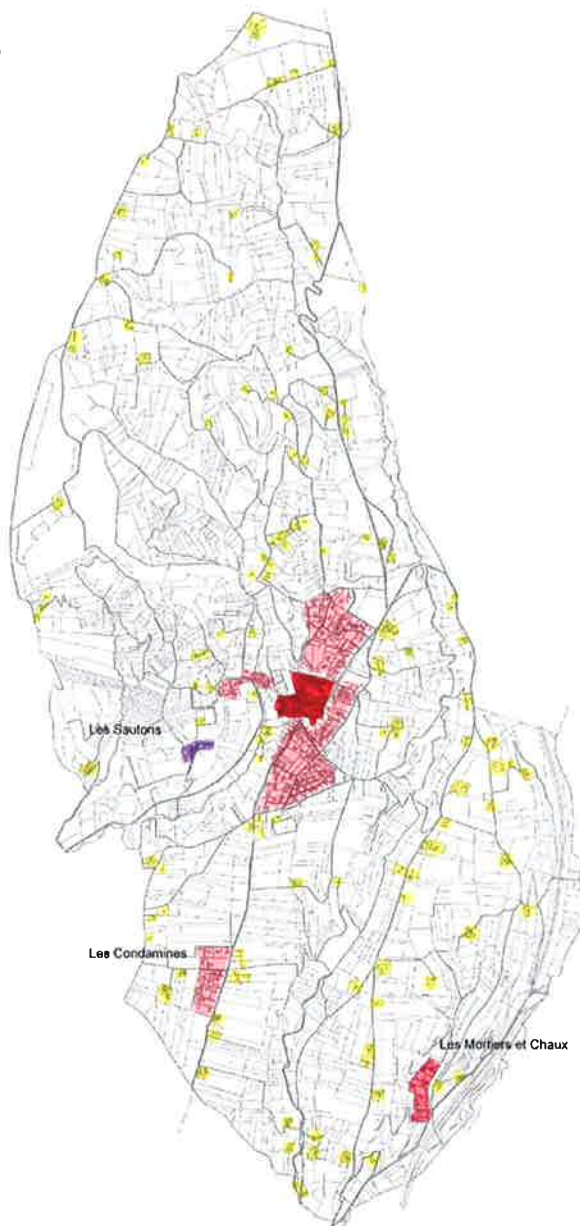
Le village s'étire le long de la RD 163. Les constructions sont dans l'ensemble anciennes et implantées à l'alignement. Des constructions à caractère plus récent ont été édifiées aux abords du village. De nombreuses constructions se localisent dans la zone rurale, implantées le long des voies.

Commune de LARNAGE
Carte Communale

ILLUSTRATION
le bâti

LEGENDE:

- Centre ancien
- Extension récente
- Hameau
- Bâti diffus

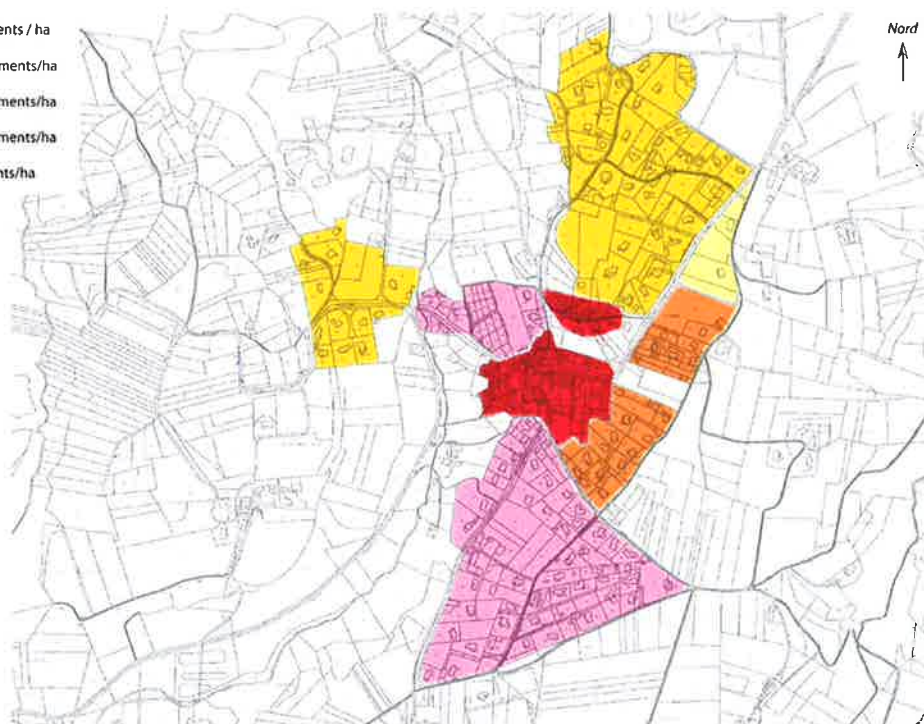


Vue sur le village

Commune de LARNAGE
Carte CommunaleILLUSTRATION
la densité du village

DENSITE

- 20 logements / ha
- 7 à 8 logements/ha
- 5 à 6 logements/ha
- 3 à 4 logements/ha
- 2 logements/ha



Dossier n° 5.09.130
Date : Juillet 2009



Centre du village



Habitat récent



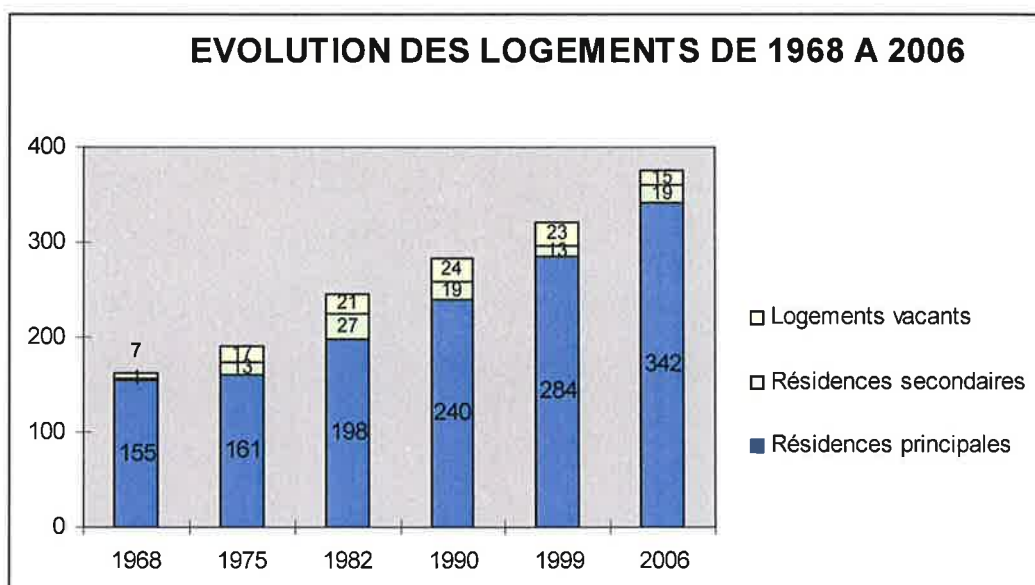
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. EVOLUTION ET TYPOLOGIE DU BATI

De 1975 à 1999, la commune a connu une évolution positive dont le rythme est régulier depuis 1982.

Entre 1990 et 1999, l'ensemble du parc s'est accru de 37 logements, alimenté exclusivement par des résidences principales (+ 44). Dans le même temps, les résidences secondaires ont diminué et la proportion de logements vacants reste stable (7,2 %).

Entre 1999 et 2006, le nombre de résidences principales augmente : +58. Ce chiffre est supérieur à l'augmentation de l'ensemble du parc (+56) : phénomène lié à la diminution du nombre de logements vacants transformé en résidences principales. Sur cette période, la tendance s'inverse pour les résidences secondaires qui augmentent. Le nombre de logements vacants tend à diminuer.



En 2006 :

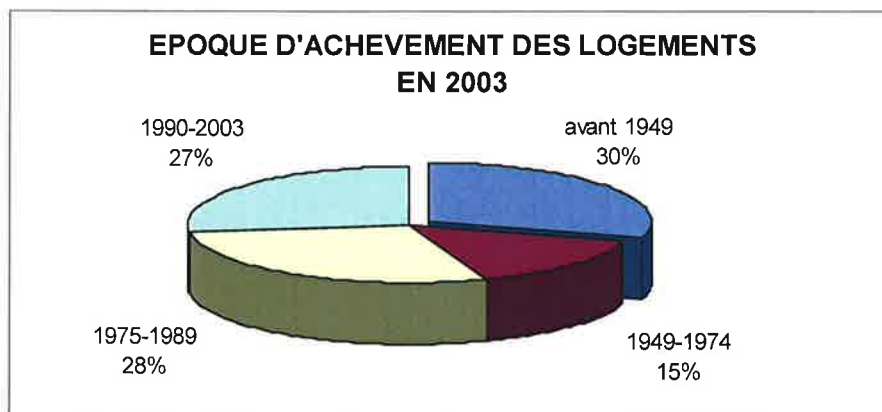
le parc des résidences principales est composé de maisons individuelles à 96%, contre 97% en 1999

résidences occupées essentiellement par leur propriétaire : 85 %, contre 77,8% en 1999.

Le nombre de locataires sur la commune augmente (+4), néanmoins cette augmentation étant nettement inférieure à la croissance des propriétaires, la part des locataires tend à diminuer.

