

COMMUNE D'ANJOU

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION



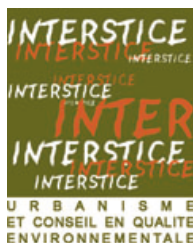
Mairie d'ANJOU
42 route du Dauphiné
38 150 ANJOU

Tél. : 04 74 84 01 17

Fax : 04 74 84 11 03

Mail : maire.anjou@wanadoo.fr

EQUIPE



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE
ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD SERRATRICE

**9 CHEMIN DES VIGNES
38150 ASSIEU**

TEL : 04.74.29.95.60
CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM



VIVAVE EARL
PAYSAGISTE DPLG

JEANNE BOUET

**28 CHEMIN DES PILLES
07 100 ANNONAY**

TEL : 04.75.69.71.70
06.14.85.07.04
JEANNE.BOUET@WANADOO.FR

SOMMAIRE

1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
CHAPITRE I : CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGES	13
1. LA LOCALISATION ET LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL.....	15
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	15
1.2. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL	16
1.3. DOCUMENTS CADRES A PRENDRE EN COMPTE.....	18
2. LE CADRE PHYSIQUE.....	21
2.1. LA TOPOGRAPHIE	21
2.2. LA GEOLOGIE	23
2.3. L'HYDROLOGIE	26
2.4. LE CLIMAT	28
3. LES PAYSAGES.....	29
3.1. LE GRAND PAYSAGE	29
3.2. LES ENTITES PAYSAGERES	34
3.3. LES SEQUENCES PAYSAGERES	42
3.4. LES TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE ET SES ENJEUX	44
3.5. ENJEUX PAYSAGERS.....	45
4. LE PATRIMOINE BATI ET VEGETAL	47
4.1. LE MONUMENT HISTORIQUE : LE CHATEAU D'ANJOU	47
4.2. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	53
4.3. LES FORTS ET FORTIFICATIONS.....	55
4.4. LE PATRIMOINE RELIGIEUX.....	56
4.5. LES CHATEAUX ET BELLES DEMEURES.....	57
4.6. LE PATRIMOINE PUBLIC ET DE GENIE CIVIL	59
4.7. LE PATRIMOINE ARTISANAL, INDUSTRIEL ET COMMERCIAL	60
4.8. LE « PETIT » PATRIMOINE	60
4.9. LE PATRIMOINE RURAL	62
4.10. LE PATRIMOINE VEGETAL : LES ARBRES REMARQUABLES ET LES ALIGNEMENTS	63
4.11. ENJEUX PATRIMONIAUX.....	65
CHAPITRE 2 : DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES.....	67
1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES.....	69
1.1. HISTOIRE DE LA COMMUNE	69
1.2. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	70
1.3. LE PARC DE LOGEMENTS	75
1.4. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES	79
1.5. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES	80
2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES.....	81
2.1. ORGANISATION URBAINE	81
2.2. MORPHOLOGIE URBAINE	89
3. LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION.....	93
3.1. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION.....	93
3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL	95
3.3. LES PRECONISATIONS DU SCoT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE	96
3.4. LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	97

3.5. ENJEUX URBAINS	99
CHAPITRE 3 : FONCTIONNEMENT URBAIN.....	101
1. ACCESSIBILITE ET MOBILITE	103
1.1. LA DESSERTE SUPRA COMMUNALE	103
1.2. LE RESEAU LOCAL.....	105
2. MOBILITE DES HABITANTS	107
2.1. LA MOBILITE PENDULAIRE.....	107
2.2. LE STATIONNEMENT	108
2.3. LES MODES DOUX	109
3. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS.....	113
3.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	113
3.2. LES SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITE	114
3.3. LES ESPACES PUBLICS.....	115
3.4. ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS	118
4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	119
4.1. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	119
4.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES	119
5. L'AGRICULTURE	121
5.1. AGRICULTURE ET OCCUPATION DU SOL	121
5.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	122
5.3. AGRICULTURE ET EMPLOI	129
5.4. LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE	130
5.5. LES PRECONISATIONS SUPRA-COMMUNALES.....	130
6. LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE.....	135
6.1. LA GESTION DES DECHETS.....	135
6.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE	136
CHAPITRE 4 : ENVIRONNEMENT	137
1. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE NATUREL.....	139
1.1. L'ETAT DES MILIEUX NATURELS.....	140
1.2. LES DISPOSITIFS DE CONNAISSANCE ET DE PROTECTION	143
1.3. LA PRATIQUE DU TERRITOIRE	147
1.4. LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DES RIVES DU RHONE.....	147
1.5. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	148
2. GESTION DE L'EAU	149
2.1. LES DOCUMENTS CADRES	149
2.2. L'ADDUCTION EN EAU POTABLE	150
2.3. LES EAUX USEES.....	152
2.4. LES EAUX PLUVIALES.....	153
2.5. ENJEUX POUR LES RESEAUX	153
3. LES RISQUES ET LES NUISANCES	155
3.1. LES RISQUES NATURELS	155
3.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	159
3.3. LES NUISANCES ET POLLUTIONS	160
3.4. ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES	162
4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)	163

2^{EME} PARTIE : DISPOSITIONS DU PLU.....	165
CHAPITRE I : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	167
1. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	169
1.1. LES TENDANCES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE	169
1.2. LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER	170
1.3. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU PADD	171
2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	175
2.1. LES SECTEURS DE PROJET.....	175
2.2. LES PRINCIPES COMMUNS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	177
3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	179
3.1. LES PRINCIPES DU ZONAGE DU POS	179
3.2. LA PRESENTATION GENERALE DES ZONES DU PLU ET LES EVOLUTIONS APORTEES PAR LE PLU	180
4. LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE.....	189
4.1. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	189
4.2. LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	196
4.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 8°	200
5. LA COHERENCE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS SUPRA COMMUNALES.....	203
5.1. LA COHERENCE AVEC LE SCOT DES RIVES DU RHONE	203
5.2. LA COHERENCE AVEC LE PLH DE LA CCPR.....	206
5.3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE ET LE SAGE DE BIEVRE LIERS VALLOIRE.....	206
5.4. LA COHERENCE AVEC LE SCHEMA GENERAL D'ASSAINISSEMENT	207
CHAPITRE 2 : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	209
1. L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	211
1.1. LES INCIDENCES SUR LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR	211
1.2. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	212
1.3. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO - NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE	216
1.4. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	217
1.5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	218
1.6. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE.....	219
1.7. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES.....	220
2. LES INDICATEURS DE SUIVI.....	221
CHAPITRE 3 : SURFACES AU PLU	225
1. LE POS D'ANJOU	227
2. LE TABLEAU DE SURFACES.....	229
CHAPITRE 4 : MODIFICATIONS APORTEES AU PLU APRES L'ENQUETE PUBLIQUE	225
1. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	22733
2. REMARQUES DE « FOND » SUR LE PROJET DE PLU ARRETE.....	235

PREAMBULE

■ CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Composante essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le rapport de présentation est un document qui, à partir de l'exposé de la situation existante (atouts, contraintes et potentialités du territoire), analyse les perspectives d'évolution du territoire et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat,...).

Le rapport de présentation, décrit à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

1° « Expose le diagnostic (...) ».

2° « Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ».

3° « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation (...), des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. (...) ».

4° « Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

5° « Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan (...) ».

■ HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION A ANJOU

La commune d'Anjou dispose d'un document d'urbanisme de référence relativement ancien, obsolète à la fois au regard des lois et normes actuelles d'urbanisation, ainsi que de la mise en œuvre d'un véritable projet pour la commune.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé le 07 janvier 1987. Des transformations ultérieures ont permis d'adapter les pièces réglementaires aux besoins évolutifs du territoire :

- Modification en septembre 1991

- Révision en juin 1998

Le 21 janvier 2010, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme afin de fournir à la commune un document d'urbanisme efficace, conforme et compatible avec les dispositions législatives et réglementaires supra-communales et tenant compte des enjeux actuels du territoire.

Cette révision est rendue nécessaire pour plusieurs raisons :

- Inadaptation du POS au développement du projet communal

- Ambiguïtés concernant certaines zones à double définition

- Nécessaire intégration de nouvelles orientations supra-communales (SCoT, PLH,...)

Par ailleurs, compte tenu de la promulgation de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, intervenue après la délibération de prescription du PLU, le conseil municipal a décidé de prendre en compte cette loi dans le présent PLU.

■ **ABREVIATIONS COURAMMENT EMPLOYEES DANS LE DOCUMENT**

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
ACCA :	Association Communale de Chasse Agréée
ASA :	Association Syndicale Autorisée d'Irrigation
CCPR :	Communauté de Communes du Pays Roussillonnais
EARL :	Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée
EBC :	Espace Boisé Classé
ENE (Loi) :	Loi Engagement National pour l'Environnement
ENS :	Espace Naturel Sensible
ERP :	Etablissement Recevant du Public
GAEC :	Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
ICPE :	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
PAC :	Porter à la Connaissance
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PDU :	Plan de Déplacements Urbains
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
POS :	Plan d'Occupation des Sols
RGA :	Recensement Général Agricole
RGP :	Recensement Général de la Population
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SIVU :	Syndicat Intercommunal à Vocation Unique
SPANC :	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRU (Loi) :	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
UH (Loi) :	Loi Urbanisme et Habitat
ZAE :	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

▪ CONTEXTE PHYSIQUE :

Superficie communale : **503 ha**

Occupation du sol en 2006 (Données Corine Land Cover) : **15% de terres artificialisées**

65% d'espaces agricoles

20% d'espaces naturels et semi-naturels

▪ CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE :

Population en 2009 (INSEE) : **973 habitants**

Taux de croissance moyen annuel (INSEE) : **+1,9% entre 1999 et 2009**

Nombre de logements en 2009 (INSEE) : **393 logements, dont :**

- 355 résidences principales, 17 résidences secondaires et 21 logements vacants

- 12 logements locatifs sociaux

▪ CONTEXTE INSTITUTIONNEL :

Document de planification en vigueur : **POS** (approuvé en janvier 1987 et révisé en juin 1998)

Intercommunalité : **Communauté de Communes du Pays Roussillonnais**

Schéma de Cohérence Territoriale : **SCoT des Rives du Rhône**

1^{ERE} PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE I :

CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGES



1. LA LOCALISATION ET LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

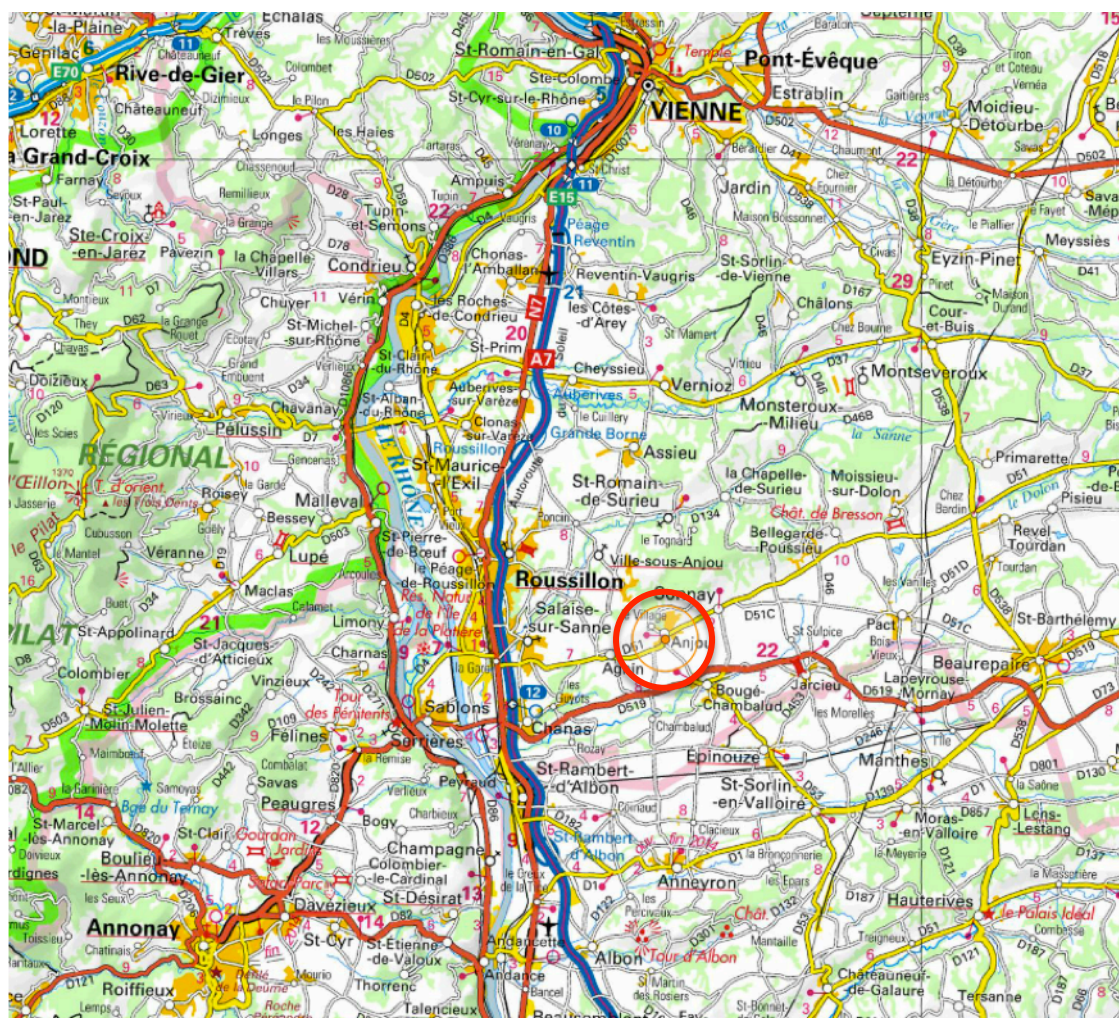
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Anjou se situe dans le Nord-Ouest du département de l'Isère (Région Rhône-Alpes). Elle appartient au canton de Roussillon.

La commune s'inscrit dans la dynamique territoriale de l'agglomération roussillonnaise (8 km à l'Ouest de Roussillon), et plus largement dans celles des agglomérations viennoise (34 km au Sud de Vienne) et lyonnaise (65 km au Sud de Lyon).

Le territoire communal s'étend sur 503 ha. Il jouxte 4 communes limitrophes, toutes situées dans le département de l'Isère :

- Au Nord : Ville-sous-Anjou
- Au Sud : Bougé-Chambalud
- A l'Est : Sonnay
- A l'Ouest : Agnin



Localisation de la commune (Source : <http://www.geoportail.fr>)

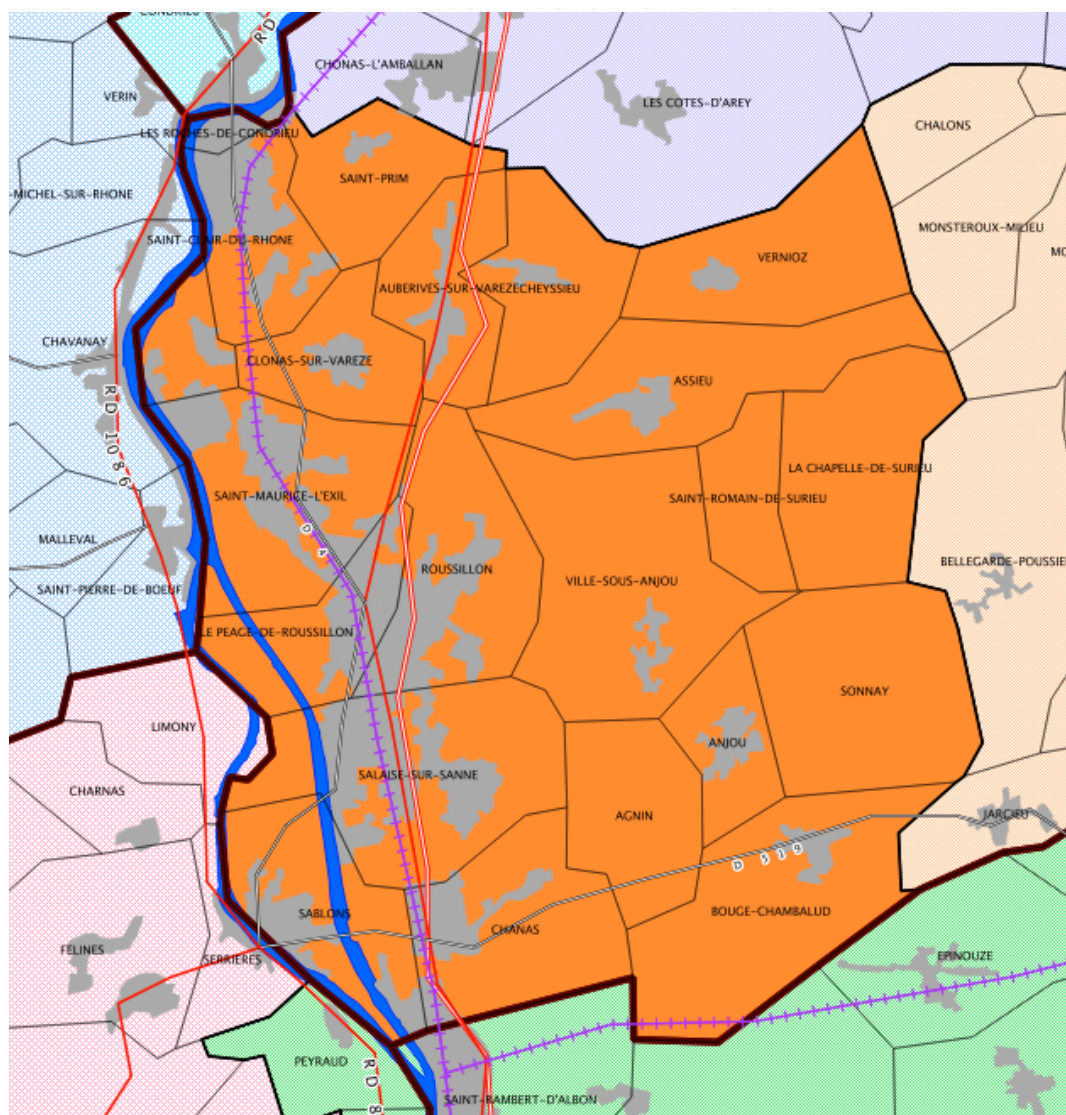
1.2. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

1.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS - CCPR

La commune d'Anjou appartient à la Communauté de Communes du Pays Rousillonnais, créée le 1^{er} janvier 2002. Celle-ci avait la forme d'un SIVOM au début des années 1960 puis d'un District à partir du 1^{er} janvier 1992.

La CCPR regroupe 22 communes : Agnin, Anjou, Assieu, Auberives-sur-Varèze, Bougé-Chambalud, Chanas, Cheyssieu, Clonas-sur-Varèze, la Chapelle-de-Surieu, le Péage-de-Roussillon, les Roches-de-Condrieu, Roussillon, Sablons, Saint-Alban-du-Rhône, Saint-Clair-du-Rhône, Saint-Maurice-l'Exil, Saint-Prim, Saint-Romain-de-Surieu, Salaise-sur-Sanne, Sonnay, Vernioz et Ville-sous-Anjou.

Elle s'étend sur 21,2 km², caractérisés par une grande diversité de paysages : sites industriels importants, vergers agricoles, sites naturels protégés (réserve naturelle de l'Île de la Platière par exemple),... Ses limites Ouest et Sud sont frontalières des départements du Rhône, de la Loire, de la Drôme et de l'Ardèche. Le développement urbain s'organise autour de 2 pôles principaux (agglomération rousillonnaise et pôle de Saint-Clair-du-Rhône / les Roches-de-Condrieu) et de communes rurales.



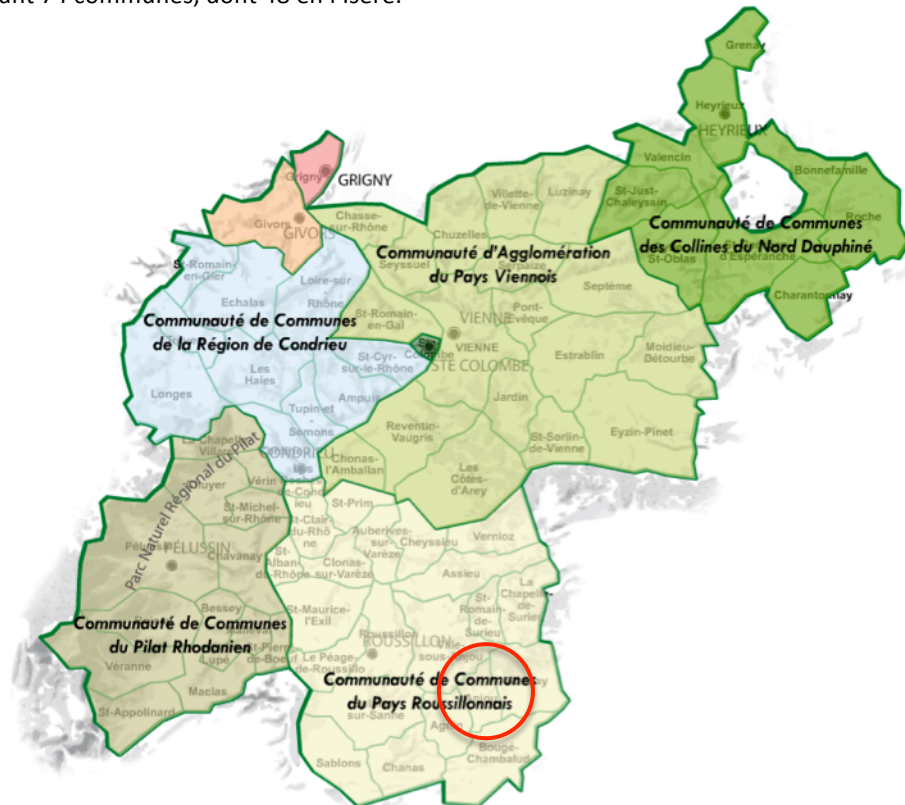
Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rousillonnais

La CCPR se substitue aux communes adhérentes sur 19 compétences, dont 2 obligatoires :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Actions de développement économique

1.2.2. RHÔNE P.L.U.R.I.E.L. : LE PAYS INTERDEPARTEMENTAL

La commune d'Anjou fait partie du projet du Pays interdépartemental Rhône P.L.U.R.I.E.L, regroupant 74 communes, dont 48 en l'Isère.



Périmètre de Rhône PLURIEL (source : <http://www-rhone-pluriel.fr>)

Le Syndicat Mixte Rhône P.L.U.R.I.E.L. constitue la structure porteuse de 3 procédures contractuelles :

- Le Contrat de Développement de Pays Rhône Alpes (CDPRA) qui touche divers domaines tels que l'économie, le tourisme, le transport, l'agriculture, la culture ou encore l'urbanisme
- Le Projet Stratégique d'Agriculture et de Développement Rural (PSADER) qui concerne uniquement le développement rural
- Terres à Clic qui vise à développer les Technologies de l'Information et de la Communication

Véritable partenaire des communes, notamment d'un point de vu financier, Rhône PLURIEL encourage les projets innovants ayant une dimension territoriale forte.

1.2.3. LES AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune d'Anjou adhère aux syndicats intercommunaux suivants :

- **Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon – Péage-de-Roussillon et Environs (SIGEARPE)** : créé en janvier 1978, il assure les compétences eau, assainissement collectif et assainissement non collectif de l'ensemble des communes adhérentes
- **Syndicat des Énergies du Département de l'Isère (SEDI)** : autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité et de gaz en Isère
- **Syndicat Intercommunal du Lambroz et des Gouttes** : syndicat qui assure l'entretien des rivières
- **Syndicat Intercommunal de la Louvatière** : syndicat en charge de la déchetterie à Anjou. Ce syndicat a été dissout par délibération du 11 avril 2013. La compétence est actuellement à la charge de la CCPR

1.3. DOCUMENTS CADRES A PRENDRE EN COMPTE

Les différentes pièces du PLU doivent nécessairement prendre en compte et intégrer les orientations, objectifs, préconisations et/ou prescriptions définis dans les différentes politiques d'habitat, d'aménagement, d'urbanisme et de transport conduites aux échelles supra-communales, conformément aux articles L.111-1-1¹ et L.123-1-9² du Code de l'Urbanisme.

1.3.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES RIVES DU RHONE

La commune d'Anjou est comprise dans le périmètre du SCoT des Rives du Rhône, approuvé le 30 mars 2012.

Depuis le 27 mars 2013, le territoire du SCoT recouvre 127 communes organisées en dix intercommunalités. Il rassemble environ 237 000 habitants en 2013, pour une superficie totale de 1 480 km². Le SCoT s'étend sur cinq départements : La Loire, Le Rhône, l'Isère, La Drôme et l'Ardèche.

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône, créé par arrêté préfectoral le 28 décembre 2001, a pour mission l'élaboration et le suivi du SCoT des Rives du Rhône. Il doit définir le projet stratégique d'aménagement et de développement du territoire des Rives du Rhône pour les 15 à 20 ans à venir.

Le projet de développement du SCoT vise d'une manière générale à rompre avec les dynamiques urbaines à l'œuvre et de proposer une vision renouvelée du territoire à l'horizon 2030. Plus précisément, les objectifs poursuivis par le SCoT des Rives du Rhône sont :

- **AFFIRMER LE ROLE STRUCTURANT DES AGGLOMERATIONS DANS L'ARMATURE URBAINE** : hiérarchisation de l'armature urbaine à l'horizon 2030, renforçant le poids des deux agglomérations principales (Vienne et Roussillon-Saint-Rambert) et des centres urbains, dans le but de freiner le phénomène de périurbanisation

¹ Conformément à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, « Les dispositions des directives territoriales d'aménagement (...) s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées »

² Selon l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme : « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, (...) ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

- **STRUCTURER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE :**

- Développement coordonné des grands sites stratégiques à l'échelle du territoire des Rives du Rhône et de l'aire métropolitaine lyonnaise
- Développement économique diversifié et encadré sur l'ensemble du territoire, en intégrant une dimension environnementale forte

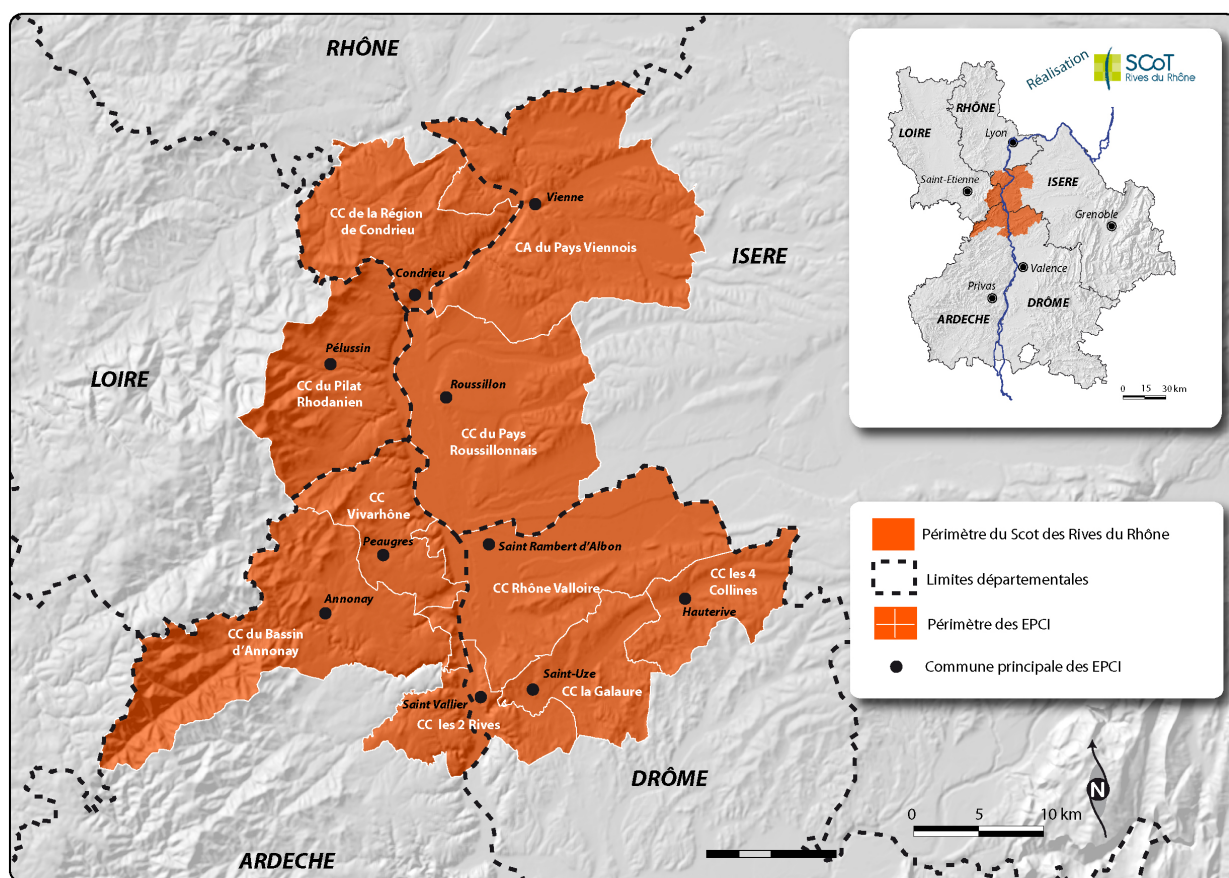
- **PRESERVER LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES :**

- Maintien des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et bâtis et préservation des grandes unités paysagères
- Protection et valorisation des espaces naturels, garantie de la viabilité des exploitations agricoles et maintien d'une agriculture multifonctionnelle
- Intégration travaillée des nouvelles constructions dans l'environnement et prise en compte des risques naturels et technologiques

- **RATIONALISER LES DEPLACEMENTS ET OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT :**

- Développement des modes de transports alternatifs à la route, en participant notamment à l'émergence d'un réseau de transports collectifs à l'échelle métropolitaine et en renforçant la multimodalité du territoire
- Définition d'un réseau viaire hiérarchisé en lien avec les projets de développement

- **PROMOUVOIR DES POLITIQUES DE L'HABITAT PLUS SOLIDAIRES ET DES FORMES URBAINES PLUS DURABLES :** diversification des formes d'habitat, promotion d'une plus grande mixité sociale (production d'un habitat moins consommateur d'espace, plus diversifié en termes de statut d'occupation et de typologie de logements) et promotion de modes de construction innovants et de production de quartiers intégrant l'ensemble des objectifs de développement durable



Périmètre du SCot des Rives du Rhône (source : SCot des Rives du Rhône)

1.3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPR, approuvé en décembre 2011. Il vise à assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat et les politiques sociales pour apporter une réponse adaptée aux besoins en logement et en hébergement.

La politique d'habitat conduite par la Communauté de Communes s'appuie sur 4 objectifs :

- Organiser la production de logements abordables et durables
- Aider les populations fragilisées à se maintenir dans un logement décent ou à accéder au logement
- Utiliser le potentiel que constitue le parc existant pour améliorer et produire du logement abordable
- Faire vivre le PLH

2. LE CADRE PHYSIQUE

2.1. LA TOPOGRAPHIE

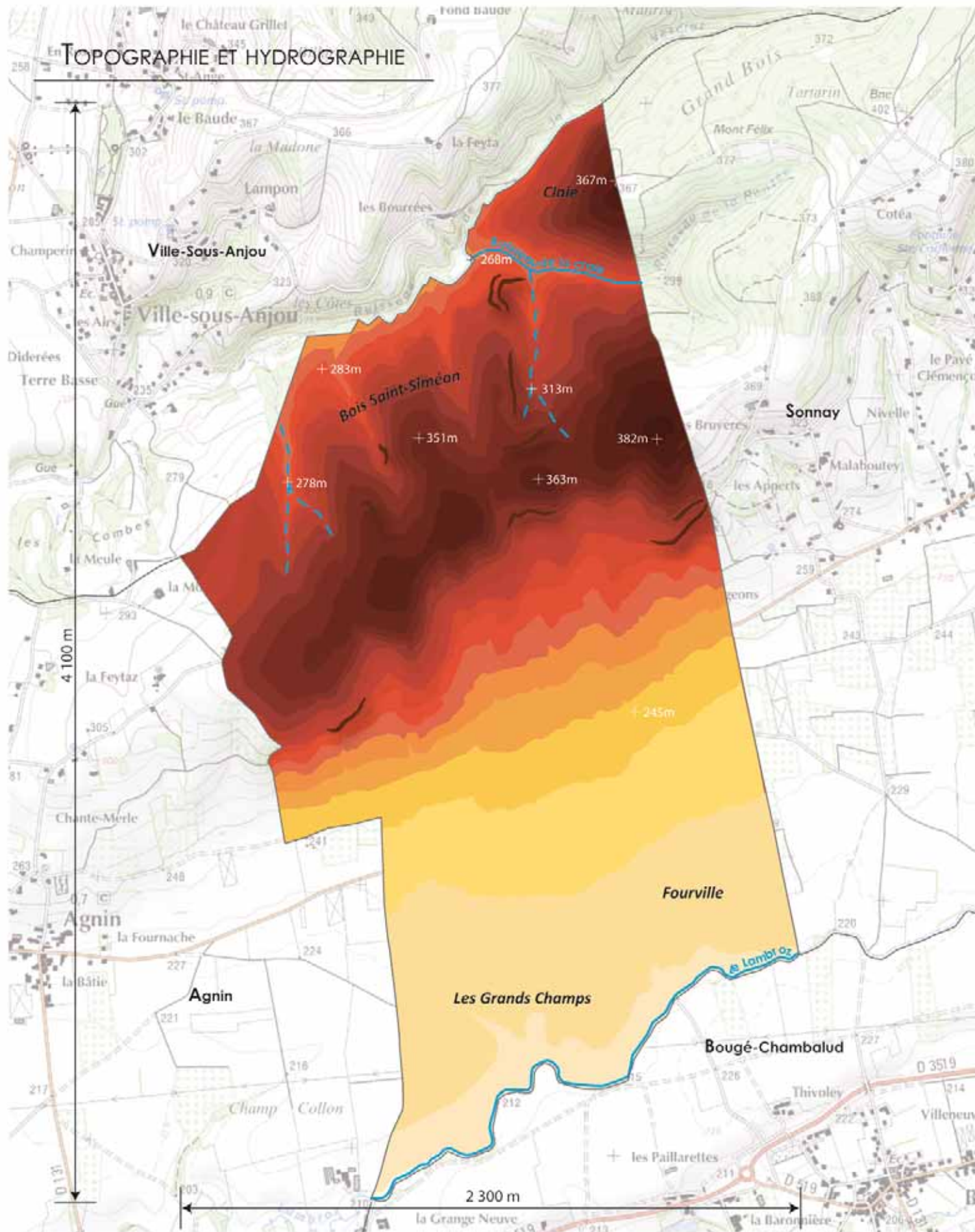
La commune d'Anjou se situe dans la partie basse du versant Sud-Ouest du plateau de Bonnevaux, issu du soulèvement alpin. Elle bénéficie d'une topographie contrastée et d'une amplitude altimétrique important : le point le plus haut culmine à 382 m, à proximité du lieu-dit Ravassieux au Nord du territoire ; le point le plus bas s'élève à environ 210 m, le long du Lambroz, en limite Sud.

Le territoire comprend trois ensembles relativement distincts d'un point de vu topographique :

- Au Nord, le versant orienté sur la commune de Ville-sous-Anjou, délimité par la V.C. n°1, marque la ligne de crête, à partir de laquelle s'offrent des points de vue remarquables sur les communes voisines de Bougé-Chambalud, Chanas ou Jarcieu ; il est composé d'espaces naturels boisés et de parcelles agricoles. Il est régulièrement ciselé par des combes et vallons occupés saisonnièrement par des cours d'eau.
- Orienté au Sud, un ensemble de coteaux, compris entre 250 et 370 m d'altitude, constitue le support naturel du développement de l'urbanisation ancienne et récente de la commune, de manière plus ou moins organisée.
- Au Sud, la plaine, située entre la RD 51 et la vallée du Lambre, marque la frontière communale avec Bougé-Chambalud au Sud, Agnin à l'Ouest et Sonnay à l'Est. Son orientation Sud et sa relative platitude confèrent à cet espace de bonnes propriétés pour l'agriculture.



Vue depuis la route de Bougé, dans la plaine, sur le coteau habité



2.2. LA GEOLOGIE³

2.2.1. LE CADRE GEOLOGIQUE

Les dépôts miocènes, appelés communément « molasses », forment l'ossature des collines du Bas-Dauphiné. Ils se sont formés alors qu'une mer, il y a 25 millions d'années, recouvrait la région. À la fin de cette ère, un réseau hydrographique vigoureux se creusa, comportant un collecteur méridien qui coïncidait avec le tracé actuel du Rhône, et un affluent principal alpin situé à l'emplacement de la vallée de la Bièvre-Valloire. Au Pliocène, cette topographie a été remblayée sous des dépôts fluvio-marins.

Ces alluvions ont fini par déborder en un vaste glacis d'accumulations issu des Alpes et couvrant le Bas-Dauphiné : il s'agit de la formation argileuse de Chambarans-Bonnevaux, aujourd'hui altérée.

Lors de la période glaciaire, ces surfaces ont été entaillées par l'érosion. Des matériaux abandonnés ont formé des moraines, grâce auxquelles on peut situer le stade d'avancée maximale du glacier de Bièvre-Valloire au niveau de Chanas.

Les argiles qui couvraient la plaine au niveau d'Anjou, appelées « loess », se seraient accumulées sous l'effet des vents dans un milieu post ou péri-glaciaire. Plus tard, l'érosion a entraîné les éléments sur le bas des versants où se sont accumulées des colluvions, aujourd'hui omniprésentes et sans cesse retravaillées dans les champs cultivés (pentes modérées).

2.2.2. LES FORMATIONS GEOLOGIQUES LOCALES

Trois grandes unités géologiques se distinguent sur la commune :

- Un ensemble de terres fertiles dans la partie Sud, composée de limons et de loess du Quaternaire
- Un coteau très raide, composé de dépôts fluvio-glaciaires et de formations résiduelles de cailloutis
- Deux bandes de formation molassique à faciès sablo-argileux riche en aquifère (sources abondantes dans le socle rocheux du plateau), dans la partie escarpée du territoire

Plus précisément, les différentes formations géologiques sur la commune sont :

■ LA « MOLASSE »

À Anjou, elle se caractérise par une composition sableuse particulièrement tendre, incluant des niveaux plus indurés, « grésifiés », qui constituent parfois des bancs suffisamment continus et imperméables pour former un plancher le long duquel se concentrent les eaux stockées dans les couches supérieures. La compacité de cette formation lui assure une relative stabilité. Cependant, la couche altérée, riche en sables peu cohésifs, peut facilement se mettre en mouvement si elle se trouve saturée en eau ou si la pente est raide.

La possibilité de strates argileuses insérées dans ces molasses est envisageable sur le territoire d'Anjou. En effet, on constate un certain alignement de sources fournissant un apport non négligeable en eau (réservoir,...), aux alentours des cotes 280 – 300 m d'altitude. Le contact de la couche altérée de marnes peut favoriser des surfaces de glissement.

La continuité homogène des talus de molasse n'est pas toujours évidente. Il semble en effet que la formation de Bonnevaux-L'Amballan ait enfouie des thalwegs qui avaient été creusés au sein de la molasse à la fin du Miocène.

³ Éléments extraits du rapport de présentation de la carte des aléas d'Anjou – Juin 2012 – Alpes GéoConseil

■ **LA FORMATION DE BONNEVAUX-L'AMBALLAN**

Du fait de sa matrice rougeâtre particulièrement argileuse, cette formation ne présente pas, a priori, de bonnes propriétés géomécaniques. Elle est présente sur les crêtes au Nord de la commune, dans les zones non urbanisées et non urbanisables. Elle est facilement identifiable grâce à sa composition très argileuse sujette à de fortes érosions (activité torrentielle marquée). Les glissements pourraient donc se déclencher sur des pentes plus faibles que pour le reste de la commune (secteur urbanisé).

Le phénomène d'enfouissement des thalwegs fossiles entaillés dans la molasse présente un double risque : d'abord parce que ces dépôts peuvent être déstabilisés par un talutage excessif ou par saturation des terrains en eau, générant des glissements ponctuels non attendus ; ensuite parce que des circulations hydriques souterraines au fond des thalwegs fossiles peuvent perdurer, surtout s'ils correspondent à un niveau grésifié. On peut craindre alors des débousses dans la couche superficielle sous forme de coulées de boue et des affaissements généralisés des sols par soutirage, comme lors de l'événement de novembre 1993 au lieu-dit de « La Feyta ».

■ **LES LOESS DU PLATEAU**

Riches en argiles, ces loess sont sensibles au fluage lent en tête de vallons, dès que la pente s'accroît. La faible capacité d'infiltration des loess favorise un ruissellement très intense sur les plateaux. Il semblerait que cette formation ne soit pas très présente sur la commune.

■ **LES COLLUVIONS ANCIENNES ET RECENTES SUR LES VERSANTS**

Contenant de fortes proportions de limons issus des loess et de la formation de Bonnevaux-L'Amballan ainsi que des sables d'origine molassique, elles présentent des propriétés géomécaniques très médiocres, surtout en cas de saturation des sols en eau.

Il semblerait qu'une partie de la plaine cultivée en soit recouverte d'une épaisseur plus ou moins importante.

■ **REMARQUE : LES PRODUITS D'ALTERATION DES MATERIAUX ROCHEUX**

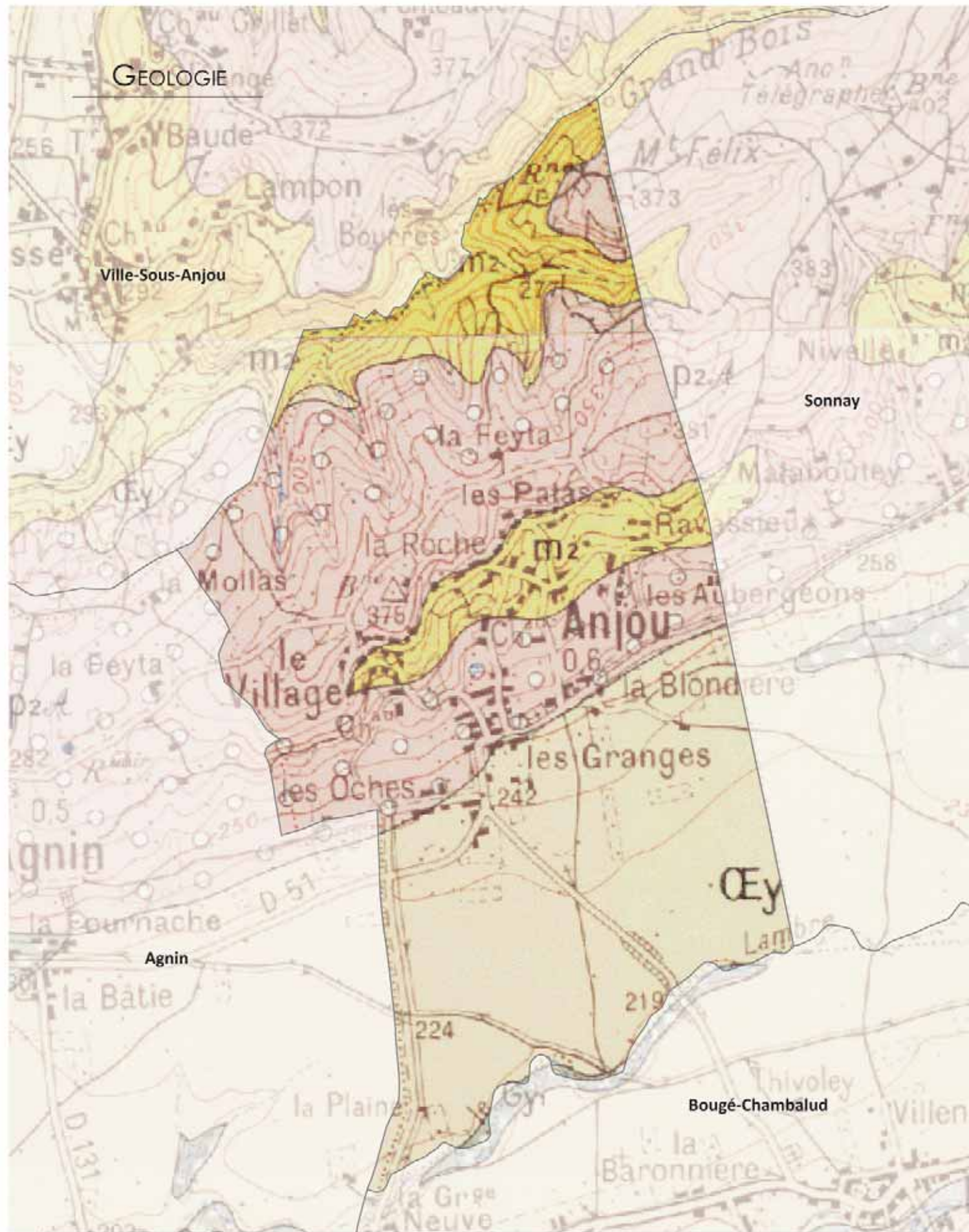
Toutes les roches, qui affleurent à la surface, s'altèrent. Elles perdent généralement leurs caractéristiques minéralogiques et mécaniques initiales.

Les plissements, la fissuration, la décompression, la fragmentation, la dissolution se conjuguent pour faciliter le jeu de l'érosion et conduire progressivement au démantèlement des reliefs. Cela conduit généralement à la formation, au détriment des reliefs, de sols à forte teneur en sable ou argile.

L'altération forme une couverture plus ou moins épaisse (quelques dizaines de mètres à plusieurs décimètres) riche en argile et en débris de roche. En présence de circulations d'eau au toit de la couche la moins perméable, cette couverture peut glisser sur le rocher sain.

Ce type de situation se rencontre particulièrement sur les affleurements molassiques des Patas et de Ravassieux.

GEOLOGIE



Formations géologiques

- Quaternaire - Loess et limons
- Quaternaire - Dépôts mindeliens : fluvio-glaciaires
- Tertiaire - Formation résiduelle des cailloutis de Chambaran et Bonnevaux-l'Amballan
- Tertiaire - Vindobonien : molasse sableuse

0 250 500 m



Source : BRGM

2.3. L'HYDROLOGIE⁴

2.3.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Une dizaine de combes, ravins et thalwegs drainent le ruissellement sur le territoire d'Anjou. En période sèche, leur écoulement se tarit totalement, excepté celui du ruisseau de la Craie, dans la partie Nord et boisée de la commune. Au Sud, en limite avec Bougé-Chambalud, se dessine le lit du Lambre.



Lit du Lambre

2.3.2. LE FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE DU TERRITOIRE

D'une manière générale, une grande part des débits ruisselés se dispersent en amont de la route départementale, soit parce que l'urbanisation des cônes de déjection a fait disparaître les chenaux en partie basse, soit parce que la continuité du transit des eaux est assurée par des ouvrages (fossés, ponceaux, circuits souterrains,...).

Dans la plaine, ces écoulements dispersés sont collectés dans le fossé du Lambre (ou du Lambroz), puis déversés une dizaine de kilomètres au Sud-Ouest près de Chanas, dans la Bège. Mais ses crues brutales sont redoutables au niveau de Chanas, après qu'il ait reçu l'affluence d'autres ruisseaux : son débit de pointe centennal est alors estimé à $42\text{m}^3/\text{s}$ ⁵.

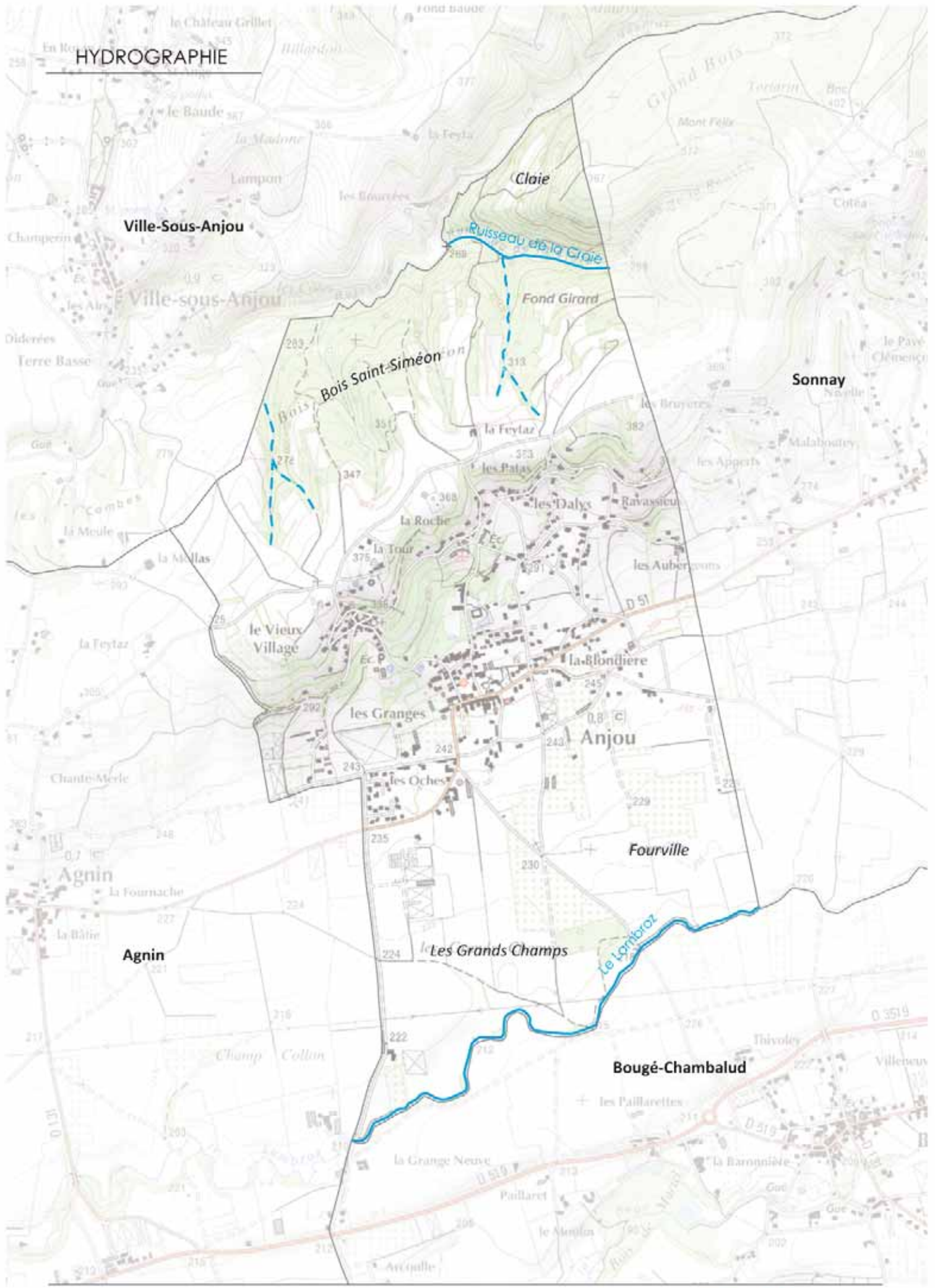
Cette hiérarchisation du réseau hydrographique assure une assez forte capacité de rétention au bassin versant du Lambre en période sèche, ce qui réduit les pics de crue au niveau des zones d'enjeux sur les communes en aval. Par contre, elle se traduit par un grand nombre de points de débordements au niveau d'Anjou, et un risque quasi-généralisé d'inondation de plaine sur la commune.

Au Nord de la commune, on distingue quatre écoulements de régime torrentiel aux comportements similaires, bien marqués dans la topographie. Ces torrents confluent dans le ruisseau de la Vesciat (limite Nord de la commune), par l'intermédiaire du ruisseau de la Craie. Ces deux derniers cours d'eau, prenant leur source sur le périmètre de Sonnay, constituent la plus forte activité torrentielle de la commune.

Dans les zones pentues du versant Sud de la colline supportant l'urbanisation, l'anthropisation a complètement remodelé la topographie des anciens cours d'eau (thalwegs), par le biais de terrassements et d'implantations d'habitations et d'infrastructures. Ce remodelage du versant induit un réseau hydrographique très complexe, qui s'apparente plus par endroit au schéma directeur d'évacuation des eaux pluviales (voies communales et chemins situés dans d'anciens thalwegs).

⁴ Éléments extraits du rapport de présentation de la carte des aléas d'Anjou – Juin 2012 – Alpes GéoConseil

⁵ Estimations SILENE en 1997 à Chanas



HYDROGRAPHIE

Ville-sous-Anjou

Ville-sous-Anjou

Bois Saint-Siméon

Claie

Ruisseau de la Craie

Fond Girard

Sonnay

le Vieux Village

les Granges

Anjou

Fourville

Agnin

Les Grands Champs

Bougé-Chambalud

Source : IGN 1/25000

0 250 500 m



2.4. LE CLIMAT⁶

Les faibles reliefs de la région d'Anjou ne sont pas particulièrement propices à bloquer les masses nuageuses et à apporter des précipitations abondantes régulièrement, d'où des valeurs moyennes annuelles qui restent dans la normale. Elles se situent entre 789,9 mm (Sablons⁷), 862 mm (Beaurepaire) et 1 029,2 mm (Pommier de Beaurepaire).

Cependant, la proximité de la vallée du Rhône expose la commune à des épisodes pluvieux parfois très intenses :

- Les orages de type classique, estivaux, dont l'impact se limite généralement à du ruissellement de versant et à l'inondation modérée de bâtiments particulièrement vulnérables
- Les orages qui, d'avril à juin puis de septembre à novembre, remontent l'axe rhodanien et viennent frapper les premières collines du Bas-Dauphiné. Ce sont les phénomènes à l'origine de la plupart des crues qui affectent la commune, d'un ruissellement généralisé sur le versant et dans la plaine, avec pour conséquence les dommages sur les voiries qui ont motivé les 6 arrêtés de classement en catastrophes naturelles.

⁶ Éléments extraits du rapport de présentation de la carte des aléas d'Anjou – Juin 2012 – Alpes GéoConseil

⁷ Données météorologiques citées dans l'Étude hydraulique du Lambroz – 1997 – SILENE

3. LES PAYSAGES

3.1. LE GRAND PAYSAGE

3.1.1. LA PLACE D'ANJOU DANS LES PAYSAGES RHONE-ALPINS

D'après l'étude « Les 7 familles de Paysages en Rhône-Alpes » édité par la région Rhône-Alpes.

La région Rhône Alpes a effectué une étude globale de ses paysages, qui a caractérisé 7 « familles » de paysage. Il s'agit de grands ensembles correspondant à des degrés croissants d'occupation humaine du territoire, sans hiérarchie de valeur. Ces familles sont définies selon un point de vue plus sociologique que géographique. Leurs définitions répondent aux problématiques de la Convention Européenne du Paysage, à savoir : la définition des caractéristiques paysagères, les représentations sociales du type de paysage, les tendances évolutives et les objectifs des politiques publiques, les outils réglementaires ou contractuels existants.

Les sept familles de paysages sont les suivantes :

- Les paysages urbains et périurbains
- Les paysages émergents
- Les paysages marqués par de grands équipements
- Les paysages agraires
- Les paysages ruraux-patrimoniaux
- Les paysages naturels
- Les paysages naturels et de loisirs

La commune appartient à la famille des « paysages agraires ».



« Les paysages agraires » (Source : « Les 7 familles de paysages en Rhône-Alpes »)

- **DEFINITION : « UNE TOILE DE FOND FAMILIERE »**

Les paysages agraires sont d'abord assimilés à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente. L'activité humaine se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ces éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale.

- **REPRESENTATION COLLECTIVE : « LA NOSTALGIE D'UNE CERTAINE IDEE DE LA CAMPAGNE »**

Les paysages agraires sont constitués d'éléments repères : le clocher, le chemin, la rivière, le pré, le troupeau... A cet égard, les stéréotypes et les références esthétiques sont abondants et largement diffusés.

Cependant la représentation n'est pas la même pour l'agriculteur pour qui la valeur agronomique déterminera en partie la qualité du paysage, pour les autres habitants qui attendent une image plus traditionnelle liée au bon entretien des espaces, et pour les population urbaines qui ont une image davantage nostalgique de la campagne, d'inspiration bucolique.

- **EVOLUTION : « UNE IDENTITE FORTEMENT DEPENDANTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE »**

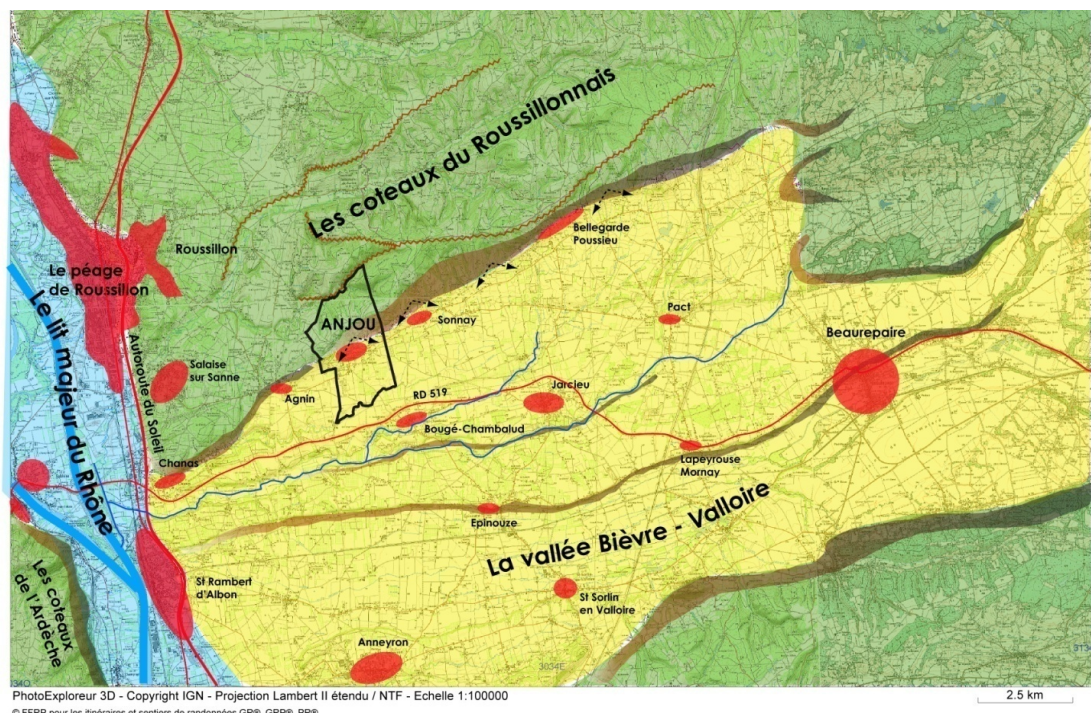
L'économie agro-industrielle est croissante et ses signes se multiplient : agrandissement des parcelles, hangars agricoles, élevages hors sol, arrosages automatiques, « roulés » sous plastique.... Elle apporte à ces paysages une connotation active et contemporaine mais contribue aussi à banaliser les différents terroirs au plan européen. De même, la diffusion de l'urbanisation peut faire évoluer ces paysages vers un style périurbain.

- **L'UNITE PAYSAGERE « VALLEE DE LA BIEVRE-VALLOIRE »**

Plus finement, Anjou appartient à l'unité paysagère « Vallée de la Bièvre-Valloire ».

L'origine glaciaire de la vallée est bien visible, à travers sa forme régulière en « auge » à fond plat, compris entre les reliefs des coteaux du Roussillonnais au Nord et les collines de la Drôme au Sud. On voit bien ici que l'entité géographique dépasse les limites administratives des départements de l'Isère et de la Drôme.

Anjou se situe dans cette suite de villages adossés en chapelets aux coteaux Nord (Agnin, Sonnay etc ...) et est caractérisé par son paysage très ouvert vers les lointains et très sensible aux impacts car largement exposé aux regards.



3.1.2. LA PLACE D'ANJOU DANS LE SCoT DES RIVES DU RHONE

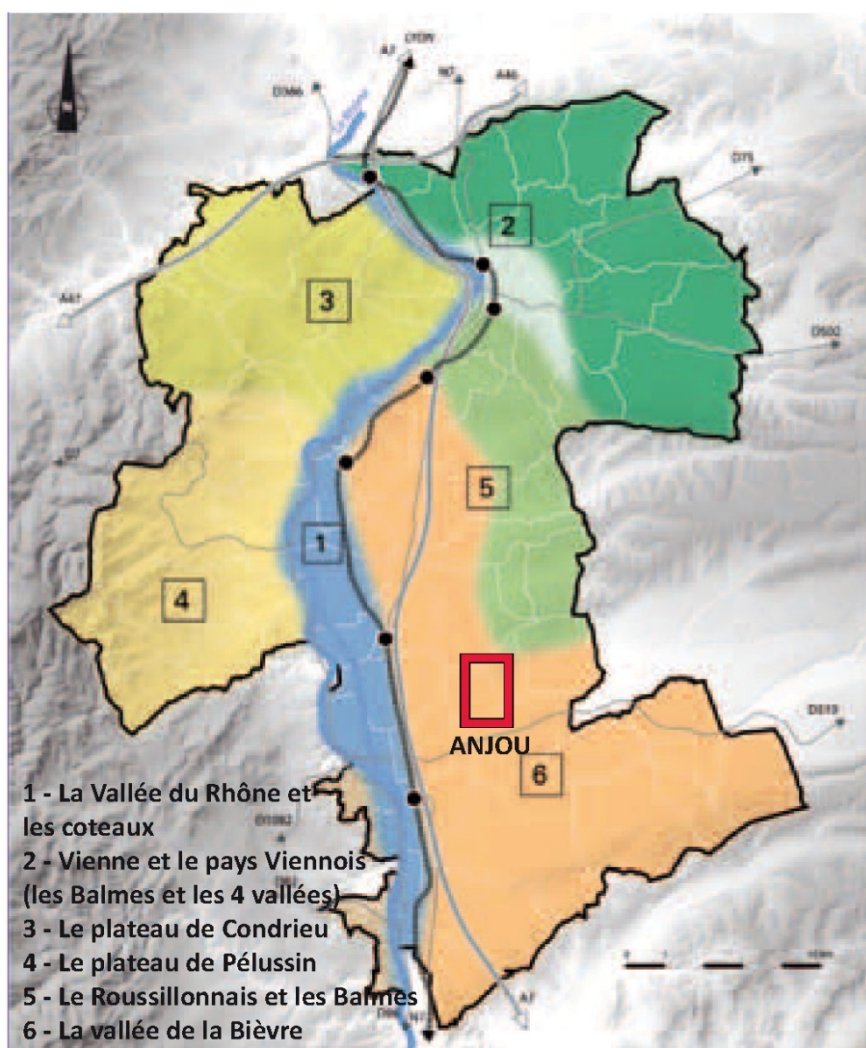
L'étude des paysages et des milieux environnementaux a été réalisée de façon à apporter une vision claire du capital paysager et naturel et à assurer une cohérence des politiques locales en matière d'aménagement et de développement du territoire.

