Département de l'Isère

Commune de SAINT BONNET DE CHAVAGNE

Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
30 juin 2009	30 Juillet 2013	

BEAUR

Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

W:\PRODUCTION\PLU\510107_StBONNETdeCHAVAGNE\DOSSIER\1-Arrêt\510107-pg.doc

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION 3

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC 6
A. DEMOGRAPHIE 7
B. HABITAT ET URBANISATION 16
C. ACTIVITES ECONOMIQUES 34
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS 48
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT 54

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 56
A. PAYSAGE 57
B. MILIEU NATUREL 61
C. RISQUES ET NUISANCES 76
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE 80

CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE ET ENJEUX COMMUNAUX 85

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. 90
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES 99
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL .. 107

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION 3

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC 6

A. DEMOGRAPHIE 7
1. POPULATION 7
1.1. Evolution 7
1.2. Age de la population 9
1.3. Les Ménages 12
2. POPULATION ACTIVE 13
2.1. Evolution de la poulation active 13
2.2. Migrations journalières 14

B. HABITAT ET URBANISATION 16
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN 16
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER 17
2.1. Evolution des logements 17
2.2. Typologie des logements 18
2.3. Logement Social 19
2.4. Epoque d'achèvement 19
2.5. Rythme de la construction 20
2.6. PLH 21
2.7. Réhabilitation du parc 21
3. BILAN DU POS 22
4. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES 33

C. ACTIVITES ECONOMIQUES 34
1. L'AGRICULTURE 34
1.1. Les exploitations et la Surface Agricole Utilisée 34
1.2. L'occupation du sol 37
1.3. Elevage 39
1.4. Appellations d'origine contrôlée 40
1.5. Commercialisation des productions 41
1.6. Agriculture Biologique 41
1.7 . Pérennité des exploitations agricoles 41
1.8. Zones irriguées 42
1.9. Réserve de chasse 43
1.10. ENJEUX 44
2. ACTIVITES NON AGRICOLES 45
2.1. Commerces et services 45
2.2. Artisanat et services 45
2.3. Entreprises industrielles 45

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS 48
1. SERVICES COLLECTIFS 48
2. TOURISME 50
3. VIE ASSOCIATIVE 50
4. LES RESEAUX 51
4.1. Adduction d'eau potable 51
4.2. Assainissement 51
▪ *Assainissement collectif 51*
▪ *Assainissement autonome 52*
▪ *Eaux Pluviales 52*
4.3. Réseau de Défense contre l'incendie 52
4.4. Gestion des déchets 53
4.5. Réseau numérique 53

E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT 54
1. INFRASTRUCTURES 54
2. TRANSPORT 55
3. SECURITE ROUTIERE 55

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 56

A. PAYSAGE 57
1. STRUCTURE GENERALE DU PAYSAGE 57
1.1. Les points hauts 59
1.2. Les Talwegs 59
2. LES ZONES URBAINES 59
3. LES ENJEUX 60

B. MILIEU NATUREL 61
1. TOPOGRAPHIE et geologie 61
2. CLIMAT 64
3. HYDROgraphie et HYDROLOGIE 65
3.1. Hydrographie 65
3.2. Hydrologie 65
3.3. Les Eaux Souterraines 66
4. MILIEUX NATURELS 66
4.1. VEGETATION ET FAUNE 66
4.1.1. La Flore 66
4.1.2. La Faune 68
4.2. PROTECTION DES SITES ET DU MILIEU NATUREL 68
4.2.1. Zones Natural 2000 68
4.2.2. Schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux 69
4.2.3. ZNIEFF 69
4.2.4. Zones Humides 71
4.3. Corridors écologiques 73
5. GESTION DES EAUX 74
5.1. Document cadre structurant : le S.D.A.G.E. du Bassin Rhône Méditerranée Corse 74
5.2. Protection des captages 75

C. RISQUES ET NUISANCES 76
1. LES RISQUES NATURELS 76
1.1. Approche historique des phénomènes naturels 76
1.2. Carte des aleas 78
1.3. Risques sismiques 78
1.4. Risques incendie – Feux de foret 78
1.5. Risques du aux cavites souterraines et marnieres susceptibles de provoquer l'effondrement du sol 78
2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES 78
2.1. Risques Technologiques 78
2.2. Risques Industriels 78
2.3. Itinéraires de transports de matieres dangereuses 79
3. LES NUISANCES SONORES 79

D. HISTOIRE ET PATRIMOINE 80
1. SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE DANS LE TEMPS 80
2. HISTOIRE DU BLASON DE SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE 83
3. MONUMENT HISTORIQUE 84
4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 84

CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE ET ENJEUX COMMUNAUX 85

DEUXIEME PARTIE : **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. 90
HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN 91
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL et TOURISTIQUE 93
EQUIPEMENTS – TRANSPORTS – DEPLACEMENTS – LOISIRS – VIE SOCIALE 94
IDENTITE COMMUNALE : PAYSAGE - PATRIMOINE - CADRE DE VIE 95
BIODIVERSITE – MILIEUX NATURELS – RESSOURCES NATURELLES 96

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES 99
1. ZONES URBAINES 99
1.1. Zone UA 99
1.2. Zone UB 99
2. ZONES A URBANISER 101
*2.2. Zone AU ..... **Erreur ! Signet non défini.***
*2.2. Zone AUa ..... **Erreur ! Signet non défini.***
3. LES ZONES SPECIALISEES 102
3.1. Zone UI 102
4. LES ZONES AGRICOLES 103
5. LES ZONES NATURELLES 104
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION 105

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL .. 107

TROISIEME PARTIE : **EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

1ère Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE
&
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION
Chapitre I - **EXPOSE DU DIAGNOSTIC**
A - Démographie
B - **Habitat et urbanisation**
C - **Activités économiques**
D - **Services et équipements**
E - **Transport et Déplacement**
Chapitre II - **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
A - **Paysage**
B - **Milieu naturel**
C - **Risques et nuisances**
D - **Histoire et patrimoine**
Chapitre III – **SYNTHESES ET ENJEUX COMMUNAUX**

SAINT BONNET DE CHAVAGNE en quelques chiffres :

Surface totale	1518 ha
Surface Agricole Utilisée *(données RGA 2000)*	895 ha
Terres labourables	687 ha

En 2009	
630	Habitants
238	Ménages

Evolution de 1999 à 2009.	
Population totale en 1999 *(RGP sans double compte)*	449
Taux de variation annuel *(99-09)*	+ 3,4 % / an
Solde naturel *(1999-2009)*	+ 22
Solde migratoire *(1999-2009)*	+ 159

En 2006	
272	Logements
238	Résidences principales
20	Résidences secondaires
14	Logements vacants

INTRODUCTION

La commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est située à l'ouest du département de l'Isère à 60 km de GRENOBLE et à 20 km de ROMANS SUR ISERE.

Elle appartient au canton de SAINT MARCELLIN et également à la Communauté de Communes du pays de SAINT MARCELLIN.

SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE compte 630 habitants en 2009 et 1 518 ha, soit une densité de 41,5 habitants au km². C'est une commune rurale, essentiellement agricole appartenant à la basse vallée de l'Isère qui s'inscrit entre les plateaux de Chambaran et le Vercors.

La commune se situe dans une région vallonnée. Les reliefs sont caractérisés par de nombreuses collines entre lesquelles s'intercalent d'importants replats. Quelques petites vallées et plusieurs combes étroites sont également visibles et participent au modelage du paysage.

Les altitudes sont peu élevées. Elles s'étagent entre 162 m dans le lit du Furand en limite communale avec Saint Lattier et 380 m aux Courtis (nord de la commune).

L'aspect rural de la commune est souligné par la présence de très vastes espaces naturels, dont la majorité est vouée à l'agriculture. On note ainsi de nombreux champs de céréales en alternance avec des prairies et plusieurs noyeraies rappellent que la commune se situe dans une région productrice de noix. Les combes en majorité boisées, tout comme certains versants de forte pente.

Les principales infrastructures routières de la commune sont :

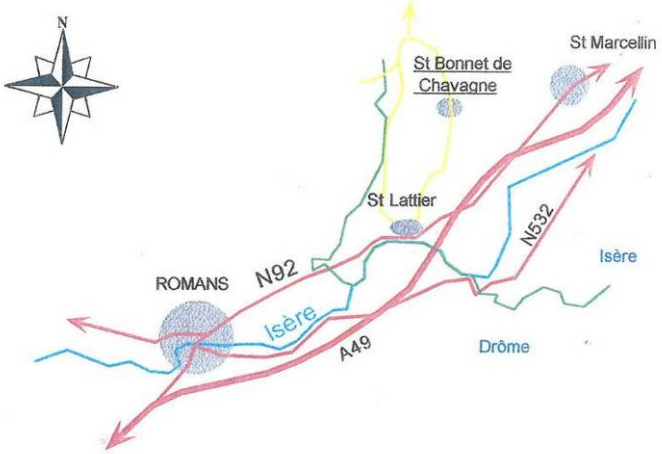
- l'autoroute A 49 – GRENOBLE / VALENCE longeant la limite sud-est du territoire communal. La bretelle d'accès la plus proche se trouve à SAINT MARCELLIN distante de 10 km.

- la route départementale n° 27 B traversant la commune du sud au nord direction SAINT LATTIER / SAINT ANTOINE L'ABBAYE.

- la route départementale n° 68 au nord-est de SAINT BONNET DE CHAVAGNE, direction MONTAGNE / CHATTE.

Elle est limitrophe des communes suivantes :

- Au nord, SAINT ANTOINE L'ABBAYE,
- A l'est, CHATTE et SAINT HILAIRE DU ROSIER,
- A l'ouest, MONTAGNE,
- Au sud, SAINT LATTIER.



La commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE appartient au canton de St-Marcellin qui regroupe les 17 communes suivantes : Beaulieu, Bessins, Chatte, Chevrières, Dionay, Montagne, Murinais, St-Antoine l'Abbaye, St-Appolinard, ST-BONNET-DE-CHAVAGNE, St-Hilaire du Rosier, St-Lattier, St-Marcellin, St-Sauveur, St-Vérand, La Sône, Teche.

Le SIVOM du canton de St-Marcellin a été créé en 1974. Ensuite, il s'est transformé en communauté de communes le 1er janvier 1997. Le périmètre de la **communauté de communes du Pays de St-Marcellin** rassemble toutes les communes du canton mis à part celle de Beaulieu.

Cette communauté exerce de plein droit aux lieux et place des communes membres, les compétences suivantes :

- Compétences obligatoires :
  - actions de développement économique (création, aménagement et gestion de zones et de bâtiments d'activités d'intérêt communautaire, développement touristique, promotion économique),
  - aménagement de l'espace (schéma directeur et schéma de secteur).
- Compétences optionnelles :
  - environnement (collecte et traitement des ordures ménagères, déchetterie),
  - logement (P.L.H., O.P.A.H.).
- Compétences facultatives :
  - action sociale (PAIO, Service emploi),
  - collège de St-Marcellin,
  - gendarmerie de St-Marcellin (construction et gestion de la nouvelle gendarmerie).

La communauté de communes de Saint Marcellin fait également partie du Syndicat Mixte **Pays du Sud-Grésivaudan** dont le périmètre définitif a été arrêté par le préfet de région le 14 avril 2005.

Le territoire de la commune est compris dans l'aire du **schéma directeur de la région grenobloise** approuvé par délibération du 12 juillet 2000 puis modifié en 2004, 2005, 2006 et 2007. Le périmètre a été étendu une 2ème fois par arrêté préfectoral n°2007-06856 du 3 août 2007 ; le syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du schéma a été créé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2001.

Le syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du schéma directeur de la région grenobloise a, par délibération du 7-10-2008, prescrit l'élaboration d'un schéma de cohérence territorial de la région grenobloise sur le périmètre défini par arrêté préfectoral du 3-08-2007. En 2009 ; le syndicat mixte est devenu établissement public du **SCOT de la région urbaine de Grenoble. Le** SCOT de la RUG a été approuvé le 21 décembre 2012.

SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE adhère également à d'autres structures intercommunales :

- **Le Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM)**.

Il regroupe des communes du canton de Vinay, de Pont-en-Royans, de Tullins et celles de la communauté de communes du pays de St-Marcellin, soit 38 communes.

- **Syndicat Intercommunal des Eaux (S.I.E.) St-Antoine L'Abbaye – St-Bonnet-de-Chavagne.**

Les ressources en eau de ce Syndicat proviennent de captage et de forage installés dans la vallée du Furand.

- **Regroupement pédagogique entres les écoles de St-Bonnet-de-Chavagne et de Montagne.**

- **Syndicat d'Electricité du département de l'Isère.**

Ce syndicat a pour fonction de gérer le cahier des charges avec EDF ainsi que la redevance.

- **Le Contrat Global de Développement du Sud Grésivaudan**

SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE fait partie des 44 communes ayant engagé ce contrat global de développement. Après une longue phase d'études, le contrat d'objectifs a été signé le 29 janvier 1999. Le programme d'actions a été engagé sur ce territoire selon 4 axes :

- structurer l'identité locale,
- accroître la performance du tissu industriel et des services,
- accompagner l'évolution de l'agriculture et promouvoir les productions phares,
- conforter un tourisme de proximité appuyé sur les richesses du terroir.

CHAPITRE PREMIER

EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Sources : Recensements de la population jusqu'en 1999 et enquête annuelle de recensement 2006).

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION

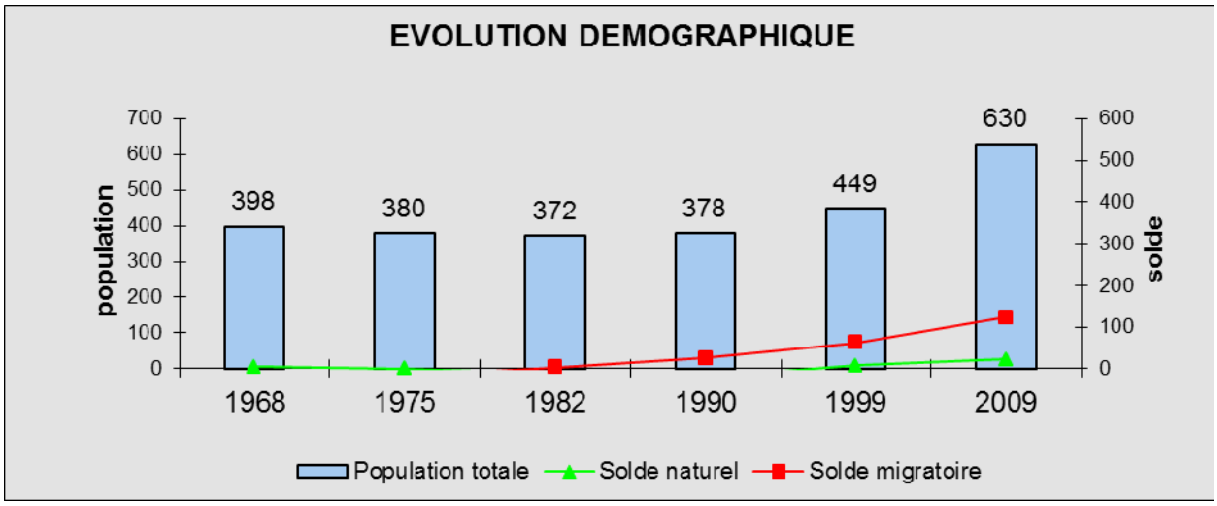
L'évolution de la population a subi une régression entre 1968 et 1982, depuis elle est en phase croissante, avec un cap important franchi depuis 1990.

> entre 1968 et 1990, la population tend à diminuer : -5% soit – 20 habitants.

Cette baisse résulte d'un solde migratoire et naturel nul.

> de 1990 à 2009, la population augmente fortement (+66%) : soit + 252 habitants en 20 ans.

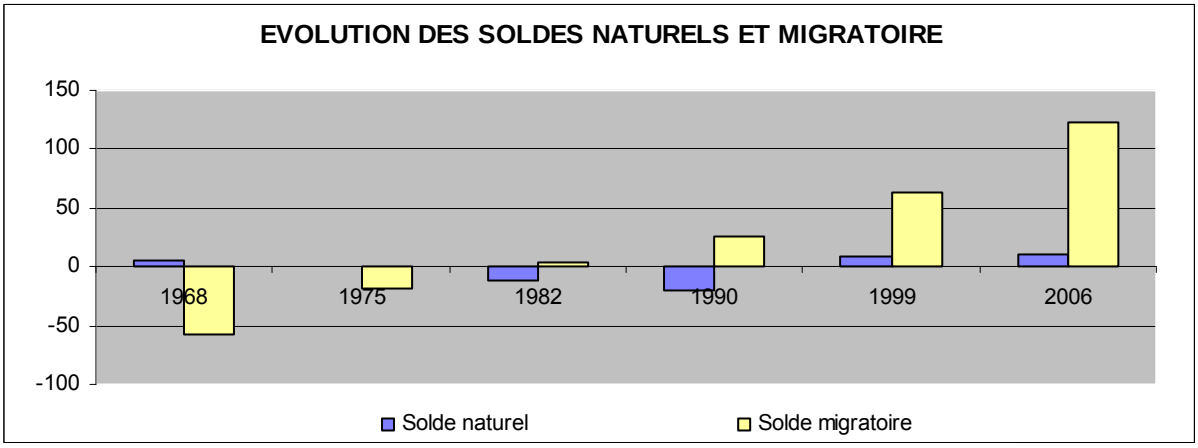
La croissance démographique est due à l'apport de population extérieure uniquement.



La population totale officielle au 1er Janvier 2013 est de 635.

En effet, le taux du solde naturel négatif jusqu'en 1990 reste faible jusqu'en 2006. Le taux du solde migratoire devient positif dès 1975 et augmente fortement depuis 1990.

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-06	06-10
Taux de variation annuel	-0,70%	0,30%	0,20%	1,90%	3,80%	1,59%
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	0,00%	-0,40%	-0,70%	0,20%	0,30%	
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	-0,70%	0,10%	0,90%	1,70%	3,50%	



A l'échelle du canton, l'évolution démographique est faible jusqu'en 1999.

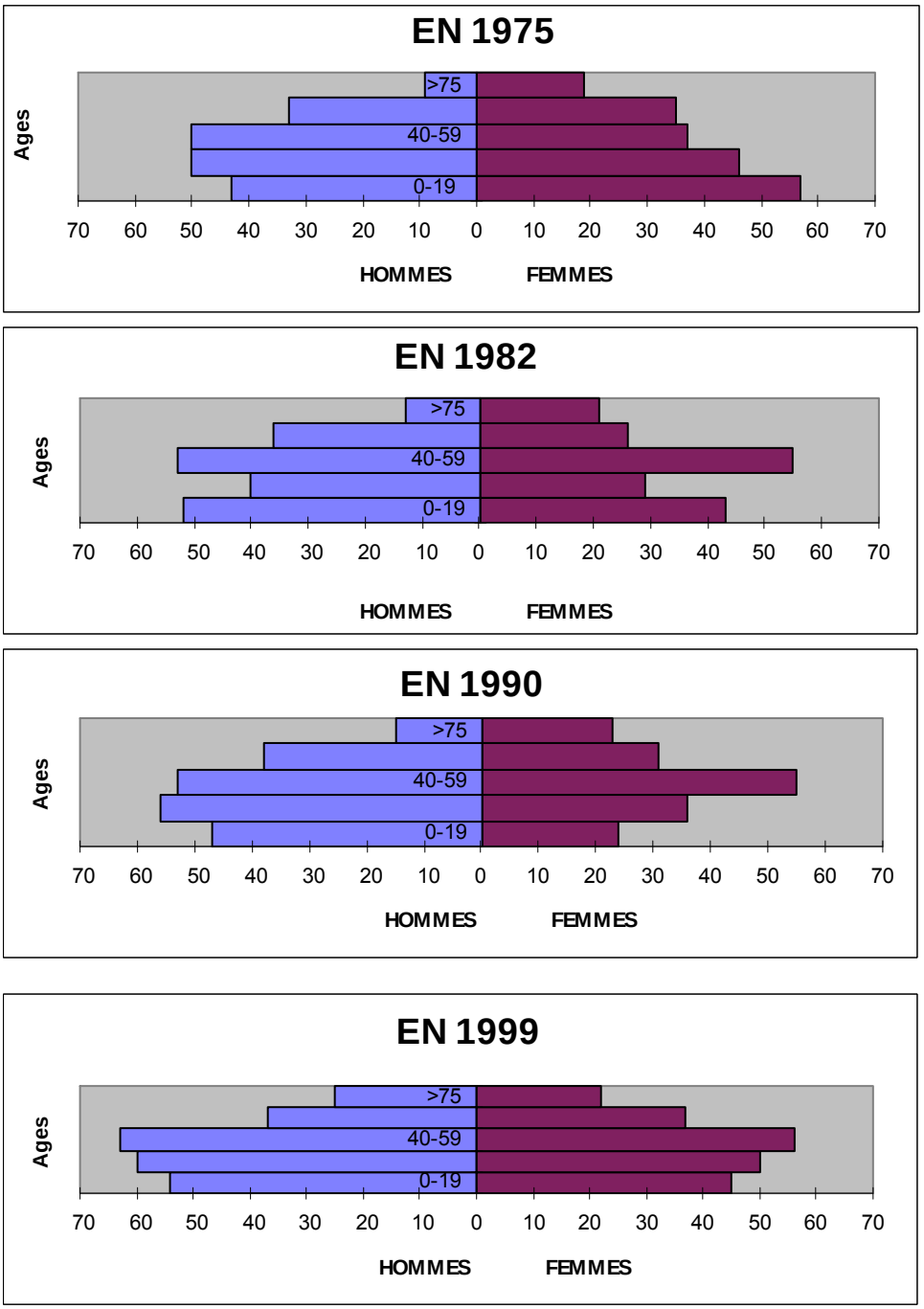
De 1999 à 2006, le pic démographique dû à un apport migratoire est également constaté à l'échelle du canton.

A L'ECHELLE DU CANTON

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population totale	16176	17201	18060	18909	19941	22040
Taux de variation		0,9%	0,7%	0,6%	0,6%	1,4%
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel		0,3%	0,0%	0,1%	0,2%	0,1%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		0,6%	0,7%	0,5%	0,4%	1,3%

1.2. AGE DE LA POPULATION

Evolution de l'âge de la population de 1975 à 1999 :



Le nombre d'habitants ayant moins de 19 ans avait fortement chuté de 1975 à 1990 (-29% soit de 100 personnes à 71). Néanmoins en 1999 leur nombre a augmenté fortement (+39%).

Le nombre d'habitants ayant de 20 à 39 ans a augmenté dès 1990, permettant ainsi de favoriser l'accroissement du nombre d'enfant.

Le nombre d'habitants ayant plus de 40 ans ne cesse d'augmenter.

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75
1975	100	96	87	68	28
1982	95	69	108	62	34
1990	71	92	108	69	38
1999	99	110	119	74	47

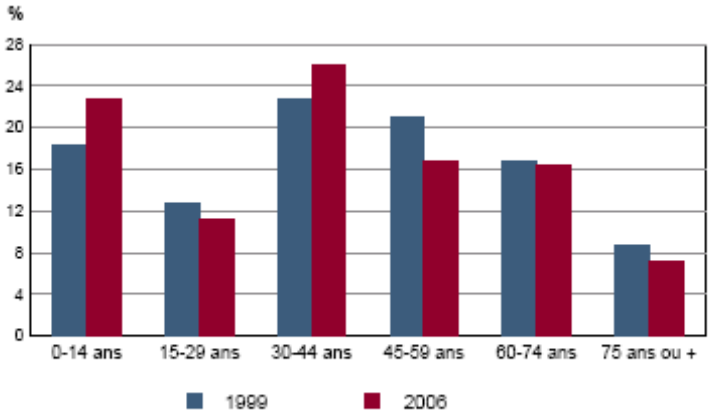
La part des moins de 39 ans représente 46% de la population en 1999 (contre 43% en 90). La part des plus de 40 ans – 74 ans tend à diminuer.

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1975	26%	25%	23%	18%	7%	**100%**
1982	26%	19%	29%	17%	9%	**100%**
1990	19%	24%	29%	18%	10%	**100%**
1999	**22%**	**24%**	27%	16%	10%	**100%**

A l'échelle du canton, la tendance est différente : la part des moins de 39 ans tend à diminuer (passant de 53% en 1990 à 48% en 99) et la part des plus de 40 ans tend à augmenter. Néanmoins en 1999, la part des jeunes de 0-19 ans est plus importante à l'échelle du canton.

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1975	30%	25%	23%	15%	7%	**100%**
1982	28%	27%	24%	13%	8%	**100%**
1990	**26%**	**27%**	24%	15%	8%	**100%**
1999	**24%**	**24%**	26%	16%	9%	**100%**

Evolution de l'âge de la population de 1999 à 2006 :



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La part des moins de 14 ans augmente fortement (passant de 18 à 22% environ) ainsi que la part des 30-44 ans qui représente environ 26% de la population en 2006.

L'indice de jeunesse :

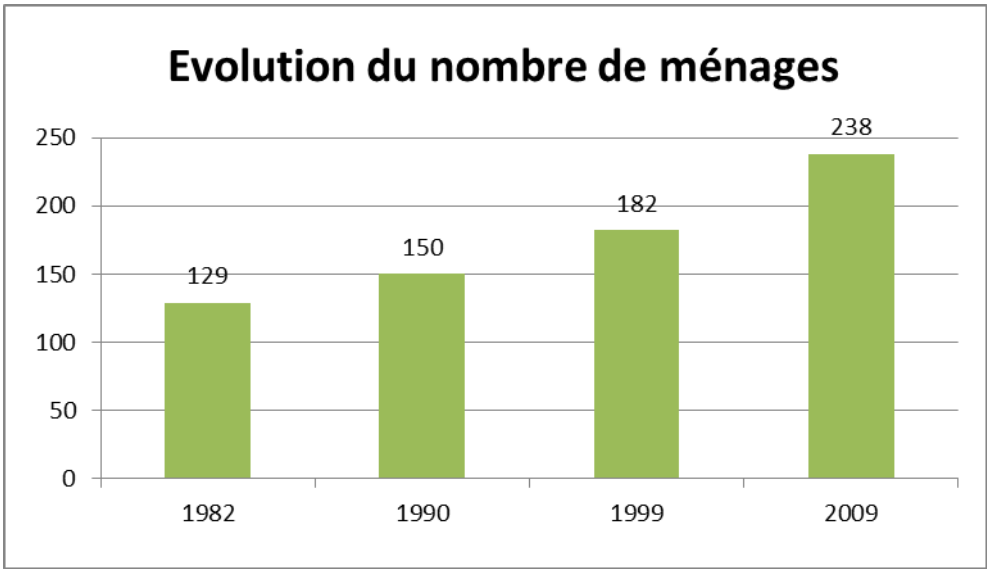
L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport au plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :

	1975	1982	1990	1999	2006
SAINT BONNET DE CHAVAGNE	**1,04**	**0,98**	**0,66**	**0,82**	**1,1**
CANTON	*1,37*	*1,35*	*1,12*	*0,98*	*0,97*

Cet indice confirme que la commune connaît un vieillissement de la population de 1975 à 1990 (indice passant de 1,04 à 0,66), puis un rajeunissement de la population (indice passant de 0,82 en 1999 à 1,1 en 2006).

A l'échelle cantonale, malgré une population plus jeune, le vieillissement se confirme en 1990 et l'indice de jeunesse est inférieur à l'indice communal.

1.3. LES MENAGES



Evolution de la composition des ménages

De 1982 à 1999, la part des ménages d'1 ou 2 personnes augmentent fortement.

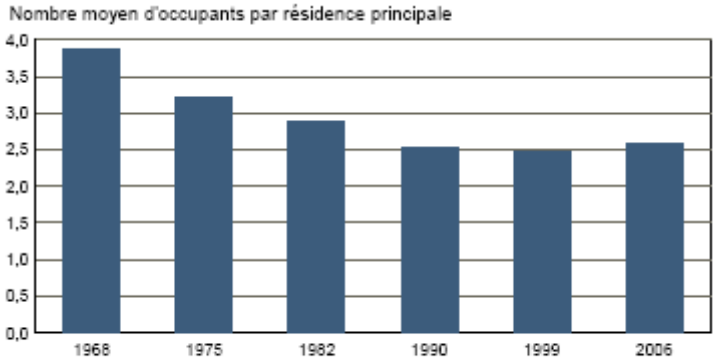
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +
1982	20%	**28%**	22%	15%	9%	6%
1990	19%	**37%**	21%	17%	3%	1%
1999	22%	**41%**	15%	15%	7%	1%

L'indice des ménages :

L'indice des ménages (nombre moyen d'habitants par ménage) est passé de 3,2 en 1975 à 2,5 en 1990.

Cette diminution du nombre de personnes par ménage est liée à la fois au vieillissement de la population et aux phénomènes de « décohabitation » dus aux modes de vie actuels, qui sont plus prégnants dans la ville centre que dans les communes rurales périphériques.

En 2006, ce nombre tend à augmenter confirmant le rajeunissement de la population.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'indice du canton est en baisse régulière. En 2006, cet indice est légèrement inférieur avec 2,4 personnes par ménage en 2006.

Pour la période 1999-2006, la commune a donc connu un desserrement moins important que dans le reste du canton.

2. POPULATION ACTIVE

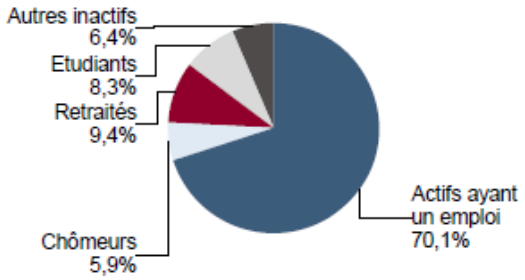
2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité

En 2009, la commune compte 374 actifs, ce qui représente 59,4% de la population. Parmi ces actifs 5,8 % sont au chômage.

Depuis 1999, la proportion des actifs ayant un emploi augmente (passant de 62,9% à 64,8% de l'ensemble de la population de 15 à 64ans) ainsi que les retraités ou préretraités qui représentent 13,6% en 2006.

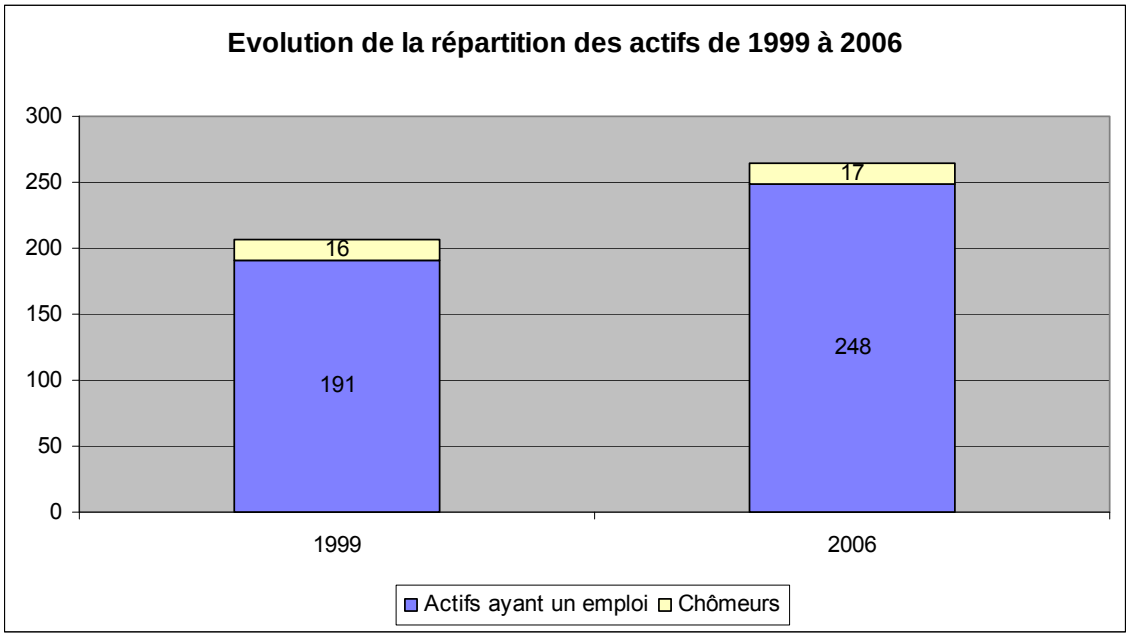
EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

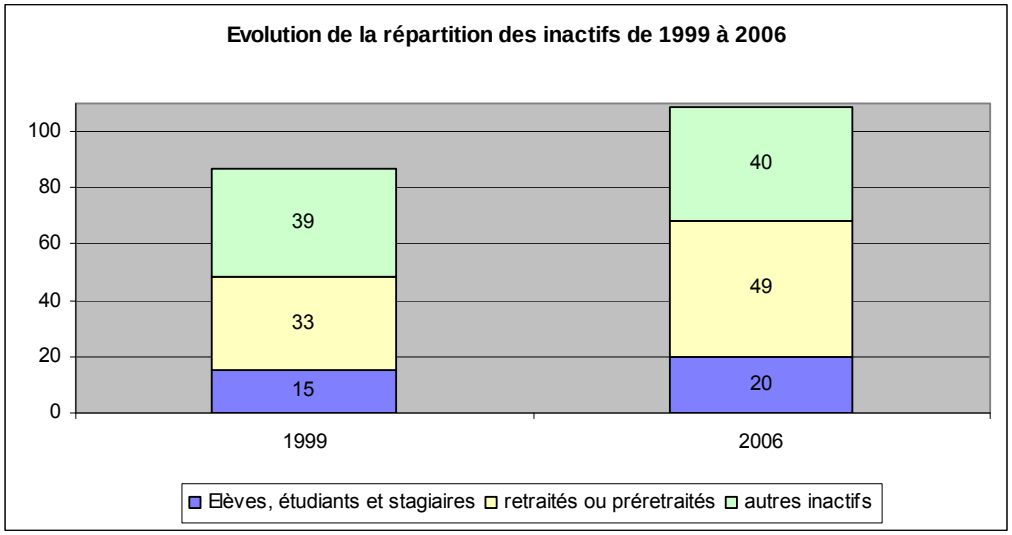
Evolution de la répartition des actifs

De 1999 à 2006, le nombre d'actifs ayant un emploi augmente de 29,8%.