En 2005, la part du logement aidé est faible (5 logements) et ressort uniquement d'une gestion privée.

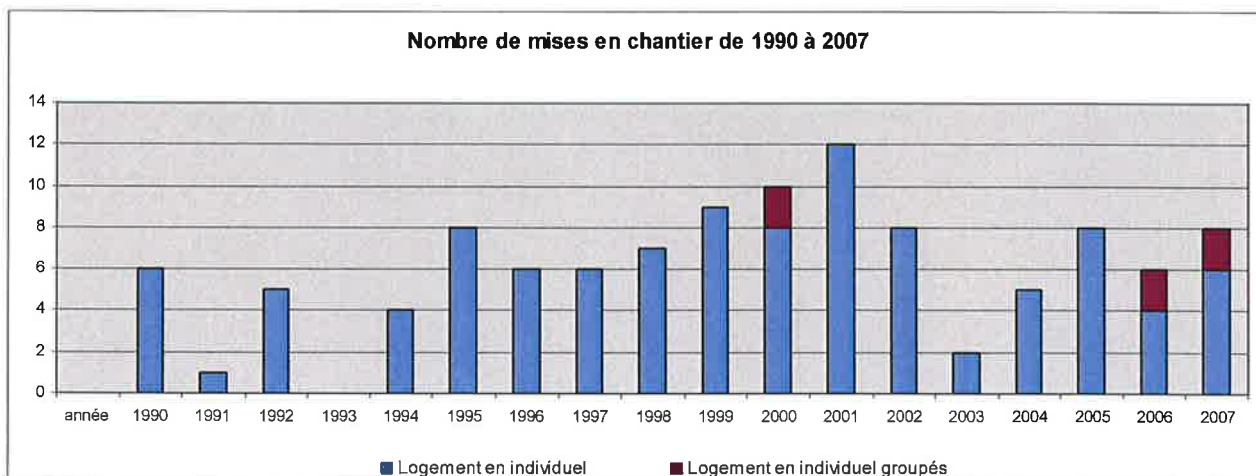
2.2. EPOQUE D'ACHEVEMENT



Globalement, le parc des résidences principales est ancien mais présente néanmoins un bon niveau de confort.

Cependant la part de résidences principales récentes s'est renforcée avec l'apport important de nouvelles constructions sur la commune.

2.3. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE



Le rythme de constructions commencées est en moyenne de 4 logements par an de 1990 à 1996.

Le nombre de construction augmente, avec une moyenne de 5 logements par an de 1997 à 2000.

Cette accélération se confirme entre 2001 et 2007 où il a atteint 6 logements par an.

De 1990 à 1999, parmi les 52 constructions nouvelles, la totalité était en logement individuel.

Depuis 1999, 10% des logements réalisés sont en individuel groupés.



D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

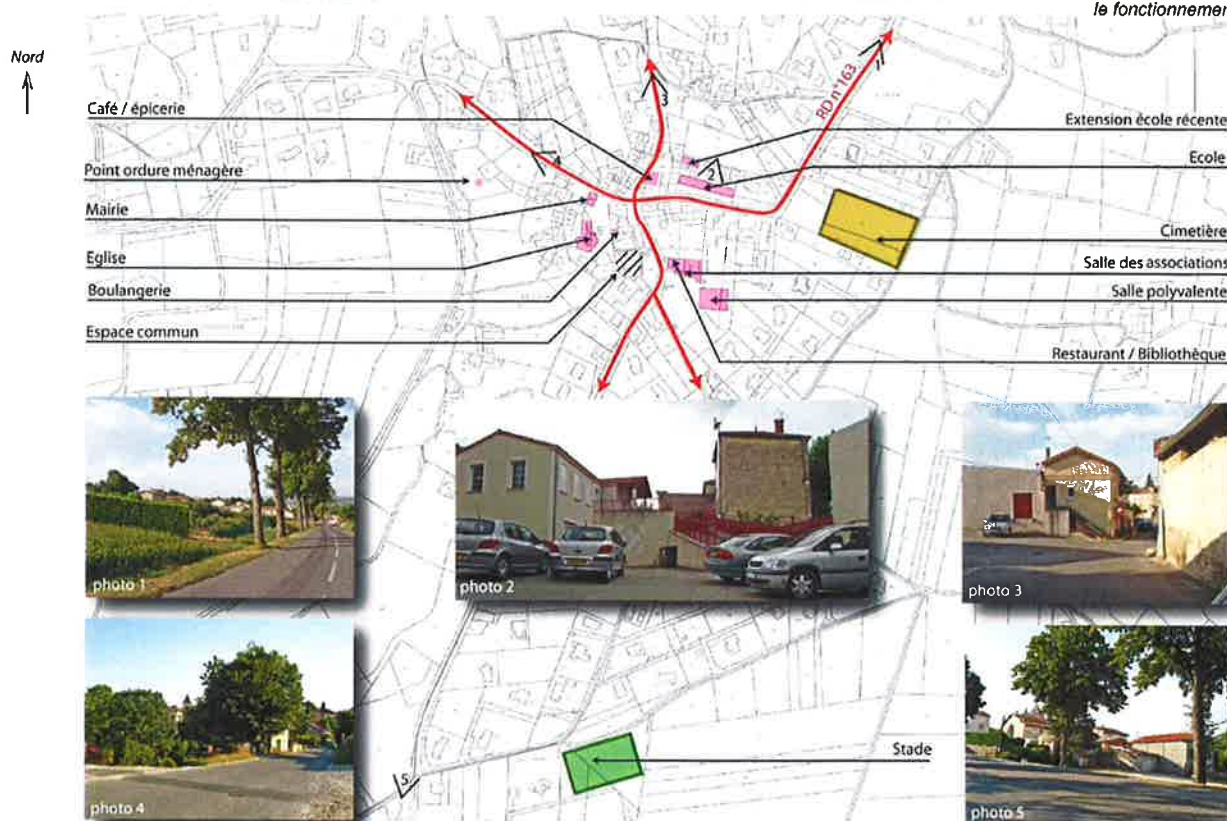
1. SERVICES

La commune de LARNAGE dispose:

- d'une mairie,
- d'une bibliothèque,
- d'une salle des fêtes,
- d'une installation sportive couverte,
- d'un terrain de grands jeux.

Commune de LARNAGE
Carte Communale

ILLUSTRATION
le fonctionnement du village



2. EQUIPEMENTS

La commune fait partie d'un regroupement scolaire avec la commune de Crozes-Hermitage, comprenant 8 classes. Depuis 4 ans, 2 classes ont été ouvertes.

Sur la commune de Larnage, l'école comprend 4 classes, dont 1 classe de maternelle, la cantine scolaire et la garderie.

Ce groupement scolaire a la capacité d'accueillir de nouveaux élèves.

3. VIE ASSOCIATIVE

13 associations sont présentes sur la commune : chasse, aide au maintien à domicile, loisir, culture, sport, ...

4. RESEAUX

4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veaine (S.I.E.V.).

Aucun captage n'est présent sur le territoire communal.

La commune est alimentée principalement par le captage des Marais situé à Marsaz-Chavannes.

Les ressources en eau sont suffisantes pour assurer l'alimentation des zones desservies de la commune et faire face à une augmentation de la population.

4.2. ASSAINISSEMENT

Pour répondre aux exigences de la loi sur l'eau du 3.01.1992, la commune avait réalisé un schéma général d'assainissement de son territoire en janvier 1998.

La commune disposait d'un système d'assainissement collectif de type pseudo-séparatif qui récupérait les eaux usées de la partie agglomérée.

Les effluents étaient amenés gravitairement à une station d'épuration de type lagunage naturel de 4 000 m² de surface, créée en 1988 et dimensionnée pour 400 Équivalents/Habitant.

La capacité nominale de traitement du lagunage étant atteinte, celui-ci a été abandonné. Le traitement des eaux usées du village est assuré par la station d'épuration intercommunale située sur la commune de GERVANS.

La station d'épuration intercommunale a été achevée en 2008.

Dans le cadre de ce premier zonage d'assainissement et à l'occasion de la réalisation de la première carte communale, les propositions d'extensions du réseau d'assainissement collectif (tracés et coûts) avait été définies par quartier.

Quatre secteurs avaient été inscrits en zone d'assainissement collectif futur sur la carte de zonage : Les Sautons, Les Condamines, La Bouvatte et Les Rennes, Les Massonnières (unité de traitement indépendante).

Deux secteurs ont depuis fait l'objet de travaux et sont raccordés : Les Sautons et Les Condamines.

Le quartier « Les Mortiers » est retenu en assainissement non collectif car les sols sont favorables et le potentiel de construction est réduit.

Le zonage d'assainissement sera mis à jour afin d'intégrer les secteurs raccordés.

L'enquête publique sera conduite en parallèle avec l'enquête relative à la carte communale.

4.3. RESEAU VIAIRE

L'autoroute A7 longe la limite Est de la commune.

Les routes départementales n° 163 et 163a, reliant Crozes-Hermitage à Chantemerle-les-Blés, traverse d'est en ouest le territoire communal et le centre village. La RD 241 permet de rejoindre Tain l'Hermitage et la RD 109 traverse la commune sur la partie sud.