L'échelle du « paysage emblématique » a été choisie et s'efforce de répondre à ces questions : « *Quels sont les éléments qui distinguent le territoire des Rives du Rhône des territoires voisins ? Quels sont les traits de ces paysages ?* ».

Le Rhône qui traverse le territoire du Nord au Sud forme une entité relativement harmonieuse et joue un rôle de continuité paysagère. D'Est en Ouest, le paysage est contrasté et les reliefs importants (de 100 à 1500m) permettent d'avoir une vision large du territoire.

Sur le territoire ont ainsi été caractérisées 6 entités paysagères majeures, dont l'entité n°5 « Le Roussillonnais et ses plateaux » et l'entité n°6 « La Vallée de la Bièvre ».

La commune d'Anjou est située dans la vallée de Bièvre-Valloire, mais à la limite du Roussillonnais



Entités paysagères définies par le SCoT des Rives du Rhône

■ LA VALLEE DE LA BIEVRE

Anjou se situe à la limite Nord de cette entité, dans le « secteur à dominante agricole de diffusion de l'habitat » (n°6). Il est caractérisé par :

- Un espace d'agriculture intensive où domine la culture arboricole présentant le risque de mutations rapides sur de grandes superficies en cas de déprise

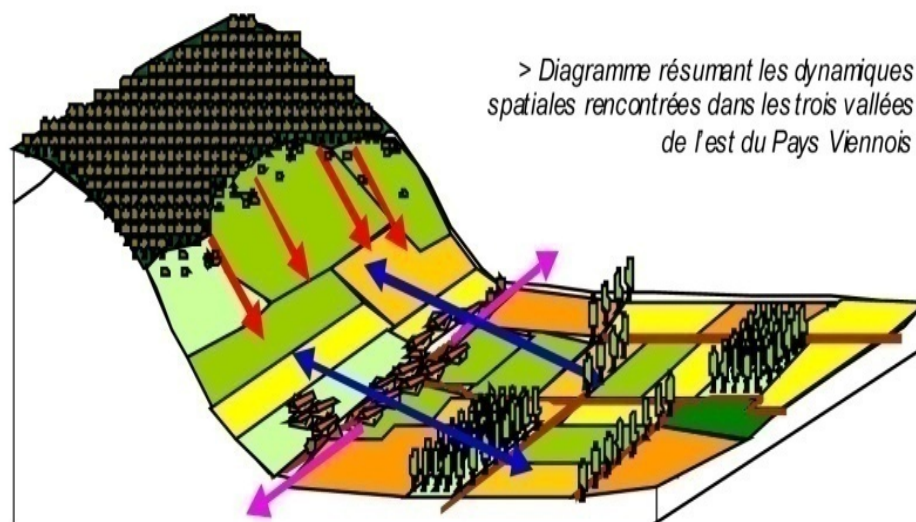
- La présence de continuités paysagères Est / Ouest matérialisées par des vallons, les cours d'eau et les espaces boisés

Cette plaine présente un paysage ouvert au caractère agricole, mais fortement anthropisé.

L'implantation humaine séculaire a laissé un important patrimoine bâti et végétal bien visible. La motte et la Tour d'Anjou sont d'ailleurs en co-visibilité avec la Tour d'Albon.

Le coteau est l'élément marquant du paysage :

- Les versants exposés au Nord sont encore couverts de bois et de champs
- Les versants exposés au Sud sont convoités par l'habitat, les jardins et les vergers. Il ne subsiste plus grand-chose de l'occupation végétale originelle (bois de chênes, châtaigniers, bouleaux, pelouses sèches), à part dans les vallons.



Source : Diagnostic territorial agricole et environnemental de Rhône-Pluriel

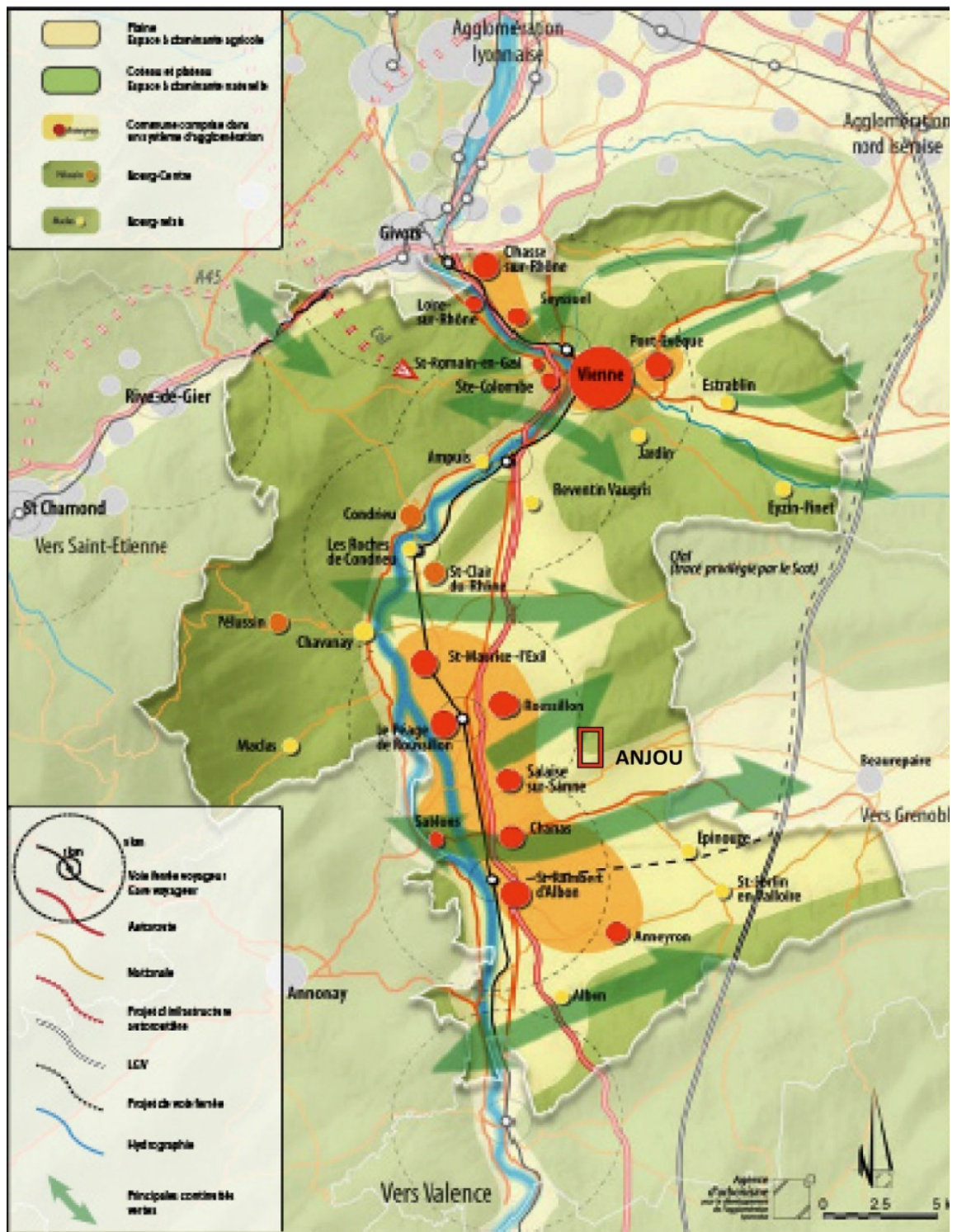
L'analyse du paysage de la vallée de la Bièvre a donné de grandes caractéristiques :

- Un territoire aux paysages très diversifiés, dont l'équilibre est fragilisé par des demandes d'occupation des sols concurrentielles
- Une banalisation progressive des unités paysagères amenuisant la lisibilité entre des espaces urbains et naturels non bâtis :
 - Une grande diversité des unités paysagères et des ambiances
 - Une urbanisation importante durant les 30 dernières années, en lien avec la croissance démographique qui a eu un fort impact sur le territoire en terme d'étalement urbain et de banalisation des unités paysagères
 - Une production et diffusion d'un même mode d'habiter : majorité de maisons individuelles sous la forme de lotissements sans traitement des limites et oubliant l'interface entre la « ville » et la « campagne »
 - Une diffusion des activités économiques le long des principaux axes de communication amenuisant peu à peu la lecture des paysages et l'identification des principaux pôles urbains

Le PADD du SCoT des Rives du Rhône a retenu des grands axes stratégiques pour ces espaces :

- Renforcer l'armature urbaine autour de 2 agglomérations complémentaires et lui assurer un positionnement fort au sein de la métropole lyonnaise
- Renforcer l'attractivité économique du territoire par la mise en place d'une stratégie de développement axée sur le Rhône (favoriser le développement des activités de loisirs et de tourisme)

- Placer l'environnement au cœur du PADD (valoriser un cadre de vie de qualité)
- Optimiser et valoriser les infrastructures de transports existantes en cohérence avec le développement urbain (définir un système de liaisons viaries hiérarchisées en lien avec les projets de développement)
- Promouvoir un habitat et des formes urbaines durables



3.2. LES ENTITES PAYSAGERES

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs naturels (relief, ruptures de pente, lignes de crêtes, boisements,...) et artificiels (zones bâties,...). Ces reliefs déterminent des portions de paysages qui correspondent à des ambiances différentes.

Déterminer les entités paysagères du territoire permet de caractériser ce qui fait l'identité locale de chaque zone, d'en faire ressortir les atouts et les fragilités. Ce diagnostic permettra dans la suite de l'étude d'élaborer un zonage et un règlement qui puisse valoriser et préserver le paysage communal.

3.2.1. LE PAYSAGE D'ANJOU

La commune d'Anjou est marquée par un important relief qui a déterminé le type d'occupation des sols. En s'appuyant sur les lignes du relief, 3 entités paysagères majeures se distinguent, correspondant à des ambiances bien différentes :

- **La plaine agricole** : une mosaïque de vergers et de champs céréaliers. L'occupation humaine est marquée par les serres et les récentes extensions urbaines

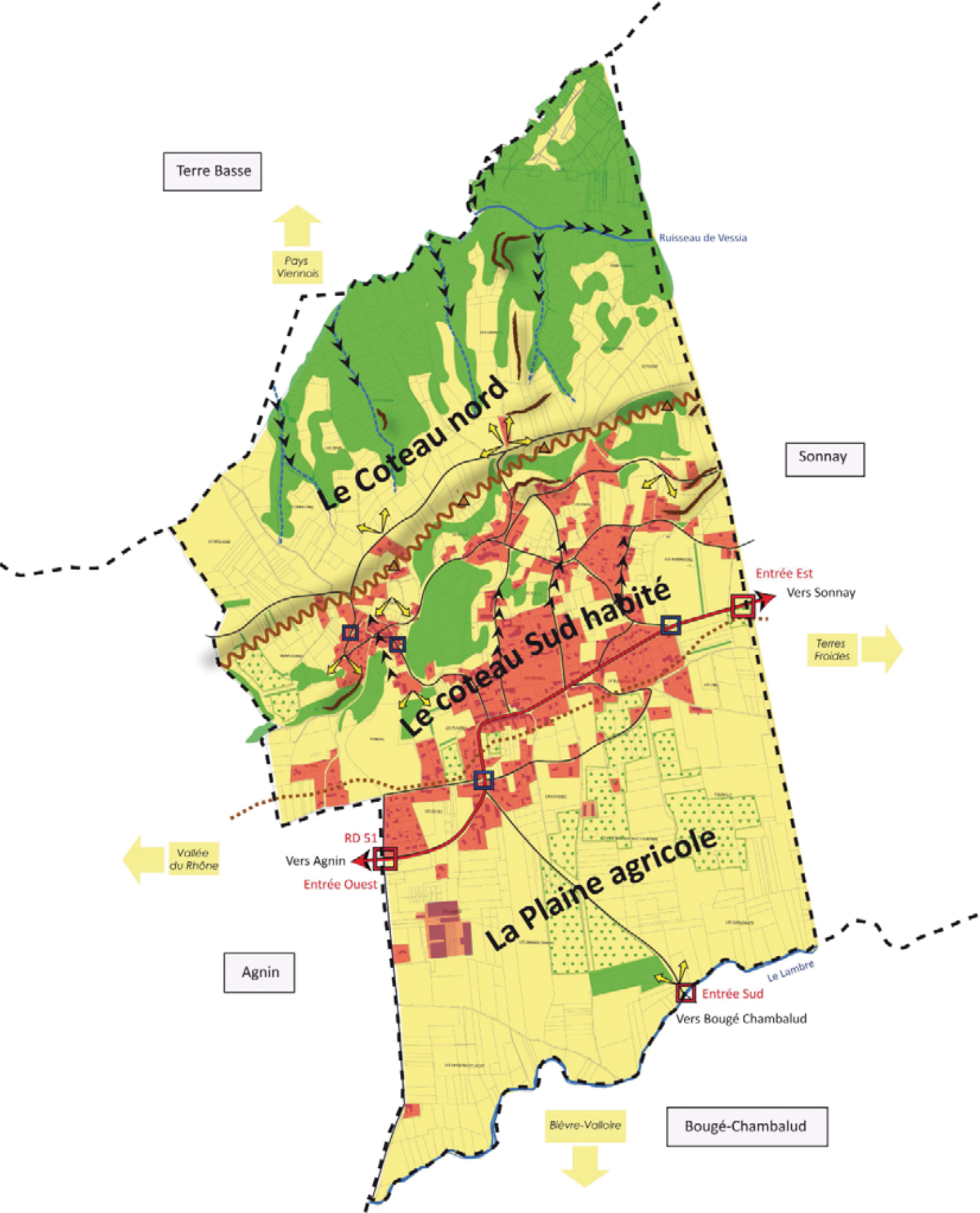


- **Le coteau Sud habité** : un éclatement et un étalement important de l'urbanisation dans un environnement encore assez « vert »



- **Le coteau Nord** : cultivé sur les crêtes et à l'état naturel dans les vallons avec un espace en partie protégé (ZNIEFF du Grand Bois)





LÉGENDE

- Zone boisée
- Zones cultivées
- Arboriculture
- Zones bâties

-
-
-

- Vue identitaire
- Élément remarquable
- Parc

- Entrée de territoire
- Entrée de village
- Point noir
- Périmètre de Protection du Château de Jourdan

3.2.2. LA PLAINE AGRICOLE : UNE OUVERTURE SUR LE GRAND PAYSAGE

L'entité fait partie du vaste paysage de la vallée de la Bièvre. Il s'agit d'un paysage très anthropisé, marqué par le travail de l'homme, et enserrée par des reliefs au Nord et au Sud, avec comme caractéristiques :

- Une mosaïque de vergers et de champs céréaliers
- Une majorité de grandes cultures où les haies ont pratiquement disparues, les éléments verticaux étant donnés par les vergers
- Une plaine peu bâtie
- Un espace marqué par les bâtiments agricoles (serres)
- Des extensions urbaines qui commencent à coloniser la plaine
- Des vues étendues vers le Sud, l'Est et l'Ouest avec les Alpes en fond de plan
- Une vue frontale du coteau avec le village éclaté en deux pôles, le vieux village et le bourg



Vue depuis la plaine sur le coteau



Vue depuis le chemin de la plaine



Vue depuis la RD 51 vers la plaine

Enjeux :

- Préserver l'espace agricole de la plaine du grignotage des extensions urbaines
- Etre vigilant par rapport à l'impact des constructions agricoles dans le paysage
- Prendre en compte les vues depuis la plaine en ce qui concerne les cônes de vue sur le village et l'impact des modifications du coteau

3.2.3. LE COTEAU NORD : UN VASTE ESPACE AGRO-NATUREL PRESERVE DE L'URBANISATION

Il s'agit d'un vaste espace agro-naturel très peu bâti (ferme de la Feyta) en grande partie boisé dans les pentes et vallons, et cultivé sur les crêtes. Contrairement au reste de la commune, il est tourné vers les coteaux du Roussillonnais au Nord et le Pilat à l'Ouest.

Il fait partie de la grande continuité écologique et paysagère du Grand Bois.



Vue depuis le chemin de la Feyta vers les coteaux du Roussillonnais



Vue depuis le chemin de la Feyta vers l'Est et le Grand Bois

Enjeux :

- Préserver un paysage agro-naturel de nouvelles constructions
- Préserver les bandes boisées qui subsistent entre les cultures

3.2.4. LE COTEAU HABITE

L'habitat s'est principalement développé en deux pôles principaux et un groupe d'équipements:

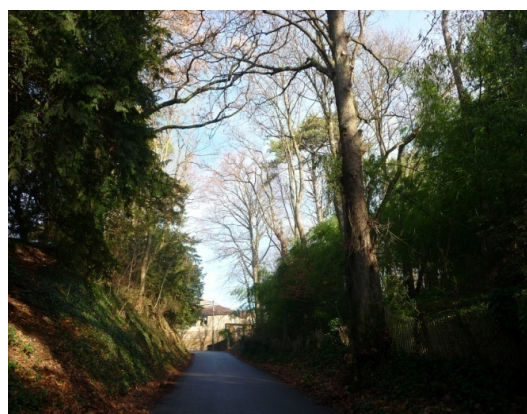
- Le village ancien à l'écart du passage sur les hauteurs d'Anjou. On distingue bien les maisons anciennes groupées, avec de beaux alignements de façades, échelonnées dans la pente. Il propose des vues panoramiques en fenêtre sur la plaine
- Le bourg plus récent, étalé le long de la RD 51 et où les commerces se sont déplacés. La RD 51, ou rue du Dauphiné, est un axe de transit local très fréquenté et ne joue pas actuellement le rôle d'espace de convivialité que l'on attendrait d'un centre bourg. Une requalification prochaine devrait lui permettre d'évoluer dans ce sens
- Enfin l'école et la Maison de retraite situées également sur les hauteurs constituent le troisième pôle de vie d'Anjou. Desservies par des rues étroites et pentues, il existe un réel problème d'accès à ces équipements essentiels

Ainsi on observe :

- Un éclatement et un étalement important de l'urbanisation dans un environnement encore assez « vert », en grande partie grâce aux arbres de parcs privés qui « débordent » sur l'espace de la rue
- De plus en plus de mitage de pavillons neufs qui remplacent les parcelles cultivées
- Une alternance de zones habitées denses et de passages dans des vallons encaissés et boisés en peu de distance
- Des rues en corniche et des raidillons qui suivent le relief prononcé
- Une ambiance générale de qualité (beaucoup de patrimoine ancien) mais aussi hétéroclite (grande variété dans les clôtures, les couleurs de façades et volets,...)



Vieux village : alignement de maisons anciennes



Chemin de la Combe, pentu et bordé de végétation



La RD 51, au gabarit très routier (peu de place pour le piéton)



L'Église, le long de la RD 51



Les clôtures, de matériaux et de type très hétéroclite, ainsi que les couleurs d'huisseries et de volets parfois très vifs), ne participent pas à la mise en valeur du village



Le patrimoine est très présent à travers notamment les murs en galets, mais certaines proximités, comme celle du château d'eau et de la Tour médiévale, « gâchent » la valorisation du patrimoine ancien

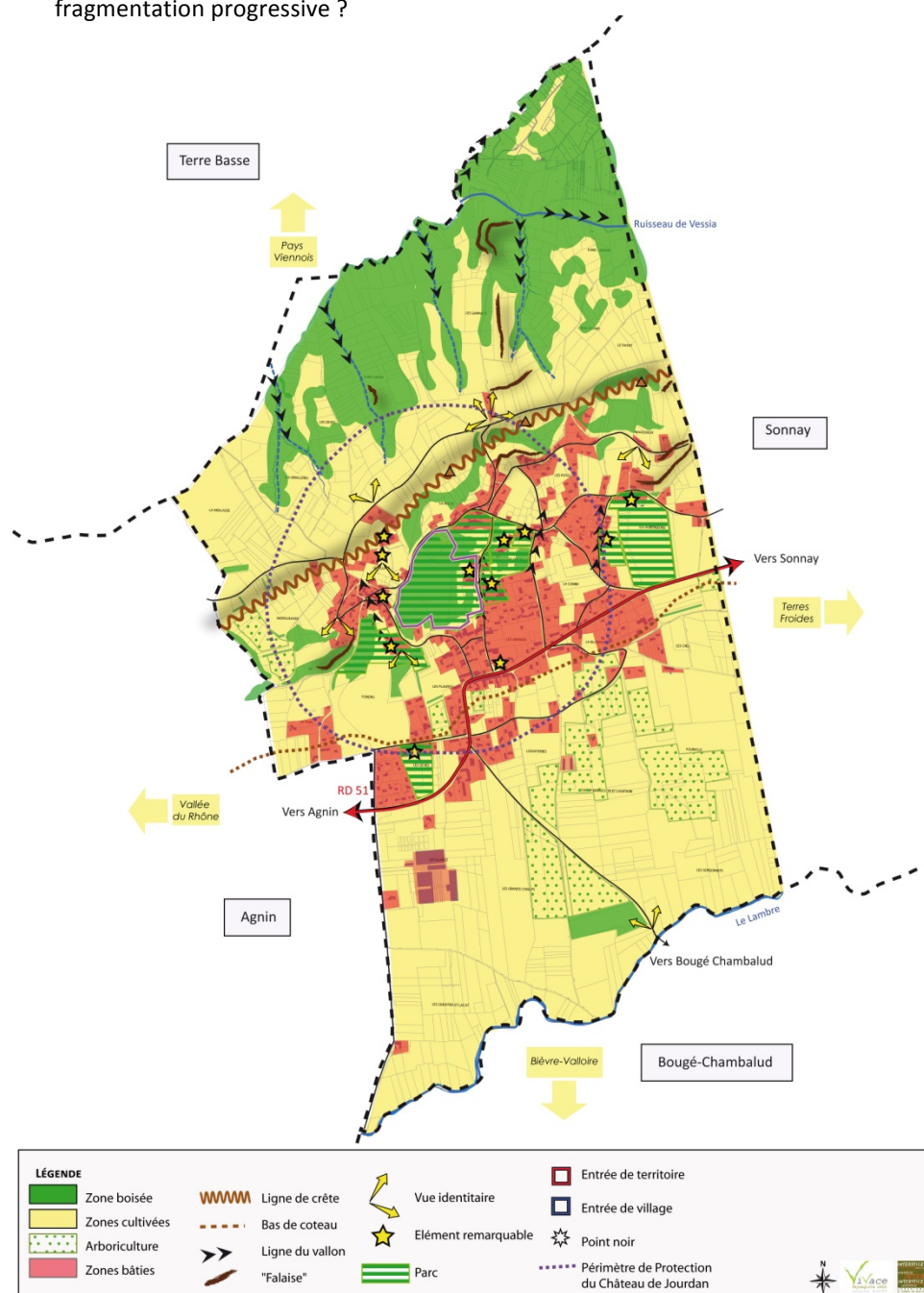
3.2.5. LE PATRIMOINE ANCIEN⁸

Anjou est caractérisé par la présence des « grandes propriétés » particulièrement concentrées sur son territoire, et sur le coteau et qui représentent :

- Une richesse historique
- Une préservation de l'environnement boisé, à la fois originel et importé

Mais aussi :

- Un effet de coupure important dans le tissu urbain
- Un patrimoine coûteux à entretenir et difficile à valoriser pour la commune (majorité d'espaces privés)
- Une fragilité : les parties des parcs repérées dans le POS comme Espaces Boisés Classés sont protégées mais quand est-il du reste des espaces ? Comment résister à une fragmentation progressive ?



⁸ Cf. partie 4 du rapport de présentation pour plus de détails sur le patrimoine



Le château de Jourdan classé Monument historique ainsi que le parc : un monument imposant, mais paradoxalement assez « caché » : on perçoit surtout les arbres du parc; l'entrée monumentale est desservie par une rue étroite



Le Château de Bectoz et la Tour médiévale sont les monuments les plus « visibles » de la commune



Emprise des grandes propriétés (Source : étude sur la requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou – février 2010 – Atelier du Bocal / A-L. Meriau / ICC)

3.3. LES SEQUENCES PAYSAGERES

Premiers éléments d'approche de la commune, les entrées de territoire (moment où l'on rentre dans la commune) et les entrées de village ou de hameau (moment où l'on rentre dans la zone bâtie) constituent des sites auxquels il convient d'apporter une attention particulière : de leur qualité dépendra la vision globale de la commune depuis l'extérieur. Leur identification doit en ce sens être instinctive. Ils peuvent être le support d'informations et/ou d'aménagements valorisants pour la commune.

3.3.1. LES ENTREES DE TERRITOIRE

On peut identifier deux entrées de territoire majeures (depuis la RD 51, qui parcourt la vallée de la Bièvre d'Est en Ouest et dessert les nombreux villages qui ponctuent les coteaux) et une secondaire.

- **L'entrée Ouest, par la RD 51**, à la limite d'Agnin, est matérialisée par un giratoire aménagé et éclairé qui marque bien l'entrée sur la commune d'Anjou. La présence de grandes serres dans la plaine marque la prégnance et la singularité de l'activité agricole sur le territoire



- **L'entrée Est, par la RD 51 également**, à la limite de Sonnay, ne se distingue pas vraiment dans le linéaire de la route, malgré quelques aménagements (éclairage notamment)



- **L'entrée Sud, par la route de Bougé**, est marquée par le franchissement du ruisseau (le Lambre) et une vue panoramique sur le coteau



Enjeu des entrées de territoire : installer une signalétique/information valorisant l'entrée sur la commune

3.3.2. LES ENTREES DU BOURG

Les entrées de Bourg se situent sur la Route du Dauphiné, axe de transit principal.

- **L'entrée Ouest**, au carrefour de la Route du Dauphiné et de la route de Bougé, est marqué par un bâtiment agricole en tôle (silo). Le carrefour et la route du Dauphiné ont fait l'objet d'aménagements urbains de sécurité (trottoir, éclairage,...)



- **L'entrée Est**, au niveau du carrefour entre la Route du Dauphiné, le Chemin des Aubergeons et le Chemin du Champ Godinet, marque actuellement bien l'entrée dans la zone bâtie



Enjeux des entrées de village :

- Continuer le travail de requalification des entrées et de la traversée du village
- Être vigilant par rapport à l'impact des constructions neuves dans les cônes de vue sur les espaces bâtis et en particulier les bâtiments patrimoniaux

3.3.3. LES ENTREES DU VILLAGE ANCIEN

On observe une réelle coupure d'urbanisation entre le bourg et le village ancien, du fait de la présence des parcs des grandes propriétés. De fait, la Montée du Village, voie sinueuse, étroite et encastrée dans des talus arborés, constitue une séquence particulière très intéressante du point de vue paysager, mais qui rend difficile la circulation des piétons.

- **L'entrée Sud** est marquée par les alignements bien constitués des façades anciennes et la présence de la Chapelle Notre Dame de Pitié et de la fontaine



- **L'entrée Nord** est située au carrefour du Chemin de la Roche et de la Montée du Château



Enjeux des entrées de village ancien : valoriser l'entrée dans un noyau ancien de qualité.

3.4. LES TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE ET SES ENJEUX

3.4.1. L'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'intégration des constructions neuves peut s'améliorer au niveau :

- De l'étude de l'implantation dans le terrain : il est préférable d'éviter les maisons « à plat » dans un relief de pente qui génèrent des terrassements importants
- Des volumes : éviter les volumes compliqués, les ouvertures de dimensions « étrangères » à la région
- Des matériaux : éviter les enduits très clairs ou de couleurs très denses qui s'intègrent mal sur les fonds végétaux ; privilégier les couleurs brun/gris de la pierre locale
- Des clôtures : de nombreux murs en moellons restent non enduits. Les haies de résineux ou de Lauriers cerises créent des « murs végétaux » opaques qui ne participent à l'enrichissement du paysage



Les murs en moellons qui restent longtemps non enduits finissent par altérer le paysage.



Les clôtures très hétérogènes et l'introduction de matériaux comme les paillages plastiques ne valorisent pas la rue

3.4.2. LA PRISE EN COMPTE DE LA SILHOUETTE IDENTITAIRE DU VILLAGE

Le village d'Anjou possède encore une certaine silhouette, grâce notamment à l'émergence du clocher de l'Eglise. Il sera important d'étudier ces vues depuis les futures zones d'urbanisation, notamment dans le cas de zones latérales.



Vue sur le coteau habité depuis la plaine agricole

3.5. ENJEUX PAYSAGERS

L'objectif consiste pour la commune à envisager des améliorations à travers le futur PLU, tout en composant avec l'urbanisme antérieur produit par le POS.

Plusieurs enjeux forts se dégagent sur la thématique paysagère :

- Préserver et valoriser le coteau Nord, agricole et naturel (itinéraires depuis le cœur de village)
- Préserver la plaine agricole, zone d'activités économiques et paysage ouvert (limites de l'urbanisation à trouver, itinéraires avec vues sur le village à proposer ?)
- Affirmer le centre au niveau du bourg traversé, entre autres actions par la requalification des espaces publics (place de la mairie, place de l'église,...) et de la traversée routière
- Multiplier et confirmer les liaisons internes en les rendant plus confortables (trottoirs, éclairage, bancs,...) et en développant les chemins piétonniers dans le tissu
- Améliorer l'intégration des constructions neuves dans l'environnement (vigilance sur les effets de crête, traitement qualitatif des éléments de clôture,...)

4. LE PATRIMOINE BATI⁹ ET VEGETAL

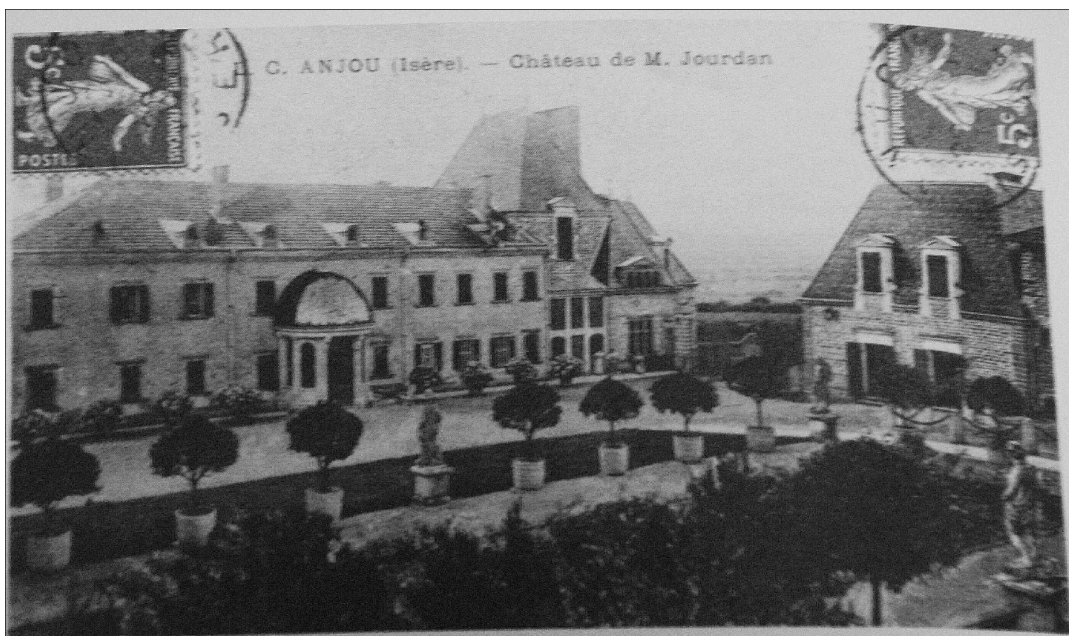
4.1. LE MONUMENT HISTORIQUE : LE CHATEAU D'ANJOU

4.1.1. HISTOIRE DU MONUMENT

En 1792, Antoine-Sébastien Jourdan acquiert un domaine constitué de terres et d'une maison de maître dont les fondations d'une tour remontent avant le XVI^{ème} siècle. Le domaine d'Anjou intéresse Antoine-Sébastien Jourdan pour l'eau abondante qui s'y trouve.

Ratinier (fabricant de laine cardée, foulée et grattée), il va profiter de la demande pressante de draps de laine pour habiller les armées des guerres révolutionnaires puis impériales pour prendre un nouvel essor et faire rapidement fortune. De chaque côté de la maison de maître, il va élever de grands ateliers afin de créer une manufacture de draps. Dès 1806, les bâtiments figurent sur le cadastre et la manufacture deviendra une des plus importantes de la région, faisant travailler, en 1811, 400 ouvriers. La manufacture est fermée dès 1820 et le domaine est redevenu la propriété d'agrément d'une riche famille.

Au milieu du XIX^{ème} siècle, Clément-Marc Jourdan hérite du domaine d'Anjou. Riche héritier, il épouse en 1863 Alice Aynard. Le couple fait le projet de transformer la maison de maître qui a gardé son aspect des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles en un véritable château où toute l'Europe sera conviée lors de réceptions grandioses. Ils se tournent vers Henri et Achille Duchêne, architectes-paysagistes très à la mode dans la haute société internationale, qui vont reprendre et transformer le projet.



Carte postale ancienne du Château

La chance du domaine d'Anjou est d'avoir pu traverser le temps sans que les hommes n'aient dénaturé les bâtiments ou le parc.

⁹ Éléments de description extraits :

- Du rapport sur le patrimoine en Isère – Pays roussillonnais – 2002-2003 – CG38
- De l'étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou – Juin 2010 – Atelier du Bocal / A.-L. Meriau / ICC

La composition symétrique du jardin aujourd'hui disparue, comportait une allée centrale encadrée de part et d'autre par des parterres engazonnés, ponctuée par des alignements d'arbres « bulles » et des statues antiques. Le Marquis de Biliotti, actuel propriétaire du Château, a pour projet de restaurer le domaine et de restituer le jardin à l'identique à partir de photographies et de plans anciens, et de permettre l'ouverture ponctuelle au public de la propriété.

4.1.2. COMPOSITION ARCHITECTURALE ET URBAINE

Le Château d'Anjou constitue un élément remarquable du paysage communal de par la qualité architecturale des bâtiments et ses références au vocabulaire de l'architecture de la Renaissance Française du XVI^{ème} et de l'architecture classique du XVII^{ème} siècle en Ile-de-France (toitures mansardées, fenêtres à lucarnes ornées de frontons pour les pavillons d'entrée, forme curviligne des pavillons, moulures particulières). L'architecture est remarquable pour la qualité de la stéréotomie et les harmonies colorées des matériaux.

La mise en scène du site offre deux visions du Château : il est dans son ensemble noyé dans un écrin de verdure et dévoile ses façades seulement du côté du chemin de l'Église par un portail monumental. Les hauts murs de clôture du parc marquent fortement les limites et sont très présents dans le paysage des rues (montée du village et chemin de l'Église).



**Entrée actuelle du Château, chemin de l'Église
(Source : étude de requalification paysagère – 2010)**

4.1.3. CADRE LEGISLATIF

La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument :

- Le classement : tous les projets de modification ou de restauration doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant
- L'inscription : l'élément inscrit ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles

La loi du 31 décembre 1913 s'inscrit dans les articles L.621-1 à L.621-33 et L.622-1 à L.622-29 du Code du Patrimoine.

4.1.4. OBJET DE LA PROTECTION

Le Château d'Anjou a été inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté le 13 mars 2009. Sont concernés :

- Le château (façades et toitures)

- Pour sa partie intérieure : le vestibule (escalier et rampe en fer forgé, hall, chapelle), la grande salle à manger, la salle de soubassement couverte de peintures murales
- Les dépendances (façades et toitures (dont la salle de bal, la galerie des musiciens, la charpente ouvragée))
- Les jardins, le parc, avec leurs éléments maçonnés, le système hydraulique et la clôture
- Les parcelles sur lesquelles se trouve le domaine

Un réseau de galeries souterraines servant à alimenter les fontaines du château perdure : celui-ci ne fait pas partie des éléments protégés au titre des Monuments Historiques.

4.1.5. LE PERIMETRE DE PROTECTION

L'inscription du Château d'Anjou au titre des Monuments Historiques a généré la mise en place d'un périmètre de protection de 500 m autour des éléments protégés, dans lequel tous travaux est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Afin de réserver l'action de ce dernier aux zones les plus intéressantes situées autour du monument et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celle qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager, la commune a décidé de conduire une procédure de modification du périmètre de protection conjointement à la démarche de révision du POS, conformément à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine :

« (...) Le périmètre prévu au premier alinéa peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre (...) ».

■ LA PORTEE DE LA PROTECTION

Lorsqu'un projet est situé dans le périmètre de protection, l'avis de l'ABF est obligatoire :

- En cas de co-visibilité des bâtiments (la construction sur laquelle porte le projet et les éléments protégés du Château sont tous deux visibles d'un même point depuis l'intérieur du périmètre) et donc que le projet peut porter atteinte au Château et à son environnement, l'ABF émet un avis « conforme » : les prescriptions doivent être obligatoirement intégrées au projet
- Dans le cas contraire et indépendamment de la distance entre la construction et les éléments protégés, l'ABF émet un avis « simple » : il s'agit alors de recommandations permettant une bonne intégration du projet dans son environnement

L'appréciation du caractère de co-visibilité revient à l'ABF.

■ LA REDUCTION OU L'EXTENSION DU PERIMETRE

D'une manière générale, il convient d'exclure du périmètre de protection les espaces qui sont dénués d'enjeux patrimoniaux forts et qui ne risquent pas de subir de profondes transformations pouvant être préjudiciables à la mise en valeur des abords du monument, notamment par des constructions ultérieures. Ainsi, dans les zones urbaines « banales » ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité

immédiate du monument, en s'adaptant au contexte patrimonial et topographique de la commune.

La démarche d'extension a notamment pour objectif d'étendre la protection aux perspectives et aux vues significatives afin de protéger l'approche du monument. Elle permet ainsi la préservation d'espaces autour de parcs ou jardins remarquables lorsque le périmètre de 500 m n'est pas suffisamment étendu.

■ **LES CHOIX COMMUNAUX POUR DEFINIR LE NOUVEAU PERIMETRE DE PROTECTION**

D'une manière générale, les grands principes retenus pour modifier le périmètre de protection sont :

- La préservation de vues lointaines et de perspectives sur les ensembles patrimoniaux de la commune
- La préservation des itinéraires de découverte de la commune (voies d'accès au Château)
- La protection du bâti ancien.



Vue du coteau depuis la plaine agricole, en limite de la commune avec Agnin



Vue du coteau depuis le chemin de la Plaine : les éléments les plus perceptibles sont la Tour médiévale, le château d'eau, le Château de Bectoz et les masses boisées



Vue du coteau depuis le chemin de la Plaine (zoom) : seul le parc du Château d'Anjou est véritablement perceptible depuis la plaine



Vue depuis la zone NA de la Combe du POS en direction du Château : plusieurs éléments clés du patrimoine sont perceptibles (Église, parcs et Tour médiévale). Concernant les éléments protégés, les arbres du parc sont nettement visibles, ainsi que le toit du Château (derrière la maison blanche à droite)



Les alentours du parc : vue du parc depuis la Chapelle Notre-Dame de Pitié et perception des murs de clôture sur le chemin de la Roche



4.2. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles recensent 4 entités archéologiques (état en Avril 2013), datant de l'époque gallo-romaine à l'époque médiévale.

Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mise à jour. Conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion des travaux.

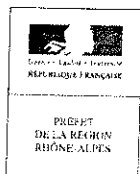
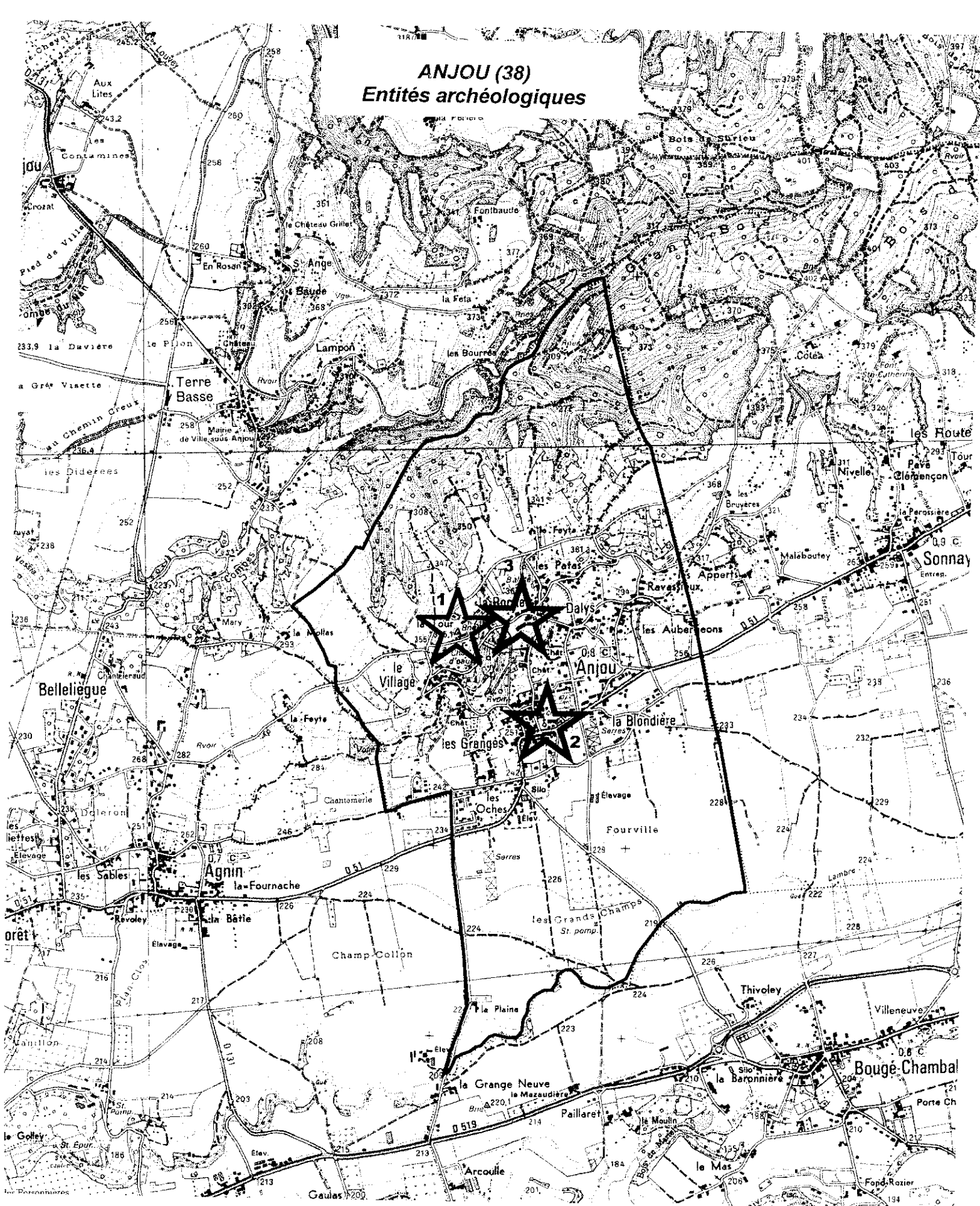
Identifiant	Vestige	Localisation / description	Datation
1	Le Donjon, La tour	Château fort/motte castrale	Moyen-Âge
2	Le Bourg	inscription	Gallo-Romain
3	La Roche	Carrière	Moyen-Âge
Non localisé	Occupation		Gallo-Romain
Non localisé	Eglise, Prieuré		Moyen-Âge

Liste des entités archéologiques connues en Avril 2013 (Source : PAC – DDT 38 – Avril 2013)

En application de la loi du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde du patrimoine archéologique toute autorisation d'utilisation du sol concernant les sites archéologiques identifiés et portés à la connaissance des communes.

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

ANJOU (38) Entités archéologiques



Entité archéologique

0 0.5 1 Kilomètres
1:25000



DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie, données issues de la carte archéologique, IGN Scan 25 et BD Carto, avril 2013
Diffusion et reproduction interdites hors d'un cadre conventionnel

4.3. LES FORTS ET FORTIFICATIONS

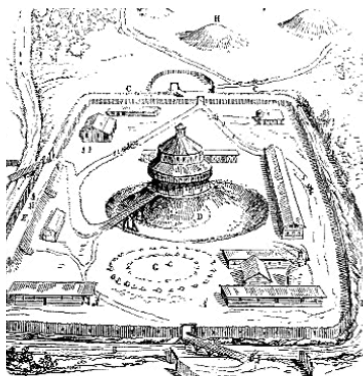
Le territoire du canton de Roussillon possède de nombreux vestiges de fortification de terre édifiés au début du Moyen-Âge, à partir du XI^{ème} siècle, au moment de l'organisation féodale.

■ LA MOTTE CASTRALE (LIEU-DIT LA TOUR)

La motte castrale est la matérialisation symbolique du pouvoir féodal. Le donjon, à l'origine en matériau de bois, occupait le sommet d'un tertre aménagé le plus souvent sur des sites de hauteur, entouré d'un système défensif constitué de fossés et d'une enceinte. L'habitat occupait une « basse-cour ».

La motte castrale d'Anjou date de l'époque moyenâgeuse. Elle est conservée sur 12 m de hauteur avec une plate-forme de 30 m de diamètre. Il s'agit d'une fortification de terre parmi les plus volumineuses édifiée de manière artificielle.

Aucun texte ne mentionne les premiers seigneurs du lieu. C'est seulement en 1230 qu'un nommé Ville de Surieu passe reconnaissance (à l'archevêque de Vienne), de tout ce qu'il tenait dans le mandement de Surieu et Ville-sou-Anjou. Mais cette première mention du lieu d'Anjou n'est pas vraiment assurée : deux actes portés au Regeste Dauphinois font référence à ce même texte, l'un daté de 1230, l'autre de 1291.



Le château à motte de Saint-Sylvain-d'Anjou, reconstitution d'une motte du XI^e siècle

(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

■ LE CHATEAU MEDIEVAL (LIEU-DIT LA TOUR)

Le Château médiéval a probablement été construit au XV^{ème} siècle par le Seigneur d'Anjou et largement modifié au XVII^{ème} siècle. Il se trouve à 100 m au Sud de la motte castrale, dominant la plaine de la Valloire et faisant face à la Tour d'Albon.

Il n'en subsiste qu'une tour circulaire à l'angle d'un corps de bâtiment en grande partie disparu. Un document daté de 1804 permet de restituer un édifice élevé sur 3 niveaux avec 3 ailes entourant une cour centrale fermée par un portail à l'Est. Une seconde tour venait encadrer la façade principale.



■ LE BOURG MEDIEVAL ET LES FORTIFICATIONS

Le bourg et les fortifications formaient avec le Château un ensemble cohérent, implantés vers le Sud, à flanc de coteau. Il reste de l'habitat et des murs de fortifications du XII^{ème} siècle des morceaux de murs ponctuels, éparses, encore visibles au pied de la falaise de molasse. Au Moyen-Âge, la place centrale se trouvait devant la Chapelle Notre-Dame de Pitié avec les artisans, les commerces et la foire annuelle.

Du bourg du XIII-XVI^{èmes} siècles sont conservés en élévation le bâti dense, compact, d'une silhouette homogène ainsi qu'une tour de fortification du XVI^{ème} siècle qui a été transformé au XIX^{ème} siècle en pigeonnier pour être intégrée au parc du Château de Bectoz.

La Chapelle Notre-Dame de Pitié constitue avec la fontaine et le noyau urbain du bourg un ensemble patrimonial remarquable.



(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

4.4. LE PATRIMOINE RELIGIEUX

■ L'ÉGLISE SAINT-SAUVEUR (CENTRE-BOURG)

Il s'agit d'un édifice néo-roman du XIX^{ème} siècle, construit vers 1840 d'après les plans de Haour, architecte à Vienne, à proximité de l'emplacement de l'ancienne église qui se trouvait en partie sur le jardin et en partie sur le cimetière actuel.

Le plan et les volumes du bâtiment sont simples, les façades traitées de manière sobre. Sa façade est entièrement construite en gros blocs de molasse et sa partie haute est couverte d'un enduit. L'encadrement des portes est en pierre de taille ; trois baies sont en plein cintre.

À l'intérieur de l'édifice, se distinguent une courte nef à trois travées séparées par des doubleaux reposant sur des pilastres, deux bras de transept larges et profonds, un chœur de grande proportion et une large corniche courante sur l'ensemble de l'édifice. Une inscription en lettres gothiques sur pierre encastrée dans le mur occidental, côté Nord-Ouest, est datée de 1274.

La silhouette de l'église est largement visible : elle constitue un repère visuel dans le paysage.



(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

■ LA CHAPELLE NOTRE-DAME DE PITIE (VIEUX-VILLAGE)

Située dans le bourg ancien, en bordure de l'ancienne rue principale, la Chapelle Notre-Dame de Pitié était historiquement liée à un hôpital des pauvres mentionné au XIV^{ème} siècle mais a été entièrement reconstruite à l'époque moderne (XVII et XVIII^{èmes} siècles). Elle faisait office, avec son clocher-tour, de lieu de réunion des chefs de famille du mandement d'Anjou.

Elle présente un profond chœur brisé à chevet plat, flanqué à l'Ouest d'un clocher massif de plan rectangulaire dans lequel est conservée une cloche datée de 1754. La nef, désaxée par rapport au chœur, a perdu son couvrement et son enduit intérieur ; elle est éclairée par deux baies cintrées logées dans le mur Sud. La porte d'entrée, située dans le mur goutterau Sud, est agrémentée d'une élégante composition d'inspiration classique, exécutée entièrement en molasse. Deux pilastres à base et chapiteau mouluré y supportent un haut entablement composé d'une architrave et d'une frise, lequel est surmonté d'une corniche saillante à ressauts sur laquelle prennent place deux éléments sculptés, au galbe proche de celui des consoles. Une inscription, aujourd'hui en partie effacée, est gravée dans l'entablement. La date de 1729 s'y devine, permettant de situer la réalisation de cette porte avec précision.



■ LE CIMETIERE

Le cimetière communal, datant du XIX^{ème} siècle et aménagé à l'emplacement de l'église primitive, est remarquable par son portail d'entrée flanqué de piliers à bases et chapiteaux moulurés, la grille du portail en fer forgé à décor de fers de lance et arabesques surmontée de figures symboliques : une chouette tenant les deux faux de la mort. D'anciennes pierres tombales sculptées dans le marbre et le calcaire, dont on peut admirer la qualité des éléments de décor, sont visibles depuis la place de la Mairie et la traversée du bourg.



(Source : rapport sur le patrimoine en Isère – 2005)

4.5. LES CHATEAUX ET BELLES DEMEURES

Le territoire communal est ponctué de bâtisses de caractère : l'ancienne noblesse terrienne et de robe issue des villes, la bourgeoisie commerçante et industrielle font construire de belles demeures ou aménager l'ancien domaine familial. Ces bâtisses comptent une place significative dans le paysage en raison de l'emprise physique de leurs parcs, du caractère parfois monumental de leurs limites et des accès et de leurs mises en scène dans l'environnement. Il s'agit notamment du Château de la Sablière, de la propriété Billon, du Château de Bectoz,...

D'une manière générale, les constructions sont en bon état de conservation du fait d'opération de réhabilitation et de l'entretien par les propriétaires privés.

Les constructions sont riches (fenêtre à meneaux, pierre de taille, modénatures, ...) et bâties entre la fin du XIX^{ème} siècle et le début du XX^{ème} siècle. Elles disposent souvent d'un parc arboré circonscrit par des murs en pisé/galets.



(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

■ LE CHATEAU DE BECTOZ

Le château de Bectoz date probablement du XVI^{ème} siècle et a ensuite été fortement modifié. Il a appartenu à Joseph Bectoz de Vaubonnais et Claudine Brosse, petite fille de Claude Brosse, natif d'Anjou, qui durant le XVII^{ème} siècle sous le règne de Louis XIV lutta en faveur du Tiers État soumis à la Taille et reçut le titre de Syndic des Communautés Villageoises.

L'architecture du Château présente une grande sobriété dans le plan et les élévations : le volume principal est un parallélépipède coiffé d'une toiture à quatre pans en ardoises, posé sur une vaste terrasse en belvédère dont le soubassement à arcature aveugle par son rythme marque la perspective. La grosse tour ronde, qui a servi de pigeonnier, contraste avec le caractère assez austère du reste de la façade.

Le logis est composé d'un bâtiment rectangulaire avec un rez-de-chaussée et deux étages. Sur la façade avant, la partie centrale forme un avant-corps. La toiture est à quatre pans. Les baies forment des percements réguliers et symétriques. Les linteaux sont cintrés au rez-de-chaussée et au premier étage (sauf pour la porte d'entrée) et droits au deuxième étage. Les allèges des fenêtres centrales du premier étage ont été abaissées (modification au XIX^{ème} ou au début du XX^{ème} siècle).



La mise en scène offre deux visions du site. Côté jardin, un parc « à l'anglaise », planté principalement de cèdres, forme au Nord autour du Château un écrin végétal et s'ouvre au Sud sur une immense prairie pour offrir un angle de vue sur les façades du château. Côté rue, l'entrée principale est marquée par un portail monumental en fer forgé qui ferme la cour.



(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

4.6. LE PATRIMOINE PUBLIC ET DE GENIE CIVIL

■ L'ÉCOLE PUBLIQUE

Cet édifice public, construit au XIX^{ème} siècle dans le hameau de la Roche, correspond au modèle des mairies-écoles des communes rurales édifiés sous la III^{ème} République dans le cadre de la politique de mise en œuvre par Jules Ferry entre 1880 et 1910.

Il s'agit d'un bâtiment rectangulaire à un étage, composé de trois corps de bâtiment. L'avant-corps central compose la façade principale. La toiture est composée de trois pans aux extrémités et de quatre pans en partie centrale. Les percements sont réguliers et symétriques. Les anciennes menuiseries en bois ont été remplacées par des menuiseries récentes, qui ne respectent pas les mêmes proportions ne les divisions de carreaux.

Le bâtiment présente une sobriété architecturale dans les volumes et les matériaux (briques pour les encadrements des ouvertures et la pierre uniquement pour les chaînages d'angle).



(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

■ LE MONUMENT AUX MORTS

Situé en centre-bourg, à proximité directe de l'Église, il prend la forme d'un obélisque surélevé, dont l'accès se fait par trois degrés sur une plate-forme carrée close par un petit muret, surmonté d'une grille en fer forgé à décor d'entrelacs.



(Source : rapport sur le patrimoine en Isère – 2005)

■ **LE LAVOIR / FONTAINE**

Situé en centre-bourg, sur le flanc Sud de l'Église, le lavoir est couvert par un toit à deux pans en partie centrale et à trois pans aux extrémités. Le bassin rectangulaire du lavoir est accompagné d'une galerie couverte sur les quatre côtés.

La fontaine adossée au mur du lavoir présente un bassin semi-circulaire légèrement surélevé. Un récent muret en pierre a été monté entre le lavoir et la fontaine.



(Source : rapport sur le patrimoine en Isère – 2005)

4.7. LE PATRIMOINE ARTISANAL, INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

■ **L'ANCIEN ATELIER DE MARECHAL FERRANT**

Dans la rue qui monte à la vieille église du village, sur la droite, subsiste un arc de boutique dont la clef de voûte est ornée d'outils, de lettres et de chiffres. Sculptée en 1668, cette enseigne de pierre signalait aux passants l'atelier d'un maréchal-ferrant. La maison est aujourd'hui démolie (il n'en reste que la façade).



(Source : rapport sur le patrimoine en Isère – 2005)

■ **L'ANCIENNE BOUTIQUE DE CORDONIER**

Certains éléments d'une ancienne boutique de cordonnier sont encore visibles dans le bourg ancien sur la façade sur rue, en face de l'ancien atelier du maréchal ferrant, comme la grande ouverture rectangulaire surmontée d'un large linteau en molasse.



(Source : rapport sur le patrimoine en Isère – 2005)

4.8. LE « PETIT » PATRIMOINE

Au-delà du repérage des éléments architecturaux exceptionnels ou pittoresques, un patrimoine plus discret existe et participe de la richesse de l'occupation du territoire et des modes de vie antérieurs.

La commune dispose d'un petit patrimoine riche et diversifié qui anime le paysage.

■ LES CROIX

Une dizaine de croix (de carrefour, de mission,...) ponctuent les chemins et carrefours du territoire. Elles sont en majorité réalisées en fer forgé et quelques unes ont été sculptées dans la pierre. Un « circuit des croix » a été balisé par l'Association « Anjou a une histoire », permettant de découvrir les différents points clés du patrimoine communal. Celui-ci s'étire sur 5,5 km, pour une durée d'environ 2h30.



(Source : rapport sur le patrimoine en Isère – 2005)

■ LE PATRIMOINE LIE A L'EAU

L'eau est une composante très présente sur le territoire d'Anjou, dont la présence se manifeste à travers les fontaines et le lavoir communal. Autrefois, la fontaine et le lavoir étaient au centre de la vie sociale des villages. Ils possédaient plusieurs fonctions : ils sont à la fois un point d'alimentation en eau, un lieu de rencontre dans le village, un lieu pour trouver la fraîcheur et un objet d'embellissement de l'espace public (places et voies).

Les fontaines identifiées à Anjou sont aménagées dans une grande simplicité. Généralement, celles-ci comportent un bassin accolé à un triomphe coiffé par un chapiteau. Deux bassins sont en forme de demi-cercle ou rectangulaire édifiés en pierre de taille. Ces fontaines font partie intégrante de la composition des places et agrémentent les rues.



(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

■ LES DETAILS ARCHITECTURAUX

De nombreuses constructions supportent des détails architecturaux qui mettent en valeur le bâtiment ou souligne un élément particulier : lambrequins, épis de toiture, inscriptions,... Certains d'entre eux sont l'objet d'un réemploi.



■ LES HABITATS TROGLODYTES

Les maisons bâties à flanc de coteau, le long du chemin de la Roche, présentent à Anjou des aménagements singuliers. Des caves creusées dans la molasse (appelées « voûtes ») sont destinées au stockage du vin, des légumes et du matériel.



(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

4.9. LE PATRIMOINE RURAL

Le patrimoine rural rend compte des solutions inventées par l'homme pour aménager durablement son espace de vie. Il forme un tout cohérent. Au-delà des bâtiments exceptionnels, c'est le patrimoine rural dans son ensemble qui présente des caractéristiques riches d'enseignement, autant pour les types de groupement (dense ou disséminé) que par la hiérarchie des espaces publics et privés, les modes d'accroche au terrain et les dispositions architecturales.

4.9.1. L'ARCHITECTURE DES FERMES TRADITIONNELLES : UN SAVOIR-FAIRE A PRESERVER

Le bâti traditionnel conjugue plusieurs qualités qu'il est possible de réinterpréter dans les constructions contemporaines :

- Maîtrise de l'espace qui évite le mitage du territoire : beaucoup plus que la dimension de la parcelle sur laquelle la maison est implantée, ce sont l'existence et la position de cet espace de proximité qui structurent le bâti et sont déterminantes pour la qualité de vie, contrairement à ce que l'on constate dans de nombreux lotissements aujourd'hui
- Relation à la route et préservation de l'intimité : les bâtiments sont généralement implantés de manière à ménager des espaces ou des cheminements de transition entre l'espace public et l'espace intime
- Conception « bioclimatique » (avant la lettre) des bâtiments et des groupements, à travers des solutions économes en énergie, des dispositions architecturales, des modes d'accroche au terrain,...



(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

4.9.2. LES MATERIAUX

Les matériaux traditionnellement utilisés sont issus de la géologie locale (terre argileuse et loess) et contribuent à l'identité paysagère. Les constructions du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles sont pour la plupart en pisé, avec un soubassement en galet ou en molasse.

Sans chercher à réutiliser ces modes de construction dans les nouveaux projets, dans la mesure où ils ne répondent pas forcément aux enjeux économiques actuels et renvoient à des savoir-faire qui disparaissent, employer des revêtements de bâtiments qui rappellent, notamment dans les teintes utilisées, cette attache locale permet une bonne intégration paysagère des constructions.

- **LE PISE**

Il s'agit d'une technique de construction basée sur l'utilisation de la terre crue répandue aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. Jusqu'à la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, les constructions en pisé étaient destinées à être enduites. Celui-ci permettait de protéger le pisé et de limiter les échanges thermiques. Le prélèvement de la terre s'effectuait sur place dans l'argile.

- **LES « CAILLOUX » ROULES**

Les constructions en galets étaient principalement utilisées en fondation et en soubassement. Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, les murs en galets étaient destinés à être enduits, comme ceux en pisé.

- **LA « MOLASSE »**

La « molasse » est un grès tendre, essentiellement utilisé pour les linteaux.



4.10. LE PATRIMOINE VEGETAL : LES ARBRES REMARQUABLES ET LES ALIGNEMENTS

En dehors des boisements naturels, la végétation a une place particulière dans la commune d'Anjou. En effet, il s'agit essentiellement d'une végétation d'ordre privé (les parcs des belles demeures) ou économique (arboriculture).

- **LES PARCS PRIVES**

Ils représentent une bonne partie du patrimoine végétal de la commune et sont concentrés sur le coteau Sud. Les parcs de bonne taille présentent une végétation qui semble en relativement bon état, avec beaucoup d'essences forestières (chênes, charmes, hêtres,...) et quelques essences « importées » (cèdres de la propriété Jourdan et bambous de la Sablière). On perçoit ces parcs par « l'ambiance verte » qu'ils génèrent dans les vues lointaines, et au moment où on les longe sans les traverser à la faveur des chemins de l'Eglise, de la Combe et de la Roche. La végétation déborde des grands murs ou des talus, participant grandement à la qualité de l'espace public.

La végétation de ces parcs bénéficie pour la plupart d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés.



Source : étude de requalification paysagère – 2010)

■ LES ARBRES ISSUS DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Il s'agit des quelques haies préservées dans la plaine et sur le coteau Nord, ainsi que des quelques mûriers têtards qui subsistent de l'ancienne activité de la culture des vers à soie.

Les vergers participent à l'ambiance végétale de la plaine en amenant des éléments verticaux dans une ambiance de grandes cultures très horizontales.