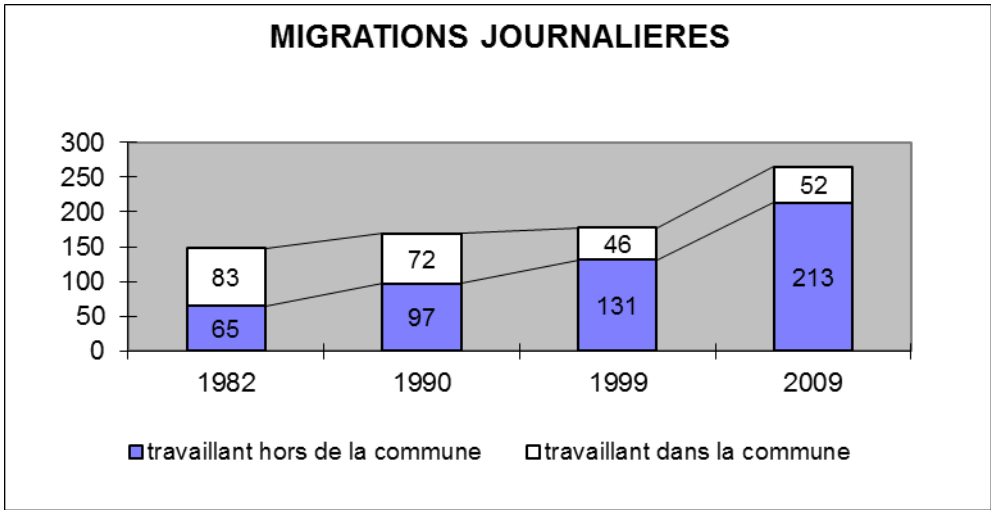
Evolution de la répartition des inactifs de 1999 à 2006

Parmi les inactifs, le nombre de retraités et préretraités augmente de 48%.



2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES

Pour les habitants de Saint Bonnet de Chavagne :



A partir de 1990, le nombre d'actifs occupés travaillant hors de la commune est supérieur aux actifs travaillant dans la commune.

Dès 1982, la part des actifs travaillant sur la commune tend à diminuer (passant de 66,7% en 1982 à 19,8% en 2006). Néanmoins leur nombre stagne depuis 1999.

Le nombre d'actifs travaillant hors de la commune a été multiplié par 2 de 1990 à 2009.

En 2009, parmi les actifs occupés, 56 % travaillent dans le département de l'Isère, 17,5% dans un autre département.

A l'échelle de la Communauté de Communes, il est constaté une polarisation Grenobloise (59%)

SYNTHESE – POPULATION

√ Un **taux de croissance annuel de moyen** entre 1999 et 2009 : de 3.4%. (depuis 20 ans : taux moyen de 2,5%/an)

√ Une **hausse très importante** de la population entre 1999 et 2009 : + 159 habitants en 10 ans (liée notamment à la réalisation de lotissements).

√ Suite à un vieillissement depuis de nombreuses années, un **rajeunissement de la population** est enregistré entre 1999 et 2009 (grâce à l'arrivée de jeunes ménages avec enfant)

√ Composition des **ménages** illustrant ce rajeunissement récent (nombre moyen de 2,6 personnes par ménage en 2009).

√ Evolution de la répartition de la population active (apport important de population active ayant un emploi

ENJEUX – POPULATION

- Poursuivre **l'accueil de population** pour dynamiser la commune

- Poursuivre l'accueil de **jeunes ménages** avec enfants pour assurer une utilisation stable des équipements scolaires

- Intégrer le **vieillissement** de la population afin d'adapter les équipements et les logements

- Tenir compte du **desserrement** possible des **ménages** en terme de besoin en logement

B. HABITAT ET URBANISATION

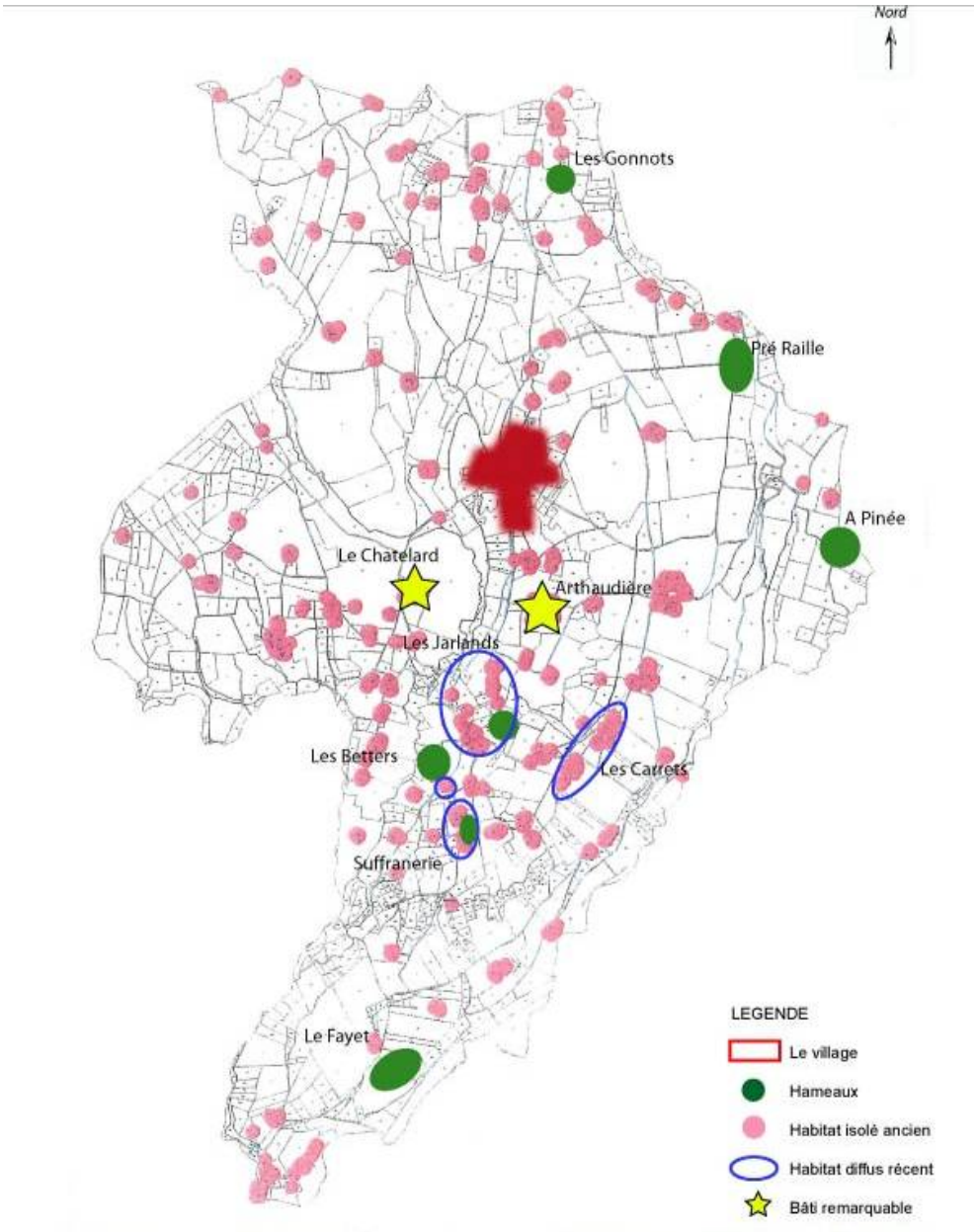
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Jusqu'au début du XIX° siècle, il n'existe pas véritablement de village à SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE. Depuis le Moyen Age, l'ancienne église placée sous le vocable de St-Bonnet est implantée sur la colline dite de l'ancienne cure ou de Bel Air à l'emplacement du réservoir d'eau au Nord du village actuel.

Les maisons fortes présentes dans certains des hameaux ont une histoire plus lointaine. Les parties les plus anciennes du Châtelard remonteraient au premier tiers du XIV° siècle.

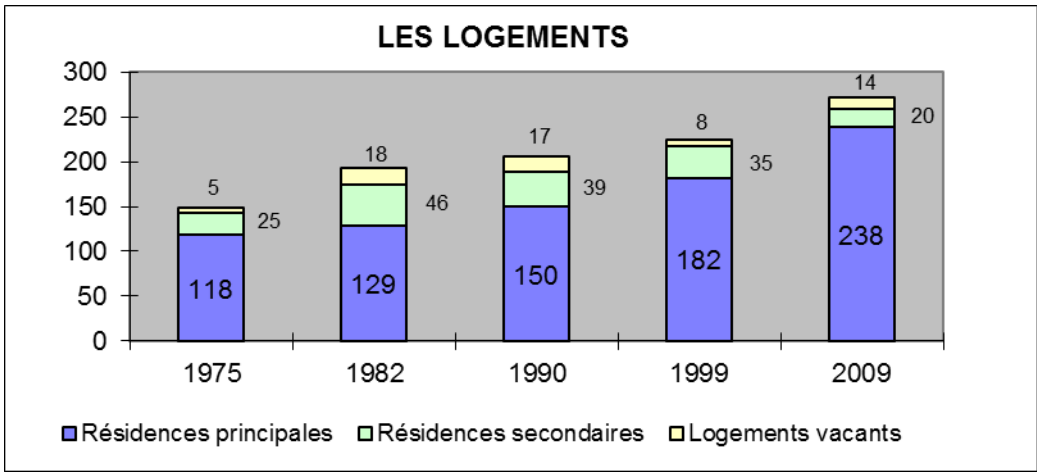
Au cours du temps, les extensions anciennes ont concernées les nombreux hameaux présents sur le territoire communal (Les Jarlands, les Betters, …).

Ce n'est que très récemment que le bourg connaît des extensions importantes. Tout d'abord dans les quartiers Les Frances et ensuite à Bel Air sur des pentes très bien exposées au Nord du bourg.



2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



	évolution 1990-1999	1999-2009
Résidences principales	21,33%	30,7%
Résidences secondaires	-10,26%	-42,00%
Logements vacants	-52,94%	75%

En 2009, la commune compte 272 logements.

Le nombre de résidences principales a augmenté de 30,7 % de 1999 à 2009. Les résidences principales représentent en 2009 : 87,5% des logements. A l'échelle du canton, l'augmentation est moins importante.

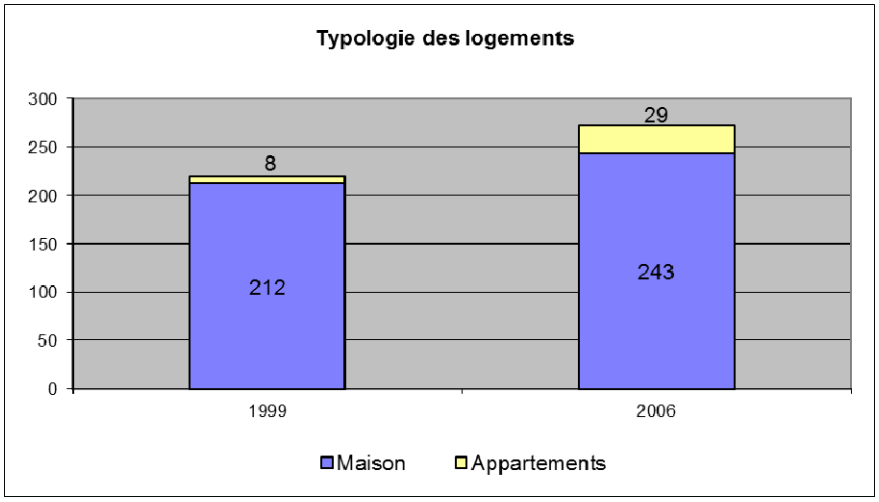
Les résidences secondaires ont tendance à diminuer ; de 1999 à 2009 : - 42%. Elles représentent en 2009 seulement 7,4% du parc de logements. Cette baisse est similaire au niveau du canton (-25,5%), les résidences secondaires représentent seulement 3,9% du parc cantonal.

Le nombre de logements vacants a augmenté de 1999 à 2009, représentant ainsi 5,1% des logements. A l'échelle cantonale, les logements vacants augmentent également (+40%) entre 1999 et 2006 et représentent 7,6% des logements.

Parmi les 11 logements **vacants** recensés en 2009, seulement la moitié présente un potentiel mobilisable.

2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

a) Logements individuels et collectifs

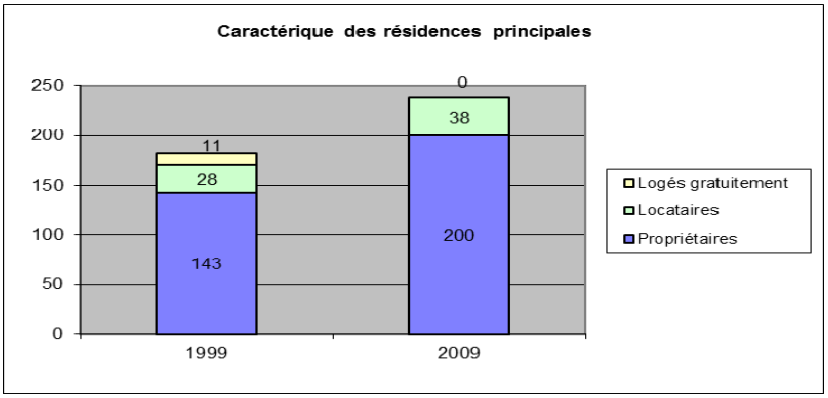


La part des maisons individuelles prédomine : 96% des logements en 1999 ; 89,3% en 2009.

En 1999, seulement 8 logements en immeuble collectif sont recensés. De 1999 à 2009, le nombre d'appartement augmente plus fortement que le nombre de maison représentant 10,7 % contre seulement 3,6% en 1999.

A l'échelle cantonale, la part des appartements représente 31,7% des logements en 2006.

b) Statut d'occupation des logements



Le nombre de propriétaire prédomine (78,6% en 1999 et 84% en 2009). Entre 1999 et 2009 leur augmentation est de + 39,8%.

Le nombre de logements locatifs augmente sur la commune de 26% de 99 à 2009, représentant en 2009 : 16% du parc de logements.

A l'échelle du canton, l'augmentation du nombre de locataire est moins importante (+ 16%) néanmoins, la part des locataires est supérieur (32,1%) en 2006.

A l'échelle de la Communauté de communes, l'offre locative en 2004 est insuffisante pour répondre à la demande.

2.3. LOGEMENT SOCIAL

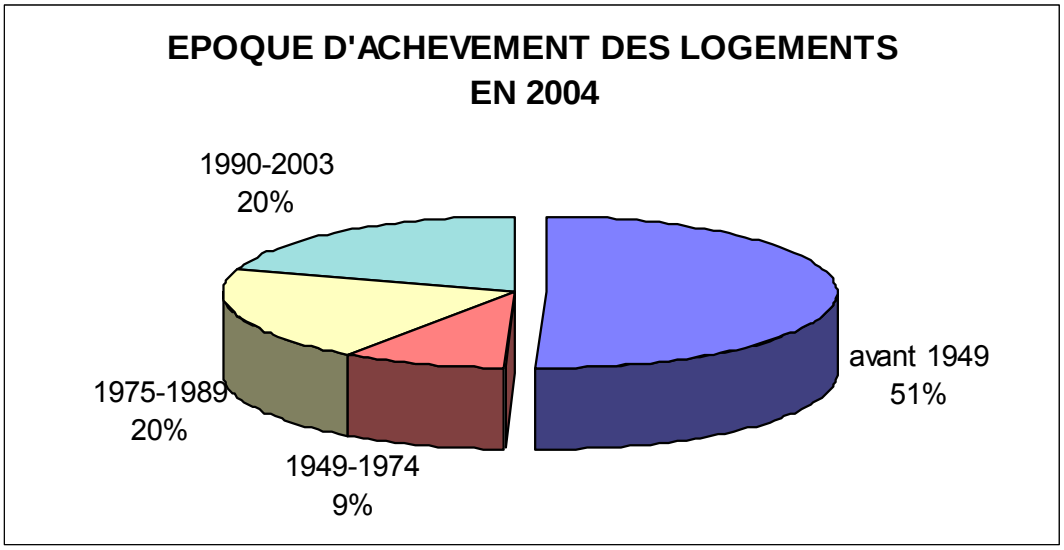
(Sources : Données communales)

Le logement à vocation sociale est également présent : 13 logements en locatif, soit 6 % des résidences principales (source CD Rom ANAH habitat privé)

La commune souhaite réaliser une opération comprenant 10 logements sociaux (8PLUS et 2 PLAI) en construction neuve (conformément au PLH)

Les premiers **logements communaux** ont été réalisés en 1988, en continuité de la salle des fêtes et de la mairie, puis en 1992 (6 logements).

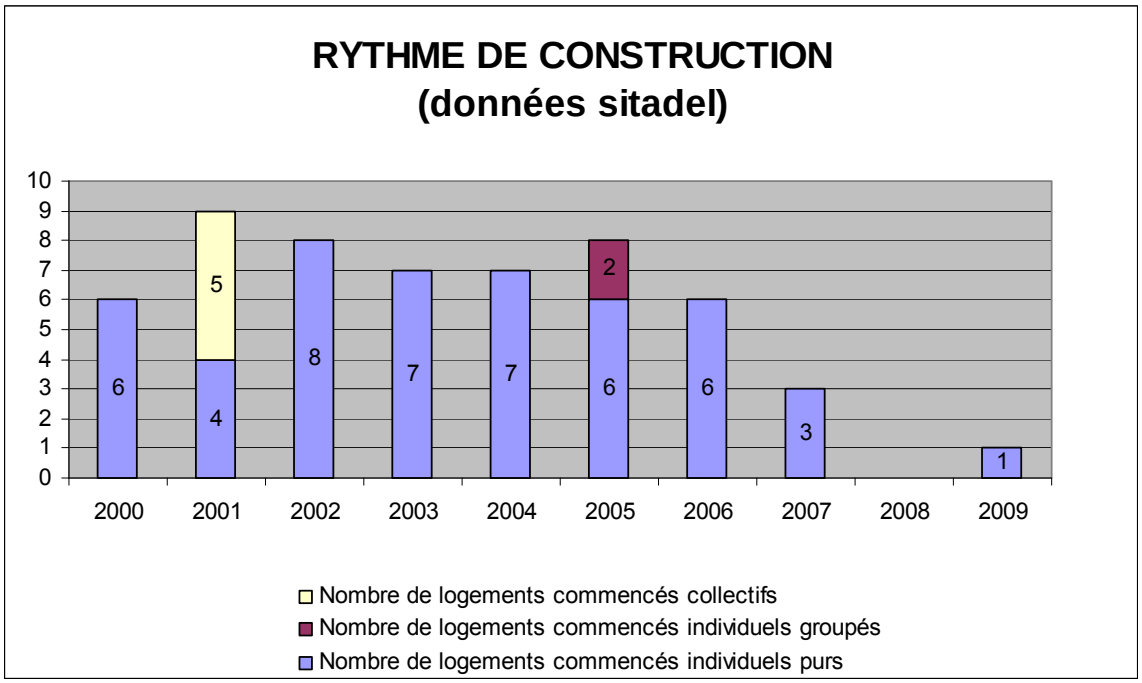
2.4. EPOQUE D'ACHEVEMENT



L'état des lieux de 2004 indiquait que le parc se rajeunissait : 20 % des logements ont été réalisés en 13 ans (1990-2003). Seulement 29% des constructions ont été construites entre 1949 et 1975.

Dans le reste du canton, la répartition est plus équilibrée : 32,6% avant 1949, 23% de 1949 à 1974, 25,3% de 1975-89 et 19 de 1990 à 2003.

2.5. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



Un pic de croissance est constaté entre 1999 et 2006 lié à l'aménagement du lotissement Bel Air (13 logements),

Depuis 2000, en moyenne, chaque année le nombre de logements commencés est de :

- 4,8 logements pour l'individuel,
- 0,2 pour l'individuel groupé,
- 0,5 collectif.

2.6. PLH

Le PLH du Pays de St Marcellin approuvé le 18/06/2008, pour la période 2008-2013, prévoit la réalisation de 7 logements locatifs sociaux.

Les orientations du PLH sont :

→ Développer la production de logements sociaux et abordables :

- Programme locatif social : 192 logements en PLUS et PLAI
- Programme locatif privé : 110 logements abordables,
- Programme d'accession sociale : 140 logements prioritairement dans la ville centre de St Marcellin.

→ Produire une offre de logements spécifique pour les jeunes, les personnes âgées, les personnes en difficulté :

- Réalisation d'une résidence sociale intégrant quelques capacités d'hébergement d'urgence,
- Information logement pour les jeunes,
- Aide financière pour la réalisation de logements adaptés,
- Animation / information pour favoriser le maintien à domicile.

L'observatoire du CLH démontrait en 2007, que :

- Le parc HLM est très mal réparti : 73 % du parc est situé sur la commune de St Marcellin,
- La vacance est très faible pour le territoire de l'EPCI, elle ne représente que 1,9 % des RP,
- La demande sociale est en forte progression sur la communauté de communes. En 2007, le CLH en totalisait 275 (dont 3 pour la commune de St Bonnet de Chavagne),
- En ce qui concerne le type de logement souhaité, il était constaté dans un premier temps une plus forte demande de T2 au détriment des T3-T4 mais depuis peu les T4 sont aussi sollicités.

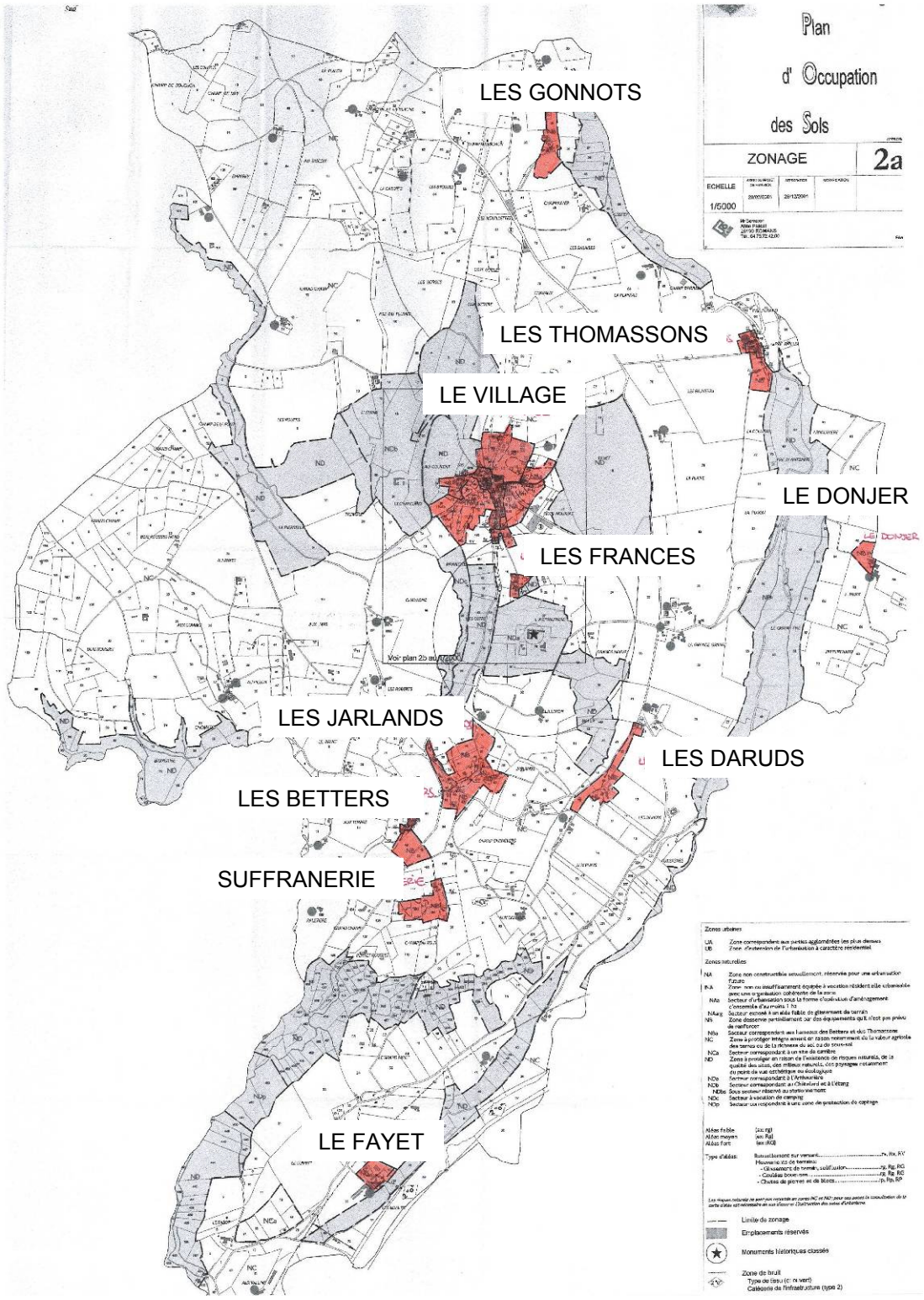
2.7. REHABILITATION DU PARC

La commune est concernée par une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur la période 2009/2011 pour améliorer l'habitat privé et créer du logement locatif à loyers maîtrisés. Sur le territoire de la communauté de communes, les objectifs de réhabilitation sur les 3 ans concernent 110 propriétaires bailleurs pour produire des logements à loyer maîtrisés, dont 75 en loyer intermédiaire et 35 en très social. 90 propriétaires occupants sont aussi concernés.

3. BILAN DU POS

Le POS comprend :

- une zone urbaine au village avec des zones d'extension futures en continuité
- 9 zones NB réparties sur l'ensemble du territoire.



o **Nouvelles constructions**

Depuis l'approbation du POS en 2001, 51 constructions nouvelles ont été réalisées sur environ 10,7 ha. La densité au village est de 5,4 log/ha et dans les zones NB de 4,2.

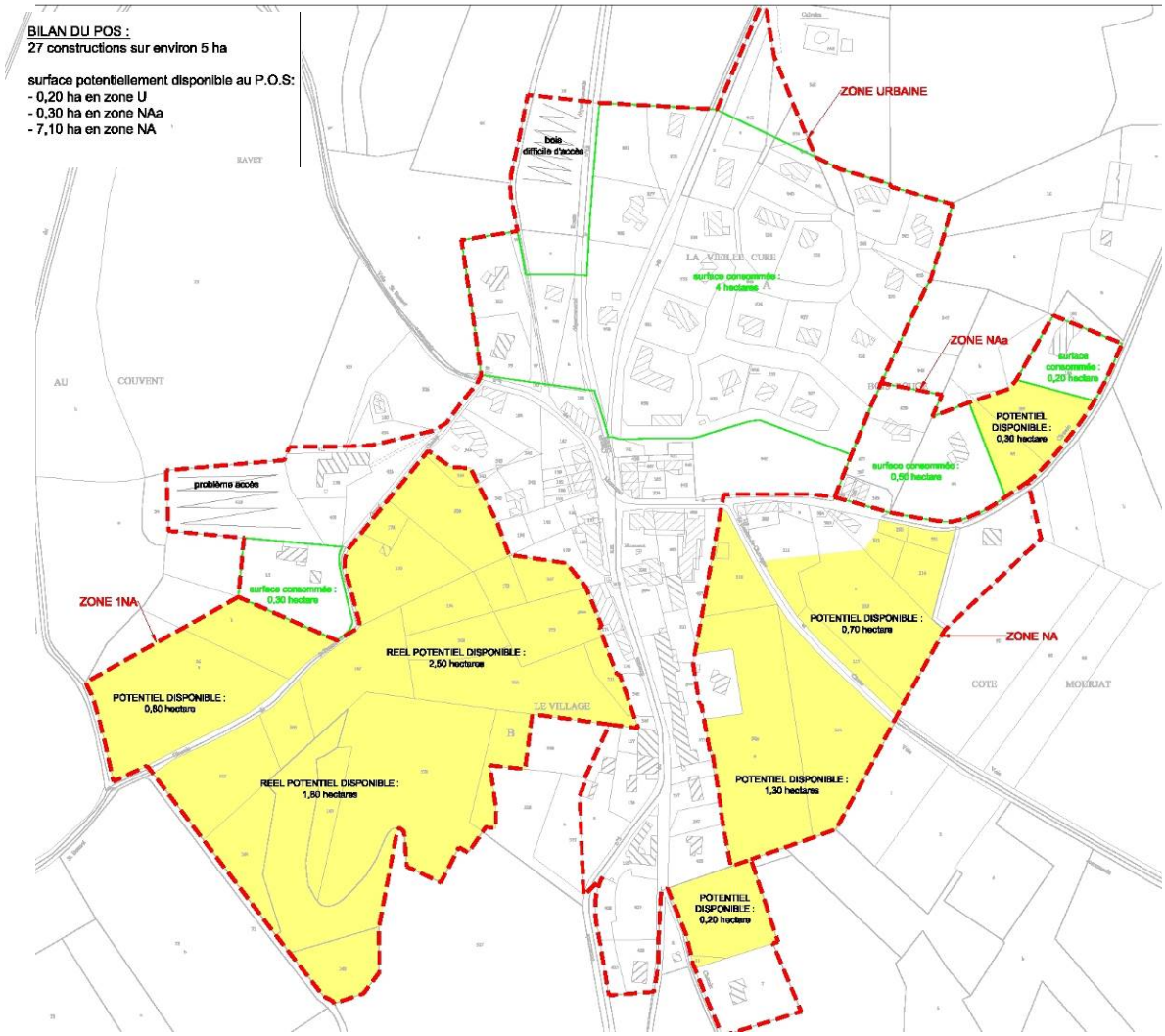
o **Consommation des espaces agricoles et naturels**

Parmi les 10 ha consommés : 60 % étaient des terres agricoles : constructions aux hameaux des Betters, des Gonnots, de Donjer, des Thomassons, partie sud des Suffraneries.