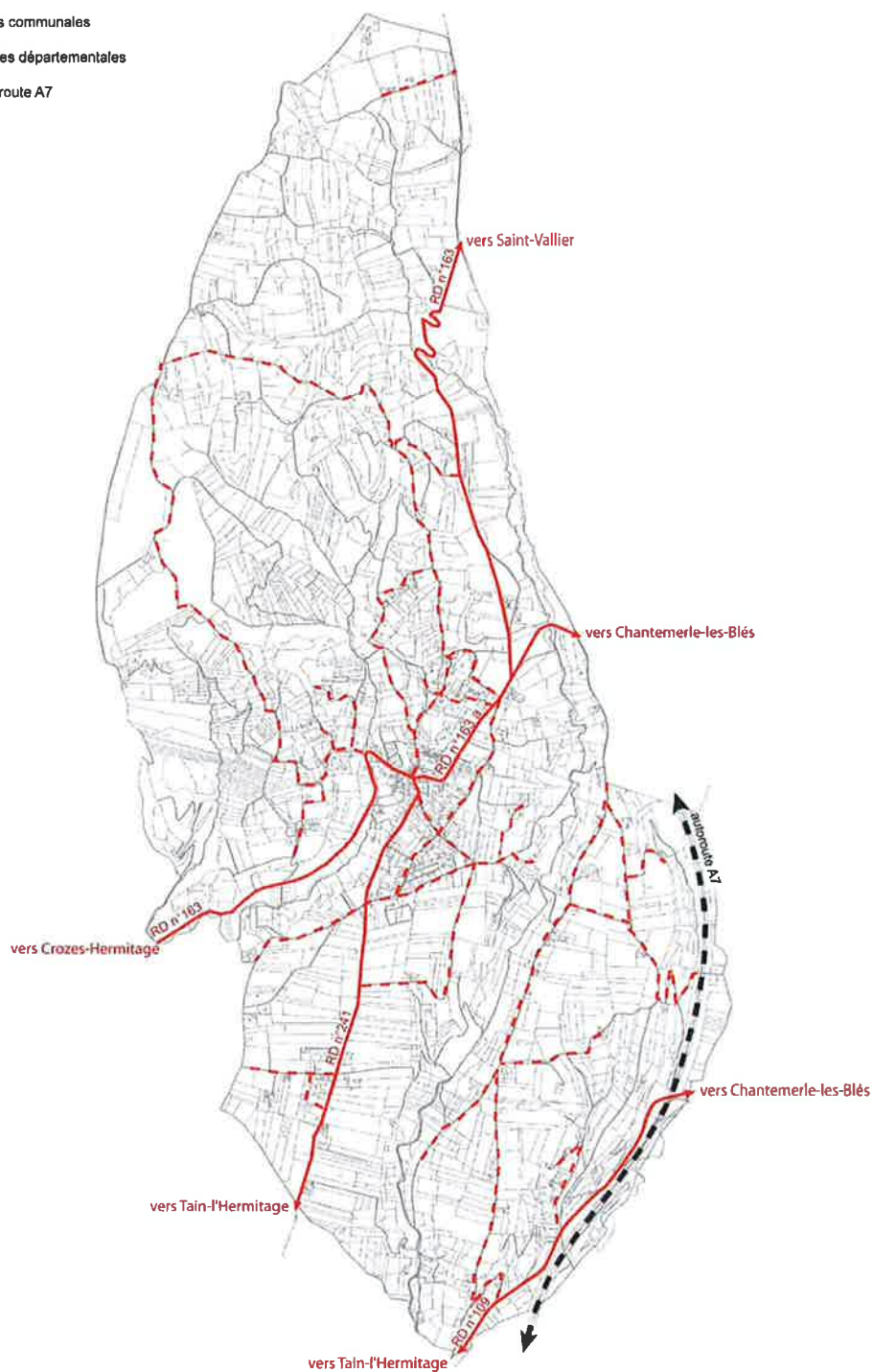
Le réseau communal dessert l'ensemble de l'habitat individuel.

Commune de LARNAGE
Carte Communale

ILLUSTRATION
les voiries

LEGENDE:

- - - Voies communales
- Routes départementales
- Autoroute A7



Dossier n° 5.09.130
Date : Juillet 2009

4.4. TRANSPORTS

Le réseau départemental des transports publics dessert la commune pour le transport scolaire.

4.5. LES ORDURES MENAGERES

La Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage a la compétence pour la gestion des déchets. La collecte est effectuée par le SIRCTOM* une fois par semaine.

L'élimination des déchets s'effectue à la décharge de St Sorlin en Valloire.

La déchetterie se situe à Mercurol et accepte les végétaux, gravats, huile de vidange, métaux, appareils ménagers, encombrants, bois et peinture.

La commune dispose de 145 conteneurs, de 3 points propres (au quartier du Ruisseau, au stade de football et la route de Chantemerle les Blés) pour le tri des déchets (papier, carton, plastique, verre).

Pour l'année 2008 ont été récoltés : 32,500 tonnes de verre, 20,517 tonnes de cartons, papiers, journaux et 5,682 tonnes de bouteilles plastiques, boîtes de conserves.

Le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets de la Drôme (P.I.E.D.) approuvé par arrêté préfectoral du 21-12-1995 a été révisé. Sa révision a été approuvée le 9 novembre 2005, les grandes orientations de cette révision ont concerné la réactualisation de l'ensemble des données (gisement, modalités de traitement, organisation intercommunale ...), le renforcement de l'objectif de recyclable global, l'intégration et la nécessité du développement de la valorisation organique, la réévaluation des conséquences économiques des préconisations du plan, le développement de la gestion des déchets inertes.

Un Plan interdépartemental d'Elimination des Déchets du B.T.P. approuvé par arrêtés des 14 et 30 juin 2004. Ce plan rappelle que la filière de la construction est grosse productrice de déchets qui doivent être traités dans le plus grand respect de l'environnement et selon des filières adaptées.



* SIRCTOM : Syndicat Rhodanien de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères.

E. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de LARNAGE appartient :

- A la **Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage** (compétences : ordures ménagères, zones d'activités industrielles et artisanales, gestion des rivières, SPANC, ...),
- Au **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veune** (AEP),
- Au **SDED** (électricité),
- Au **SIA** (assainissement).

La commune fait également partie, par l'intermédiaire de la communauté de communes du Syndicat Mixte ROVALTAIN et du SIRCTOM (Syndicat Rhodanien de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères).

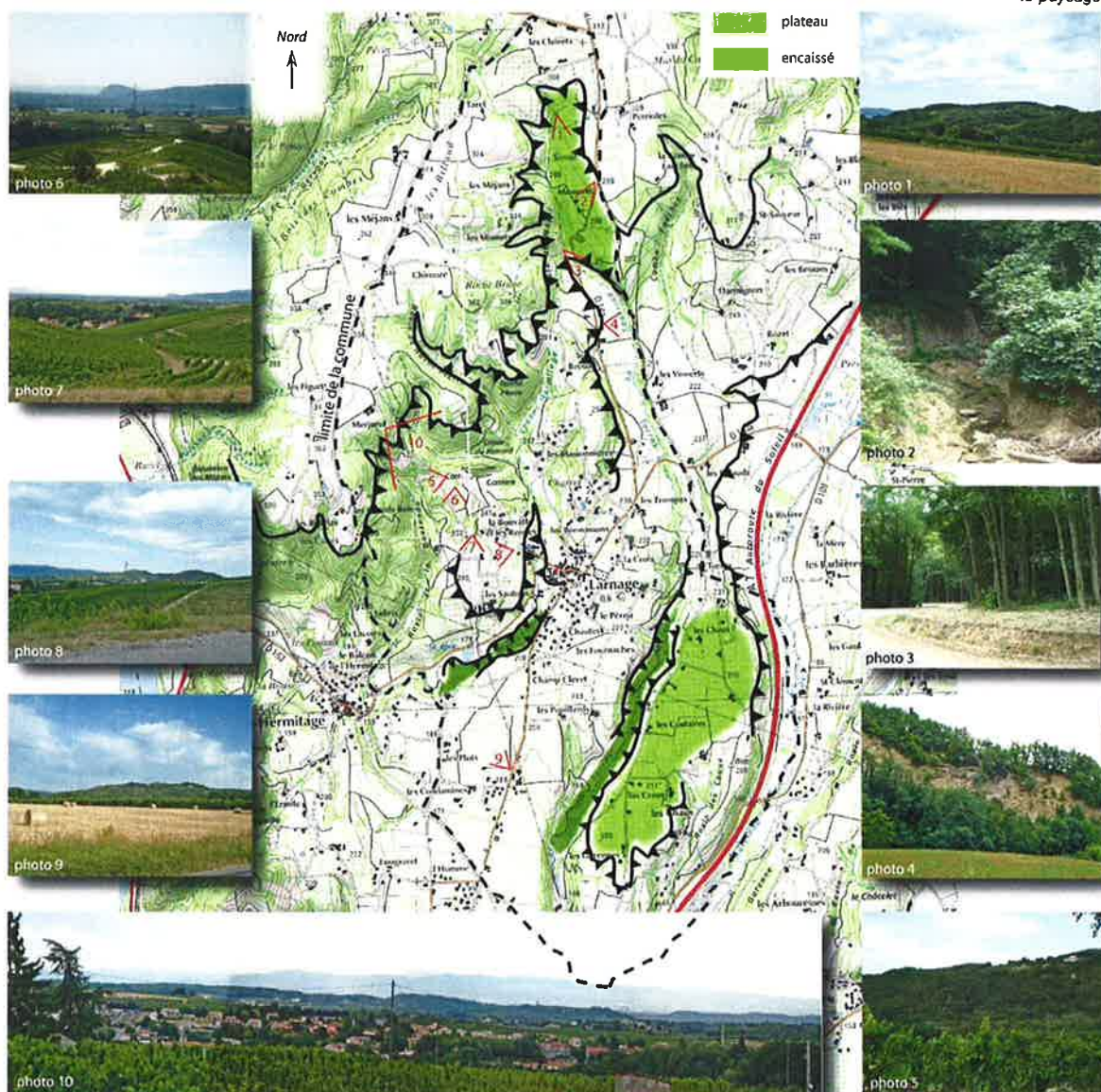
CHAPITRE II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

Le territoire communal, d'une superficie de 908 ha, présente du Nord au Sud des reliefs collinaires qui se raccordent progressivement aux plaines alluviales de la Bouterne et du Rhône.