(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

■ LES ARBRES DES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics d'Anjou ont la particularité d'être actuellement très peu végétalisés. A part le cèdre de la Victoire sur le Chemin de la Feyta et le grand cèdre du cimetière, la « végétation publique » est quasi inexistante, et gagnerait à être renforcée, notamment le long de la rue principale bordée de prunus trop malingres.





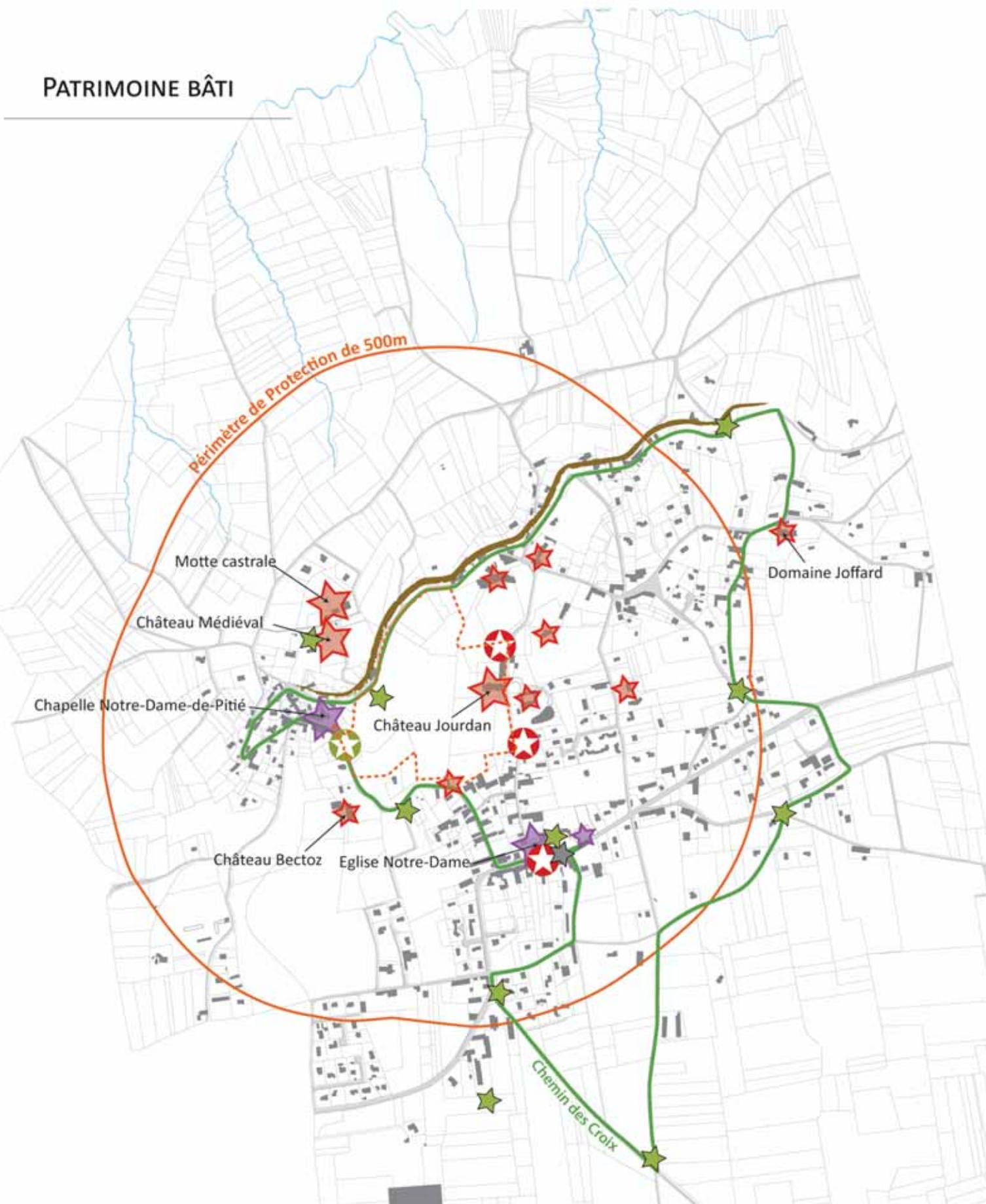
(Source : étude de requalification paysagère – 2010)

4.11. ENJEUX PATRIMONIAUX

D'une manière générale, il s'agit à travers le PLU de mettre en valeur et protéger le patrimoine local qui contribue à l'identité communale ainsi que de promouvoir sa découverte :

- Protéger les éléments de « patrimoine emblématique », en particulier lorsqu'ils sont situés sur le domaine privé mais influent fortement sur la qualité du domaine public (parcs notamment)
- Exploiter les potentialités touristiques du patrimoine, notamment sur les sites du château médiéval et de la motte castrale
- Encadrer l'urbanisation aux abords du monument historique du Château d'Anjou, en réservant la sollicitation de l'ABF aux secteurs à enjeux (secteurs de co-visibilité et voies d'approche notamment)
- Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (murs, fontaines, grilles, croix, abris troglodytes,...) et végétal (arbres remarquables, sensibilisation à leur impact dans le paysage partagé)

PATRIMOINE BÂTI



Entité archéologique

★ Château, fortification, demeure

★ Patrimoine religieux

Patrimoine remarquable

★ Patrimoine rural, public et génie civil

★ Patrimoine industriel et artisanal

★ Abris troglodyte

Patrimoine protégé

★ Monument historique inscrit

★ Périmètre de Protection de 500m

Petit patrimoine

★ Croix

★ Monument aux Morts

★ Chemin des Croix

0 250 500 m



CHAPITRE 2 : DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES



1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

1.1. HISTOIRE DE LA COMMUNE

« L'histoire d'Anjou est celle d'une partie de la région roussillonnaise. Il n'y a pas à Anjou de vestiges précédant la motte castrale et la tour du château, tels que ceux qui ont été trouvés à Agnin (vestiges gallo-romains de Golat) ou à Bougé-Chambalud (trésor monétaire gaulois).

Par sa situation d'observation et de défense privilégiée, Anjou est devenu chef-lieu d'un mandement (une seigneurie) qui, avec le bourg d'Anjou, comprenait aussi les villages d'Agnin, Bougé, Chambalud et Sonnay.

Après peut-être des seigneurs indépendants, les seigneurs d'Anjou issus de la famille de Roussillon forment la branche des Roussillon-Anjou. La seigneurie d'Anjou détenue jusqu'alors en franc-alleu, c'est-à-dire indépendante, est transmise en 1429 aux Miolans, d'origine savoyarde, mais placée sous la suzeraineté des Dauphins de France. Les successeurs des Miolans, les Miolans-Mitte de Chevières, de Saint-Chamond, deviennent, en 1620, comtes d'Anjou, comme aussi, en 1679, les Falcoz de la Blache, qui l'avaient achetée dix ans plus tôt. En 1786 les Falcoz de la Blache vendent leur comté d'Anjou au marquis de la Roque-Pluvinel.

En 1793, le château d'Anjou est vendu à des marchands de biens. Il passe ensuite entre plusieurs mains avant d'être cédé aux démolisseurs qui ne laisseront plus subsister que la tour qui est arrivée jusqu'à nous. Elle a alors été restaurée puis consolidée en 1994.

Un personnage d'Anjou se distingua particulièrement au cours du procès des tailles qui opposa le Tiers-Etat aux ordres privilégiés : Claude Brosse. Châtelain d'Anjou, il fut syndic des communautés villageoises du Dauphiné et obtint, en 1639, un décret royal permettant une plus juste répartition de cet impôt. D'autres personnages se signalèrent également : Raimon d'Anjou, troubadour des bonnes manières, Aymar de Roussillon-Anjou, chevalier turbulent, Melchior Mitte de Chevières, ambassadeur de Louis XIII, et quelques autres tel Humbert Golat de la Garenne, poète dauphinois. La Révolution fut, comme partout en France, une période troublée avant que furent créées vers 1801 les communes d'Anjou, Agnin, Bougé-Chambalud et Sonnay, issues de l'ancien mandement et comté.

Le XIX^{ème} siècle voit émerger à Anjou quelques familles aisées, s'appuyant sur l'industrie, le commerce ou le droit. Elles construisent de grosses maisons ou « châteaux » avec de grands parcs, qui sont aujourd'hui une des caractéristiques du site d'Anjou... Ce sont les châteaux dits de Bectoz, Jourdan, la Sablière, la Maison de la Roche devenue aujourd'hui maison de retraite, etc... Au XX^{ème} siècle, les agriculteurs traditionnels se sont modernisés et leur nombre s'est fortement réduit depuis 1950. Leurs enfants sont allés travailler à l'extérieur, dans les usines chimiques ou textiles de la région de Roussillon, puis vers des emplois de services, en élargissant les déplacements vers la Drôme toute proche, Annonay, Vienne et surtout Lyon.

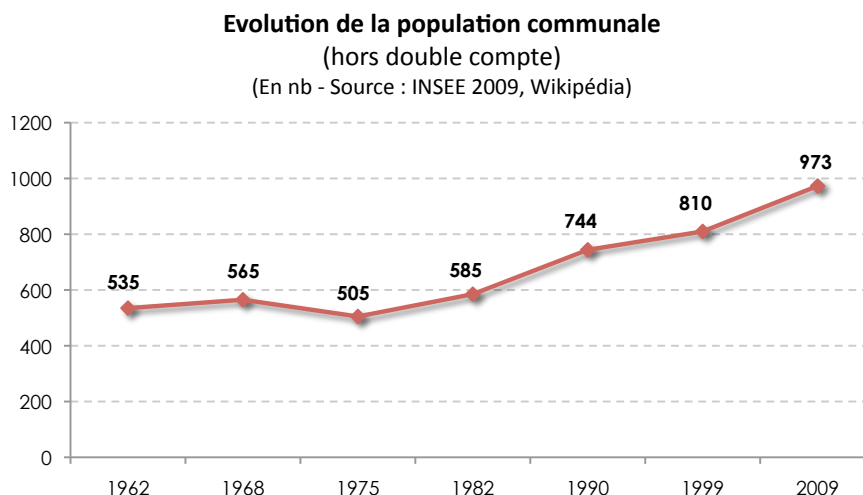
De nombreux habitants s'établissent aujourd'hui à Anjou, ayant eux aussi leurs activités parfois loin du village. L'Histoire et le visage d'Anjou s'écrit sur une nouvelle page, d'une nature différente de celle des siècles précédents. »

Extrait du site Internet de la Mairie (www.commune-anjou.fr)

1.2. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE¹⁰

1.2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

La population d'Anjou s'élève à près de 1 000 habitants (973 en 2009).



La population d'Anjou a doublé depuis 1975 : elle est passée de 505 habitants en 1975 à 973 en 2009, soit une hausse de près de 500 habitants.

Jusqu'en 1975, le territoire est soumis à l'exode rural : les habitants cherchent massivement à rejoindre les villes, notamment pour trouver du travail. Le niveau de population est stable (grâce au solde naturel), voire en baisse.

À partir de 1975, la tendance démographique s'inverse et la commune connaît une forte augmentation de sa population (jusqu'à +3,0% entre 1982 et 1990). L'accélération de la croissance dans les années 1980 s'explique en partie par l'augmentation de la capacité d'accueil de la Maison de retraite, qui passe d'une quarantaine de lits à 75 en 1986¹¹, ainsi que par la livraison de l'opération de logements locatifs sociaux de l'OPAC en 1986 (12 logements).

L'accroissement de la population depuis les années 1970 illustre l'arrivée de ménages désirant quitter les pôles urbains comme les agglomérations roussillonnaises et plus largement viennoises et lyonnaises, soucieux d'un cadre de vie plus attractif et recherchant un foncier plus accessible. On parle du phénomène de périurbanisation qui se développe à l'échelle nationale à partir des années 1970 : les ménages les moins aisés quittent les villes pour s'installer en périphérie dans des logements plus adaptés et pour bénéficier de plus d'espace.

La progression démographique est essentiellement liée à l'arrivée de ménages extérieurs à la commune : la croissance est uniquement due au solde migratoire depuis le début des années 1970.

Le solde migratoire dépend de deux principaux paramètres :

- L'attractivité du territoire, qui est à la fois objective (prix de l'immobilier, niveau d'équipement, accessibilité,...) et subjective (image)
- L'offre de logements qui est due au renouvellement urbain et au degré d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs

¹⁰ Les données statistiques sont issues, sauf mention contraire, du recensement de la population INSEE de 2009

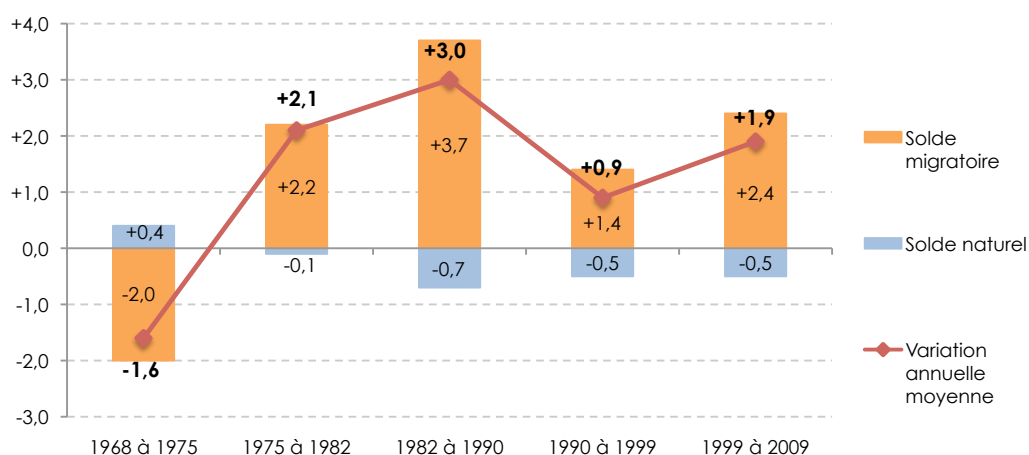
¹¹ Les personnes résidant en communauté (notamment en maison de retraite) sont comptées au titre des habitants mais ne rentrent pas en compte dans le calcul des logements ou des ménages.

Les nouveaux habitants s'installent majoritairement dans des constructions neuves mais de multiples jeunes ménages réinvestissent également dans des maisons anciennes, notamment celles du vieux-village.

Les valeurs négatives du solde naturel s'expliquent en grande partie par la présence d'une population âgée nombreuse liée à la maison de retraite.

Variation annuelle moyenne de la population

(En % - Source : INSEE 2009)

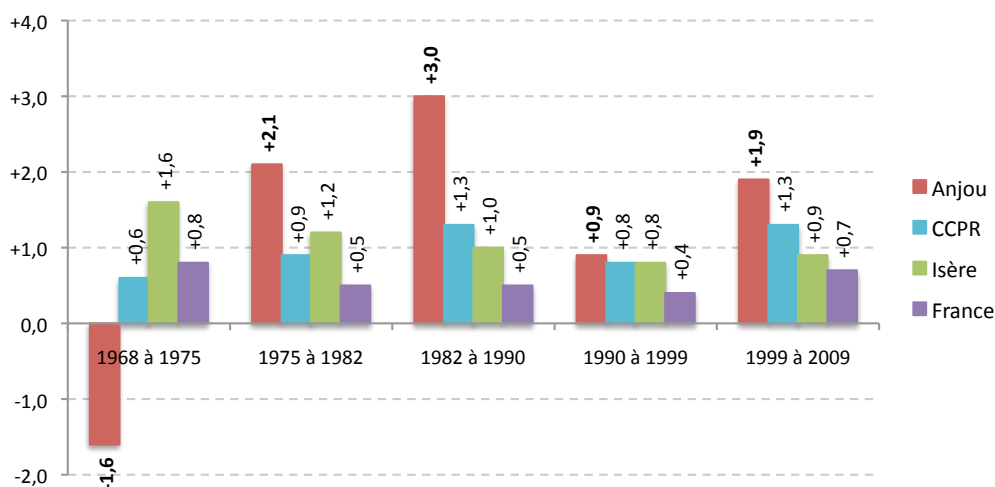


La croissance annuelle de la population d'Anjou est supérieure voire nettement supérieure sur la période 1975/1990, à celles de la CCPR, du département de l'Isère et de la France entre 1975 et 2009. Elle se caractérise toutefois par un enclenchement de la dynamique démographique plus tardif que pour les échelles supra-communales.

Le territoire de la CCPR et plus largement du SCoT des Rives du Rhône fait l'objet d'une forte attractivité. Ces dernières années, celle-ci s'effectue au profit des communes les plus rurales et les plus éloignées des centres urbains et donc des axes de transport et des bassins d'emploi. Ainsi, les communes comme Vienne ou Roussillon présentent une croissance très faible tandis que les communes éloignées accueillent de plus en plus d'habitants.

Variation annuelle moyenne de la population à différentes échelles géographiques

(En % - Source : INSEE 2009)



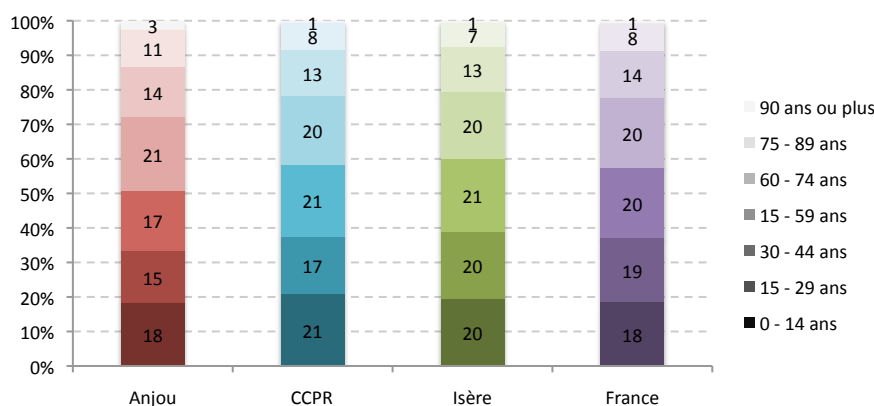
1.2.2. AGE DE LA POPULATION

La structure par âge de la population d'Anjou correspond globalement à celles des échelles intercommunale, départementale et nationale, à l'exception de la catégorie des personnes âgées (expliquée par la présence de la maison de retraite).

La part de la population âgée de 15 à 29 ans est sensiblement inférieure aux différentes échelles géographiques comparées. En effet, les jeunes partent dans des villes plus conséquentes pour faire leurs études ou trouver leur premier emploi.

Répartition de la population par âge à différentes échelles géographiques

(En % - Source : INSEE 2009)



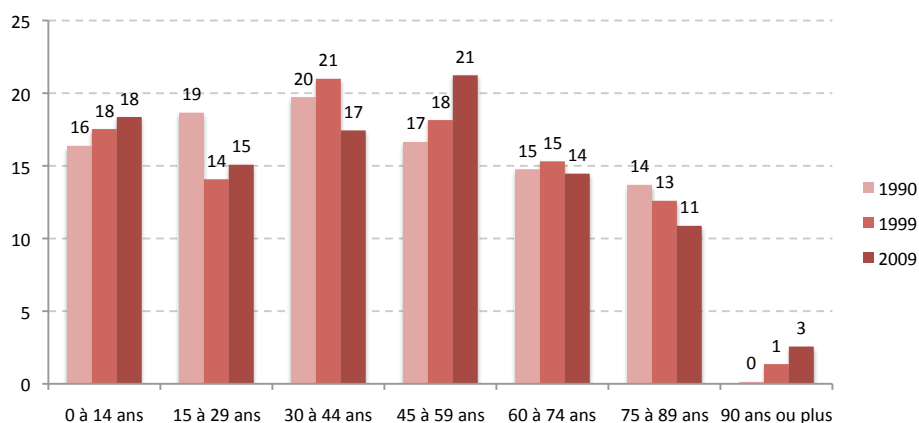
L'indice de jeunesse¹² est faible sur la commune (0,87) comparé à celui de la CCPR (1,24) et à celui de l'Isère (1,28) en 2009. Un indice faible correspond à une population âgée (en lien avec la présence de la maison de retraite).

Deux tendances générales se dégagent de l'évolution de l'âge de la population entre 1990 et 2009 :

- La part des jeunes augmente, en lien avec l'arrivée de nouveaux ménages avec des enfants en bas âge sur la commune
- La part des 45/59 ans augmente également, menaçant dans les années à venir un vieillissement de la population en raison de l'absence d'un renouvellement démographique suffisant. Il est important de noter que la tendance au vieillissement de la population n'est pas un phénomène isolé ; elle concerne en effet, de nombreuses communes françaises et s'explique entre autres par l'allongement de la durée de vie, la baisse de nombre d'enfants par femme,... Le vieillissement de la population constitue une menace pour le dynamisme villageois (faiblesse des naissances, fermeture des équipements scolaires, baisse du pouvoir d'achat,...)

Structure par âge de la population entre 1990 et 2009

(En % - Source : INSEE 2009)



¹² Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

La commune doit anticiper le vieillissement de sa population et perpétuer la relance de la dynamique démographique en adaptant ses équipements publics (équipements scolaires notamment) et les services à la personne.

1.2.3. LA POPULATION ACTIVE

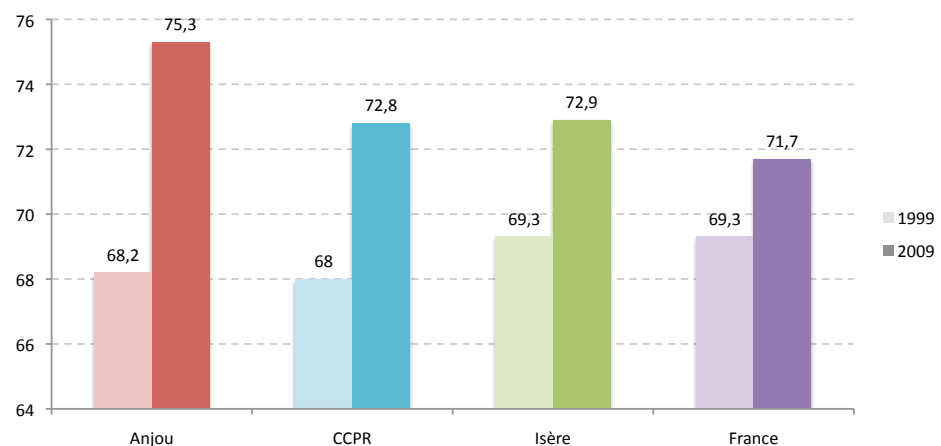
La population active regroupe la population ayant un emploi et les chômeurs.

Anjou compte, en 2009, 432 actifs, soit 44% de la population totale.

Le taux de chômage est assez faible : il s'élève à 7,6% en 2009 (base de calcul de l'INSEE – 11,2% à l'échelle nationale).

La part de la population active au sein de la population âgée de 15 à 64 ans à Anjou est en progression : elle est passée de 68% en 1999 à 75% en 2009. En 2009, la part de la population active au sein de la population en âge de travailler est légèrement supérieure aux autres échelles supra-communales.

Part des actifs au sein de la population âgée de 15 à 64 ans à différentes échelles géographiques
(En % - Source : INSEE 2009)



1.2.4. LES MENAGES¹³

■ **EVOLUTION DU NOMBRE ET DE LA STRUCTURE DES MENAGES**

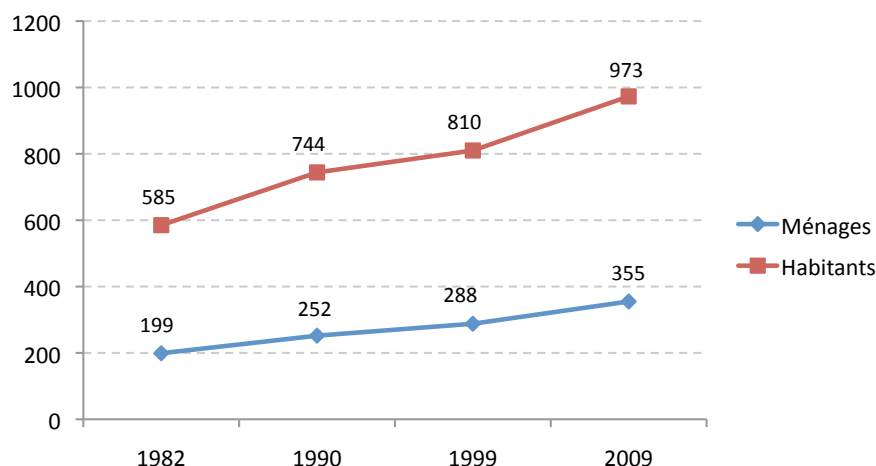
Entre 1982 et 2009, le nombre de ménages a augmenté plus vite que la population communale :

- La population a augmenté de 66%
- Le nombre de ménages a augmenté de 78%

¹³ La définition retenue d'un ménage est celle de l'INSEE : « Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, ...) sont considérées comme vivant hors ménage ».

Evolution comparative de la population communale et du nombre de ménages

(En nb - Source : INSEE 2009)



La différence de rythme de croissance entre le nombre d'habitants et le nombre de ménages s'explique par le phénomène de « desserrement des ménages ». Il résulte de la décohabitation croissante des familles (allongement de l'espérance de vie, raréfaction des familles nombreuses, prolongation du célibat, décohabitation des jeunes adultes, hausse du nombre de familles monoparentales,...). Il nécessite une adaptation du parc de logements (production plus importante de résidences principales) : il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

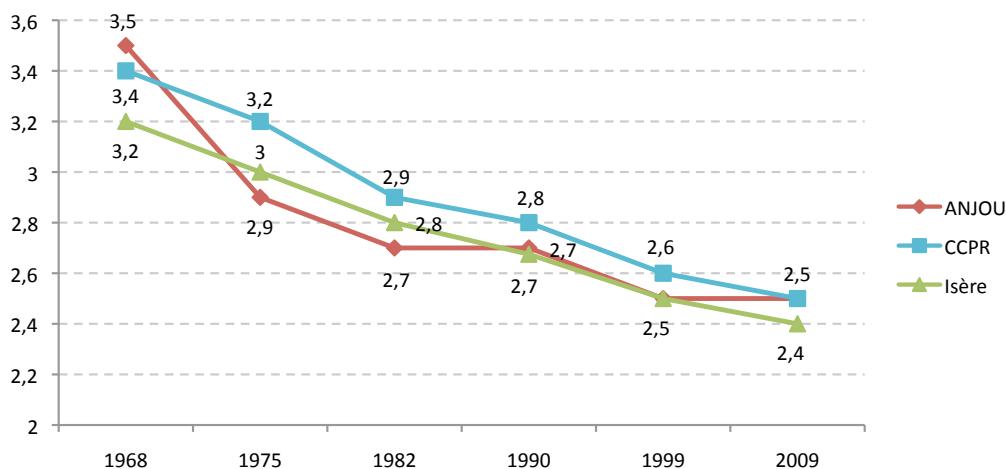
La taille des ménages était très élevée en 1968 : elle était de 3,5 personnes par ménage. Depuis, elle n'a cessé de diminuer, de manière plus ou moins brutale (chute forte entre 1968 et 1975 notamment). En 2009, elle s'établit à 2,5.

La taille moyenne des ménages anjoulois est globalement aujourd'hui similaire à celle des autres échelles supra-communales (2,5 pour la CCPR et 2,4 en Isère).

Sur les années à venir, les projections démographiques nationales anticipent un prolongement de la dynamique de desserrement des ménages. La tendance devrait donc se poursuivre logiquement sur la commune, même si le passage à moins de 2 personnes par logement semble assez lointain.

Evolution de la taille des ménages à différentes échelles géographiques

(En pers./logt - Source : INSEE 2009)



1.3. LE PARC DE LOGEMENTS

1.3.1. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

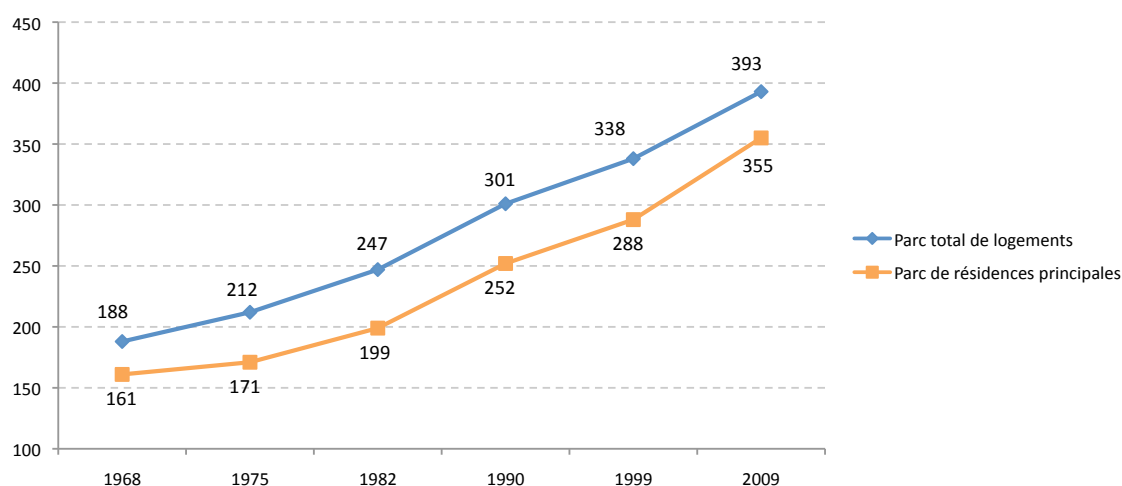
En 2009, Anjou comptait 393 logements dont 355 résidences principales (soit 90% du parc total), 17 résidences secondaires ou logements occasionnels et 21 logements vacants¹⁴.

La croissance du parc de logements est globalement élevée depuis le début des années 1970, avec une accélération du rythme dans les années 1980. Cette dynamique de la construction est corrélée à l'augmentation de la population et donc au phénomène de périurbanisation des années 1970. La construction de logements a permis de répondre aux besoins des populations désirant quitter les villes.

Entre 1975 et 1990, le rythme moyen de croissance du parc est estimé à environ 6 logements par an, tandis qu'il s'élève à environ 5 logements par an pour la période 1990/2009.

Évolution du parc de logements et de résidences principales

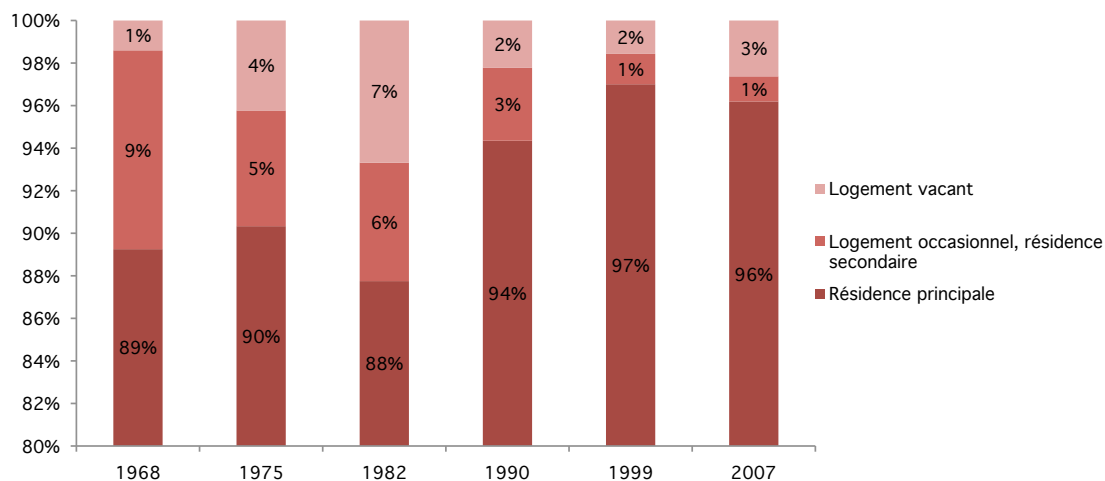
(En nb - Source : INSEE 2009)



La croissance du parc de logements s'effectue très largement au profit des résidences principales. Entre 1990 et 2009, les résidences principales ont augmenté de 40% (+103 logements) tandis que les résidences secondaires ont diminué de 55% (-21 logements) et les logements vacants ont augmenté de 90% (+10 logements). Certaines résidences principales basculent parfois dans la catégorie des logements vacants en raison de la fiscalité. Suite à la réalisation d'une OPAH, peu de logements vétustes subsistent sur le territoire.

Evolution de la structure du parc de logements entre 1968 et 2009

(Source : INSEE, RGP 2007)



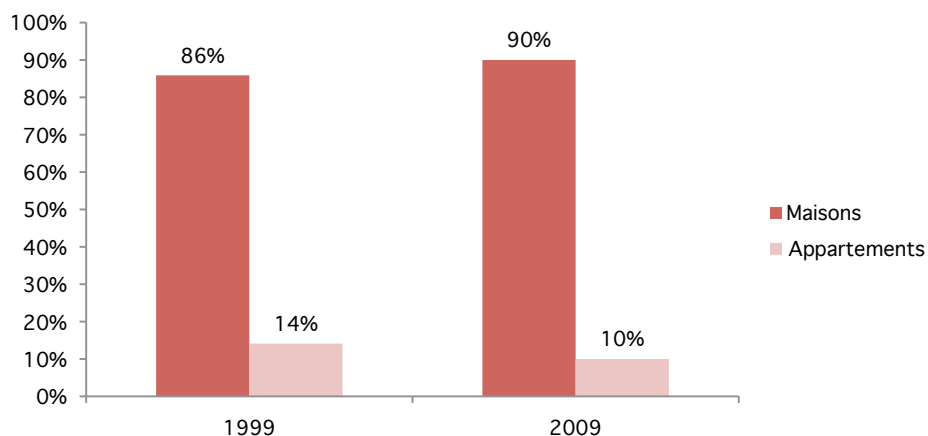
¹⁴ Le parc de logements vacants correspond aux logements inoccupés au moment du recensement. Il peut s'agir de logements à vendre, à louer ou trop vétustes pour être occupés.

1.3.2. LA TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements se compose presque essentiellement de maisons : seuls 10% des logements sont des appartements en 2009 (39 unités) et ceux-ci sont en diminution (-8 logements entre 1999 et 2009). Cette typologie d'habitat est représentative des communes périurbaines qui font face depuis les années 1970-1975 à l'arrivée de populations à la recherche de maisons individuelles.

Evolution de la typologie des résidences principales à Anjou entre 1999 et 2009

(En % - Source : INSEE 2009)



La composition du parc de logements d'Anjou est donc encore fortement déséquilibrée, malgré quelques opérations privées récentes en logements individuels jumelés ou en logements collectifs qui tendent à atténuer la distorsion. A l'échelle de la CCPR ou encore de l'Isère, le parc de logements se compose d'une part plus importante de logements collectifs (respectivement 23% et 50%). Les territoires présentant un parc plus équilibré comptent une proportion forte de territoires urbains.

Typologies de logements à différentes échelles géographiques en 2009

(En % - Source : INSEE 2009)



1.3.3. LES RESIDENCES PRINCIPALES

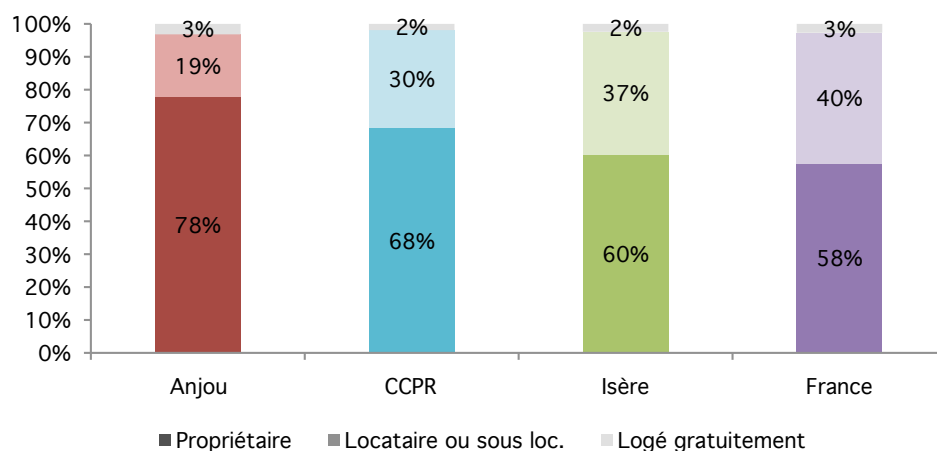
■ STATUT D'OCCUPATION

À Anjou, 78% des résidences principales sont occupées par des propriétaires contre 19% occupés par des locataires, en 2009. Le secteur locatif reste minoritaire sur le territoire anjoulois.

Ce déséquilibre tend à entraver les parcours résidentiels (demande locative supérieure à l'offre) et contribue à la spécialisation socio démographique de la population locale qui pourrait, à terme, pénaliser le fonctionnement de la commune.

Statut d'occupation des résidences principales à différentes échelles géographiques en 2009

(Source : INSEE, RGP 2007)



■ TAILLE

Les résidences principales d'Anjou se caractérisent par des grands logements, appropriés aux familles avec enfant(s) mais inadaptés aux ménages de petite taille avec des revenus modestes ou aux primo-accédants. 82% des résidences principales sont constituées de 4 pièces et plus en 2009.

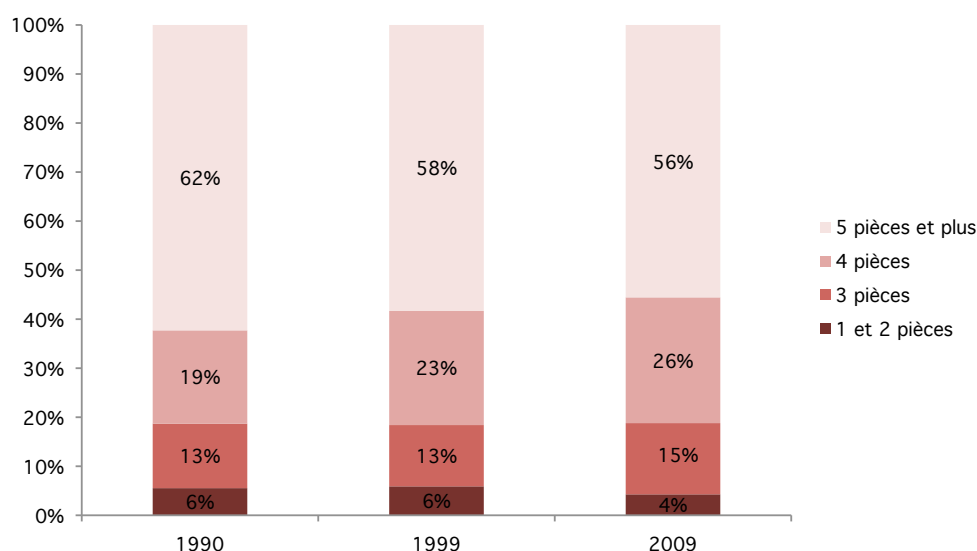
Le nombre de petits logements reste anecdotique : seulement 1 résidence principale comporte 1 pièce et 12 résidences principales comprennent 2 pièces, soit au total 4% du parc de résidences principales.

Le parc de logements est donc mono-spécifique : il offre des produits plutôt coûteux et qui de fait, ont un impact sur la composition sociale de la population.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale s'élevait à 4,9 en 2009 (contre 4,8 en 1999).

Evolution de la structure du parc de logements à Anjou entre 1990 et 2009

(En % - Source : INSEE 2009)



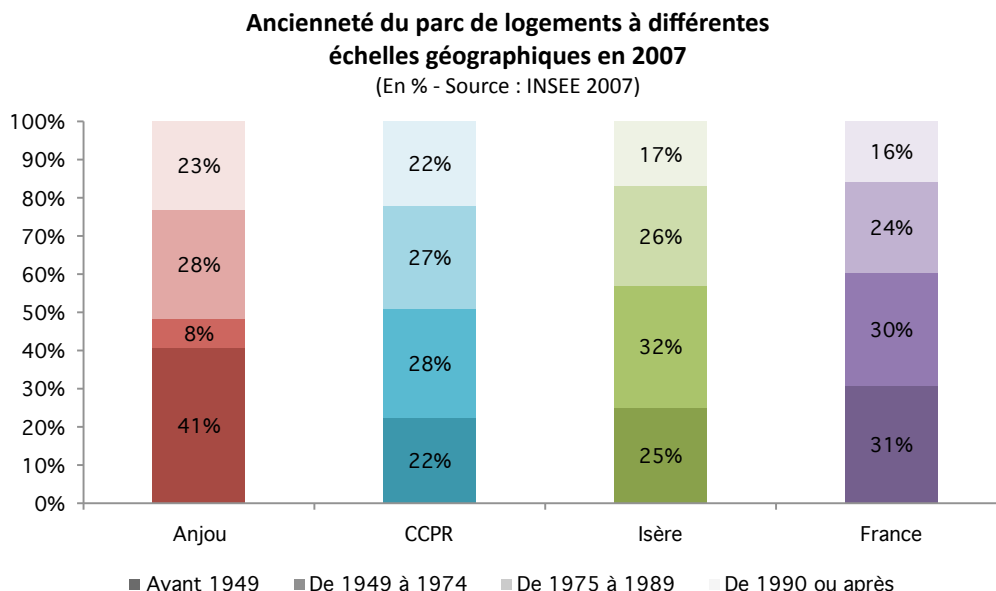
■ ANCIENNETÉ DU PARC

Le parc immobilier est dominé par la construction récente issue du processus de périurbanisation : la moitié du parc de résidences principales date d'après 1975. Ce phénomène s'explique par une dynamique de la construction forte liée à l'arrivée de nouveaux ménages.

La faible ancienneté du parc de résidences principales est globalement garante d'un bon état du parc. Toutefois, elle ne présage en rien concernant la durée de vie des logements récents, en terme de performance énergétique, de gestion des vis-à-vis,...

La mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) entre 2009 et 2012 a visé notamment à améliorer l'habitat privé.

Le porter à connaissance de l'Etat ne recense qu'aucun parc privé potentiellement indigne (PPPI).



La commune d'Anjou se distingue nettement des échelles supra-communales avec un parc ancien (datant d'avant 1949) très important (41% en 2007).

1.3.4. LE PARC SOCIAL

La commune dispose à ce jour de 12 logements locatifs sociaux (Résidence du Clos Neuf, située chemin de la Combe), soit moins de 4% des résidences principales. Cette opération est organisée sous la forme de logements groupés avec jardin privatif : le faible taux de rotation enregistré témoigne d'un bon niveau de satisfaction des habitants pour ce type de produits.

Le territoire communal ne sera pas (à l'échéance PLU soit sous 10 ans) concerné par l'article 55 de la loi SRU imposant un pourcentage de logements sociaux dans sa rédaction de 2008. Néanmoins, un rééquilibrage du parc est nécessaire pour un développement harmonieux et durable de la commune et afin de répondre à la demande de logements sur l'agglomération. L'outil départemental d'enregistrement de la demande locative sociale « Etoil.org » recensait 8 demandes concernant la commune en début d'année 2010.

Deux types de servitudes de mixité sociale offrent une base légale pour introduire dans les PLU des obligations de mixité :

- Depuis la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (dite loi Boutin ou Loi Molle), il est possible de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (art. L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme). Ceci permet de définir un pourcentage de logements sociaux à construire dans les futurs programmes de logements
- L'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme définit des emplacements réservés inscrits dans le document graphique du PLU. La liste de ces emplacements réservés doit préciser le programme de logements et la part réservée au logement social

Le droit de préemption urbain (articles L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ainsi que le dépassement du coefficient d'occupation du sol (articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2 du Code de l'Urbanisme) constituent également des outils mobilisables par la collectivité pour favoriser la production de logements sociaux sur son territoire.

1.4. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

L'évolution du parc de logements sur la commune est encadrée par le SCoT des Rives du Rhône et le PLH de la CCPR.

■ OBJECTIFS EN TERME DE LOGEMENTS

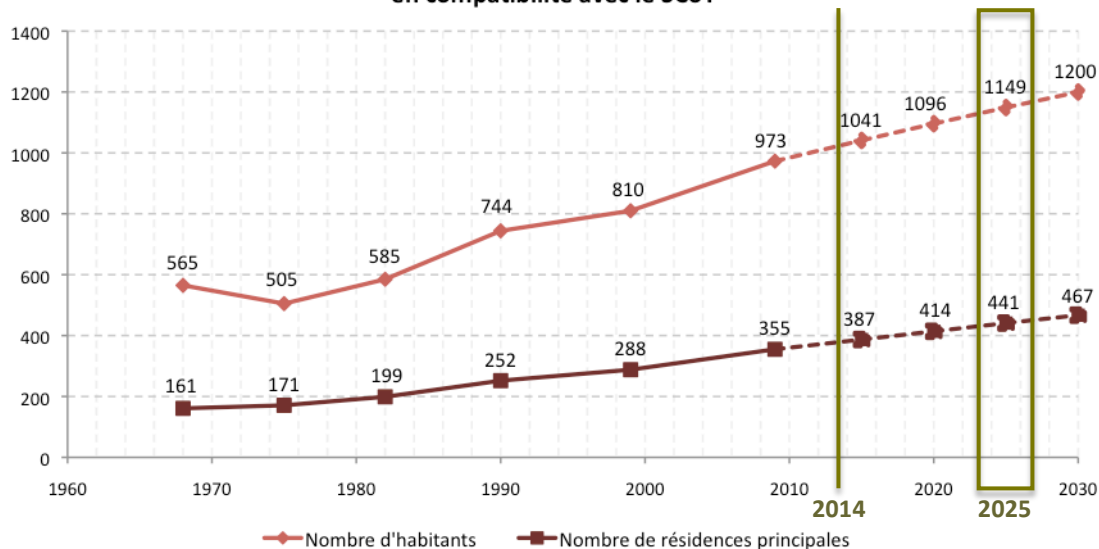
Pour les territoires identifiés comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT, le potentiel maximum de logements constructibles est 5,5 logements par an pour 1 000 habitants, hors « bonnes pratiques¹⁵ ». En prenant comme référence la population recensée en 2009 (973 habitants), la commune peut donc construire en moyenne 5,5 logements par an sur la durée du PLU.

OBJECTIF MAXI. DE CONSTRUCTION DU SCoT	POPULATION DE REFERENCE	OBJECTIF MAX. DE CONSTRUCTION DU PLU
Commune identifiée comme « village »	973 habitants en 2009	5,5 logements par an (hors « bonnes pratiques »)
5,5 logements par an maximum pour 1 000 habitants (hors « bonnes pratiques »)		

Sur la période 2014/2025, la commune pourra donc accueillir au maximum :

- De l'ordre de 65 nouveaux logements, hors bonus « bonnes pratiques » du SCoT (5,5 x 12ans)
- De l'ordre de 140 habitants supplémentaires (avec un taux de desserrement de -0,3% par an en moyenne)

Projections du nombre d'habitants et de logements en compatibilité avec le SCoT



¹⁵ Le SCoT entend par « bonnes pratiques » : les logements pour personnes âgées, les logements locatifs abordables dépassant les objectifs du SCoT, les logements anciens remis sur le marché, les logements innovants ou créés par la démolition/reconstruction/réhabilitation de friches industrielles ou agricoles. Tout logement abordable construit au-delà des objectifs à minima du SCoT n'est pas « comptabilisé » dans le volume des nouveaux logements à construire.

■ OBJECTIFS EN TERME DE MIXITE SOCIALE

Le SCoT des Rives du Rhône et le PLH de la CCPR émettent des prescriptions en terme de construction à vocation sociale que le PLU se doit de mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité :

- Objectif SCoT : 10% des nouvelles constructions doivent être des logements locatifs « abordables »¹⁶, soit 6 à 7 logements locatifs abordables à construire sur la commune
- Objectif PLH : 8 logements sociaux doivent être construits sur la période 2010/2016

Au total, ce sont donc environ 8 logements locatifs à vocation sociale qui sont attendus à échéance 2025 sur la commune (8 d'ici 2016 dont 10% de la production neuve sur la période 2014/2025).

■ SYNTHESE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS A ECHEANCE 2025	DONT LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES	ESTIMATION APPROXIMATIVE EN NOMBRE D'HABITANTS
env. 65 nouveaux logements (hors bonus « bonnes pratiques »)	8 logements sur la période 2014/2016 10% des constructions neuves à l'horizon 2025	env. 140 nouveaux habitants

1.5. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Les enjeux de la commune en terme de population sont :

- Permettre un développement démographique maîtrisé en cohérence avec le rythme de construction défini à l'échelle du SCoT (5,5 nouveaux logements par an en moyenne au maximum)
- Produire une offre de logements adaptés aux besoins en respectant les prescriptions du PLH et du SCoT (environ 8 nouveaux logements à vocation sociale à construire d'ici 2025)
- Anticiper le vieillissement de la population et l'accompagner : produire des logements adaptés (taille, aménagement,...) et situés à proximité des commerces et services
- Diversifier le parc immobilier local et répondre à la diversité des besoins (statut d'occupation typologie d'habitat, mixité des formes,...)

Par rapport à cela, il est nécessaire pour la commune dans le cadre de son PLU de reconsidérer le dimensionnement et les temporalités d'urbanisation des réserves foncières, l'actuel POS étant surdimensionné au regard des exigences émises par le SCoT.

¹⁶ Le SCoT entend par logements locatifs abordables :

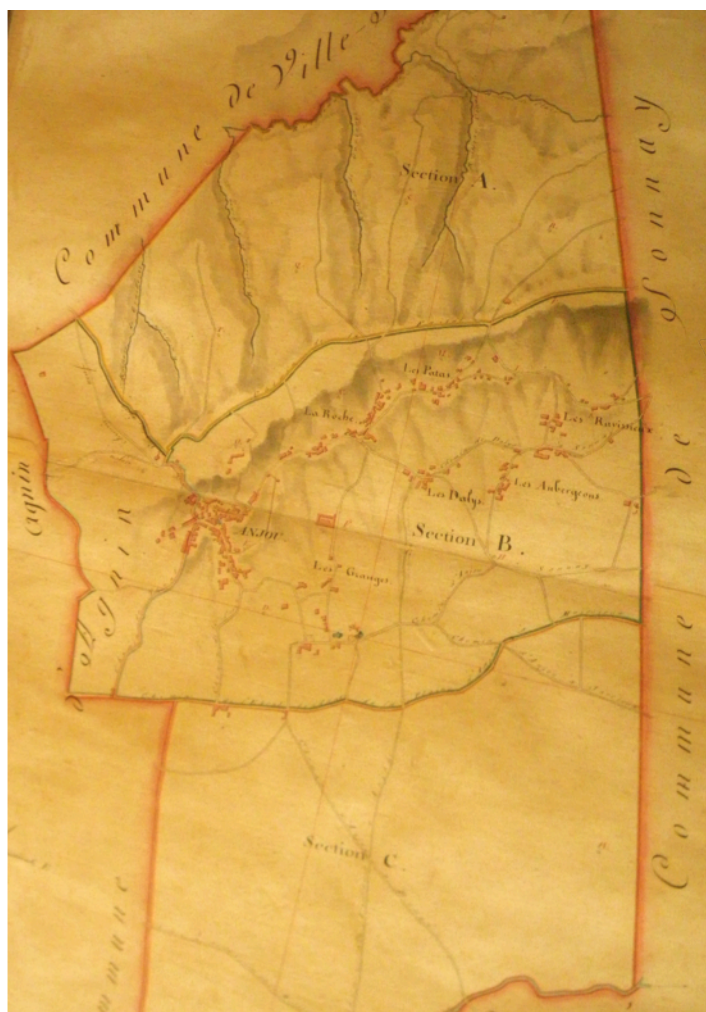
- les logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le Code de la construction et de l'habitation),
- les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés),
- les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions : un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer PLUS » ; une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ; une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social

2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

2.1. ORGANISATION URBAINE

Le bâti d'Anjou était historiquement implanté sur le coteau : le vieux-village, le chemin de la Roche et les secteurs des Dalys et des Aubergeons concentraient la très grande majorité des constructions au début du XIX^{ème} siècle. La présence d'habitats troglodytes le long du chemin de la Roche témoigne de la forte densité bâtie à flanc de coteau le long des axes de circulation au XIX^{ème} siècle.

Depuis, le centre-bourg actuel s'est fortement développé en pied de coteau (autour de l'Église Notre-Dame qui a servi de point d'accroche à l'urbanisation), de nombreuses constructions anciennes ont disparu (notamment dans le vieux-village où une ancienne rue commerçante a été fortement détruite lors de la création du mur d'enceinte du Château d'Anjou) et l'habitat s'est nettement dispersé entre la route départementale et le chemin des Roches. La structure viaire étroite a subi peu de modifications et la présence des grandes propriétés est encore très prégnante dans le tissu bâti.



Cadastre napoléonien (1813)



Cadastre actuel (2010)

VIEUX-VILLAGE



Cadastral map of the Vieux-Village area from 1813.



Current cadastral map of the Vieux-Village area from 2010.

- Percement d'une nouvelle voie
- Nombreuses démolitions
- Importante restructuration

SECTEUR DALYS/PATAS



Cadastral map of the Secteur Dalys/Patas area from 1813.



Current cadastral map of the Secteur Dalys/Patas area from 2010.

- Création d'une nouvelle voie
- Importantes démolitions
- Fort renouvellement du bâti existant
- Large diffusion de l'urbanisation

CENTRE-BOURG

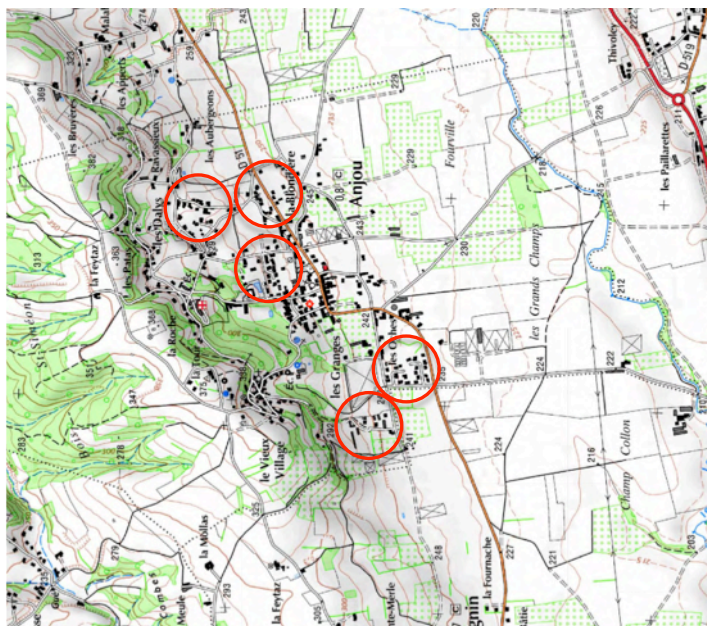


Cadastral map of the Centre-Bourg area from 1813.



Current cadastral map of the Centre-Bourg area from 2010.

- Forte urbanisation en pied de coteau : création d'un second centre de village
- Importants contrastes dans les formes bâties (maisons de village, corps de ferme et logements individuels)
- Large diffusion de l'urbanisation



Carte IGN - 2011



Carte IGN - 1982



Carte IGN - 1953

Sur la période récente (depuis les années 1950), le développement urbain s'est essentiellement réalisé à partir du milieu des années 1970/1980.

Il a essentiellement pris la forme d'opérations d'ensemble (lotissement des Oches, Résidence du Clos Neuf,...) ou d'habitat individuel diffus (secteurs des Dalys, de la Blondière,...).

2.1.1. UNE URBANISATION DIFFUSE SUR LE COTEAU

L'urbanisation actuelle, bien que concentrée entre le pied de coteau et le chemin de la Feyta (plaine agricole assez peu mitée et versant Nord de la commune très naturel), se présente sous la forme d'un tissu assez diffus et peu hiérarchisé :

- Les noyaux anciens les plus denses (vieux-village, secteur des Dalys et centre-bourg) peinent à se détacher du tissu pavillonnaire diffus
- D'importantes coupures sont visibles dans le tissu, liées à la présence des grandes propriétés
- La définition de la centralité est problématique sur la commune, notamment en terme de fonctionnement urbain (répartition des équipements publics et des commerces/services, concentration des flux,...)



Tissu bâti actuel (Source : cadastre – 2010)

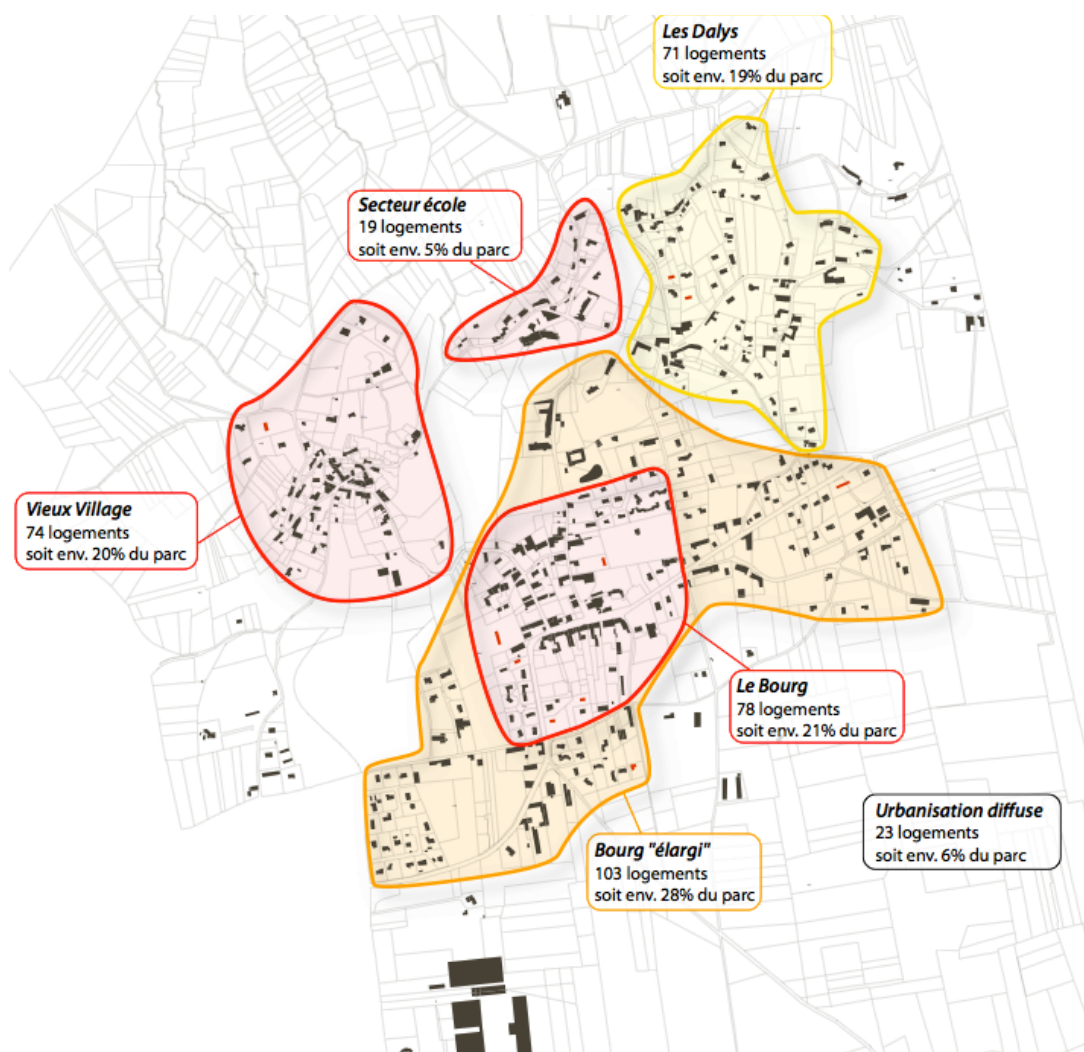
2.1.2. DES CENTRALITES QUI S'ESTOMPENT

L'organisation urbaine de la commune est de moins en moins « lisible » :

- Les trois « pôles de centralité », au sens historique et fonctionnel (vieux-village, centre-bourg et secteur écoles/maison de retraite¹⁷), concentrent moins de 50% du parc de logements de la commune. Bien que la morphologie des constructions se détache du reste du tissu bâti (bâti ancien dense et avec un rapport traditionnel à la rue ; bâti récent très consommateur d'espace et implanté en milieu de parcelle), leur perception est fortement affaiblie par la prédominance d'un tissu plus lâche
- Le POS établi en 1998 n'a pas permis de restructurer les centralités, malgré un constat clairement posé :

« La diffusion de l'urbanisation récente sur l'ensemble du coteau a conduit à une dilution relative de l'identité de chacun des groupements d'habitat originels : le vieux-village, le secteur des Granges, les hameaux des Dalys, de Patas et de Ravassieux. Il est souhaitable de préserver, dans la mesure du possible, des coupures naturelles entre ces secteurs bâtis ».