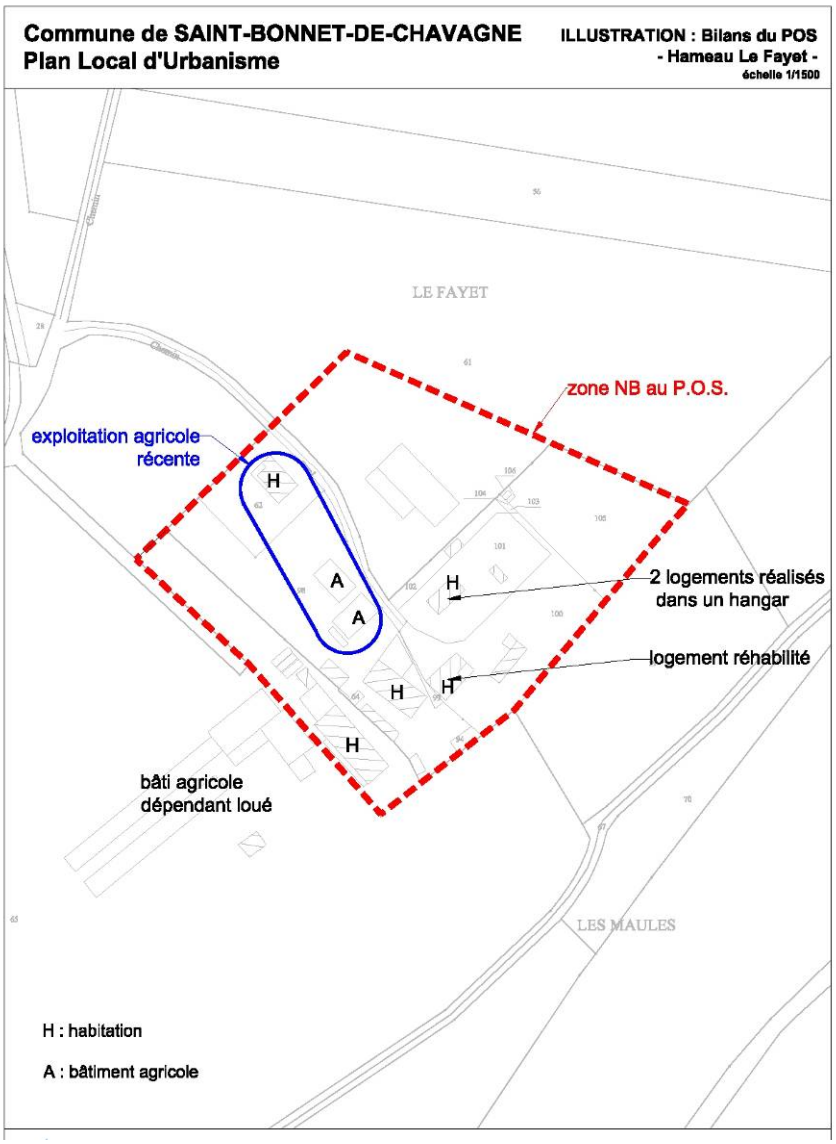
o **Surfaces théoriquement disponibles pour l'habitat dans le POS**

Le potentiel théorique est d'environ :

- 5,4ha pour les zones NB des hameaux,
- 7,6ha au village (comprenant les zones U, NAa et NA).



LE VILLAGE : Le développement de l'habitat s'est réalisé principalement sous forme de lotissement permettant ainsi une réflexion urbaine globale à l'échelle du quartier.

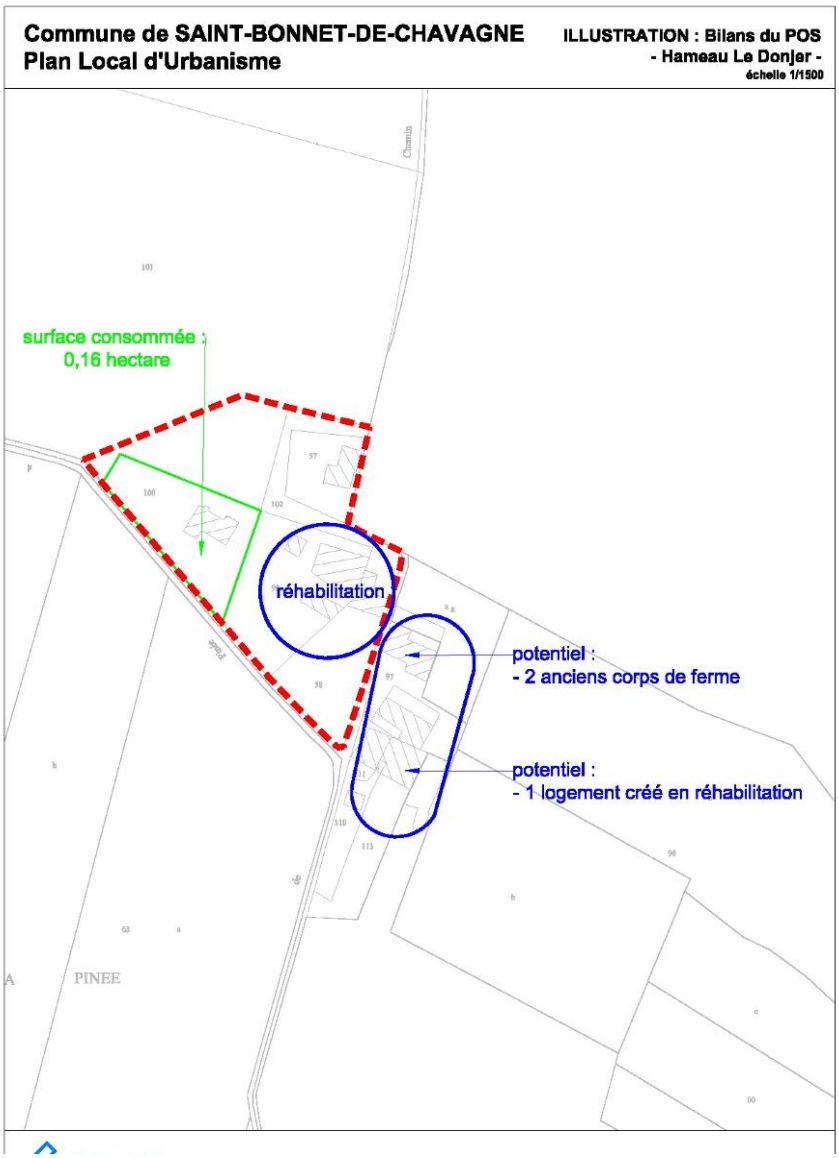


HAMEAU LE FAYET

Situé au sud de la commune, ce hameau comprend un siège d'exploitation. Seul des logements en réhabilitation ont été réalisés.

Contraintes et exigences du site :

Présence d'une exploitation agricole avec élevage au nord de la zone.

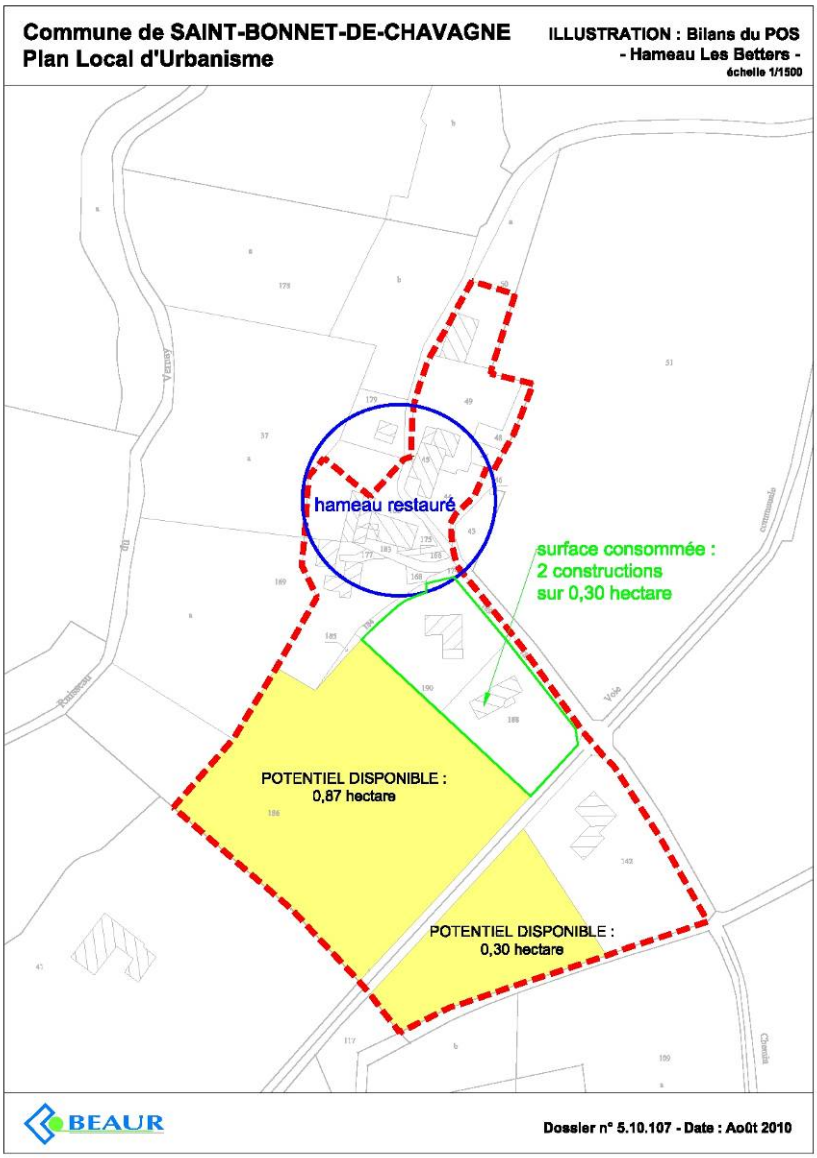


HAMEAU LE DONJER

Constitué de quelques constructions, ce hameau a fait l'objet d'une réhabilitation de la création d'une construction nouvelle et dispose d'un potentiel dans le bâti existant.

Contraintes et exigences du site :

Le réseau eau potable est saturé sur ce secteur



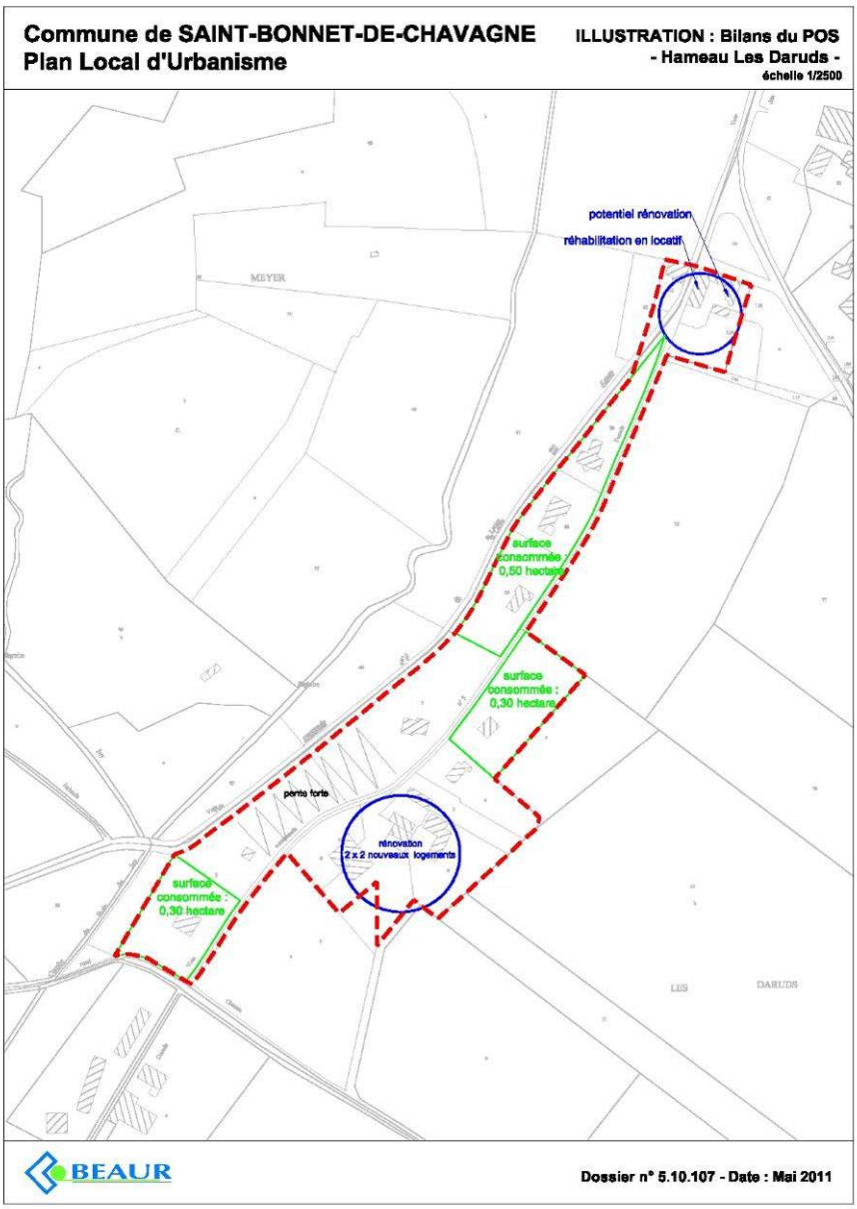
HAMEAU LES BETTERS

Ce hameau comprend historique a fait l'objet de rénovation et a accueilli 2 constructions nouvelles en continuité du hameau

Potentiel de 1,17 ha environ

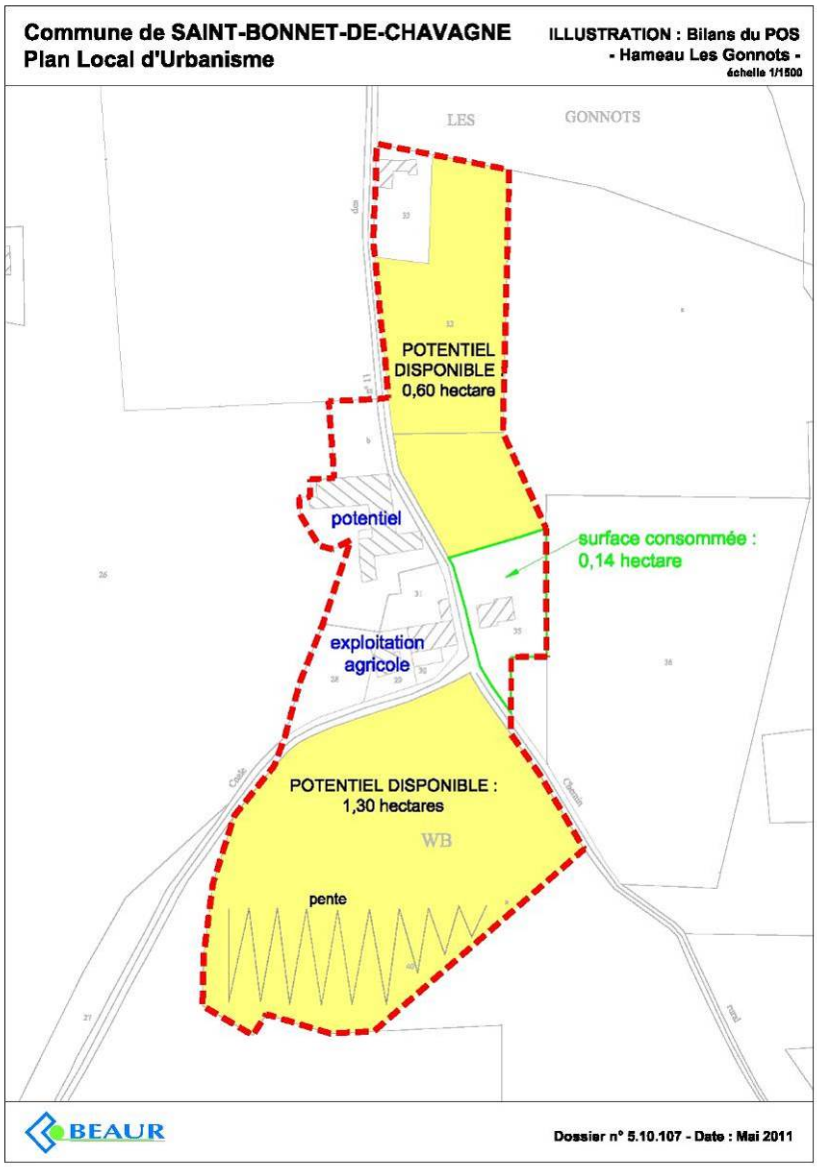
Contraintes et exigences du site :

Raccordement possible à la station d'épuration.



HAMEAU LES DARUDS

Ce secteur constitué de 2 bâtisses anciennes, rénovées durant les 10 dernières années, a accueillie 5 constructions (implantées de façon linéaire le long de la voirie).

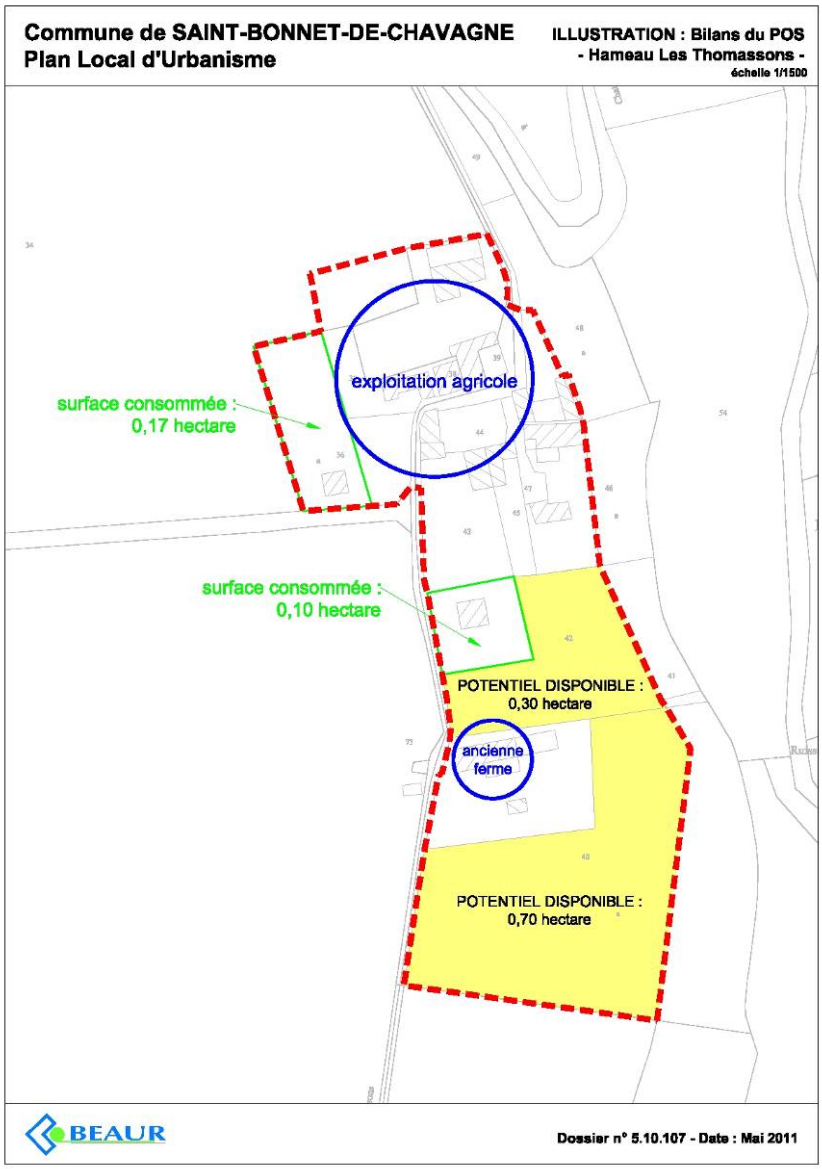


HAMEAU LES GONNOTS

Ce secteur constitué de bâtisses anciennes (potentiel de réhabilitation), a accueillie 1 construction.

Contraintes et exigences du site :

Assainissement autonome défavorable

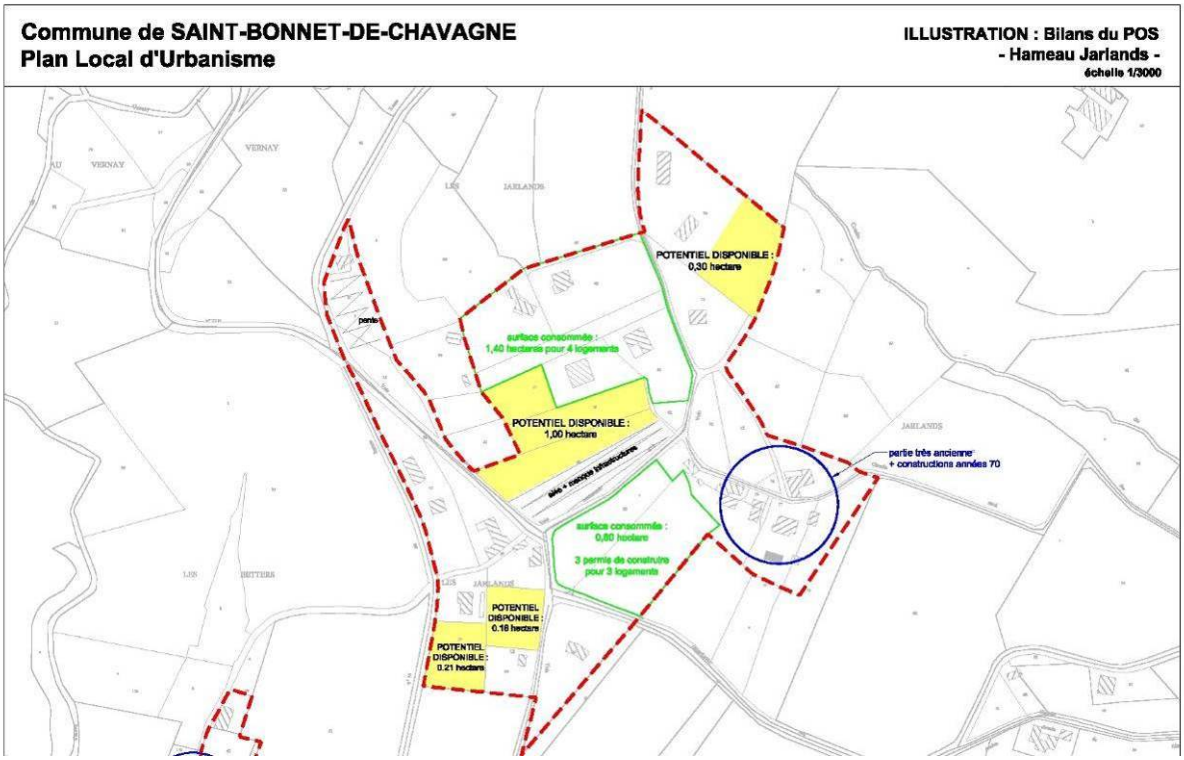


HAMEAU LES THOMASSONS

Ce secteur est constitué d'un siège d'exploitation agricole, d'une ancienne ferme et de 2 constructions récentes.

Contraintes et exigences du site :

- Problématique pour l'accès
- Présence d'un siège d'exploitation
- Elevage plus au nord



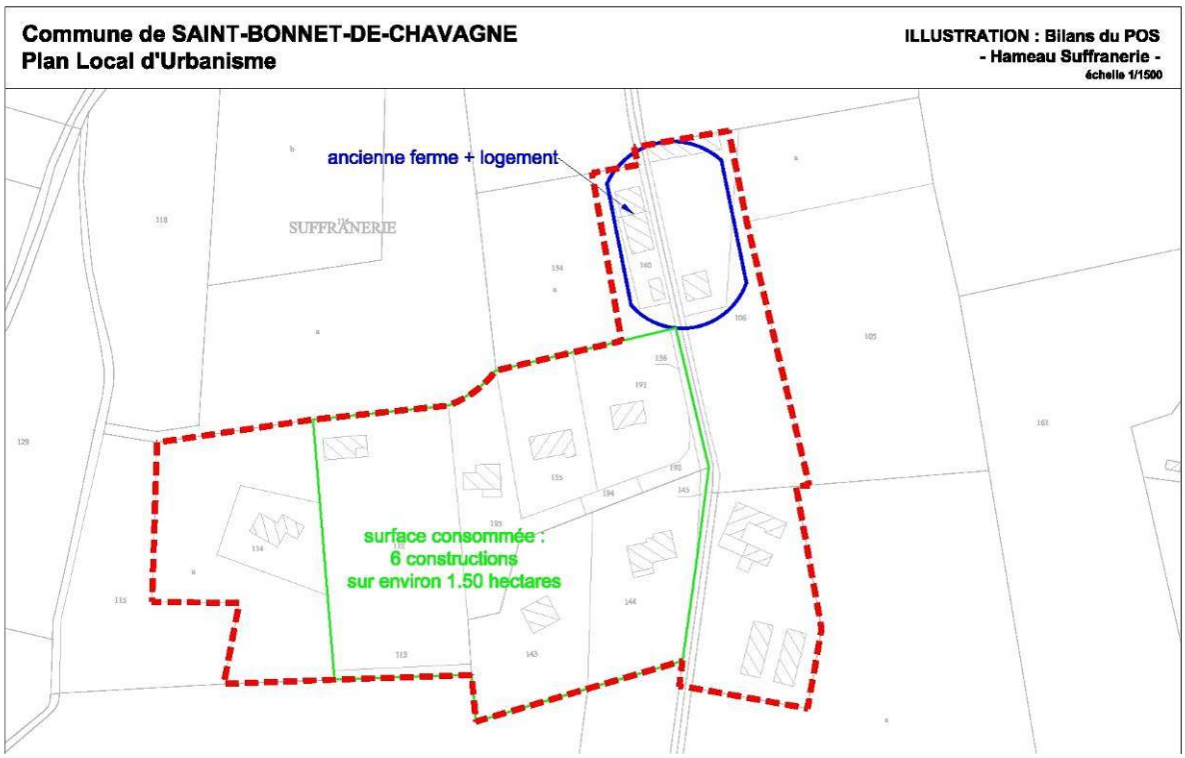
HAMEAU DE JARLANDS

Initialement constitué d'une quinzaine de construction, ce quartier s'est développé avec la réalisation de 8 constructions.

Potentiel de 1,4 ha.

Contraintes et exigences du site :

Pas d'enjeu agricole



HAMEAU DE SUFFRANERIE

6 constructions nouvelles sont venues renforcer ce quartier.

Contraintes et exigences du site :

Problématique liée à l'assainissement, non raccordable à la station.

SYNTHESE – HABITAT

√ Une augmentation importante du nombre de **résidences principales** de 1999 à 2006 : + 43.

√ Environ 5 **logements vacants** mobilisables.

√ Un parc constitué majoritairement de **maisons individuelles en propriété.**

√ Le nombre **d'appartement** qui tend à augmenter (+14 entre 1999 – 2006) ainsi que le nombre de **locataire** (+6).

√ Un **rythme de construction** de 5,5 logements par an en moyenne entre 2000 et 2009.

√ Un **PLH** approuvé ayant comme objectif sur la commune la réalisation de 7 logements locatifs sociaux.

√ Une **OPAH** de 2009 à 2011 pour l'amélioration de l'habitat.

√ **Bilan du POS :**

- 51 *constructions* ont été réalisées sur environ 10,7 ha depuis 2001.
- *Densité* : au village 5,4 log/ha - les zones NB : 4,2 log/ha.
- Un *potentiel* théorique : 5,4ha pour les hameaux, 7,6ha au village.

ENJEUX – HABITAT

- Répondre à la demande en petit logement (pour **jeunes couples** ou pour **seniors**) et également en grand logement pour les familles recomposées,
- L'apport rapide de population a nécessité une adaptation en urgence des équipements scolaires, la réalisation de **logements locatifs** sera donc indispensable pour s'assurer d'un maintien des effectifs scolaires,
- Définir des zones constructibles conformément aux objectifs du SCOT, à la capacité des réseaux, …….

Depuis de nombreuses années la commune a établi une stratégie en matière de foncier, d'acquisition, de réservation en vue de favoriser la production de logements et plus particulièrement la production de logement social

4. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Rappel des objectifs du SCOT :

Le SCoT caractérisant la commune comme pôle local où sont autorisés 5,5 logements par an pour 1000 habitants sur 12 ans, répartis entre l'habitat individuel (60%) et l'habitat collectif (40%).

La population officielle au 1er Janvier 2013 étant de 635 habitants, le nombre de logements à prévoir sur 12 ans est d'environ de 3,49 logements /an soit 41,88 logements.

Le SCoT, prévoit pour évaluer le dimensionnement global de l'urbanisation :
- 700m² de surface urbanisable par logement individuel isolé
- 350m² par logement collectif,

avec une majoration de 50 % de la surface totale pour le développement de la mixité fonctionnelle dans les futures zones U et AU.

Ce qui représente environ 25 logements en individuel et 16 logements en collectif soit une surface d'environ 2,31 ha auquel on ajoute la rétention foncière estimée à 50%. Le besoin de surface serait donc d'environ 3,46 ha.

Ainsi, le projet doit être compatible avec une potentialité constructible, telle que définie ci-dessus, de l'ordre de 3,46 ha pour les 12 prochaines années.

Traduction de cet objectif en taux de croissance

Hypothèse : taux de croissance annuel moyen	Evolution démographique en 12 ans	Population totale dans 12 ans	Nb de logements nécessaires (2,2 hab / log)
1,0%	79 habitants	699	36 logements
1,2%	**95 habitants**	**715**	**43 logements**
1,5%	121 habitants	741	55 logements
1,5%	121 habitants	741	55 logements

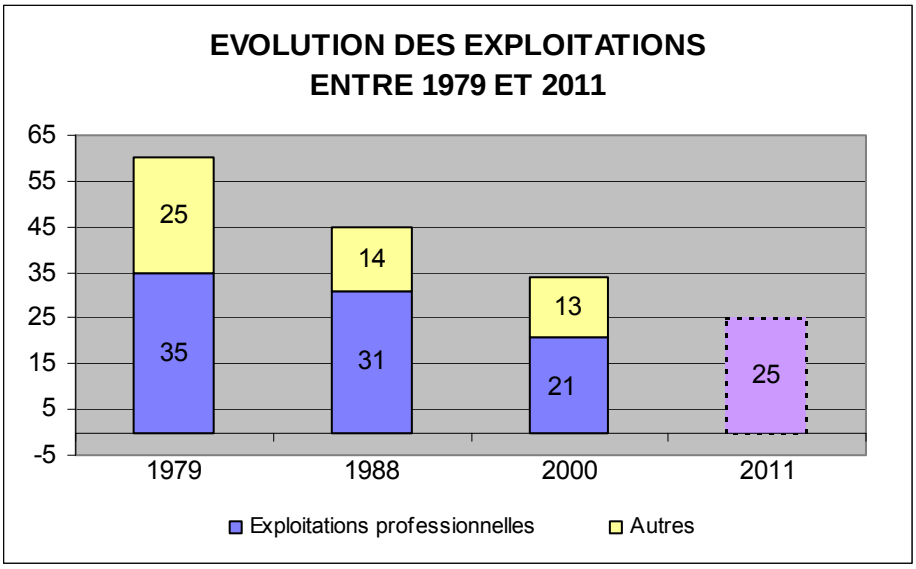
En rappelant que la croissance annuelle moyenne de la période 1999 à 2009 s'établit à 3,4%.

C. ACTIVITES ECONOMIQUES

(Sources : Recensement Général Agricole 2000, données communales).

1. L'AGRICULTURE

1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE



Le nombre d'exploitations professionnelles a diminué passant de 35 exploitations en 1979 à 21 en 2000.

La surface agricole utilisée par les exploitations siégeant sur la commune diminue depuis 1988 (-9,58 % entre 1988 et 2000).