Commune de LARNAGE
Carte Communale

ILLUSTRATION
le paysage



Dossier n° 5 09 130
Date : Juillet 2009

Il s'agit de préserver ces espaces naturels et agricoles en limitant l'urbanisation à l'intérieur des zones bâties existantes (village, quartiers des Condamines et des Mortiers)



B. MILIEU NATUREL

1. GEOLOGIE

Le territoire communal peut être divisé en trois unités géomorphologiques :

- une partie en morphologie de collines au Nord et au centre de la commune,
- une zone de raccordement, entre la plaine et les reliefs, constituant un replat topographique au Sud de la commune,
- la plaine alluviale de la Bouterne au Sud-Est et du Rhône à l'extrême Sud (assez peu représentée) qui se raccorde au replat topographique par l'intermédiaire d'un talus à pente relativement raide.

Le substratum géologique local est formé par deux massifs (de natures géologiques différentes: cristalline et sédimentaire) constituant les reliefs et une formation argileuse.

On distingue:

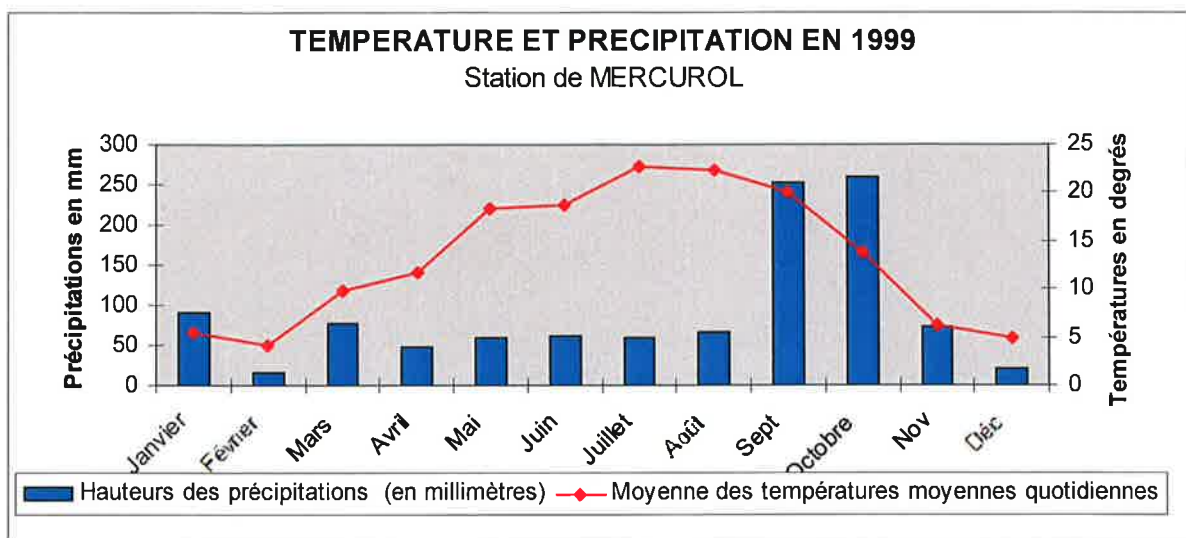
- l'extrémité orientale du massif granitique de Tournon dans la partie Ouest de la commune,
- une molasse sableuse du Miocène, discordante sur le granite, dans la partie Nord et centrale de la commune,
- une argile du Pliocène discordante sur le granite et la molasse.

Le substratum est recouvert par:

- des alluvions anciennes et récentes constituées de sable et galets,
- du loess constitué de limons calcaires. Localement, on distingue des affleurements de sables kaoliniques.

2. CLIMAT

(Source : Bulletin climatologique annuel de l'Isère 1999, Météo France)



Les courbes des températures moyennes et des précipitations relevées en 1999 à la station de MERCUROL (commune voisine) montrent que LARNAGE bénéficie d'un climat tempéré.

La moyenne vallée du Rhône est soumise aux influences conjuguées d'un climat méditerranéen et d'un climat continental qui lui confèrent des étés chauds et secs et des hivers peu rudes, avec une pluviométrie concentrée à l'automne et au printemps.

3. RELIEF

L'ensemble du territoire est très vallonné.

Il s'étage entre 140 m dans la vallée de la Bouterne au sud-est du territoire, jusqu'à 370 m sur le relief à l'extrémité nord-ouest.

Le village est implanté à un peu plus de 200 m d'altitude.

4. HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

On distingue deux types de ressources en eau :

1) Il existe une nappe aquifère profonde dans les formations molassiques qui s'écoule en direction du Sud-Ouest au centre et au Sud de la commune et vers le Sud-Est au Nord de la commune.

Ces deux directions d'écoulement sont dues à la présence de deux lignes de partage des eaux d'orientation :

- EW au Nord de la commune, qui génère un flux en direction de l'Est et du Sud- Est,
- NS à l'Est de la commune, qui génère un flux en direction de l'Ouest et du Sud-Ouest.

La confrontation de ces flux et la présence d'un cours d'eau drainant ("le Torras") induisent une direction globale d'écoulement de la nappe en direction du Sud-Ouest.

Celle-ci se situe entre 30 et 50 m de profondeur et rejoint, au Sud, la nappe des alluvions du Rhône.

2) Il existe quelques sources, qui alimentent ou qui sont alimentées par des cours d'eaux non pérennes, dues à des circulations d'eaux sur des formations imperméables.

Un seul cours d'eau pérenne, la Bouterne, existe en limite Est de la commune, d'orientation NE-SO, axe de collecte et de circulation des eaux, qui recoupe la commune dans l'extrême partie Sud.

On note également la présence de deux autres ruisseaux, Le Torras et le Crozes-Hermitage, qui coulent lors des épisodes pluvieux.

5. VEGETATION ET FAUNE

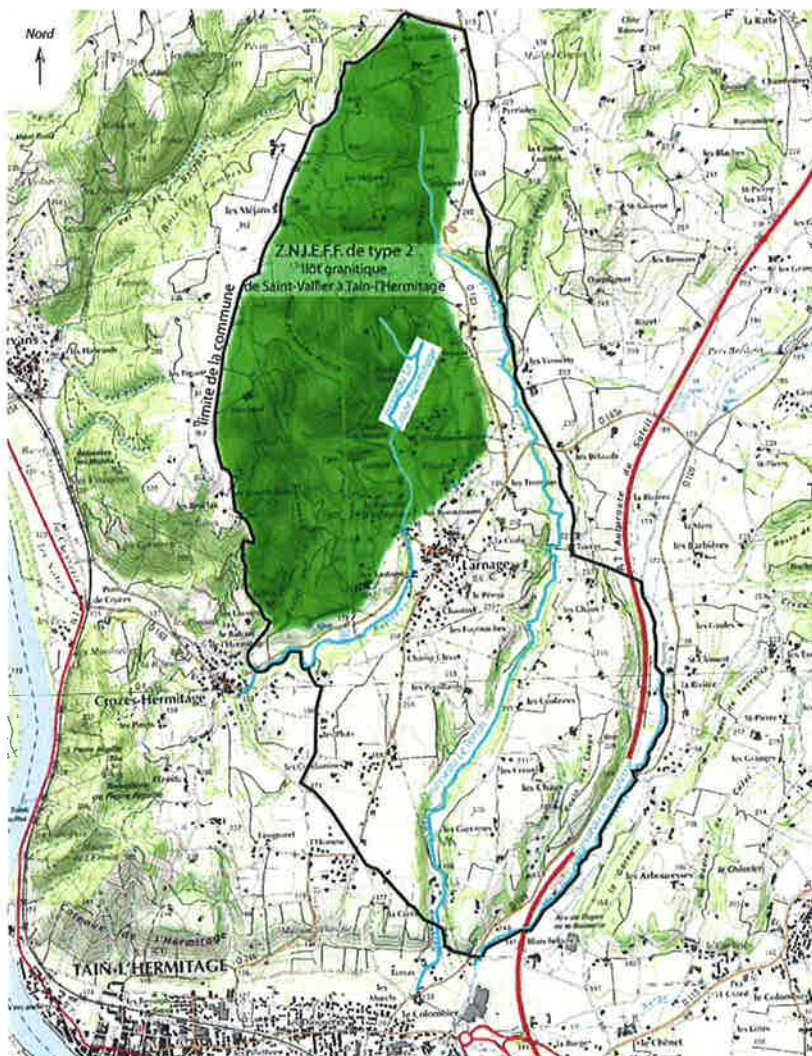
Commune de LARNAGE
Carte Communale

ILLUSTRATION
le milieu naturel

La commune est concernée par l'existence d'une ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (données 2009.) de type 2 « ILOT GRANITIQUE DE SAINT VALLIER-TAIN L'HERMITAGE »

Il s'agit d'un petit massif à roche mère granitique affleurante, véritable isolat situé en rive gauche du Rhône. S'y développe une végétation sub-méditerranéenne dominée par la série du Chêne pubescent, avec des landes boisées, ainsi que des pelouses. L'ensemble présente un intérêt botanique élevé.