Extrait du rapport de présentation du POS – Juin 1998

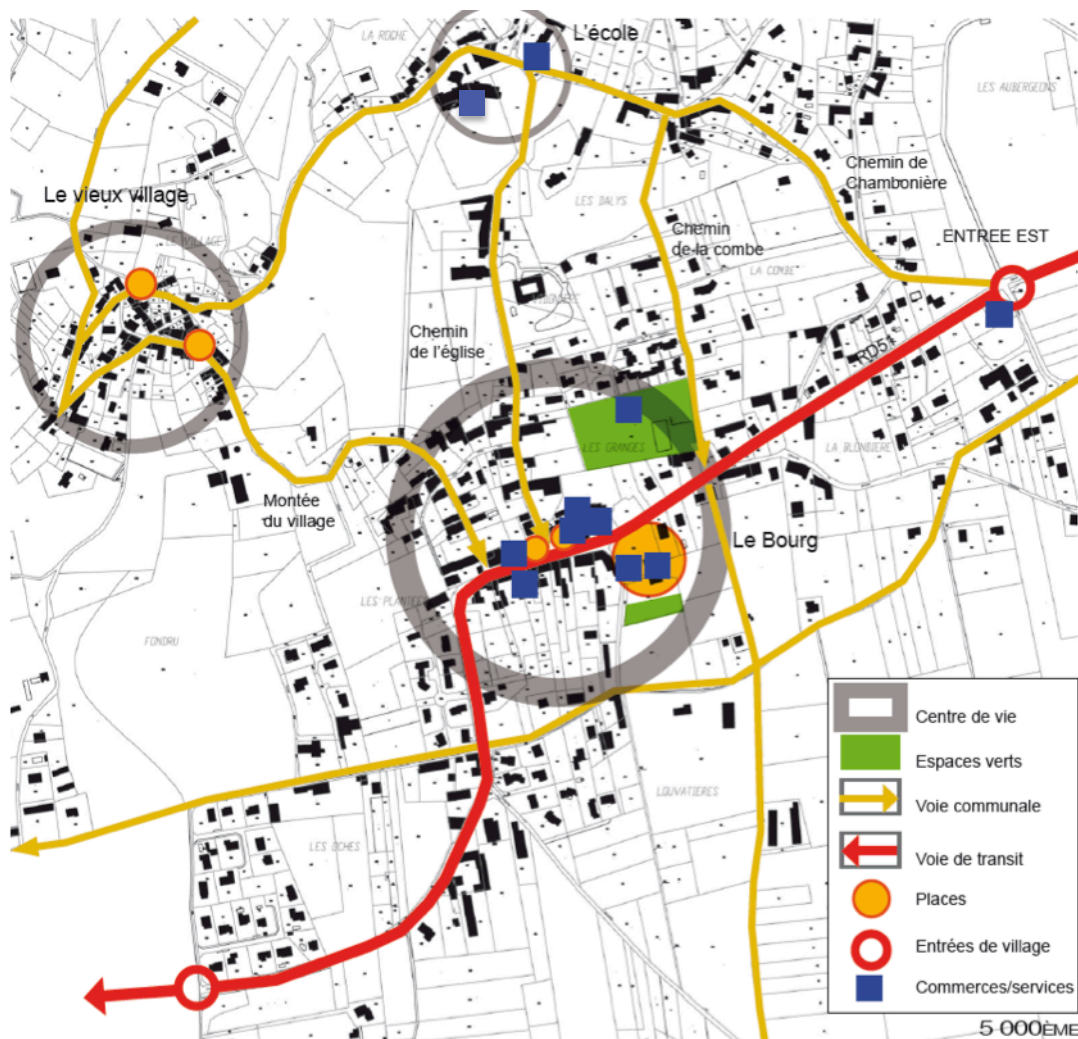


Répartition approximative du parc de logements sur la commune (Source : cadastre – 2010)

¹⁷ En terme de fonctionnement, le secteur de l'école/maison de retraite constitue un pôle de centralité importante, notamment en raison des flux qu'ils génèrent au quotidien.

2.1.3. UNE TRIPLE CENTRALITE ?

Comme vu précédemment, trois « centralités » se distinguent sur la commune en raison de la concentration du bâti qu'ils présentent, des commerces/services et équipements qu'ils accueillent ainsi que des espaces publics qu'ils offrent.



Les « centralités » de la commune (Source : étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou – Juin 2010 – Atelier du Bocal / A.-L. Meriau / ICC)

■ LE CENTRE-BOURG

Le centre-bourg, dans sa vision « élargie » (c'est-à-dire avec les extensions urbaines récentes le long de la RD 51 essentiellement), est composé :

- D'environ 50% du parc de logements de la commune
- De la quasi totalité des équipements publics du territoire, à l'exception des écoles et de la maison de retraite : Mairie, salle des fêtes, bibliothèque, terrains de sports,...
- De la totalité des commerces/services, concentrés le long de la RD 51 en raison de l'effet de passage bénéfique, dont une partie dans la zone d'activités de la Blondière, en entrée Est de la commune

Cette polarité s'est développée de manière linéaire le long de la RD 51 :

- L'Église constitue un point symbolique de repère à la centralité, largement perceptible depuis les différentes entrées de territoire de la commune
- Le bâti ancien, implanté à l'alignement des voies, génère une sensation de densité structurante

- Le vocabulaire assez « routier » des espaces publics laisse peu de place aux modes doux, malgré des aménagements en cours (trottoirs notamment) qui tendent à y remédier progressivement
- Les espaces publics sont vastes (espace devant la mairie par exemple) mais assez peu structurants et attractifs¹⁸



Plan du centre-bourg (Source : étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou – Juin 2010 – Atelier du Bocal / A.-L. Meriau / ICC)

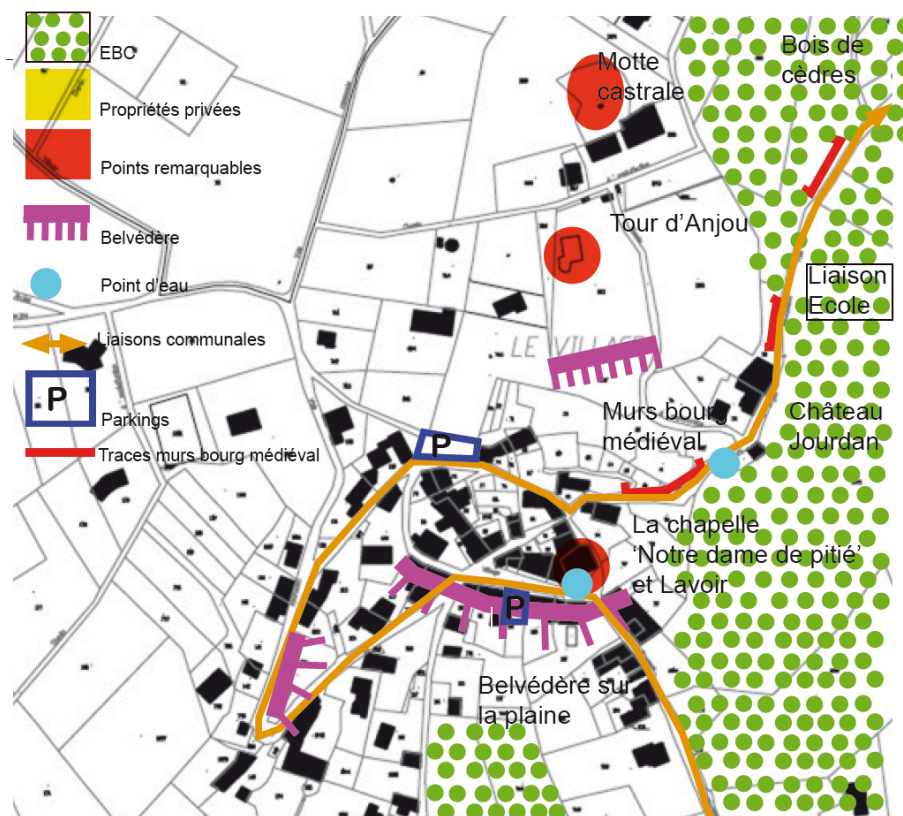
■ LE VIEUX-VILLAGE

Le vieux-village constitue le centre historique d'Anjou :

- Il compte environ 20% du parc de logements : c'est un lieu d'habitat important mais qui ne dispose d'aucun commerce ou service
- Il regroupe des sites historiques du territoire : la Tour médiévale, la Motte castrale, la Chapelle Notre-Dame de Pitié,...
- Situé à flanc de coteau, il constitue un belvédère sur la plaine mais est particulièrement isolé du reste de la commune

La forte valeur patrimoniale du site (éléments remarquables et bâti ancien implanté à l'alignement des voies) fait du vieux-village une polarité clairement « à part » de la commune, dans laquelle le temps semble différent.

¹⁸ Cf. Chapitre 3. « Fonctionnement urbain » – Section 3. « Pôles générateurs de déplacement » pour plus de précisions



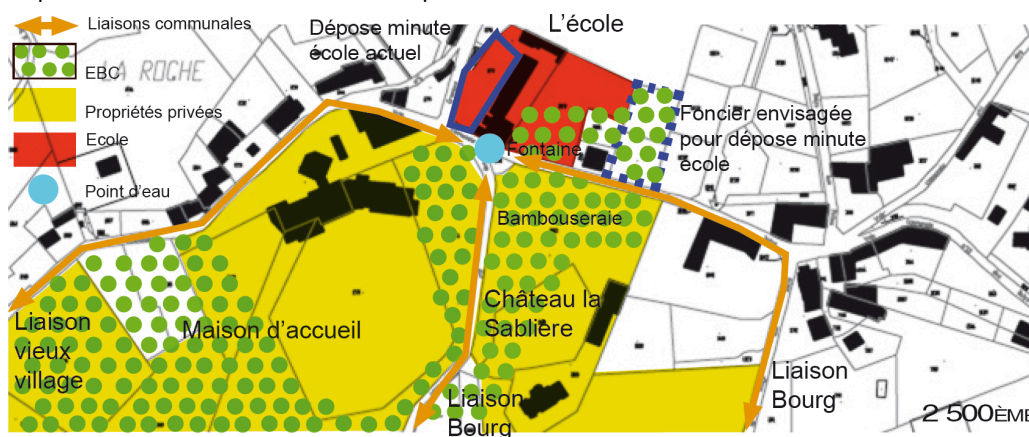
Plan du vieux-village (Source : étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou – Juin 2010 – Atelier du Bocal / A.-L. Meriau / ICC)

■ LE SECTEUR ECOLES/MAISON DE RETRAITE

Anciennement site d'implantation de la Mairie/école, perché sur le coteau, ce secteur compte aujourd'hui :

- Environ 5% du parc de logements de la commune
- Deux équipements forts : les écoles et la maison de retraite¹⁹

La possible délocalisation à très long terme des écoles en pied de coteau pourrait fortement estompé le caractère « central » de cet espace.



Plan du secteur écoles/maison de retraite (Source : étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou – Juin 2010 – Atelier du Bocal / A.-L. Meriau / ICC)

¹⁹ Cf. Chapitre 3. « Fonctionnement urbain » – Section 3. « Pôles générateurs de déplacement » pour plus de précisions

2.1.4. L'HABITAT DIFFUS

L'urbanisation récente est venue « recoudre » en partie le tissu ancien, en reliant au tissu bâti des fermes autrefois isolées. Seule la ferme de la Feyta conserve un caractère très isolé du reste de l'urbanisation.

2.2. MORPHOLOGIE URBAINE

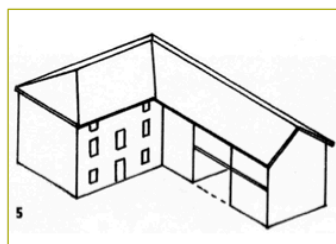
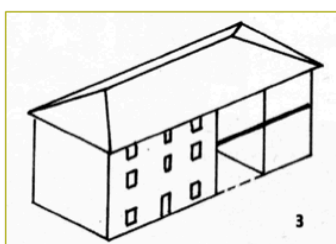
De par son histoire urbaine, la commune d'Anjou recense :

- Une cohabitation de deux modèles d'urbanisation :
 - D'une part, les noyaux urbains denses, marqueurs de l'économie locale : la juxtaposition de fermes et châteaux / maisons bourgeoises illustrent un passé tourné vers l'activité agricole
 - D'autre part, les extensions urbaines lâches révèlent un processus d'urbanisation contemporain (juxtaposition de pavillons), commun aux territoires périurbains
- Une timide diversification des typologies architecturales : des opérations de densification se dessinent sur le territoire mais elles restent encore très ponctuelles (maisons jumelées). Le modèle de la maison individuelle prédomine dans la construction neuve.

Plusieurs typologies de bâti coexistent sur le territoire : quatre grandes catégories peuvent être distinguées.

■ LES CORPS DE FERME TRADITIONNELS

Corps de ferme traditionnels



- Constructions à volumes simples, coiffées de toits à 2 ou 4 pans de faible pente et couverts de tuiles canal.
- Typologies les plus fréquentes :
 - bâtis unitaires en longueur et à blocs accolés alignés (corps de logis attenant aux bâtiments à usage agricole).
 - bâtis unitaires ou à blocs accolés en « L ».
- Implantation en limite Nord de parcelle, parallèlement à la pente, avec une orientation Sud.

■ LES MAISONS DE VILLAGE

Maisons de village



- Structures concentrées de maisons groupées à bâtiments juxtaposés dans les centres du village, alignées en front de rue (ensemble continu).
- Volumes simples, en R+1 / R+2, avec une toiture à 2 pans (toiture avec une petite avancée, ornée parfois de lambrequins).
- Orientation Sud du bâti, ouvert sur des espaces d'intimité.

■ LES GRANDES DEMEURES

Grandes demeures



- Constructions remarquables dans le paysage communal : vastes parcs (espaces de respiration) et murs de clôtures imposants (fermeture visuelle).
- Bâti imposant par sa taille.

■ LES MAISONS CONTEMPORAINES

Maisons contemporaines



- Nouvelles constructions très consommatrices d'espace.
- Se distinguent du bâti traditionnel par :
 - leur volume plus important et plus complexe,
 - leur mode d'implantation dans le terrain (abandon du rapport traditionnel à la rue au profit d'une implantation en milieu de parcelle),
 - leur relation au tissu existant (opérations fermées sans lien avec l'environnement),
 - les choix de matériaux, les coloris et les systèmes de clôtures.

■ L'INTERFACE ESPACE PUBLIC / ESPACE PRIVE

Le bâti ancien se distingue du bâti récent par un rapport à la rue : les constructions sont très largement implantées à l'alignement des voies ou en limite de parcelle. Par cette implantation, d'importants espaces extérieurs sont dégagés sur le reste de la parcelle, permettant de ménager des espaces d'intimité sous forme de cours.

L'absence d'intimité et la faible gestion des vis-à-vis font souvent défaut aux nouvelles constructions, implantées en milieu de parcelle.



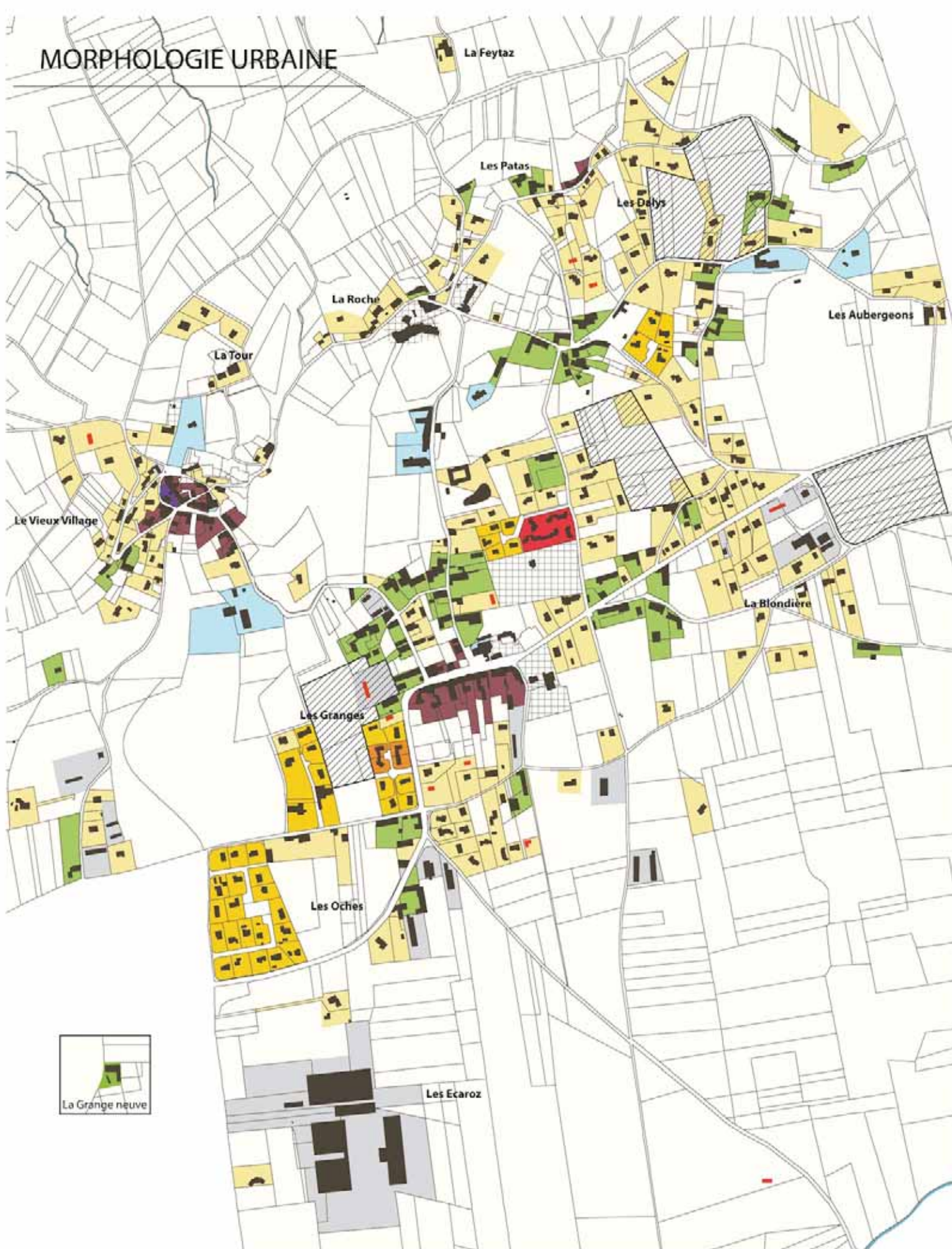
Dans le vieux-village, des espaces semi-privés, agrémentés de jardinières, bancs et chaises, jouent le rôle d'espace de transition entre l'espace intime du logement et la rue. Ils font office d'espace de convivialité et de sociabilité.



La présence des grandes propriétés, souvent closes par de grands murs de qualité, crée sur de nombreuses rues un « effet couloir » important (limite visuelle). Cet effet est d'autant plus perceptible que la voirie est assez étroite.



MORPHOLOGIE URBAINE



- | | | |
|---|--|--|
| Maison individuelle "libre" | Maison de village | Bâtiment remarquable |
| Maison en lotissement | Petit collectif | Equipement public |
| Maisons jumelées | Corps de ferme | Zone d'urbanisation future |
| Logements groupés | Bâtiment d'activités | |

0 100 200 m



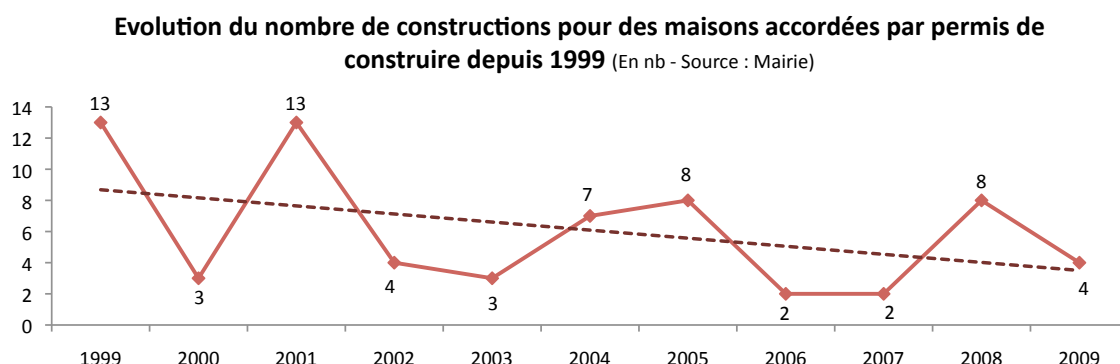
3. LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

3.1. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION²⁰

Le développement récent de l'urbanisation s'est essentiellement effectué sous forme de constructions individuelles, soit dans le cadre de lotissements situés en extension du tissu urbain, soit de manière diffuse.

3.1.1. NOMBRE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Entre 1999 et 2009, la dynamique de la construction à vocation d'habitat est importante sur le territoire communal : 70 logements ont été autorisés, soit plus de 6 permis de construire par an en moyenne. Toutefois, le nombre de nouvelles constructions est en baisse, en lien d'une part avec la crise économique et financière (report de certains projets) et d'autre part par la faiblesse des réserves foncières sur le territoire.



3.1.2. CARACTERISTIQUES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

■ TYPE DE CONSTRUCTION

Sur la période 1999/2009, la quasi totalité des permis de construire accordés sur la commune ont concerné des logements individuels « purs », c'est-à-dire non mitoyens. Ainsi, 61 permis ont concerné des maisons individuelles de ce type (soit 90% des permis accordés) et seulement 3 des logements groupés (soit 10%).

■ LA TAILLE MOYENNE DES CONSTRUCTIONS

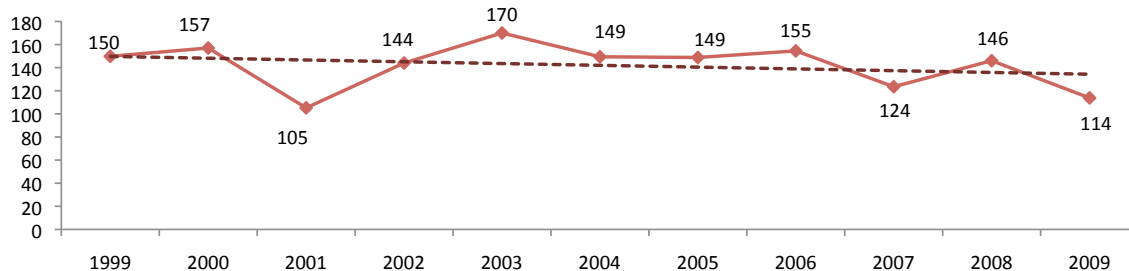
En moyenne, depuis 11 ans, les logements autorisés possèdent une surface d'environ 140 m² (surface exprimée en SHON)²¹. Il s'agit donc essentiellement de logements de grande taille, de type familiaux. Cette superficie moyenne est globalement stable sur la période d'étude.

²⁰ Les données statistiques analysées sont issues d'un fichier communal recensant les permis de construire accordés pour du logement entre 1999 et 2009.

²¹ Il est à noter que le terme SHON (surface hors œuvre nette) a été remplacé en mars 2012 par la surface de plancher. Depuis cette date, la surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme. Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Evolution de la SHON moyenne accordée pour les maisons neuves depuis 1999

(en m² - Source : Mairie)

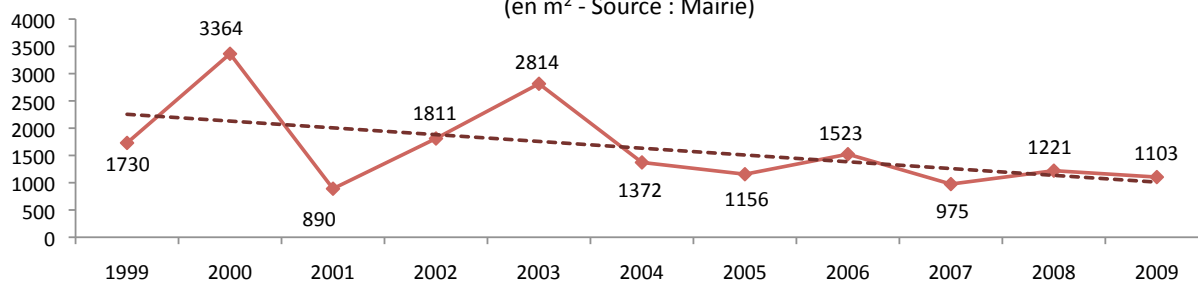


■ LA SUPERFICIE DES TERRAINS

La surface moyenne des tènements bâtis pour des maisons individuelles entre 1999 et 2009 est globalement en baisse. Toutefois, elle reste en moyenne très élevée (1 450 m²). Les nouvelles constructions sont ainsi très fortement consommatrices d'espace.

Evolution de la surface moyenne des terrains utilisés pour des maisons neuves depuis 1999

(en m² - Source : Mairie)

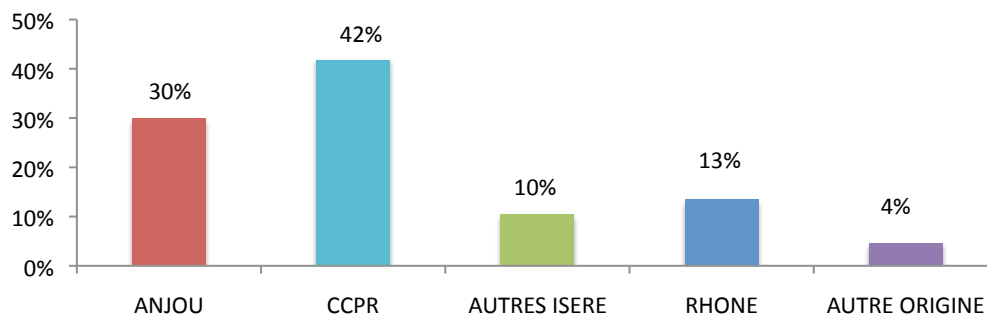


3.1.3. ORIGINE DES NOUVEAUX HABITANTS

Les nouveaux habitants des maisons neuves à Anjou proviennent essentiellement de communes proches : 30% des pétitionnaires sont déjà Anjoulois (dynamique de décohabitation) et 42% viennent d'autres communes de la CCPR. Cette proximité s'explique essentiellement par le maintien d'une distance courte avec le lieu d'emploi.

Provenance des pétitionnaires de maisons neuves depuis 1999

(En % - Source : données communales)



3.1.4. LES NOUVELLES EXIGENCES EN MATIERE DE CONSTRUCTION

La réduction de la consommation d'espace et le développement des énergies renouvelables constituent des enjeux forts de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (12/2000) et de la loi engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 (07/2010) :

- La loi SRU interdit de fixer des minimums de surface de terrain (sauf dans des cas exceptionnels d'assainissement non collectif), prône une économie de l'espace et la mixité sociale
- La loi Grenelle 2 reprend une série d'objectifs renforcés en matière de développement durable et en particulier la lutte contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles et des coûts élevés en infrastructures.

Elle comprend également une série de mesures visant à favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants ou à construire et visant à préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques

Dans ce cadre législatif rénové, la politique de construction et de développement communal, axée jusqu'à présent sur un important étalement urbain lié à la construction neuve en extension du tissu existant, doit trouver un nouvel essor, fondé sur un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL

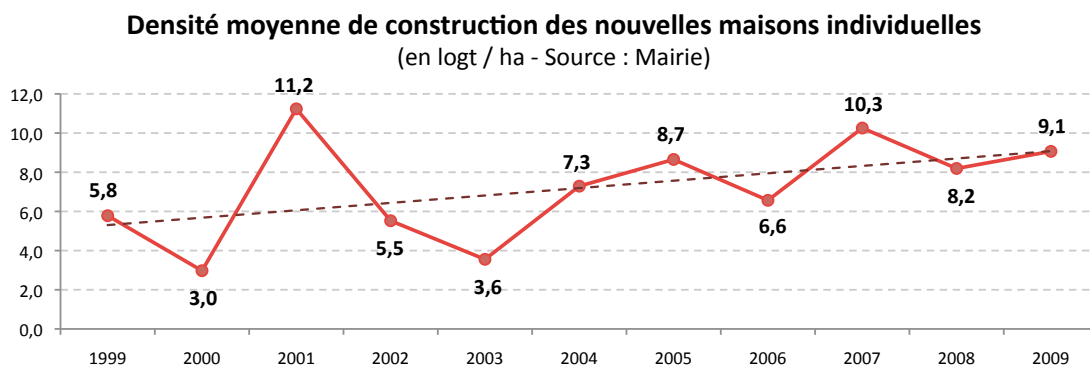
L'urbanisation récente s'est effectuée sur les coteaux et le long des axes de communication. Le front urbain a également nettement progressé mêlant bâti ancien et bâti contemporain.

Si une partie des nouvelles constructions s'inscrit dans le tissu bâti existant (comblement de « dents creuses »), la majorité d'entre elles constituent des extensions au tissu existant. Cet agrandissement progressif de l'enveloppe urbanisée s'accomplit au détriment de surfaces agro-naturelles.

Dans ce contexte, il est important de noter que la loi Grenelle 2 réaffirme la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace, dans une optique de durabilité des territoires. Enrayer la dynamique d'étalement urbain et prévoir une consommation raisonnée de l'espace constituent donc des enjeux fondamentaux du PLU.

Sur la commune, entre 1999 et 2009, 67 logements individuels ont vu le jour, consommant au total 98 000 m² d'espace agro-naturel. Ces espaces sont essentiellement situés au sein de l'enveloppe bâtie existante, celle-ci présentant de fortes poches agro-naturelles.

Près d'un hectare par an d'espace a donc été nécessaire à la dynamique de construction, soit une densité moyenne de moins de 7 logements par hectare (à titre d'exemple, à l'échelle nationale entre 2002 et 2006, la densité nette des constructions neuves est de 8 logements par hectare).



Afin de préserver l'entité agricole communale et les espaces naturels, privilégier un développement au sein du tissu existant et à proximité du centre-bourg est essentiel, en accord avec les préconisations de la loi Grenelle 2.

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 1999 ET 2009	
67 nouveaux logements individuels	Env. 10 ha d'espace agro-naturel consommé Densité moyenne de 7 logt/ha

3.3. LES PRECONISATIONS DU SCoT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE

Deux prescriptions fondamentales encadrent la consommation d'espace dans le SCoT des Rives du Rhône : le développement de l'habitat en renforcement du centre-bourg et le respect de densités minimales de construction.

■ MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement de l'urbanisation doit prioritairement être envisagé au sein du tissu urbain aggloméré, aussi bien pour le développement de l'habitat que pour les activités économiques non nuisantes, les services et les équipements collectifs. Pour cela, les centres-villages doivent être densifiés et le bâti ancien ou vétuste réhabilité.

En dehors des continuités du centre-bourg, le développement de l'habitat ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation, l'extension du bâti existant ou le « remplissage » des dents creuses.

L'enjeu de cette disposition est de rapprocher les populations des équipements, services et réseaux de transports à travers un développement urbain maîtrisé.

■ DENSITE MINIMALE DE CONSTRUCTION

Anjou étant une commune recensée comme « village », le SCoT impose une densité moyenne de 20 logements/ha sur :

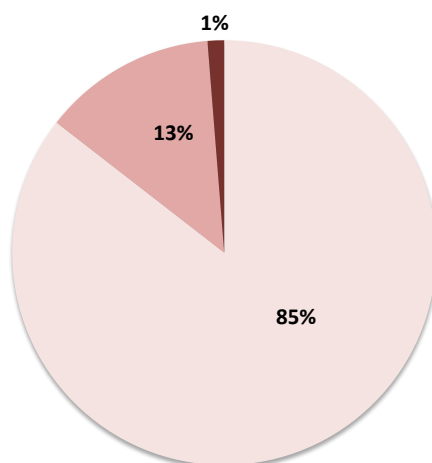
- Les zones à urbaniser
- Les tènements disponibles en zone U, d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du SCoT, par le biais notamment d'opérations d'ensemble

Le SCoT insiste sur l'importance d'une mixité des formes de l'habitat : il ne s'agit pas de faire perdurer le rythme actuel de construction de logements individuels sur des terrains de plus petite taille (densité « subie ») mais bien d'introduire une diversification des formes d'habitat pour permettre une consommation moindre d'espace (logements individuels groupés, logements intermédiaires,...). L'objectif est de produire une « densité attractive », alliant des formes d'habitat économes en espace et en énergie avec des espaces verts et de loisirs.

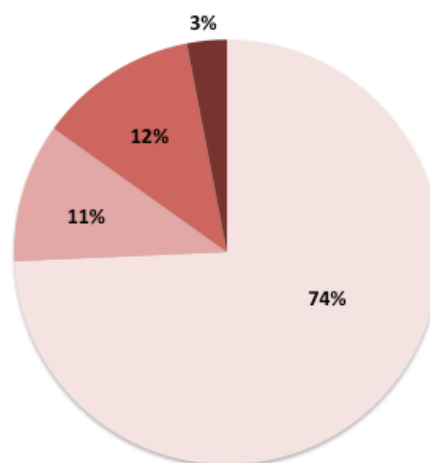
Pour cela, le SCoT indique qu'il est possible de diversifier les formes d'habitat comme suit :

- 10% de logements collectifs (densité moyenne de 50 à 150 logements/ha)
- 60% de logements intermédiaires (densité moyenne de 20 à 30 logements/ha)
- 30% de logements individuels (densité moyenne de 12 logements/ha dans le cadre d'une procédure de type lotissement ou ZAC)

Morphologie des logements en 2012



Exemple de morphologie des logements en 2025



Logement individuel

Logement intermédiaire

Logement individuel jumelé ou groupé

Logement collectif

PRESCRIPTIONS DU SCoT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE

Maîtrise de l'étalement urbain

- Renforcement du centre-village
- Remplissage des « dents creuses » ou réinvestissement du bâti existant en dehors du centre-village

Densification des nouvelles opérations

Densité moyenne de 20 logt/ha dans les zones d'urbanisation future et les tènements constructibles importants

3.4. LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE²²

Le POS de 1998 permet encore une large extension de l'urbanisation : plus de 17 ha constructibles sont encore vierges, dont 8 ha en zone NA. La progression démographique permise par le POS représente de l'ordre de :

- Env. 160 nouveaux logements dans les zones d'urbanisation future
- Env. une soixantaine de logements dans les zones U et NB

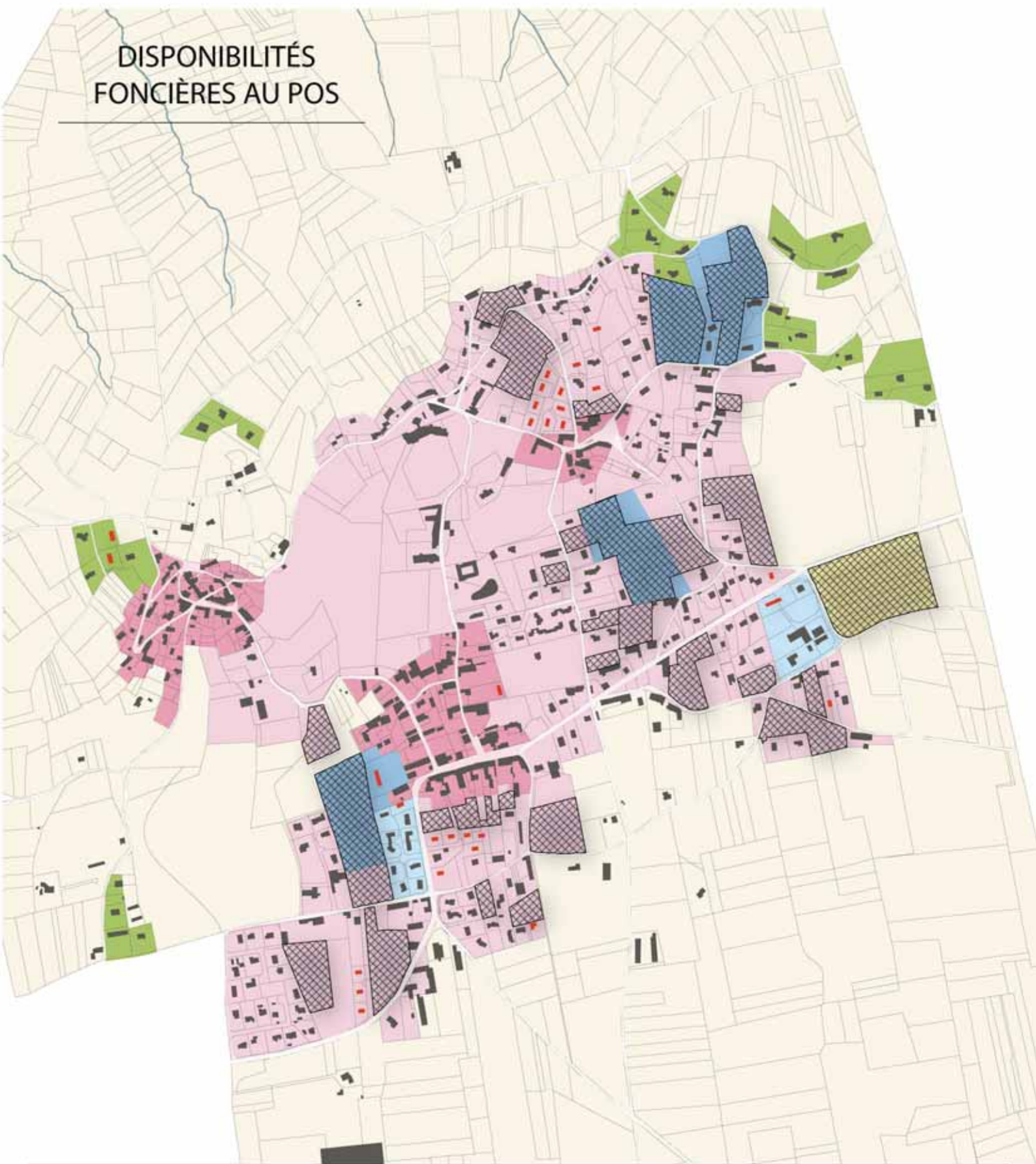
La commune doit donc envisager de ne pas conserver certaines zones d'urbanisation future (les plus éloignées du centre-bourg et celles exposées à des risques naturels) et de reporter l'urbanisation de certains tènements, pour permettre la réalisation d'environ 65 nouveaux logements à horizon 2025.

Afin d'œuvrer pour un développement maîtrisé et durable (objectifs du SCoT et de la loi SRU), la commune doit définir de nouveaux principes de développement et ainsi :

- Restreindre et temporaliser la capacité d'accueil de la commune
- Densifier le tissu urbain existant
- Introduire des typologies architecturales variées, plus denses (petits collectifs, logements intermédiaires, logements groupés,...) et exploiter le potentiel foncier du tissu urbain existant (dent creuse) avant d'envisager des extensions

²² Les capacités de développement ont été évaluées au 31 octobre 2011.

DISPONIBILITÉS FONCIÈRES AU POS



- | | | |
|---------|-----------------|----------|
| Zone UA | Zone 1NA | Zone 2NA |
| Zone UB | Zone NAa et NAI | Zone NB |

 Disponibilité foncière

0 25 50 m



3.5. ENJEUX URBAINS

Les enjeux urbains du PLU pour la commune d'Anjou sont :

- Privilégier une urbanisation limitant la consommation foncière et l'étalement urbain, conformément aux objectifs des lois SRU et Grenelle 2 :
 - Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels pour lutter contre l'artificialisation des sols
 - Encourager la densification du tissu urbain en cœur de village, à proximité des équipements publics, des commerces et des services
 - Encadrer le développement du coteau dans les zones exposées à des risques naturels et impactant fortement le paysage
- Limiter les morphologies urbaines de type pavillonnaire particulièrement consommatrices d'espace et ne permettant pas une bonne organisation socio-spatiale
- Stopper le développement au coup par coup et prévoir des opérations d'aménagement maîtrisé dès l'amont afin d'apporter une plus grande qualité urbaine et une cohérence d'ensemble

CHAPITRE 3 :

FONCTIONNEMENT URBAIN



1. ACCESSIBILITE ET MOBILITE

1.1. LA DESSERTE SUPRA COMMUNALE

1.1.1. LE RESEAU DE VOIRIE

La commune d'Anjou est traversée par la RD 51, principale voie d'accès au territoire. Elle la relie efficacement aux agglomérations roussillonnaise (8 km – env. 12 min.), viennoise (34 km – env. 25 min.) et lyonnaise (65 km – env. 45 min.). La RD 519, située au Sud du territoire et connectée à l'autoroute A7 à hauteur de Chanas, constitue également une voie d'accès majeure à la commune. Cette accessibilité a joué un rôle déterminant dans le développement communal : la proximité des grands bassins d'emplois est fortement attractive.

Le trafic moyen journalier sur la RD 51 est d'environ 4 000 véhicules²³. Dans la mesure où cet axe traverse de nombreuses communes et les relie rapidement à la vallée du Rhône, de plus en plus de véhicules empruntent aux heures de pointe les routes secondaires du coteau pour éviter les embouteillages.

La dynamique de périurbanisation est à l'origine de l'accroissement de la mobilité des habitants et de la forte utilisation de la voiture, et ce d'autant plus quand la desserte en transport en commun est inexistante. Les navettes quotidiennes entre le lieu de travail et la commune de résidence, mais aussi le recours quasi systématique à la voiture pour des trajets réguliers et fréquents vers les équipements (écoles notamment) génèrent des flux très importants sur la commune.

D'une manière générale, il est préférable de limiter l'urbanisation de long des voies très circulées, en particulier pour les constructions à vocation d'habitat, pour des questions de confort acoustique, et de limiter la création de nouveaux accès sur ces voies pour des questions de sécurité routière.

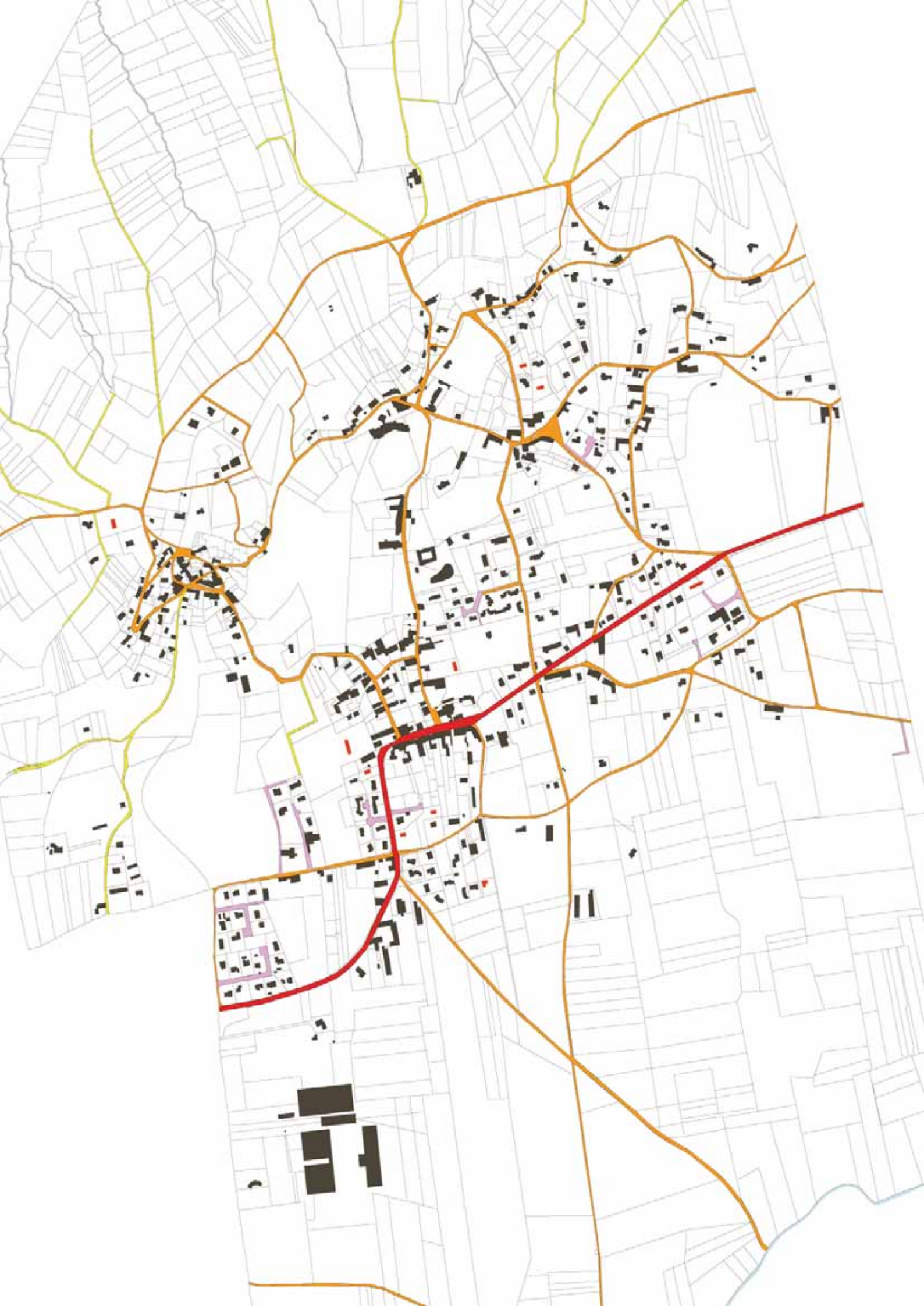
1.1.2. LES NUISANCES

Ces infrastructures supportent un important flux de transit (flux pendulaires, circulation de marchandises) et de déplacements quotidiens, qui génère des nuisances multiples liées à la densité du trafic et aux vitesses exercées. Ces dysfonctionnements nuisent à la vie communale :

- **Accidentologie** : sur la période 2004/2008, 3 accidents corporels ayant occasionné 1 tué, 2 blessés hospitalisés et 5 blessés non hospitalisés ont été recensés sur la commune²⁴. Un seul concernait la RD 51, à hauteur du croisement avec le chemin de Champ Berruchon. Même si aucun n'accident n'a été enregistré officiellement entre 2004 et 2008 à cet endroit, le virage entre le lotissement du Dauphiné et le centre-bourg sur la RD 51 est particulièrement accidentogène, en raison de vitesses de circulation trop élevées
- **Pollutions** : la circulation génère des nuisances olfactives et sonores qui dégradent le cadre de vie (qualité de l'air, vieillissement des façades,...) et contraignent l'usage du centre village en particulier

²³ Source : PAC de l'État – Juillet 2010

²⁴ Source : PAC de l'État – Juillet 2010



1.2. LE RESEAU LOCAL

1.2.1. DESCRIPTIF DU MAILLAGE

Le réseau viaire communal est très peu hiérarchisé donc faiblement structurant : outre la RD 51, qui relie efficacement la commune aux communes avoisinantes et au réseau de communication autoroutier, il est constitué d'un vaste réseau de rues secondaires, support de la desserte à l'ensemble des habitations sur le coteau et dans la plaine :

- **La RD 51** : il s'agit d'un axe très emprunté, notamment à des vitesses assez élevées. D'importants aménagements sont en cours pour limiter les vitesses de circulation et sécuriser les déplacements piétons. Les intersections avec les voies secondaires sont assez peu marquées, tant au niveau de la signalétique que des aménagements de voirie en eux même
- **Les chemins des coteaux** (montée de l'Église, route de la Roche,...) : ces voies sont majoritairement étroites et sinueuses. Le gabarit des voies ne permet pas toujours le croisement des véhicules de manière aisée ; pour cette même raison, l'absence de trottoir ne permet pas de sécuriser les déplacements piétons
- **Les impasses privées** : la plupart des opérations d'ensemble récentes sont organisées autour d'une voie en impasse, assurant à l'origine la « tranquillité » des habitants. L'absence de connexion avec le réseau existant tend à créer des enclaves dans le tissu
- **Les chemins d'accès aux terres agricoles**



1.2.2. LES DYSFONCTIONNEMENTS

La multiplication de voies sans issue constitue un modèle de développement qui pose de nombreux dysfonctionnements et qui génère d'importants surcoûts en terme d'entretien et de gestion. En effet, ce type de rue contribue au cloisonnement du noyau urbain (absence de porosité entre les quartiers). La consommation foncière est importante et le paysage procuré souvent médiocre.

Le « cloisonnement » génère également une augmentation des distances à parcourir et donc un recours systématique de la voiture. De plus, la gestion de la voirie par les services municipaux ou intercommunaux est délicate, en particulier le ramassage des ordures ménagères et le déneigement (multiplication des manœuvres).

Au regard de ces dysfonctionnements, il paraît indispensable d'envisager lorsque la configuration du tissu urbain le permet, de faire déboucher au moins d'un point de vue piétonnier, les impasses existantes lorsque cela est possible, et de trouver des solutions alternatives au modèle d'urbanisation antérieur lors de la construction de futures extensions urbaines, afin d'optimiser l'efficacité du réseau de voies.

2. MOBILITE DES HABITANTS

2.1. LA MOBILITE PENDULAIRE

2.1.1. NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

La commune d'Anjou propose peu d'emplois sur son territoire (221 en 2009 selon l'INSEE, soit théoriquement moins d'un poste pour deux actifs résidant dans la commune) et sa situation géographique est propice aux migrations pendulaires : proximité des agglomérations roussillonnaise, viennoise et lyonnaise. Ainsi, de nombreux déplacements domicile-travail s'effectuent et une séparation grandissante s'observe entre le lieu de travail et le lieu de résidence des actifs.

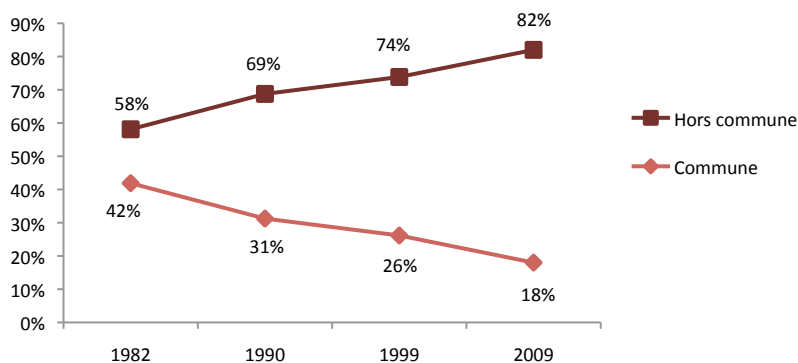
En 2009, moins de 20% des actifs de la commune travaillent sur leur commune de résidence alors que 82% extériorisent leur emploi, ce qui traduit une intensification des flux intercommunaux. En France, à titre d'exemple, 35% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

55 % des actifs anjoulois travaillent dans le département de l'Isère tandis que 27% travaillent dans un autre département.

Ce phénomène s'explique en partie par le fait que les ménages s'éloignent de leur lieu de travail pour obtenir une qualité de vie appréciable mais c'est également la réalité économique qui pousse à accepter un emploi loin de son lieu de résidence et encore les compromis parfois nécessaires pour un ménage vivant en couple.

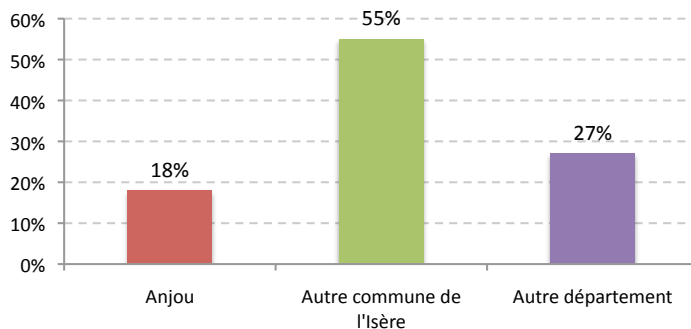
Lieu de travail des actifs anjoulois

(En % - Source : INSEE 2009)



Lieu de travail des actifs anjoulois en 2009

(En % - Source : INSEE 2009)



La distance moyenne par actif anjoulois entre leur lieu de résidence et leur lieu de travail est en moyenne de 22 km, pour une durée de trajet aller de 20 minutes en moyenne. La bonne accessibilité communale permet donc de desservir un vaste bassin d'emploi.

2.1.2. MODE DE TRANSPORT

L'extériorisation du lieu de travail s'accompagne de flux pendulaires qui nourrissent de denses trafics sur les routes départementales et dans le village.

La distance à parcourir entre le lieu de résidence et le lieu de travail marginalise l'usage des modes doux.

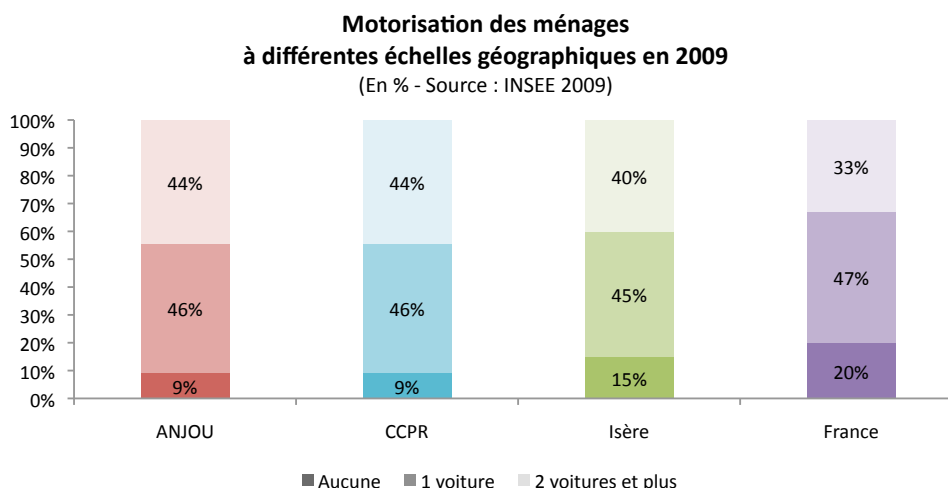
L'absence de transports en commun conditionne le recours quasi systématique à la voiture individuelle.

2.1.3. MOTORISATION DES MENAGES

Les déplacements motorisés sont d'autant plus importants au quotidien que les ménages sont propriétaires de plusieurs véhicules.

Les ménages ne disposant d'aucune voiture se raréfient en effet : ils représentent moins de 10% des ménages anjoulois en 2009. Près d'un ménage sur deux possède au moins 2 voitures.

Cet important équipement des ménages en voitures est une caractéristique des territoires ruraux et périurbains : les proportions de motorisation des ménages à Anjou sont similaires à ceux de la CCPR ou du département de l'Isère. L'échelle nationale se différencie dans la mesure où elle englobe d'importantes communes urbaines qui proposent une offre large de transport en commun.



2.2. LE STATIONNEMENT

Le stationnement est essentiellement organisé sous forme de poches de stationnement : il existe peu de places de stationnement le long de la voirie (présence notamment devant les commerces le long de la RD 51).

Ces places se situent essentiellement à proximité des principaux équipements de la commune : esplanade devant la mairie et la salle des fêtes, parking de la bibliothèque, place face à l'église,... Malgré l'importante capacité en place de stationnement, le stationnement sauvage sur les trottoirs est fréquent.

Dans le vieux-village, la configuration des constructions et de la voirie rend difficile le stationnement : de nombreux véhicules occupent la chaussée. Pour répondre à ces difficultés, le parking du Tinal, au Sud du vieux-village, a été récemment aménagé.

Deux autres projets sont envisagés : l'aménagement de 6 places de stationnement à l'entrée Sud du hameau, le long de la voie ; et le réaménagement de la zone du Seux (suite au déplacement de l'aire de jeux pour enfants). Il est important de noter que la réalisation de ces projets n'est pas forcément garante d'une amélioration des problématiques de stationnement dans le vieux-village, dans la mesure où les habitants cherchent encore trop souvent à se garer au plus près de leur logement. Ils devront donc être accompagnés de la mise en place d'une signalétique spécifique permettant d'indiquer les distances à parcourir pour rejoindre les différentes poches de stationnement depuis le centre du vieux-village.



Stationnement sur chaussée dans le vieux-village

Le secteur des écoles connaît également d'importantes difficultés de gestion du stationnement aux heures d'entrée et de sortie des classes. Un projet de création de parking est prévu au Sud des écoles, avec un accès depuis la montée du Bruchet.

Le PLU met à disposition plusieurs outils pour améliorer la capacité en stationnements :

- La définition d'emplacements réservés pour la création de nouvelles zones de stationnement
- L'interdiction de changement de destination des garages en habitation (qui réduirait d'autant plus le potentiel en places de stationnement)
- L'aménagement de places de stationnement obligatoire dans le cadre de la construction d'un nouveau logement ou d'aménagement d'un bâtiment en habitation (granges par exemple). En cas de non réalisation du stationnement imposé, une taxe peut être perçue par la collectivité pour le financer
- L'aménagement d'un espace de stationnement sur l'espace public

Si le PLU peut permettre d'améliorer la capacité en stationnement sur la commune, il ne permet pas de réglementer les usages : c'est bien à travers des arrêtés municipaux de voirie notamment que les interdictions de stationnement peuvent être formulées.

2.3. LES MODES DOUX

La voiture individuelle reste le mode de transport privilégié dans les déplacements des anjoulois.

Si ce comportement procède essentiellement des comportements individuels et de la situation géographique de la commune (éloignement par rapport aux pôles de vie et d'emplois), il est également la résultante d'un manque d'aménagements adaptés aux modes alternatifs à la voiture :

- Vitesses de circulation élevées sur la RD 51
- Étroitesse des voies secondaires qui impose la cohabitation des différents modes de déplacement sur la chaussée
- Faible hiérarchisation des voies

Favoriser l'essor des modes doux relève d'une politique nationale mise en œuvre notamment à travers le Grenelle de l'Environnement : la baisse des rejets de gaz à effet de serre constitue un enjeu essentiel. Cet objectif doit trouver un écho à travers l'expression du projet communal.

■ LES PIETONS

Les aménagements à destination des piétons sont très limités sur la commune : ils se concentrent sur les abords de la RD 51, dont certains tronçons ont été récemment réaménagés pour sécuriser les déplacements et favoriser les échanges piétonniers. Les traversées restent peu sécurisées. Suite à l'étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics d'Anjou, réalisée en 2010, la commune souhaite progressivement intégrer la thématique des déplacements doux dans les aménagements futurs. La réalisation d'un linéaire continu sécurisé sur toute la longueur de la RD 51 figure parmi les principaux objectifs.

Sur le coteau, l'étroitesse des voies historiques ne permet pas de réserver d'espace propre au piéton.

La faiblesse des aménagements ainsi que le fort dénivelé du coteau n'incitent pas au parcours de la commune à pied, voire ils tendent à augmenter artificiellement les distances. Pour exemple, alors que dans les années 1970/80, les enfants de la commune se rendaient à l'école majoritairement à pied, même depuis le centre-bourg, aujourd'hui c'est la voiture qui est privilégiée (en raison également de l'augmentation du trafic sur les voies).

La présence des grandes propriétés limite fortement la possibilité de créer des liaisons transversales.

Si les voies communales sont rarement parcourues pour des usages quotidiens, elles sont empruntées par des visiteurs-randonneurs qui suivent le circuit des croix, balisé sur toute la commune depuis le point de départ vers la mairie.

Entrée Ouest (rond point)



Séquence du bourg



Entrée Est récemment aménagée (Zone d'activité)



Profils de la RD 51 (Source : étude de requalification paysagère – Juin 2010)

Chemin de l'église



Chemin de l'étrât



Montée du village / RD51



Chemin des roches



Profils de voies secondaires sur la commune (Source : étude de requalification paysagère – Juin 2010)

Dans le présent PLU, chaque secteur de développement futur a fait l'objet d'une réflexion en terme d'accessibilité piétonne, permettant de le connecter au centre-bourg et à ses équipements mais également à son environnement proche.

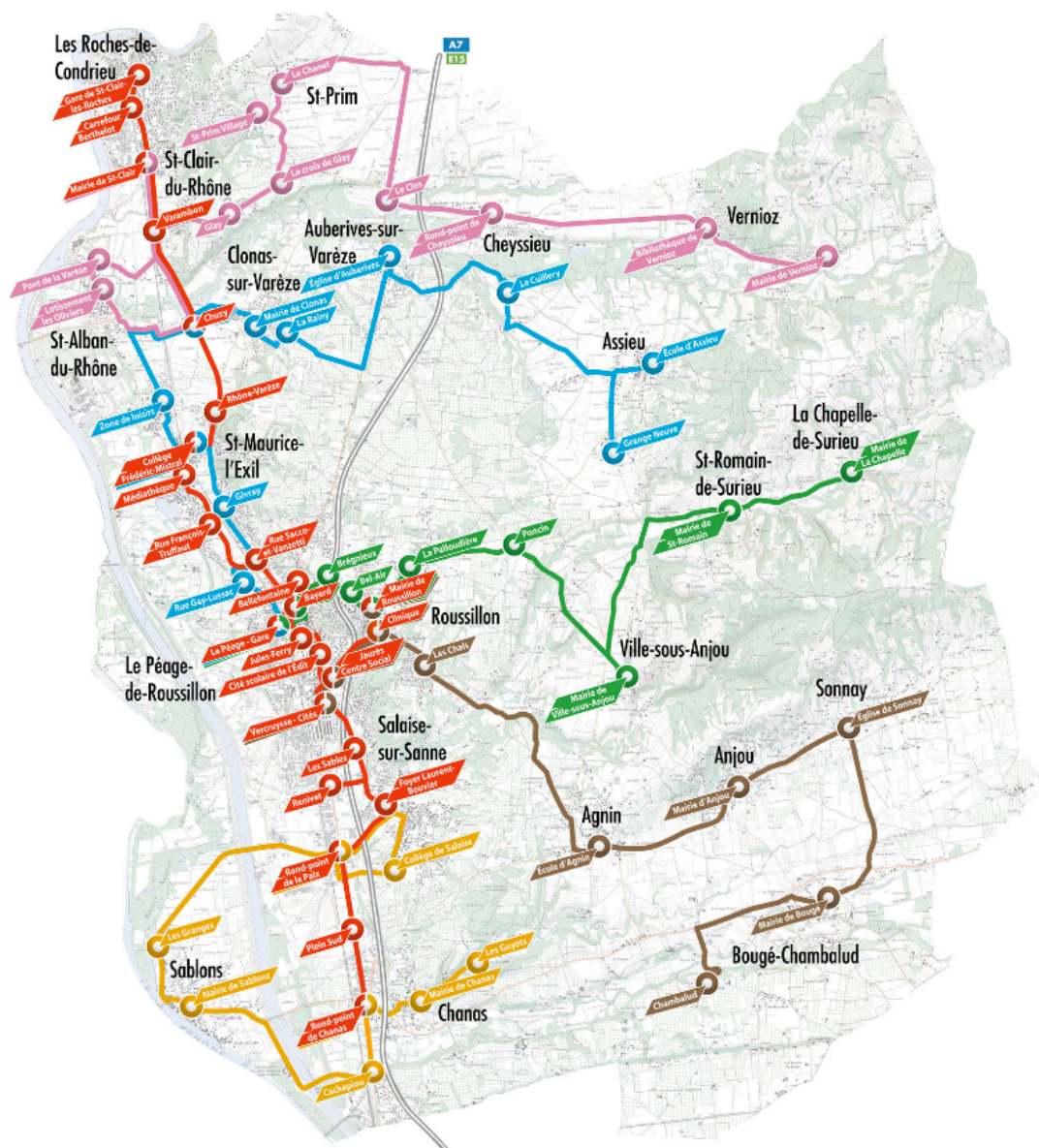
- **LES CYCLES**

La RD 51 constitue un itinéraire cyclable inter-départemental. Toutefois, à cause des vitesses de circulation et de l'intensité du trafic, les cyclistes sont peu nombreux à traverser la commune.

■ LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports en commun sont aujourd'hui essentiellement à destination des scolaires (ramassage scolaire) : les actifs utilisent tous leurs véhicules individuels pour se déplacer. Deux arrêts de car scolaire existent sur la RD 51 : les élèves les rejoignent à pied ou sont déposés en voiture.