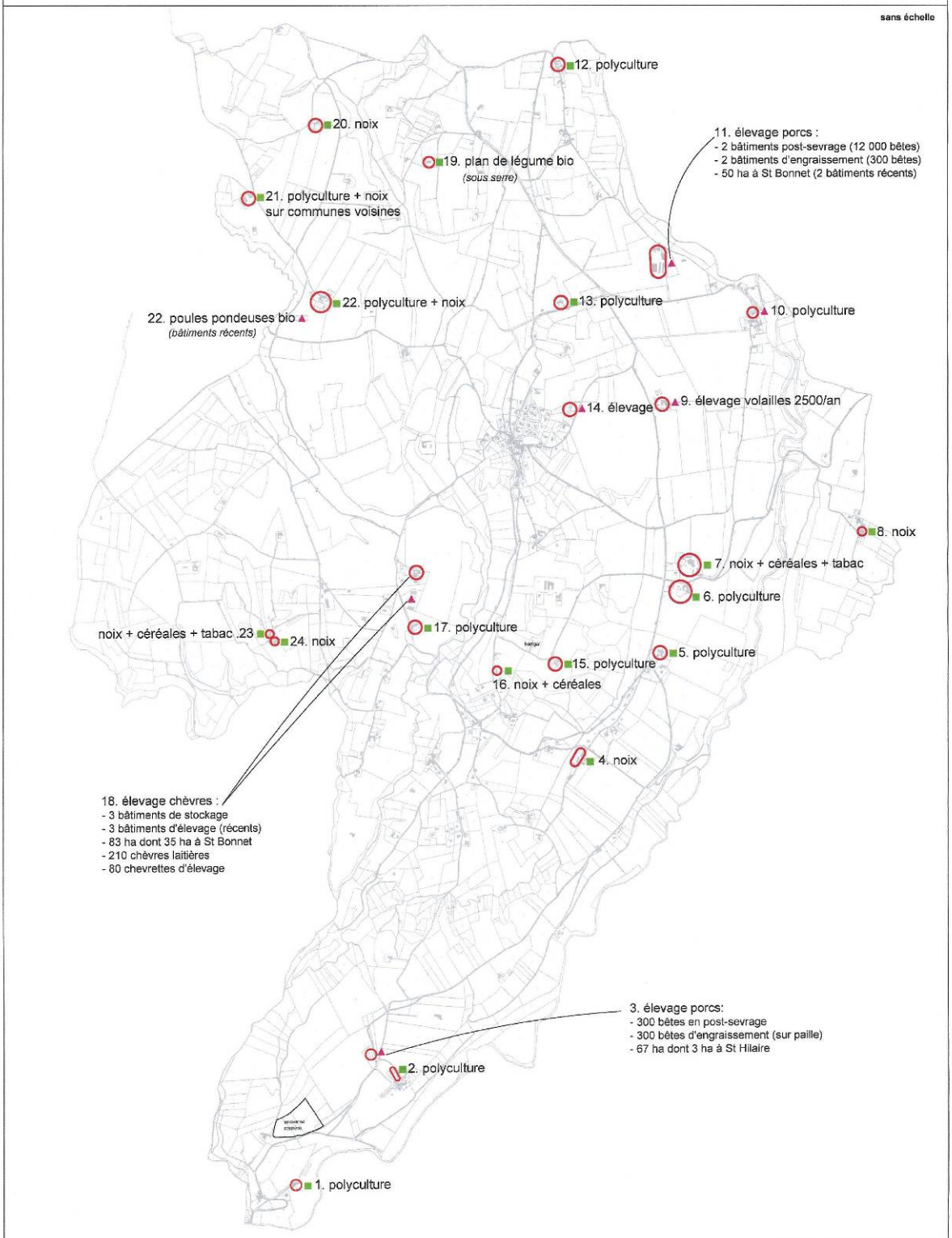
Avec une S.A.U. communale de 895 ha en 2000, l'agriculture occupe 59 % des 1 518 ha du territoire.

Afin d'obtenir des données plus récentes, la commune a établi un recensement des exploitations en 2011. 25 exploitations professionnelles ont été repérées soit une augmentation par rapport aux données du RGE de 2000.

Commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE
Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : sièges agricoles

sans échelle



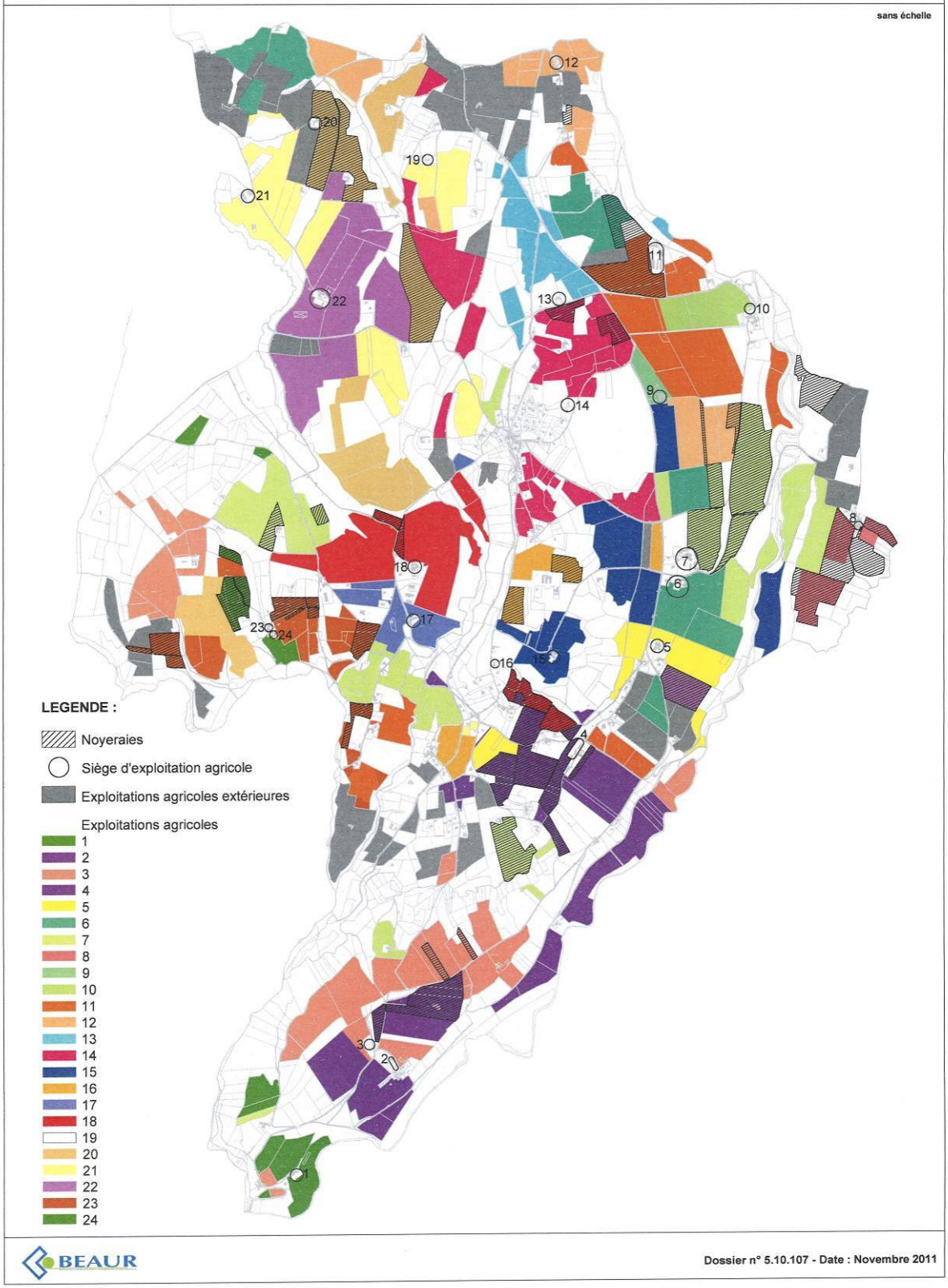
BEAUR

Dossier n° 5.10.107 - Date : Novembre 2011

Commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE
Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : exploitations agricoles

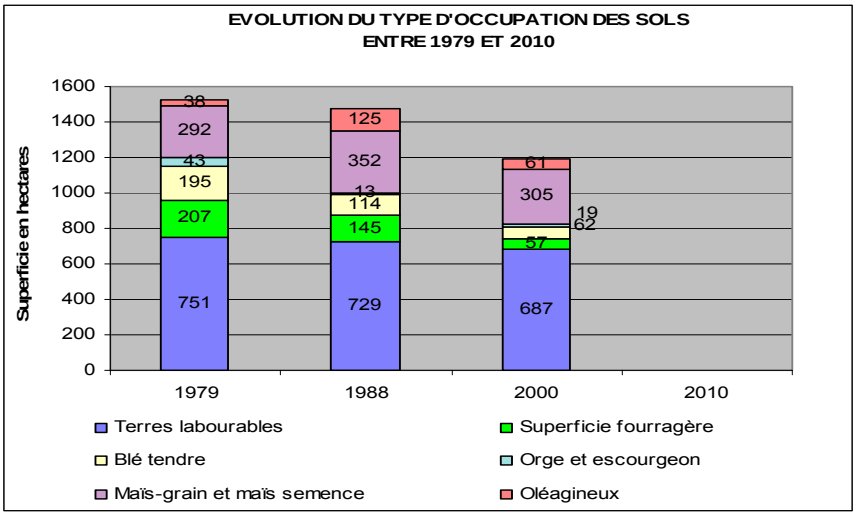
sans échelle



BEAUR

Dossier n° 5.10.107 - Date : Novembre 2011

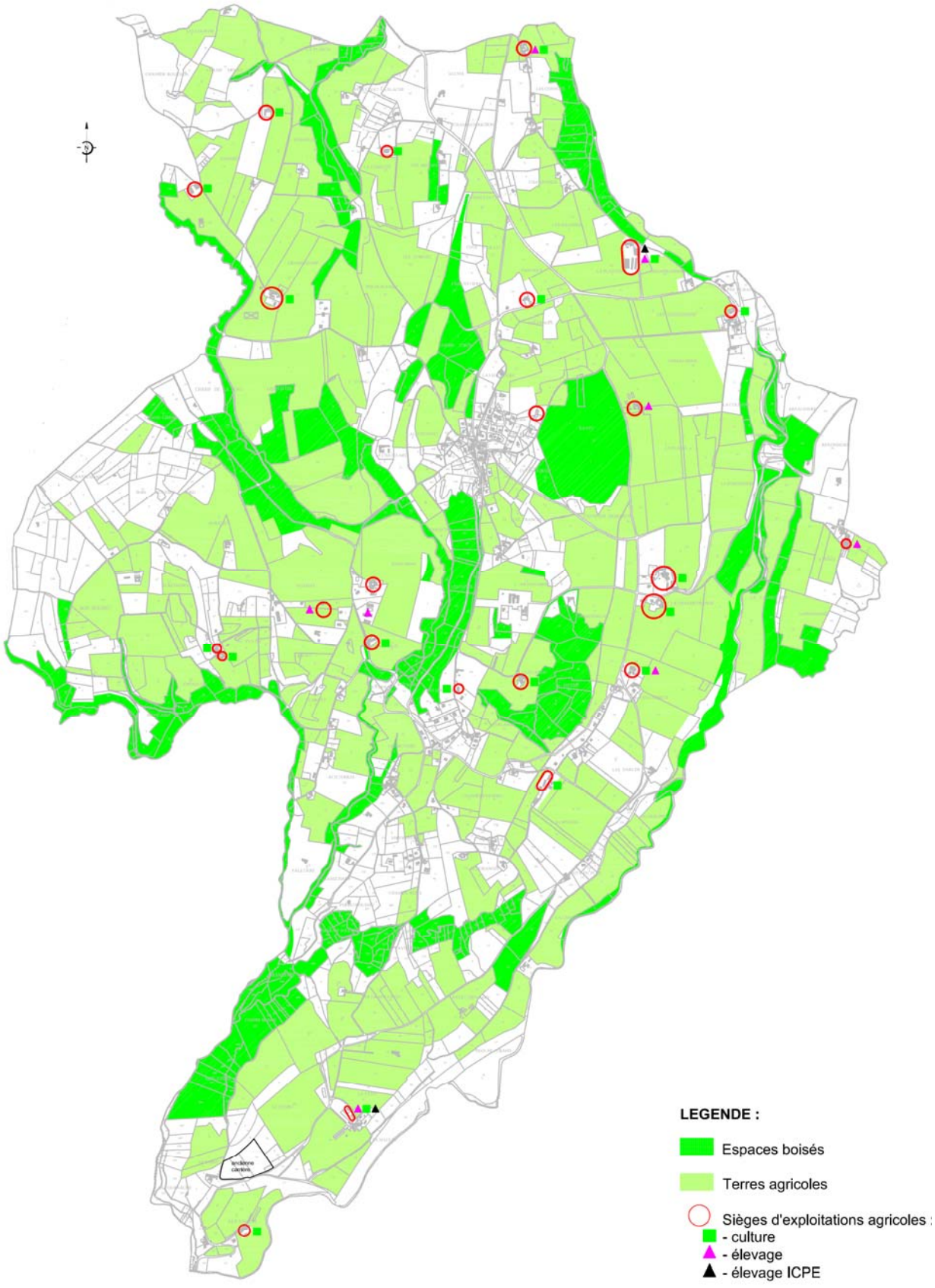
1.2. L'OCCUPATION DU SOL



Les terres labourables représentent 58% des cultures et les orges 26%.

Commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE
Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : sièges et terres agricoles + EBC
sans échelle



1.3. ELEVAGE

	1979	1988	2000	2011
Bovins	243	55	10	0
Volailles	1894	956	1596	6000
Chèvres	111	63	185	290
Ovins	228	-	34	0
Porcins	838	1056	1753	2100
Poules				….
Gibiers				….

En 2011 : 6 élevages sont recensés dont 2 en ICPE :

- 2 élevages de porcs,
- 1 de chèvres,
- 1 de volaille,
- 1 de poules pondeuses (en bio),
- 1 de gibier.

Les zones d'épandages sont repérées sur la cartographie suivante :

1.4. APPELLATIONS D'ORIGINE CONTROLEE

La commune est concernée par : 6 IGP (emmental, vigne, raviole et volaille) et l'AOC Noix de Grenoble. En 2000, 94 ha de noyers sont recensés.

IGP - Indication géographique protégée (CE)	Emmental français Est-Central
IGP - Indication géographique protégée (CE)	Isère blanc
IGP - Indication géographique protégée (CE)	Isère rosé
IGP - Indication géographique protégée (CE)	Isère rouge
IGP - Indication géographique protégée (CE)	Raviole du Dauphiné
IGP - Indication géographique protégée (CE)	Volailles de la Drôme
AOC - Appellation d'origine protégée (CE)	**Noix de Grenoble**

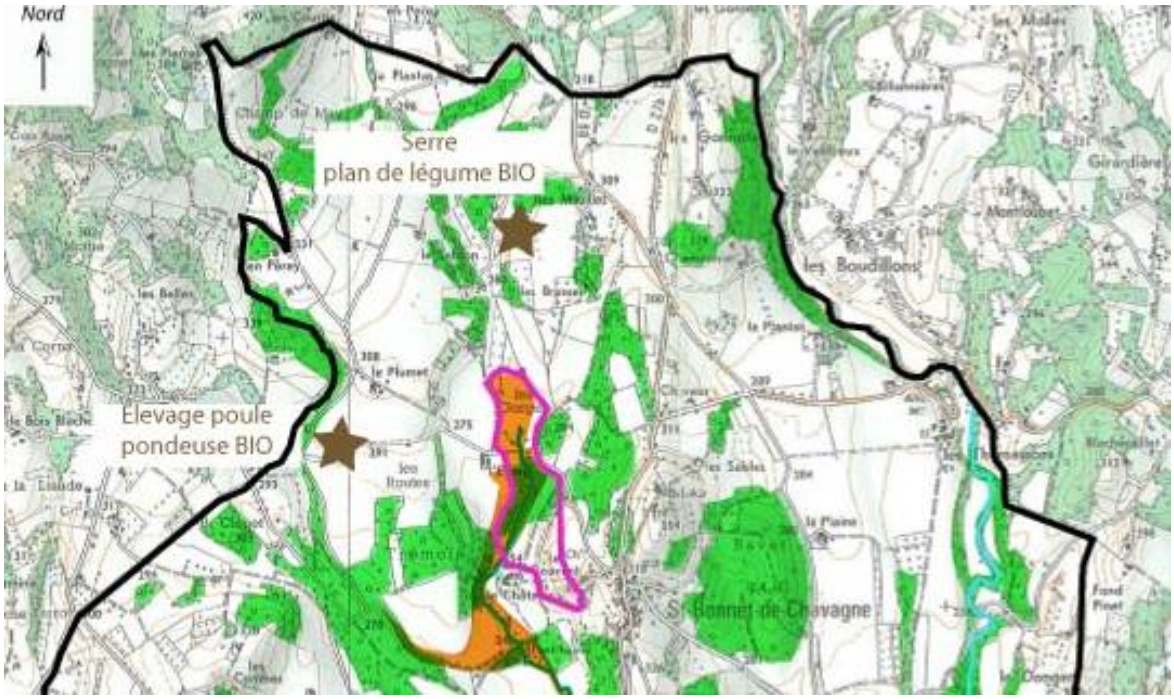
1.5. COMMERCIALISATION DES PRODUCTIONS

Vente directe pour les volailles et gibier.

1.6. AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Deux exploitations font de l'agriculture biologique :

- plan de légume sous serre
- un élevage de poules pondeuses

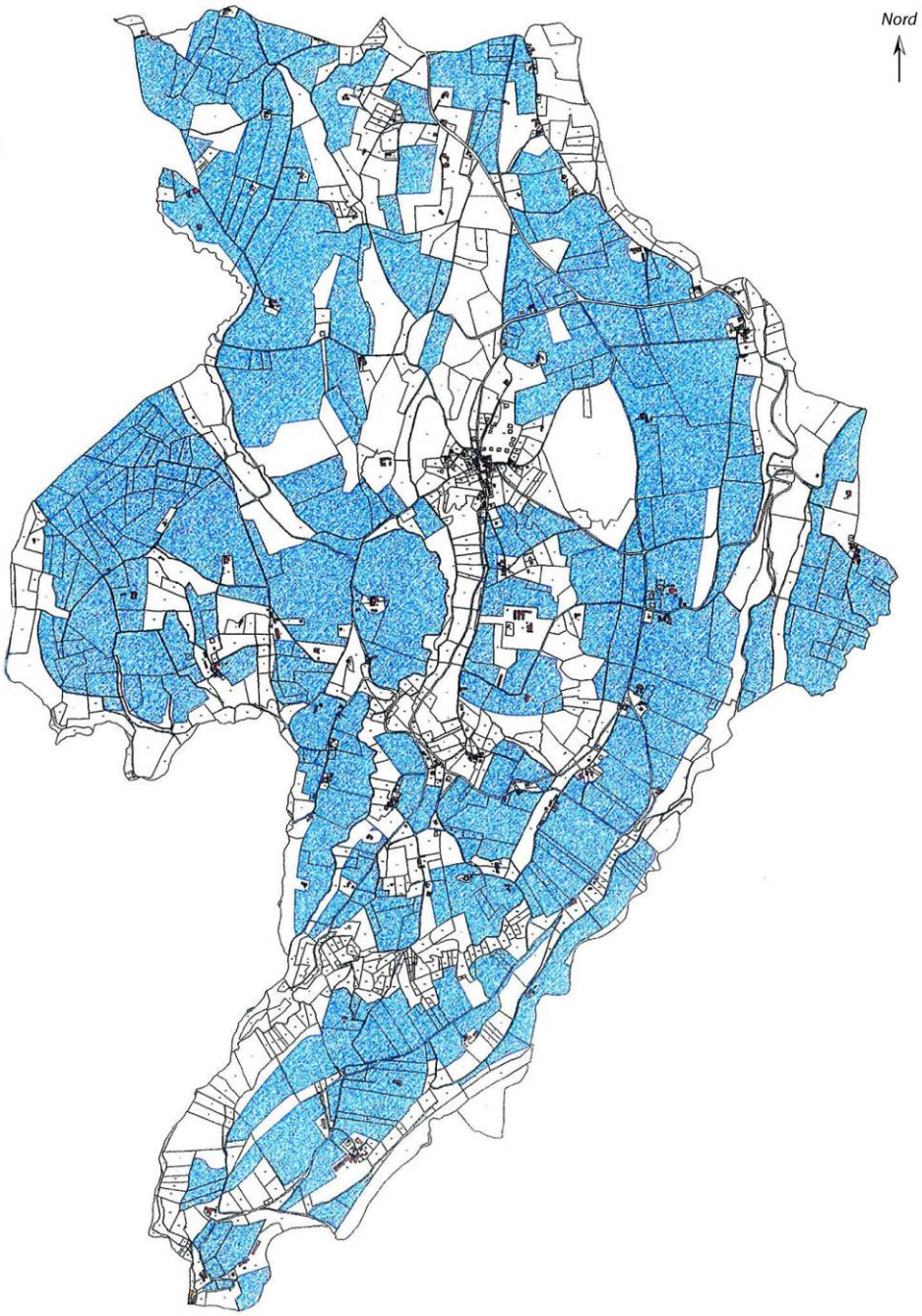


1.7 . PERENNITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

L'âge de chaque exploitant de la commune a été relevé en enquête, ainsi que, pour les plus de 50 ans ou les exploitants en cessation progressive, les projets de transmissions éventuels. Par ailleurs, pour les formes sociétaires, un âge moyen a été calculé.

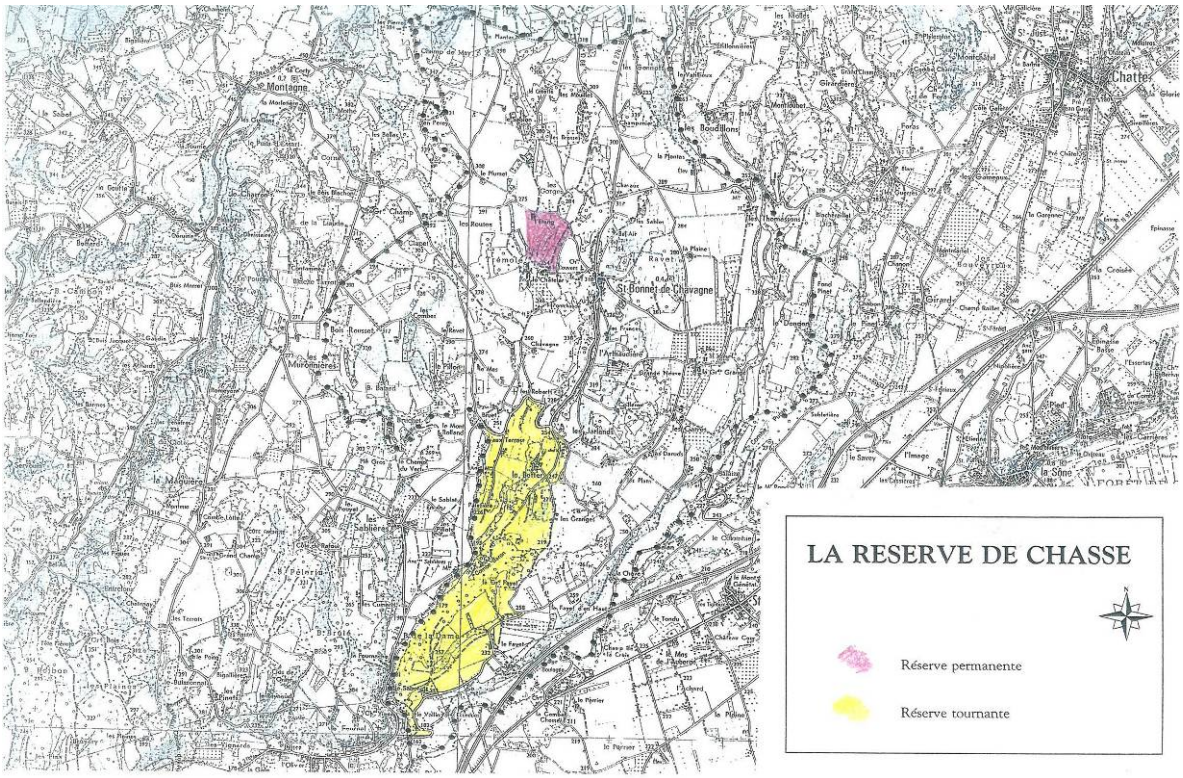
1.8. ZONES IRRIGUEES

La plupart des terres agricoles sont irriguées :



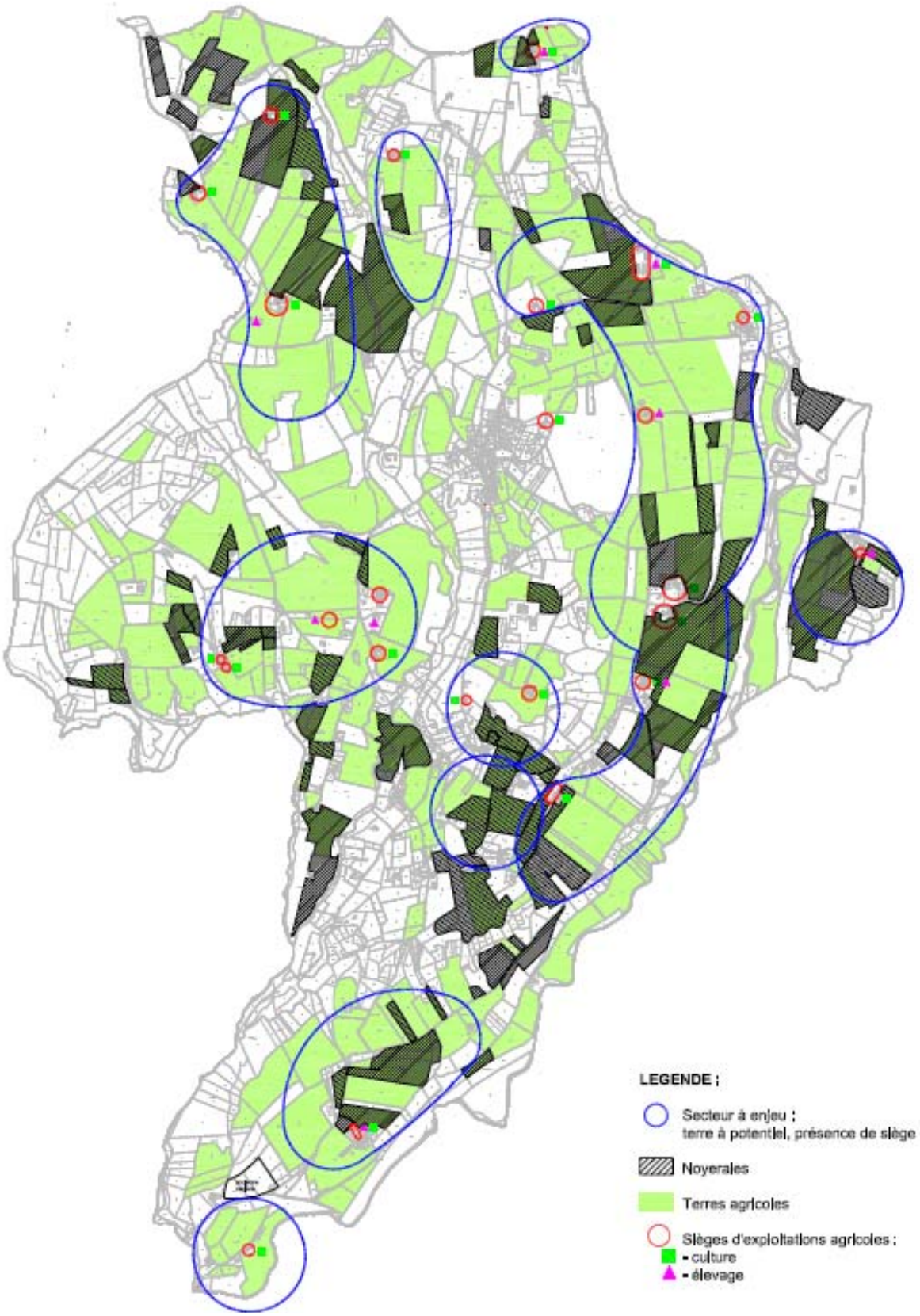
1.9. RESERVE DE CHASSE

Une réserve de chasse permanente existe au nord-ouest du village et une réserve tournante au sud-ouest du territoire communal.



1.10. ENJEUX

A partir de la localisation des sièges d'exploitation, des terres à fort potentiel, des noyerais, des secteurs à enjeu ont été repéré.



2. ACTIVITES NON AGRICOLES

2.1. COMMERCES ET SERVICES

SAINT BONNET DE CHAVAGNE ne dispose pas de tous les services quotidiens : seul un bar-restaurant (avec dépôt de pain, point banque, tabac, journal) est implanté au village.

Les déplacements se font sur les communes de St Lattier, St Antoine pour les commerces de proximité et Romans et St Marcellin pour les commerces spécialisés.

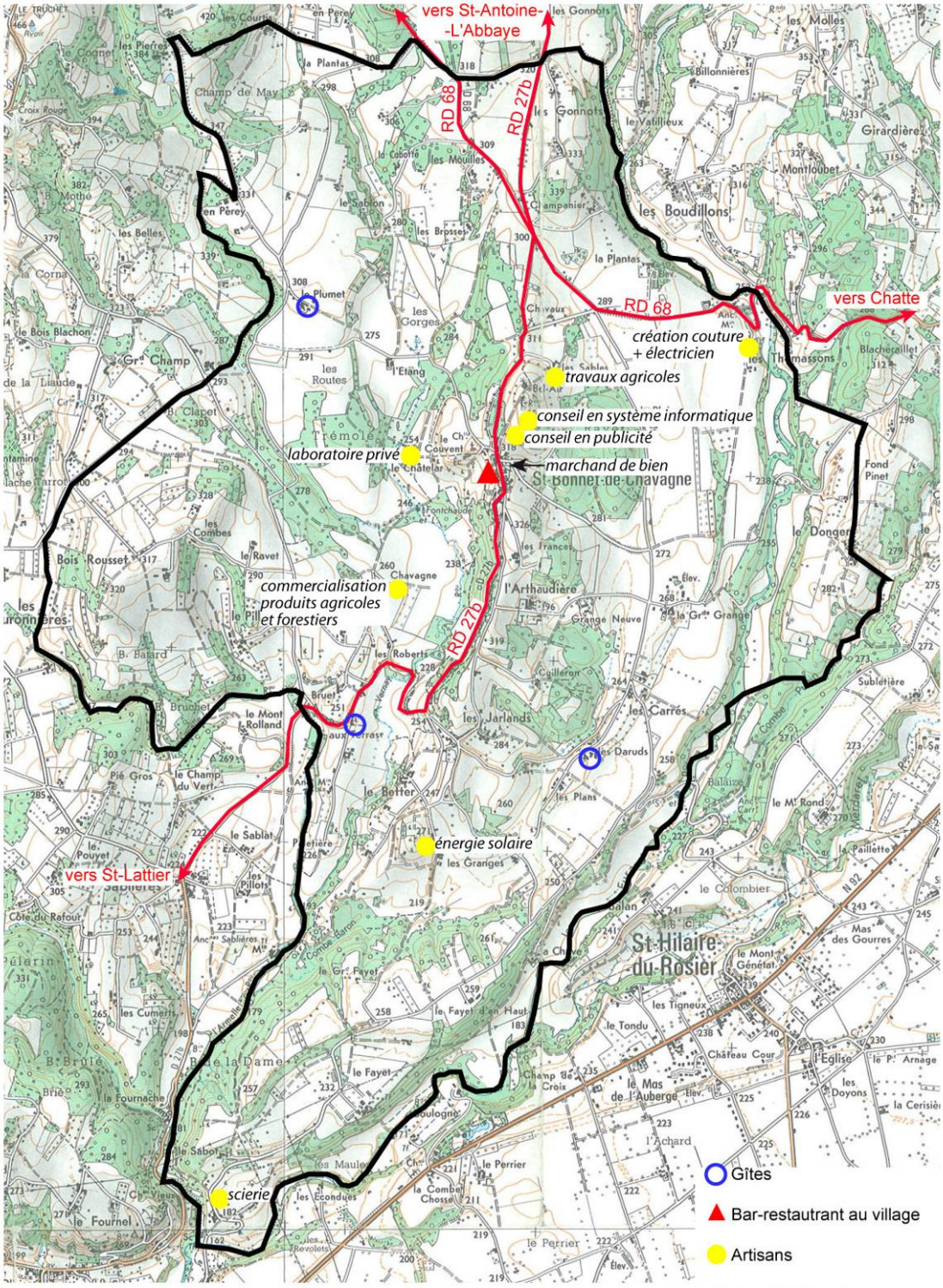
2.2. ARTISANAT ET SERVICES

Quelques artisans sont installés sur la commune : énergie solaire, marchand de bien, conseil en publicité, conseil en système informatique, création couture, électricien, laboratoire, travaux agricoles et commercialisation de produits agricoles et forestiers.