De tels biotopes constituent par ailleurs d'excellents territoires de chasse pour les rapaces, et Pierre Aiguille est un site de référence en matière d'observation des migrations empruntant le couloir rhodanien.



Le zonage de type II traduit la cohérence de ce petit ensemble naturel original, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I.

Il souligne également particulièrement certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- zone de passage (migrations de l'avifaune) mais aussi d'échanges entre les deux rives du fleuve, ici proches et réunies dans une même parenté géologique au niveau du défilé de Tain-Tournon : en témoigne un cortège floristique au sein duquel abonde les espèces caractéristiques du Massif Central (Genêt purgatif, Joubarbe d'Auvergne...) ;
- zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces (rapaces tels que le Grand-Duc d'Europe ou le Circaète Jean-le-Blanc, Castor d'Europe dans les gorges...).

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique, géomorphologique ainsi que biogéographique.



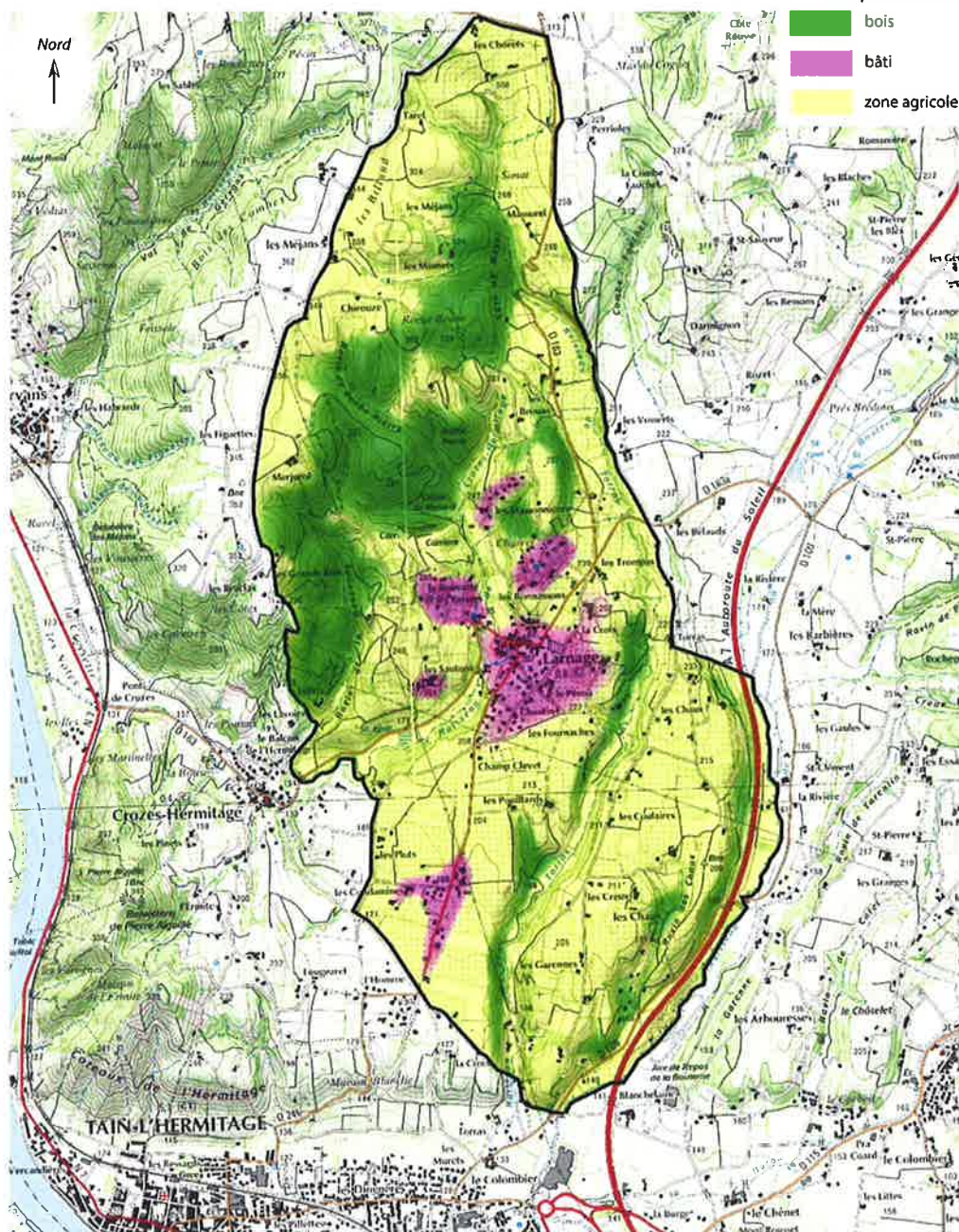
6. OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol sur le territoire de LARNAGE se caractérise par une succession de vastes espaces agricoles occupés soit par des arbres fruitiers soit de la vigne.

De nombreux espaces sont boisés : sur les collines mais également dans les ravins.

Commune de LARNAGE
Carte Communale

ILLUSTRATION
occupation du sol



Dossier n° 5.09.130
Date : Juillet 2009

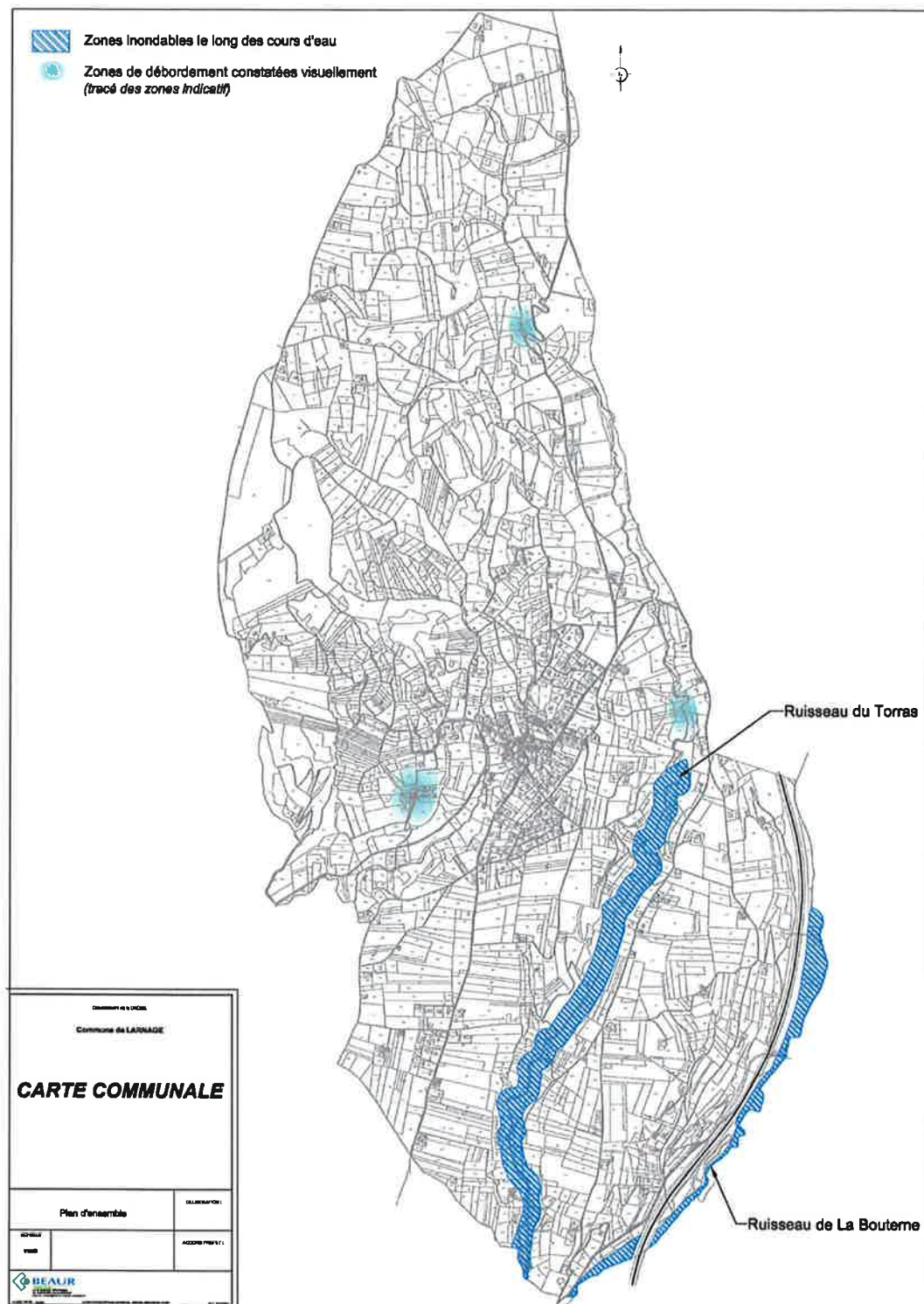
En dehors des espaces occupés par les boisements, l'espace agricole occupe la quasi-totalité du territoire communal.