Un système de transport à la demande a récemment été mis en place à l'échelle de la CCPR (TPR). La ligne 4 dessert la commune : il s'agit d'une ligne de transport à la demande qui relie Bougé-Chambalud à Roussillon. Elle fonctionne du lundi au samedi, deux fois par jour. La très faible fréquence ne permet pas un usage de cette ligne au quotidien. Un système de ramassage au porte-à-porte existe pour les personnes à mobilité réduite (service TAD Access').



Plan du réseau TPR (Source : www.bustpr.fr)

Dans ce contexte de faible desserte par les transports en commun, le co-voiturage semble constituer une alternative intéressante à développer sur la commune.

Un système informel de type « pédibus » s'est récemment organisé dans le vieux village pour amener les enfants à l'école en période estivale : le retour positif de cette expérience de voisinage pourrait être étudiée finement pour encadrer plus officiellement la pratique et la faciliter. La mise en place d'une signalétique particulière pourrait par exemple être envisagée.

■ **LES PRECONISATIONS DU SCoT**

Le SCoT des Rives du Rhône émet plusieurs recommandations afin de rationaliser les déplacements et d'optimiser les infrastructures de transport :

- Intensifier l'urbanisation dans les communes ou les parties des communes bien desservies par les transports en commun ou qui le seront selon des échéances programmées
- Réaliser des schémas d'accessibilité de la voirie, des espaces publics et des équipements publics conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances
- Limiter les possibilités de stationnement quand une offre alternative de déplacements existe
- Organiser le stationnement des deux roues
- Aménager des itinéraires de circulation douce dans un maillage de voies et d'espaces publics adaptés prévoyant un partage de la voirie

3. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS

3.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

La commune est dotée d'un tissu d'équipements publics ou d'intérêt collectif adapté au caractère rural de la commune. Ils sont essentiellement situés en centre-bourg, à l'exception des écoles et de la maison de retraite, situées en haut de la montée du Bruchet, sur le coteau.

À long terme, adapter le tissu au niveau de population constitue un enjeu important : il s'agira à la fois d'offrir une capacité d'accueil plus importante mais également de répondre à de nouveaux besoins en proposant des prestations inexistantes aujourd'hui.

- **LA MAIRIE** se situe au cœur du centre-bourg (inauguration en juillet 1987). Elle est implantée en retrait par rapport à la RD 51 : une importante esplanade qui sert de parking au quotidien la sépare des flux de circulation. Implantée dans la pente, elle offre des vues lointaines sur la plaine et le grand paysage sur sa façade Sud



- **LA BIBLIOTHEQUE** est située au rez-de-chaussée de la Mairie, accessible depuis le Sud uniquement. Elle travaille étroitement avec les écoles et avec 3 autres bibliothèques de l'intercommunalité (Agnin, Bougé-Chambalud et Sonnay)



- **LA SALLE DES FETES** est située à proximité directe de la mairie (inaugurée en juin 1999). Organisée sur 2 niveaux, elle propose différentes salles : salle du Dauphiné (capacité d'accueil de 200 personnes), salle polyvalente (salle du Bas Dauphiné) et salle socio-éducative (salle Vercors)



- **LE GROUPE SCOLAIRE** est implanté sur le coteau, à l'emplacement historique de la Mairie/école. À la rentrée 2012/2013, l'école comptait 94 élèves, répartis en 4 classes.

En raison de l'augmentation des effectifs depuis plusieurs années, une extension du groupe scolaire est en cours : sa mise en fonctionnement est prévue pour la rentrée 2013/2014.

Des travaux d'amélioration de la capacité en stationnement sont également prévus.



- **LES EQUIPEMENTS SPORTIFS** sont implantés en pied de coteau, au Nord du cimetière. Ils comptent un espace de jeu de boules, des jeux pour enfants, des terrains de tennis, un terrain de football, un terrain de basket, ainsi qu'un local sanitaire, des douches et une buvette. L'accessibilité de ces espaces depuis le bourg est assez intimiste : il se fait par une petite liaison piétonne peu mise en valeur.



- **LA MAISON DE RETRAITE** est située face au groupe scolaire, de l'autre côté de la montée du Bruchet. Elle est implantée dans un parc de plus de 2 ha, ouvert sur le grand paysage. Elle a une capacité d'accueil de 75 places. Depuis 2005, elle répond à la dénomination EHPAD (Établissement Hébergeant des Personnes Âgées Dépendantes).



(Sources des photos : site Internet de la Mairie et étude de requalification paysagère et patrimoniale de 2010)

3.2. LES SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITE

La commune dispose d'un tissu commercial et de services très restreint. Ils sont concentrés uniquement en pied de coteau, dans le centre-bourg et dans la zone artisanale de la Blondière, en entrée Est de la commune. Cette configuration n'est pas historique :

« Au XVII^{ème} siècle, le curé Levet se plaignait dans ses registres du trop grand nombre de cabarets à Anjou. Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, tous les commerces d'Anjou se situaient au vieux-village. »

Extrait du site Internet de la Mairie

En centre-bourg, un bar/tabac/presse et une boulangerie/épicerie se font presque face de part et d'autre de la RD 51. Ils bénéficient de l'effet de passage bénéfique de la route départementale : selon une enquête communale conduite en 2011, environ 65% de la clientèle de la boulangerie serait extérieure à la commune.

L'ancienne Poste a récemment été transformée en agence postale communale.

Dans la zone artisanale de la Blondière sont implantés un coiffeur, un restaurant, une agence immobilière, une esthéticienne et un cabinet d'infirmières.

D'une manière générale, l'enquête communale auprès des habitants conduite en 2011 montre qu'un renforcement du niveau de commerces et de services est souhaité par la population. L'implantation d'un nouveau commerce de bouche serait appréciée ainsi que d'un distributeur automatique de billets. Malgré les efforts communaux en ce sens (réhabilitation de locaux notamment dans le même bâtiment que l'agence postale), peu de demandes sont recensées.

3.3. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics d'Anjou sont liés aux équipements et aux monuments de la commune. A part les abords de la Tour, les espaces sont globalement peu aménagés et peu végétalisés. Ils sont également peu reliés entre eux, notamment en raison de la faible place laissée aux piétons.

■ **LA PLACE DE L'ÉGLISE : UN ESPACE A REQUALIFIER**

L'Eglise est située le long de la rue principale du bourg (Route du Dauphiné) et constitue un véritable repère dans la traversée. Le petit parvis est occupé par un lavoir et le monument aux morts dont la couleur blanche tranche sur l'église ocre. Il n'y a pas de véritable démarcation du parvis et de la voirie (même enrobé, même niveau). La commune pourrait envisager un aménagement davantage valorisant pour l'Eglise qui engloberait le parvis et le petit parking attenant afin de mieux affirmer un espace de représentation piétonnier.



Place de l'Eglise et rue du Dauphiné

(Source : étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou – Juin 2010)

■ **LA PLACE DE LA MAIRIE : UN ESPACE A RESTRUCTURER**

Côté RD, la place est très minérale et assez vaste, tout en étant assez peu différenciée de la rue : elle constitue au quotidien un espace de stationnement. Côté Sud, la place semble surdimensionnée du fait de la faible hauteur des bâtiments qui l'encadrent et du manque d'éléments verticaux (pratiquement pas d'arbres,...). Si au quotidien elle assure essentiellement une vocation de parking, elle est ponctuellement utilisée pour accueillir des manifestations, telle que les journées africaines.



Esplanade devant la mairie

(Source : étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou – Juin 2010)

■ **LE POLE SPORTIF : UN ESPACE A MIEUX SIGNALER**

Il est d'une bonne taille avec des terrains de football, de basket et de boules Lyonnaises. Cependant il est situé dans des « arrières » et est très peu perceptible de la rue, alors qu'il constitue un véritable espace vert de détente proche du centre bourg.



Stade de football et chemin d'accès

(Source : étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou – Juin 2010)

■ **L'ESPACE DE LA CHAPELLE NOTRE DAME DE LA PITIE : UN ESPACE PATRIMONIAL DE QUALITE**

On ne peut pas parler véritablement d'espace public car la chapelle est construite pratiquement le long de la route. Cependant, l'ensemble constitué par la chapelle, la fontaine et le passage de la Vielle cure est un des points marquants du Vieux village et dans ce sens fonctionne comme un espace public.

■ **L'ESPACE DE LA TOUR MEDIEVALE : UN ESPACE A MIEUX FAIRE CONNAITRE**

Situé dans les hauteurs d'Anjou, un espace agréable a été aménagé autour de la Tour médiévale. Il propose des pelouses, des chemins de promenade, des informations sur le patrimoine et surtout des vues panoramiques vers le Sud et les lointains. On peut regretter l'aménagement « a minima » du parking attenant.



L'espace vert de la Tour médiévale et le parking

■ **LES PROJETS DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS**

L'étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics d'Anjou, conduite en 2010, a impulsé une réelle dynamique de transformation des espaces publics communaux. D'une manière générale, ont été retenus de cette étude les objectifs suivants :

- Modifier l'allure routière de la RD 51 en une voie villageoise
- Affirmer l'identité du village d'Anjou, son caractère en lui conservant une image de village rural et en valorisant ses lieux et ses éléments patrimoniaux (place devant l'église avec le lavoir) dans leur singularité
- Constituer une entité « cœur de village » identifiable comme telle et qui forme un espace de déambulation convivial

- Relier les espaces publics et les services entre eux et favoriser les traversées piétonnes
- Assurer la continuité des modes doux sur l'ensemble du linéaire de la RD 51
- Soutenir, dynamiser l'activité commerciale par sa visibilité et en maintenant des stationnements de proximité (idée de l'arrêt minute devant la boulangerie); assurer le stationnement suffisant pour des grandes manifestations
- Requalifier les espaces publics du centre-bourg pour en faire de véritables espaces de convivialité reliés entre eux : place de l'église et en face place de la mairie
- Resserrer visuellement la chaussée roulante en introduisant des alignements d'arbres et en la limitant à sa largeur contrainte de 6m ; développer la présence de l'arbre dans cet espace
- Prendre en compte la présence de l'eau et la traiter
- Jouer sur différents types de revêtements pour différencier et affirmer les lieux (parvis église, mairie, entrée cimetière..) en prenant en compte la notion de développement durable dans ce choix
- Intégrer la notion d'écologie ou de développement durable dans le projet à tous les niveaux où elle se rencontre (eau, matériau, mobilité, conception des espaces verts, bio-diversité)

Requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou



Exemple d'aménagement proposé dans l'étude de requalification paysagère et patrimoniale des espaces publics du village d'Anjou en Juin 2010 – Principes en partie retenus par la municipalité

3.4. ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS

Les enjeux liés aux déplacements sont :

- Favoriser le développement de l'urbanisation en centre-bourg, au plus près des commerces, services et équipements pour limiter l'usage récurrent de la voiture
- Favoriser les déplacements « doux » en aménageant soit des itinéraires réservés uniquement aux piétons, soit des espaces partagés où le piéton est prioritaire
- Aménager dans chaque nouveau quartier des connexions piétonnes
- Préserver durablement la fonction du centre bourg (vie sociale et économique) qui participe à la qualité du cadre de vie
- Rendre plus perceptibles les espaces publics et les mettre en réseau

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

En 2009, la commune offrait 221 emplois contre 196 en 1999, soit une augmentation d'un peu plus de 10% en 10 ans. Le taux d'emploi²⁵ de la commune est cependant faible : seul un peu plus d'un actif sur deux a théoriquement un emploi dans la commune.

Les chiffres plus détaillés de l'emploi et notamment des emplois proposés par secteur d'activités ne sont pas disponibles en raison de la taille de la commune. En effet, l'INSEE délivre des tableaux couvrant l'ensemble des thèmes du recensement de la population à condition que la commune ait atteint 2 000 habitants.

4.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES

En 2011, l'INSEE recense 40 entreprises à Anjou. Il s'agit essentiellement de petites entreprises de type PME ou PMI. Ces entreprises se répartissent dans les secteurs d'activités suivants : 33% dans le secteur des transports et services divers, 20% dans le secteur de la construction, 17% dans le domaine des administrations, de l'enseignement et de la santé et 15% à la fois dans le secteur industriel et dans le secteur commercial.

Les entreprises sont ponctuellement dispersées sur le territoire communal, notamment en ce qui concerne le tissu artisanal, dont les entreprises sont majoritairement insérées dans l'environnement résidentiel. Trois polarités économiques se distinguent toutefois :

- Le centre-village pour ce qui est des activités de commerce
- La zone artisanale de la Blondière
- La zone agricole, marquée notamment d'un point de vue paysager par les installations de serres

4.2.1. LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE²⁶

La commune dispose d'un faible niveau d'équipement en commerces et services, qui répond difficilement aux besoins de première nécessité.

Cette offre est complétée par les établissements des communes avoisinantes : ceux de Jarcieu pour les commerces de proximité et plus généralement ceux des communes de la vallée du Rhône (Salaise-sur-Sanne, le Péage de Roussillon,...).

Maintenir voire conforter l'offre commerciale et de services à Anjou constitue un enjeu important pour la commune, dans la mesure où elle participe fortement à la vie de village et à l'animation communale.

4.2.2. LA ZONE ARTISANALE DE LA BLONDIERE

La ZAE la Blondière couvre une superficie de 1,7 ha environ. Elle est de compétence communale et de rayonnement local. Elle abrite des activités artisanales (charpentiers par exemple) et de services (agence immobilière, cabinet d'infirmières,...). Au total, cela représente environ 30 emplois.

²⁵ Rapport entre le nombre d'emplois et la population active

²⁶ Cf. chapitre 3 « Fonctionnement urbain » - Partie 3.2 « Les commerces et services de proximité »

Située en entrée Est de la commune, au Sud de la RD 51, la zone artisanale n'est que depuis peu entièrement occupée. Une zone d'extension doublant la capacité d'accueil était inscrite au POS, le long de la route départementale. Dans la mesure où le programme intercommunal de développement économique ne prévoit pas une extension de la zone et dans un contexte où la mixité des fonctions est fortement encouragée, le PLU devra démontrer la nécessité ou non du maintien d'une telle zone, au détriment d'espaces agricoles cultivés.

Par ailleurs, la zone d'activités gagnerait à être davantage qualitative, notamment en ce qui concerne ses franges. Elle dispose d'un « effet vitrine » en entrée de territoire qui n'est que peu valorisé : les espaces communs sont délaissés, les façades des bâtiments ou les clôtures ne sont pas systématiquement enduits, les sites de stockage sont apparents et une absence d'unité se ressent.

Le SCoT des Rives du Rhône préconise pour chaque zone d'activités d'assurer :

- L'insertion paysagère, en particulier dans les sites sensibles (le long d'un axe structurant, en entrée de ville)
- La qualité environnementale (efficacité énergétique des bâtiments, possibilité de réseau de chaleur, respect des corridors écologiques préexistants, lutte contre l'imperméabilisation des sols, prévention des nuisances sonores, optimisation du foncier)
- L'économie foncière par la rationalisation de l'utilisation du sol et la densification de ces espaces (en termes de foncier, mais également d'emplois voire de fiscalité). À ce titre, la mutualisation des aires de stationnement, dès qu'elle est possible, figure parmi les mesures à mettre en place. L'utilisation de coefficients d'occupation et/ou d'emprise au sol ainsi que de hauteurs maximales de constructions contraires à cet objectif d'économie foncière et de densification des espaces d'activités est également proscrite dans les PLU

4.2.3. L'AGRICULTURE

Cf. partie suivante.

4.2.4. LES PRECONISATIONS DU SCoT DES RIVES DU RHONE

En matière de développement économique, le SCoT émet plusieurs prescriptions :

- Pour les commerces : la commune est classée en pôle de proximité : *« Sur les pôles de proximité, l'armature commerciale se limite aux commerces de bouche ainsi qu'aux services aux personnes de première nécessité. Les moyennes et grandes surfaces (> 300 m²) alimentaires et/ou non alimentaires ne sont pas autorisées. Les activités commerciales doivent s'implanter en cœur de commune, au contact des services et équipements publics existants ou programmés »*
- Pour les ZAE : les zones d'activités de rayonnement local sont autorisées mais il est préférable de privilégier une mixité des fonctions dans le tissu urbain lorsque cela est possible

5. L'AGRICULTURE

5.1. AGRICULTURE ET OCCUPATION DU SOL

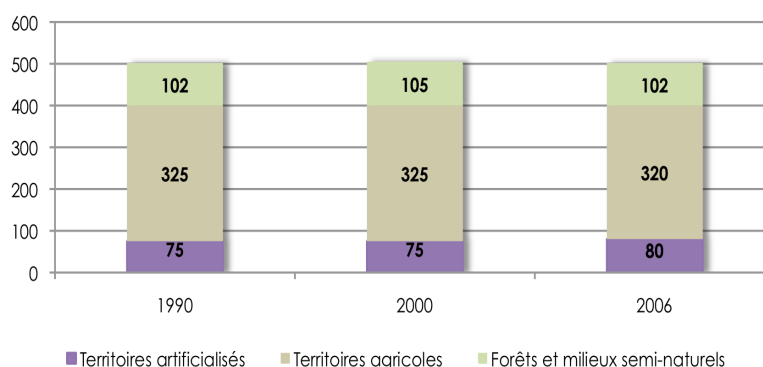
5.1.1. EVOLUTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le caractère rural et agricole du territoire d'Anjou est très prégnant : les espaces agricoles représentent environ les deux tiers du territoire communal.

Les grandes entités agricoles ont été globalement préservées par un classement en zones agricoles (NC) et naturelles (ND) au POS. Toutefois, la dynamique de construction s'exprime par une diminution progressive des surfaces agricoles : - 5 ha environ entre 2000 et 2006 selon Corine Land Cover²⁷.

Evolution de l'occupation des sols à Anjou

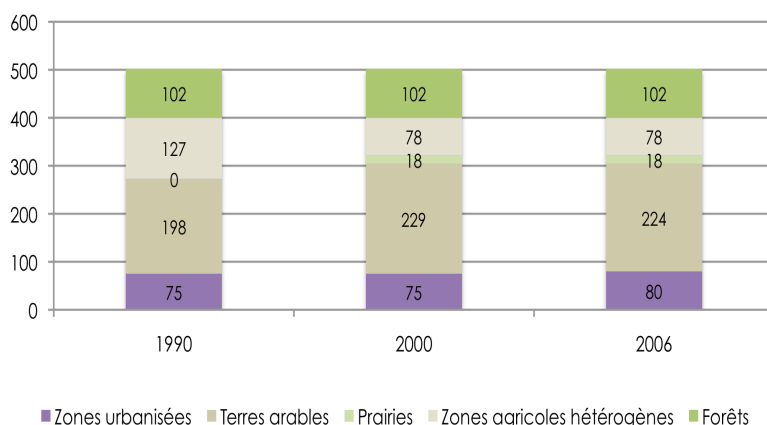
(Source : Corine Land Cover)



Les terres arables couvrent 45% du territoire communal en 2006, contre 40% en 1990, soit une augmentation 13%. Il est important de noter que cette augmentation est due à une nouvelle répartition des terres agricoles entre elles et non à une évolution de leurs surfaces (diminution des espaces agricoles hétérogènes). Les zones urbanisées ont augmenté de 7% sur la même période.

Evolution de l'occupation des sols à Anjou

(Source : Corine Land Cover)



D'une manière générale, les espaces agricoles du coteau se ferment et s'enrichissent : il s'agit de terres globalement difficilement mécanisables, sur lesquelles les jachères évoluent en taillis. À

²⁷ Base de données issues de photo-interprétation

l'origine, les coteaux étaient largement cultivés ; depuis une vingtaine d'années, des forêts mélangées ont été plantées avec des bois de valeur (noyers, merisiers, douglas,...).

Le secteur de plateau à la Feyta n'est pas privilégié par les exploitants anjoulois, d'abord parce que la qualité agronomique des sols est moins intéressante que la plaine alluviale ; ensuite parce que les voies d'accès depuis le village sont difficilement adaptées à des engins agricoles. Ces espaces sont donc davantage cultivés par des exploitants en provenance d'Agnin ou de Ville-sous-Anjou.

À proximité du village, des terres agricoles sont de moins en moins entretenues voire abandonnées en raison de logiques spéculatives.

5.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le bureau d'études Interstice a réalisé une enquête (EBE) par le biais d'un questionnaire distribué aux exploitants du territoire d'Anjou en juillet 2011. 7 questionnaires ont été envoyés aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune : 6 ont répondu. Les chiffres sont à prendre avec parcimonie puisque toutes les questions n'ont pas été nécessairement renseignées.

5.2.1. L'ÉVOLUTION DU TISSU AGRICOLE

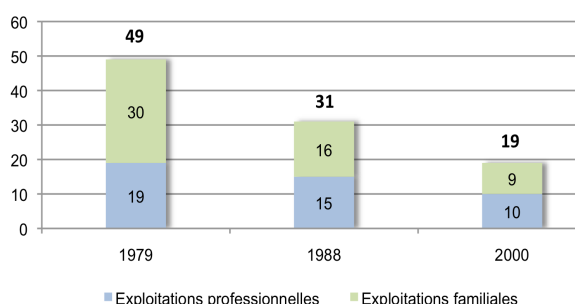
Le nombre de sièges d'exploitation localisés sur la commune diminue significativement depuis de nombreuses années : 30 établissements ont disparu entre 1979 et 2000. Cette baisse du nombre d'exploitations est un phénomène qui s'observe à l'échelle du territoire français et témoigne d'une importante restructuration de la profession. En 2011, 7 sièges d'exploitation sont recensés sur la commune (EBE).

Les exploitations familiales sont davantage concernées par les disparitions que les exploitations professionnelles : elles subissent une baisse de 70% entre 1979 et 2000 contre environ 50% pour les exploitations professionnelles à la même période.

Les exploitations agricoles étaient traditionnellement individuelles sur la commune : elles représentaient 92% des exploitations en 1979. Depuis, la professionnalisation de l'activité a profondément modifié la forme des exploitations : si le RGA de 2000 recensait encore 63% d'exploitations sous forme individuelle, en 2011, l'EBE ne recense que des exploitations sous forme sociétaire (SARL ou GAEC).

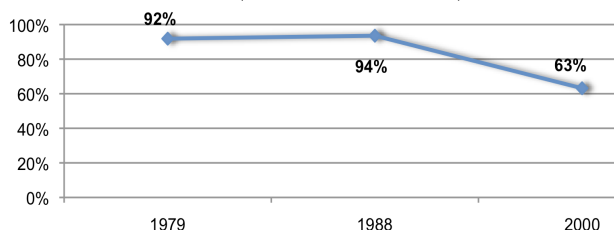
Evolution du nombre d'exploitations agricoles implantées sur Anjou

(Source : RGA, 2000)



Evolution de la représentativité des exploitations individuelles sur Anjou

(% - Source : RGA, 2000)



■ L'ÉVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE (SAU) CULTIVÉE

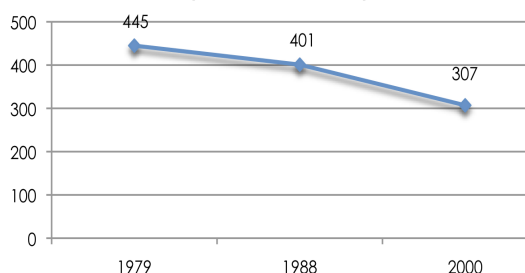
La SAU exploitée par les agriculteurs de la commune est en baisse sur la période 1979/2000 (-38 ha).

Selon l'EBE, la SAU totale des exploitations anjouloises est de 175 ha en 2011 (102 ha sur la commune et 75 ha hors de la commune).

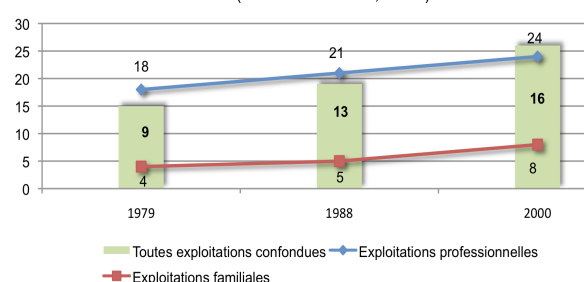
Si la SAU totale des exploitations a diminué, la SAU moyenne a été multipliée par 1,7 en 20 ans (1979/2000), pour atteindre 16 ha par exploitation en 2000. L'enquête réalisée par l'EBE indique que la moyenne de la SAU des exploitations s'élève à 25 ha en 2011 ; deux exploitations ont une SAU supérieure ou égale à 50 ha en 2011.

D'une manière générale, la modernisation de la profession explique l'agrandissement des exploitations. Les exploitations s'étendent au-delà des limites communales : 42% de la SAU des exploitations communales est extériorisée en 2011 (soit 75 ha).

Evolution de la SAU cultivée par les exploitants anjoulois
(ha - Source : RGA, 2000)



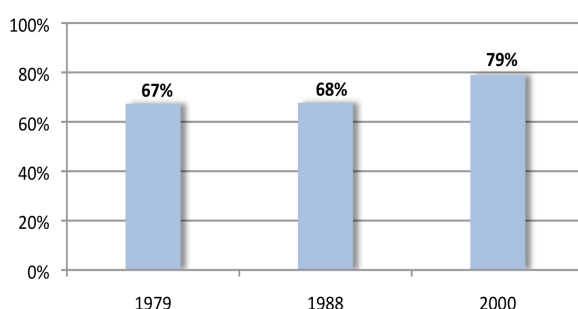
Evolution de la Surface Agricole Utilisée moyenne des exploitations agricoles siégeant sur Anjou
(ha - Source : RGA, 2000)



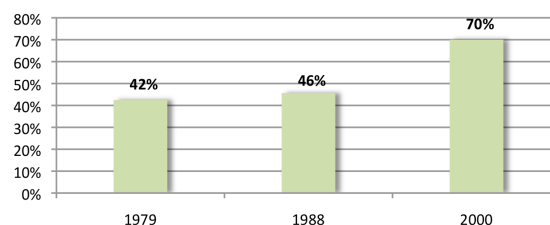
■ L'ÉVOLUTION DES MODES DE FAIRE VALOIR

La part des exploitations ayant recours au fermage est en augmentation depuis 1979 : 79% des exploitations ont recours au fermage en 2000 contre 67% en 1979. En 2011, l'enquête EBE recense 3 exploitations entièrement en fermage et 1 exploitation uniquement en propriété (3 non réponses).

Part des exploitations ayant recours au fermage (% - Source : RGA, 2000)



Part de la SAU exploitée en fermage par les agriculteurs locaux
(% - Source : RGA, 2000)



La part de la SAU exploitée en fermage progresse sur la commune depuis la fin des années 1990 (hausse de 25% entre 1988 et 2000). En France, ce mode de faire-valoir est majoritaire depuis les années 1980 : il s'établit en moyenne à 73% de la SAU en 2005. C'est notamment en raison de la souplesse juridique offerte et de l'absence d'investissements de départ au moment de la création d'une exploitation que ce mode de faire-valoir est largement privilégié.

■ LES SURFACES AGRICOLES ET L'ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE

Le système de production évolue en fonction des évolutions du marché international (concurrence) et des exigences de la Politique Agricole Commune (PAC). La répartition entre le type de production est très dépendante des subventions allouées à chacune d'entre elles.

La commune d'Anjou présente un système cultural très diversifié, avec à la fois des productions céréalières, arboricoles, horticolas et de l'élevage.

Le territoire, et notamment la plaine, est fortement marqué d'un point de vue paysager par cette diversité : de grandes serres s'étirent dans la plaine et les plantations horticolas rompent l'horizontalité des zones de grandes cultures céréalières. Au lieu-dit « Les Ecaroz », une entreprise d'horticulture dispose de serres (abritant plantes, substrat,...), de bâtiments d'entrepôt de matériel et de conditionnement ainsi que de quais de chargement. Sur le coteau, les grands filets liés à l'élevage des faisans et perdrix (env. 30 000 têtes) sont assez prégnants visuellement.



Serres situées en entrée Ouest de la commune

■ LES DISPOSITIFS DE VALORISATION ET DE COMMERCIALISATION

Selon l'enquête EBE de 2011, seule une exploitation est en cours de conversion vers de l'agriculture biologique (arboriculture - production d'abricots). Il n'y a pas de contrat d'agriculture durable sur la commune.



Parcelles en conversion biologique (Source : EBE – Juillet 2011)

Des filières courtes se développent, permettant de vendre localement le produit des récoltes. Le réseau RECOLTER est notamment utilisé.

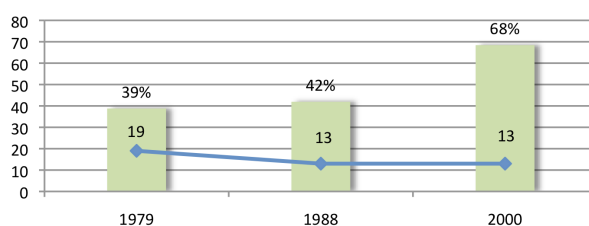
■ L'IRRIGATION

La commune est concernée par un périmètre d'irrigation mis en œuvre par l'Association Syndicale Autorisée du Lambroz, créée en janvier 1979. Le périmètre couvre 600 ha, dont 137 sur la commune d'Anjou.

La part des exploitations bénéficiant du réseau d'irrigation est en augmentation depuis 1979 (39% des exploitations en 1979 et 68% en 2000). En 2011, une seule exploitation ne serait pas raccordée au moins en partie au réseau.

Evolution du nombre d'exploitations bénéficiant de l'irrigation

(Source : RGA, 2000)



■ LES APPELLATIONS ET PROTECTIONS DES PRODUITS AGRICOLES

L'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité) recense les différentes appellations et protections concernant les produits agricoles du département et de chaque commune. Sur le territoire d'Anjou, aucune production n'est recensée comme appellations d'origine contrôlée (AOC).

Toutefois, des indications d'origine protégée sont recensées. L'IGP permet de défendre les noms géographiques et de déterminer l'origine d'un produit. Le règlement CE n°510/2006 indique que « le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- *originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays, et*
- *dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique, et*
- *dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée. »*

Les IGP sur la commune d'Anjou sont :

- Collines rhodaniennes : blanc, blanc mousseux, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, rosé, rosé mousseux, rouge, rouge mousseux
- Comtés Rhodaniens : blanc, rosé et rouge
- Emmental français Est central
- Isère : blanc, rosé et rouge
- Méditerranée : blanc, rosé, rouge, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge
- Volailles de la Drôme

■ LES ICPE

Trois établissements d'élevage sont soumis à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune. Seul un génère un périmètre de réciprocité de 100 m autour des installations concernées.

NOM EXPLOITANT	TYPE	ACP	RUB	CAP	UNITÉ	CLA	DEC	N° RÉFÉRENCE	DATE	DISTANCE AUX TIERS
GAEC des Maryses – horticulture	GAZ	DIV	1412-2-b	30	t	D	RD	24910	17-01-94	-
EARL Dumortier – horticulture	GAZ	DIV	1412-2-b	30	t	D	RD	24911	17-01-94	-
GUILLOUD J.M.	EL	Gibier à plumes	2111,2	20750	AEQ	D	RD	2009-0488	12-10-09	100

Source : PAC – DDT 38 – Juillet 2010

Sièges d'exploitation et SAU cultivée

Ville-Sous-Anjou

Sonnay

Agnin

Bougé-Chambalud

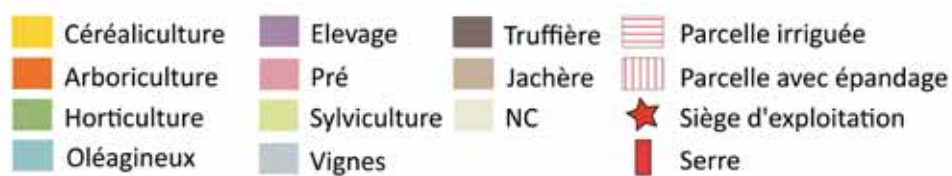
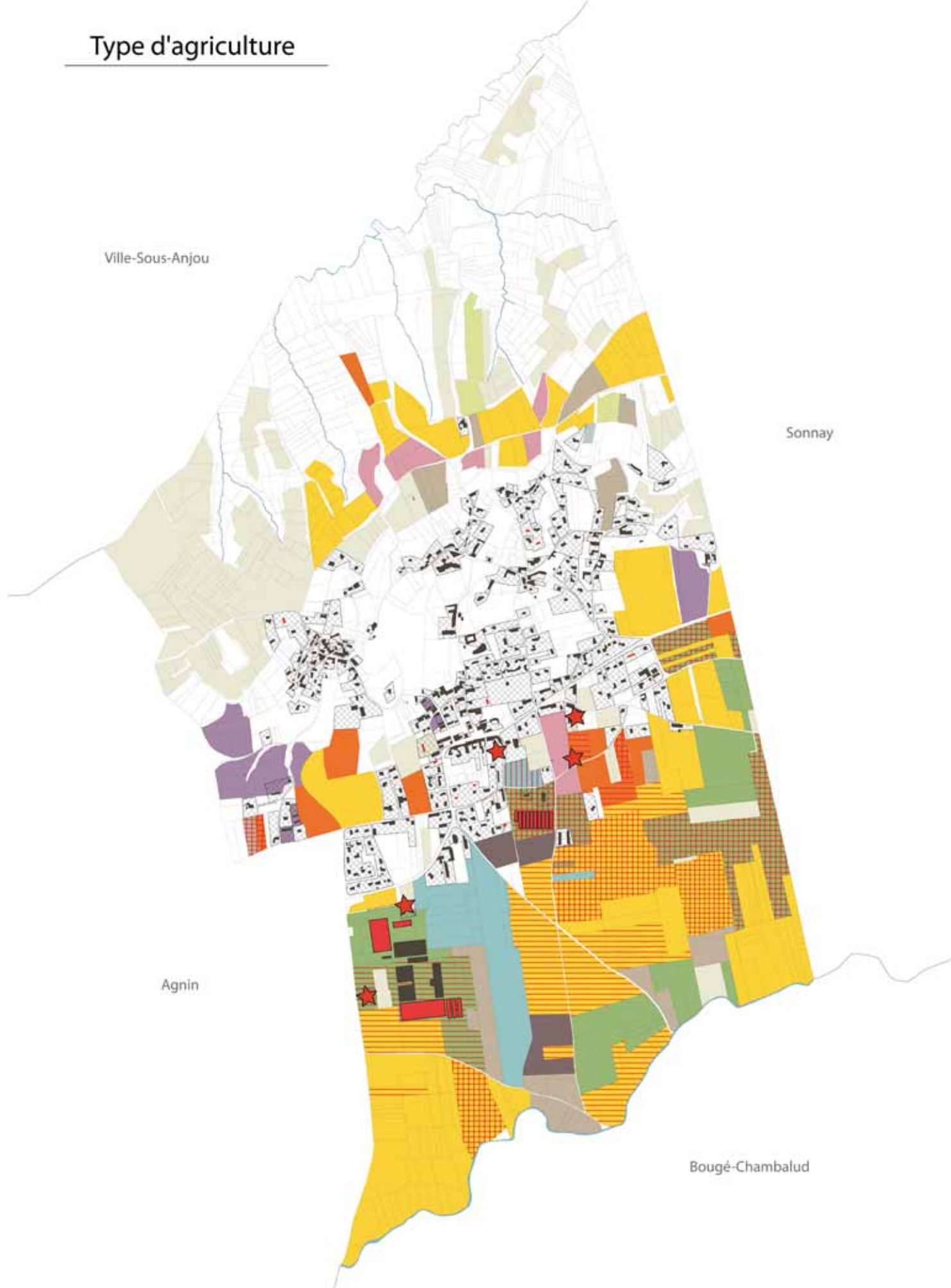
Siège d'exploitation et parcelles cultivées

- | | | |
|------------------|------------------|-----------------------------------|
| ★ Exploitant n°1 | Exploitant n°5 | Exploitant extérieur à la commune |
| ★ Exploitant n°2 | Exploitant n°6 | Parcelle non renseignée |
| ★ Exploitant n°3 | ★ Exploitant n°7 | Parcelle non agricole |
| ★ Exploitant n°4 | | |

0 250 500 m



Type d'agriculture



Réseau d'irrigation

Ville-Sous-Anjou

Sonnay

Agnin

Bougé-Chambalud

Carte réalisée à partir du Plan de recensement de l'Association Syndicale
Autorisée du Lambroz (1992)

0 250 500 m



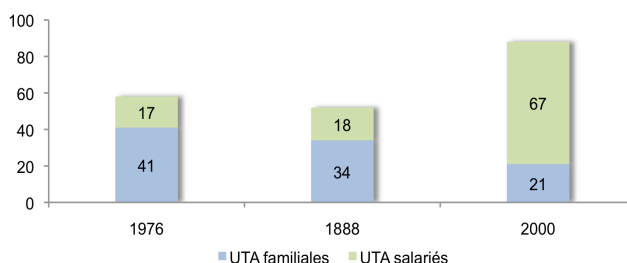
5.3. AGRICULTURE ET EMPLOI

5.3.1. LA PROFESSION AGRICOLE

Si d'une manière générale en France le nombre d'emploi lié à l'agriculture diminue, en raison notamment de la mécanisation accrue de la profession, à Anjou, le personnel agricole a doublé entre 1976 et 2000, passant respectivement de 58 à 88. L'augmentation du nombre d'emplois se fait essentiellement au profit des emplois salariés et non des emplois dans le cadre familial. En 2011, l'activité agricole offre de l'ordre de 50 équivalent temps plein sur la commune.

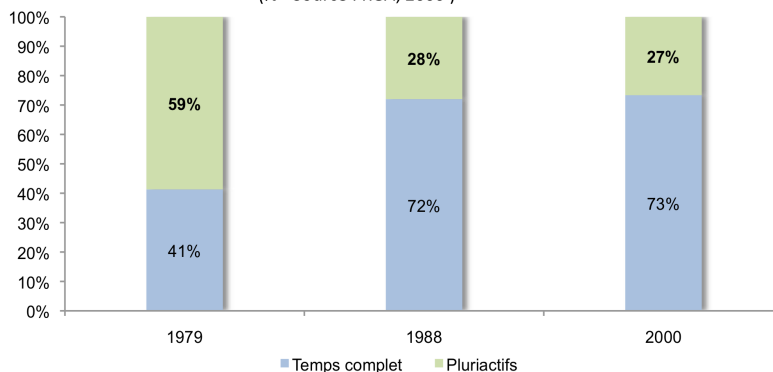
En 2000, 73% des chefs d'exploitation travaillent à temps plein, contre 41% en 1979. A la même période, 51 salariés familiaux sont recensés. La part des salariés familiaux est prédominante parmi la population active familiale (67%). Selon l'EBE, en 2011, un seul exploitant est double actif. Le nombre de salariés permanents est particulièrement important : 3 exploitations emploient 7 à 12 salariés permanents.

Evolution de la nature des UTA des exploitations agricoles siègeant à Anjou
(Source : RGA, 2000)



Evolution du temps de travail des chefs d'exploitation et coexploitants anjoulois

(% - Source : RGA, 2000)



5.3.2. LES EVOLUTIONS DE LA STRUCTURE PROFESSIONNELLE

L'âge moyen des exploitants en 2011 est assez bas : il s'établit à 43 ans. La classe d'âge prédominante est les 40-55 ans (80%) tandis que les moins de 40 ans représentent 20%. Aucun exploitant de plus de 55 ans n'est recensé en 2011.

Avec la structuration de la profession et la généralisation des formes sociétaires, la question de l'âge des exploitants est moins préoccupante qu'auparavant dans la transmission des exploitations (changement de gérant avec la retraite et pérennisation de la structure).

5.4. LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE

L'agriculture procure des gains marchands et des gains non marchands qui contribuent au fonctionnement de la commune. L'enjeu du PLU consistera à pérenniser les différentes vocations de l'agriculture afin de respecter les grands équilibres établis.

■ ACTIVITE ECONOMIQUE : PRODUCTION AGRICOLE ET EMPLOIS

L'agriculture constitue toujours un des piliers de l'économie locale. Cette activité apporte une réelle contribution économique à la commune : elle offre des emplois locaux et génère une ressource fiscale.

■ ENTRETIEN DES PAYSAGES

L'agriculture constitue également un réel patrimoine pour le territoire communal : elle façonne et entretient les paysages et procure un cadre de vie attractif (valeur ajoutée). La commune d'Anjou s'est ainsi construite une identité et une image qui reposent sur cette activité : il est donc indispensable de pérenniser et préserver cet environnement rural en exploitant des outils de protection efficaces.

■ MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

L'agriculture contribue par ailleurs à enrichir la biodiversité locale via l'entretien de milieux spécifiques (niches écologiques) : prairies, fossés agricoles,... La modernisation de l'agriculture a impacté sur l'environnement car elle s'est accompagnée d'une baisse de la diversité faunistique et floristique de part la disparition de surfaces enherbées et de certaines haies. De fait, renforcer la dynamique de sauvegarde des haies existantes impulsée par la PAC constitue un enjeu majeur, même s'il n'existe pas de tradition bocagère dans la plaine. La plantation de haies sur le plateau Nord est envisagée par la commune.

5.5. LES PRECONISATIONS SUPRA-COMMUNALES

5.5.1. LES DIRECTIVES NATIONALES

La loi d'orientation agricole, assouplie par la loi relative au Développement des Territoires Ruraux (2005), entérine les choix nationaux effectués en matière de maintien de l'agriculture et de pérennisation d'une agriculture viable. Elle vise à poursuivre un développement des unités urbaines compatible avec la préservation des espaces ruraux pour tendre vers un développement équilibré du territoire. Elle prévoit notamment l'élaboration dans chaque département d'un Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF), approuvé en Isère le 28 juillet 2004.

Cette loi a été enrichie par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010. Ce texte affiche quatre objectifs principaux :

- Stabiliser le revenu des agriculteurs
- Renforcer la compétitivité de l'agriculture
- Mettre en place une véritable politique de l'alimentation
- Lutter contre le « gaspillage » des terres agricoles. Pour éviter la disparition des terres agricoles au profit d'infrastructures routières, d'implantation commerciales ou de nouvelles habitations (74 000 ha chaque année en France), le texte prévoit notamment la mise en place dans chaque département d'une commission spécialisée chargée de donner un avis avant tout déclassement d'une terre agricole

5.5.2. LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE

Le Département isérois mène une politique volontariste en faveur de la protection des espaces naturels agricoles. Celle-ci a pour objectif d'économiser les terres agricoles en optimisant le foncier urbain (via un urbanisme compact) afin d'enrayer l'étalement urbain et de pérenniser l'agriculture. Pour cela, la DDT édicte des préconisations d'actions d'aménagement et de gestion dans le cadre d'un développement durable.

A noter par ailleurs l'existence du guide « Agir ensemble pour le foncier agricole », signé par les partenaires de l'aménagement du territoire dans le département de l'Isère, qui a pour ambition d'initier de nouvelles attitudes vis-à-vis du foncier agricole. Il vise plus particulièrement :

- La reconnaissance de la place et du rôle de l'espace agricole
- L'économie de l'espace agricole
- La pérennité du potentiel agricole

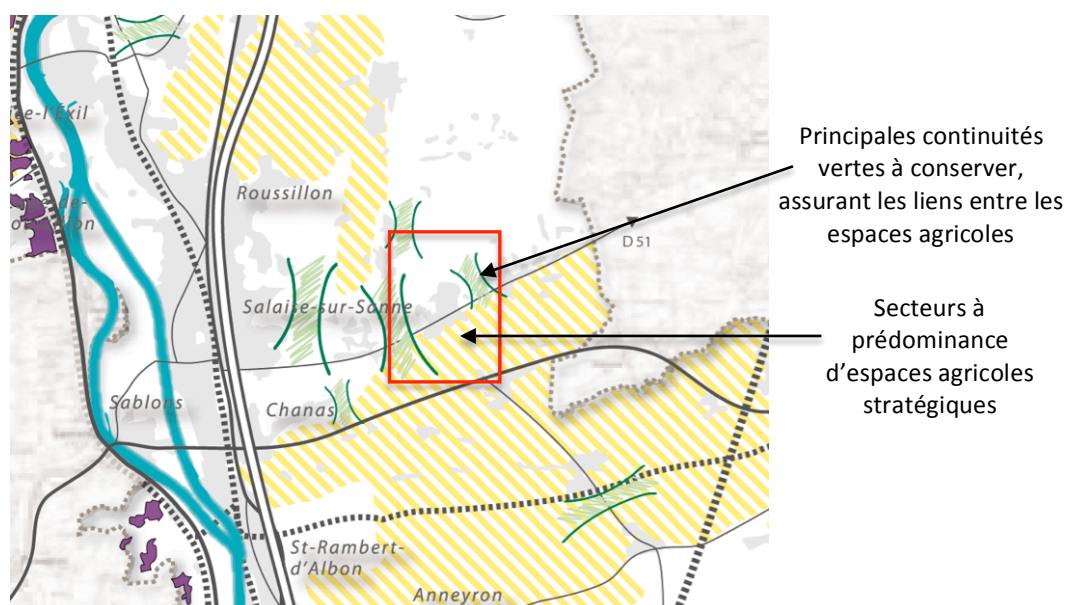
5.5.3. LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DES RIVES DU RHONE

La préservation de l'agriculture constitue l'un des principes fondateurs du SCoT des Rives du Rhône, par une préservation des terres agricoles de l'urbanisation. Le DOG tend à assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle. Il vise :

- « La reconnaissance des différents rôles et fonctions de l'agriculture
- La protection des terroirs
- Le respect des fonctionnalités de l'espace agricole »

Extrait du DOG du SCoT des Rives du Rhône

Le SCoT classe en « secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques » toute la plaine de la commune, au Sud de la RD 51. Ceux-ci correspondent « *aux cœurs de la production agricole des Rives du Rhône. {...} Ils assurent une pérennité indispensable au maintien et à l'installation d'agriculteurs* ». Le SCoT préconise qu'après une délimitation fine de ces espaces, toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain est proscrite (à quelques exceptions près, notamment pour les constructions nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole). Le SCoT repère également des continuités vertes à préserver de part et d'autre de la commune, en limite avec Agnin à l'Ouest et Sonnay à l'Est. Elles assurent notamment les échanges faunistiques entre les différents milieux.



Les cœurs de production agricole (Source : DOG du SCoT des Rives du Rhône)

5.5.4. LES ENTRAVES A L'ACTIVITE AGRICOLE

■ LA PRESSION URBAINE

La plaine agricole ainsi que le plateau Nord ont été relativement bien préservés du mitage du fait du zonage du POS en vigueur. Il convient à travers le PLU de maintenir cette dynamique de préservation des espaces agricoles, notamment ceux qui sont les plus stratégiques pour l'agriculture, en privilégiant le développement urbain dans les secteurs délaissés par l'activité agricole ou trop proches des zones urbaines.

■ LES DEPLACEMENTS AGRICOLES

La motorisation accrue des exploitations agricoles (95% des exploitations possèdent au moins un tracteur en 2000) pose la problématique des déplacements d'engins au sein de la commune. Le morcellement des exploitations alimente des déplacements d'engins et crée des nuisances (bruit, ralentissements, dépôts de terre sur les voies,...). Une nouvelle voie a été créée pour les engins agricoles au Sud de la commune.

En outre le calibre des engins agricoles devient préoccupant : les machines de plus en plus imposantes dégradent les voies et rendent les croisements/dépassements délicats. En centre-village, les aménagements réalisés pour limiter les vitesses de circulation rendent le passage des engins agricoles plus difficiles.

L'enjeu consiste donc à ne pas entraver les déplacements pour s'assurer de la fonctionnalité des exploitations. Il s'agit donc de prévoir des aménagements adéquats dans les futurs projets.

■ LES POLLUTIONS

La commune est incluse dans le périmètre des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole définies par l'arrêté du Préfet de Région Rhône-Alpes, coordinateur du bassin Rhône-Méditerranée du 28 juin 2007.

Le 4^{ème} programme d'action de protection des eaux contre les pollutions par les nitrates à partir des sources agricoles a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 juin 2009.

L'enjeu communal sur le long terme est de faire évoluer les pratiques agricoles pour tendre vers une agriculture raisonnée, davantage respectueuse de l'environnement et ce, d'autant plus que la zone d'action prioritaire définie en novembre 2011 suite au Grenelle de l'Environnement autour du captage de Golley à Agnin concerne une partie de la plaine d'Anjou (moitié Sud-Ouest).

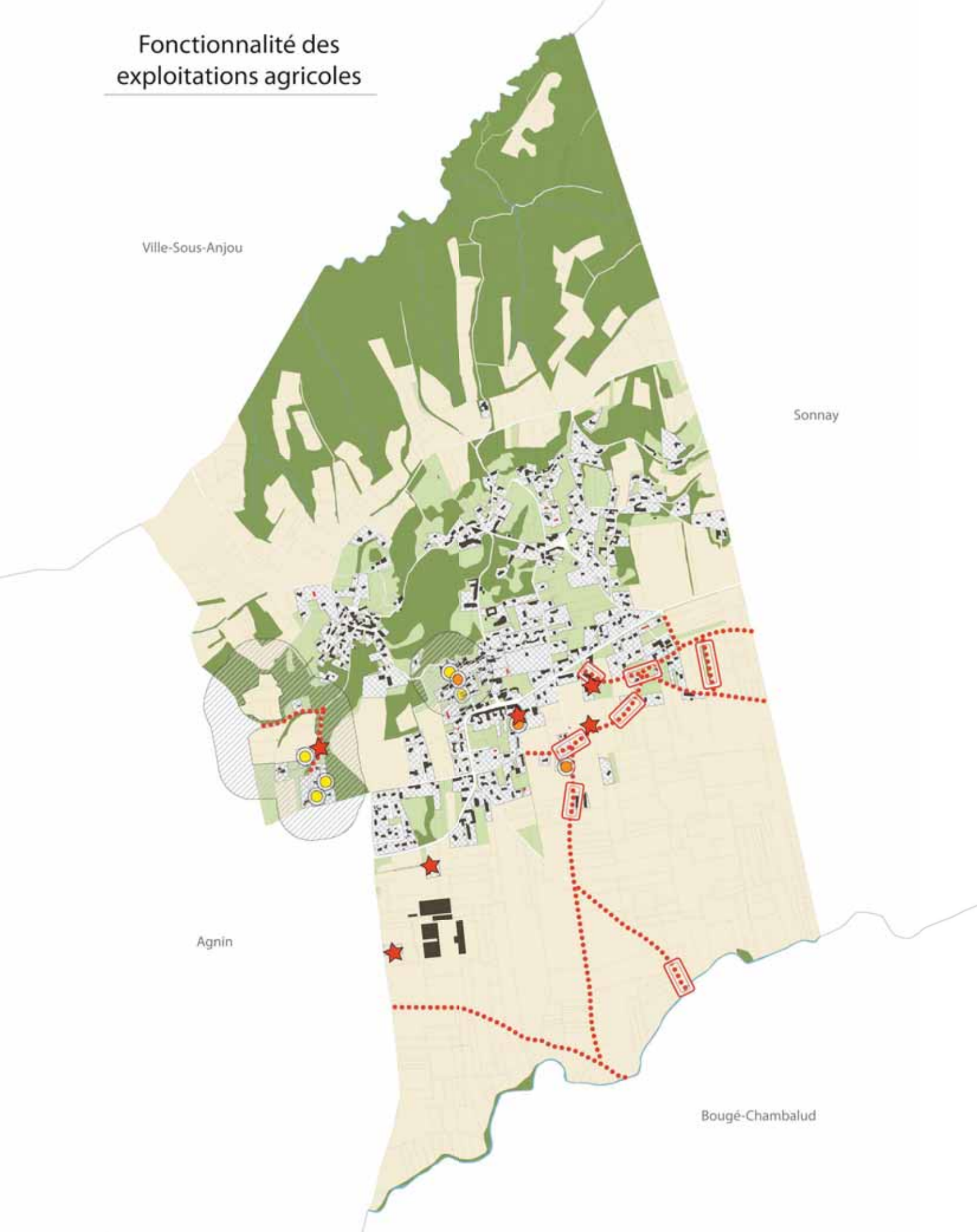
■ LES CONFLITS D'USAGES

Le développement de la commune a été assuré par l'arrivée d'une population dite périurbaine, en provenance notamment de l'agglomération lyonnaise.

La cohabitation de la profession agricole avec ces néo-ruraux peut générer des conflits d'usages ou d'activités du fait d'une appréhension contrastée du territoire (outils de travail / décors idéalisés).

Orienter l'urbanisation dans des secteurs qui ne pénalisent pas l'agriculture (ne pas générer d'enclavement) et qui se situent à l'abri des nuisances d'origine agricole (préservation des distances, aménager les franges,...) permettrait de ne pas aggraver ces conflits.

Fonctionnalité des exploitations agricoles



Occupation du sol :

- Zones artificialisées
- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Espaces semi-naturels

Exploitations agricoles :

- Bât. abritant des animaux
- Site de stockage
- Siège d'exploitation
- Périmètre de réciprocité (100m)

Déplacements d'engins agricoles agricoles :

- Itinéraire régulier
- Secteur de circulation difficile

0 250 500 m



6. LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE

6.1. LA GESTION DES DECHETS

6.1.1. COLLECTIVITE COMPETENTE

La collecte et la gestion des ordures ménagères sont assurées par la CCPR depuis le 1^{er} janvier 2005.

6.1.2. COLLECTE

■ COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

La collecte des ordures ménagères se fait au porte à porte, en bacs. Depuis le 1^{er} janvier 2008, deux collectes sont assurées toutes les semaines (le lundi et le mercredi). La première collecte concerne les déchets recyclables (emballages, journaux et magazines) et la seconde pour les ordures ménagères non recyclables.

■ COLLECTE DES DECHETS EN DECHETTERIE

Six déchetteries sont accessibles aux anjoulois et aux professionnels installés sur la commune pour les déchets volumineux ou les encombrants, dont une à Anjou, dans la plaine :

- Déchetterie d'Anjou (route de Bougé)
- Déchetterie du Péage de Roussillon (rue des Iles)
- Déchetterie de Sablons (RN 82)
- Déchetterie de Salaise-sur-Sanne (impasse Youri Gagarine)
- Déchetterie de Saint-Clair-du-Rhône (ZA 2000)
- Déchetterie de Ville-sous-Anjou (route de Grange Neuve)

■ COMPOSTAGE

La CCPR a récemment initié un système d'achat de composteurs individuels pour les particuliers (10 euros). Ils permettent de valoriser en compost les déchets verts et déchets alimentaires, qui représentent environ 30% du contenu des déchets ménagers.

■ AUTRES DECHETS

Le plan de gestion départemental des déchets du BTP a été approuvé le 26 mai 2004. Il a pour objectifs d'assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages. Il permet également d'organiser un réseau de collecte, de tri et d'élimination répondant aux besoins des professionnels et géographiquement équilibré.

Il doit permettre de faire évoluer les pratiques de chacun pour aboutir à une gestion rationnelle et réglementaire des déchets. Il met l'accent sur le fait que la création d'exutoires légaux est un préalable obligatoire à la modification des pratiques de la filière économique du BTP. Il définit le réseau départemental d'installations de regroupement de tri, de recyclage et de stockage des déchets nécessaires pour éliminer le gisement de déchets produits en Isère.

La commune d'Anjou est incluse dans le secteur de Vienne. Un seul centre de stockage de classe III est recensé au Nord de la zone. Le plan prévoit 2 centres de stockage de classe III et une plateforme centrale.

6.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE

6.2.1. UN NOUVEAU SERVICE A LA POPULATION

En quelques années, Internet et les réseaux de communication électroniques se sont imposés auprès du grand public ainsi que des entreprises en tant que service essentiel. Leur présence participe en ce sens fortement du degré d'attractivité et de compétitivité d'un territoire.

La disponibilité et le développement des communications à haut voire très haut débit dépendent de l'existence et de la nature des infrastructures électroniques du territoire, ainsi que de leurs conditions d'exploitation : nombre et diversité des opérateurs, accès ouvert ou on au réseau, interconnexion aux réseaux nationaux et internationaux,...

S'engager dans la mise en place d'infrastructures, ouvertes et évolutives, et dans la gestion des acteurs (aménageurs, opérateurs,...) constitue un enjeu essentiel pour les collectivités locales dans la dynamique de leur territoire. Si la réflexion ne peut porter uniquement à l'échelle communale, l'engagement de processus de réflexion intercommunaux ou départementaux doit être encouragé.

6.2.2. ETAT DU RESEAU

La commune dispose d'un poste téléphonique dans la montée du Bruchet. Cette installation permet à tous les habitants de disposer du haut débit (le très haut débit étant desservi par fibre optique). Une ligne en fibre optique traverse la commune mais ne sert qu'à relier les différents postes de transmission entre eux et non à alimenter les particuliers. Le dégroupage total n'est pas aujourd'hui proposé sur la commune : l'offre TV n'est disponible qu'au moyen de paraboles.

Le Conseil Général de l'Isère met progressivement en place sur tout le département un système de distribution par WIFI, via l'opérateur ALSATIS. Le programme « Isère Haut débit » vise à couvrir toutes les zones « blanches » du territoire, non desservies par le câble. Un projet départemental pour favoriser l'émergence de réseaux à très haut débit a été lancé par le Conseil Général, au-delà de la mise en place de solutions en wifi dans les zones blanches ADSL.

CHAPITRE 4 : ENVIRONNEMENT

1. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE NATUREL

En France, la charte constitutionnelle de l'environnement du 28 février 2005 affirme que « la préservation de l'environnement doit être recherchée au même titre que les autres intérêts fondamentaux de la Nation ».

Depuis le 12 juillet 2010, la loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, réaffirme la préservation de la biodiversité comme enjeu national : assurer le bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux constituent des objectifs fondamentaux à poursuivre par toutes les collectivités locales.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme constitue l'occasion de garantir l'aménagement de la commune tout en préservant l'environnement dans sa diversité et ses fonctionnalités.

■ ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement, composante propre du PLU, vise à connaître les composantes environnementales comme les habitat ou encore la biodiversité de l'ensemble du territoire. Il permet également d'éviter les aménagements pouvant nuire au bon fonctionnement écologique d'un biotope et de valoriser le patrimoine de la commune.

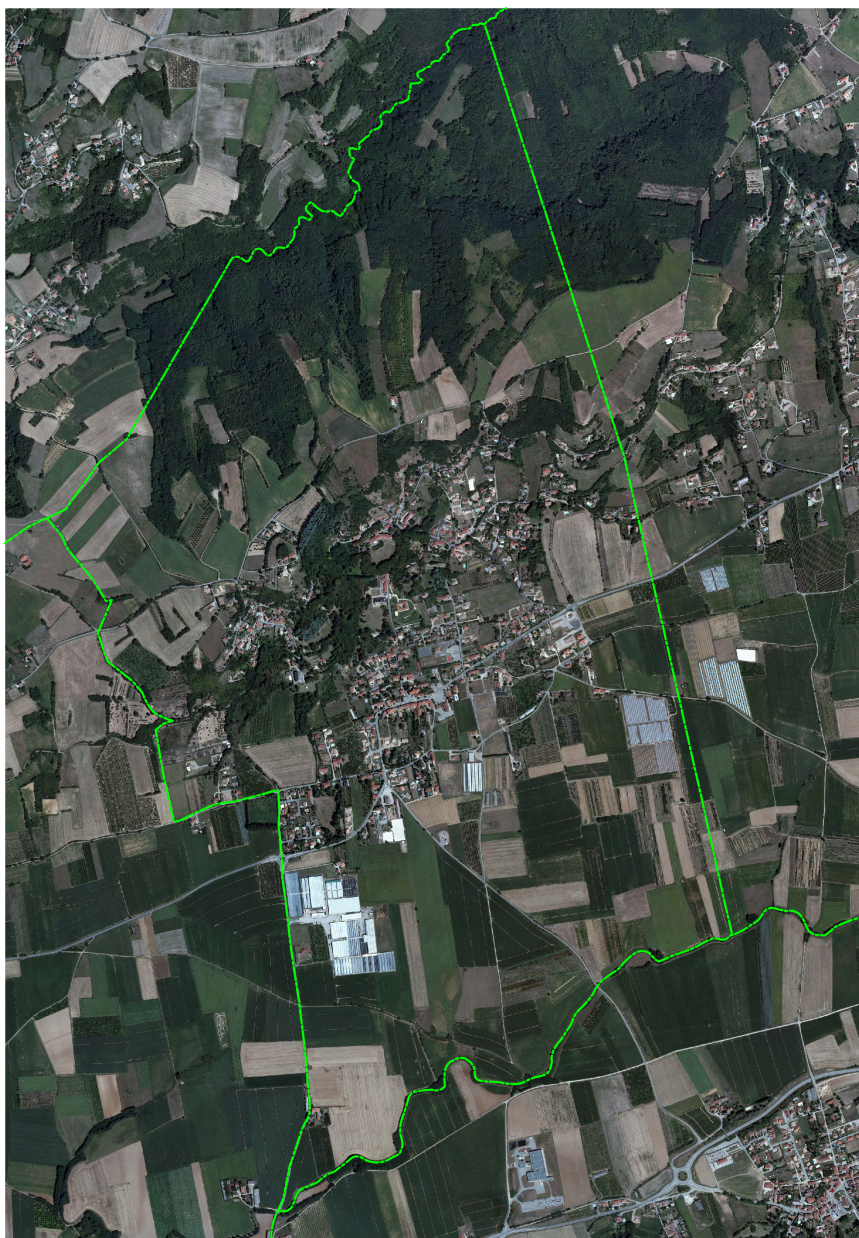
Plusieurs articles du Code de l'Environnement assurent l'intégration de la thématique environnementale dans le PLU :

- L'article 121-1 : le PLU doit être un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une préservation des espaces naturels ainsi que ceux destinés aux activités agricoles et forestières. La protection des sites, des milieux et des paysages naturels est indispensable. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable l'est également
- L'article 123-1 : certaines zones doivent être protégées en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes. L'utilisation d'énergies renouvelables est recommandée pour les constructions neuves sous réserve de la protection des sites et des paysages

1.1. L'ETAT DES MILIEUX NATURELS

Les milieux naturels occupent une importante superficie de la commune ; ils couvrent environ 100 ha, soit 20% du territoire communal. Depuis 1990, d'une manière globale, leur superficie a peu évolué, même si, sur le coteau, d'anciennes terres cultivées sont progressivement reprises par la végétation (boisements spontanés, enfrichement, plantations de noyers, merisiers,...).

Les espaces naturels ou semi-naturels sont donc assez présents dans le paysage communal, bien que peu visibles depuis le coteau habité dans la mesure où ils sont concentrés sur le versant Nord du territoire.