2.3. ENTREPRISES INDUSTRIELLES

Le château du Chatelard est le siège social d'un laboratoire de dendrochronologie (datation pour l'étude des variations d'épaisseur des anneaux de croissance des arbres).

Aucune entreprise industrielle sur la commune.



Commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE
Plan Local d'Urbanisme

Dossier n° 5.10.107 / Date : mai 2010

BEAUR

ILLUSTRATION
Activités économiques

SYNTHESE – ACTIVITES

- Une **activité agricole dynamique :** 25 exploitations dont 6 élevages et production de noix
- Présence d'IGP et de l'AOC noix
- Un seul commerce de proximité
- Quelques artisans présents sur la commune
- Ancienne carrière

ENJEUX – ACTIVITES

- Préserver les activités existantes

Poursuivre **la préservation de l'activité agricole**

- Permettre une reprise de l'activité sur l'ancienne carrière

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES COLLECTIFS

La commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE dispose des équipements administratifs et des services généraux suivants :

- mairie,
- église,
- salle polyvalente,
- école.

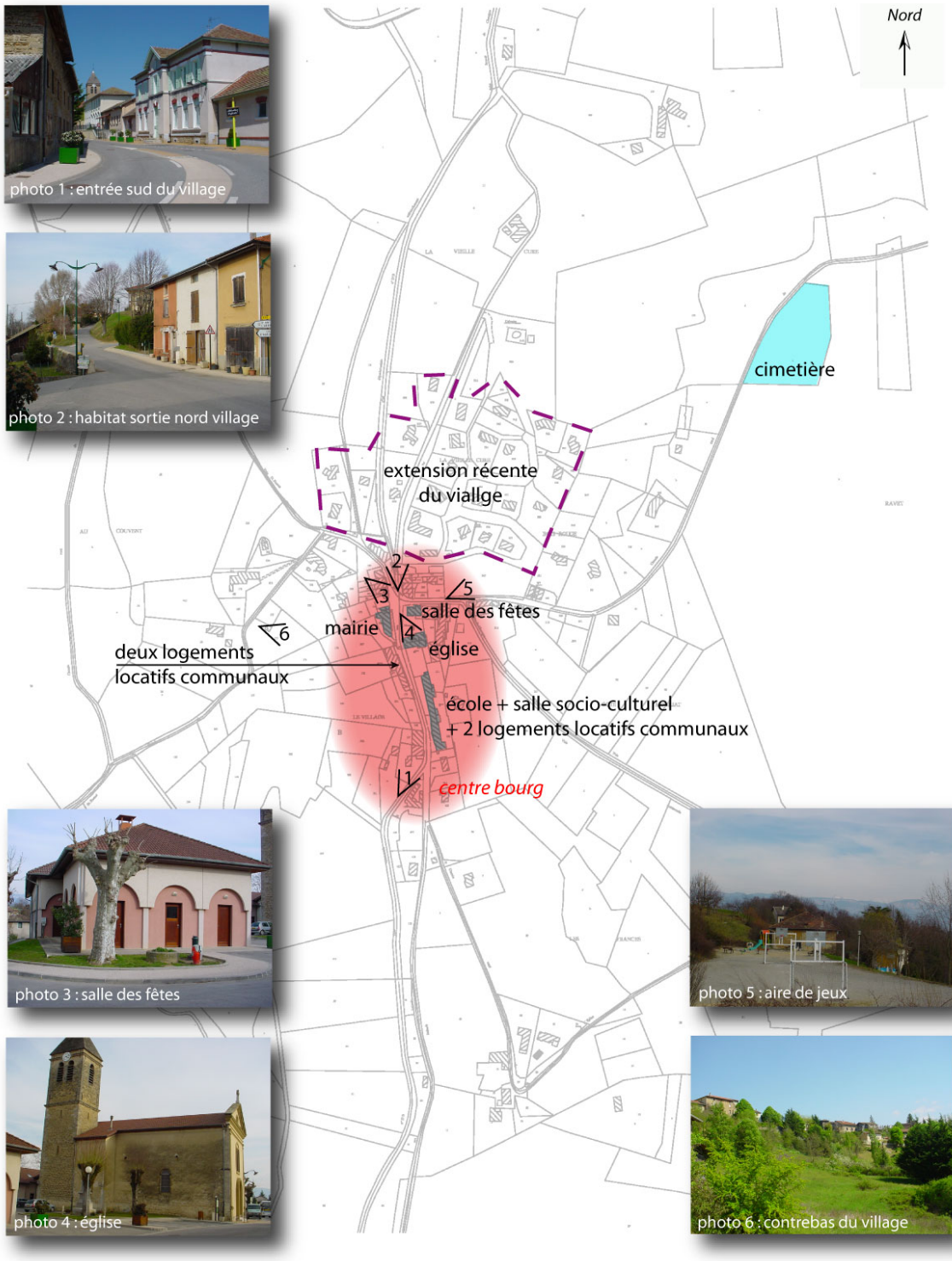
- **Equipements scolaires :**

Un regroupement pédagogique a été organisé avec la commune de Montagne de la manière suivante :

- de la maternelle au CP à SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE,
- du CE1 au CM2 à Montagne.

En 2001, l'école de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE dénombrait 50 enfants du village.

Face à l'augmentation rapide des effectifs, la commune a due étendre l'école.



Commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE
Plan Local d'Urbanisme

Dossier n° 5.10.107 / Date : mai 2010

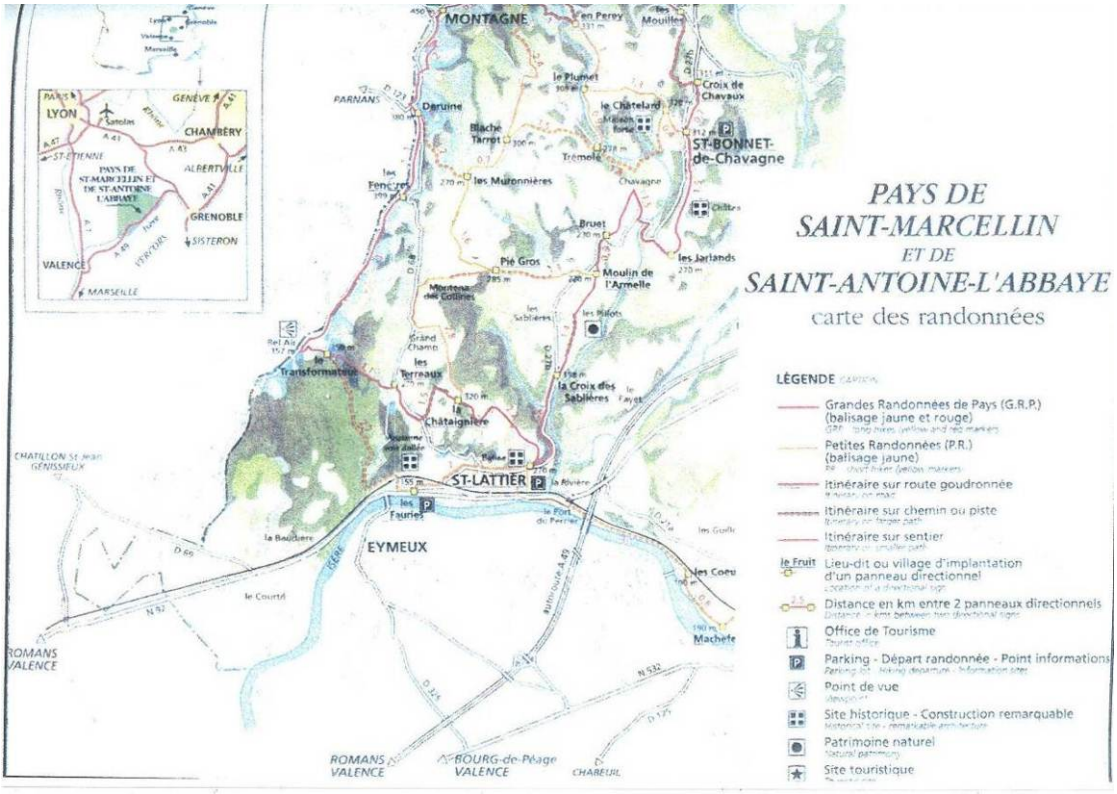
BEAUR

ILLUSTRATION
Centre village - état des lieux

2. TOURISME

La commune compte 3 gîtes, 2 chambres d'hôtes et 1 camping à la ferme.

Le site de l'Arthaudière propose des visites organisées, fait de la programmation culturelle et dispose d'une salle d'exposition.



3. VIE ASSOCIATIVE

SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE dispose de quelques associations très dynamiques.

- **Le Comité des fêtes :** Cette association a en charge l'organisation de la vogue annuelle.
- **Le club Bel Air :** Le club du 3ème âge de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE réalise des visites touristiques et des sorties diverses.
- **La cantine scolaire :** Cette association rassemble des parents bénévoles.
- **Le Syndicat Agricole**
- **L'A.C.C.A.**
- **Le Sou des Ecoles de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE et Montagne :** Ce bureau gère les activités au sein des 2 écoles (piscine, sculpture, sorties diverses, …).
- **Education populaire**
- **Les Amis de l'Arthaudière :** Cette association soutien le projet de restauration du château, participe aux travaux de recherche et à l'animation du site.

4. LES RESEAUX

4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

La commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable dont la gestion est assurée en régie syndicale par le Syndicat Intercommunal des Eaux (S.I.E.) St-Antoine L'Abbaye – St-Bonnet-de-Chavagne.

La dispersion de l'habitat sur le territoire communal explique la complexité du réseau A.E.P.

L'alimentation en eau potable est assurée par des captages superficiels dans la source du Furand mais également par des forages. On peut estimer leur débit à environ 30 m3/h.

Ces eaux ainsi captées sont ensuite traitées par ultra-violets avant distribution.

Tel qu'il se présente actuellement, le réseau permet d'alimenter l'ensemble des zones urbanisées.

En ce qui concerne les zones d'urbanisation futures, elles sont accessibles au réseau existant. De plus, les ressources actuelles sont suffisantes pour alimenter les zones urbanisées et urbanisables.

4.2. ASSAINISSEMENT

- ***ASSAINISSEMENT COLLECTIF***

La commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est dotée d'un réseau d'assainissement séparatif.

La gestion des eaux usées est assurée par la commune en régie directe.

Seul le bourg et ses extensions sont rattachés au réseau. Les eaux usées sont traitées dans un lagunage aéré créé en 1988 qui est situé en aval du bourg. Sa capacité est de 300 équivalents/habitants.

La commune a la maitrise foncière des terrains en continuité de la station en vue d'une extension éventuelle à moyen ou long terme.

L'actualisation du zonage d'assainissement est en cours.

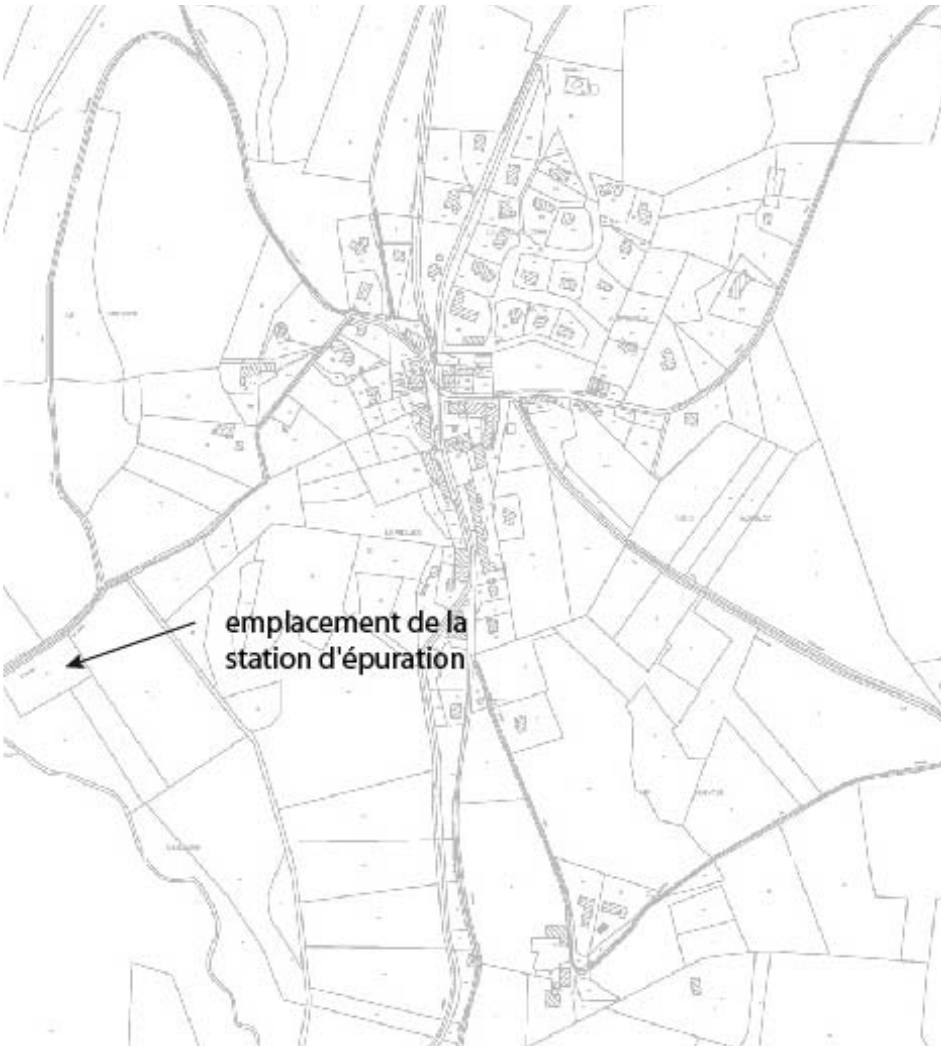
Le bilan 24h réalisé par le conseil général le 24 octobre 2012 indiquait les éléments suivants :

- Capacité de la station 267 Equivalents Habitants (EH)

- Calcul théorique : 121 Equivalents Habitants (EH) raccordés au réseau d'assainissement collectif

- Interprétation suite aux analyses : 125 à 130 EH, soit 57 % de la capacité nominale de traitement.

Le fonctionnement global de l'installation peut donc être qualifié de satisfaisant au regard des obligations règlementaires, alors même que la capacité de traitement possède encore théoriquement une marge très appréciable.



- ***ASSAINISSEMENT AUTONOME***

Tous les hameaux relèvent de l'assainissement autonome.

- ***EAUX PLUVIALES***

Un réseau d'évacuation des eaux pluviales existe. Il a été mis en place dans le bourg et ses extensions. Le volet eau pluviale du zonage d'assainissement est en cours de réalisation.

4.3. RESEAU DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Il est basé sur le réseau d'adduction d'eau potable.

Certaines bornes ne sont pas conforme mais celles qui sont dans le bourg le sont et le réseau et neuf. Il y a des réserves d'eau comme l'étang et les ruisseaux et le réseau d'irrigation en période d'été.

4.4. GESTION DES DECHETS

La collecte des ordures ménagère est gérée par le Syndicat Intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères du Sud Grésivaudan (SICTOM).

Le ramassage a lieu le mercredi pour tous les habitants de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE.

Concernant le tri collectif, la commune possède un site dans le village où des conteneurs sont présents : un pour le verre et un pour le papier et les emballages.

Ces conteneurs sont ensuite acheminés vers un centre de tri. Pour les autres déchets, les habitants peuvent se rendre à la déchetterie de St-Marcellin.

4.5. RESEAU NUMERIQUE

La commune est desservie par la fibre optique.

SYNTHESE – EQUIPEMENTS

- **Equipements scolaires** : Capacité adapté suite à l'extension récente de l'école de St Bonnet
- **Réseau AEP** : capacité suffisante
- **Station d'épuration** : capacité suffisante

ENJEUX – EQUIPEMENTS

- Favoriser le maintien des **effectifs scolaires** sur la commune
- Tenir compte de la **capacité des réseaux** pour les zones d'urbanisation futures

E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT

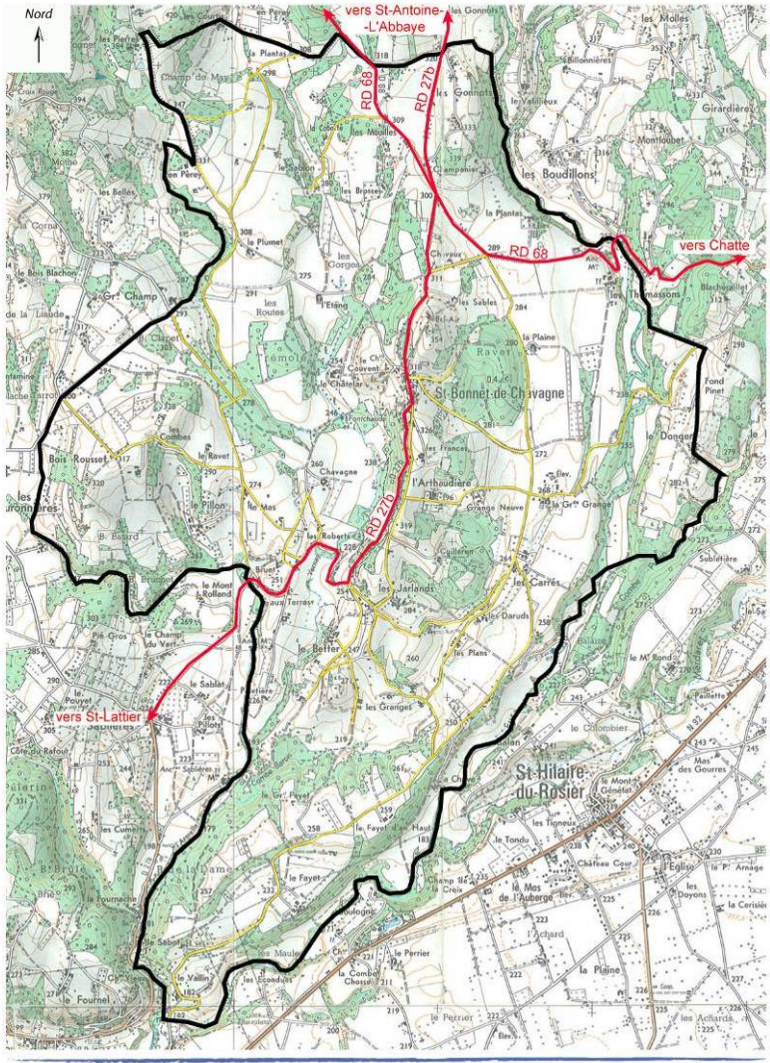
1. INFRASTRUCTURES

La commune bénéficie d'un réseau routier important qui s'articule autour de deux axes principaux : la RD 68 et la RD27b.

La RD 68 relie Chatte à Montagne en traversant le nord du territoire communal.

La RD 27b, qui dessert directement le village de St Bonnet de Chavagne, rattache St-Lattier à St-Antoine L'Abbaye et recoupe la RD68 dans le quartier de Champanier.

De nombreux chemins communaux assurent les dessertes des nombreux hameaux de la commune.



Commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE
Plan Local d'Urbanisme
Dossier n° 5.10.107 / Date : mai 2010

BEAUR
ILLUSTRATION
Réseau viaire

L'autoroute A 49 Grenoble / Valence longeant la limite Sud-Est du territoire communal.

2. TRANSPORT

Mise à part le ramassage scolaire, la commune ne dispose pas de transport collectif.

3. SECURITE ROUTIERE

La RD 68 et 27B qui traversent la commune sont des axes très locaux dont le trafic n'est pas recensé.

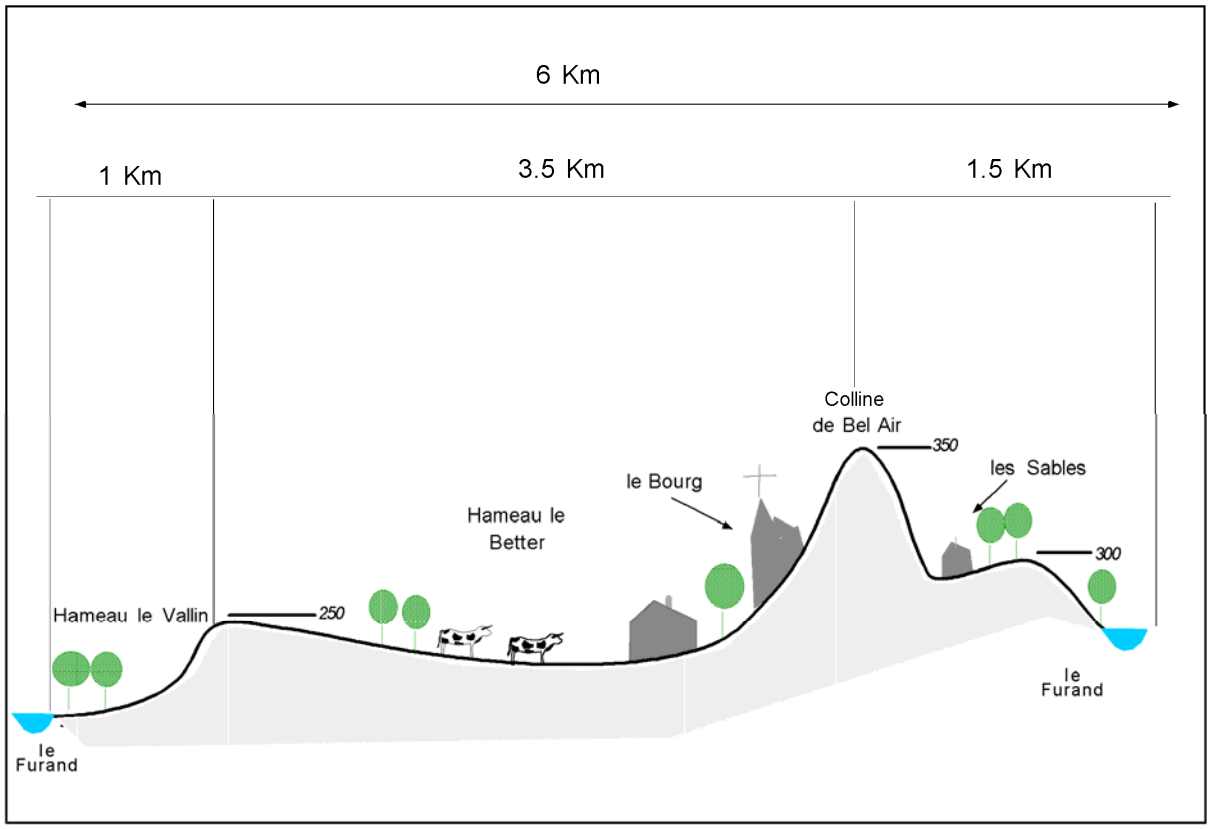
Pour la période 2006-2010, aucune zone d'accident d'accumulation d'accidents.

CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

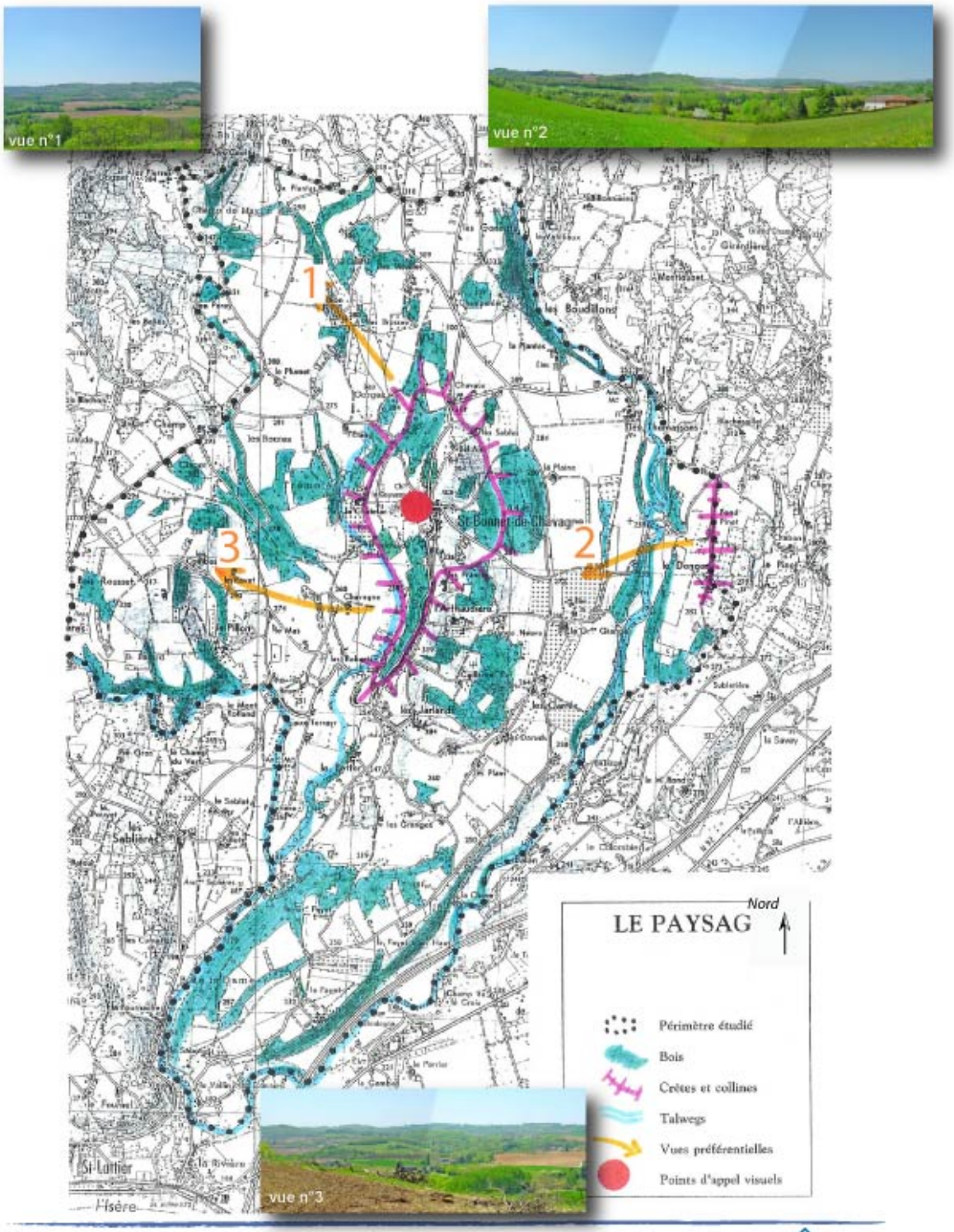
SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est une commune vallonnée où les unités générales du paysage se différencient essentiellement par les variations du relief.



1. STRUCTURE GENERALE DU PAYSAGE

Le territoire communal est assez vaste et la structure paysagère s'organise autour des principales lignes de relief à savoir les points hauts et les talwegs.

Les points hauts forment de véritables points d'appel visuels alors que les sillons creusés par les ruisseaux donnent un effet de labyrinthe.



Commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE
Plan Local d'Urbanisme

Dossier n° 5.10.107 / Date : mai 2010

BEAUR

ILLUSTRATION
Paysage

1.1. LES POINTS HAUTS

La ligne de crête principale est celle sur laquelle le bourg de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est inscrit. Celle-ci divise le territoire communal en son centre. Les deux points culminants se situent aux niveaux des collines Bel Air, 354 m et Les Frances, 326 m.

Serpente sur cette ligne de crête, la route départementale n° 27 b qui dessert le bourg et ses hameaux.

Depuis cette butte centrale, une vue panoramique se dégage sur l'ensemble du territoire ainsi que sur les communes voisines comme le bourg de MONTAGNE.

Les autres points hauts de la commune se situent à l'Ouest du territoire, Bois Rousset 320 m, Bois des Balmes 380 m ainsi qu'à l'Est, le hameau du Donger à 282 m.

1.2. LES TALWEGS

Ces sillons creusés par les ruisseaux entourés de zones verdoyantes longent et partagent le territoire communal. De tailles et de profondeurs inégales, ces talwegs participent à la variété paysagère de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE.

Les sillons les plus profonds forment des combes très importantes notamment au sud du territoire communal.

Ce relief vallonné présente des espaces boisés (1/4 de la superficie communale) de qualité ainsi que des haies bocagères.

Mais SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est surtout perçue comme une commune agricole.

Ainsi les plaines et les plateaux non boisés sont cultivés (céréales, vergers, noyeraies, …). Certaines exploitations sont également tournées vers le maraichage (quartier de la plaine et en bordure de la forêt de Trémolé…).

2. LES ZONES URBAINES

Le paysage de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est également marqué par son patrimoine bâti.

Tout d'abord, le bourg de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE situé sur la butte centrale s'est historiquement inscrit en linéaire de chaque côté de la route départementale 27b. Depuis peu, le bourg connaît une extension sur ses hauteurs (lotissement sur la colline de Bel Air) ainsi que des constructions récentes dans le quartier Les Frances.

La commune a vu se développer certains des nombreux hameaux présents sur son territoire.

C'est pourquoi, les hameaux les plus anciens ont pu être réhabilités et étendus grâce à la construction de quelques habitations récentes.

D'une manière générale, ces hameaux s'intègrent bien dans le paysage soit parce qu'ils s'inscrivent dans les vallons, soit parce qu'ils ont su conserver un aspect encore rural (présence d'une exploitation agricole,…).

D'autre part, beaucoup de fermes isolées sont présentes sur le territoire communal. Ces fermes renforcent encore l'image d'une agriculture dynamique sur la commune.

3. LES ENJEUX

Cette approche paysagère permet d'évaluer les atouts et les points faibles du paysage de la commune. A partir de ce constat, l'identification des enjeux est basée sur la description des principaux facteurs d'équilibre et de dysfonctionnement du paysage actuel.

En effet, chaque unité paysagère, les espaces boisés, les espaces agricoles ou les espaces bâtis doivent conserver leur spécificité afin de pérenniser la diversité des paysages qui constitue la richesse de la commune.

⇒ Enjeux du paysage naturel et agricole

- Atouts
  - Image d'une commune agricole en pleine activité.
  - Diversité du paysage (prairies, bois, ripisylves).
- Dysfonctionnement
  - Tourisme à encourager.
  - Chemins pédestres et de randonnées à développer.
  - Vues panoramiques à valoriser.

⇒ Enjeux du paysage urbain

- Atouts
  - Petits patrimoines à préserver (croix de chemin, puits, …).
  - Patrimoine architectural à valoriser (l'Arthaudière).
- Dysfonctionnement
  - Réseaux aériens à enfouir notamment dans le bourg.
  - Bâtiments en ruine à reconquérir.

B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE

(Extrait : Aménagement Foncier, Etapes Environnement, Mai 1997)

SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est marquée par un relief accidenté et vallonné dont les altitudes restent inférieures à 400 m. Le point culminant se situe au nord-ouest, au Bois des Balmes avec 380 m.

Le territoire communal est compris entre les cours d'eau du Furand à l'est et de l'Armelle à l'ouest qui se rejoignent tous deux vers le sud.

A l'est, sur la rive droite du Furand, le relief présente une partie assez plane. Au centre, une butte centrale dont les deux points culminants, Bel Air 354 m et Les Frances 326 m, encadrent le centre bourg.

Ensuite, des replats se succèdent du « Sablon » aux « Granges » et enfin à l'ouest, des coteaux plus accidentés (Bois Rousset, Bois Clapet) avec quelques combes en pente forte et des cultures en pente moyenne.

Du point de vue géologique, le territoire communal appartient à l'entité de la plaine de l'Isère, couloir déprimé et rempli d'alluvions.

Il y a dix millions d'années, une mer recouvrait la région et a fini par se combler de sédiments molassiques se terminant par des conglomérats fluviatiles.

C'est à la fin du Miocène, soit il y a sept millions d'années, que la région est replissée et prend son allure définitive. Le soulèvement généralisé de cette période s'accompagne du creusement d'un profond réseau hydrographique qui se trouve un peu plus tard encore envahi par la mer. Il se comble alors d'argiles marines puis lacustres et par des sables et des cailloutis. Le tout est ensuite recouvert par une nappe générale de cailloutis (celle qui coiffe les plateaux de Chambaran).