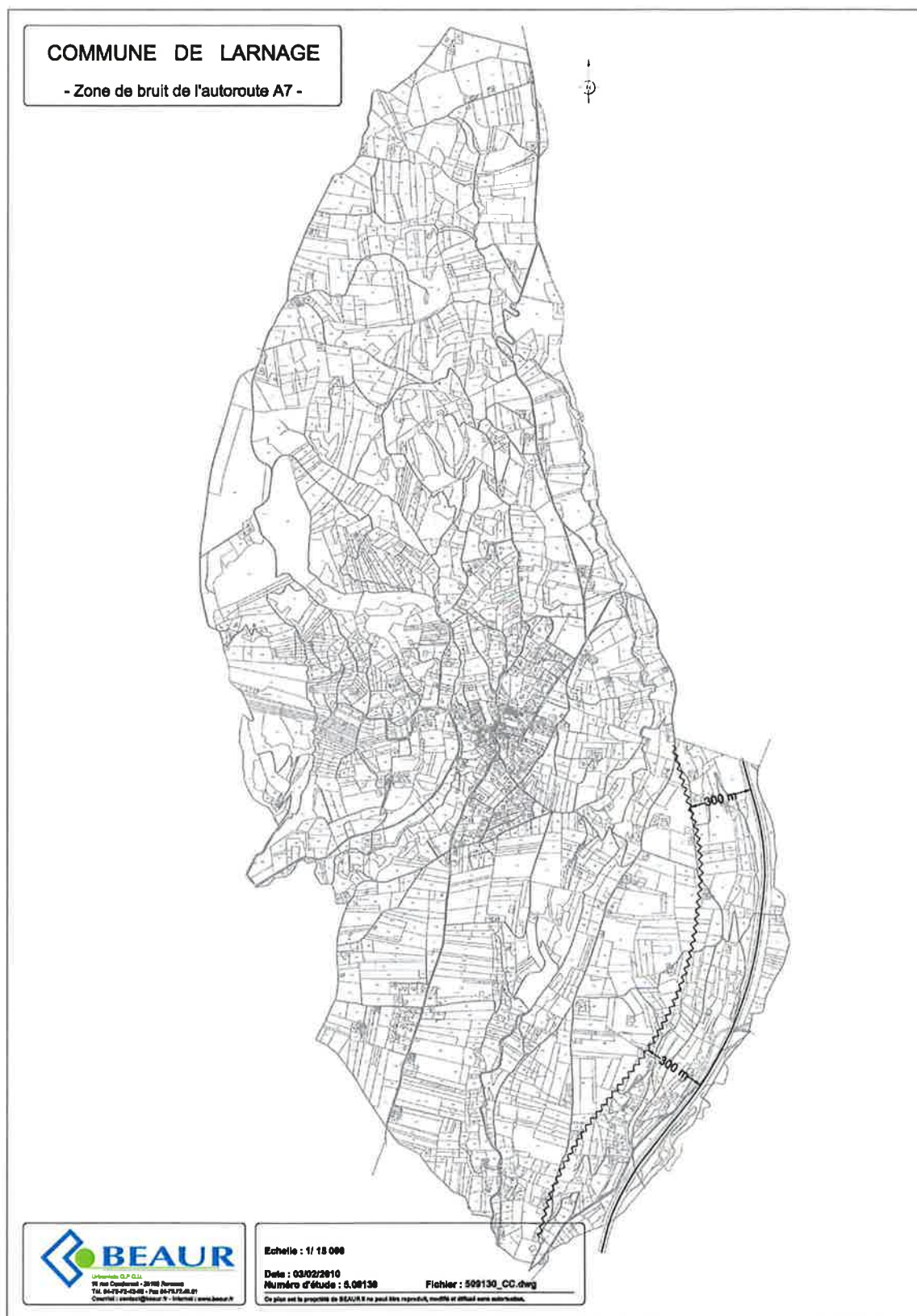
7. RISQUES ET LES NUISANCES

La commune est concernée par un risque d'inondation le long des ruisseaux du Torras et de la Bouterne.

Lors des crues de 2008, trois sites ont été concernés par des débordements : l'illustration ci-dessous repère ces sites. Il s'agit d'une simple localisation indicative, le constat ayant été fait seulement visuellement (aucune étude hydraulique n'a été réalisée sur ces 3 sites : il s'agit seulement d'une connaissance locale).



Seules les nuisances sonores liées à la présence de l'A7 concernent quelques habitations situées au sud de la commune.



C. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. HISTOIRE

Le nom de LARNAGE viendrait du Latin "arenaticum" qui signifie "sable". Les romains auraient ainsi désignés ce lieu par référence aux terres blanches, caractéristiques du sol. L'appellation latine, Larnaticum, se serait progressivement modifiée.

Le village est cité pour la première fois en 1100 dans le cartulaire de l'église Saint Barnard de Romans, sous l'appellation de "LARNAGGIO".

Le cartulaire de Léoncel l'évoque en 1102 sous la forme de LARNATGE. En 1336 on trouve la désignation de "Castrum de LARNAJE" et en 1386 l'appellation "Castrum de LARNAJO".

L'implantation du village s'est réalisée autour d'une source qui a alimenté en eau les habitants jusqu'au milieu du XXème siècle : c'est l'actuelle fontaine Ste Marguerite. La présence romaine est bien établie. Des fouilles effectuées dans le quartier des Chautins, ont mis en évidence la présence d'une villa Gallo-romaine, sorte de grande ferme fortifiée. Des pièces de monnaie en bronze du IIIème et IVème siècle ont été trouvées, de même que des fragments de grandes tuiles romaines et une amphore. Il est possible que dès cette époque la terre blanche ait été utilisée pour la fabrication de tuiles et de poteries.

2. PATRIMOINE

La présence de vestiges archéologiques sur le territoire de la commune implique leur prise en compte tant au niveau des autorisations d'occupation du sol que dans la carte communale. en effet, conformément aux dispositions de l'article 1er du décret 86-192 du 5 Février 1986 :

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservatoire Régional de l'Archéologie.

Trois sites sont répertoriés sur la commune :

1. Château féodal : Ruines médiévales et remplois antiques.
2. Les Sautons : Substructions d'une riche villa du 1er siècle (avec balnéaire) sur lesquelles s'implanta un hameau refuge au cours des époques barbares puis du haut moyen-âge.
3. Merjurol : Point à tegulae + céramique antique.



CHAPITRE III – CONCLUSION

La commune de LARNAGE dispose d'atouts :

- une activité agricole dynamique, qui façonne le paysage,
- des espaces naturels de qualité offrant un cadre de vie attractif,
- un niveau d'équipement, une proximité de Tain l'Hermitage et du péage de l'A7 qui attire une nouvelle population résidente ;

La commune souhaite poursuivre une dynamique démographique en répondant de façon rationnelle à la demande en habitat.

Dans le même temps, l'activité agricole devra être préservée en ne permettant ni un mitage pavillonnaire des zones rurales ni une extension des zones urbaines.

2^{ème} Partie

PRESENTATION DU PROJET RETENU POUR ETABLIR LA CARTE COMMUNALE

- I - ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE**
- II - CARACTERISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE**



I. ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

L'état des lieux présenté ci-avant a guidé les Élus dans l'expression des orientations qu'ils souhaitaient voir donner à leur document d'urbanisme. Ainsi, le présent document s'articule autour des objectifs suivants :

a) Démographie :

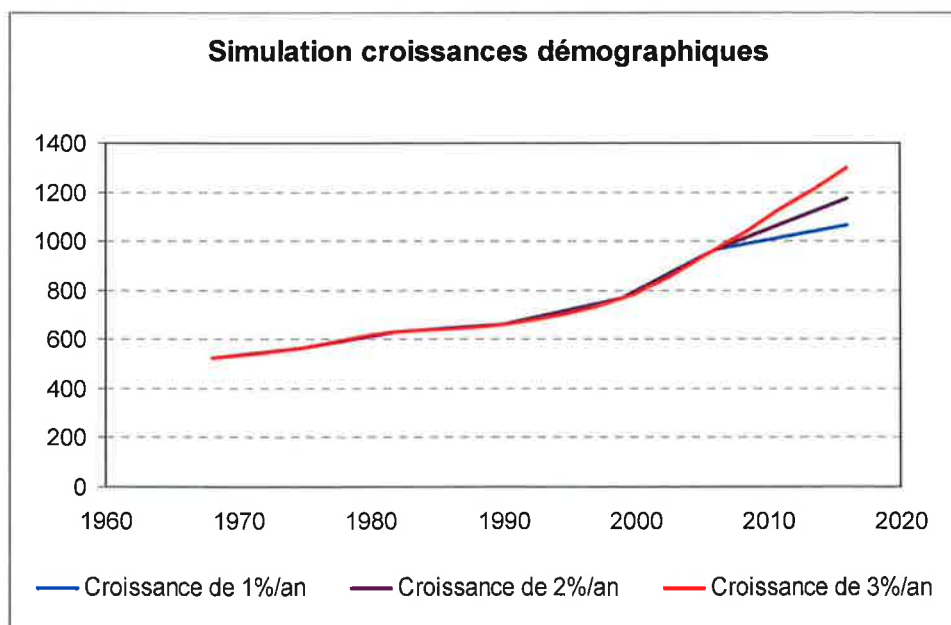
Le diagnostic a mis en évidence la dynamique positive de LARNAGE, avec un ralentissement depuis 2006.

La commune souhaite :

- maintenir une certaine croissance afin de permettre un renouvellement de la population en répondant notamment aux demandes des jeunes et des personnes âgées,
- tout en maîtrisant cette croissance, en la limitant à 2%/an, afin de préserver le cadre de vie et d'adapter les équipements.