Photographie aérienne de la commune (Source : SMRR – 2009)

Plusieurs grandes entités naturelles sont identifiables, chacune présentant des caractères spécifiques :

- les milieux boisés
- les milieux « ouverts »
- les milieux humides

■ LES MILIEUX BOISES

Les boisements occupent une importante surface du territoire anjoulois (environ 100 ha) : ils sont essentiellement localisés dans les secteurs de forte pente (coteaux), au Nord de la commune.

- Les coteaux boisés : ils sont essentiellement constitués de feuillus, avec des essences caractéristiques des forêts du Bas Dauphiné (chêne, châtaignier (nombreux problèmes de maladie), acacia,...). Ils abritent une faune commune de la région (chevreuil, sanglier, petits mammifères,...). Quelques ensembles ou individus isolés se distinguent du reste de la flore, notamment l'alignement de cèdres bleus en haut de coteau et le sapin de la Victoire
- Les arbres séculaires des grandes propriétés : il s'agit principalement d'espèces forestières (chêne, charme, hêtre, érable,...). Certaines essences sont toutefois importées, notamment la bambouseraie au château de la Sablière. Ces boisements sont assez largement protégés à travers le POS via des Espaces Boisés Classés (EBC)
- Dans la plaine, quelques haies de cyprès et plus champêtres sont visibles. De vieux mûriers « têtards » témoignent de l'activité d'élevage de ver à soie. De nombreuses cultures d'arbres fruitiers et d'ornement complètent ce paysage. Des chênes truffiers ont par ailleurs récemment été plantés



Coteau Nord / Cèdres bleus / Haut du Bois du four

■ LES MILIEUX « OUVERTS »

Ils couvrent l'essentiel du territoire communal.

- Sur le plateau de la Feyta : l'espace naturel est de qualité, à l'abri de la pression de l'urbanisation. L'agriculture y est largement développée. Quelques haies perdurent
- Sur le coteau habité, dans les espaces résiduels de l'urbanisation, des parcelles agricoles et des vergers constituent des espaces de respiration naturelle au sein des espaces construits
- Au Sud, la plaine possède une grande valeur agronomique. Les espaces sont très ouverts, le territoire n'ayant pas une tradition bocagère. À noter que la commune de Bougé-Chambalud a engagé une dynamique de plantation de haies le long de la RD 73



Plateau de la Feyta / Vue du coteau et de la plaine

La protection ou la création de haies renvoie à plusieurs enjeux, notamment :

- Conservation des sols, par le rôle anti-érosif des haies
- Création de lieu de refuge pour la faune, par la création de corridors écologiques permettant de relier les sites boisés entre eux (fonction de maillage des écosystèmes et fonction de conservation de la biodiversité locale)
- Effet brise-vent pour l'agriculture
- Structuration paysagère des espaces
- Augmentation des capacités d'infiltration, de stockage et de régénération des sols
- Lutte contre les congères
- Retenue des eaux de ruissellement

■ LES MILIEUX HUMIDES

Le réseau hydrographique d'Anjou est peu perceptible, les cours d'eau étant situés en limite de territoire et n'étant que très ponctuellement en eau (le Lambre n'est en eau qu'une dizaine de jours par an).

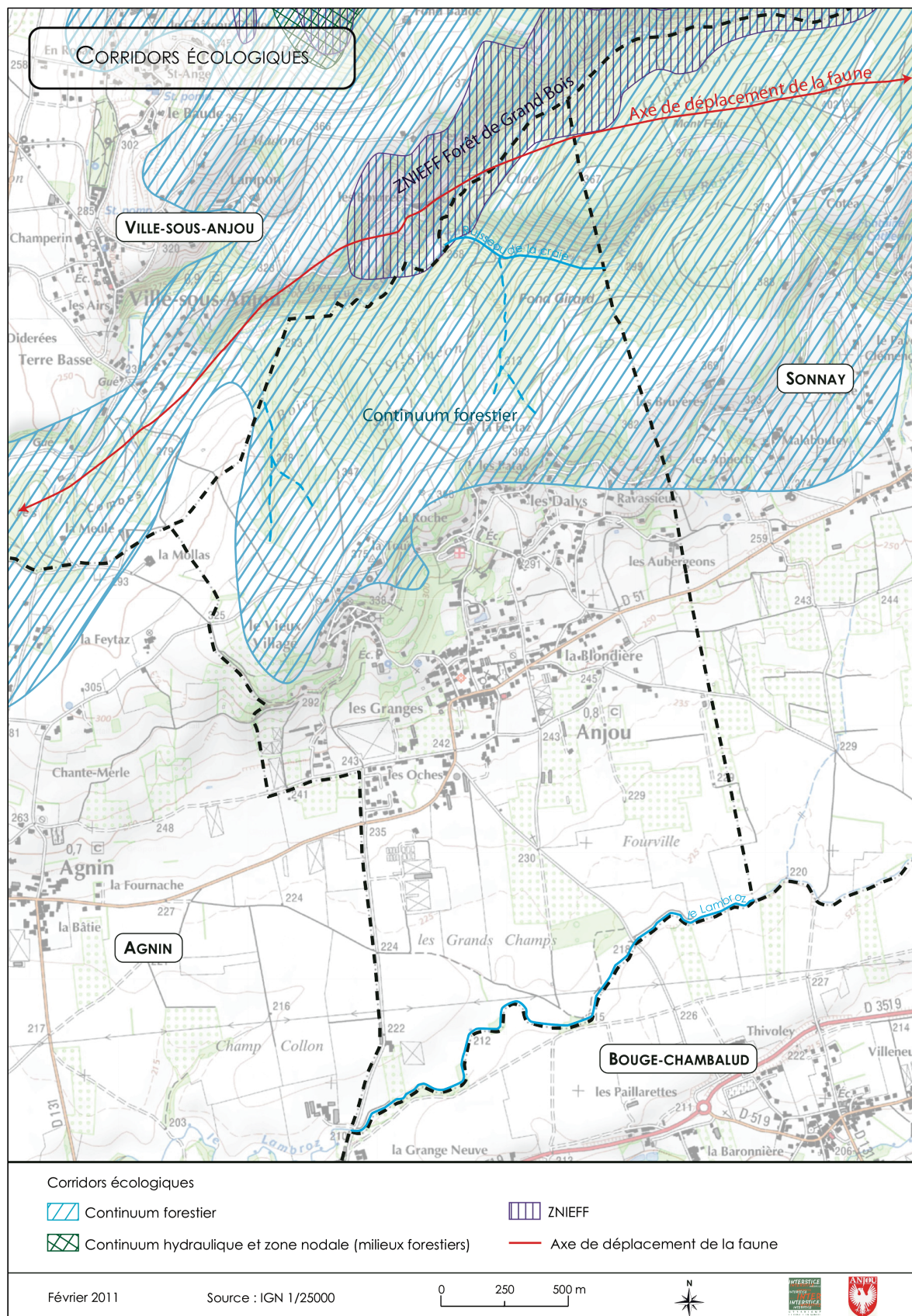
- La ripisylve du Lambre : elle est essentiellement composée d'acacias. Véritable atout pour le maintien de la biodiversité sur le territoire, elle participe également à la fixation des berges, à leur protection face à l'érosion et à la gestion des crues. Toutefois, elle nécessite un important niveau d'entretien. L'interdiction de cultiver dans une bande de 5 m le long de la rivière induit la présence d'une bande enherbée
- Les étangs : peu nombreux, ils sont uniquement situés sur des parcelles privées. Le principal étang se trouve sur la propriété BLAIN, en face du château d'Anjou. Un bassin de rétention est également présent dans les serres. Des bassins maçonnés et donc artificiels sont présents à proximité du château de Bectoz, dans la propriété du château d'Anjou et dans la propriété de la Maison de retraite
- Les sources : en raison de la proximité de l'aquifère sur le coteau, plusieurs sources sont présents à Anjou ; le château d'Anjou a notamment été exploité dans un premier temps en tant que manufacture de draps en raison de la présence des sources



Ripisylve du Lambre, en limite avec Bougé-Chambalud

1.2. LES DISPOSITIFS DE CONNAISSANCE ET DE PROTECTION

Les milieux naturels d'Anjou sont très peu concernés par des périmètres de protection. Ils figurent toutefois dans différents inventaires.



1.2.1. INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL : LES ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des périmètres d'inventaire. Elles ne constituent pas en soi un instrument de protection des espaces naturels : il s'agit d'un outil de connaissance à l'attention des aménageurs et des administrations chargées d'instruire les dossiers. En facilitant l'identification des secteurs d'intérêt majeur en matière de biodiversité, l'inventaire des ZNIEFF constitue un outil de connaissance primordial en matière d'aménagement du territoire.

Il existe 2 inventaires ZNIEFF distincts :

- Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles fonctionnels à prendre en compte pour l'aménagement de grandes infrastructures. Il n'existe pas de ZNIEFF de type 2 sur la commune d'Anjou
- Les ZNIEFF de type 1 dénotent la présence d'espèces ou d'habitats déterminants. Il est très important de les prendre en considération à l'échelle communale, notamment dans l'élaboration d'un PLU. Ces zones doivent rester fonctionnelles car elles participent au maintien la biodiversité même s'il s'agit d'un outil de connaissances et non d'un périmètre de protection strict. La commune d'Anjou est concernée par une ZNIEFF de type 1 sur son territoire

■ **LA « FORET DE GRAND BOIS »**

Étirée sur 75 ha, la ZNIEFF de la « Forêt de Grand Bois » regroupe des mares forestières et des vieux boisements abritant une flore et une faune remarquables. Elle n'occupe qu'une frange étroite du territoire communal, située le long de la limite Nord-Ouest de la commune.

Parmi les espèces inventoriées dans la zone, il est possible de citer la Langue de serpent (espèce protégée), le Limodore à feuilles avortées, le Crapaud calamite, le Vespertilion de Berchstein et le Guêpier d'Europe.



Langue de serpent / Limodore à feuilles avortées / Crapaud calamite / Vespertilion de Berchstein / Guêpier d'Europe

Dans cette zone, la préservation des milieux et leur valorisation sont souhaitables. Des sentiers de découverte et un travail pédagogique avec les associations locales ou les écoles peuvent par exemple être mis en place en ce sens.

1.2.2. LES ZONES HUMIDES (AVENIR 2009)

Les zones humides²⁸ constituent des infrastructures naturelles qui assurent selon leur état de conservation tout ou partie des fonctionnalités suivantes :

- Régulation des régimes hydrologiques
- Auto-régulation et protection de la qualité des eaux

²⁸ On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une période de l'année.

- Réservoir biologique
- Milieu garantissant des usages variés et des paysages de qualité

La préservation et la gestion durable des zones humides ont été déclarées d'intérêt général par la loi sur le développement des territoires ruraux du 24 février 2005 et réaffirmées par le SDAGE Rhône-Méditerranée (2010-2015).

L'orientation 6B-5 du SDAGE (« *Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets* ») prévoit notamment que les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires. Plus précisément, après étude des impacts environnementaux, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zone humide, le SDAGE préconise que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnement et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce, à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface détruite.

Par ailleurs, le Code de l'Environnement (Art. R.124-1) impose que les travaux impactant les zones humides soient soumis à différentes procédures :

- En cas de zone humide supérieure à 1 ha, le pétitionnaire est soumis à autorisation
- En cas de zone humide comprise entre 0,3 et 1 ha, le régime est celui de la déclaration
- En cas de zone humide inférieure à 0,3 ha, aucune formalité administrative n'est nécessaire.

Un inventaire départemental des zones humides supérieures à 1 ha en Isère a été initié sous l'impulsion du Conseil Général de l'Isère et réalisé par AVENIR²⁹ au vu de la disparition progressive des zones humides au niveau national. Au comité de pilotage du 04 février 2010, l'État, le Conseil Général de l'Isère et l'Agence de l'Eau ont réaffirmé qu'il n'était pas question de transformer cet inventaire en zonage opposable : il doit être considéré comme un document d'alerte à l'instar de celui des ZNIEFF. Il a pour objectif de maintenir les zones humides et de lutter contre leur urbanisation et/ou leur remblaiement. L'inventaire étant réalisé à l'échelle départementale, les périmètres définis doivent être précisés à l'échelle communale.

Sur la commune d'Anjou, l'inventaire AVENIR ne recense aucune zone humide.

À une échelle plus fine, aucune zone humide n'est connue.

1.2.3. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LES CONTINUUMS

Les corridors écologiques sont des axes de déplacement de la faune entre deux continuums (forestiers par exemple) qui maintiennent les échanges génétiques et assurent ainsi la « bonne santé » des populations animales. Il est donc important de laisser un passage possible au niveau de ces corridors écologiques.

Le REDI (Réseaux Ecologiques De l'Isère) et le RERA (Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes) sont des cartographies des continuums (grands ensembles forestiers et aquatiques aussi appelés trames vertes et bleues), des corridors ainsi que des coupures et fragmentations existantes entre ces ensembles (obstacles et points de conflits). La cartographie de ces corridors est effectuée à l'échelle de la région (RERA) ou du département (REDI).

Les corridors écologiques sont particulièrement importants car ils permettent le brassage des populations. D'une manière générale, les corridors sont des espaces où les haies, les boisements et les points d'eau sont importants car ils facilitent le passage de la faune.

²⁹ Agence de Valorisation des Espaces Naturels Isérois Remarquables

L'aménagement du territoire et l'urbanisation croissante ont engendrés une fragmentation des habitats et les déplacements inter-population sont devenus plus difficiles. Le brassage des caractères génétiques est moins important, et implique une reproduction consanguine qui entraîne à terme une perte de biodiversité, voire la disparition des populations isolées. Le maintien de ces corridors est donc un enjeu essentiel à prendre en compte dans tous les aménagements futurs, en prenant soin de protéger ces corridors contre les coupures, et en aménagement les coupures détectées.

La commune est concernée par un continuum forestier et un axe de déplacement de la faune :

- Continuum forestier : il recouvre le tiers Nord du territoire communal
- Axe de déplacement de la faune : le tracé ne concerne qu'une faible distance sur le territoire communal, à l'extrémité Nord de la commune

Les échanges de faune se font essentiellement de manière horizontale sur le territoire : déplacements sur le coteau boisé entre les différentes communes et le long du lit du Lambre au Sud, de façon relativement indépendante l'un de l'autre. Le développement et l'extension de l'urbanisation le long de la RD 51 empêchent les échanges entre la partie Nord de la commune et la plaine agricole au Sud au niveau des zones urbanisées. Les coupures agro-naturelles en limite avec Agnion et Sonnay sont donc primordiales à conserver pour préserver les échanges.

Le maintien voire le rétablissement lorsque cela est nécessaire de ces continuums constituent une priorité pour lutter contre la fragmentation paysagère des divers districts naturels et permettre la gestion du réseau écologique tant à l'échelle locale que supra-communale.

1.2.4. LES SITES GERES PAR LE CREN³⁰

La commune n'est pas concernée par un site géré par le CREN. Toutefois, deux sites naturels, l'un site sur la commune de Ville-sous-Anjou (« Grotte de la Veyssia », site à chiroptères et milieu souterrain) et l'autre à Sonnay (« Grotte des Carrières »), sont recensés pour leur valeur écologique. Il s'agit d'anciennes petites carrières de molasse situées dans des vallons boisés, acquises par la FRAPNA et le CORA à la fin des années 1980 et à l'initiative d'associations locales (GNVR et Gère Vivante). Elles sont régulièrement fréquentées par plusieurs espèces de chauves-souris en faible nombre. La limitation de leur accès par le public afin d'éviter tout dérangement d'espèces très sensibles reste le principal enjeu.

Leur proximité avec la commune d'Anjou peut indiquer une richesse naturelle locale et des milieux à protéger, notamment les milieux troglodytes présents sur le coteau. Ceux-ci sont occupés au moins ponctuellement par des espèces de chauves-souris. Toutefois, l'absence d'entretien de nombreux sites accentue les risques d'effondrement et d'éboulement des cavités.



Milieux troglodytes le long du chemin de la Roche

³⁰ Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels

1.2.5. LES PLANTES ENVAHISSANTES

La commune est située dans une zone d'infestation notable par l'ambroisie. L'arrêté préfectoral du 07 mars 2000 impose la prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers. La végétalisation des terres figure parmi les méthodes de lutte.

1.3. LA PRATIQUE DU TERRITOIRE

1.3.1. LES SENTIERS DE RANDONNEE

La randonnée équestre, cycliste et pédestre est pratiquée sur la commune.

Le territoire communal est parcouru par de différents sentiers qui permettent aux promeneurs de découvrir la commune.

En particulier, le sentier des croix constitue un itinéraire balisé permettant de découvrir les richesses patrimoniales de la commune.

1.3.2. LA CHASSE

La chasse est pratiquée sur la commune d'Anjou par 35 membres de l'ACCA.

Elle concerne le gibier à poils (chevreuils, sangliers et lièvres) et la bécasse sur le coteau ; le gibier à plumes (faisans et bécasses) et le lièvre dans la plaine.

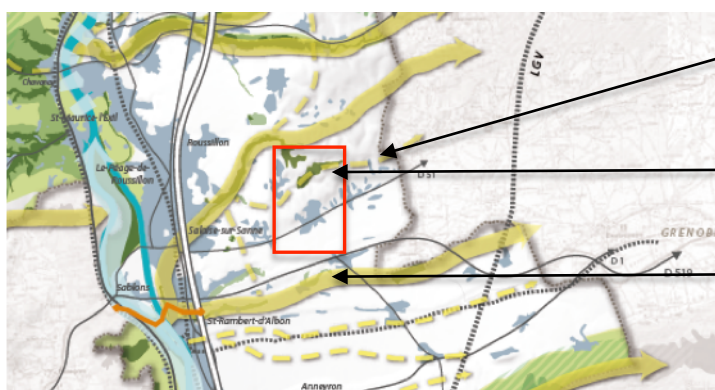
Le périmètre de la réserve de chasse représente environ 10% du territoire communal et est périodiquement renouvelé.

1.4. LES PRESCRIPTIONS DU SCOT DES RIVES DU RHONE

Le SCOT retient plusieurs enjeux environnementaux pour le Pays Roussillonnais :

- Préserver et concilier espaces naturels remarquables et activités économiques (Platière, prélèvements et rejets industriels)
- Assurer une alimentation en eau potable en quantité et en qualité suffisantes
- Concilier risques technologiques et développement du territoire

À l'échelle de la commune, le SCOT préconise la préservation des continuités Est-Ouest sur le Nord du territoire.



Axe de déplacement de la faune
d'importance locale

Espaces naturels à protéger

Axe de déplacement de la faune
d'importance régionale à préserver

Extrait du DOG du SCOT des Rives du Rhône

1.5. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Afin de préserver la richesse et la diversité des milieux naturels sur la commune, le futur PLU doit envisager, simultanément, de maîtriser l'urbanisation du territoire et de protéger les éléments patrimoniaux les plus emblématiques.

De manière générale il s'agit de :

- Préserver les milieux remarquables (ZNIEFF, ripisylves, haies,...)
- Préserver la diversité des milieux (nature et représentation spatiale des milieux)
- Eviter le mitage de l'espace en structurant l'urbanisation à l'échelle communale (densification des zones existantes)
- Préserver voire reconstituer le maillage écologique destiné à permettre aux espèces de circuler, d'interagir sur leur environnement et d'entretenir la richesse des écosystèmes
- Entretenir et faire découvrir les milieux naturels par le développement du réseau de chemins et une bonne pratique partagée du territoire (chasse, promenade, VTT,...).

2. GESTION DE L'EAU

2.1. LES DOCUMENTS CADRES

L'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU « doit (...) être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (...) ».

Le territoire communal, de par sa situation géographique, s'inscrit dans plusieurs périmètres de gestion de la ressource hydraulique et des milieux naturels associés, définis à des échelles de territoire emboîtées.

2.1.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE 2010-2015

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009. Il a été élaboré par le comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

Le SDAGE définit pour une période de 6 ans (2010-2015) les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité d'eau à maintenir sur le bassin. Il vise à garantir la prise en compte d'enjeux environnementaux mais conduit également à des partenariats pour élaborer des projets contribuant au développement durable des territoires.

Ce document définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et fixe des objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre d'ici 2015.

- 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° « Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau »
- 5° « Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les 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 »

2.1.2. LE SAGE BIEVRE LIERS VALLOIRE

Anjou s'inscrit, avec 86 autres communes, dans le SAGE Bièvre Liers Valloire, dont le périmètre a été délimité par arrêté interpréfectoral le 19 mai 2003 (72 communes de l'Isère et 15 de la Drôme). Ce document, en cours de révision, a 4 principaux objectifs :

- Contribuer à l'atteinte de l'objectif de bon état des eaux poursuivi par la Directive Cadre sur l'eau
- Définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages
- Identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles
- Définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations

2.2. L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

2.2.1. COLLECTIVITE COMPETENTE

L'adduction en eau potable est gérée en régie directe par le SIGEARPE (Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon – Péage de Roussillon et Environs). Il a vocation à puiser ou capter la ressource, la traiter, l'acheminer, la distribuer et la facturer aux abonnés.

2.2.2. RESSOURCES

La commune est alimentée en eau potable par le captage de Golley, situé sur la commune d'Agnin. Ce puits, d'une capacité de 100 à 150 m³/h, est classé comme « captage prioritaire » par le Grenelle de l'Environnement : l'enjeu est d'assurer la protection de son aire d'alimentation des pollutions diffuses.

Une pollution à l'atrazine a été décelée à deux reprises lors de prélèvements sur le puits de Golley. Sans impacter la potabilité de l'eau, ce paramètre est sous surveillance.

Deux réservoirs sont situés sur la commune : un réservoir Bas Service d'une capacité de 100 m³ et un réservoir Haut Service de 150 m³.

Aucun captage ou périmètre de captage destiné à l'alimentation humaine n'est présent sur le territoire anjoulois.

Plusieurs sources dans la géologie locale (notamment sur le coteau) constituent des puits alternatifs à l'alimentation par le réseau public, notamment pour des usages non domestiques. Le Grenelle de l'Environnement impose aux propriétaires d'un bâtiment relié au réseau d'adduction en eau potable de déclarer en mairie la présence d'un dispositif d'utilisation des eaux de pluie à des fins domestiques à l'intérieur du bâtiment.

2.2.3. RESEAU

Le réseau de desserte communale en eau potable s'étire sur 12,3 km. L'état du réseau est globalement bon, avec un taux de rendement de l'ordre de 80% (65% à l'échelle du SIGEARPE).

Les branchements au plomb seraient inexistantes sur la commune (7% environ à l'échelle du SIGEARPE).

Plusieurs secteurs de la commune sont desservis par des canalisations de faible diamètre. Des problèmes d'alimentation sont notamment connus dans le secteur des Aubergeons.

2.2.4. ABONNES ET CONSOMMATION

En 2010, 423 constructions de la commune sont reliées au réseau d'adduction en eau potable. Le nombre d'abonnés a augmenté de 25% entre 2000 et 2010 : cette hausse est perceptible à l'échelle du SIGEARPE essentiellement dans les secteurs Sud et Sud-Est en raison de la saturation de la commune de Roussillon.

Le volume d'eau consommé en 2010 est de 56 400 m³, soit environ 58 m³ / an / habitant et de 130 m³ / an / abonné (à l'échelle du SIGEARPE, une fois les gros consommateurs exclus, moyenne d'environ 120 m³ par abonné pour les logements raccordés au réseau d'assainissement collectif et 160 m³ pour les logements en assainissement individuel).

La consommation en eau est globalement en baisse sur la commune (comme à l'échelle nationale), essentiellement en raison du changement de comportement des usagers, qui deviennent de plus en plus économes, et ce, malgré une hausse du nombre d'abonnés. Les volumes prélevés en milieu naturel sont relativement stables depuis 2007 (-3% prélevé au captage de Golley entre 2009 et 2010).

Deux gros consommateurs sont identifiés sur la commune : la Maison de retraite Notre-Dame des Roches (6 630 m³ consommé en 2010) et la SCI Fondru (1 630 m³ en moyenne).

2.2.5. QUALITE DE L'EAU POTABLE

L'eau distribuée au cours de l'exercice 2011 présente une bonne qualité bactériologique selon le bilan qualité réalisé par l'Agence Régionale de la Santé.

PARAMETRE	LIMITE DE QUALITE	BILAN
Bactériologie	Absence d'E.Coli et entérocoques/100 ml	100% d'analyses conformes Eau de très bonne qualité
Dureté	Les eaux ne doivent être ni corrosives, ni agressives	Valeurs mesurées : mini : 34,2°F – maxi : 35,3°F
Nitrates	50 mg/l	Valeurs mesurées : mini : 33,1 mg/l – maxi : 37,7 mg/l Eau conforme
Fluor	1,5 mg/l	Valeurs mesurées : mini : 0,1 mg/l – maxi : 0,4 mg/l Eau conforme, peu fluorée
Pesticides	0,1 µg/l	Valeur maximum : 0,062 µg/l Eau conforme – teneur inférieure à la limite de qualité
Autres paramètres		Tous les résultats des analyses pour les autres paramètres sont conformes aux limites de qualité

Bilan ARS sur le puits de Golley - 2011

L'eau distribuée est traitée par chloration. Malgré la bonne qualité physico-chimique de l'eau, les effets rémanents liés au chlore génèrent de forte consommation d'eau en bouteille par les habitants.

2.2.6. DEFENSE INCENDIE

Le réseau d'adduction en eau potable peut servir de support à la défense incendie s'il est bien calibré : l'adaptation du réseau aux besoins nécessaires à l'extension d'un incendie n'incombe toutefois pas au gestionnaire du réseau. La compétence incendie relève de la commune : le Maire a la responsabilité d'édifier et d'entretenir un réseau d'eau de défense contre l'incendie en cohérence avec les risques dont il autorise la construction sur le territoire qu'il est chargé d'administrer (Articles L.2212-2 et L.2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2.3. LES EAUX USEES³¹

La compétence assainissement a été transférée au SIGEARPE.

2.3.1. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

En 2011, le réseau d'assainissement collectif compte 326 abonnés : le taux de raccordement est de 76%, soit environ 750 habitants raccordés et une consommation spécifique de 167 l/j/habitant.

Le réseau d'assainissement collectif est de type séparatif. Il s'étend sur un linéaire de 8,3 km (canalisation en DN 200 mm).

Le réseau d'assainissement collectif dessert la majeure partie de la zone agglomérée : seules les constructions situées dans les « écarts » ne sont pas desservies (secteur de la Tour médiévale, la Feyta, les Aubergeons,...). Le secteur de la Blondière, en partie desservi aujourd'hui, sera à terme totalement desservi : l'extension du réseau concernera une quinzaine de constructions actuellement en assainissement non collectif ; cette extension est justifiée par des équipements existants qui nécessitent un renouvellement et une proximité avec le réseau.

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration des Blaches, située au Péage de Roussillon. Cette station traite les eaux usées des communes du Péage de Roussillon, Roussillon, Salaise-sur-Sanne, Sablons, Chanas, Agnin (partiel), Anjou, ainsi que des apports extérieurs du SIGEARPE. Les eaux traitées sont ensuite rejetées dans le Rhône.

La station a une capacité de traitement de 22 000 EH. Des travaux de mise en conformité et d'extension des capacités de traitement sont en cours. Ces travaux permettront de traiter les charges de pollution supplémentaires dues aux augmentations de population.

Dans l'attente de la mise aux normes de cet équipement et du réseau de collecte, seules sont autorisées les constructions individuelles (les zones 1AU et 2AU ne pourront être aménagées).

2.3.2. LES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le parc des installations d'assainissement non collectif est constitué d'environ 93 abonnés.

À l'échelle du SIGEARPE, au 1^{er} janvier 2012, le taux de conformité des installations est de 30%. Dans la mesure où les systèmes n'impactent pas l'environnement, les prescriptions d'amélioration sont mineures.

³¹ Éléments extraits de la notice explicative du zonage d'assainissement Eaux usées – SAFEGE – Mai 2013

2.4. LES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales relève de la compétence communale.

La zone agglomérée présente schématiquement trois grands exutoires :

- A l'Ouest : le bassin d'infiltration du rond point de la RD 51
- Au centre le collecteur D500 qui descend la route de Bougé
- A l'Est le collecteur D500 qui descend le chemin des Crès
- Les deux collecteurs D500 se rejettent dans le ruisseau « le Lambroz » qui rejoint le Dolon.

Le réseau dessert une grande partie de la commune :

- À l'Ouest, le Vieux Village ;
- Au centre : le Bourg central, La Roche et les Patas et la rue de la Combe, c'est le bassin versant le plus important ;
- A l'Est, le Chemin des Aubergeons et la Blondière.

Le réseau ne comporte pas de grosses canalisations. Les diamètres vont du DN 300 au DN 500 mm. Il montre donc des insuffisances d'écoulement et également des insuffisances dans la collecte.

Le système de collecte des eaux pluviales comprend 12,2 kilomètres.

Un zonage du réseau eaux pluviales d'Anjou a été réalisé par la SAFEGE Environnement en mai 2013

2.5. ENJEUX POUR LES RESEAUX

Les enjeux du PLU pour les réseaux sont :

- Urbaniser en priorité les secteurs équipés en réseaux (ayant donc fait l'objet d'investissements)
- Limiter le développement urbain dans les secteurs saturés ou sous-équipés
- S'assurer de la qualité et de la quantité des ressources en eau en cohérence avec le développement de l'urbanisation
- Préserver de toute nouvelle construction les secteurs inaptes à l'assainissement autonome pour éviter tout risque de pollution

3. LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le document départemental des risques majeurs (DDRM), qui recense les communes soumises aux risques d'inondation, de mouvement de terrain, d'avalanche et de feux de forêts, a été approuvé en février 2009.

Un Dossier Communal Synthétique (DCS) a été notifié par le Préfet à la commune le 30 mai 2002. Il s'agit d'un document élaboré par l'État, destiné à renseigner la commune sur les risques présents sur son territoire, la vulnérabilité des enjeux, les documents existants et les cartes de zonage du risque simplifiées.

3.1. LES RISQUES NATURELS

La commune est concernée par différents risques naturels :

- Inondations de plaine
- Crues rapides des rivières
- Inondations de pied de versant
- Crues de torrents et ruisseaux torrentiels
- Ruissellements sur versant
- Glissements de terrain
- Affaissements, effondrements
- Séismes
- Ruissellement pluvial urbain
- Remontées de nappes phréatiques
- Phénomènes de gonflement/rétraction des argiles sous l'effet de la sécheresse

De manière récurrente, la commune est exposée à des catastrophes naturelles liées à des inondations et/ou coulées de boue. 7 arrêtés de catastrophes naturelles ont été recensés depuis 1982 :

- Arrêté du 19 novembre 1982 : tempête, inondation et/ou coulées de boue
- Arrêté du 26 décembre 1982 : inondations et/ou coulées de boue
- Arrêté du 24 juin 1983 : glissement de terrain, inondations et/ou coulées de boue
- Arrêté du 26 juillet 1983 : glissement de terrain, inondations et/ou coulées de boue, mouvements de terrain
- Arrêté du 24 octobre 1993 : inondations et/ou coulées de boue
- Arrêté du 19 mars 2000 : inondations et/ou coulées de boue
- Arrêté du 22 novembre 2000 : inondations et/ou coulées de boue

La commune est couverte, depuis juin 2012, par une carte des aléas naturels. L'étude complète liée à celle-ci est disponible dans l'annexe 7 du présent PLU : notice de présentation, carte des aléas, zonage réglementaire,...

■ PRINCIPE GENERAL DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ALEAS NATURELS

La transcription de la carte des aléas en zonage réglementaire a été établie par le BE Alp'GéoConseils, selon le principe général suivant :

« Le zonage respecte les orientations générales définies par le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version février 2009), conçu par la DDT/SPR.

Principe général :

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
ZONES NON BATIES	Inconstructible	Inconstructible	Constructible avec prescriptions spéciales et recommandations
			Cas du C1 (aléa faible de crue rapide des rivières) : inconstructible
ZONES BATIES	Maintien du bâti à l'existant	1) Maintien du bâti à l'existant	1) Constructible avec prescriptions spéciales et recommandations
		2) Constructible pour certains aléas seulement, sur des secteurs déjà bâtis, avec des prescriptions spéciales et des recommandations assez contraignantes	2) C1 (aléa faible de crue rapide des rivières) : dans les centres urbains (espaces centraux à l'intérieur du périmètre du SCoT de l'agglomération grenobloise), constructible avec prescriptions spéciales et recommandations

■ ALEAS FORTS :

L'aléa fort est systématiquement classé en inconstructible :

- soit parce qu'il présente un péril pour la vie des personnes (glissement de type coulée de boue, crue torrentielle avec charriage violent de matériaux sur une hauteur importante, etc.),
- soit parce qu'il peut aboutir à la destruction du bâti (glissement progressif fissurant sérieusement les structures, affouillement des façades par des écoulements torrentiels pouvant menacer leur stabilité, etc.)
- soit parce qu'il s'avère nécessaire d'assurer un libre écoulement des eaux sur une cette largeur du terrain (fossé, thalweg naturel ou artificiel, lit mineur d'un cours d'eau, etc.).

■ ALEAS MOYENS :

En général, l'aléa moyen est considéré comme inconstructible quant les dispositifs de protection individuels (étude géotechnique d'adaptation du projet sur la parcelle à bâtir, surélévation des ouvertures, etc.) sont insuffisants pour ramener l'aléa à un niveau acceptable pour le projet (faible ou nul).

Pour envisager un projet d'aménagement particulier, l'aléa moyen exigerait que le risque soit précisé par une étude spécifique traitant la dynamique d'ensemble d'un bassin versant et qu'elle définisse les conditions d'adaptation du projet (étude de stabilité de versant dans le cas de

mouvements de terrain par exemple). Les investigations devraient donc dépasser le périmètre de la parcelle à bâtir, ce qui imposerait de s'assurer l'accord des propriétaires fonciers. Du fait des techniques engagées (différents types de sondages géotechniques et géophysiques pour les mouvements de terrain, modélisation hydraulique, relevés topographiques précis, etc.), le montant de l'étude et des travaux de protection à réaliser nécessiterait un maître d'ouvrage de type collectif.

Enfin, cette étude pourrait conclure à l'inconstructibilité de toute ou une partie de la zone d'enjeu, s'il s'avérait difficile de concevoir un dispositif qui assure une protection suffisante à un coût raisonnable pour la collectivité, ou si le risque résiduel en cas de défaillance de l'ouvrage s'avérait trop important.

En zone d'aléa moyen, la constructibilité a donc été réservée à des zones urbaines bâties, et uniquement vis-à-vis des aléas « inondation de pied de versant ».

■ **ALEAS FAIBLES :**

La notion d'aléa faible suppose qu'il n'y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Certaines de ces prescriptions, telles que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol, peuvent cependant se traduire dans les faits par l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives (raccordement au réseau ou rejet dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques et dans le respect des normes sanitaires).

■ **CAS PARTICULIER :**

L'aléa faible de crue rapide des rivières (C1) est classé inconstructible lorsqu'il s'agit de zones non bâties, c'est-à-dire hors espaces centraux urbains à l'intérieur du SCoT de l'agglomération grenobloise, conformément à la doctrine nationale en matière de Prévention des Risques Naturels, afin de préserver les champs d'expansion des crues. »

Les prescriptions réglementaires définies pour chaque aléa sont issues du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, édité par la DDT38 (version décembre 2009).

■ **AUTRES RISQUES NATURELS**

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par l'existence d'un aléa synthétique faible concernant les feux de forêt.

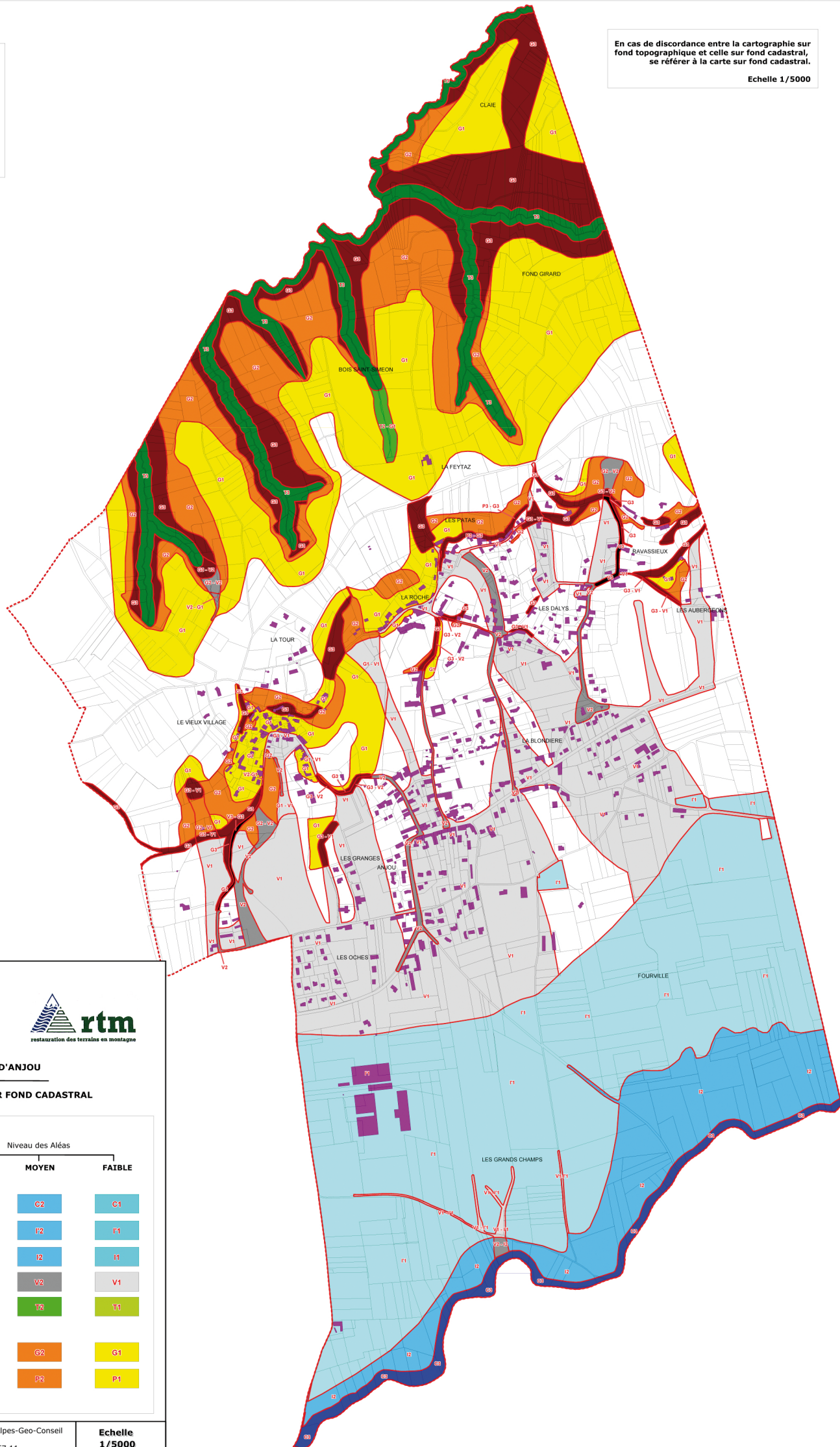
Concernant le risque sismique, l'application de la nouvelle réglementation sismique (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) classe la commune en zone de sismicité 3 (modérée).



Echelle 1/5000

En cas de discordance entre la cartographie sur fond topographique et celle sur fond cadastral, se référer à la carte sur fond cadastral.

Echelle 1/5000



ALPES-GEO-CONSEIL

Bureau d'Etudes
Risques Naturels / Géotechnique

St-Philbert
73670 St-Pierre-d'Entremont
Tél : 04.78.88.84.25
Fax : 04.78.88.86.13
postmaster@alpes-geo-conseil.fr



restauration des terrains en montagne

COMMUNE D'ANJOU

CARTE DES ALEAS SUR FOND CADASTRAL

LÉGENDE

Niveau des Aléas

FORT

MOYEN

FAIBLE

Inondations

Crue rapide du Lambroz

C3

C2

C1

Inondation de
pied de versant

P3

P2

P1

Inondation de plaine

I3

I2

I1

Ruissellement de versant

V3

V2

V1

Crue des ruisseaux
à caractère torrentiel

T3

T2

T1

Mouvements de terrains

Glissements de terrains

G3

G2

G1

Chutes de pierres
et de blocs

P3

P2

P1

Limite communale

Réalisation : Alpes-Geo-Conseil

Echelle
1/5000

Edition :
Février 2014
v.5 - Document définitif

Dossier n° 2257.11

3.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les risques industriels concernent toutes les industries et les installations pouvant représenter un risque pour l'environnement ou la population.

3.2.1. TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

Par définition les matières dangereuses sont des substances qui, par leurs propriétés physiques ou chimiques, ou bien la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elles peuvent être inflammables, toxiques, explosives, corrosives ou radioactives. Les principaux dangers liés aux transports de matières dangereuses sont l'explosion, l'incendie et le nuage toxique.

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques permet d'établir des zones de dangers autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en matière d'urbanisme.

Les canalisations de transport de matière dangereuse présentent des risques potentiels. Trois seuils de dangers sont identifiés :

- Les zones de dangers significatifs pour la vie humaine : effets irréversibles (IRE)
- Les zones de dangers graves pour la vie humaine : premiers effets létaux (PEL)
- Les zones de dangers très graves pour la vie humaine : les effets létaux significatifs (ELS)

Afin de permettre la réalisation de projet dans les zones de dangers des canalisations pour la vie humaine, la commune devra prendre les dispositions suivantes :

- Dans l'ensemble des zones de dangers précitées, les maires sont incités à faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves, très graves). A cet effet, ils déterminent, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du Code de l'Urbanisme.
- Dans la zone de dangers significatifs (IRE), informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.
- Dans la zone des dangers graves (PEL), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- Dans la zone des dangers très graves (ELS), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public, susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La commune est impactée par le tracé d'une canalisation de transport de matières dangereuses : la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides de diamètre nominal (DN) 406 mm, exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône. Cette canalisation a été déclarée d'utilité publique par décret du 29/02/1968.

Cette canalisation entraîne des zones de non aedificandi sur les territoires limitrophes. L'urbanisation à proximité des superstructures est conditionnée à l'intensité du danger (densité du bâti, usages des constructions, végétalisation des abords).

La circulaire du 4 août 2006 invite à utiliser l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

	ZONE DES DANGERS SIGNIFICATIFS	ZONE DES DANGERS GRAVES	ZONE DES DANGERS TRES GRAVES
Distance à prendre en compte	320 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	310 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	210 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
Distance à prendre en compte après mise en place d'une protection complémentaire	60 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	50 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	45 m (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5 m s'applique autour de la canalisation. Une bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage s'applique autour du pipeline ainsi qu'une bande de 15 m de large non plantandi dans les zones forestières.

3.2.2. LIGNES DE TRANSPORT ELECTRIQUE

Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par deux lignes à haute tension, situées au Sud du territoire :

- Ligne à 2 circuits 63 kV Beaurepaire – Gampaloup

63 kV Beaurepaire – Gampaloup - Revel

Avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux HTB > 50 000 v, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique. Avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (exceptés les travaux agricoles de surface) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB, le décret 91-1147 du 14 octobre 1991 fait l'obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant des ouvrages de transport une demande de renseignement réglementaire.

3.3. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

3.3.1. LA QUALITE DE L'AIR

La CCPR est membre de SUP'AIR, association agréée de surveillance de la pollution de l'air en Nord-Isère, qui analyse et contrôle la qualité de l'air sur Roussillon et ses environs. SUP'Air mesure notamment l'impact des activités économiques et du trafic routier sur notre environnement et participe à l'information des populations. Le territoire du Pays Roussillonnais compte quatre sites de surveillance situés sur les Communes des Roches-de-Condieu, Roussillon, Salaise-Sur-Sanne et Sablons. Parallèlement, SUP'Air dispose de moyens mobiles complémentaires afin d'étendre la surveillance à d'autres sites.

La CCPR a également passé une convention avec la CRIIRAD (Commission de Recherche et d'Information Indépendante sur la Radioactivité). La CRIIRAD est une association qui a pour vocation de contrôler l'état radiologique de l'environnement et des biens de consommation afin

d'informer les populations sur les pollutions éventuelles, les risques liés au nucléaire et la façon de s'en protéger. Elle veille à l'application des règles de contrôle et de radioprotection et à la mise en place des mesures de protection sanitaire jugées nécessaires. La CRIIRAD fait régulièrement le point sur l'état de la radioactivité atmosphérique dans la région d'Anjou grâce à une balise permanente implantée au Péage-de-Roussillon. Cet équipement, inauguré en décembre 2007, assure un contrôle en temps réel, 24 heures sur 24, de l'air respiré par les populations.

La pollution de l'air a pour origines principales le transport automobile, les activités industrielles et agricoles et enfin le chauffage domestique.

D'une manière générale, la vallée du Rhône est sujette à des pollutions multiples. Elle est en effet depuis le XX^{ème} siècle le siège d'une importante activité industrielle (secteurs de la chimie, du traitement de déchets industriels, de l'énergie nucléaire,...). Elle concentre également des axes de transit structurants très fréquentés (route nationale RN7 et autoroute A7 notamment). Les rejets dans l'air sont concentrés, malgré la présence d'un vent parfois important et dispersif dans la vallée.

A priori, en l'absence d'activité industrielle in situ et avec un trafic routier relativement modéré (commune à dominante rurale), la commune jouit d'une bonne qualité de l'air (indice citeair). La commune peut néanmoins être victime de pollutions issues d'entreprises localisées sur des communes limitrophes ou plus lointaines et véhiculées par les vents.

Même si la pollution de l'air ne constitue pas un problème sensible à Anjou, le futur PLU doit contribuer à lutter contre l'aggravation de la qualité de l'air et l'amplification de « l'effet de serre » :

- Faciliter les déplacements doux, sans émission de gaz de combustion et favoriser l'usage des transports en commun : développer et sécuriser les réseaux piétonniers et cycle en particulier en direction du centre-bourg, de ses commerces et de ses équipements publics
- Réduire l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements de courte distance : densifier et développer l'urbanisation dans des secteurs stratégiques, situés à proximité du centre bourg
- Diminuer les besoins de chauffage : mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, en utilisant des procédés constructifs qui réduisent les consommations d'énergie et en exploitant des matériaux écologiques

3.3.2. LA POLLUTION DES SOLS

La base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable ne recense pas de site pollué ou potentiellement pollué sur la commune.

Toutefois, l'existence sur le coteau d'un ancien site de décharge des ordures (Nca au POS) et de la déchetterie route de Bougé doivent attirer l'attention en cas d'évolution de ces sites.

D'une manière générale, il est indispensable de systématiquement s'interroger sur l'occupation historique d'un site avant de réaliser un projet.

3.3.3. LE BRUIT

Tout comme la pollution de l'air, le bruit trouve essentiellement sa source dans les transports et les activités (agricoles, artisanales ou industrielles).

La commune d'Anjou n'est pas concernée par les dispositions relatives aux nuisances sonores au voisinage des aérodromes ou des infrastructures de transport terrestres bruyantes.

Lutter contre le bruit lié aux déplacements motorisés consiste d'abord à réduire le trafic et les vitesses de circulation par des aménagements de la voirie et à limiter l'urbanisation linéaire pour le confort des habitants.

Les activités artisanales ou agricoles encore situées au sein du tissu urbain ne semblent pas entraîner de nuisances sonores pour le voisinage. Pérenniser cette mixité est indispensable comme le stipule la loi SRU. Le futur PLU doit, de fait, encadrer les usages artisanaux et industriels pour pérenniser une cohabitation viable des fonctions (exclure les activités nuisantes).

Les équipements collectifs peuvent également engendrer des nuisances ponctuelles pour les riverains, liées à l'accueil du public (animation nocturne, intensification ponctuelle de la circulation motorisée,...). Afin de réduire les conflits d'usage liés au bruit, l'implantation de ces installations doit préférentiellement être pensée en périphérie de village.

3.4. ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Les enjeux poursuivis par la commune en terme de risques et de nuisances sont :

- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux différents risques et nuisances identifiés
- Envisager l'urbanisation uniquement dans les secteurs non sujets à des risques naturels et technologiques forts
- Maîtriser la gestion des risques naturels et technologiques prévisibles (inondation notamment)
- Développer les activités économiques à distance des habitations lorsque elles sont incompatibles avec la vocation résidentielle

4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

L'occupation et l'utilisation des sols sont ponctuellement restreintes du fait de servitudes d'utilité publique, rappelées dans le Porter à Connaissance de l'Etat communiqué par le Préfet (état en avril 2011).

■ CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES SPMR (POUR INFORMATION)

La canalisation de transport d'hydrocarbures SPMR figure sur le plan des SUP de la commune, bien que située sur des communes limitrophes, dans la mesure où les zones de risques impactent le territoire.

■ SERVITUDE A4 RELATIVE AUX TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX

Elle concerne tous les cours d'eau de la commune.

> Acte d'institution : art. L.215-18 du Code de l'Environnement

■ SERVITUDE AC1 RELATIVE A LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Cette servitude met en place des mesures de classement et d'inscription d'immeubles au titre des monuments historiques, des périmètres de protection autour des monuments historiques classés ou inscrits et des zones de protection autour des monuments historiques.

Elle concerne le Château d'Anjou :

- Le château (façades et toitures)
- Pour sa partie intérieure : le vestibule (escalier et rampe en fer forgé, hall, chapelle), la grande salle à manger, la salle de soubassement couverte de peintures murales
- Les dépendances (façades et toitures (dont la salle de bal, la galerie des musiciens, la charpente ouvragée))
- Les jardins, le parc, avec leurs éléments maçonnés, le système hydraulique et la clôture
- Les parcelles sur lesquelles se trouve le domaine

> Arrêté d'inscription SGAR n°09-100 du 13/03/2009

■ SERVITUDE I4 RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES (OUVRAGES DU RESEAU D'ALIMENTATION GENERALE ET DES RESEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE), ANCRAGE, APPUI, PASSAGE, ELAGAGE ET ABATTAGES D'ARBRES

Les propriétaires concernés sont tenus de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Sont concernées les lignes suivantes :

- Ligne HT 63kV à 2 circuits (Beaurepaire - Gampaloup et Beaurepaire - Gampaloup - Revel)
- Diverses lignes moyenne tension aériennes et enterrées

■ SERVITUDE INT 1 RELATIVE AU VOISINAGE DES CIMETIERES

Le cimetière communal est concerné par la servitude Int1.

- **SERVITUDE PT3 RELATIVE AUX COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES (ETABLISSEMENT, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS)**

Cette servitude concerne le RG n°1316.

- **SERVITUDE PT4 RELATIVE AUX TELECOMMUNICATIONS (ELAGAGE AUX ABORDS DES LIGNES EMPRUNTANT LE DOMAINE PUBLIC)**

Cette servitude est signalée pour mémoire.

2^{EME} PARTIE :

DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE I :

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS



1. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du PLU : c'est à travers lui que la commune exprime le projet global de développement du territoire pour les 10 à 12 années à venir.

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, récemment complété par les lois issues du Grenelle de l'Environnement, indique que :

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

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

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Si le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, il constitue le document de référence du PLU. Toutes les pièces constitutives du PLU doivent être cohérentes avec les orientations générales qu'il définit.

1.1. LES TENDANCES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

Anjou est un territoire attractif : le nombre d'habitants et de logements a connu une forte progression depuis le début des années 1980. Cette progression démographique s'est accompagnée d'une augmentation importante des surfaces urbanisées.

L'urbanisation récente s'est principalement développée sous forme de maisons individuelles construites soit au coup par coup, soit dans le cadre d'opérations de lotissements ; globalement, cette forme d'habitat est peu économe en espace et en énergie.

On note que 10 ha de terrains ont été nécessaires pour construire 67 logements entre 1999 et 2009, soit de l'ordre de 1 500 m² en moyenne par logement. Dans le même temps, la commune a gagné 163 habitants. Il faut donc 10 ha pour 163 habitants soit plus de 600 m² de terrains artificialisés par habitant supplémentaire. Ce mode de développement n'est pas durable...

La diffusion et la généralisation de l'habitat individuel crée un étalement urbain important et dilue l'armature urbaine (vieux village, hameaux,...) de la commune. Peu à peu, le centre village perd du poids, au profit des zones résidentielles. Les modes de vie se transforment. La pression foncière s'accroît sur les espaces agro naturels et crée des déséquilibres et une banalisation des paysages.

On constate aussi une tendance au vieillissement de la population anjouloise. En effet, plusieurs phénomènes se combinent :

- tendances générales à l'allongement de la durée de vie sur le territoire national,
- et plus spécifiquement sur Anjou et sur les communes péri urbaines, l'importance de la part des propriétaires occupant (moins de rotation des logements et vieillissement sur place)
- accès au logement qui se complique dans les villages attractifs pour les jeunes ménages au démarrage d'un parcours résidentiel : hausse des coûts du foncier et de la construction, offre locative très limitée, érosion de la part des logements sociaux....

A travers ce constat, c'est à terme l'équilibre social de la commune qui est menacé. La question de l'anticipation des besoins spécifiques aux jeunes ménages et aux personnes âgées se pose. Il est impératif d'anticiper les besoins futurs.

Concernant le développement économique, le territoire anjoulois est créateur d'emplois (commerces, services, artisanats, agriculture) qui répondent partiellement aux besoins de première nécessité de la population. L'agriculture est encore très présente, dynamique, diversifiée et s'oriente vers des productions biologiques.

Cependant, le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur la commune et le nombre de ménages reste déficitaire, générant une dépendance accrue vis à vis de l'automobile et une hausse des flux pendulaires sur la commune et en provenance des communes limitrophes qui connaissent un modèle de développement similaire. La hausse des migrations alternantes a des répercussions évidentes sur la sécurité routière et la saturation progressive du réseau routier.

Ces tendances montrent que ce dynamisme peut s'avérer source de déséquilibres et de dysfonctionnements si aucune politique volontariste n'est mise en œuvre. Les atouts de la commune (cadre de vie, ambiance rurale, vie associative, patrimoine bâti et naturel remarquable...) sont fragiles et peuvent rapidement s'estomper.

Le POS permet la poursuite de ces phénomènes. Il permet en effet d'accueillir une population nouvelle importante, sur des zones de plus en plus éloignées du centre village. Il n'impose pas des formes urbaines différentes de la production actuelle (à 90% de la maison individuelle) ; il ne permet pas d'atteindre une mixité de logement, ni une économie d'espace. Il est également coûteux pour la collectivité en terme de réseaux et d'infrastructures publiques et ne favorise pas le lien social.

1.2. LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER

→ Maîtriser le développement urbain

Le PLU doit permettre d'accueillir une croissance démographique annoncée et non subie, et conforme avec le niveau d'équipement de la commune.

Le PLU doit orienter ces choix vers une nouvelle organisation urbaine moins consommatrice d'espace. Le défi majeur est de stopper l'étalement urbain (arrêter de s'étendre hors des limites de l'enveloppe urbaine) tout en continuant à proposer une offre de logements adaptée aux besoins. La densification et des formes urbaines différentes doivent être au cœur de la réflexion.

La commune doit veiller à la qualité des projets urbains et des constructions dans le cadre des nouvelles orientations en terme de consommation d'espace.

Anjou dispose d'une organisation polycentrique : le centre village, le vieux village et le pôle école/maison de retraite. Le développement urbain doit prendre acte de cette organisation, cependant, le centre village devient le support du développement pour les années à venir.

→ Améliorer le lien social

Le défi à relever pour Anjou consiste à produire une offre de logement permettant la satisfaction de tous les besoins en logement. Ils doivent répondre aux besoins et attentes de tous pour permettre les parcours résidentiels sur la commune : jeunes ménages, décohabitants, personnes âgées, familles modestes... L'offre doit donc s'orienter vers des logements adaptés : petits logements, logements groupés, logements locatifs sociaux...

Les modes de constructions innovants doivent être encouragés en vue d'une production de logements de qualité : éco-construction, utilisation des énergies et matériaux renouvelables...

Dans les nouveaux quartiers, des espaces publics favorisant la rencontre des habitants, des liaisons douces permettant de relier les quartiers entre eux, des jardins partagés... sont autant d'astuces permettant de favoriser le lien social et lutter contre l'enclavement et le cloisonnement.

Il s'agit aussi de tout mettre en œuvre pour maintenir voire renforcer les commerces et les services sur la commune ainsi qu'un bon niveau d'équipements publics, vecteurs de liens sociaux évidents.

→ **Vivre dans un environnement de qualité**

Le PLU d'Anjou doit mettre en œuvre des orientations claires visant à préserver les paysages urbains et agro naturels. La préservation de l'identité du territoire pour les générations futures est un enjeu majeur.

La qualité des sites passe par la préservation des coupures vertes, des espaces de respiration dans le tissu urbain, la préservation du patrimoine bâti remarquable jusqu'au « petit patrimoine ».

La place de l'agriculture dans la préservation de l'identité du territoire n'est pas à démontrer.

Le développement urbain attendu pour ces 10 prochaines années doit prendre en compte les menaces qui pèsent sur l'environnement.

Enfin, le PLU doit tirer les enseignements de la carte des aléas et respecter les « contraintes » liées aux risques naturels.

1.3. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU PADD

Le PLU d'Anjou a pour objectif de définir le **juste équilibre** entre développement urbain, développement économique, cohésion sociale, préservation et valorisation des éléments de singularité environnementale et paysagère. L'objectif communal est de rester une **commune rurale**.

Il s'agit aussi d'inscrire la commune dans des logiques territoriales plus larges que l'échelle communale : celles du bassin de vie, de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais et du SCoT des Rives du Rhône.

- Le projet communal, en matière de développement urbain (habitat, activités) est établi pour une **durée d'environ 10 ans**, conformément aux prescriptions du SCoT du des Rives du Rhône et à l'esprit des dernières lois.

Cette durée de 10 ans, permet à la commune une meilleure visibilité et une maîtrise des projets urbains, de leur financement et leurs répercussions sur les réseaux et les équipements publics. Ce temps, plus court que celui du POS (souvent dimensionné pour des période beaucoup trop longue), nécessite un redimensionnement de l'enveloppe urbaine dans le cadre du nouveau PLU. En effet, les capacités de développement de la commune au regard de son POS (environ 17 ha dont 8 ha en zone NA) sont bien supérieures à 10 /12 ans de réserves foncières et sont incompatibles avec le SCOT approuvé.

- Le projet communal entend également **maîtriser le dynamisme démographique**. En effet, pour rompre avec la périurbanisation, il est nécessaire que la répartition démographique soit mieux corrélée au niveau de services et d'offre d'emplois présents et à venir dans la commune. Il est nécessaire d'adapter le rythme de croissance démographique (et économique) au caractère rural de la commune.

Aussi, pour Anjou et conformément aux prescriptions du SCoT des Rives du Rhône, l'objectif maximal de construction est fixé à **une soixantaine de nouveaux logements d'ici 2025**. Le rythme attendu est d'environ 5 à 6 logements par an en moyenne soit une production conforme à celle que la commune a connu sur les 40 dernières années et légèrement en dessous du rythme des 10 ou 15 dernières années.

→ Le projet communal s'établit dans un cadre législatif et supra communal rénové où s'imposent la **réduction de la consommation d'espace et la maîtrise de l'étalement urbain**. Le développement se fonde désormais sur **une organisation urbaine soucieuse d'économie d'espace**, permettant à la fois de renforcer la centralité des bourgs et de conserver les atouts paysagers et agricoles du territoire.

Face aux importantes réserves foncières du POS, la commune a dû faire des choix pour définir une nouvelle enveloppe urbaine et des limites claires à l'urbanisation.

Anjou met en œuvre ces objectifs à travers :

- L'arrêt de l'étalement urbain afin de protéger les terres agricoles et les espaces naturels, en maintenant les développements urbains aux limites de l'enveloppe urbaine sans extension. Les secteurs en extension du village ou éloignés du centre village et nécessitant des investissements, ne sont pas conservés au PLU.
 - L'affirmation d'un centre-village renforcé, par le biais **à court terme** de deux opérations structurantes en centre village « les Plantées » et « L'Etrat » à proximité directe des équipements et des commerces, et **à plus long terme**, le renforcement d'une zone dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif dans le prolongement des équipements existants.
 - Recentrer le développement sur le centre village évite (ou au moins limite) les déplacements motorisés des habitants vers les équipements (distances plus courtes) et permet de préserver les espaces agricoles et naturels.
 - La définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur tous ces secteurs présentant un potentiel de développement afin de favoriser une organisation urbaine et des formes d'habitat plus économes en espace.
 - La définition d'un maillage piéton structurant et sécurisé, et un développement urbain au plus près du village, dans l'optique de réduire les déplacements motorisés et ainsi les émissions de gaz à effet de serre.
- Le projet communal favorise la **mixité des formes d'habitat** et une **diversification de l'offre en logement**. Il vise notamment à maintenir un pourcentage satisfaisant de logements locatifs sociaux, en compatibilité avec les orientations du SCOT et de la loi SRU :
- La mise en place d'une **servitude de mixité sociale** pour la réalisation de logements locatifs sociaux conformément à l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme.
 - Elle prévoit sur **le secteur de « L'Etrat »** un quartier intergénérationnel comprenant 50% de logements locatifs sociaux (10 logements).
 - La définition d'**orientations d'aménagement et de programmation** sur l'ensemble des secteurs stratégiques centraux prévoit une mixité des formes d'habitat et notamment des logements individuels groupés ou de type intermédiaire qui permettent d'accueillir une population variée.

→ Pour maintenir un niveau de qualité de vie satisfaisante, l'augmentation de la population doit nécessairement se traduire par une plus grande place faite aux **déplacements doux** notamment dans le centre village. Le PLU prévoit la création de plusieurs liaisons piétonnes maillées permettant de rejoindre à pied les principaux équipements publics, commerces et services, depuis les nouveaux quartiers « Les Plantées » et « L'Etrat ».

Le projet communal inscrit également la poursuite des aménagements déjà engagés par la commune en faveur de la réduction des nuisances liées à la circulation sur la RD51 (vitesse et dangerosité) et l'embellissement de la traversée du village.

→ Le projet communal favorise la **mixité des fonctions** et en particulier cherche à maintenir sur la commune un niveau satisfaisant de commerces, de services, d'artisans, d'équipements.