La période quaternaire (qui débuta il y a plus de trois millions d'années) se caractérise par le creusement des vallées actuelles, accidentées par de nombreux remblaiements caillouteux correspondant chacun à une période froide (glaciation), et que les érosions linéaires interglaciaires postérieures ont découpé en terrasse.

On peut distinguer un minimum de quatre périodes glaciaires dans les dépôts alluviaux et de piedmont de l'Isère correspondant aux quatre grandes principales glaciations : anté-Mindel, Mindel, Riss et Würm.

Dès leur dépôt, les cailloutis des terrasses et les cônes de piedmont ont été soumis à l'altération biochimique superficielle (pédogenèse), particulièrement forte pendant les périodes interglaciaires, dont la résultante est la présence de sols de profondeur et d'évolution croissante avec le temps (caractéristiques de chaque niveau).

Les traces de la glaciation du Würm sont plus nettes et plus abondantes ; c'est à cette époque que s'est produit le maximum d'extension du glacier alors qu'il remplissait la basse Isère jusqu'à Rovon et faisait plus de 1 000 m de haut.

La commune est constituée d'un sous-sol de sable molassique d'âge helvétien à Tortonien. Localement, cette roche est entaillée par les ruisseaux, il en résulte une multitude de formations géologiques composées d'un mélange de sables molassiques et d'alluvions fluviatiles.

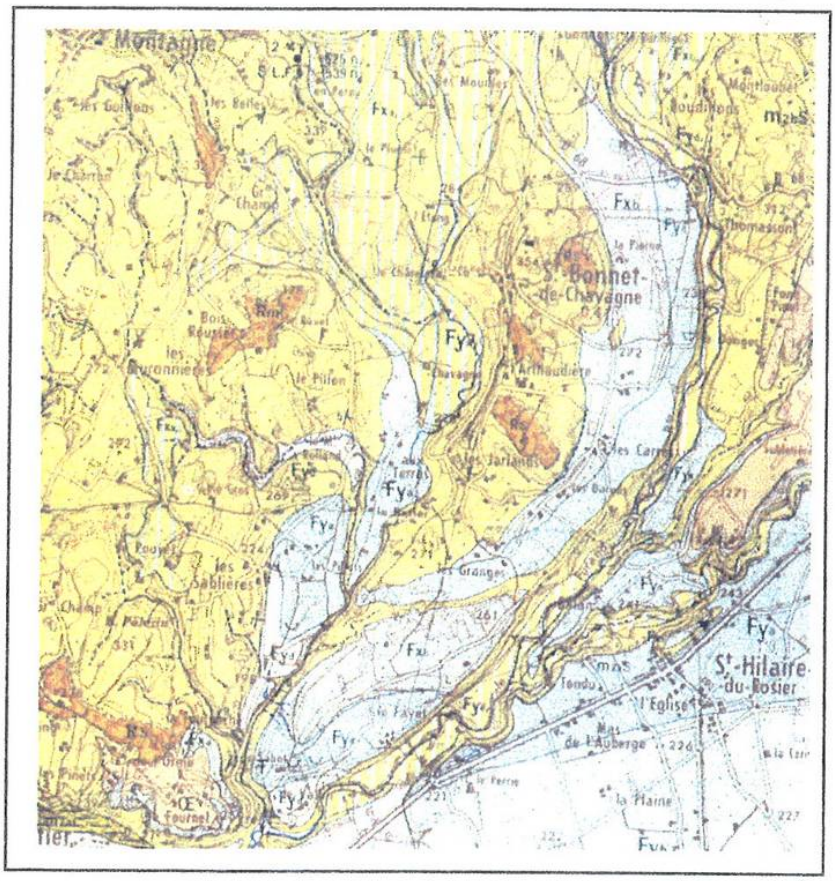
Les différentes unités présentes sur le secteur sont les suivantes :

- **Des résidus et galets siliceux superficiels** (Rs et Rmc) : on les trouve sur les pentes molassiques : au « Bois Rousset » ou aux « Jarlands ». Ces galets sont sans doute des résidus d'anciennes terrasses dont le matériel remaniait en partie la couverture villafrangienne.
- **Des alluvions fluviatiles sableuses et remaniées du Würm** (Fya,) : de faible épaisseur (moins de 1 m), on les trouve sur les pentes et les coteaux des cours d'eau qui entaillent les molasses sableuses.
- **Des alluvions fluviatiles caillouteuses de Riss récent** (Fxb,) : cette formation de faible épaisseur est présente au nord de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE..
- **Des alluvions fluviatiles de cailloutis grossiers du Riss récent** (Fxb) : cette formation est présente à l'est et au sud du village de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE.
- **Des alluvions fluviatiles de sables et cailloutis du Würm de la terrasse de Romans** (Fyd) : elles se situent à l'extrême sud de la commune.

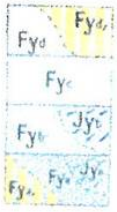
Carte géologique

Extrait de la carte n°795 du BRGM

Echelle 1/50 000



Alluvions fluviatiles



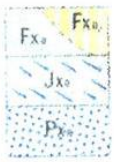
Terrasse de ROMANS:
Fyd - Sables, calloutis
Fyd, - Mince couverture sableuse

Terrasse de St MARCELLIN:
Fya - Sables et calloutis
Fya, - Sables remaniés, peu épais

Riss récent

Fxb - calloutis grossiers
Fxb, - calloutis peu épais

Riss ancien



Fxa - sables et calloutis
Fxa, - sables et galets peu épais

Terrains secondaires et tertiaires

m2bS - Faciès sableux dominant

Formations résiduelles

Rs - Résidus silicieux superficiels: galets silicieux
Rmc - Résidus silicieux de molasse conglomératique: galets et calloutis

2. CLIMAT

(Extrait : Aménagement Foncier, Etapes Environnement, Mai 1997)

Les informations suivantes proviennent de la station météorologique de SAINT MARCELLIN pour les températures et les précipitations ainsi que de celle de SAINT ETIENNE DE SAINT GEOIRS pour les vents.

➢ *Les Températures*

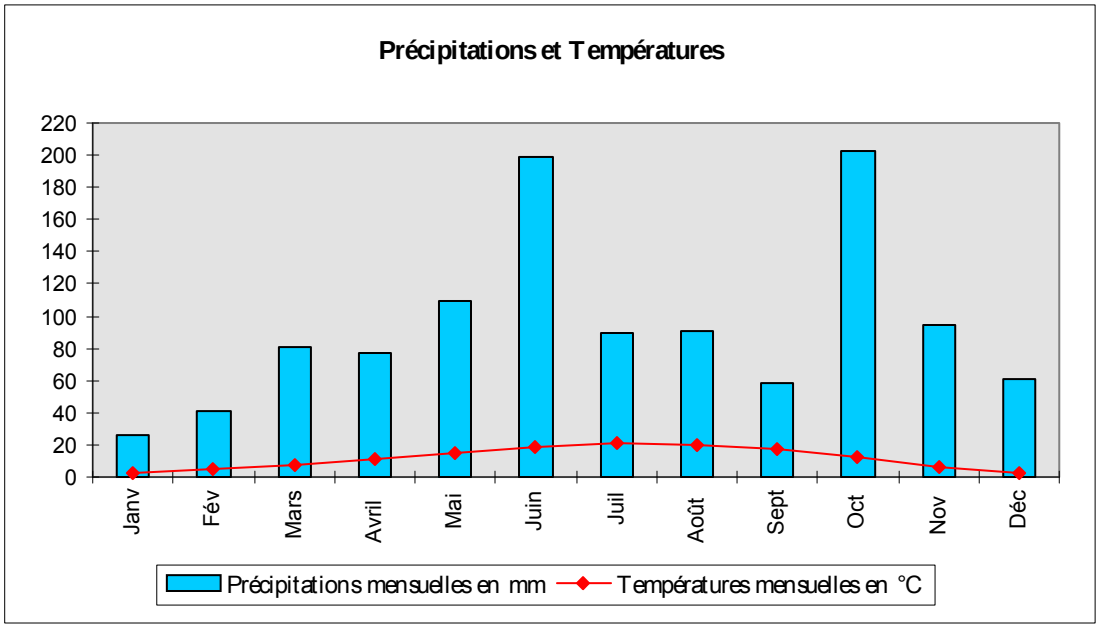
Sur l'année, les températures varient de 2,6° à 21,1°. Elles indiquent à première vue des conditions relativement tempérées favorables à la végétation mais il faut également tenir compte d'autres caractéristiques saisonnières parfois lourdes de conséquences pour l'agriculture :

- L'été peut être chaud avec des maxima atteignant les 35 °.
- Les mois de décembre, janvier, février présentent des moyennes de minima en dessous de 0° C. Nous ne disposons malheureusement pas de relevés concernant le nombre de jours de gel.

➢ *Les Précipitations*

Les précipitations annuelles moyennes se situent autour de 1 000 mm et observent le rythme suivant :

- Une sécheresse en hiver et en été,
- Une pluviosité importante au printemps et en automne qui peut éventuellement gêner les travaux agricoles toujours importants à ces époques de l'année.



➢ *Les Vents*

Les vents dominants sont de secteur nord et est ; ces vents sont froids et parfois violents. Les vents de sud-ouest sont moins fréquents mais peuvent également être assez forts.

La vallée de l'Isère orientée nord-est, sud-ouest assure la transition entre le couloir rhodanien et les Alpes. Sa situation, entre le plateau des Chambarans et celui du Vercors, fait de cette vallée un couloir par lequel remontent les influences méditerranéennes et dans lequel les vents sont canalisés.

Ainsi, des événements météorologiques très violents peuvent se manifester :

- trombes d'eau avec coulées de boues (1971),
- coups de vent et tornades (décembre 1981 et novembre 1982),
- gel intense (1929, 1956, 1985),
- sécheresses fréquentes.

3. HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

(Extrait : Aménagement Foncier, Etapes Environnement, Mai 1997)

3.1. HYDROGRAPHIE

La commune est modelée par un réseau hydrographique ramifié. Le cours d'eau principal est le Furand, affluent de l'Isère qui reçoit lui-même plusieurs affluents : les principaux étant l'Armelle et le Vernay.

Le Furand prend sa source sur la commune de DIONAY à une altitude de 550 m et se jette dans l'Isère à 150 m d'altitude après un parcours de 20 km.

L'Armelle, ruisseau de 6 km de long et de pente 2 % prend sa source dans une combe de la commune de MONTAGNE.

Le Vernay prend sa source dans la zone humide des « Gorges ». Il coule en fond de vallon en contrebas du bourg de SAINT-BONNET puis va se jeter dans l'Armelle au niveau de la Combe-Baron.

Le sens d'écoulement de ces trois ruisseaux est nord-sud. Ils drainent les eaux qui se déversent sur les collines jusqu'à l'Isère. Les cours d'eau coulent dans les vallées encaissées et leurs berges sont généralement boisées.

3.2. HYDROLOGIE

SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est divisée en plusieurs bassins versants :

- le bassin versant de l'Armelle d'une surface de 5,7 km². Il est cultivé sur l'ensemble de son étendue.
- le bassin versant du Vernay de 9,3 km² de surface. Il se divise en deux parties :
  - un petit bassin dont le ruisseau prend sa source au lieu-dit « en Perey »
  - un autre bassin dont la partie supérieure alimente une zone humide au lieu-dit « Les Gorges » ainsi qu'une retenue d'eau ; cette zone tampon a pour rôle de diminuer l'ampleur des crues du Vernay,
- le bassin versant du Furand.

3.3. LES EAUX SOUTERRAINES

Les nappes aquifères les plus importantes se trouvent dans les alluvions caillouteuses grossières quaternaires et principalement dans les basses terrasses (notamment terrasse de Romans).

Le mur imperméable est constitué par la molasse sableuse creusée de chenaux guidant des écoulements préférentiels.

Il existe également des petites nappes locales disséminées dans la molasse sableuse miocène donnant naissance à quelques sources de débit faible mais relativement constant.

Toutes ces nappes sont alimentées par les versants et par infiltration directe de la pluie.

SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE ne possède pas de captage, par contre, elle est concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage de Fourache situé sur la commune limitrophe de SAINT LATTIER.

A noter également que plusieurs pompages à destination agricole s'effectuent dans la nappe.

4. MILIEUX NATURELS

4.1. VEGETATION ET FAUNE

(Extrait : Aménagement Foncier, Etapes Environnement, Mai 1997)

Le territoire communal présente une diversité de biotopes : bois, haies, zones humides, prairies et cultures. Tous ces milieux s'alternent et contribuent à augmenter l'intérêt écologique de ce secteur.

En effet, la végétation naturelle occupe une place importante due au relief accidenté qui limite l'extension des cultures.

4.1.1. LA FLORE

Les différents types de végétation sont les suivantes :

- ✓ ***Les boisements***

Ils occupent essentiellement les vallons et les pentes. Ils appartiennent à la série du *Chêne pubescent* et plus localement à celle du *Chêne sessile* auxquelles se mêle souvent le *Pin sylvestre, le Hêtre, le Merisier, le Robinier faux-acacia*, le *Châtaignier* et *l'Epicéa*. La strate arbustive est composée de *Noisetier*, *Aubépine*, *Sureau*, *Charme*, *Buis*. Sous ces bois se développent des Genêts : *Sarothamnus scoparius (Genêt à balai), Genista purgens*, *Genista pilosa (Genêt à velu), des*

bruyères : *Calluna vulgaris*, E*rica cinerea (bruyère cendrée)*, le *Genévrier commun, l'Adénocarpe, Teucrium scorodonia (la Sauge des bois) ; Cistus, Salviaefolius, Pteridium aquilinum (la Fougère aigle).* Quelques orchidées trouvent leurs places dans ces boisements *Epipactis à feuilles larges, Orchis pourpre*.

Des taillis de Châtaigniers occupent une place importante pour l'exploitation du bois.

✓ *Les haies*

La commune possède 8 500 m de haies arborées et 2 200 m de haies arbustives disposées sur l'ensemble du territoire.

✓ *La ripisylve et les milieux humides*

La ripisylve est la végétation bordière des cours d'eau. Elle est composée de *Peupliers*, *Tilleuls, Frênes, Saules, Aulnes et Robiniers* pour la strate haute. La strate arbustive est composée *d'Aubépine, Noisetier, Eglantier, Troène Prunellier, Viorne lantane, Cornouiller*, *Clématite, Lierre*. Elle est accompagnée par quelques prairies humides à *Cardamine*, *Colchique, Vulpin, Oenanthe peucedanufolia*, etc.

Des zones humides constituent des milieux intéressants tant par leur richesse et leur diversité floristique que par les abris qu'elles procurent à la faune.

La principale se trouve au lieu-dit « les Gorges » au pied du village. La strate arborée et arbustive est composée de taillis *d'Aulne* et de *Saule marsault*. Ces bosquets sont accompagnés d'une végétation herbacée : *Carex sp* (formant des touradons), *Phragmites*.

D'autres zones humides figurent aux lieux-dits « les Roberts » et « les Bruets », ce dernier étant en limite communale avec SAINT LATTIER.

✓ *Les prairies et les cultures*

Les prairies sont maintenues sur les pentes fortes non boisées et en bordure de cours d'eau. Les cultures quant à elles, occupent essentiellement les zones les moins pentues (sur les plateaux). Les cultures de céréales et les vergers (noyers) sont majoritaires.

Cette diversité des milieux contribue à avoir une faune variée sur le territoire communal.

4.1.2. LA FAUNE

Les espèces suivantes ont été observées :

- Mammifères : Lièvre, Lapin, Belette, Blaireau, Fouine, Renard, Putois vivent dans les secteurs bocagers. Chevreuil et Martre occupent les espaces boisés.

- Oiseaux : Bécasse, Grive, Faisan, Perdrix, Bruant Fou, Bruant Zizi, Pipit des arbres, Pie grièche grise occupent le bocage. L'Alouette est observée dans les espaces cultivés. Les zones humides et les étangs attirent le Héron cendré, le Canard Colvert et la Poule d'eau.

- Amphibiens et reptiles : la Couleuvre verte et jaune vit dans les milieux secs, le Crapaud sonneur à ventre jaune vit dans les milieux humides.

Toutes ces espèces contribuent à la biodiversité de St Bonnet de Chavagne.

Deux réserves de chasse ont été déterminées sur le territoire communal. La première située autour de l'étang est permanente. La seconde dite tournante change de périmètre tous les six ans.

4.2. PROTECTION DES SITES ET DU MILIEU NATUREL

4.2.1. ZONES NATURAL 2000

Aucun site Natural 2000 n'est présent sur la commune, ni sur les communes voisines.

4.2.2. SCHEMA DE SERVICES COLLECTIFS DES ESPACES NATURELS ET RURAUX

Le schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux approuvé par décret n° 2002-560 du 18 avril 2002 définit des enjeux stratégiques nationaux qui doivent dorénavant orienter les politiques publiques à mettre en œuvre, en particulier :

- La maîtrise de la péri urbanisation en optimisant l'espace urbain existant, en économisant les espaces agricoles et naturels et en soutenant une agriculture stable et multifonctionnelle,
- La conservation des secteurs naturels des grandes vallées fluviales avec une gestion volontaire garantissant leurs rôles paysager, biologique et régulateur de crues,
- La préservation des zones humides indispensables au maintien de la qualité de l'eau, de la biodiversité et des paysages,
- La mise en place, dans le cadre européen, d'un réseau écologique destiné à assurer la préservation et la continuité entre des sites d'intérêts écologiques majeurs,
- L'amélioration de la qualité de l'eau grâce à la mise en œuvre de pratiques respectueuses de l'environnement et la lutte contre la surexploitation des ressources,
- La lutte contre la déprise agricole, notamment en zone de moyenne montagne, par le maintien de l'activité et de la population agricole,
- La gestion durable du patrimoine prenant en compte, outre les services marchands, les dimensions environnementales et sociales.

4.2.3. ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique résultent d'un inventaire national du patrimoine faunistique et floristique. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent des enjeux environnementaux qui doivent être pris en compte.

Les **Z.N.I.E.F.F. de type 2** de vastes ensembles dont les équilibres généraux doivent être préservés : la commune ne comprend pas de ZNIEFF de type 2.

Les **Z.N.I.E.F.F. de type 1** constituent des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent donc à un fort enjeu de préservation des biotopes concernés.

Au nord-ouest du village une ZNIEFF de type 1 est présente :

- **La pelouse sèche du Châtelar**

L'originalité du pays de Chambaran, au sein du Bas-Dauphiné réside dans son substrat géologique, qui n'a pas d'équivalent dans les régions alpines françaises : la glaise à quartzite.

Celle-ci donne des sols très pauvres, plus ou moins acides, recouverts à l'état naturel par une chênaie mixte à Molinie bleue, parcourue par des vallons frais tourbeux à sphaignes.

Cette particularité géologique liée à la position biogéographique du Chambaran, en limite d'influence atlantique, explique la présence de nombreuses plantes rares, en limite orientale de leur aire de répartition géographique. Les espèces atlantiques trouvent refuge ici dans les prairies et landes humides issues du défrichement de la forêt et dans les vallons frais, tout comme certaines espèces montagnardes trouvent ici refuge à basse altitude.

Au sud du plateau des Chambarans, la pelouse sèche du Châtelar se développe sur un sol maigre et à même la roche en certains lieux.

La pelouse sèche est issue d'une exploitation des sols traditionnelle par fauche unique annuelle ou pâturage extensif. En fait, en l'état, sa faible productivité ne permet pas de pâturage intensif. Dans ces conditions, l'enrichissement demeure nul ou peu important.

Ces pelouses sont d'une richesse botanique exceptionnelle, d'abord caractérisée par une très grande diversité d'orchidées. Elles renferment de nombreuses espèces protégées et menacées, dont certaines fortement.

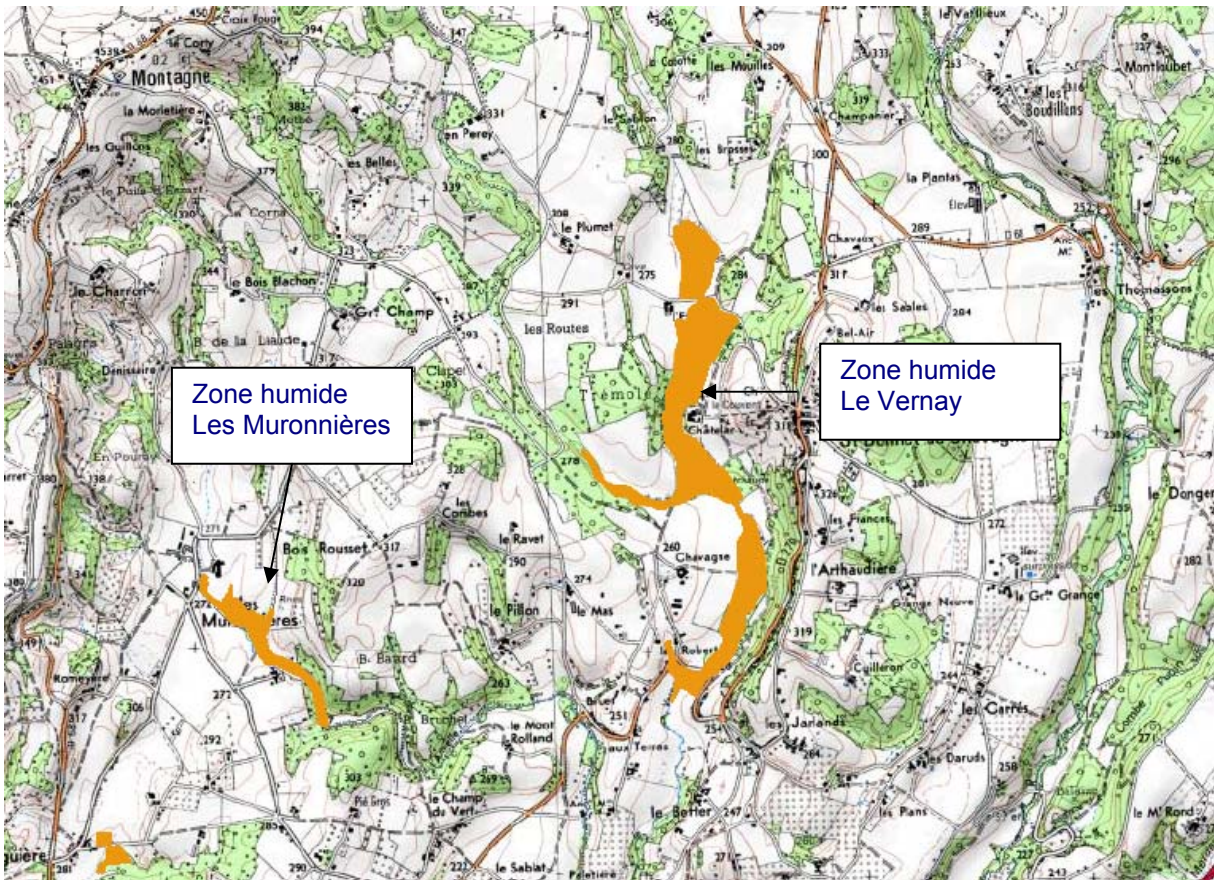
Au Châtelar, de nombreuses espèces rares et menacées peuvent s'observer, notamment trois orchidées typiques de ce type de milieu. L'Orchis "Homme-pendu" doit son nom à la forme de son labelle mimant un corps humain. Cette belle orchidée affectionne les stations de pleine lumière sur calcaire. Les orchidées ont développé des trésors d'adaptation pour se reproduire. Elles attirent les insectes soit par leur nectar qui dégage une odeur plus ou moins forte soit par un leurre visuel. Dans ce cas, l'un de leur pétale, le labelle, ressemble à s'y méprendre à un insecte ou à une fleur nectarifère. C'est le cas notamment de l'Ophrys frelon qui singe ces insectes. L'Orchis bouc est une grande plante au labelle long, étroit et frisé et à l'odeur nauséabonde.

On peut observer également une station d'Immortelle jaune. Petite plante caractéristique des zones sablonneuses ou sèches d'influence méditerranéenne, cette espèce égaie ce milieu au printemps de ses fleurs d'un beau jaune. C'est une espèce de répartition méditerranéenne atlantique pénétrant par la vallée du Rhône jusqu'au-delà de Lyon et suivant le littoral français sur la côte atlantique jusqu'aux dunes du Finistère. Citons aussi la présence d'autres espèces très intéressantes, comme la Gesse à gousses sphériques, l'Odontitès jaune ou la Vesse jaune.

4.2.4. ZONES HUMIDES

Les zones humides sont définies par le code de l'environnement comme 'terrains exploités ou non habituellement gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des espèces hygrophiles au moins une partie de l'année »

Les zones humides constituent des enjeux importants. Même lorsqu'elles sont de petite taille, elles jouent un rôle important en tant que connections avec les zones humides environnantes.



Source Conservatoire des espaces naturels de l'Isère (Avenir) + site CARMEN Rhône alpes

La commune compte deux zones humides :

1. La zone humide du VERNAY situé à l'ouest du village qui s'étend sur 31 ha et sur une longueur de 2 km environ. Elle abrite une grande variété de milieux humides : belle roselière, plusieurs mares en sous-bois, des bois marécageux, un étang de pêche créé récemment et une ripisylve.

Cette zone comprend des aulnaies-frênaies médio-européennes, des bois marécageux à Aulne, Saule et Piment royal, des roselières, des formations à grandes Laîches (Magnocariçaies).

Fonctions hydrobiologiques :

- Expansion naturelle des crues (contrôle des crues; écrêtement des crues; stockage des eaux de crues; prévention des inondations).
- Fonction d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote).

Fonction biologique :

- Étape migratoire, zone de stationnement, dortoir (très riches en oiseaux d'eau).
- Zone particulière liée à la reproduction (amphibiens et reptiles).

Valeurs socio-économiques :

- Production biologique (pâturage; fauche; sylviculture; aquaculture; Critère pêche; chasse) - Intérêt pour la valorisation pédagogique/éducation (site accessible tout public) - Intérêt pour les loisirs/valeurs récréatives (site aménagé pour la pêche et le pique-nique).

2. **La zone humide des Muronnières** situé en limite ouest de la commune. Elle s'étend sur 5,2 ha et sur une longueur de 0,8 km environ. Ripisylve d'un petit cours d'eau divaguant près duquel ont été creusés et aménagés deux étangs servant de réservoirs pour l'irrigation.

Composition : eaux dormantes, Cours des rivières, Aulnaies-frênaies médio-européennes, Bois marécageux à Aulne, Saule et Piment royal, Cultures.

Fonctions hydrobiologiques :

- Expansion naturelle des crues (contrôle des crues; écrêtement des crues; stockage des eaux de crues; prévention des inondations) - Ralentissement du ruissellement ;
- Fonction d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique.

Valeurs socio-économiques :

- Production biologique (pâturage; fauche; sylviculture; aquaculture; Critère pêche; chasse) ;
- Intérêt pour les loisirs/valeurs récréatives.

4.3. CORRIDORS ECOLOGIQUES

La majorité de la commune est concernée par des continuums hydrauliques et forestiers :

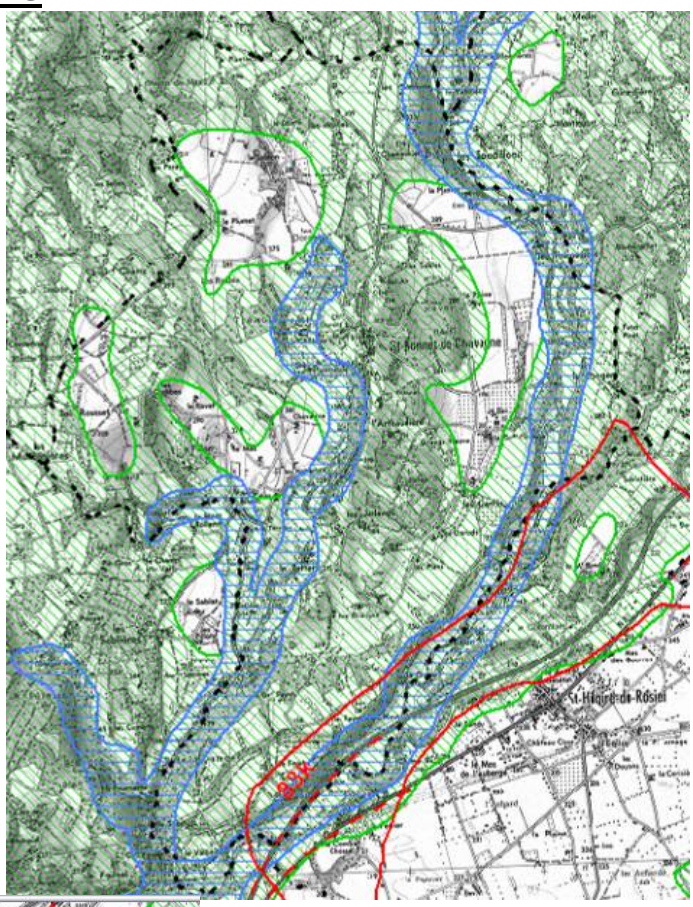
LEGENDE

- point de conflit 2009
- linéaire de conflit 2009
- continuum thermique
- continuum hydraulique
- continuum forestier

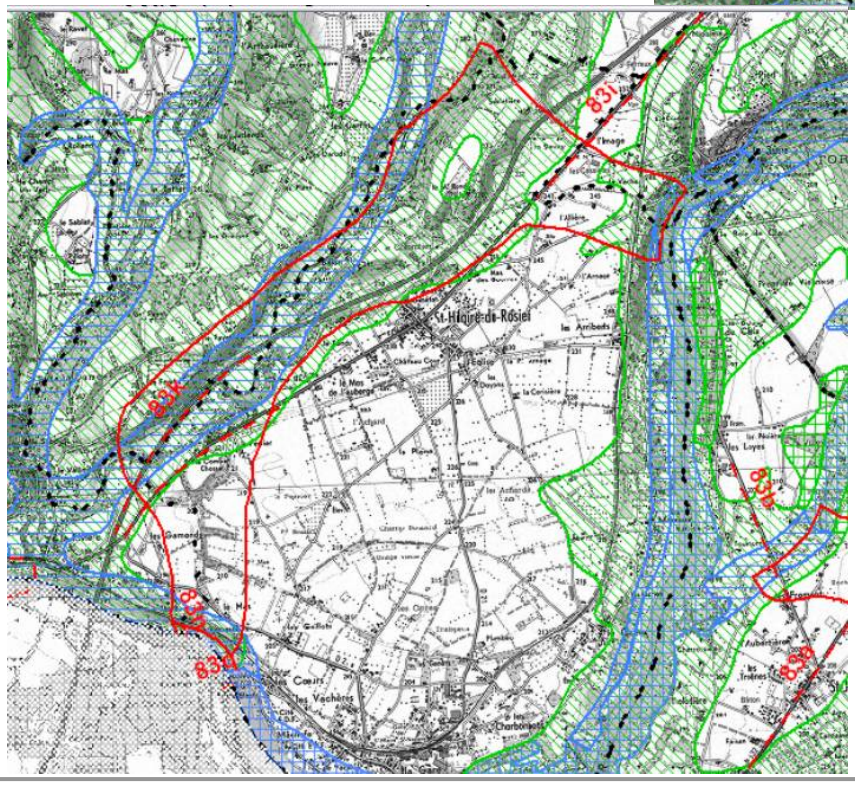
Zone nodale :

- forestière
- thermique
- hydraulique

- Corridor biologique



La commune est concernée par un corridor écologique identifié dans l'étude réseau écologique départemental de l'Isère (REDI) réalisée en 2002.



5. GESTION DES EAUX

5.1. DOCUMENT CADRE STRUCTURANT : LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE CORSE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

Projet pour l'eau et les milieux aquatiques pour les 15 années à venir, il constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques, en orientant les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les contrats de rivière, en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs, en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par l'arrêté MEEDDM du 20/11/2009 est opposable à l'État, aux collectivités locales et aux établissements publics.