Une croissance de 2 %/an porterait le nombre d'habitants à 1176 à l'horizon 2019. Avec une moyenne de 2,8 habitants par logement, ce sont environ 75 logements nouveaux qui pourraient s'implanter sur la commune.

Cette hypothèse de 75 logements correspond au rythme de construction constaté de 2001 à 2007 : 6 logements / an.



b) Développement urbain :

La commune souhaite, par le biais de la carte communale, organiser l'urbanisation de son territoire autour des grands principes suivants :

- inciter à une densification autour du village,
- favoriser le regroupement du bâti sur les deux quartiers urbanisés : les Condamines et Mortiers et Chaux,
- éviter le mitage des zones agricoles,
- éloigner les zones d'habitat des sièges d'exploitation afin de permettre le développement de l'agriculture,
- prendre en compte les contraintes diverses (installations classées, autoroute, route départementale)
- préserver les paysages et les espaces naturels (espaces boisés),
- limiter la pollution en urbanisant les secteurs raccordés ou prévu ainsi que les secteurs où les sols sont favorables à l'assainissement autonome,
- optimiser l'utilisation des réseaux publics (eau, voirie, électricité).

Les zones constructibles existantes sont maintenues : au village et aux Condamines et Mortiers et Chaux,

En outre la commune souhaite intégrer un projet de diversification de l'offre de logements avec des logements collectifs à destination des personnes âgées et des jeunes.

Ont été exclus les terrains :

- situés au sein de secteurs agricoles à bon potentiel, ou d'espaces naturels intéressants,
- ne disposant pas de réseaux suffisants et trop éloignés des voies de communications principales,
- ayant un fort impact dans le paysage,
- à proximité des espaces boisés.

Le zonage proposé est l'expression de ces différents objectifs.



II. CARACTERISTIQUE DES ZONAGES PRECEDENTS

1. Les choix d'urbanisation retenus lors de la MARNU en 1998 :

- l'élargissement du village : l'extension naturelle de l'urbanisation pouvant se faire autour du bourg, en harmonie avec lui et avec la perspective de raccorder ces secteurs à court ou moyen terme au réseau d'assainissement public.
- la consolidation des hameaux des Condamines, des Mortiers et les Chaux : le périmètre déterminé devant permettre d'urbaniser les parcelles nues insérées à l'intérieur du bâti. De plus, il était prévu que le hameau des Condamines pourrait, à long terme, bénéficier d'un assainissement semi-collectif.

2. Les choix d'urbanisation retenus lors de l'élaboration de la carte communale en 2002 :

La problématique majeure était de freiner l'urbanisation rapide constatée en s'inscrivant dans le cadre défini en 1998 sans extension notable.

Au regard des décisions prises en matière d'assainissement collectif, le périmètre de la zone constructible du projet de carte communale ne donne lieu qu'à de très légères extensions. Ces extensions répondent aux priorités fixées par la commune en termes d'extension de réseau à court terme.

Le principal secteur constructible retenu est le village. Seuls, quelques terrains situés aux abords immédiats du centre village et séparant celle-ci du secteur de Bouvate et Reine ont été intégrés à la zone constructible, assurant en cela une continuité de l'urbanisation en ces deux secteurs.

Les deux autres secteurs constructibles retenus étaient :

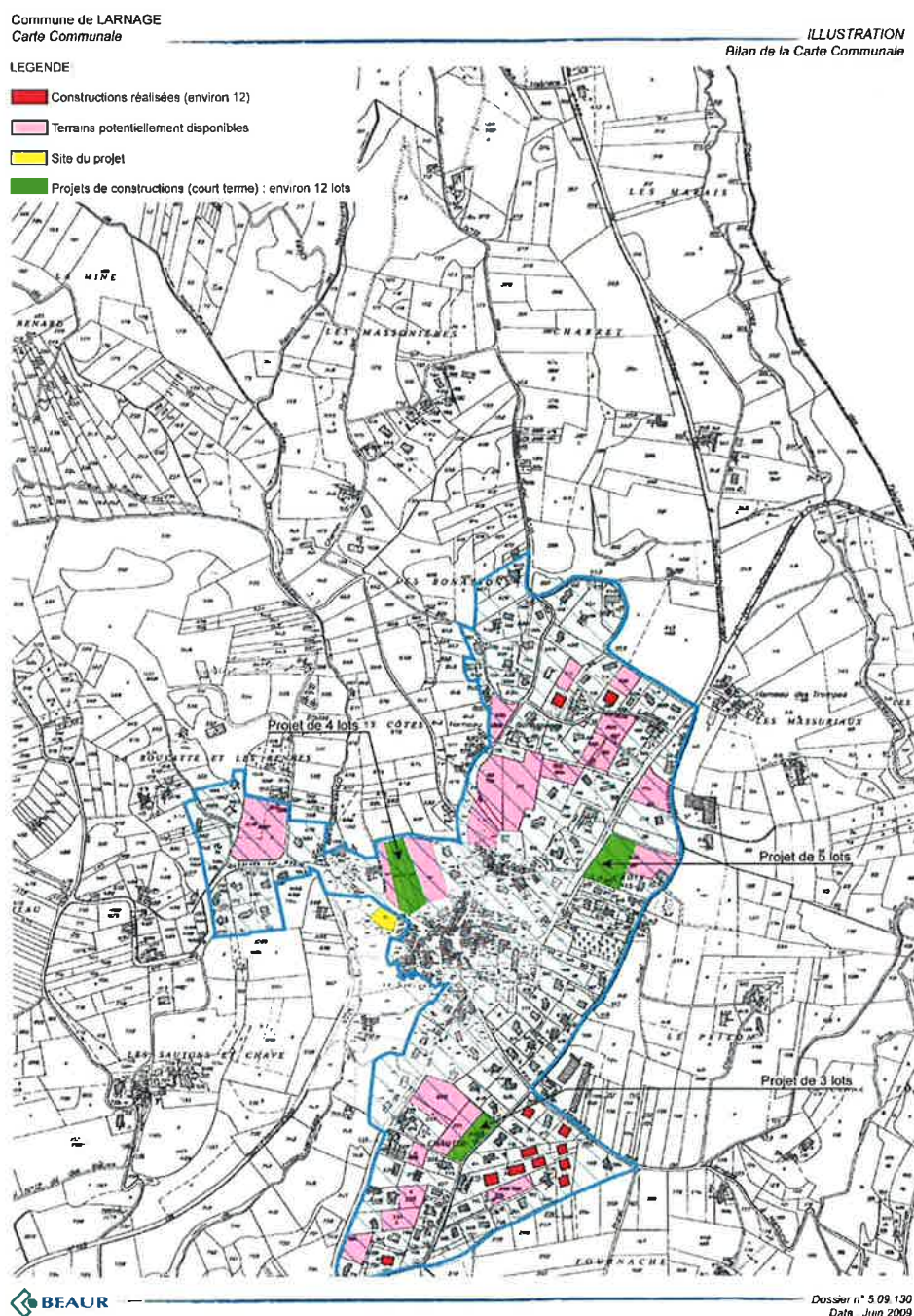
→ le secteur Mortiers et Chaux

celui des Condamines.



III. BILAN DU ZONAGE PRECEDENT

1. LE VILLAGE



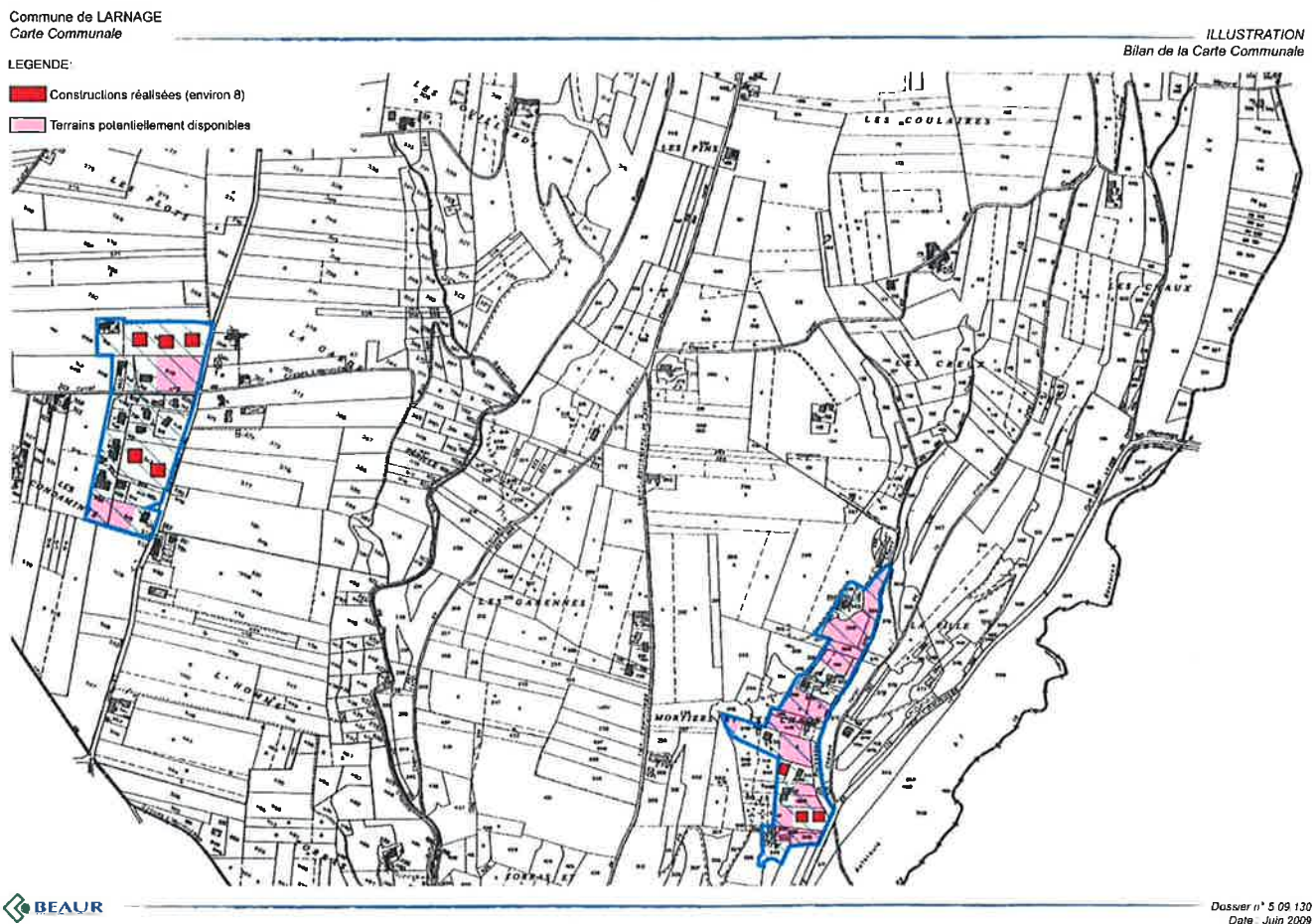
Les terrains potentiellement disponibles au village représentent environ 3,8 ha. Selon la typologie des sites et sur la base d'une densité de 12 logements / ha cela représente une capacité théorique de 45 à 60 logements (la rétention foncière n'étant pas intégrée à ce chiffre).