Compléter le tissu d'équipements publics ou d'intérêt collectif à destination de la population, lorsque ceux-ci sont ou deviendront à terme insuffisants, constitue un enjeu important pour la commune qu'elle anticipe avec :

- **des réserves foncières en centre village** en vue d'équipements publics (zone 2AUe à proximité de la mairie,) et mise en réseau des espaces publics (zone 2AUe en continuité de la zone Ue) ; le chemin de Saint-Sauveur constitue alors un « axe des équipements »
- **des choix d'urbanisation à proximité des commerces et services** avec des liaisons piétonnes toutes convergentes vers le linéaire commercial à préserver et à renforcer.
- la possibilité offerte au PLU de **compléter le tissu d'artisans et d'entreprises de services**. Dans la mesure où l'implantation de nouvelles activités artisanales ou de services ne génère pas de nuisances pour le voisinage, en lien avec les prescriptions de la loi SRU, le PLU tend à favoriser leur développement au sein du tissu bâti existant. La commune souhaite maintenir la zone d'activités dans ses limites actuelles (sans extension en direction des Crès) et améliorer la qualité du site, en particulier ses abords, en raison de sa situation en entrée de commune, et de sa perception depuis la route départementale.

L'agriculture est une activité très présente à Anjou, fortement pourvoyeuse d'emplois (une cinquantaine en 2011) et concourt à la diversité économique du territoire. Les pratiques sont particulièrement diversifiées (céréaliculture, horticulture, élevage,...) et en partie en cours de mutation (développement de filières courtes et conversion biologique)..

L'activité agricole est à la fois productrice de richesses économiques et garante de l'entretien du paysage et de la valorisation des terres.

Pour ces raisons, la commune souhaite garantir les mesures nécessaires à sa pérennisation

Dans le PLU, une définition claire et pérenne des limites des terres agricoles a été établie pour sécuriser leur devenir. L'objectif est de pérenniser la fonctionnalité des exploitations agricoles en limitant notamment le mitage et l'enclavement des espaces et des exploitations agricoles. Les hameaux demeurent dans leur limite actuelle sans extension sur les terres agricoles. Au Sud du village la limite intangible à long terme (au delà du PLU) est fixée au chemin de l'Etrat qui se prolonge au chemin des Crès.

→ Enfin, le projet communal cherche à protéger le **patrimoine naturel, bâti et paysager**, en affirmant son rôle prépondérant dans la qualité du cadre de vie et l'identité de la commune :

- Il réaffirme le **rôle indispensable de la trame verte communale** marquée par d'importantes structures végétales boisées, liée à la présence historique de grandes propriétés (Château d'Anjou, Château de Bectoz, Château de la Sablière,...). Le PLU d'Anjou s'engage à préserver des espaces de respiration par une protection de la « trame verte » urbaine. Les parcs privés, même s'ils ne sont pas accessibles au public, contribuent à apporter de la nature en « ville ». Ils sont donc particulièrement intéressants à préserver pour leur qualité paysagère, l'apport de biodiversité, et le maintien d'espaces non imperméabilisés
- Cette **caractéristique forte du territoire doit être conservée, voire recréée** dans les nouveaux espaces de développement urbain, pour en affirmer la singularité communale. Au sein des nouveaux quartiers, le PLU prévoit d'offrir des espaces de convivialité et de rencontre pour les habitants.
- Il protège de l'urbanisation les **paysages agro-naturels** (entrée Est du village) et pérennise la diversité d'ambiances paysagères : la plaine agricole avec une limite intangible de l'urbanisation sous le village formée par le chemin de l'Etrat, un coteau urbanisé mais où demeure des espaces de respiration et le plateau agro naturel qui joue un rôle de continuité écologique remarquable
- Il définit les conditions nécessaires à la **transmission aux générations futures du patrimoine bâti**. Anjou dispose d'un patrimoine bâti remarquable très aisément perceptible (Château d'Anjou classé monument historique, Tour médiévale, Château de Bectoz,...) ainsi qu'un nombre important d'éléments bâtis et naturels plus discrets qui réclament une découverte plus intime du territoire (croix, inscriptions, éléments de clôture, arbres remarquables, habitats troglodytes). L'objectif du PLU est de protéger l'ensemble de patrimoine.

Pour mettre en œuvre les objectifs de développement communaux, **5 grandes orientations** ont été définies dans le PADD de la commune d'Anjou, détaillées dans la pièce n°2 du PLU :

- « Adapter le développement communal aux ambitions démographiques, en répondant aux exigences de solidarité et de développement durable »
- « Conforter le niveau d'équipement communal en cohérence avec les évolutions urbaines »
- « Affirmer les richesses paysagères et patrimoniales du territoire »
- « Pérenniser le tissu économique local »
- « Préserver le bon état écologique des milieux naturels »

2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) constituent une partie à part entière du PLU. Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Ces orientations sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols. **Cette opposabilité s'entend dans une relation de compatibilité**, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies (ni rendre plus difficile voire impossible la réalisation de ces orientations) mais au contraire doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

Seuls les principes de développement voulus « intangibles » ont été inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation : programme de logement, fonctionnement des accès routiers et dessertes piétonnes, vocation des espaces (vocation d'habitat, d'espace vert,...), qualité environnementale,...

Le PLU de la commune d'Anjou dispose de plusieurs secteurs de développement futur qui apparaissent comme stratégiques au regard du fonctionnement urbain. Afin d'encadrer les nouveaux développements urbains dans ces secteurs, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans le PLU. L'objectif général est de promouvoir dans ces secteurs un développement cohérent et durable, notamment en ce qui concerne les dessertes et les liaisons, les espaces verts ou espaces publics, l'ordonnancement urbain et la diversité de logements. Il s'agit aussi d'éviter la surconsommation foncière.

2.1. LES SECTEURS DE PROJET

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans le PLU d'Anjou conformément aux possibilités qu'offre le Code de l'Urbanisme : ces deux secteurs de développement concernent des zones à vocation d'habitat.

■ LE SECTEUR DE « L'ÉTRAT »

Le secteur « L'Etrat » s'étend sur environ 1 ha, dans le prolongement du bourg au Sud de la mairie et jouxte les principaux équipements publics (Mairie, bibliothèque, salle des fêtes).

Il dispose d'une bonne desserte en voirie : un accès direct depuis la route du Dauphiné en provenance de la vallée du Rhône par le chemin de l'Etrat au Sud et le chemin du Champ Berruchon à l'Est. La connexion en mode doux vers les équipements publics est aisée.

Le site s'inscrit à la frontière :

- d'un espace urbanisé au Nord : front bâti structurant le long de la route du Dauphiné accompagné d'un projet de requalification de la traversée et des espaces publics,
- d'un espace agro-naturel à l'Est et au Sud (siège d'exploitation et agriculture bio). **Le chemin de l'Etrat forme une limite intangible d'urbanisation à long terme ;**
- et d'un espace en devenir à l'Ouest avec une zone d'urbanisation future à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif. Le chemin de saint sauveur bordant cet espace devient un « axe des équipements ».

L'encadrement de l'urbanisation de ce secteur repose sur la volonté de proposer de nouveaux logements au plus près des services et des équipements, en confortation du bourg. L'aménagement du site est souhaité dans l'esprit d'un quartier intergénérationnel et un « éco-quartier » de qualité (constructions économes en énergie et en espace, modes doux, espaces publics collectifs...).

L'insertion paysagère de l'opération est essentielle à la réussite du projet, ce site constituera la nouvelle façade du village depuis la plaine. La transition entre le bâti implanté le long du chemin de l'Etrat et le nouveau quartier doit faire l'objet d'une attention particulière (typologie des constructions, clôtures...). Une densité progressive du chemin de l'Etrat vers le village est recherchée avec des hauteurs plus importantes et structurantes à proximité des équipements publics.

L'opération devra permettre la réalisation d'environ 20 logements de type logements individuels isolés, groupés ou jumelés ou de type logements intermédiaires. Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est attendue.

Une servitude de mixité équivalente à 50% du programme de logements est prévue sur ce site, soit 10 logements locatifs sociaux.

L'opération pourra soit se réaliser en 1 phase (selon les acquisitions foncières) soit en 2 phases d'aménagement. Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation couvre l'intégralité de la zone 1Aub (1Aub 1 pour la phase 1 et 1Aub 2 pour la phase 2) pour garantir la cohérence d'ensemble.

■ LE SECTEUR « LES PLANTÉES »

Le secteur « Les Plantées » constitue un tènement disponible à proximité du village à l'Ouest, d'une surface d'environ 1,2 ha. Il est bordé par deux zones d'habitat pavillonnaire : le lotissement du « Dauphiné » à l'Est et lotissement « Les Plantées » à l'Ouest et s'inscrit en limite avec la zone agro-naturelle au Nord et le chemin des Oches au Sud.

Les principaux enjeux de développement du secteur sont :

- La réalisation d'une opération permettant d'optimiser le foncier, avec la création de nouveaux logements à proximité du village (24 logements minimum soit une densité de 20 logements par ha) ;
- Chaque logement devra disposer d'un espace extérieur (jardinet ou balcon/terrasse) ;
- La disposition des logements devra permettre de contrôler les vis-à-vis, de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique en préservant les apports solaires passifs ;
- Le maillage piétonnier du secteur est nécessaire pour favoriser les déplacements à pied vers le village ; les commerces et les services sont tout proches par la liaison piétonne prévue au Nord. Le maillage piéton permet également de connecter le quartier à l'espace agro naturel environnant ;
- L'insertion de l'opération dans le site. L'objectif communal est de préserver une ambiance rurale sur le chemin des Oches. En effet, sur ce secteur, le chemin n'est pas destiné à recevoir un front bâti structurant et une continuité urbaine ; de surcroît les terrains sont en surplomb du chemin. La commune souhaite à travers le PLU maintenir au premier plan un espace vert comme il existe avant aménagement. Une zone tampon autour d'une part d'un jardin (laissé autour de la ferme) et un espace vert collectif est prévue au Sud du tènement afin d'éloigner les constructions du chemin des Oches et éviter l'effet couloir. Cet espace collectif doit être conçu comme un espace de rencontre et de transition inter quartier. Il pourra également être valorisé dans le cadre de la gestion de eaux pluviales (point bas du terrain) ; pour rappel, une étude loi sur l'Eau devra être conduite préalablement à l'aménagement de la zone en raison de la superficie de l'opération et devra prendre en compte les écoulements en provenance des terrains situés plus au Nord. Le mur en galet le long du chemin des Oches est protégé pour maintenir ce petit patrimoine et le caractère rural.

2.2. LES PRINCIPES COMMUNS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.2.1. EN MATIERE D'HABITAT

De façon générale, dans les secteurs dédiés à l'habitat, le PLU axe ses orientations sur le développement d'un habitat compact de type « intermédiaire » ou « individuel groupé ».

L'habitat intermédiaire apparaît parfois comme une alternative à l'habitat individuel car il instaure une densification résidentielle répondant aux exigences du développement durable, tout en préservant les qualités de l'habitat individuel. Il apporte en outre des réelles qualités sociales en terme de vie de quartier, d'espaces privatifs et d'espaces partagés, de gestion des vis-à-vis, de réduction des charges par la compacité des bâtiments,... Tous les logements relevant de la typologie « habitat intermédiaire » devront disposer d'un espace extérieur privatif (grandes terrasses ou jardins, jardins partagés, familiaux) et d'une entrée individualisée.

De manière générale, un effort sur la diversification du parc de logement est attendu dans l'opération « L'Etrat » par l'instauration de servitude de mixité sociale.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'accompagnent d'un programme de logements exigeant une densité minimale de construction de 20 logements/ha pour éviter la surconsommation foncière.

2.2.2. EN MATIERE DE QUALITE URBAINE

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies de manière à assurer un maillage viaire perméable et à mettre en place dès que possible des parcours modes doux structurants (raccourcir les temps de trajets vers les équipements et les sécuriser, inciter à la marche à pied).

De plus, tous les programmes de construction doivent réserver des espaces extérieurs individuels ou collectifs de proximité destinés à la détente et aux jeux d'enfants.

Enfin, les opérations devront prévoir la valorisation paysagère des sites, le traitement des franges d'urbanisation et la gestion des eaux pluviales sur le tènement assiette du projet.

2.2.3. EN MATIERE DE QUALITE ENERGETIQUE

Tous les logements qui seront produits dans le cadre des opérations soumises aux orientations d'aménagement et de programmation devront présenter une haute performance énergétique, selon la réglementation en vigueur (actuellement : norme BBC au minimum).

3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

Le règlement graphique du PLU est la traduction spatiale des grandes orientations décrites dans le PADD et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

3.1. LES PRINCIPES DU ZONAGE DU POS

Le POS comptait deux grands types de zones.

3.1.1. LES ZONES URBAINES DU POS

- **UA**, correspond aux parties agglomérées les plus denses du village : vieux village, centre-village et hameau des Dalys → **11,7 ha**
 - **UB**, correspond à l'extension récente de l'urbanisation qui se sont réalisées autour des noyaux d'habitat ancien, essentiellement sous forme pavillonnaire → **74,0 ha**
- TOTAL ZONES U → 85,7 ha**

3.1.2. LES ZONES AGRO-NATURELLES DU POS

- **NAa**, correspondant à une zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat.
Non ou insuffisamment équipée, elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel que défini dans le règlement du POS.
Cette zone située aux Plantées à vocation d'habitat correspond au lotissement du Dauphiné aujourd'hui construit (1,5 ha). → **1,50 ha**
 - **1 NA** pour les zones d'urbanisation future à long terme (« fermées » à l'urbanisation ») destinées à l'habitat :
Les Plantées (2,3 ha), La Combe (2,1 ha), Ravassieux (4,1 ha) → 8,50 ha
 - **NAi**, correspondant à une zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités. Il s'agit de la zone d'activités à aménager à vocation économique : NAi de la Blondière actuellement construite. → **1,60 ha**
 - **2 NA** pour les zones d'urbanisation future à long terme (« fermées » à l'urbanisation ») destinée à l'activité :
 - Zone **2 NA aux Crès** → **2,90 ha**
- TOTAL ZONES NA → 14,5 ha**

- **NB**, constituant des zones naturelles dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées. Desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, des constructions nouvelles peuvent être admises sous conditions. L'habitat dominant est donc de type pavillonnaire, construit au coup par coup.

→ **TOTAL ZONES NB → 7,5 ha**

- **NC**, constituant une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle comprend deux secteurs NCa aux Grallières à usage de dépôt de déchets ménagers.

→ **TOTAL ZONES NC → 380 ha**

- **ND**, à vocation naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique ou écologique. Elle comprend un secteur NDa, correspondant à un site de protection de la tour.

→ **TOTAL ZONES ND → 15,20 ha**

3.2. LA PRESENTATION GENERALE DES ZONES DU PLU ET LES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LE PLU

Le règlement graphique du PLU apporte plusieurs changements par rapport au document antérieur pour prendre en compte les évolutions de l'urbanisation (loi SRU – lois issue du Grenelle de l'environnement) et permettre la réalisation du projet communal (le PADD).

3.2.1. LES ZONES URBAINES DITES « U »

▪ LA ZONE Ua

- **Les parties agglomérées les plus denses de la commune** sont maintenues **en zone Ua au PLU** (zone UA au POS). Il s'agit des parties agglomérées les plus denses de la commune, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

L'emprise de la zone Ua du PLU est proche de son emprise au POS. Elle couvre trois secteurs distincts :

- Le secteur du **centre-village** :

Cette zone présente une **mixité des fonctions** qu'il s'agit de maintenir et de renforcer pour **affirmer la centralité du village**. Elle a vocation à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation mais aussi des constructions nécessaires aux différentes fonctions urbaines : équipements publics, commerces, services et activités économiques non nuisantes.

Des éléments du patrimoine ont également été inventoriés et protégés.

L'emprise de la zone par rapport au POS a très légèrement évolué pour inclure une construction attenante à la zone Ua le long de la montée du village (1100 m²) et deux parcelles faisant parties de propriétés classées en Ua. La première entre l'extension du cimetière et le chemin de l'église (3500 m²) et la seconde le long de la rue du Dauphiné (565 m²).

- Le secteur du **vieux-village** :

Cette zone a vocation à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation. Elle n'est pas destinée à être étendue, ni être renforcée car elle est éloignée du centre village et des équipements et les voies de desserte sont étroites, sinueuses.

Ce secteur en haut du coteau est soumis également à des risques naturels ; tout renforcement de l'urbanisation pourrait augmenter le nombre de biens et de personnes exposés aux risques et renforcer les problèmes de ruissellement déjà constatés.

Des éléments du patrimoine ont été inventoriés et protégés.

L'emprise de la zone par rapport au POS a été modifiée sur plusieurs points pour prendre les objectifs communaux et limiter l'exposition aux risques :

- les constructions au nord du chemin du Seux sont classées en zone Uc afin de ne pas renforcer l'urbanisation dans ce secteur classé en zone de risque et en partie boisé (environ 6 000 m²)
 - l'extension linéaire du vieux village sur le chemin du Tinal est stoppée ; la dernière maison fait désormais la limite de la zone urbaine. Une zone d'environ 1 600 m² classée en UA au POS est reclassée en zone naturelle.
 - la zone Ua est également réduite (environ 1 400 m²) au profit d'une zone naturelle sur des jardins enclavés entre la montée du village et le chemin du Tinal
- Le quartier des **Dalys**.

Ce hameau ancien, aujourd'hui englobé dans l'urbanisation résidentielle, reste identifiable avec un bâti identitaire le long des voies. L'emprise de la zone UA du POS aux Dalys n'a pas évolué au PLU.

■ LA ZONE Ub

La **zone Ub au PLU** correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation. Cette zone a évolué de manière significative par rapport au POS, pour mettre en œuvre les orientations du PADD.

En effet, les secteurs pavillonnaires moins denses, plus éloignés des polarités et comportant d'éventuels difficultés de réseaux ou exposés aux risques naturels ont été classés **en zone Uc**.

Les grandes propriétés afin d'assurer leur protection ont classées dans une **zone Up**.

Les secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ont été classés en **zone Ue** pour conforter leur vocation.

En outre, **la zone Ub a été diminuée** sur plusieurs secteurs :

- Au Sud du vieux village, la zone Ub a été réduite de 5 000 m² (au profit d'une zone naturelle) sur des jardins enclavés à l'arrière des constructions de la montée du village. Une grande partie de ces parcelles étaient d'ailleurs classées en Espace Boisé Classé et donc inconstructibles au POS.
- Sur le secteur des Plantées, la zone Ub a été légèrement réduite au Sud (3 000 m² environ classés en zone 1AUa) pour permettre un accès à l'opération depuis le chemin des Oches (l'accès par le lotissement du Dauphiné n'étant pas souhaité par les riverains).
- Secteur L'Etrat, la zone Ub au Sud de la mairie a été classée en zone 2AUe conformément aux orientations du PADD désignant ce secteur comme une zone d'extension des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Au Sud du chemin de Fourville, secteur la Blondière, les constructions isolées dans la zone agricole sont classées en zone Ah au PLU et non UB comme initialement au POS. En effet, cette zone UB du POS couvre une surface d'environ 1,3 ha (dont 5 500 m² déjà construits), soit près de 0,8 ha disponible en extension. Il ne s'agit pas d'une « dent creuse » mais bien d'un « tènement d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densité par le biais d'opération d'ensemble » au sens du SCOT. Maintenir cette zone en Ub (ne disposant d'ailleurs pas du réseau d'assainissement) aurait été incompatible avec les orientations du SCOT.

- Secteur Les Patas, la zone Ub du POS est classée en zone Uc au PLU pour toutes les constructions situées au Nord du chemin des Roches
- Secteur La Combe, la zone Ub présente de nombreuses « dents creuses » ; afin de limiter les surfaces à construire a été déclassée une parcelle d'environ 1 700 m².

La zone Ub a été agrandie :

- au Nord / Ouest du vieux village pour intégrer la zone NB de Montlouvier entièrement construite (1,5 ha)
- A la Blondière, les constructions au Sud du chemin de la Blondière ont été intégrées en zone Ub ; ces constructions ne sont pas agricoles bien que classées en zone NC.
- Aux Aubergeons, les constructions édifiées au nord du chemin de Bresson et de part et d'autre du chemin de Ravassieux, initialement classées en zone NB et 1NA sont classées en Ub au PLU Les constructions plus isolées dans la zone agricole sur le chemin de Bresson et plus éloignées (au delà du chemin de Morgue) sont classées en « Ah ».
- A la Combe, des jardins attenants aux habitations ont été rattachés à la zone Ub pour une surface d'environ 4 000 m² (1 000 m² + 2 400 m² + 600 m²).

■ LA ZONE Uc

Une **zone Uc** a été créée au PLU.

Elle correspond à des secteurs déjà construits à vocation d'habitat et classés en UB au POS. Il s'agit des constructions situées au Nord des chemins de la Roche, des Patas et du Seux.

Ces secteurs, éloignés des polarités, sont situés dans des secteurs très pentus, non propices à la construction (instabilité des sols, impact paysager....). Ils comportent des difficultés d'accès réseaux (voies sous dimensionnées et sinueuses) et/ou sont exposés à des risques naturels (voir carte des aléas). Le renforcement de l'urbanisation dans ces secteurs n'est pas souhaitable.

Le règlement de la zone Uc ne permet que la gestion du bâti existant et pas de constructions neuves exceptées les extensions.

■ LA ZONE Ue

Une zone **Ue** a été créée au PLU.

Il s'agit d'une zone à **vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif** intégrant l'ensemble des équipements publics à vocation administratif, culturel, sportif et de loisirs présents d'une part, dans le centre village, de part et d'autre de la rue du Dauphiné (terrains de sport, cimetière, mairie, salle des fêtes, bibliothèque, aire de stationnement), et d'autre part, au vieux village (école, maison de retraite).

Il s'agit de terrains communaux où notamment des projets de requalification des espaces publics sont à l'étude. L'objectif de ce classement est le renforcement de la centralité au village, avec une extension de la zone d'équipements publics à long terme au Sud (zone classée en 2AUe).

Son périmètre a été pris sur de la zone Ub au POS.

■ LA ZONE Up

Une zone **Up** a été créée au PLU.

Ce classement correspond à l'ensemble des grandes propriétés (au sens « domaine patrimonial » et non propriété foncière) et leur parc qui ont été recensés sur le territoire communal.

Le diagnostic du PLU montrait que la présence historique de grandes propriétés (Château d'Anjou, Château de Bectoz, Château de la Sablière,...) marquait qualitativement le paysage. Notamment, l'importance des structures végétales boisées forme de véritables espaces de respiration dans le tissu urbain. Elles permettent en outre d'individualiser certains ensembles urbains, notamment le vieux-village.

L'objectif du règlement PLU est de mettre en œuvre l'orientation du PADD visant à maintenir durablement cette caractéristique du territoire pour affirmer la singularité communale. L'orientation n°3 du PADD (« Affirmer les richesses paysagères et patrimoniales du territoire ») indique que **les parcs historiques des grandes propriétés dans leur ensemble** en tant qu'élément remarquable du paysage et du patrimoine, doivent être protégés.

Ces grandes propriétés étaient toutes classées en zone UB au POS avec leur parc souvent classé en espace boisé classé.

■ LA ZONE Ux

La zone Ux correspond aux secteurs à vocation d'activités sur la commune. Elle comprend deux sous-secteurs :

- Le **sous-secteur Uxa**, correspondant à la zone d'activité économique de la Blondière, située à l'entrée Est de la commune d'Anjou, à l'angle de la route du Dauphiné et du chemin de champ Godinet.

Cette zone est entièrement construite et ne présente plus de disponibilités foncières, elle est donc classée en Ux au PLU au lieu de NAI au POS. Ses limites sont inchangées ni sa vocation.

La vocation de cette zone est orientée vers l'installation d'activités artisanales ou tertiaires dont commerces.

L'extension prévue au POS (2NA) de l'autre côté du chemin de champ Godinet, n'a pas été reconduite au PLU même si les capacités foncières de la zone ne permettent pas de nouvelles installations.

Les motifs qui ont emportés cette décision sont de plusieurs ordres :

- La compétence en matière de développement économique, aménagement de zone d'activités est aujourd'hui exercée au niveau intercommunal. La CCPR dispose de zones artisanales et de réserves foncières suffisante. On peut noter par ailleurs, que les communes limitrophes (Sonnay, Agnin par exemple) disposent d'une offre foncière à destination des PME/PMI. Il n'y a donc pas de besoins identifiés sur le territoire communal auxquels la commune ne pourrait pas répondre.
- Le PLU préconise une mixité des fonctions urbaines conformément à l'esprit des lois et l'installation d'artisans, de commerçants est autorisée dans les zones urbaines à vocation d'habitat
- Le choix du site d'extension de la zone d'activité sur le secteur des Crès prévu au POS (zone 2NA) pour une surface d'environ 3 ha, présente plusieurs défauts : il impacte sévèrement sur un espace agricole cultivé (et classé en secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques au SCOT). Il est, de plus, situé en entrée de village et son aménagement marquerait fortement le paysage notamment depuis la route du Dauphiné en léger surplomb. Il viendrait également, créer une extension linéaire de l'urbanisation le long de la voie principale. Enfin, l'aménagement d'une zone d'activité en extension viendrait entamer la coupure verte souhaitée entre les villages, rappelée dans les objectifs du PADD et dans les orientations du SCOT.

- Le **sous-secteur Uxb**, correspondant au site du silo agricole de la Coopérative Dauphinoise, situé le long de la route départementale. Classé en zone agricole au POS, ce site est basculé en zone d'activités au PLU, dans la mesure où il n'est pas directement lié à une exploitation agricole et que son fonctionnement relève davantage d'un secteur d'activités. Ce nouveau classement autorise l'évolution des constructions et installations existantes ; il ne permet pas la mutation du site vers une autre destination que le stockage et l'entrepôt de produits issus de l'agriculture.

3.2.2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, des zones d'urbanisation future ont été définies ou maintenues.

Il s'agit de 2 types de zones :

- **« 1AU » ouvertes à l'urbanisation sans modification ou révision du PLU** : les secteurs concernés disposent d'une capacité suffisante en voies publiques, en réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales, d'électricité, à la périphérie immédiate de la zone pour permettre leur développement et desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.
- **« 2AU » fermées à l'urbanisation qui nécessiteront une modification ou une révision du PLU** : aujourd'hui ces secteurs ne bénéficient pas de réseaux de capacité suffisante pour permettre leur aménagement.

Les zones à urbaniser sont entièrement redéfinies en fonction des projections démographiques à horizon 2025 et du PADD.

Sont conservées au PLU, deux zones à urbaniser « ouvertes » à vocation d'habitat (« Les Plantées » et « L'Etrat ») et une zone à urbaniser « fermée » à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (« L'Etrat »).

Les zones NA du POS sont soit :

- intégrées en zone urbaine car construite (le lotissement du Dauphiné sur la zone **NAa les Plantées** d'1,5 ha)
- conservées en zone 1AU et redimensionnées. C'est le cas pour la zone **1NA Les Plantées (2,3 ha)**.

La zone **1AUa « Les Plantées »** était maintenue au PLU sur l'emprise de la zone 1NA du POS car ce secteur est proche du village et bien connecté d'un point de vue piétonnier au centre village, aux commerces ou équipements. Il se situe dans l'enveloppe urbaine du village sans extension. La zone a été redimensionnée et réduite d'1,1 ha au Nord. La limite de la nouvelle zone 1AUa s'arrête logiquement sur la limite des dernières constructions au Nord jouxtant la zone, soit 1,2 ha.

Conserver l'emprise initiale de la zone posait deux principaux points de blocage : la densité obligatoire de 20 logements par hectare imposait la création de plus de 40 logements dans ce secteur où la voirie et le tissu urbain environnant n'étaient pas adaptés. Ceci privait également la commune de tout développement près des équipements du bourg puisque les capacités foncières pour les 10 ans étaient atteintes avec ce seul secteur.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation conformément au Code de l'Urbanisme. Plusieurs emplacements réservés sont définis pour les modes doux.

- déclassées et reclassées en zone agricole ou naturelle en fonction de la destination des sols. C'est le cas pour **La Combe (1,8 ha) et Ravassieux (3,2 ha)**.

La zone 1 NA de Ravassieux a été écartée du projet communal. En effet, cette zone est éloignée du bourg, et en extension. Elle ne dispose pas des équipements publics, les voiries ne sont pas suffisantes, et l'aménagement de ce secteur aurait alors nécessité de lourds investissements publics. La zone est en partie concernée par des risques naturels. De surcroît, en appliquant les règles du SCOT, ce sont plus de 60 logements qui auraient du être construits sur les 3,2 ha...

La zone 1 NA de La Combe a également été écartée des zones à vocation d'habitat et classée en zone agricole protégée. Ce site, contrairement à Ravassieux et comme la zone des Plantées, est localisé dans l'enveloppe urbaine communale.

Cependant, plusieurs motifs justifient ce déclassement :

- L'impossibilité de conserver ce secteur dans le PLU, par rapport à la compatibilité SCOT qui prévoit la production d'une soixantaine de logements en 10 ans (en comptant les secteurs à urbaniser et également les « dents creuses »). En effet, à l'échéance 2025, les terrains disponibles autour du village sont largement suffisants pour accueillir le développement démographique escompté
- L'absence de certains réseaux est également un frein à court terme. En effet, l'équipement de la zone nécessiterait de renforcer l'ensemble des réseaux publics : eau potable, eaux usées, électricité...
- L'accès notamment depuis le chemin de Chambonnière est dangereux et nécessiterait des travaux de mise en sécurité
- La situation éloignée par rapport au centre village implique des déplacements motorisés
- La présence de ruissellement sur versant a été identifié dans la carte des aléas et des zones construites en aval sont présentes
- La densité de 20 logements à l'hectare serait trop dense pour ce secteur
- L'intérêt paysager de préserver la trame verte urbaine, avec un « cœur vert » (à l'instar des grands parcs), des coupures d'urbanisation franches, est également un argument qui a conduit le PLU à ne pas conserver ce secteur en zone d'urbanisation future.

Le PLU définit une nouvelle zone 1AU dans le centre village :

La zone 1AUB « L'Etrat » est définie comme zone à urbaniser « ouverte » à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble soit en deux phases (correspondant aux **zones 1AUB 1 et 1AUB 2**), soit en 1 seule.

Les principes de fonctionnement et le programme de logements sont définis dans une orientation d'aménagement et de programmation garantissant le rôle d'articulation entre le centre-village. Elle fait l'objet d'un programme de logements mixtes, permettant la réalisation d'une opération intergénérationnel et de logements locatifs sociaux, d'accession sociale et favorisant la modération de la consommation d'espace.

Les zones NB du POS qui n'ont pas été intégrées en zone urbaines du PLU en raison notamment d'un éloignement par rapport au centre-village, sont classées en zone agricole habitée au PLU où seules les extensions des habitations existantes sont autorisées. Ces zones ont été diminuées pour correspondre au plus proche de l'espace habité des constructions.

Le PLU définit une zone 2 AUe dans le prolongement de la zone Ue du centre village :

A vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, cette zone répond à court terme, aux besoins d'extension de la mairie et de stationnement dans le cadre du projet de requalification de la place et aux besoins de la commune à moyen ou long terme en matière d'équipements

structurants futurs. Cette zone prolonge une zone déjà dédiée aux équipements publics et permet une mise en réseau.

3.2.3. LES ZONES AGRICOLES DITES « A »

Le PLU a été l'occasion d'une redéfinition complète des secteurs agricoles au POS (zones NC). Tous les espaces agricoles cultivés ou nécessaires à l'activité agricole ont été classés en zone A, à l'exception des zones à urbaniser retenues pour assurer le développement futur de la commune.

Les zones agricoles ont été redéfinies, non comme des résidus non urbanisés mais comme des secteurs présentant des richesses à préserver (atouts paysagers, environnementaux, économiques,...).

La **zone A** prend en compte l'ensemble des terres déjà cultivées mais également celles qui présentent un potentiel agricole comme le préconise le Code de l'Urbanisme.

Ce classement est justifié par la volonté du PLU de pérenniser une activité agricole et une entité agricole homogène sur le territoire communal via l'instauration d'une zone A, où seules sont autorisées **les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole** ou à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, pour assurer leur pérennité, les sièges d'exploitation agricole et les bâtiments agricoles présents sur le territoire communal, ont été repérés sur le plan de zonage et classés en zone agricole, en dehors de ceux déjà intégrés dans les zones construites ou dans les secteurs de développement.

■ **LES SECTEURS Ah**

Les **secteurs Ah** (zone agricole « habitée »), correspondent à des secteurs de taille et de capacité limitées, situés dans la zone agricole mais dans lesquels le bâti n'a plus de vocation agricole.

L'instauration de ce type de zone, autorisée par la loi Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010, permet de gérer le bâti existant en zone agricole, nécessaire au vu de l'usage de certaines constructions, sans pour autant favoriser le mitage de la zone agricole. Conformément à l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, *« dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

L'objectif est de ne pas entraîner de développement résidentiel dans les espaces agricoles, sources de conflits d'usage et de pressions foncières, mais uniquement de permettre la gestion du bâti existant. Pour cela :

- Les secteurs Ah couvrent des espaces qui s'inscrivent dans une entité géographique à dominante agricole : leur environnement et leur localisation relèvent plus du monde agricole que de l'espace urbanisé. Une zone Ah peut être seulement séparée d'une zone urbaine par une voie si son isolement le justifie, comme dans les secteurs de la Blondière ou de Ravassieux par exemple
- Les périmètres des secteurs sont définis au plus près du bâti existant : ils couvrent uniquement les constructions ainsi que leurs espaces de fonctionnement immédiats (annexes, piscines, aires de stationnement, jardin,...)

- Pour les constructions existantes à vocation d'habitat, l'extension des constructions est limitée : elle ne concerne que les constructions de plus de 50 m² minimum de surface de plancher à date d'approbation du PLU et est plafonnée à 250 m² de surface de plancher totale après travaux ; ces extensions ne doivent pas engendrer la création d'un logement supplémentaire. L'extension des annexes à l'habitation est également réglementée à 40 m² et limitée à une seule
- Pour les quelques constructions existantes à vocation artisanale ou d'entrepôt, qui ne présentent pas de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agro-naturel, des extensions limitées sont également autorisées, sous certaines conditions et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, jusqu'à 250 m² maximum de surface plancher totale après travaux

■ **LES ZONES Ap**

Le PLU met en place des sous-secteurs Ap (agricoles « paysagers ») sur des zones identifiées à forte valeur paysagère et sur les secteurs très exposés du coteau.

Ce sous-secteur « Ap », permet de protéger de tout développement les secteurs faisant l'objet de vues lointaines. Il s'agit notamment de maintenir les ouvertures paysagères et la qualité des perspectives sur les paysages ruraux : aucune nouvelle construction ne doit venir banaliser le paysage perçu.

Des zones Ap sont instaurées :

- A l'entrée Est pour préserver la coupure entre villages, et en raison du fort impact paysager qu'aurait la construction de bâtiments agricoles de part et d'autre de la rue du Dauphiné. L'inconstructibilité de cette entrée est justifiée par son caractère patrimonial (présence de grandes demeures patrimoniales au Nord de la voie, accompagnées de leurs parcs et de leurs éléments de clôtures) et son rôle de coupure verte (zone de corridor biologique local). Ces raisons ont également été évoquées pour le déclassement de la zone 2AU des Crès prévue au POS.
- Au Sud du village secteur la Blondière. Pour ce secteur, l'objectif du PLU est de protéger la façade du village perçue depuis la plaine. C'est un premier plan.
- Sur le coteau sous le château de Bectoz, une zone Ap est définie pour éviter toute construction agricole dans le cône de vue du château et à proximité des habitations.
- La zone de la Combe, partiellement cultivée, doit être maintenue vierge de toute construction (même agricoles) pour remplir son rôle de coupure d'urbanisation et de cœur vert.

Par rapport aux zones NC du POS, la zone A est globalement réduite. En effet, de nombreux boisements étaient classés en NC au lieu d'un classement en zones naturelles et forestières.

3.2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « N »

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La préservation des milieux est assurée par le caractère inconstructible de la zone.

La zone N du PLU remplace les zones ND du POS. La zone naturelle et forestière a été entièrement redéfinie au regard des objectifs du Grenelle de l'environnement notamment de la préservation des trames vertes et bleues.

Elle comprend désormais plusieurs secteurs :

- **Des secteurs « Nh »**, correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation ou à leur jardin, sans rapport à l'activité naturelle ou forestière. Tout comme la zone Ah, elle ne permet que la gestion du bâti existant et non la constructibilité de la zone. Au POS, ces secteurs étaient classés soit en zone NB soit en zone NC ou ND. Le classement Nh permet de clarifier les règles pour le bâti diffus.
- Un **secteur protégé « Np »**, correspondant à la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Grand Bois ». Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal ; la zone d'intérêt patrimonial est à cheval avec la commune limitrophe de Ville sous Anjou.
- Un **secteur naturel de corridor écologique pour la faune « Nco »** le long du Lambroz. Cette zone correspond aux secteurs naturels de corridors écologiques empruntés pour la circulation de la faune identifiés sur la commune qu'il s'agit de préserver de toute urbanisation.
- Un **secteur « Nt »**, correspondant aux sites d'intérêt patrimonial et touristique de la **Tour du Château et de la Motte castrale**.
- Des **secteurs « Ne »**, correspondant à une **zone d'équipements publics tels que les installations sur le site de la déchèterie et du réservoir d'eau**.
- Un **secteur « Nca »**, correspondant à un ancien site à usage de dépôt de déchets ménagers utilisé par la commune comme zone de dépôts inertes contrôlée. L'objectif communal est de fermer définitivement le site et d'y interdire tout nouveau dépôt.

De plus, la ripisylve le long de Lambroz bénéficie d'un classement en zone naturelle permettant de garantir son caractère.

Par ailleurs, de nombreux espaces boisés ont été identifiés et protégés (trame verte).

Un travail fin de classification des haies a été mené afin de protéger les haies les plus stratégiques au titre de l'article L123-1-5-7. Ces éléments naturels jouent un rôle prépondérant dans les déplacements de la faune sur le territoire, ils permettent également de limiter les risques de ruissellement, ils participent au maintien des sols et à la qualité paysagère des espaces agro-naturels.

Par rapport aux zones ND du POS, la zone N a été agrandie pour prendre en compte tous les enjeux environnementaux.

4. LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE

4.1. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

4.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée générale du règlement et les différentes législations qui s'imposent sur le territoire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les dispositions définies dans le POS sont globalement maintenues mais actualisées pour correspondre aux nouveaux textes de loi et prendre en compte les différentes réformes.

Une redéfinition des grandes catégories de zones au vu du Code de l'Urbanisme a été introduite en article 2.

Une mise à jour des législations en vigueur relatives à l'occupation des sols a été réalisée en article 3 ainsi qu'une énumération des autres prescriptions et périmètres en article 4.

Des précisions sont apportées à l'article 5 (dispositions communes à toutes les zones) concernant la réglementation des accès, le stationnement des caravanes, les clôtures et les règles de réciprocités liées aux bâtiments agricoles...

Un article 6 concernant la prise en compte des risques naturels et un article 7 concernant la prise en compte des risques technologiques ont été introduits, afin d'informer les futurs pétitionnaires sur les mesures à prendre dans les zones de risques.

Un article 8 a été introduit pour rappeler que des prescriptions seront exigées par le service assainissement lors des autorisations d'urbanisme conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Un article 9 a été créé pour reprendre les définitions de base afin de faciliter la lecture du document.

4.1.2. ARTICLES 1 ET 2 : L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS

Articles capitaux pour la maîtrise de l'utilisation du sol, ils définissent les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol et imposent les conditions à mettre en œuvre pour certains usages : tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est par défaut autorisé.

Seules 9 catégories de constructions peuvent être réglementées, en fonction de leur vocation à :

- L'habitat
- L'hébergement hôtelier
- Les bureaux
- Le commerce
- L'artisanat
- L'industrie
- L'exploitation agricole ou forestière
- La fonction d'entrepôt
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les installations peuvent également être réglementées selon les zones, en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et des risques qu'elles engendrent : dépôts à l'air libre, affouillements et exhaussements, établissements classés, carrières et décharges, caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs, antennes relais et installations classées pour la protection de l'environnement.

La formulation de ces articles relève de choix visant :

- à la **mixité des fonctions** dans les zones urbaines, conformément aux enjeux de la loi SRU : activités artisanales non nuisantes autorisées en milieu urbain ;
- à la **mixité de l'habitat** ;
- au **développement et au recentrage des commerces et des services** dans le centre-village dans la limite de 300m² de surface de plancher
- au **renforcement de la zone d'activités** ;
- à la **préservation des milieux agro-naturels** par un zonage et règlement adaptés.

Les dispositions liées à la présence d'aléas naturels (crue torrentielle, inondation de pied de versant, inondation de plaine, ruissellement de versant, crue rapide du Lambroz, glissement de terrain et chutes de pierres et blocs) sont définies : zone constructible sous conditions ou zone inconstructible sauf exceptions en fonction de la nature et de l'intensité des aléas. Les motifs de la délimitation des zones sont détaillés au point 4.2.2 du présent chapitre.

	Habitat	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industrie	Entrepôt	Hôtellerie	Équipement	Exploitation agricole ou forestière
Ua	a	a	c	c	i	i	a	a	i
Ub	a	c	c	c	i	i	a	a	c
Uc	c	c	i	i	i	i	i	a	i
Ue	c	a	c	i	i	i	i	a	i
Up	c	c	i	i	i	i	c	a	i
Uxa	c	c	c	a	a	a	i	a	i
Uxb	i	c	i	i	i	c	i	a	i
1AUa	a	a	i	i	i	i	a	a	i
1AUb	a	a	i	i	i	i	a	a	i
2AUe	i	i	i	i	i	i	i	a	i
A	c	c	i	c	i	c	i	c	a
N	c	c	i	c	i	c	i	c	i et a

(a = autorisé ; i = interdit ; c = autorisé sous conditions)

Dans certains secteurs de la commune, des **prescriptions particulières** en terme de mixité sociale, de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager et de programme d'aménagement ont été définies, en réponse aux enjeux établis par le PADD.

Le PLU protège par exemple un verger de toute construction au titre de l'article L. 123-1-5. 9° du Code de l'Urbanisme en zone Ub.

4.1.3. ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Cet article permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès et de desserte des terrains. Son contenu est étoffé par rapport à celui du POS. La réglementation vise à garantir le bon calibrage de la voie en fonction de l'importance de l'opération desservie et à sécuriser les accès.

Le règlement du PLU inscrit une règle supplémentaire ayant pour objectif la **mutualisation des accès sur voie en cas de division de propriété** au vu des dysfonctionnements générés par la multiplication des accès pour des propriétés contiguës : forte consommation d'espace, importante imperméabilisation des sols, multiplication des espaces de services (boîtes aux lettres, poubelles,...),...

La parcelle nouvellement construite doit donc obligatoirement être desservie par un accès commun à la parcelle initiale, que celui-ci soit maintenu à son emplacement initial ou déplacé pour des raisons techniques ou urbanistiques.

Les dispositifs de fermeture sur la voie (portails, porte de garage) sont réglementés afin de limiter le stationnement sur voie publique ou trottoir.

Sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement renvoie aux principes de celles-ci.

4.1.4. ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article indique les modalités de raccordement aux réseaux publics de toutes les constructions : adduction en eau potable, assainissement des eaux usées, eaux pluviales,...

Si les règles de raccordement au réseau d'adduction en eau potable sont conservées, les autres sont modifiées, pour s'inscrire dans le nouveau cadre législatif et pour répondre aux enjeux du développement durable.

L'article 4 rappelle et renvoie aux dispositions applicables au territoire d'Anjou qui sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. Les éléments sont annexés au PLU.

4.1.5. ARTICLE 5 : SUPERFICIES MINIMALES DE TERRAIN

L'article 5 du règlement peut fixer une taille minimale de terrain pour qu'il soit constructible, mais uniquement lorsque cette règle est justifiée, selon l'article L.123-1-5.12° du Code de l'Urbanisme, par :

- Des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Des objectifs de préservation de l'urbanisation traditionnelle
- Des objectifs de préservation de l'intérêt paysager de la zone concertée

Pour toutes les zones, aucune **taille minimale de terrain** n'est fixée, en lien avec les objectifs de modération de la consommation d'espace de la loi Grenelle 2.

4.1.6. ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Il s'agit d'un article obligatoire, permettant de définir le retrait minimum nécessaire à respecter entre les constructions et les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Selon les secteurs, le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées (implantation à l'alignement des voies ou retrait par rapport aux voies). L'article 6 influe sur la structure du tissu urbain et permet de conforter le paysage urbain existant.

Les règles du POS ont globalement été conservées au PLU ; elles ont été adaptées pour prendre en compte les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation.

Certaines adaptations ont été faites afin de limiter la consommation d'espace non justifiée de bâtiments implantés à une distance trop importante des voies (dans les zones agricoles et forestières notamment).

La notion d'« harmonie avec son environnement » de la construction est ajoutée, afin que des implantations particulières puissent être autorisées lorsque le contexte environnant le justifie.

4.1.7. ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Comme l'article 7, il s'agit d'un article à renseigner obligatoirement.

L'article 7 en complément de l'article 6, permet de déterminer la morphologie urbaine. L'implantation en limite séparative permet d'aérer le tissu urbain et sur le long terme de densifier les secteurs urbanisés. Un recul d'implantation permet de ne pas implanter les constructions trop proches les unes des autres.

Globalement, les règles d'implantation permettent une implantation soit en limite séparative soit avec un recul minimum des constructions en fonction de la hauteur des bâtiments dans les autres zones.

Pour les zones urbaines à vocation d'habitat, l'implantation des constructions peut se réaliser en limite séparative :

- pour les constructions édifiées simultanément (maisons groupées, maisons jumelées) sauf pour les zones Uc, Ue et Up où les constructions à usage d'habitation n'ont pas à être renforcées
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée sur la limite séparative sauf pour les zones Uc, Ue et Up
- pour les constructions n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3 m sur ladite limite à l'égout de toiture. Cette disposition permet d'optimiser l'aménagement sur la parcelle tout en évitant les masques trop importants
- pour les piscines (la distance est comptée à partir de la margelle)

4.1.8. ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le POS indiquait qu'une distance d'au moins 4 m entre deux bâtiments non contigus sur un terrain, pouvait être imposé pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement (au moins 5 m pour la zone agricole).

Pour la zone d'activités, le POS réglementait l'article 8 de telle sorte qu'il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie (au minimum de 5 mètres).

Le PLU ne réglemente pas cet article, afin de permettre à tout un chacun d'optimiser l'implantation des bâtiments sur sa parcelle en fonction des caractéristiques du site et économiser l'espace.

Le PLU réglemente toutefois l'article 8 des zones 1AUb et 1AUa. L'article 8 n'impose pas 4 m entre deux constructions mais peut l'imposer. L'objectif de cette rédaction est de permettre une réflexion à l'amont des projets pour intégrer notamment une certaine qualité et une densité (car les zones concernées font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation).

Néanmoins, en cas de projet urbain jugé trop dense ou peu étudié en terme de vis à vis, cette distance de 4 m entre deux constructions, pourrait être exigée.

4.1.9. ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol des constructions détermine la surface maximale constructible sur un terrain.

Le POS ne réglementait pas le CES, excepté pour les activités implantées dans la zone NAI (CES = 0,50).

Le PLU ne renseigne pas non plus cet article dans un objectif d'économie d'espace, sauf pour les zones particulières :

- la zone correspondant aux secteurs d'habitat ancien situés au Nord du chemin de la Roche ou en entrée Nord-Est du vieux village (Uc) en fixant un CES de 0,50. Ce CES permet de limiter l'imperméabilisation de la zone Uc, exposée aux risques naturels.
- la zone d'activités économiques (Ux) en maintenant un CES à 0,60 pour limiter également l'imperméabilisation des sols.
- les zones Ah et Nh : il est également défini un CES de 0,50 afin de garantir une constructibilité limitée dans ces zones conformément à l'esprit du Code de l'Urbanisme. Le CES semble important mais le zonage est souvent défini près des constructions ce qui réduit les possibilités de densification.

4.1.10. ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La réglementation des hauteurs de construction permet d'assurer la densification des secteurs centraux ainsi que la cohérence entre les formes urbaines d'un même secteur. Une hauteur progressive du centre à la périphérie est également recherchée.

Les hauteurs définies dans le règlement du POS sont réétudiées dans le PLU afin de favoriser une harmonie sur le territoire tout en renforçant les secteurs centraux.

La hauteur indiquée est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture, sauf mention contraire.

Dans le centre-village (Ua et Ue) et dans les secteurs des propriétés présentant un caractère patrimonial, le PLU fixe une hauteur maximale de 9 m à l'égout de toiture.

Dans les zones moins denses et plus pavillonnaires Ub et Uc, une hauteur de 7 m maximum à l'égout de toiture est autorisée, afin de ne pas dépasser une hauteur supérieure à R+1 sur ces secteurs d'habitat diffus.

Dans les zones 1AUa et 1AUb, la hauteur est réglementée en fonction de la localisation de la zone afin de créer une certaine cohérence urbaine. Le PLU fixe une hauteur de 7 m pour les zones 1AUa et 1AUb et de 9 m pour la zone 1AUb1 à proximité de la Mairie, les volumes des équipements publics étant plus hauts (densité progressive vers le village).

Dans la zone N, une précision est apportée vis-à-vis des abris pour animaux parqués (hors exploitation agricole) : afin d'assurer l'intégration de ces installations dans une zone inconstructible, leur hauteur est limitée à 3,5 m.

Dans la zone agricole et naturelle, les bâtiments à usage agricole et forestier pourront s'édifier à 10 m à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit.

4.1.11. **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cet article permet de réglementer une série de critères liés à l'aspect extérieur et à l'aménagement des abords des constructions : formes architecturales, aspects des façades, dimensions des ouvertures, mode de clôture,...

L'article 11 a été entièrement réécrit au PLU.

D'une manière générale, le PLU impose :

- La recherche d'une implantation sur le terrain favorisant son intégration dans l'environnement naturel et bâti
- La réflexion sur l'utilisation de formes architecturales qui répondent à la sobriété des volumes traditionnels, sans fermer la porte à l'innovation architecturale
- La recherche d'optimisation de la consommation énergétique d'un bâtiment
- Le traitement des limites, en soignant les finitions des façades et des clôtures

Par ailleurs, des prescriptions particulières sont imposées par rapport à la **réhabilitation des bâtiments traditionnels**, et aux ouvrages traditionnels (murs en galets, cadrans solaires, voûtes et abris troglodytes et caniveau en « tête de chat »). Ces prescriptions particulières permettent d'assurer la préservation du patrimoine rural.

4.1.12. **ARTICLE 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les dispositions de l'article 12 visent à prévoir le nombre suffisant de places de stationnement pour assurer le bon fonctionnement de la construction à laquelle elles sont liées. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les dispositions du PLU modifient quelque peu **les dispositions du POS**. Elles prévoient en plus du **stationnement deux roues**.

Dispositions pour l'habitat

La commune d'Anjou accueille des ménages périurbains qui effectuent des déplacements domicile/travail importants et qui disposent souvent de plusieurs véhicules. Le PLU doit répondre à ce phénomène en prévoyant des places de stationnement répondant aux besoins des habitants et usagers du territoire.

- il est exigé 2 places de stationnement par logement (zones Ua, Ub, Uc, Up, 1AUa et 1AUb).
- pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement (zones Ua, Ub, Uc, Up, 1AUa et 1AUb)
- pour les programmes comportant des logements de type collectif ou intermédiaire, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être prévues pour les zones Ua, Ub, 1AUa et 1AUb.
- des aires de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues pour les zones 1AUa et 1AUb
- dans la zone d'activités économique, une place par logement de fonction est exigée.

Dispositions pour l'activité économique

Un des objectifs du PLU est de **favoriser le développement des activités économiques dans le centre**, c'est pourquoi le PLU ne réglemente pas le stationnement pour les activités de commerces et de bureaux en zone Ua. Par ailleurs, les aires de stationnement public existantes dans le centre village permettent également de satisfaire les besoins.

En revanche, dans la zone Up caractérisée par de grandes demeures et de grands parcs ainsi que dans la zone Uc soumise aux risques naturels, le PLU réglemente le stationnement. L'objectif est de prévoir une capacité suffisante de stationnement à l'intérieur des propriétés et adaptée aux activités qui s'y déroulent. Il s'agit de limiter le stationnement aux stricts besoins dans un secteur où les aires de stationnement public sont absentes.

En zone Uc et Up, **pour les bureaux**, il est exigé une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'**hébergement hôtelier**, il est demandé une place de stationnement par chambre (zone Up). Les aires de stationnement pour le personnel et la livraison devront être en nombre suffisant.

Les secteurs pouvant accueillir des équipements publics devront comporter des aires de stationnement en nombre suffisant (zone Ua, Ub, Uc, Ue, 1AUa et 1AUb). Des aires de stationnement pour les deux roues devront être créées dans les zones Ua, Ub et Ue. La zone Uc est une zone très construite située en haut de la côte et donc difficilement accessible en vélo. Il n'y aura donc pas d'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les deux roues.

Dans la zone d'activités économiques (Uxa), il est exigé :

- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une place pour 25m² de surface de plancher
- pour les constructions à usage d'entrepôt, une place pour 50m² de surface de plancher
- pour les constructions à usage artisanal ou industriel, une place pour 50 m² de surface de plancher

4.1.13. ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET LES PLANTATIONS

L'article 13 du règlement cherche à garantir la quantité et la qualité des espaces vides ménagés par l'urbanisation.

La densification des zones d'habitat ne doit pas être synonyme de promiscuité. Bien au contraire, l'encadrement des zones urbaines et d'urbanisation future doit permettre d'offrir des espaces libres et de détente pour le bien-être des habitants et des usagers du territoire.

Le PLU prévoit à cet effet, des espaces libres dans toutes les orientations d'aménagement et de programmation.

Des surfaces végétalisées sont prescrites dans les zones Ub (à hauteur de 20% de la superficie de l'unité foncière), 1AUa et 1AUb (15%). En imposant une surface végétalisée minimum, le PLU vient limiter l'imperméabilisation des sols en conservant des espaces verts sur l'unité foncière à bâtir.

Le PLU préserve les espaces verts remarquables au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme à travers le règlement. Ces espaces verts doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

4.1.14. ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

La définition du Coefficient d'Occupation des Sols a été mise à jour au vu des dernières évolutions législatives (introduction de la surface de plancher). Globalement les COS ont été rehaussés dans le centre-village conformément aux objectifs de modération de la consommation d'espace prônés par les lois SRU et ENE, et au projet de la commune de mettre en place une densité progressive du centre à la périphérie.

Afin de favoriser la densité en zone urbaine (Ua, Ue et 1AUb), le règlement du PLU conserve la réglementation du POS et n'impose pas de COS.

En zone Ub, dans l'optique de limiter la consommation foncière et d'apporter une certaine cohérence d'ensemble, le COS est fixé à 0,30 au lieu de 0,20 dans le POS (et 0,30 pour les activités de commerces et de bureaux). Il en est de même pour la zone 1AUa.

En zone Uc, le PLU fixe un COS de 0,30 afin de limiter l'imperméabilisation notamment pour les petites parcelles. Il s'agit de limiter la densité et de maintenir des espaces libres dans des secteurs soumis à des risques naturels importants.

Dans les zones NA et NAI du POS, il n'est fixé aucun COS, en revanche, il était de 0,20 dans les zones NAA et seulement de 0,15 dans les zones NB.

4.1.15. ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COS

L'article 15 a été supprimé par la loi SRU.

4.2. LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

4.2.1. LA MIXITE SOCIALE

Depuis la loi Engagement National pour le Logement de juillet 2006, les communes ont la possibilité d'instituer une servitude qui consiste à fixer dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLU, une proportion de logements locatifs sociaux à réaliser dans toutes nouvelles opérations de construction dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Cette règle est depuis la loi Grenelle du 12 juillet 2010 codifiée à l'article L.123-1-5 16 du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Le secteur de projet « L'Etrat » (en zone 1AUB) est couvert par une servitude de mixité, afin de promouvoir la réalisation de logements locatifs sociaux sur la commune. Toute la zone est concernée par cette servitude de mixité. Dans cette zone, les opérations de construction devront comporter au minimum 50% de logements locatifs sociaux, en application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, soit 10 logements sociaux attendus.

L'objectif est de renforcer la présence de logements abordables à proximité des équipements publics, des commerces et des services et de répondre aux objectifs de mixité sociale à travers une offre de logements diversifiés et accessibles à tous sur le territoire d'Anjou.

Il faut noter par ailleurs que les lois n° 95-74 du 21 janvier 1995 et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 offrent la possibilité d'un bonus de COS pour des opérations de logements sociaux. Ce bonus peut être mis en place par délibération du Conseil Municipal.

4.2.2. LES ALEAS NATURELS

Les prescriptions réglementaires propres à chaque aléa naturel sont issues du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, édité par la DDT38 (version décembre 2009).

Selon la nature et l'intensité de l'aléa, des zones constructibles (sous conditions) ou inconstructibles (sauf exceptions) ont été définies. Plus précisément :

	ALEA FAIBLE	ALEA MOYEN	ALEA FORT
CRUE TORRENTIELLE	-	Inconstructible sauf exceptions	Inconstructible sauf exceptions
INONDATION DE PIED DE VERSANT	Constructible sous conditions	-	-
INONDATION DE PLAINE	-	Hors zones urbaines : inconstructible sauf exceptions	-
RUISSELLEMENT DE VERSANT	Constructible sous conditions	Inconstructible sauf exceptions	Inconstructible sauf exceptions
CRUE RAPIDE DU LAMBROZ	-	-	Inconstructible sauf exceptions
GLISSEMENT DE TERRAIN	Constructible sous conditions	Inconstructible sauf exceptions	Inconstructible sauf exceptions
CHUTES DE PIERRES ET BLOCS	-	-	Inconstructible sauf exceptions

4.2.3. L'APPLICATION DE L'ARTICLE R. 123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dans la zone Ub, il n'est pas fait application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Ainsi, lors de l'instruction d'une demande de permis valant division, les prescriptions s'appliquent non seulement par rapport aux limites du terrain d'assiette de l'opération, mais également, par anticipation, par rapport à celles apparaissant sur le plan de division à venir.

L'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur la zone Ub uniquement dans la mesure où seule cette zone présente de nombreuses disponibilités foncières et qu'elle est la seule zone susceptible d'accueillir des lotissements ou des permis groupés. Les zones 1AU faisant l'objet d'une réflexion d'ensemble et d'une orientation d'aménagement ont un règlement plus souple (sans cette disposition).

4.2.4. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

L'analyse paysagère et patrimoniale du diagnostic du territoire, a bien identifié les éléments bâtis urbains ou paysagers (en plus du château d'Anjou inscrit monument historique) qu'il apparaissait important de protéger ou de mettre en valeur afin de faire connaître et conserver l'identité du territoire.

La commune d'Anjou a souhaité protéger ces éléments patrimoniaux les plus caractéristiques de son territoire et notamment sa trame verte.

Pour cela, le PLU a recours aux protections instituées au titre des articles L.130-1 et L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour les **éléments bâtis patrimoniaux**,

Le château d'Anjou et son domaine sont inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral le 13 mars 2009. Cette inscription a généré la mise en place d'un périmètre de protection de 500 m autour des éléments protégés. Dans ce périmètre, tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Afin de réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour du monument et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire, celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager, la commune a décidé de conduire en partenariat avec le STAP de l'Isère (service territorial d'architecture et du patrimoine) une procédure de **modification du périmètre de protection** conjointement à la démarche d'élaboration du PLU. Ce périmètre de protection modifié générera une servitude d'utilité publique AC1. Une fois la servitude adoptée, elle sera mise à jour dans le PLU.

Outre la servitude d'utilité publique générant un périmètre de protection modifié autour du monument historique (château d'Anjou), **l'article L 123-1-5 7°** constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel le PLU assure la protection du patrimoine communal lorsqu'il n'y a pas de protections réglementaires autres, tels que les périmètres institués autour des Monuments Historiques, les AVAP, les sites inscrits,...

Un inventaire des éléments protégés a été réalisé sur Anjou. Une concertation a eu lieu avec les associations locales de protection du patrimoine. Les éléments patrimoniaux retenus par la commune ont été classés par type (le petit patrimoine, les éléments remarquables, et six îlots patrimoniaux comprenant les demeures et propriétés remarquables). Une liste a été établie avec l'ensemble des éléments numérotés ; elle figure en titre VI du règlement du PLU. Un report des numéros sur le plan de zonage permet la localisation précise de ces éléments.

Les éléments bâtis repérés sont soumis aux règles suivantes en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

- En application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application du 7° de l'article L. 123-1-5, sont soumis à déclaration préalable et devront respecter les prescriptions figurant en titre VI du règlement écrit.
- Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Pour les **éléments végétaux**,

Les Espaces Boisés Classés (EBC) protégés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme correspondent sur la commune aux boisements de cèdres bleus situés entre le chemin de La Tour et le chemin des Berres... Ces boisements ont été repérés comme espaces boisés stratégiques dans le diagnostic du territoire et doivent être maintenus. Ces boisements étaient déjà des Espaces Boisés Classés au POS.

Des arbres isolés ont également été inscrits au PLU comme espaces boisés classés, il s'agit :

- Du sapin de la Victoire – chemin de la Feyta
- D'un châtaigner – chemin de la Feyta
- D'un mûrier – chemin de l'Etrat
- D'un cèdre au cimetière – rue du Dauphiné

- D'un mûrier – chemin de champ Godinet
- De gros chênes – sur la côtière

Un **linéaire de boisements** a été inscrit sur la frange Sud des parcelles 379 et 745, dans le secteur de l'école, en tant qu'**espace boisé classé à planter** : la création de cet alignement d'arbres permettra d'assurer la transition paysagère entre la zone habitée au Sud et le projet de stationnement en lien avec l'école mais aussi et surtout d'assurer le maintien de la continuité écologique existante en liant les boisements protégés à l'Est et à l'Ouest.

Il s'agit d'espaces à conserver et à protéger durablement. Les Espaces Boisés Classés visent à assurer la protection des structures végétales en place, qu'elle soit justifiée pour la préservation de la qualité paysagère et d'éco-systèmes particuliers, le maintien de corridors biologiques et de coupures d'urbanisation ou la protection contre les nuisances. Ce classement *« interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements »*. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Les EBC définis au POS n'ont pas été systématiquement conservés dans le PLU : les boisements à l'extrémité Nord de la commune notamment n'ont pas été protégés à ce titre car déjà soumis à la réglementation du Code forestier (boisements de plus de 4 ha). La qualité des boisements, la faible fréquentation de cet espace et les difficultés d'accès limitent par ailleurs les risques de disparition de cet ensemble forestier.