Il détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

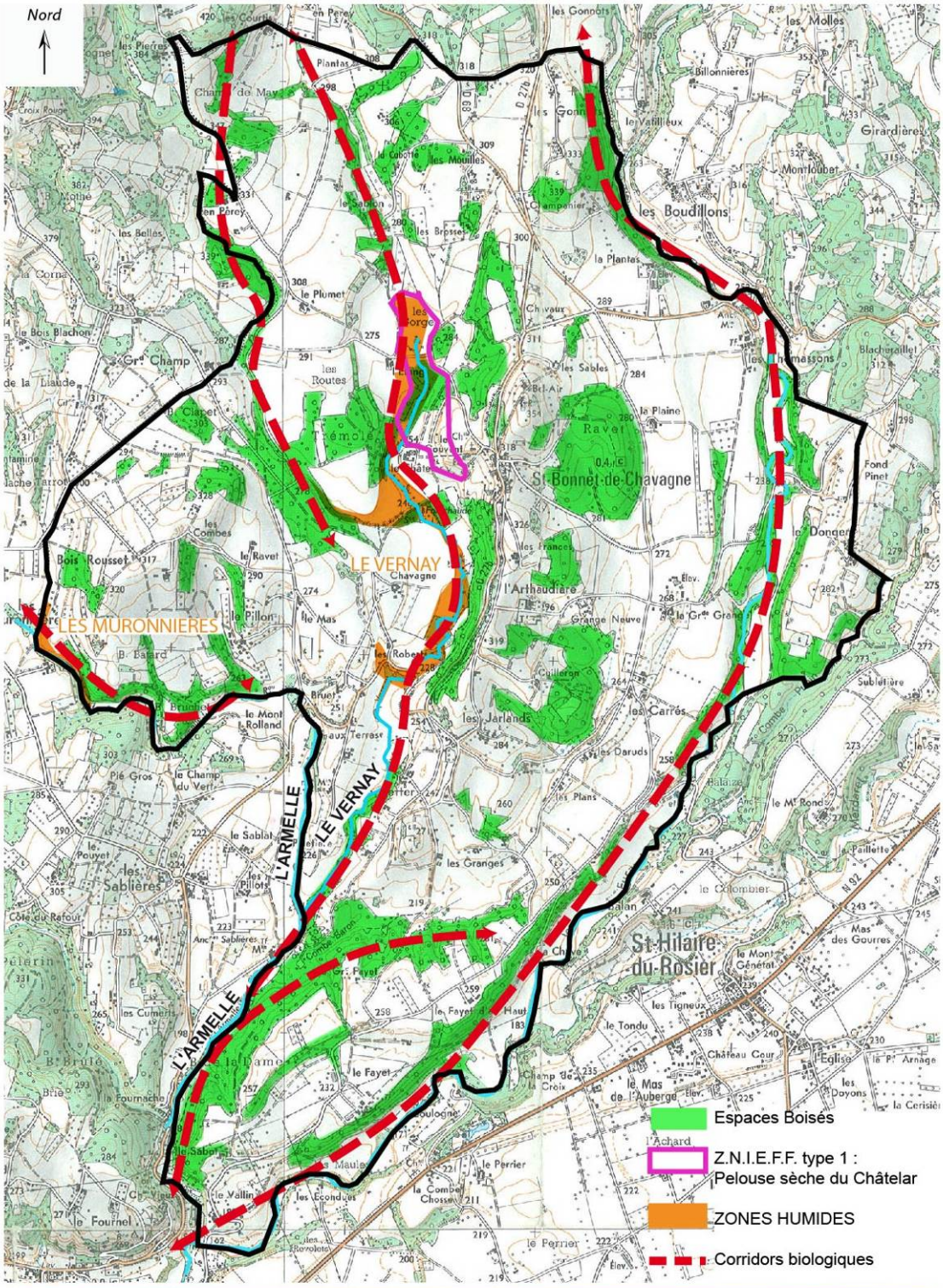
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et redévelopper 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.

Un programme de mesures se déclinant par territoire est également mis en œuvre pour 2010-2015.

5.2. PROTECTION DES CAPTAGES

Le périmètre de protection rapprochée du captage de Fourache situé sur la commune limitrophe de SAINT LATTIER concerne la commune.

Il ne s'agit pas du captage alimentant la commune de St Bonnet.



Commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE
Plan Local d'Urbanisme

Dossier n° 5.10.107 / Date : mai 2011

BEAUR

ILLUSTRATION
Enjeux de préservation des espaces naturels

C. RISQUES ET NUISANCES

1. LES RISQUES NATURELS

La commune est concernée par les risques naturels suivants : risque de chutes de pierres, risque de glissements de terrains, risque d'inondations, risque de crues torrentielles, risque de ravinements et d'effondrements.

1.1. APPROCHE HISTORIQUE DES PHENOMENES NATURELS

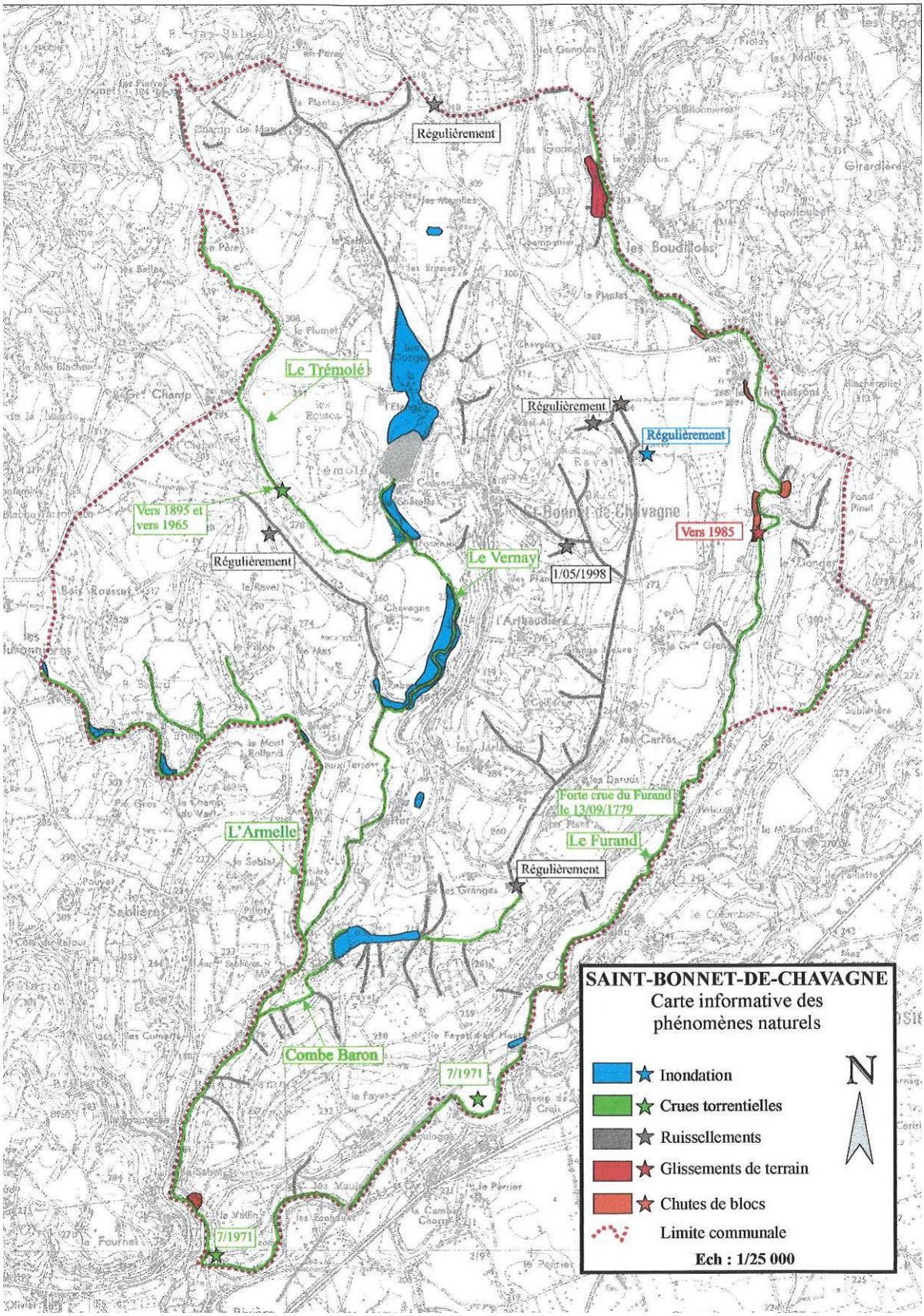
Date	Phénomène	Observations
Régulièrement	Inondation	Ecoulements importants au lieudit La Plaine. Une ferme et ses dépendances inondées. Un fossé a été créé au niveau de la propriété ce qui a nettement atténué le phénomène.
13/09/1779	Crue torrentielle	Crue du Furand et du Vernay. Dégâts importants le long de ces cours d'eau (ravinements, engravements, aménagements d'irrigation endommagés, etc. …).
Vers 1895 et vers 1965	Crue torrentielle	Crue du ruisseau de Trémolé. Formation d'embâcles au niveau du pont du chemin communal de Montagne. Route emportée.
7/1971	Crue torrentielle	Crue du Furand. Terrains au sud de l'autoroute (Le Fayet) et scierie du Vallin inondés.
1/05/1998	Ravinement	Aux Frances, route d'accès au village coupée à l'aval du cimetière par un ravinement.
Régulièrement	Ruissellement	Au Ravet, route communale (chemin de Montagne) ensablée par des ruissellements importants.
Régulièrement	Ruissellement	Chaussée de la RD 68 légèrement ensablée aux Mouilles (extrémité nord de la commune) par une combe située sur St Antoine l'Abbaye.
Régulièrement	Ruissellement	Un chemin d'exploitation plus ou moins raviné aux Sables et chemin communal ensablé.
Régulièrement	Ruissellement	Aux Granges, chemin communal ensablé, voire endommagé. Ce secteur est parcouru par d'importants ruissellements qui forment ensuite le ruisseau de la Combe Baron.
Vers 1985	Glissement de terrain	A la Grande-Grange, glissement du talus aval du chemin communal (route de Chatte). Confortement du talus aval à la suite de cet évènement.

Les archives départementales indiquent également des phénomènes de crues torrentielles qui n'ont pu être localisés sur la commune (noms de cours d'eau inconnus). Ainsi, entre 1560 et 1700 des crues sont signalées sur les ruisseaux de la Pinatelle, de Seneraissette, de Malfrane, de Ducros, de Bouriguet, de Savon, de Verdaret et de Serendent. De même, dans la seconde moitié du XVII siècle les ruisseaux de Severaissette et des Infernats auraient connus des crues.

Ajoutons à cette liste de phénomènes historiques que la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle, relatifs aux phénomènes traités dans cette étude :

- Inondations et coulées de boue entre le 24 avril 1983 et le 31 mai 1983 (arrêté du 20 juillet 1983 sur le J.O. du 26/07/1983),

- Inondations et coulées de boue entre le 25 septembre 1999 et le 26 septembre 1999 (arrêté du 14 avril 2000 sur le J.O. du 28 avril 2000).


Régulièrement
Le Trémolé
Régulièrement
Régulièrement
Vers 1895 et vers 1965
Régulièrement
Le Vernay
1/05/1998
Vers 1985
Forte crue du Furand le 13/09/1779
L'Armelle
Le Furand
Régulièrement
Combe Baron
7/1971
7/1971
SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE
Carte informative des phénomènes naturels
Inondation
Crues torrentielles
Ruissellements
Glissements de terrain
Chutes de blocs
Limite communale
Ech : 1/25 000
N

1.2. CARTE DES ALEAS

Une carte d'aléas multirisques a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage d'Alp'Géorisque en avril 2010 et une étude plus fine a été réalisé pour les secteurs pressentis pour le développement du village.

1.3. RISQUES SISMIQUES

Depuis le 1er mai 2011, le territoire de la commune est classé en zone de sismicité 3 (modérée) au vu du décret n°2010.1255 du 22-10-2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements taux installation de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installation de catégorie IV, définie à l'article R563-3 du code de l'environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

1.4. RISQUES INCENDIE – FEUX DE FORET

Néant.

1.5. RISQUES DUS AUX CAVITES SOUTERRAINES ET MARNIERES SUSCEPTIBLES DE PROVOQUER L'EFFONDREMENT DU SOL

Il n'existe pas de site caverneux sauf deux galeries souterraines de faible dimension (ancien drainage) qui converge vers le site de l'Arthaudière.

2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

2.1. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Néant.

2.2. RISQUES INDUSTRIELS

Il n'est pas recensé d'établissement agro-alimentaire soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

2.3. ITINERAIRES DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Néant.

3. LES NUISANCES SONORES

L'autoroute A 49 génère des nuisances sonores importantes et ont été classées au titre de voies bruyantes par l'arrêté n°99-2222 du 22 mars 1999.

Ce classement impose des normes de protection acoustique pour les constructions situées dans les secteurs affectés.

D. HISTOIRE ET PATRIMOINE

(Tiré de l'ouvrage « Le Château de l'Arthaudière – St-Bonnet-De-Chavagne – Patrimoine en Isère – Sept. 2000)

1. SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE DANS LE TEMPS

✓ *Le patrimoine architectural*

A SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE, des vestiges prouvent l'existence d'un habitat gallo-romain important, au moins dès le milieu du premier siècle après J.C.

Au quartier La Grande Grange, ont été découvertes quatre monnaies datant du II° siècle avant J.C., au IV° siècle après J.C. ainsi que des vestiges d'un important habitat gallo-romain (tegulae, céramique sigillée, …).

C'est avec le moyen âge que la région entre peu à peu dans l'histoire. Au lieu-dit Le Vallin, des tombes à tégulae ont été découvertes. Ce type de sépulture est daté entre le Bas Empire et la période mérovingienne. A partir du XI° siècle, des seigneuries se constituent. SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE, qui dépend alors du mandement de St-Lattier, co-seigneurie possédée par le dauphin et un seigneur local, ne compte pas de château mais trois maisons fortes.

- **La maison forte du Châtelard**

Cette maison forte médiévale est parmi les mieux conservées du pays de Chambaran. Protégée par un étang, la tour principale s'insère parmi des édifices organisés à l'intérieur d'une cour, fermée par un mur d'enceinte de plan rectangulaire. Plusieurs phases de construction ou d'aménagement sont discernables : premier noyau construit entre 1316 et 1334, ajout d'une tour d'escalier à vis et percements de fenêtres à meneau en 1500, installation de grandes ouvertures avec encadrements à redents et belles cheminées portant des décors peints au XVIIe siècle.

Les parties les plus anciennes datent du premier tiers du XIV° siècle.

- **La maison forte de Chavagne** est organisée selon un schéma d'ensemble analogue. Associée à celui du St-Patron de l'ancienne église, c'est elle qui a donné son nom à la commune.

Aujourd'hui simple ferme, l'ancienne maison forte de Chavagne est digne d'intérêt. L'ensemble s'organise à l'intérieur d'une cour de plan carré ouverte par un portail. Situé au nord-est, l'édifice le plus ancien accueille une grande salle au premier étage. L'élégance des baies qui encadraient la cheminée aujourd'hui disparue de cette pièce noble autorise une datation du milieu du XIVe siècle.

- **L'Arthaudière** est également, à l'origine, une maison forte implantée au cœur d'un domaine agricole. Elle doit son nom à une famille de seigneurs locaux, les Arthaud (XIII° siècle). A la fin du XV° siècle, l'héritière des Arthaud épouse André de La Porte et au fil des siècles, les La Porte de l'Arthaudière font réaliser d'importantes transformations. A la fin du XIX° siècle, le domaine est vendu en plusieurs lots. Une partie devient exploitation agricole, une autre sert de colonie de vacances et est ravagée par un incendie. Au début des années 1990, l'ensemble est classé au titre des monuments historiques puis est racheté entre 1993 et 1994 par la commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE.

Outre ces trois maisons fortes, la commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE dispose d'un patrimoine architectural riche et divers :

- Le patrimoine religieux
  - Eglise paroissiale.
  - Chapelle, lieu-dit « Le Couvent », construite sur une butte à la sortie du village.
  - Croix de Notre Dame des Sept Douleurs, près du lieu-dit La Grande Grange.
  - Croix de carrefour, lieu-dit Chavaux, monumentale en pierre taillée.
  - Croix de carrefour, près du lieu-dit « Champanier ».
  - Christ en croix, face à l'église.

- Le patrimoine rural
  - Certains hameaux de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE sont représentatifs d'un type d'architecture locale comme les hameaux des Roberts, des Thomassons, En Peyrey ou Le Ravet.
- Le patrimoine artisanal et industriel
  - L'ancien moulin (lieu-dit Les Thomassons) est remarquable par sa pierre de meule visible sous un auvent ainsi que par une roue métallique à augets, visible à l'arrière du bâtiment.

✓ *La naissance du bourg de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE*

Jusqu'au début du XIX° siècle, il n'existe pas véritablement de village à SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE. Depuis le Moyen Age, l'ancienne église placée sous le vocable de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est implantée sur la colline dite de l'ancienne cure ou de Bel air. Le cimetière et la cure l'entourent. En 1808, les contemporains considérant que « l'état de ruine de l'église est extrême » Joseph Nicolas de La Porte entreprend d'en faire construire une nouvelle sur ses terres, à mi-chemin entre l'ancienne et son château : acte qui fonde l'origine du village actuel.

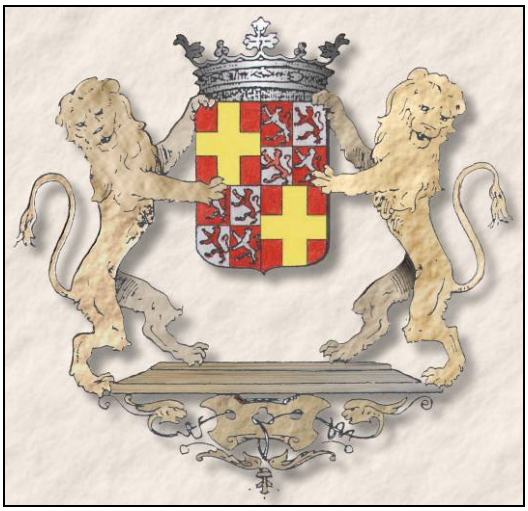
La dépense est estimée à 15000 livres. La construction s'achève en 1811 et le marquis en conserve la propriété. En 1823, sous la restauration, au moment de la rédaction des ultras, le préfet pousse la commune à faire « construire un presbytère commode et à portée de l'église nouvellement bâtie », mais la construction tarde.

En 1824, incapable de continuer à payer le loyer de l'église ou de la racheter, la commune obtient du marquis qu'il la lui cède ainsi que les terrains adjacents, pour y établir un cimetière, un presbytère et une place publique. En échange, la commune lui cède l'ancienne église et son cimetière.

En 1833, sous Louis-Philippe, Louis Favier décide l'établissement d'une école mais les travaux préliminaires ne commencent qu'en 1841 et la construction en1843, financée par le produit d'une « imposition extraordinaire ».

2. HISTOIRE DU BLASON DE SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE

(Extrait des recherches de M. CHANCEL)



Le blason qui illustre l'essentiel des documents administratifs de la commune de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE tire son origine des écussons des propriétaires successifs du château de l'Arthaudière.

Au Moyen-âge, la famille Arthaud occupe le domaine. Le blason des Arthaud, de gueules et d'argent (rouge et argent) représente quatre lions dressés.

Le lion est l'animal de prédilection des armoiries et la figure la plus employée des blasons. Dans les bestiaires médiévaux, il évoque la force, le courage, la générosité, la vertu auxquels s'ajoutent une signification religieuse (dieu le père) ou plus spécialement christologique, due à son pouvoir prétendu de ressusciter de son souffle, ses petits morts nés.

Entre le Moyen-Age et la Renaissance, l'héritière des Arthaud épouse André 1er de La Porte. Le lion des armes des La Porte est dit rampant car il est dressé verticalement.

Cet écusson était peint autrefois, selon St-Allais, sur les vitraux de la Sainte-Chapelle. Il figure aujourd'hui dans la salle des croisades, au palais de Versailles, parmi ceux des plus anciennes maisons de France.

Le blason de SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE est celui des La Porte de l'Arthaudière naquit du mélange des armes de la famille Arthaud et de la famille Porte.

3. MONUMENT HISTORIQUE

Le château de l'Arthaudière, comprenant le château, les communs, la ferme, le puits, les grilles, les terrasses, les pavillons et les murs de clôtures, en section B parcelles n° 101, 102, 363, 485, 502, 503, 504et 505 est classé monument historique (arrêté du 30 décembre 1991).

4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

11 sites archéologiques datant de l'époque gallo-romaine à l'époque médiévale.

La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.

SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE (38)
Carte des entités archéologiques connues
Mai 2010

DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie, informations issues de la carte archéologique, mai 2010 ; IGN Scan 25.
Reproduction et diffusion interdites hors cadre conventionnel.

Liste des entités archéologiques connues
Mai 2010

1- Le Vallain / sépulture / Gallo Romain
2- Le Châtelar / maison forte / Moyen-âge
3- Chavagne, Champ des Boeurs / Gallo-romain / mur
4- L'Arthaudière / maison forte / Moyen-âge
5- Chavagne / maison forte / Moyen-âge
7- Le Couvent / chapelle / Moyen-âge ?
8- Les Routes / Gallo-romain / tegulae
9- Pré du Furand / Gallo-romain / tegulae
11- La Grande Grange / Gallo-romain / céramique, tegulae
13- Au Nord-ouest du lieudit En Péray / Epoque indéterminée / bâtiment
14- Chavagne / village / Moyen-âge

CHAPITRE TROISIEME

SYNTHESE ET ENJEUX COMMUNAUX

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
POPULATION	Une croissance démographique soutenue depuis 1999 Des bassins d'emploi importants à proximité : Romans, Saint Marcellin.	Augmentation des migrations journalières :
HABITAT	Un nombre de logements locatifs en hausse Une Programme Local de l'Habitat approuvé.	Un habitat peu diversifié
FONCIER	Des espaces libres à proximité immédiates du centre village. Une maitrise foncière par la commune	Une dispersion du bâti
EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS	Un bon niveau d'équipements collectifs.	

ENJEUX	Proposer une offre de logement pour toutes les catégories et âges de la population afin de répondre aux besoins et permettre le renouvellement de la population ; Faciliter la mise en œuvre effective des zones à urbaniser ; Maintenir les effectifs scolaires ; Prévoir des liaisons pratiques dans les opérations d'aménagement à venir en intégrant les itinéraires piétons et éventuellement cycles

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
EMPLOIS **ACTIVITES ECONOMIQUES**	Une importante de l'activité agricole Un potentiel touristique Présence de plusieurs artisans	Un seul commerce de proximité

ENJEUX	Pérenniser les activités existantes. Permettre une réutilisation de l'ancienne carrière.

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
PAYSAGE ET PATRIMOINE	De nombreux espaces naturels. Une identité paysagère forte Un patrimoine historique intéressant.	
RISQUE ET NUISANCES	Une carte d'aléa précise	

ENJEUX	Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires Ressources et milieux naturels à préserver (pour les générations futures, pour le cadre de vie…) Limiter les sources de pollution potentielles (favoriser les trajets piétons et cycles ….) Poursuivre la politique de protection contre le risque et tenir compte de cette problématique dans le choix des zones.

2ème Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A - **Pour établir le P.A.D.D.**
B - **Pour délimiter les zones**
C - **Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les choix communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal.

Il présente ainsi une politique d'ensemble visant à apporter une réponse aux enjeux soulevés à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, présentés dans la première partie du présent document.

Le P.A.D.D. doit être compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

La commune de **SAINT BONNET DE CHAVAGNE** fait le choix d'un développement équilibré et prenant en compte le contexte local :

- Préserver le caractère rural du territoire communal,
- Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré,
- Affirmer la structure du village,
- Maintenir le dynamisme de la commune,
- Modérer la consommation de l'espace.

HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune a connu récemment un taux de croissance important, pour les années à venir il s'agit de :

- Poursuivre l'accueil de population pour dynamiser la commune
- Poursuivre l'accueil de jeunes ménages avec enfants pour assurer une utilisation stable des équipements scolaires
- Intégrer le vieillissement de la population afin d'adapter les équipements et les logements
- Tenir compte du desserrement possible des ménages en terme de besoin en logement

➔ *Répondre à une croissance démographique autour de 1% à 1,5% par an en moyenne :*

Afin de respecter les objectifs du SCOT une croissance démographique de 1 à 1,5 % par an est prévue.

La population communale totale pourrait ainsi atteindre 700 - 740 habitants en 2022. Cela représente 80 à 120 habitants supplémentaires sur 12 ans.

Avec une moyenne estimée à 2,2 personnes par logement, il faudra donc produire 36 à 55 logements sur 12 ans, soit en moyenne 3 à 4,5 logements par an

➔ *Accueillir des jeunes ménages afin de renouveler la population et conforter les effectifs scolaires :*

L'augmentation de la production de logements locatifs et de petite taille est nécessaire ainsi que la production de logements locatifs.

➔ *Permettre aux personnes âgées encore autonomes de rester sur la commune :*

Prévoir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite à proximité du centre village

Urbanisation

ENJEUX :

Poursuivre le développement autour du village

Diminuer la consommation moyenne d'espace par logement

Favoriser l'utilisation de bâtiments existants pour créer des logements

Favoriser le développement des secteurs desservis par le réseau collectif d'assainissement

➔ *Localiser prioritairement le développement urbain de manière concentrique autour du centre-village*

La commune a la maîtrise foncière du secteur situé à l'ouest du village, en contrebas de la mairie. Des études ont été menées pour l'intégration de l'opération, pour la prise en compte de l'aléa dans les constructions. Ce secteur dispose des réseaux en limite.

➔ *Limiter l'urbanisation de certains hameaux :*

Aucun développement n'a été prévu pour les hameaux où l'assainissement autonome n'est pas favorable (hameau Les Gonnots, Suffranerie), où la capacité du réseau d'eau potable est en limite (hameau du Donjer), où une problématique d'accès est identifiée (hameau des Thomassons), où un enjeu agricole est recensé (hameau du Fayet, Thomassons)

Conformément aux objectifs du SCOT seuls deux hameaux pourront être renforcé :

- *des Jarlands : présence de dents creuses à l'intérieur de la zone urbanisée ne présentant pas d'enjeu agricole, secteur raccordé au réseau d'assainissement*
- *les Betters : hameau historique, raccordable au réseau d'assainissement à moyen terme.*

➔ *Limiter la consommation d'espace :*

Afin d'atteindre une densité moyenne de 12 logements par hectare en moyenne, en modulant les différentes formes urbaines selon les besoins : habitat individuel pur et groupé, des servitudes de logements seront inscrites.

Afin d'utiliser le bâti existant et éviter des consommations nouvelles de terrain, le changement de destination des anciennes fermes présentant un intérêt sera autorisé.

Encourager la remise sur le marché de logements vacants.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET TOURISTIQUE

ENJEUX :

Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire

Favoriser le maintien du commerce au centre-village

Permettre le développement l'offre d'hébergement touristique

La commune ne présente pas d'enjeu pour le développement des activités économiques. Cette réflexion est menée à l'échelle intercommunale.

Permettre une éventuelle reprise de l'activité de carrière

➔ *Préserver à long terme « l'outil de travail » agricole :*

- ✓ Eviter l'empiétement de l'urbanisation sur les secteurs agricoles à fort potentiel
- ✓ Le choix des zones à urbaniser a été fait en fonction des terres à fort potentiel.
- ✓ Limiter le morcellement du foncier agricole : en délimitant des limites franches avec les zones urbaines ou à urbaniser, en prescrivant des règles d'implantation des constructions.
- ✓ Permettre le maintien et l'évolution des structures agricoles existantes : en les classant en zone agricole.

➔ *Augmenter et diversifier l'offre d'hébergement touristique :*

- ✓ Permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments de l'espace rural afin de maintenir, voire développer, la capacité d'hébergement de type gîte ou chambre d'hôte.

EQUIPEMENTS – TRANSPORTS – DEPLACEMENTS – LOISIRS – VIE SOCIALE

ENJEUX : ***Station d'épuration aux normes (capacité d'extension)***
Préparer l'urbanisation des zones de développement urbain retenues

➔ *Réaliser les équipements nécessaires aux projets de développement urbain :*

- ✓ Qualité des rejets de la STEP actuelle à maintenir. Une actualisation du zonage d'assainissement est en cours afin d'améliorer les traitements et prévoir les raccordements futurs
- ✓ Programmer les équipements périphériques nécessaires pour les zones d'urbanisation futures (voirie, eau potable, assainissement, électricité, défense incendie, …)

➔ *Améliorer et sécuriser les conditions de circulation des piétons et cycles au centre village :*

- ✓ Améliorer les déplacements piétons et vélos entre les quartiers existants et futurs et les équipements du centre :
  - Repérer et préserver des circulations piétonnes
  - Imposer des liaisons douces vers les espaces publics périphériques dans toutes les zones à urbaniser

➔ *Favoriser le développement des communications numériques*

- ✓ Prévoir l'accès au réseau très haut débit ADN (fibre optique notamment) dans les quartiers d'urbanisation future.

IDENTITE COMMUNALE : PAYSAGE - PATRIMOINE - CADRE DE VIE

ENJEUX : ***Préserver les éléments de paysage et de patrimoine : paysages naturels, bâtiments de caractère,***

➔ ***Préserver les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal*** *(non déjà protégés réglementairement comme le monument historique)*

Le diagnostic a permis de repérer de nombreux éléments très intéressant à préserver :

Les paysages naturels « emblématiques » :

- Les zones boisées au nord et à l'ouest du territoire
- Les espaces agricoles
- L'étang à l'ouest du village

Les caractéristiques de bâtiments ou éléments patrimoniaux :

- L'Arthaudière
- La maison forte du Châtelard
- La maison forte de Chavagne
- Le patrimoine religieux : Eglise paroissiale, chapelle, lieu-dit « Le Couvent », Croix de Notre Dame des Sept Douleurs, Croix de carrefour : lieu-dit Chavaux, lieu-dit « Champanier », Christ en croix, face à l'église.
- Le patrimoine rural : certains hameaux sont représentatifs d'un type d'architecture locale comme les hameaux des Roberts, des Thomassons, En Peyrey ou Le Ravet.
- Le patrimoine artisanal et industriel : ancien moulin (lieu-dit Les Thomassons).

➔ ***Soigner l'intégration paysagère des espaces urbanisés en limite d'espace naturel ou agricole***

- ✓ Délimiter des limites « franches » à l'urbanisation et s'appuyant sur des éléments physiques (chemin, haie, fossé …),
- ✓ Réglementer les modes et aspects des clôtures en bordure d'espace rural et des voies publiques principales,
- ✓ Préserver la qualité des entrées de village.

BIODIVERSITE – MILIEUX NATURELS – RESSOURCES NATURELLES

ENJEUX : ***Concilier la protection des espaces naturels, le maintien de la biodiversité avec les activités humaines existantes dans ces milieux***

Préserver ou restaurer des continuités écologiques

➔ *Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques*

- ✓ Protéger les éléments structurants de la « trame verte et bleue » et le corridor biologique existant au sud est de la commune
- ✓ Favoriser la « biodiversité urbaine » : avec des plantations dans les zones d'urbanisation futures
- ✓ Améliorer la biodiversité en milieu agricole : implantation de haies en bord de parcelles

➔ *Favoriser la mise en valeur et la connaissance du patrimoine naturel*

- Entretien des sentiers de découverte existants

➔ *Promouvoir le développement des énergies renouvelables*

- Encourager le développement de la production d'énergie photovoltaïque sur les bâtiments collectifs
- Inciter à l'installation de chauffe-eau solaires

➔ *Intégrer la gestion des risques (ruissellement, inondation …)*

- Tenir compte des études réalisées par Alpes géorisque
- Préconiser une gestion des eaux pluviales la plus « douce » possible.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

→ **Encourager le « renouvellement urbain »** :

- par la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles.
- par la remise sur le marché de logements vacants.

→ **Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat :**

Depuis 2001, la densité moyenne est de 4 à 5 logements par ha, soit une consommation moyenne de 1800 m² à 2400 m² par logement.

L'objectif fixé dans le PLU est d'atteindre une densité moyenne de 15 logements à l'hectare au village et environ 10 dans les hameaux.

Depuis 2001, la consommation de terrain représente 10 ha, le projet de PLU prévoyant environ 4 ha, la réduction de la consommation est donc réelle.

→ **Restructurer l'urbanisation autour du centre** afin de limiter les coûts d'équipement et le morcellement des espaces agricoles.