2. LES CONDAMINES

Au quartier les Condamines, environ 0,8 ha restent disponible, cela représente une capacité d'environ 4 à 6 logements

3. LES MORTIERS ET CHAUX

Au quartier les Mortiers et Chaux, environ 2 ha reste disponibles soit une capacité d'environ 12 à 16 logements.



Le potentiel disponible total est de 60 à 80 logements, ce qui permettra à la commune d'accueillir le nombre d'habitants envisagé sur les 10 prochaines années.

IV. CARACTERISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE

Les objectifs d'aménagement ont permis d'établir une proposition de zonage qui :

- reprenne le zonage existant de la précédente carte communale qui offre une capacité suffisante pour les 10 prochaines années (à savoir environ 6 à 10 logements / an),
- adapte la zone constructible du village sur une seule parcelle pour favoriser une mixité des logements,
- exclut les autres secteurs de toute urbanisation et détermine ainsi les zones destinées à la pratique agricole ou permettant la protection des paysages et des richesses naturelles.

Les zones constructibles de la carte communale sont présentes sur 3 sites :

1. Le village : Il s'agit de la principale zone constructible.

La délimitation proposée vise à :

- maintenir le tracé existant répondant à la volonté de promouvoir une densification autour du village,

Tracé qui prenait en compte les éléments suivants : limiter au maximum les impacts sur les terres agricoles, préserver les limites naturelles existantes.

- étendre la zone constructible à une seule parcelle située à l'ouest du centre ancien. Il s'agit de permettre une opération de logement spécifique qui répond à un réel besoin : logements accessibles pour personnes âgées dans le village et logements locatifs pour les jeunes. L'opération menée dans le cadre d'une opération Cœur de village comprendra 6 logements sous la forme d'un petit collectif.

La zone constructible du village a un potentiel d'environ 50 à 66 logements environ.

2. Les Condamines et Les Mortiers - les Chaux

La délimitation proposée vise à maintenir le tracé existant de ces deux secteurs. Tracés définis lors de la première carte communale et qui prenaient en compte les limites naturelles existantes et les terres agricoles.

Le secteur des Condamines récemment raccordé au réseau d'assainissement pourra être densifié.

Le quartier des Mortiers est retenu en assainissement non collectif (sols favorables).

Étant donnée la capacité encore disponible dans ces 2 quartiers et au village, aucune extension n'est envisagée.

La zone constructible de ces 2 quartiers a un potentiel d'environ 16 à 22 logements.



Au total, la zone constructible de cette nouvelle carte communale offre un potentiel de 66 à 88 logements environ.

Les cartes communales
(article L124-2 du code de l'urbanisme)
délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

Les zones C et Ca sont des zones constructibles.

Le reste du territoire est en zone dite non constructible : les constructions ne sont pas autorisées à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
- des constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- des constructions et installations directement liées à la mise en valeur des ressources naturelles,
- des constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière,
- des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,

3^{ème} Partie

INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE & PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT



1. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

La carte communale a pour effet immédiat de poursuivre une concentration de l'urbanisation sur le village et à l'intérieur de deux quartiers urbanisés.

La densification de ces sites permettra de limiter le mitage et l'habitat diffus.

La seule extension prévue concerne 1250 m² et répond à un projet cœur de village de diversification de l'offre de logements.

2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La carte communale concentre l'urbanisation sur trois sites.

La seule extension proposée par rapport au projet initial de carte communale, concerne un terrain utilisé actuellement pour du stationnement. Il n'y aura donc aucun impact sur l'environnement et l'activité agricole.

La parcelle est raccordée au réseau d'eau usée.



Terrain inscrit dans la zone constructible

Suite à l'enquête publique le tracé de la zone constructible a été adapté pour intégrer les parcelles adjacentes au terrain ci-dessus (B985 et la partie nord de la parcelle B986). L'INAO ainsi que la chambre d'agriculture ont émis un avis favorable étant donnée que la surface est très limitée (1360m²) et l'enjeu agricole très faible à nul.

☐ **Prise en compte des ZNIEFF**

Les zones constructibles proposées se situent hors du périmètre de la ZNIEFF. Il s'agit par ailleurs d'une Z.N.I.E.F.F. de type 2 pour laquelle les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type 2 fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

☐ **Prise en compte de l'article L 111.1.1.4. du code de l'urbanisme**

La loi sur le renforcement de la protection de l'environnement a introduit au Code de l'Urbanisme un article L 111-1-4 qui prévoit que :

« En-dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

En application de cet article, le recul de 100 m de part et d'autre de l'autoroute A 7 s'applique donc en-dehors des parties urbanisées. Toutefois, ces dispositions peuvent être levées à l'occasion d'un projet qui aurait reçu l'accord de la commission des sites au vu d'une étude effectuée au préalable.

Dans le cas de la commune de Larnage, un secteur constructible qui existait déjà dans la MARNU et dans la Carte Communale antérieure a été reconduit dans la présente carte communale au quartier Mortiers et Chaux dont le périmètre est marginalement concerné par le recul.

❑ Prise en compte de la loi sur le bruit

La loi sur le bruit n° 92-1444 du 31 Décembre 1992 met l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres par des nouvelles prescriptions.

Un classement des infrastructures en 5 catégories, en fonction de leur niveau de nuisances sonores a été défini par arrêtés préfectoraux des 2 et 15 mars 1999.

Il précise les secteurs affectés par le bruit d'autoroute A7, les niveaux sonores à prendre en compte et les isollements de façades requis.

A 7 - catégorie 1 - largeur des secteurs affectés par le bruit en tissu ouvert : 300 m

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis ci-dessus sont :

CATEGORIE	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 Janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Pour ce qui concerne la commune de Larnage, l'essentiel du tracé de l'autoroute A7 qui borde la limite est de la commune se situe dans l'espace agricole ou naturel.

Un secteur constructible qui existait déjà dans la MARNU antérieure a toutefois été reconduit dans la présente carte communale au quartier Mortiers et Chaux dont le périmètre est partiellement concerné par la zone de bruit.

☐ Prise en compte des zones d'Appellations d'Origine Contrôlée (A.O.C.)

Une partie importante de la commune est couverte par la zone d'appellation contrôlée Crozes Hermitage.

La délimitation des zones constructibles a été définie en prenant soin de ne pas empiéter sur le secteur viticole.

☐ Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Code	Nom officiel de la servitude	Acte qui l'a institué sur le territoire communal	Service gestionnaire
A4	Passage des engins d'entretien le long de la Bouterne	A.P. n° 5121 du 2.12.1968	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
I4	Ligne 63 KV / Gampaloup, St-Vallier, Gervans, Tain		Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
I4	Ligne 225 KV / Beaumont-Monteux, Gervans		
PT3	Câble F003 Lyon -Marseille		France Telecom

Les servitudes d'utilité publique ne concernent aucun secteur constructible, à l'exception d'une ligne haute tension qui borde la limite sud de l'enveloppe constructible du village, parcelle inscrite dans la Carte Communale antérieure.

Département de la Drôme

**Commune de
LARNAGE**

**CARTE
COMMUNALE**

Document graphique



Atelier d'Urbanisme
10 rue Condorcet
26100 ROMANS-SUR-ISERE

Fév. 2010
509130

Département de la Drôme

Commune de LARNAGE

CARTE COMMUNALE

Annexes à titre informatif

- Plan des Servitudes
- Plan du réseau d'eau potable
- Plan du réseau d'assainissement
- Plan des travaux du réseau d'assainissement collectif
- Plan des zones de bruit



Atelier d'Urbanisme

10 rue Condorcet

26100 ROMANS-SUR-ISERE

Fév. 2010
509130