→ **Stopper l'urbanisation dans les quartiers éloignés du centre** non raccordés à l'assainissement collectif.

CRITERES D'EVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU PADD POUR L'HABITAT

La municipalité a dimensionnée les zones urbaines et à urbaniser en fonction du nombre de logements nécessaires sur le territoire.

Sur 12 ans, la production de logements est estimée à environ 41 logements.

Lors de l'évaluation de la mise en œuvre du PADD, tous les 3 ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal devra estimer la production de logements et les formes bâties réalisées :

Objectifs annuels 41 logements neufs sur 12 ans soit logements 4,1 / an .

Formes d'habitat préconisées
- 40 % en collectif (soit 1,64 logements / an),
- 60 % en individuel (soit 2,46 logements / an).

Le bilan des surfaces disponibles devra être fait pour connaître le potentiel des années à venir.

Un bilan des opérations menées pour améliorer le cadre de vie pourra être établi (aménagement de voirie, de cheminements piétons, …)

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement.

Deux zones urbaines à vocation principale d'habitat sont distinguées.

1.1. ZONE UA

Elle correspond au centre ancien du village.

La zone est caractérisée par un tissu urbain dense où les immeubles sont édifiés en ordre continu à l'alignement des rues.

Sa délimitation est inchangée par rapport à la zone UA du P.O.S.

Outre l'habitat, les activités de commerces, bureaux, artisanales sont admises. Seules les activités peu compatibles avec l'habitat sont interdites.

La zone UA ne dispose pas de terrain disponible.

Une partie de la zone UA est concernée par des risques mouvement de terrain en contrebas du village, à l'ouest de la voie (aléa faible, moyen).

1.2. ZONE UB

Elle correspond aux quartiers résidentiels qui se sont développés en continuité du village et aux quartiers des Jarlands, des Betters et des Thomassons (classés en NB au POS).

La zone UB du village reprend la zone UB du POS avec :

- une réduction à l'ouest,
- une extension sur une partie de la zone NA à l'est du village. Il s'agit de permettre un renforcement de l'urbanisation en continuité immédiate du centre.

Pour les hameaux ne disposant de l'assainissement collectif, un classement en UBa a été fait.

- Le secteur UBa du hameau des Jarlands correspond à la partie ancienne du hameau. Une grande partie de la zone NB du POS est intégrée à la zone Nh.
- Le secteur UBa du hameau des Betters correspond à la partie urbanisée de la zone NB du POS. Seule une bande de terrain non urbanisé est maintenu pour renforcer le hameau au sud.

- Le secteur UBa du hameau de Thomasson correspond à une partie de la zone NB du POS. Les terrains au sud est sont exclus de la zone urbaine, seule la partie bâti du hameau est en UBa.

Comme en zone UA, le règlement de la zone UB admet une diversité des types d'occupation ou d'utilisation des sols pour préserver la mixité des fonctions et les activités économiques présentes.

La zone UB est concernée par des risques :

- Mouvement de terrain
  - Au village : aléa faible pour la partie nord du village
  - Betters : aléa faible, moyen. en limite de zone, cela concerne la partie ancienne du hameau
  - Thomassons : aléa faible, moyen en limite de zone
  - Suffranerie : aléa faible pour la partie ouest déjà urbanisée
- Ruissellement
  - Au village : aléa faible à l'est du village
  - Suffranerie : l'aléa est en dehors de la zone
  - Jarlands : aléa faible et fort de part et d'autre de la voirie. Le secteur le plus sensible au sud n'a pas été intégré à la zone Urbaine.

La zone UB du village dispose de 2 terrains potentiellement disponibles :

- 1500m² environ en contrebas du village
- 7000m² environ à l'ouest du village, dont 3000m² qui font l'objet d'un dépôt de permis.

Les secteurs UBa disposent :

- de 2 tènements potentiellement disponibles de 3000 et 3400 m²,
- d'une bande de terrains potentiellement disponibles d'environ 4300 m²,
- d'un potentiel de densification pour un logement.

2. ZONES A URBANISER : AUa

Il s'agit de zone urbanisable sous conditions (définies dans le règlement) pendant la durée du P.L.U.

Le document « Orientations d'Aménagement et Programmation » précise les principes d'aménagement de cette zone : accès, desserte, cheminement piétons, espaces verts à conserver ou créer, …

Cette zone a pour vocation principale d'habitat. Les réseaux sont présents à proximité.

La condition d'ouverture à l'urbanisation est la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone est concernée par une servitude de logements visant à assurer une mixité des logements.

Elle va permettre pour d'utiliser des espaces disponibles en continuité du village.

Les orientations d'aménagement vise à respecter le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT : Préserver les espaces naturels, Agir sur la cohérence urbanisme / déplacement, Inciter à l'usage des modes doux pour le déplacement de proximité, Construire suffisamment, tout en préservant au maximum, Construire de manière suffisamment économe et dense, tout en offrant un cadre de vie urbain de qualité qui réponde aux attentes de la population, Assurer une diversité et une mixité des fonctions urbaines, Répondre aux différentes catégories de population.

Objectifs :

Conserver un patrimoine environnemental : Conserver une continuité des espaces naturels, boisées et agricoles, S'implanter dans les zones les moins pentues, Créer une continuité urbaine avec le centre.

Greffer un nouveau quartier au village existant : Créer une continuité dans la voirie en interdisant les voies sans issue, Créer des rues en contraignant l'implantation du bâti, Créer des connections piétonnes avec le centre village, Assurer un tissu urbain dense, en préservant le caractère rural et l'intimité de chacun.

S'implanter selon la pente : Proposer un habitat diversifié et dense en adéquation avec la localisation du site au centre du village ; Implanter la voirie en respectant la pente et les cheminements existants, Créer des espaces de stationnement partagés.

Orientation : voiries et déplacements

Accès : En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie, l'accès principal ne peut être réalisé que depuis le nord de la zone à partir de la voie communale à réaménager. Aucun accès véhicule ne sera aménagé le long des cheminements piétons, reliant le site au cœur du village.

Principe de maillage avec le centre-bourg : La voie de circulation interne au site sera raccordée au nord à la voie communale existante. Celle-ci sera réaménagée en même temps que l'urbanisation du site. La voie de desserte interne effectue une boucle, un sens unique pourrait être privilégié.

Cheminements pour mode doux : Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre, en continuité : un cheminement est prévu en limite Est de la zone. Une continuité piétonne sera aménagée le long des voies de dessertes créées.

Orientation : paysage - environnement

Le site est en pente, ainsi son urbanisation aura un impact sur la silhouette du village. La cohésion d'ensemble du projet ainsi que la qualité architectural des constructions sera indispensable pour ne pas dénaturer l'identité villageoise.

Orientation : constructions -Typologie de logement

Le bâti sera une composition entre de l'habitat individuel pur, groupé et intermédiaire. Il sera essentiellement composé de volume en R+1, du R0 pourra être associé à d'autre volume en R+1.

- *Rapport à la rue, front bâti et sens de faîtage :*

Le bâti devra être structuré en respectant les principes suivants :

- Le bâti sera implanté, de préférence en limite Nord de la parcelle, afin de profiter de l'exposition Sud ; sinon à l'est de la parcelle afin de profiter de l'exposition Ouest ainsi que de la vue offerte par ce site en pente.
- Un alignement du bâti devra être suivi pour les constructions du même côté d'une voie. La qualité du front bâti sera à prendre en compte. Les sens de faîtage devront s'inspirer des sens de faîtages indiqués sur le schéma illustratif (parallèle et / ou perpendiculaire à la voie).
- les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.

3. LES ZONES SPECIALISEES

3.1. ZONE UI

La zone Ui correspond au secteur déjà urbanisé à usage d'activités économiques : correspondant à la scierie implantée à l'entrée sud du territoire communal.

Ce secteur était classé en zone NC au POS.

Cette zone est aujourd'hui occupée par une activité et une parcelle permettrait l'accueil d'une activité supplémentaire. Le tracé a été étudié avec l'entreprise installée, le porteur de projet d'une entreprise de travaux agricoles, travaux publics et les exploitants des terres agricoles. Le choix retenu vise à favoriser une implantation d'activité hors d'une terre agricole à fort enjeu.

3.2. ZONE UT

La zone UT correspond au château de l'Arthaudière.

Le château abrite actuellement des activités culturelles.

L'objet de ce classement vise à permettre la réhabilitation, le changement de destination et la réalisation d'annexe si cela est nécessaire à un projet touristique, culturel, …

4. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles (A) correspondent aux espaces exploités de la commune, qui sont aussi ceux présentant un potentiel agricole. La totalité des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles y sont compris.

Il existe dans la zone agricole des constructions isolées et diffuses qui ne relèvent pas ou plus d'un usage agricole. Afin de permettre la gestion de ces constructions existantes, ont été délimités dans la zone agricole des secteurs Ah de taille et de capacité d'accueil limitée.

Ces secteurs ont été délimités en croisant les informations cadastrales et les photographies aériennes afin de ne pas y inclure de foncier agricole et par visite sur site.

Ce qui permet à ces secteurs Ah de respecter les conditions du 14°) de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, notamment au regard de la préservation des sols agricoles, de la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages et de la compatibilité des constructions autorisées avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone A.

Seules les extensions limitées sont autorisées, ce qui permet au bâti existant d'évoluer sans créer de nouveaux logements. Il s'agit de préserver ce bâti ce qui permettra à plus long de réduire les besoins en foncier sur de nouveaux sites.

La zone A est concernée par des risques naturels.

La zone agricole occupe 984 ha au total.

5. LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU prévoit plusieurs niveaux de protection, entre les secteurs à protéger strictement, en raison de leur intérêt écologique (ZNIEFF, zones humides notamment) et/ou paysager.

La zone N est une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière où toute construction est interdite. Toutefois, compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, la zone N comporte des secteurs Nh de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux constructions existantes à usage principalement résidentiel et non liées aux activités agricoles.

Ces secteurs Nh ont été délimités en croisant les informations cadastrales et les photographies aériennes afin de ne pas y inclure de foncier agricole et par visite sur site afin de ne pas y inclure d'espace naturel sensible. C'est ainsi que les secteurs Nh respectent les conditions du 14°) de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, notamment au regard de la préservation des sols agricoles, de la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages et de la compatibilité des constructions autorisées avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone N.

Le reste de la zone N comprend les espaces naturels à protéger afin de conserver leur caractère naturel. La zone N présentant un enjeu de préservation et la zone A ayant été définie en fonction des enjeux de la profession, le règlement de la zone N n'autorise pas les bâtiments agricoles

La zone N occupe 511 ha au total.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

P.L.U.	*Surface Totale*	% par rapport au territoire communal	*Surface Résiduelle*	% par rapport au territoire communal
UA	3,27	0,2%	*0,0*	0,00%
UB	7,43	0,5%	*0,85*	0,06%
secteurs UBa	6,74	0,4%	*1,07*	0,07%
Habitat en zone urbaine	***17,44***	1,1%	***1,9***	0,1%
AUa	2,10	0,1%	*1,6*	0,11%
Habitat en zone A Urbaniser	**2,10**	0,1%	**1,60**	0,3%
TOTAL HABITAT ZONES U & AUa	**19,54**	1,3%	**3,5**	0,7%
Ut	1,70	0,1%	*0,0*	0,00%
Ui	0,95	0,1%	*0,2*	0,01%
TOTAL ZONES SPECIFIQUE	**2,65**	0,2%	**0,2**	0,0%

A	984	65%
N	512	34%
Zones agricoles et naturelles	***1496***	

Les surfaces disponibles pour l'urbanisation à vocation d'habitat représentent environ **3,5ha :**

- dans les zones urbaines : 1,9 ha
  - 0,85 ha dans les zones U au village correspondant à 2 tènements, mobilisables à court ou moyen terme, selon la rétention foncière,
  - 1,07 ha dans les secteurs UBa des hameaux de Jarlands et Betters, correspondant à 3 tènements, mobilisables également à court ou moyen terme, selon la rétention foncière,
- dans la zone à urbaniser ouverte : 2,1 ha propriété communale (dont seulement 1,6 ha mobilisable) où il est prévu la réalisation d'environ 30 logements étalée dans le temps.

Le projet de zonage est en cohérence avec les objectifs communaux annoncés au P.A.D.D. et les objectifs du SCOT (41 logements sur 12 ans soit 3,46 ha).

La zone N comprend 29 secteurs Nh comprenant une ou plusieurs constructions pour une surface totale de 17ha. La zone A comprend 65 secteurs Ah comprenant une ou plusieurs constructions pour une surface totale de 27ha. Le potentiel de ces secteurs est limité étant données que seules des extensions limitées à 33% de l'existant et 250m² au total sont possibles.

EVOLUTION DU POS AU PLU

	POS	***Surface disponible au POS (en ha)***	***PLU***	***Surface disponible au PLU (en ha)***	***Evolution de l'emprise des zones (en ha)***	***Evolution des surfaces disponibles (en ha)***
Zone urbaine à vocation d'habitat	9,3	**0,5**	17,3	1,9	8,0	1,4
Zone urbaine à vocation d'activité	0,0	**0,0**	3,3	0,2	3,3	0,2
Zone d'urbanisation future (1NA, NA >> Aua)	9,0	**9,0**	2,1	1,6	-6,9	**-7,4**
TOTAL ZONES U & AUa	**18,3**	**9,5**	**22,6**	**3,7**	**4,3**	**-5,8**
Zone NB au POS	27	**5,4**	0	0	-27,0	**-5,4**
TOTAL ZONES U & AUa & NB	**45,3**	**14,9**	**22,6**	**3,7**	**-22,7**	**-11,2**
Zone agricole	1166		984		-182,4	
Zone naturelle	307		510		203,0	
Zones agricoles et naturelles	***1473***		***1494***		***21***	

Au POS, les zones urbaines, à urbaniser et NB représentaient 45,3 ha dont 14,9 disponibles.

Au PLU les zones urbaines et à urbaniser représentent 22,6 ha dont 3,7 ha disponibles (dont 0,2 ha pour l'activité)

Les zones à vocation d'habitat ont été réduites d'environ 22,7 ha ; le potentiel est également passé de 15 ha à seulement 3,7 ha seulement.

Le potentiel disponible est ainsi passé de 14,9 ha à 3,7, soit une réduction d'environ 75%.

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES
Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : - interdiction des constructions nouvelles à usage agricole, industriel, entrepôts - possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité.	UA1 – UB1 – AUa1
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non	- contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. - contraintes de hauteur imposée aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants.	Articles 6 et 7 de chaque zone Article 10 de chaque zone
	- prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions - obligation de réaliser des aires de stationnement	Article 12 de chaque zone Article 12 des zones urbaines et à urbaniser
Maintenir les activités économiques existantes	- prescriptions concernant l'extension de l'activité scierie	UI1 et UI2
Prise en compte des risques naturels	- prescriptions particulières à appliquer aux constructions	Dispositions générales Articles 1, 2 et 4 de chaque zone
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.	- obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles. - gestion spécifique des eaux pluviales selon les secteurs (conformément aux préconisations de l'étude Eaux Pluviales)	UA4, UB4, AUa4 UA4- UC4- AUa4

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES
	- Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.	Article 13 de chaque zone Article 11 de chaque zone
Tenir compte des problématiques de desserte en eau potable	Un secteur Nh1 a été défini pour tous les secteurs exposés à un réseau saturé	N1 – N2
Tenir compte du potentiel touristique	Un secteur Ut a été défini autour du château de l'Arthaudière	Ut1 – Ut2
	Un secteur Nh1 a été défini pour tous les secteurs exposés à un réseau saturé	N1 – N2
Prise en compte des zones humides, des corridors	Trame au titre du L 123-1-5 7	

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 8° du Code de l'urbanisme :**

Ces emplacements réservés pour la commune ont pour objectifs : d'améliorer les conditions de desserte : ER1 élargissement de voirie.

- **Servitudes au titre de l'article L 123-2 b du Code de l'urbanisme :**

Afin de contribuer à diversifier l'offre de logements, comme prévu dans le PADD et aussi afin de garantir une densité minimale de logements correspondant aux objectifs du PADD, la commune a instauré un programme de logements dans le cadre de l'article L.123-2 b.

Pour la zone AUa, en contrebas du village : le programme de logement devra comprendre au moins 30 logements dont au moins 7 locatifs et au moins 3 logements de petites tailles (T2, T3) qui pourront être parmi les logements locatifs.

- **Prise en compte des risques naturels (article R.123.11 b) du Code de l'Urbanisme) :**

Le risque naturel identifié sur la commune fait l'objet d'un plan annexé au document graphique qui renvoi à des conditions spéciales ou à des interdictions dans le règlement écrit. Lors du choix des zones, le risque a été pris en compte.

- **Secteurs de richesses du sous-sol (article R.123-11 c) du Code de l'Urbanisme)**

Une partie de ce secteur a fait l'objet d'une autorisation d'exploiter. La trame particulière au PLU vise à favoriser la reprise de l'activité dans ce secteur identifié.

- **Changement de destination**

Certaines constructions situées au cœur de la zone agricole présentent un intérêt architectural ou patrimonial qui justifie qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination ne compromettant pas l'exploitation agricole. (en application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH du 2 juillet 2003).

Il ressort clairement des débats parlementaires ayant conduit à cet article que la notion d'intérêt architectural ou patrimonial doit être interprétée de manière souple. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, non d'identifier des « constructions remarquables ».

C'est donc à la commune de définir avec une grande marge d'application les critères qu'elle retient pour l'application de cet article.

La municipalité a donc réalisé un recensement exhaustif des bâtiments situés en zone A et a décidé d'autoriser le changement de destination des constructions disposant d'une capacité suffisante des réseaux (aep, électrique), où l'assainissement autonome est possible.

Ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole et cette disposition favorisera leur préservation et leur réhabilitation.

Ce sont 8 bâtiments repérés dont :

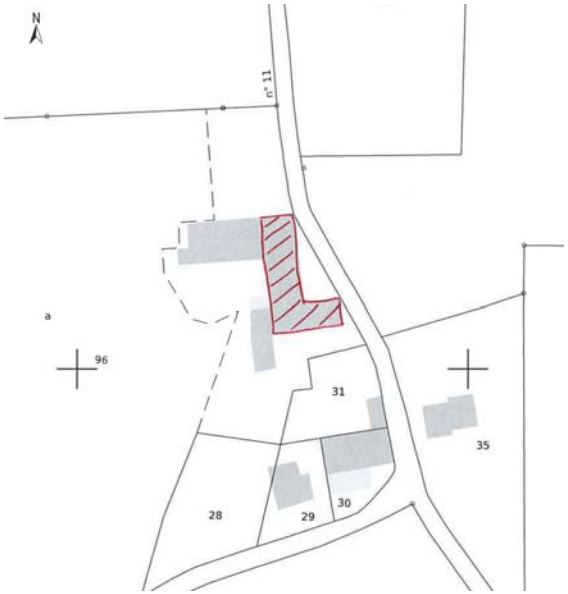
- 2 de moins de 100 m², accolé à des habitations existantes
- 2 d'environ 200m², accolé à des habitations existantes
- 4 de plus de 300 m² dont un non utilisé.

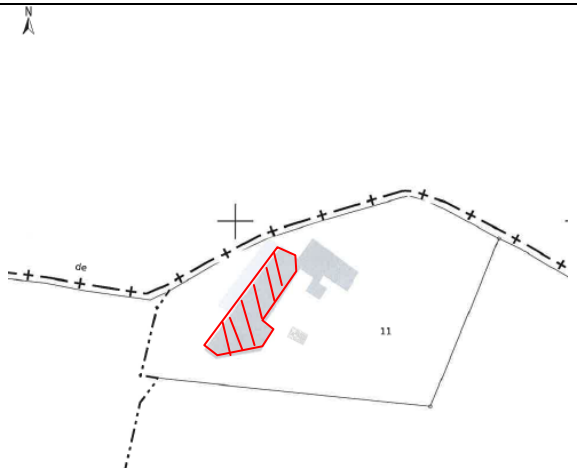
Seul un bâtiment (Les Courtis) est concerné par un aléa faible.

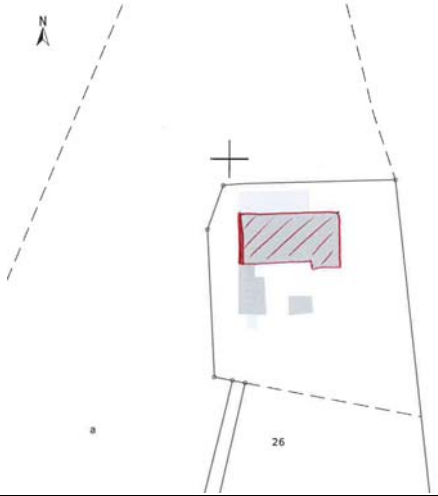
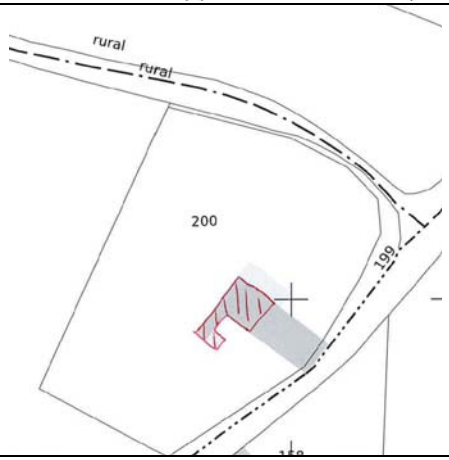
- **Carte des aléas**

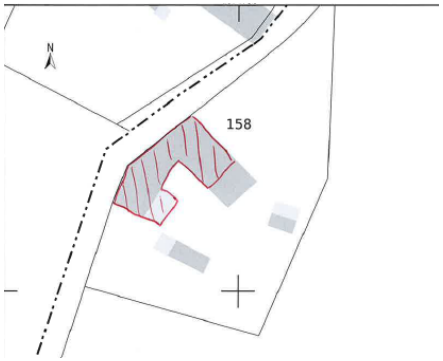
La prise en compte des risques a été faite en :

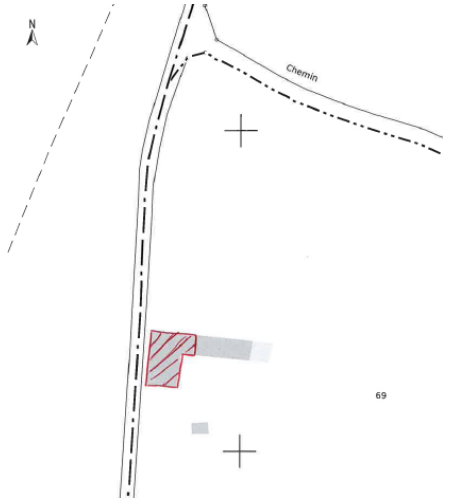
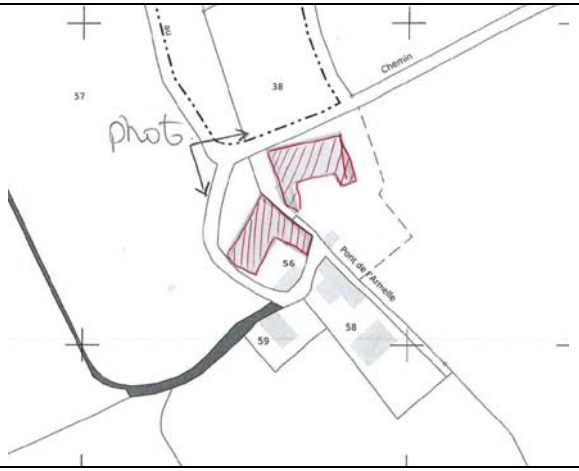
- superposant au zonage, l'étude fine faite pour la zone AUa en contrebas du village,
- prise en compte de l'aléa pour le zonage des hameaux notamment,
- intégrant la carte des aléas en pièce 4-2 du règlement graphique,
- inscrivant des conditions dans le règlement écrit.

Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
Les Gonnots,	vue depuis le sud vue depuis l'est vue est		**Ce hameau «Gonnots »situé au nord de la commune, comprend un ancien bâtiment agricole présentant un fort intérêt architectural et patrimonial.** **La surface de cette partie de bâtiment est estimée à environ 300m².** **Ce hameau ne comprend pas de siège d'exploitation et aucun bâtiment d'élevage n'est situé à proximité.**

Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
Les Courtis,	 vue du nord vue de l'est		**Ce bâti situé au nord de la commune, « Les Courtis » comprend un ancien bâtiment agricole présentant un intérêt architectural et patrimonial.** **La surface de cette partie de bâtiment est estimée à environ 250 m².** **Ce hameau ne comprend pas de siège d'exploitation et aucun bâtiment d'élevage n'est situé à proximité.**

Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
Le Ravet	vue depuis le sud		**Cet ancien bâti agricole situé à l'ouest du village « Le Ravet » présente un très fort intérêt architectural et patrimonial.** **La surface de cette partie de bâtiment est estimée à environ 370 m².** **Pas de siège d'exploitation et aucun bâtiment d'élevage n'est situé à proximité.**
Bruet nord			**Cet ancien bâti agricole situé au « Bruet » présente un intérêt.** **La surface de cette partie de bâtiment est estimée à environ 90 m².** **Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage sont à plus de 300 m au nord.**

Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
Bruet sud			**Cet ancien bâti agricole situé au « Bruet » présente un fort intérêt.** **La surface de cette partie de bâtiment est estimée à environ 230 m².** **Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage sont à plus de 300 m au nord..**
Le Fayet	 		**Cet ancien bâti agricole situé au « Fayet » présente un fort intérêt.** **La surface de cette partie de bâtiment est estimée à environ 100 m².** **Pas de siège d'exploitation et aucun bâtiment d'élevage n'est situé à proximité**

Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
Nord de Jarlands			**Cet ancien bâti agricole situé au nord de Jarlands présente un fort intérêt architectural et patrimonial.** **La surface de cette partie de bâtiment est estimée à environ 200 m².** **Seul un hangar est situé au sud.**
Au Pillon			**Cet ancien bâti agricole situé au Pillon présente un fort intérêt architectural et patrimonial.** **La surface de cette partie de bâtiment est difficilement estimable étant donnée l'imbrication du bâti**

- **Eléments protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Des éléments ont été identifiés pour leur intérêt culturel, historique afin de favoriser leur protection et leur mise en valeur. Cette mesure a pour effet de soumettre à déclaration préalable toute intervention sur les éléments repérés et a permis de démolir leur démolition.

A Saint de Bonnet de Chavagne sont repérés et protégés à ce titre :

- Des bâtiments ou éléments patrimoniaux :
  - La maison forte du Châtelard
  - La maison forte de Chavagne
  - Le patrimoine religieux : Eglise paroissiale, chapelle, lieu-dit « Le Couvent », Croix de Notre Dame des Sept Douleurs, Croix de carrefour : lieu-dit Chavaux, lieu-dit « Champanier », Christ en croix, face à l'église, corix de la Planta.
  - Le patrimoine rural : certains hameaux sont représentatifs d'un type d'architecture locale comme les hameaux des Roberts, des Thomassons, En Peyrey ou Le Ravet.
  - Le patrimoine artisanal et industriel : ancien moulin (lieu-dit Les Thomassons).
- Les zones humides
- Le corridor biologique
- Des zones boisées

3ème Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Evaluation des Impacts
& Mesures mises en œuvre

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

	EVALUATION DES IMPACTS	**MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**
Biodiversité et milieux naturels	**Impacts résultants de l'extension de l'urbanisation aux dépens de zones naturelles :** Le développement de l'urbanisation ne concerne que des espaces en continuité du village ou dans les principaux hameaux. Les espaces considérés n'ont pas d'intérêt naturaliste particulier, néanmoins les arbres et haies de la zone U sont protégées (cf orientations d'aménagement) **Occupations du sol admises en zones naturelle ou agricole :** – En zone agricole seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. – Dans le secteur Ah, les extensions limitées sont autorisées – 8 anciens bâtiments agricoles ont été repérés au titre de l'article L.123-3-1 afin de permettre leur changement de destination. – Dans le secteur Nh, seuls sont autorisées les extensions et annexes.	**Protection des espaces naturels intéressants et des continuités écologiques :** La ZNIEFF de type 1, les zones humides sont classées en zone naturelle. Réduction forte des espaces constructibles du POS qui représente 22,3 ha et du potentiel disponible (-11,3ha). Ces parcelles ont été reclassées en zone A ou N.
	Ainsi, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels seront limités en en tous cas inférieurs à ceux de la carte communale précédente. Le PLU ne compromet pas les équilibres écologiques à l'échelle communale et concilie développement et protection.	

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
Pollution et qualité des milieux	La croissance envisagée par la commune, bien que maîtrisée, entraînera nécessairement une augmentation des rejets « polluants » : → Plus d'habitants, plus de déplacements automobiles donc plus de **rejets polluants** dans l'atmosphère. Cependant, les zones d'extension sont toutes concentrées autour du village permettant de favoriser les déplacements en communs et les déplacements piétons et cycles dans le village.	Des actions d'accompagnement sont prévues ou déjà en place pour favoriser les modes de déplacements non polluants : – L'aménagement en contrebas du village devra également prévoir la circulation des piétons et cycles,
	Plus d'habitants, plus de **déchets**.	Pour inciter au tri sélectif des déchets qui permet de réduire les volumes de déchets ultimes Le tri sélectif est organisé sur sites d'apports volontaires pour les verres, cartons, plastiques. La déchèterie intercommunale accueille tous types de déchets.
	→ Les rejets d'**eaux usées**. Les zones urbaines du village de sont raccordées au réseau collectif d'assainissement dont les effluents sont traités par la STEP. La commune maitrise le foncier des parcelles accolées à la step, pour faire une extension de la station afin d'améliorer le traitement (en cours d'étude) Les hameaux sont assainissement autonome	Amélioration du traitement des eaux usées : – Toutes les zones à urbaniser seront desservies par le réseau collectif;
	→ Les **eaux pluviales**. Les préconisations du schéma des eaux pluviales seront prises en compte.	– Pour améliorer la gestion des eaux pluviales : le schéma d'assainissement est en cours d'actualisation –
Ressources naturelles	→ **L'eau**. La gestion du réseau d'eau potable relève de la compétence du syndicat	.
	→ **Les zones humides.** Aucune zone d'urbanisation ne situe à proximité des zones humides. → **Le corridor biologique.**	Le tracé des zones naturelles prend en compte les zones humides et les cours d'eau. Une trame est inscrite au plan de zonage afin de préserver les zones humides et le corridor Le P.L.U. vise donc à protéger ces zones.

	EVALUATION DES IMPACTS	**MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**
	→ **L'espace**. La consommation d'espace est maîtrisée : – Le total des zones urbaines et à urbaniser ouverte à vocation d'habitat et concerne environ 19 ha dont environ 3,5 ha concernent des terrains aujourd'hui vierges de construction. – Dans sa répartition, cette consommation d'espaces nouveaux est essentiellement concentrée autour du village. – Le total des zones urbaines à vocation d'activité (Ui, Ut) concerne environ 2,65 ha dont seulement 0,2 ha concernent des terrains aujourd'hui vierges.	Déclassement des zones NA, NB (environ 11,3 ha de terrains disponibles) Répartition différente des zones constructibles autour du village et densité imposée.
	→ **Les terres agricoles**. Aucune terre agricole n'est pas concernées par l'extension de l'enveloppe urbaine ou à urbaniser.	→ Une protection des terres et bâtiments d'exploitation agricoles par leur classement en zone agricole.
Nuisances	Nuisance sonore liée au passage de l'autoroute.	Aucune parcelle d'urbanisation future n'est située dans la bande de nuisance
Cadre de vie	Le PLU devrait permettre de préserver voir améliorer le cadre et la qualité de vie grâce notamment : – à la maîtrise de l'expansion urbaine, – aux prescriptions d'intégration paysagère des futures constructions et des clôtures, – à la protection des espaces agricoles et naturels,	L'article 11 du règlement vise à favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Les orientations d'aménagement visent à une meilleure intégration des futures opérations de construction dans le tissu urbain en termes paysagers et fonctionnels. Urbanisation diffuse stoppée
Risque	Aucune urbanisation n'est prévue dans les secteurs soumis à un risque moyen. Des préconisations sont inscrites au règlement .	Une étude complémentaire a été réalisée sur la zone à urbaniser en contrebas du village afin de préciser la localisation des risques.