Concernant les **espaces verts protégés au titre de l'article L 123-1-5 7°** : le Code permet d'*« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

Les **éléments naturels** (haies, bosquets, forêts,...) présentant un intérêt particulier pour le paysage, préservation de coupures vertes, « aération » du tissu bâti ou encore maintien de continuités écologiques..., sont protégés par le PLU au titre de cet article.

Les milieux troglodytes ont également été protégés au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme en tant que site pittoresque et milieu propice à la fréquentation des chiroptères.

Plus souples que les périmètres d'Espace Boisé Classé (EBC), les Espaces Verts Protégés comme élément du patrimoine assurent le maintien et la gestion des éléments naturels patrimoniaux de la commune tout en permettant le développement de la commune. Les boisements, les parcs des grandes propriétés ainsi que les haies ont donc été protégés au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme en zone urbaine et en zone agricole et naturelle.

La majorité des Espaces Boisés Classés au POS ne le sont plus au PLU. En effet, le Code forestier soumet à une demande d'autorisation préalable les défrichements, qu'elle qu'en soit la surface, affectant des massifs forestiers de plus de 4 ha (ou les bois de moins de 4 ha s'ils sont rattachés à un massif de plus de 4 ha). La mesure EBC était donc redondante par rapport à la protection déjà existante.

4.2.5. LES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 9° DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU d'Anjou protège deux terrains cultivés situés en milieu urbanisé, au titre de l'article L. 123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme. Cet article vise à *« localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent »*. Il s'agit :

- d'un verger situé en zone urbaine au lieu-dit « Les Oches » et qui doit être protégé afin d'assurer sa pérennité.

- d'une partie de la parcelle 725, au lieu-dit « les Plantées », correspondant à l'« encoche » réalisée dans cette parcelle dans le périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation. Ce secteur abrite un verger : l'objectif de la protection est de conserver un espace végétalisé de respiration entre la construction existante et le futur programme de logements des Plantées.

4.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 8°

L'élaboration du PLU constitue un moment privilégié pour mener une réflexion sur la programmation des équipements, la réalisation de travaux d'amélioration de la voirie, la création de nouvelles liaisons piétonnes,...

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure, liaisons piétonnes,...). Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

Par rapport aux dispositions du POS, deux emplacements réservés ont été ajoutés pour permettre la réalisation des projets communaux sur des terrains où la collectivité ne maîtrise pas le foncier tandis que la plupart ont été supprimés car déjà réalisés ou abandonnés. Seul un emplacement du POS a été conservé.

- 1- Extension du cimetière : Emplacement réservé au POS et conservé au PLU
- 2- Construction d'un équipement collectif (salle d'animation rurale) : Emplacement réservé réalisé
- 3- Aménagement d'un cheminement piéton le long de la RD 51 : Emplacement réservé réalisé
- 4- Désenclavement par l'Ouest de la zone 1NA de la Combe : Emplacement réservé abandonné au PLU. En effet, la zone de la Combe a été classée au PLU en zone agricole paysagère en raison :
 - de la présence d'un poumon vert qui participe à l'aération du tissu urbain au même titre que les parcs des grandes propriétés et qui est perceptible de loin
 - de l'absence de réseaux en quantité suffisante (eau potable, assainissement, électricité)
 - d'un accès à la zone dangereux (chemin de Chambonnière)
 - d'une situation éloignée par rapport au centre-village
 - de la présence de ruissellement sur versant et des zones construites en aval
- 5- Aménagement d'un parking près de la Tour (30 à 35 places) : Emplacement réservé réalisé
- 6- Désenclavement de la zone 1NA « Les Plantées » : Emplacement réservé abandonné. L'accès au lotissement du « Dauphiné » a été réalisé finalement par la rue du Dauphiné et non par le chemin des Oches comme le prévoyait le POS. Par ailleurs, un nouveau projet d'aménagement est prévu sur le secteur (orientation d'aménagement et de programmation « Les Plantées ») et nécessitera un nouvel accès depuis chemin des Oches.

Au total, le PLU compte 3 emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5-8° du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts* ».

Les emplacements réservés sur Anjou concernent la création de liaisons douces et l'extension du cimetière. Ils s'inscrivent dans l'objectif de sécuriser et de favoriser les déplacements doux sur la commune.

4.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR LIAISON PIETONNE

Deux emplacements réservés sont prévus pour créer des liaisons piétonnes / cycles. Ils ont été définis pour la création de liaisons douces connectant le quartier « Les Plantées » au centre village :

- L'aménagement d'un cheminement piétonnier entre l'opération future « Les Plantées » et la rue du Dauphiné via le lotissement du Dauphiné. Il permettra de relier directement et de plain-pied « Les Plantées » à la route du Dauphiné et au centre-village (ER1).
- L'aménagement d'un cheminement piétonnier entre l'opération future « Les Plantées » et la rue du Dauphiné. Le cheminement piétonnier devra être réalisé dans le prolongement de la voie de desserte au lotissement du « Dauphiné » (ER2).

L'objectif est de favoriser les modes doux dans les trajets inter-quartiers et vers le centre et d'éviter tout enclavement du quartier.

Ces circulations douces doivent permettre de connecter le nouveau quartier au village et de mailler les quartiers entre eux et éviter l'enclavement de ce nouveau quartier.

4.3.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR EQUIPEMENTS PUBLICS

Afin de répondre aux besoins du territoire, la commune d'Anjou souhaite prévoir un emplacement réservé pour l'extension de son cimetière. Cet emplacement réservé était déjà inscrit au POS (ER3).

5. LA COHERENCE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS SUPRA COMMUNALES

5.1. LA COHERENCE AVEC LE SCoT DES RIVES DU RHONE

Le PLU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCoT notamment sur les points suivants :

5.1.1. LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune d'Anjou est identifiée comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT. Le PLU d'Anjou a donc été dimensionné pour réaliser de l'ordre de 66 nouveaux logements d'ici 2025 conformément aux objectifs du SCoT approuvé (construire au maximum 5,5 nouveaux logements par an pour 1 000 habitants, soit 5,35 logements par an en moyenne pour Anjou). La commune d'Anjou prévoit 10 logements sociaux dont 4 logements bonus.

Le projet communal vise à maîtriser le développement urbain : renforcer le centre-village, stopper les extensions des secteurs d'habitat périphériques par une définition claire des limites à l'urbanisation.

Les zones d'urbanisation future au POS principalement en extension ont été supprimées au PLU et restituées aux espaces agro-naturels (zone 1NA au lieu-dit Ravassieux de 3,2 ha, zone 1NA au lieu-dit La Combe de 1,8 ha).

Le PLU d'Anjou a établi un bilan de la consommation foncière sur la période 1999/2009 : environ 10 ha d'espaces agro-naturels ont été consommés pour 67 nouveaux logements. Le PLU a fixé des objectifs de modération de la consommation d'espace. Ces objectifs ont été notamment traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation portant sur les deux secteurs à développer (2,2 ha).

Le choix des secteurs d'urbanisation future est réfléchi : ils sont situés à proximité immédiate du centre-village permettant un accès rapide aux équipements, commerces et services du territoire. Ils restent dans l'enveloppe urbaine actuelle et confortent le centre village. Dans les hameaux, seules les dents creuses peuvent être construites ; les hameaux ne sont pas étendus.

Le PLU d'Anjou est donc compatible avec les objectifs du SCoT en terme de développement urbain : 22 logements sont prévus dans les dents creuses et 44 logements dans les secteurs de projets soit 66 logements au total dont 4 logements bonus.

SECTEURS		SUPERFICIE	NB DE LOGTS	SERVITUDE DE MIXITÉ	NB DE LOGTS SOCIAUX
Zones U	« dents creuses »	-	env. 22	-	-
Zones AU	1AUa « Les Plantées »	1,2 ha	24 logts (densité min. de 20 logt/ha)	-	-
	1AUB1 et 1AUB2 « L'Etrat »	1,0 ha	20 logts (densité min. de 20 logt/ha)	50%	10 logts
Total			env. 66 logts		10 logts (soit 4 « bonus »)
Total comptabilisé			66 – 4 « bonus » = 62 logts		

5.1.2. LA QUALITE, LA DENSITE ET LES FORMES URBAINES DES FUTURES CONSTRUCTIONS

Les prescriptions du SCoT en terme de qualité, de densité et de formes urbaines des futures constructions sont respectées.

Le PLU impose une densité moyenne d'au moins 20 logements/ha dans les secteurs couverts par les orientations d'aménagement et de programmation (« Les Plantées » et « L'Etrat »).

Des prescriptions sont également définies en terme de formes urbaines et d'organisation du bâti permettant la libération d'espaces verts au sein des opérations. Les logements seront individuels isolés, groupés ou jumelés ou encore de type intermédiaires.

Les secteurs de projets permettent également la promotion d'un urbanisme respectueux de l'environnement.

5.1.3. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Le PLU répond aux objectifs de production de logements locatifs abordables à travers l'instauration d'une servitude de mixité au titre de l'article L. 123-1-5. 16° du Code de l'Urbanisme à hauteur de 50% du programme de logements dans le secteur de « L'Etrat ».

Ainsi au moins 10 logements locatifs abordables sont prévus dans ce secteur, soit 4 logements locatifs abordables de plus que le seuil de 10% imposé par le SCoT (soit 6 logements). Les logements construits au-delà des 10% pourront faire l'objet du « bonus bonnes pratiques » et ainsi ne pas être comptabilisés.

5.1.4. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : ACTIVITES/EMPLOIS/COMMERCE

Le PLU d'Anjou souhaite maintenir la zone artisanale de la Blondière dans ses limites actuelles (environ 1,7 ha). L'objectif est de maîtriser le développement de la zone artisanale par une amélioration qualitative du site et par un renforcement des activités en place.

Le POS prévoyait une extension de ce secteur de 2,5 ha (zone 2NA au lieu-dit Les Crès) qui n'a pas été retenue au PLU conformément aux objectifs du SCoT des Rives du Rhône, de ne pas éparpiller des zones d'activités communales sans réflexion en terme de besoin à l'échelle intercommunale.

De plus, le PLU privilégie une mixité des fonctions dans le tissu urbain lorsque cela est possible, en compatibilité avec les prescriptions du SCoT.

Il s'attache aussi à maintenir voire conforter l'offre commerciale et de service à Anjou, activités essentielles à la vie de village.

Concernant les commerces, la commune est classée en pôle de proximité par le SCoT : « *sur les pôles de proximité, l'armature commerciale se limite aux commerces de bouche ainsi qu'aux commerces et services aux personnes de première nécessité. Les moyennes et grandes surfaces (>300m²) alimentaires et / ou non alimentaires ne sont pas autorisées. Les activités commerciales doivent s'implanter en cœur de commune, au contact des services et équipements publics existants ou programmés...* ». Le PLU interdit les commerces sur l'ensemble du territoire excepté dans le centre-village (zone Ua, Ue et Ub le long de la RD 51) et dans la zone artisanale située à proximité du centre. Conformément aux objectifs du SCoT, ces commerces sont limités à 300 m² de surface de plancher.

5.1.5. LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DES ESPACES NATURELS

La préservation des paysages et des espaces naturels constitue un axe fort du PLU d'Anjou notamment les coteaux visibles et les paysages.

Le PLU porte une attention particulière au paysage en :

- Limitant l'extension du développement urbain à l'Est et à l'Ouest du village en direction des communes d'Agnin et de Sonnay. Deux zones agricoles paysagères ont été créées pour interdire toutes constructions (sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)
- Conservant un poumon vert en cœur de village au lieu-dit La Combe
- Portant une attention particulière à la façade sud du village (classée en zone Ap)

Le PLU d'Anjou prend en compte l'axe de déplacement de la faune d'importance locale identifié par le SCoT des Rives du Rhône au Nord de la commune, par un classement en zone naturelle des coteaux (zone N) et par une zone naturelle protégée (Np) où sont interdites toutes occupations et utilisations du sol de nature à compromettre la préservation, la mise en valeur et la gestion des espaces d'intérêt écologique, de la faune et de la flore. Aucune urbanisation n'est prévue dans ce secteur.

Le continuum forestier situé au Nord du territoire est protégé par un classement en zone naturelle et le secteur de ZNIEFF Forêt de Grand Bois en zone Np.

Une zone naturelle de corridor écologique, inconstructible, est créée le long de Lambre dans le but de préserver les milieux écologiquement riches (trame verte et bleue : le cours d'eau et son espace de fonctionnement).

Ainsi la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles est maintenue le long des axes de déplacement. Par ailleurs, toutes les haies présentes dans ces corridors ont été protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

5.1.6. LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

La plaine de la Bièvre est classée en « secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques » par le SCoT. Elle s'étend au Sud de la commune d'Anjou sous le centre village.

Des espaces agricoles se situent également au Nord du territoire anjoulois.

Le PLU préserve les espaces agricoles, en limitant l'extension du mitage et en préservant les territoires de production vis-à-vis des développements urbains. Cette disposition est mise en œuvre par un zonage A qui concerne l'ensemble des territoires d'intérêt agronomique majeur. Le PLU classe notamment toute la plaine en zone agricole.

Le PLU recentre l'urbanisation vers le centre-village. Les secteurs stratégiques pour l'agriculture sont préservés.

La zone de « L'Etrat » s'inscrit en extension de la zone urbaine sur des terres agricoles mais elle se situe sur des terres sans intérêt majeur pour l'agriculture.

Cette zone est essentielle pour le développement de la commune d'Anjou car elle permet d'apporter une cohérence d'ensemble sur le secteur. Elle a vocation à créer un quartier mixte intergénérationnel à proximité immédiate du centre-village. Elle vient également marquer une limite intangible caractérisée par le chemin de l'Etrat qui sera une voie infranchissable sur le très long terme.

La zone d'équipements 2AUe est une zone fermée à l'urbanisation qui sera réalisée à moyen terme. Elle se situe sur une zone constructible au POS (zone UB). Néanmoins, elle vient consommer environ 0,8 ha de terres agricoles biologiques (et 0,1 hectare en zone 1AUB2). L'exploitant de ces terres dispose d'environ 23 ha de terres agricoles biologiques sur la commune et 25,2 ha en dehors d'Anjou.

Le maintien de la zone 2AUe au PLU vient ponctionner seulement 1,8% de la Surface Agricole Utile de l'agriculteur. Le développement de cette zone à moyen terme laisse la possibilité à l'agriculteur de poursuivre l'exploitation de ces terres et d'anticiper sur la construction du site. Il est à noter qu'à terme, l'exploitation d'une terre située dans le tissu urbain est difficile pour un agriculteur et peut créer des conflits d'usage.

5.2. LA COHERENCE AVEC LE PLH DE LA CCPR

Le PLU met en œuvre les orientations du PLH (approuvé en décembre 2011) en matière de d'organisation de la production de logements abordables et durables et d'utilisation du potentiel que constitue le parc existant pour améliorer et produire du logement abordable. Le PLH prévoit la réalisation de 8 logements locatifs sociaux d'ici 2016 pour la commune d'Anjou.

Le PLU programme notamment la réalisation de 10 logements locatifs sociaux dans l'opération « L'Etrat ». Il utilise pour cela les outils mis à sa disposition : orientations d'aménagement et de programmation et article L. 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme sur les servitudes de mixité.

Mais il cherche aussi à aller plus loin dans la définition de la qualité résidentielle à mettre en œuvre dans les nouveaux programmes (toutes les zones AU) en incitant fortement à une plus grande performance énergétique, en imposant des espaces privatifs extérieurs et des espaces extérieurs collectifs aménagés.

5.3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE ET LE SAGE DE BIEVRE LIERS VALLOIRE

Le SDAGE prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU intègre ces orientations de la façon suivante :

- **La préservation de la qualité des eaux et la limitation des rejets** : le PLU intègre l'objectif de non dégradation des eaux en limitant fortement les zones d'urbanisation dans les secteurs en assainissement non collectif. Tous les secteurs de développement urbain sont ou seront reliés au réseau collectif d'assainissement.
- **La préservation des milieux aquatiques** : les cours d'eau du Lambre et de La Craie sont protégées. Le cours d'eau du Lambre fait l'objet d'un classement en zone naturelle de corridor écologique afin de préserver le cours d'eau et son espace de fonctionnalité. Aucune zone humide n'a été recensée sur le territoire d'Anjou.
- **La gestion des risques naturels** : le PLU intègre les enseignements de la carte des aléas. Les secteurs situés dans les zones de risques moyens et forts sont inconstructibles.

La gestion du ruissellement est aussi prise en compte par le PLU qui impose pour tous les secteurs de construction à venir, une gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération au plus près du cycle de l'eau (des ouvrages de stockage ou d'infiltration sont imposés).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification et d'orientation. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau. Le périmètre a été délimité par arrêté inter-préfectoral le 19 mai 2003. Le SAGE est actuellement en cours de révision.

Les études réalisées dans le cadre du SAGE permettent de définir des zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle et future de la nappe de Bièvre Liers Valloire.

Le PLU préserve les milieux aquatiques par un classement spécifique au PLU : zone naturelle de corridor écologique (Nco) pour le Lambre. Toutes les constructions sont interdites et des réglementations spécifiques pour les clôtures sont notées pour le passage de la faune.

Il n'y a pas de périmètre de protection de captages sur la commune. La plaine serait concernée par l'aire d'alimentation du captage de Golley (captage prioritaire au Grenelle) mais qui ne produit pas d'effet en urbanisme.

5.4. LA COHERENCE AVEC LE SCHEMA GENERAL D'ASSAINISSEMENT

Le PLU s'inscrit dans les orientations du zonage d'assainissement de la commune tant au niveau des eaux usées que des eaux pluviales.

Il est prévu par rapport à la situation actuelle d'étendre les réseaux d'assainissement sur le secteur de La Blondière. Les zones destinées à être développées dans le cadre du PLU sont implantées dans des secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement des eaux usées.

Le PLU préconise également une maîtrise des eaux pluviales. Le règlement du PLU indique en article 4 (Desserte par les réseaux) les dispositions applicables au territoire d'Anjou du règlement d'assainissement en vigueur. Les opérations de « L'Etrat » et des « Plantées » devront être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement.

CHAPITRE 2 : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



1. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie du rapport de présentation du PLU évalue conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme « *les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur et précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.* ». Il ne s'agit pas d'une évaluation d'incidence au titre de la directive 2001/42/CE dite directive EIPPE et du décret 2005-608 du 27/05/05 à laquelle la commune d'Anjou n'est pas soumise (territoire couvert par un SCoT approuvé ; zones d'urbanisation prévues en zone agricole ou naturelle sont largement inférieures à 200 ha ; absence de site Natura 2000 sur le territoire communal ou à proximité).

La présente évaluation a pour objectif de déterminer plus précisément quels sont les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU sur les ressources naturelles, les nuisances et les risques, le paysage et plus globalement la qualité de vie.

Cette analyse précise également les précautions ou les mesures particulières prises par le PLU pour limiter les impacts de certaines des orientations du projet sur l'environnement et définit les indicateurs de suivi pour l'évaluation périodique des PLU.

1.1. LES INCIDENCES SUR LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR

Les facteurs susceptibles de générer des changements climatiques sont principalement liés à l'émission de gaz à effet de serre. Le référentiel 2011 – Offre nouvelle en Qualité Environnementale du Bâti dans le logement social en Région Rhône-Alpes – Région Rhône Alpes et ADEME, indique que la priorité doit être accordée à la cible « énergie » :

« Le changement climatique consécutif à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre dues à la consommation d'hydrocarbures, qui se traduit concrètement par une élévation de la température moyenne à la surface de la Terre qui pourrait atteindre entre 1,1 et 6,4°C à l'horizon 2100 (rapport 2007 du GIEC). Ses effets vont, selon toute probabilité, conduire avant la fin du siècle à un bouleversement qui ne résume pas à un simple ajustement vestimentaire, mais à un véritable changement d'ère. »

La mise en œuvre du PLU d'Anjou entraînera des changements dans les quantités de Gaz à Effet de Serre (GES) rejetées mais elles ne seront pas significatives et n'auront pas d'effets directs sur le climat.

Le PLU prévoit environ 66 logements à l'horizon 2025. 44 logements seront prévus dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation qui préconise une attention particulière à la consommation énergétique : respect de la réglementation thermique en vigueur, mise en place de formes bâties compactes et compatibles avec les principes de l'architecture bioclimatique (exposition par rapport au soleil, volumes simples).

L'augmentation du nombre de logements sur la commune engendrera nécessairement une augmentation des véhicules et donc des déplacements (domicile-travail principalement). Cette augmentation aura une incidence sur la qualité de l'air.

Cependant, le PLU est soucieux de contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique en s'inscrivant dans les orientations du SCOT permettant de réduire les émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre via les questions des transports (limitation des déplacements motorisés en réduisant le développement de l'habitat dans les villages loin des lieux d'emplois). Le PLU limite les déplacements de courte distance en plaçant les zones de développement à proximité des services et des arrêts de car.

Il préconise aussi l'éco-constructions (compacité bâtie contribuant à réduire les déperditions énergétiques des futures constructions, utilisation des ressources renouvelables...).

Pour cela, la commune a fait différents choix :

- Accompagner un urbanisme et une construction durable en renforçant le développement urbain autour du village, pour limiter les distances à parcourir au sein de la commune pour les déplacements du quotidien (école, petites courses, services, équipements de proximité...) et pour inciter l'utilisation des transports en commun desservant le village.

Le PLU freine les développements prévus par le POS dans les secteurs éloignés du centre bourg (Secteur La Roche, Ravassieux, etc.) et renforce la densité dans les opérations programmées dans le centre village (minimum de 20 logements à l'hectare).

- Développer voire renforcer une offre de commerces et de services dans le centre-village et créer une zone d'équipements sur le long terme pour anticiper sur les besoins de demain dans le centre-village : réduction des déplacements motorisés pour les courtes distances.
- Favoriser les modes doux dans les secteurs de projet et notamment le secteur « Les Plantées » afin de connecter aisément le quartier au centre-village et à ses équipements.

Le PLU favorise également le développement des modes doux à travers la question du stationnement des deux roues. Ainsi, des aires pour le stationnement des deux roues doivent être prévues pour les établissements recevant du public ou des emplois, et pour les constructions à usage d'habitation de plus 4 logements.

- Imposer un urbanisme durable dans les orientations d'aménagement de programmation : Incitation à une meilleure performance énergétique des constructions, compacité des formes urbaines, implantations tirant parti de l'énergie solaire, possibilité de recours aux énergies renouvelables, plus de nature et de verdure dans les opérations pour lutter contre les effets de chaleur urbaine...

1.2. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

1.2.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS

Le PLU maintient la zone NCa du POS au lieu-dit Les Graillières dans son enveloppe actuelle. Il s'agissait d'une zone de déversement des ordures ménagères ; aujourd'hui il s'agit d'une zone communale de dépôt contrôlé. Le PLU reconnaît sur le territoire d'Anjou cette zone potentiellement polluée par un classement en zone naturelle correspondant à un ancien site de décharge. Seuls les dépôts et les déchets inertes seront aujourd'hui autorisés et contrôlés par la collectivité qui réglemente l'accès au site.

1.2.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

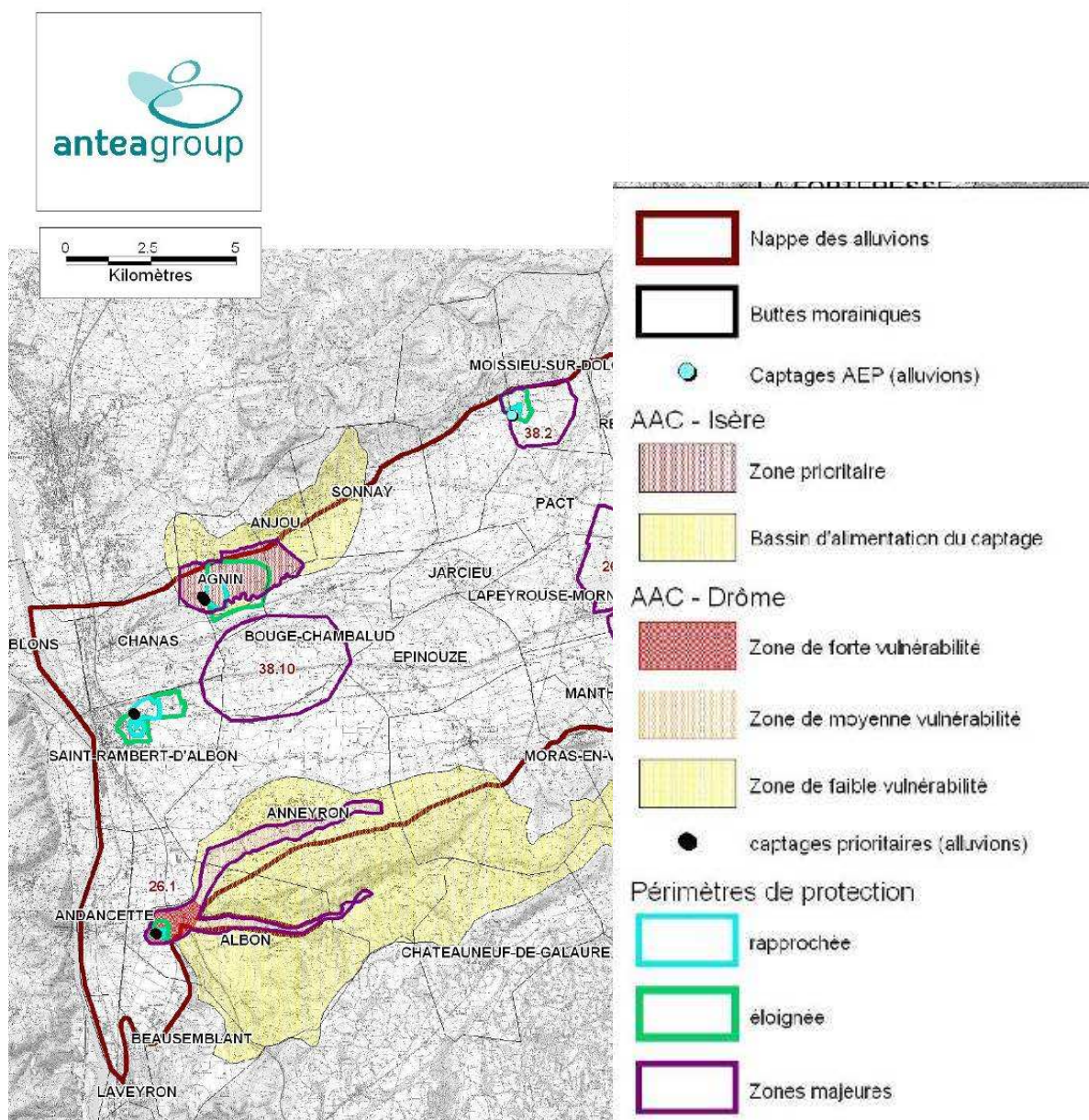
■ CAPTAGE D'EAU POTABLE

Le territoire communal n'est pas concerné par des périmètres de captage destiné à l'alimentation humaine.

Le SDAGE identifie le captage de Golley situé sur la commune d'Agnin comme captage prioritaire en raison des pollutions diffuses (nitrates et/ou pesticides). Il doit donc faire l'objet d'actions de reconquête de la qualité de l'eau à l'échelle de son aire d'alimentation. Les études sont en cours.

L'objectif est d'obtenir une qualité des eaux brutes suffisante pour limiter ou éviter tout traitement des pollutions diffuses avant la distribution de l'eau.

L'aire d'alimentation de captage définie par le SDAGE pour le captage prioritaire du Golley concerne en partie le Sud-Ouest de la commune d'Anjou. Cette délimitation n'a pas de répercussion en urbanisme.



Source : SAGE Bièvre Liers
Valloire – Etude des zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle et future de la nappe de Bièvre Liers Valloire – Rapport phase 3 – Novembre 2012

Aucune urbanisation n'est prévue sur le secteur concerné par l'aire d'alimentation de captage. Ces secteurs seront préservés par un classement en zone naturelle et agricole. Les extensions des constructions existantes seront autorisées mais dans une moindre mesure (250m² de surface de plancher totale après travaux).

Le ruisseau du Lambre sera protégé par une zone naturelle de corridor écologique où les constructions seront interdites. Les clôtures perméables nécessaires à l'exploitation seront néanmoins autorisées pour permettre la libre circulation de la faune.

■ QUALITE DE L'EAU

La préservation de la qualité de l'eau constitue un enjeu essentiel pour le développement des territoires : les risques de pollution des eaux souterraines sont donc à réduire au maximum. Ceux-ci peuvent provenir de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants ou d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

Le PLU respecte les prescriptions réglementaires du Schéma Général d'Assainissement.

Les risques de pollution de la ressource en eau sont fortement limités par un raccordement obligatoire des constructions au réseau d'assainissement collectif ou par un traitement avant rejet dans le milieu naturel selon la localisation.

Le PLU préserve également le ruisseau du Lambre par un classement en zone naturelle de corridor écologique afin de préserver le ruisseau et son espace de fonctionnement : la ripisylve. Cette dernière assure la dépollution de certains polluants tels que les phosphates ou les nitrates (rôle de filtre naturel). Elle régule le phénomène d'eutrophisation par son ombre. L'eutrophisation est un excès de substances nutritives dans un milieu aquatique pouvant entraîner la prolifération de végétaux aquatiques parfois toxiques. L'eutrophisation d'un milieu entraîne la dégradation ou la mort des végétaux et la désoxygénation du milieu.

Le cours d'eau de la Craie est préservé par une zone naturelle. Elle s'inscrit dans l'ensemble boisé des coteaux Nord de la commune.

■ CONSOMMATION D'EAU POTABLE

Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels sur les 10 à 12 prochaines années (environ 66 logements attendus soit une population de l'ordre de 140 habitants supplémentaires en 2025), la consommation d'eau potable devrait globalement augmenter. La ressource en eau est suffisante pour assurer l'alimentation des consommateurs potentiels.

Sur Anjou, la consommation d'eau potable était de 56 400m³ en 2010, soit 58m³ par an et par habitant en moyenne. Pour évaluer les besoins en eau potable selon les hypothèses du PLU et alimenter la population en 2025, soit de l'ordre de 140 habitants supplémentaires, la production devra être augmentée d'environ 8 120m³ et atteindre un volume d'eau consommé d'environ 64 520m³.

Toutefois, l'augmentation attendue ne devrait pas être proportionnelle aux niveaux de consommations relevés ces dernières décennies : les consommations d'eau des particuliers ont tendance à baisser globalement depuis quelques années, soucieux des économies d'eau potable (comportement individuel, matériel plus performant, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et/ou usages internes,...).

Par ailleurs, le PLU ne permet pas de développer l'urbanisation de façon excessive dans les secteurs éloignés du village et qui pourraient nécessiter des renforcements pour l'adduction en eau potable. En effet, l'objectif est de ne pas engager à la commune des travaux trop onéreux pour les finances publiques et contraires à l'esprit du PLU (renforcement du village et arrêt de l'étalement urbain).

■ CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION

Les eaux usées collectées par le réseau collectif d'assainissement sont traitées à la station d'épuration des Blaches, située au Péage de Roussillon exploitée par Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon – Péage de Roussillon (38).

Cette station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents. Néanmoins, des travaux de mise en conformité et d'extension des capacités de traitements sont en cours.

Aucune nouvelle zone d'urbanisation future ne pourra être ouverte à l'urbanisation tant que les problèmes de mise aux normes de l'équipement et du réseau de collecte. L'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future est conditionnée au lancement des ordres de services des travaux (prévu en 2014 par le SIGEARPE).

■ **EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Dans les zones urbanisées, le PLU prévoit le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement lorsqu'il existe ou la réalisation d'un système conforme à la réglementation en vigueur en cas d'absence de réseau collectif.

Toutes les zones de développement majeur sont raccordables au réseau d'assainissement des eaux usées. Leur ouverture à l'urbanisation est toutefois conditionnée aux problèmes de mise aux normes de l'équipement et du réseau de collecte.

Le secteur de la Blondière sera à terme totalement desservi (environ une quinzaine de constructions actuellement non desservies).

La qualité des rejets en milieu naturel est ainsi assurée. Les études sont récentes et cohérentes avec les choix stratégiques du PLU.

■ **LES DISPOSITIFS INDIVIDUELS D'ASSAINISSEMENT**

L'assainissement individuel concerne 93 abonnés sur la commune.

Le PLU ne renforce pas l'urbanisation dans ces secteurs qui demeureront en assainissement non collectif : secteur de la Tour Médiévale, la Feyta, Ravassieux...

■ **GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Le projet de développement défini dans le PLU par la commune prévoit l'implantation de nouveaux projets sur le territoire (développement des secteurs « les Plantées » et « L'Etrat ») et la construction de nouveaux logements dans les zones agglomérées à travers les « dents creuses ». Cette urbanisation pourrait avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales du fait d'une augmentation globale des surfaces imperméabilisées (emprises au sol des constructions, voiries nouvelles, stationnements,...).

Toutefois, pour tous les projets d'urbanisation, le règlement du PLU prévoit une gestion obligatoire de l'eau pluviale à la parcelle avec une limitation des débits de pointes, afin de ne pas surcharger le réseau existant : les débits en sortie de terrain ne pourront être supérieurs aux débits avant aménagement.

A l'échelle des opérations « Les Plantées » et de « L'Etrat », des bassins d'infiltration paysagers alimentés par des systèmes de noues pourront être aménagés afin de faire de la gestion des eaux de pluie un atout environnemental. Pour rappel, les secteurs de plus d'un hectare sont soumis à une étude « loi sur l'eau » ; à ce titre, la gestion des eaux devra s'intéresser aux écoulements du bassin versant dans lequel se trouvent les secteurs (écoulements en provenance du coteau au Nord notamment pour le secteur des Plantées).

Par ailleurs, des surfaces végétalisées minimum sont imposées dans la zone Ub : au moins 20% de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). En zone 1AUa et 1AUb, il s'agit d'au moins 15%. L'imperméabilisation est de ce fait réduite.

■ **LES FORAGES DES PARTICULIERS**

En plus du PLU, il est intéressant de noter que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a introduit l'obligation de déclarer en Mairie les ouvrages

domestiques existants ou futurs et a conféré aux services de distribution d'eau potable la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvements, les réseaux d'eau intérieurs ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

1.3. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO - NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

1.3.1. LES ZONES HUMIDES

Un inventaire a été réalisé sur le territoire d'Anjou par l'Agence de Valorisation des Espaces Naturels Isérois Remarquables (AVENIR).

Aucune zone humide n'a été recensée.

1.3.2. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Outre la préservation des espèces et des habitats naturels, il convient de s'intéresser aux déplacements de la faune et aux connexions entre les espaces que celle-ci fréquente.

Sur la commune d'Anjou **trois continuités importantes** sont identifiées :

- un **continuum forestier** qui recouvre le Nord du territoire (coteaux et ZNIEFF Forêt de Grand Bois). Il permet à la faune de circuler le long des coteaux et joue également le rôle de trame verte d'importance supra communale pour la faune terrestre (gibier, petits mammifères, oiseaux forestiers, ...)
- un **axe de déplacement de la faune** : cet axe majeur (identifié par le scot) ne concerne sur Anjou qu'une faible distance sur le territoire communal à l'extrémité Nord. Il traverse Sonnay, Agnin, Ville sous Anjou...
- un **continuum hydraulique** constitué par le Lambre qui permet les déplacements de faune piscicole et terrestre en lien avec le milieu aquatique au Sud du territoire. Bien que le Lambre soit en eau seulement une dizaine de jours par an, il constitue avec sa ripisylve constituée d'acacias un véritable atout pour le maintien de la biodiversité sur le territoire

Principalement sur les coteaux Nord, l'ensemble du réseau linéaire de haies participe à la diffusion des espèces dans le paysage.

Des milieux troglodytes sont présents sur les coteaux de la commune d'Anjou. Il s'agit de milieux propices à la fréquentation de chiroptères.

Le PLU a pris la mesure de ces enjeux et :

- Stoppe la fragmentation des habitats en concentrant l'urbanisation principalement près du centre village. Le PLU permet donc de préserver les continuités présentes voire même de les améliorer (par un classement des zones naturelles ou agricoles propres à la réalité du territoire)
- Identifie et protège la ZNIEFF Forêt de Grand Bois par un classement en zone naturelle protégée
- Reconnaît et protège le corridor écologique du Lambre et son espace de fonctionnement par un classement en zone naturelle de corridor écologique (Nco). Le règlement interdit toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité. Les clôtures sont admises si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune.
- Maintient le réseau linéaire de haies dans les zones agricoles du coteau Nord au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme

- Protège les milieux troglodytes au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme en tant qu'éléments pittoresques et milieux propices à la fréquentation des chiroptères

1.3.3. LES ESPACES BOISES ET LES HAIES

Le PLU protège l'ensemble de la trame verte communale caractérisée principalement par les boisements de la côtière et les haies.

Cette trame verte est protégée par :

- Un classement en zone naturelle,
- Ou des espaces boisés classés,
- Ou des espaces boisés protégés au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme.

Les EBC ont été mis à jour.

D'une manière générale, la protection des espaces boisés est maintenue mais réajustée sur les boisements structurants et ou remarquables qui bénéficiaient déjà d'une protection au POS : espaces verts des grandes propriétés, espaces verts de la côtière au Nord de la zone urbaine.

Des boisements non identifiés au POS ont été protégés dans le cadre du PLU par un classement au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme.

Les haies, véritables niches écologiques, ont été recensées et protégées au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme. La conservation des haies est essentielle pour :

- La conservation des sols, par leur rôle anti-érosif
- Le déplacement, le nourrissage et la reproduction de la faune
- L'effet brise-vent pour l'agriculture
- La retenue des eaux de ruissellement

1.4. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le bilan POS / PLU montre une réelle prise en compte des enjeux liés à l'économie de foncier et à la préservation des espaces agro naturels par une réduction majeure des surfaces potentiellement urbanisables.

Pour l'habitat :

Le PLU maintient en zone naturelle ou agricole environ 6,1 ha de zones initialement prévues pour de l'habitat en extension de l'urbanisation sur des terres agro-naturelles classées en zones NA : La Combe (environ 1,8 ha), Ravassieux (environ 3,2 ha) et Les Plantées (environ 1,1 ha).

Par ailleurs, des ajustements ont été faits lors de la redéfinition des zones entre le POS et le PLU. C'est près de 2,6 ha de zones constructibles qui ont été déclassées au PLU : constructions isolées, jardins enclavés, extensions urbaines, etc.

Le PLU recentre le développement et inscrit environ 2,2 ha en foncier nu avec les zones AU dont 1,2 ha déjà constructible au POS.

D'autre part, le PLU démontre une réelle prise en considération de la question d'une densité plus forte (densification du centre-village), tout en luttant contre une densité « subie » dans certains secteurs lorsqu'elle n'est pas appropriée.

Conformément à la loi SRU, l'article 5 du règlement fixant des superficies minimales de terrain est supprimé. Le COS n'est pas réglementé dans le centre-village afin de favoriser les densités. Il est légèrement réduit pour les secteurs éloignés du village où la densification n'est pas appropriée.

Le PLU a également comme ambition une meilleure organisation urbaine (donc optimisation foncière) par des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour le développement économique :

Pour assurer le développement économique du territoire, le PLU maintient la zone artisanale dans ses limites actuelles. Il supprime l'extension de la zone artisanale qui était prévue au POS de 2,5 ha dans les terres agricoles.

Globalement les choix du PLU ont des impacts positifs sur la consommation d'espace. Ainsi le PLU d'Anjou restitue plus de 11 ha aux zones rurales (8,6 ha de zones 1NA ; 2,5 ha de zones d'activités et environ 1,8 ha de réajustement des zones).

La suppression de ces zones qui étaient situées dans la zone naturelle ou agricole aura pour effets positifs :

- la protection des zones agricoles, ce qui permet la protection d'une activité présente sur la commune et limite la fragmentation du territoire agricole ;
- la protection des zones naturelles, ce qui permet de préserver la biodiversité communale et l'ensemble des continuités écologiques;
- la préservation du cadre de vie et des paysages en évitant le développement d'un mitage trop important et en préservant les grands parcs et les coupures d'urbanisation comme espace de respiration ;
- préserver les équilibres environnementaux en général en optimisant les potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale.

Par ailleurs le choix de la densification, aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement, les coûts pour la collectivité...

1.5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

1.5.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune d'Anjou est concernée par divers phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire communal : inondations de plaine, crues rapides des rivières, inondations de pied de versant, crues de torrents et ruisseaux torrentiels, ruissellement sur versant, glissement de terrain, affaissement, effondrements, ruissellement pluvial urbain, remontées de nappes phréatiques, phénomènes de gonflement/rétraction des argiles sous l'effet de la sécheresse.

L'exposition sismique de la commune est rappelée, mais ne fait pas l'objet d'un zonage particulier.

La commune dispose d'une carte des aléas depuis juin 2012. Cette carte a été mise à jour afin d'être cohérente avec le document d'urbanisme. L'étude est désormais plus précise et tient compte des nouveaux enjeux territoriaux. La carte figure en annexe 7 au PLU.

Le zonage réglementaire des aléas a été retranscrit sur la pièce 4b du document graphique du PLU arrêté afin d'en faciliter la lecture.

Le coteau est sujet à des risques de ruissellement sur versant. Il est exposé plein Sud et est propice au développement urbain et au mitage, ce qui entraîne une forte imperméabilisation des sols.

Le PLU tire les enseignements de la carte des aléas en maintenant certains secteurs, sujets au risque de ruissellement sur versant, libres de toute construction : secteur Les Oches, La combe, et les secteurs des grandes propriétés.

La commune est également concernée par le risque de chutes de blocs et d'anciens écroulements, notamment au Nord du chemin des Roches et du chemin du Seux.

Ces secteurs ont été classés en zone Uc au PLU afin de prendre en compte l'existence de ces risques et de limiter l'urbanisation : seule la gestion du bâti existant est autorisée.

Il faut toutefois noter que les urbanisations prévues vont générer, à terme, des imperméabilisations de l'ordre de 2,2 ha et donc une augmentation du potentiel d'eaux de ruissellement. Ainsi, au fur et à mesure de l'urbanisation des différentes zones, il conviendra de prévoir des aménagements hydrauliques adaptés aux enjeux de chaque zone. Le PLU dans ses aspects réglementaires exige une rétention à l'échelle de chaque opération.

1.5.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune d'Anjou est très peu concernée par des risques technologiques : Il s'agit principalement :

- du pipeline exploité par la société du Pipeline Méditerranée Rhône situé au Nord-Ouest du territoire (servitude I1)
- des lignes haute tension (servitude I4)

L'ensemble de ces installations a été pris en compte dans les choix d'aménagement du PLU et figurent sur le plan de zonage pour une meilleure information des pétitionnaires.

1.6. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE

1.6.1. LA PRESERVATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

Plusieurs outils ont été utilisés au PLU dans l'objectif de préservation des grandes unités paysagères du territoire, qui participent fortement à l'attractivité de la commune et à la qualité de son cadre de vie.

La commune d'Anjou est marquée par un relief important qui a déterminé l'occupation des sols : le coteau Sud est habité et a fait l'objet au fil des années d'un étalement urbain important. Les grandes propriétés et leurs parcs apportent des espaces de respiration dans un tissu urbain dense.

La plaine agricole au Sud du territoire se caractérise par la présence de vergers, de pépinières et de champs céréaliers. Elle est marquée par des extensions urbaines de type pavillonnaires récentes.

Le coteau Nord est cultivé sur les crêtes et est boisé dans les vallons (présence de la ZNIEFF Forêt du Grand Bois).

Le château d'Anjou constitue un élément remarquable du paysage communal.

Le PLU attache une importance particulière au paysage. Il organise le territoire en :

- Limitant l'étalement urbain par un zonage strict des zones urbaines
- Imposant une qualité urbaine, architecturale et paysagère aux opérations prévues dans le centre-village ainsi qu'une densité limitant la consommation d'espace

- Préservant les terres agricoles de l'urbanisation et en préservant la fonctionnalité des sièges d'exploitation par un classement en zone agricole
- Protégeant les coteaux boisés et les vallons en zone naturelle et au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme ou en espaces boisés classés pour les boisements les plus structurants
- Assurant le maintien de la biodiversité et la protection des structures fortes du paysage : haies, coteaux, protections des grands parcs et jardins

L'ensemble de ces choix conjugués à la modération de la consommation d'espace garantit le maintien des équilibres entre les grands espaces.

1.6.2. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

La commune a décidé de conduire en partenariat avec le STAP de l'Isère (service territorial d'architecture et du patrimoine) une procédure de modification du périmètre de protection conjointement à la démarche d'élaboration du PLU.

Ce périmètre de protection modifié est reporté sur les documents graphiques du PLU.

Le PLU protège en plus, certains éléments du patrimoine bâti au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de quelques arbres isolés remarquables (dont 6 sont classés en EBC), du « petit patrimoine », de bâtiments et d'îlots remarquables, reconnus pour leur valeur patrimoniale. Ces protections permettent de faire connaître le patrimoine local et d'en maîtriser son évolution afin de transmettre aux générations futures un territoire et une histoire.

Par ailleurs, la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation a pour ambition de prévoir des projets urbains de qualité soucieux d'une cohérence urbaine. Les nouvelles dispositions de l'article 11 du règlement permettent de limiter les impacts paysagers de l'urbanisation nouvelle et de réinterpréter de manière contemporaine des caractéristiques architecturales et urbanistiques locales (gabarit du bâti, matériaux, clôtures...).

1.7. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le développement et la vie du territoire se caractérisent par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que la plupart des territoires. L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessant de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Au niveau de la commune, le PLU ne peut qu'encourager l'usage raisonné des ressources à titre individuel, en lien avec les dispositions législatives introduites par le Grenelle de l'Environnement. C'est le cas notamment pour l'énergie solaire (panneaux solaires) et l'architecture bioclimatique (incitation à la construction de bâtiments à basse consommation ou de bâtiments passifs dans les opérations d'ensemble).

2. LES INDICATEURS DE SUIVI

Depuis le décret du 14 février 2013, l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme indique que « le rapport de présentation précise **les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan** prévue à l'article L. 123-12-1 ».

L'article L123-12-1 (modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3) indique que :

« **Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme** ou la dernière délibération portant révision de ce plan, **un débat** est organisé au sein du conseil municipal sur les **résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements** et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce **débat est organisé tous les trois ans** dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Les indicateurs retenus pour Anjou sont les suivants :

POPULATION / MENAGE

Evolution de la démographie (échéance triennale) :

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur Année N	Niveau de l'indicateur Année N + 3	Observation
Population municipale	INSEE	973 habitants en 2009		
Variation annuelle moyenne	INSEE	+ 1,9% entre 1999 et 2009		
% de personnes de 65 ans et +	INSEE	22,8% en 2009		
% de personnes de 0 à 19 ans	INSEE	24,3% en 2009		
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,5 en 2009		

HABITAT

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur Année N	Niveau de l'indicateur Année N + 3	Observation
Evolution du nombre de logements				
Nombre total de logements	INSEE	393 en 2009		
Nombre de résidences principales (RP)	INSEE	355 RP en 2009		
Nombre de résidences secondaires	INSEE	17 RP en 2009		
Nombre de logements vacants	INSEE	21 en 2009		
Statuts des logements				
% de propriétaires occupants (RP)	INSEE	78,1 % en 2009		
% de locataires (RP)	INSEE	19,2 % en 2009		
% de logements locatifs sociaux par rapport aux RP	INSEE	3,2% en 2009		
Nombre de logements locatifs sociaux	Mairie	12		
Taille des logements				
% de T1 / T2 / T3 dans les RP	INSEE	15 % en 2009		
% de T4 / T5 et + dans les RP	INSEE	85 % en 2009		
Typologie des logements construits				
Nombre total de permis de construire délivrés par an	Mairie Analyse des pc	67 nouveaux logements entre 1999 et 2009, soit près de 7 permis par an en moyenne	Moyenne des 3 années 2013 /2014/2015	
Nombre de logements individuels « purs » construits	Mairie	60 nouvelles maisons individuelles entre 1999 et 2009, soit 6 permis par an en moyenne (90%)	Moyenne des 3 années 2013 /2014/2015	
Nombre de logements individuels groupés construits	Mairie	3 nouveaux logements entre 1999 et 2009, soit moins de 1 permis par an en moyenne (4%)		
Nombre de logements intermédiaires construits	Mairie	Données non disponibles		

Nombre de logements collectifs construits	Mairie	4 nouveaux logements entre 1999 et 2009, soit moins de 1 permis par an en moyenne (6%)	Moyenne des 3 années 2013 /2014/2015	
---	--------	--	--------------------------------------	--

INDICATEURS DE SUIVI POUR LES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur Année N	Objectif atteint pour Année N+3 Oui ou Non	Programme réalisé	Observation
Nombre de logements					
« Les Plantées »	Mairie	24 logements prévus			
« L'Etrat »	Mairie	20 logements prévus			
Densité sur le secteur					
« Les Plantées »	Mairie	Minimum de 20 logements à l'hectare			
« L'Etrat »	Mairie	Minimum de 20 logements à l'hectare			
Nombre de logements sociaux					
« Les Plantées »	Mairie	Aucun prévu			
« L'Etrat »	Mairie	10 logements sociaux prévus			
Formes urbaines					
« Les Plantées »	Mairie	Individuel isolé, groupé ou jumelé ou de type intermédiaires			
« L'Etrat »	Mairie	Individuel isolé, groupé ou jumelé ou de type intermédiaires			

FONCIER

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur Année N	Niveau de l'indicateur Année N + 3	Observation
Suivi de la consommation foncière pour l'habitat				
Surface totale consommée pour le logement	Mairie	10 ha entre 1999 et 2009, soit 1 ha en moyenne par an consommés pour l'habitat entre 1999 et 2009		
Surface moyenne des parcelles consommées par logement	Mairie	1450 m ² en moyenne par logements (soit densité 7 logt/ha) entre 1999 et 2009		
Surface de la parcelle consommée par logement individuel construit	Mairie	1037 m ² en moyenne par logements individuels (soit densité 8 logt/ha) entre 1999 et 2012		
Surface de la parcelle consommée par logement « collectif » construit	Mairie	498 m ² en moyenne par logements individuels (soit densité 80 logt/ha) entre 1999 et 2009		
Suivi de la consommation foncière pour les activités économiques ou les équipements				
Suivi de la consommation foncière pour les activités ou les équipements	Mairie	Données non disponibles		

Les indicateurs de suivi ci-dessus pourront être complétés grâce à une enquête statistique fine sur chacun des permis de construire prenant en compte les éléments suivants :

- Année
- Numéro du permis
- Date de dépôt en Mairie
- Nom du pétitionnaire
- Adresse du pétitionnaire
- Adresse du projet (lieu-dit, section et numéro de parcelle)
- Superficie du terrain (m²)
- Surface de plancher (m²)
- Vocation des constructions (maison, commerce, salle polyvalente, etc.)
- Pour les nouvelles habitations : nombre et type de logements (collectif, individuel, groupé...)
- Nature du terrain avant projet (exemple : réhabilitation, renouvellement urbain, terres cultivées, friches...)

CHAPITRE 3 : SURFACES AU PLU

1. LE POS D'ANJOU

Ce tableau donne les différentes zones déterminées par le POS.

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones urbaines à vocation d'habitat	UA – Le Bourg	5,90
	UA – Le Village	4,40
	UA – Les Delys	1,40
	UB	74
Total Zones U		85,70
Zones d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat	NAa – Les Plantées	1,50
Zones d'urbanisation future à long terme à vocation d'habitat	1NA – La Combe	2,10
	1NA – Ravassieux	4,10
	1NA – Les Plantées	2,30
Zones d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités	NAi – Cabloudière	1,60
Zones d'urbanisation future à long terme à vocation d'activités	2NA – Les Crès	2,90
Total Zones NA		14,50
Zones naturelles d'urbanisation diffuse	NB – Ravassieux Nord	1,20
	NB – Ravassieux Sud	1,20
	NB – Ravassieux Centre Nord	1,30
	NB – Ravassieux Centre Sud	1
	NB – Le Village Nord et Ouest	2,1
	NB – Le Tinal	0,8
Total Zones NB		7,5
Zones naturelles à vocation agricole	NC – Les Plantées	0
	NC	379,70
	NCa – Les Graillières	0,30
Total Zones NC		380
Zone naturelle protégée	ND – Le Village	1,20
	ND – La Roche	7,20
	ND – Les Plantées	1,00
	ND – Ravassieux	2,20
	NDa – Le Village	3,60
Total Zones ND		15,20
Total Zones NC + ND		395,20
Total Zones naturelles		417,30
Superficie commune		503,00
Espaces boisés classés		82,00

2. LE TABLEAU DE SURFACES

Les surfaces ci-dessous sont mentionnées à titre indicatif. Il s'agit de surfaces calculées d'après le plan de zonage. Les limites de zone passant sur la voirie, certaines superficies de zones peuvent être légèrement supérieures à la réalité (car elles intègrent une partie des voies à l'extérieur de la zone).

■ LES ZONES URBAINES

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
Ua	Zones agglomérées les plus denses de la commune	11,4 ha
Ub	Zones d'extension pavillonnaire	42,6 ha
Uc	Zones de développement limité au Nord du chemin de la Roche/Chemin des Patas	5 ha
Up	Zones de grandes propriétés à caractère patrimonial	20,6 ha
Ue	Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif	5,4 ha
Ux	Zone artisanale de la Blondière	1,7 ha
TOTAL DES ZONES URBAINES		86,7 ha

Par rapport au POS, la zone urbaine dédiée à l'habitat a diminué entre le POS et le PLU.

Elle est passée de 93,2 ha (85,70 ha de zones U + 7,5 ha de zones NB) à 86,7 ha au PLU.

Les zones urbaines à vocation économique du POS ont été conservées au PLU.

■ LES ZONES A URBANISER

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
1AUa	Zone d'urbanisation future « Les Plantées »	1,2 ha
1AUb	Zone d'urbanisation future « L'Etrat »	1 ha
2AUe	Zone d'urbanisation future « fermée » à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif	0,8 ha
TOTAL ZONES A URBANISER		3 ha

Les zones ouvertes à destination d'habitat passent de 14,5 ha au POS à 3 ha au PLU, soit une réduction de 11,5 ha.

■ LES ZONES AGRICOLES

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
A	Zone agricole	271,9 ha
Ah	Zone agricole habitée	7,4 ha
Ap	Zone agricole paysagère	21,3 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES		300,6 ha

Les zones agricoles sont passées de 380 ha au POS à 300,6 ha au PLU.

Cette diminution de la zone agricole est liée à la redéfinition des zones agricoles dans le PLU afin de correspondre au plus proche de la réalité du territoire.

■ LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
N	Zone naturelle et forestière	103,4
Nh	Zone naturelle habitée	1,6 ha
Np	Zone naturelle protégée (zone de ZNIEFF)	7,2 ha
Nco	Zone naturelle de protection des corridors écologiques	1,2 ha
Ne	Zone naturelle d'équipement	0,7 ha
Nca	Zone naturelle correspondant à un ancien site de décharge	0,2 ha
Nt	Zone naturelle à vocation touristique	1,8 ha
TOTAL ZONES NATURELLES		116 ha

Les zones naturelles sont passées de 11 ha au POS à 116 ha au PLU.

Cette différence s'explique par le classement en zone naturelle des boisements autour du village et des boisements de la côtière.

Globalement,

- Zones urbaines (dont zones NB du POS) :	POS : 93,2 ha	PLU : 86,7 ha	- 6,5 ha
- Zones à urbaniser :	POS : 14,5 ha	PLU : 3 ha	- 11,5 ha
- Zones agricoles :	POS : 380 ha	PLU : 300,6 ha	- 79,4 ha
- Zones naturelles :	POS : 11 ha	PLU : 116 ha	+ 105 ha

d'où un bilan positif de plus de 17 ha en faveur des zones agro naturelles (dont les zones Ah et Nh).

CHAPITRE 4 :

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APRES

ENQUETE PUBLIQUE

1. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

■ **ARRET DU PROJET DE PLU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 17 juin 2013

■ **TRANSMISSION DU PROJET ARRETE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

Le projet arrêté a été transmis en juillet 2013 aux PPA pour avis. Huit avis ont été formulés, tous favorables, certains assortis de remarques ou observations :

- Préfecture de l'Isère
- Syndicat Mixte en charge du SCoT des Rives du Rhône
- Communauté de Communes du Pays Roussillonnais
- Conseil Général de l'Isère
- Chambre d'Agriculture
- CCI Nord-Isère
- INAO
- CRPF

Les avis non transmis au-delà du délai réglementaire de 3 mois ont été réputés favorables.

L'ensemble des avis ont été versés à l'enquête publique.

■ **ENQUETE PUBLIQUE**

Par ordonnance du 10 septembre 2013, Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Grenoble, suite à la demande de Monsieur le Maire, a désigné M. BLANCHARD en qualité de commissaire enquêteur. L'arrêté d'enquête publique a été pris le 08 octobre 2013.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 octobre 2013 au 29 novembre 2013. Quatre permanences en présence du commissaire enquêteur ont eu lieu.

33 inscriptions ont été portées sur le registre d'enquête et 31 lettres ont été adressées au commissaire enquêteur, dont 23 en complément d'observations portées sur le registre.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête le 02 janvier 2014.

■ **EVOLUTION DU PROJET ARRETE SUITE A LA CONSULTATION DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE**

Les avis des PPA, les remarques émises lors de l'enquête publique ainsi que le rapport du commissaire enquêteur ont été analysés par la commission en charge de l'élaboration du PLU. Une réunion d'association avec les PPA s'est tenue le 28 janvier 2014 pour finaliser le projet.

Les demandes et observations ont été regroupées en deux grandes catégories :

- Les remarques portant sur le « fond » du projet, c'est-à-dire sur les choix faits à travers le PLU
- Les remarques portant davantage sur la « forme » (mise en page, erreurs, précisions,...), qui ont été toutes prises en compte

Seules les remarques portant sur le « fond » ont été synthétisées dans le tableau ci-après ; celles portant sur la « forme » ont toutes été prises en compte. Les remarques du public ayant reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur (avis validé par la commune) n'ont pas non plus été reprises.

Certaines erreurs matérielles mineures (coquilles orthographiques, mise en page, incohérences,...) ont été corrigées.

2. REMARQUES DE « FOND » SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

PPA ayant émis l'avis	Avis synthétique	Prise en compte dans le PLU
-----------------------	------------------	-----------------------------

■ RISQUES NATURELS

DDT (obligations)	Modifier l'ensemble des pièces du PLU en s'appuyant sur la méthodologie définie par les services de l'Etat (Guide « PLU et risques »)	Remarque prise en compte : les dispositions définies dans le cadre de la carte des aléas et qui ne sont pas compatibles avec celles éditées par la DDT38 dans le guide cité ont été modifiées, notamment dans les zones d'aléa faible de glissement de terrain : dans ces secteurs, l'infiltration des eaux usées et pluviales doit se faire dans les réseaux prévus à cet effet ou dans un exutoire situé à l'extérieur de la zone de risque. La distinction entre les zones G1a et G1b a été supprimée au profit d'une unique zone G1.
C.E.	Exclure des zones urbaines les zones rendues inconstructibles par les risques naturels	Pas de modification : les zones rendues inconstructibles sauf exceptions par les risques naturels ont été conservées dans leur classement actuel, dans la mesure où certains aménagements restent possibles (exceptions à l'inconstructibilité). Ce classement répond au Code de l'Urbanisme (définition de la zone urbaine). En cas d'aménagements permettant de réduire les zones de risques, le zonage du PLU ne serait pas à modifier.

▪ **DEVELOPPEMENT URBAIN**

C.E.	OAP - SECTEUR « LES PLANTEES » - Préciser les motifs de l'exclusion de l'OAP d'une partie de la parcelle 725 en tant que « jardin » et revoir son classement en zone de « terrain cultivé à protéger » plutôt qu'en zone Ub - Revoir le tracé de l'ER1 pour modes doux, pour relier l'opération des Plantées au domaine public et non à la parcelle privée du lotissement du Dauphiné ou envisager d'utiliser l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme pour rendre publique la voie du lotissement et alors supprimer l'ER	Remarque prise en compte : l'implantation en limite parcellaire de la construction située sur la parcelle 726, ses besoins de fonctionnement et le souhait de permettre une extension de la construction ou la création d'une annexe, justifient l'exclusion d'une partie de la parcelle 725 de l'OAP. Pour conserver l'esprit de « jardin » souhaité, celle-ci a été couverte par une trame définie au titre de l'article L.123-1-5 9° en tant que terrain cultivé à protéger. Pas de modification : l'emplacement réservé n°1 a été uniquement délimité sur la parcelle 1187 dans la mesure où il s'agit de la seule parcelle qui nécessite des aménagements pour réaliser un cheminement doux. La parcelle 1186, bien que privée, dispose déjà de trottoirs de part et d'autre de la voie de desserte. Lors de la réalisation de la liaison piétonne, la commune pourra négocier avec les colotis une servitude passage ou décider de transférer via la procédure prévue à l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme la voie dans le domaine public. Modification d'une erreur de tracé : le tracé de l'emplacement réservé n°2 a été légèrement revu, en lien avec les propriétaires de la parcelle 722, pour prendre en compte un mur de clôture impliquant une « encoche » dans le tracé.
------	--	--

	- Revoir les accès routiers de la zone en raison de l'étroitesse du chemin des Oches	- Remarque prise en compte : le plan de circulation du secteur des Plantées a été longuement étudié dans le cadre du PLU, pour limiter au maximum les nuisances pour les riverains, favoriser les modes doux et assurer la sécurité routière du secteur. Il ne pouvait être envisagé de desservir d'un point de vue routier la zone des Plantées par le lotissement du Dauphiné, dans la mesure où les nuisances et les flux générés nuiraient à la tranquillité et à la sécurité du lotissement. La création des deux liaisons piétonnes vise à inciter les futurs habitants à se rendre dans le centre-village à pied en raison de la grande proximité du site avec les équipements et commerces. Le plan de circulation routière a été toutefois revu pour prendre en compte l'étroitesse du chemin des Oches : cette voie, qui ne sera pas élargie (pour limiter les vitesses de circulation), sera mise en sens unique, d'Est en Ouest, jusqu'au chemin de la Plaine.
	OAP – SECTEUR « L'ÉTRAT » (1AUB1 ET 1AUB2) Préciser la volonté d'urbaniser ces zones plutôt que la zone prévue 2AUe en fonction de l'intention des propriétaires de vendre ou non leurs parcelles. En cas de modification sur ces secteurs, envisager d'utiliser la procédure d'enquête publique complémentaire (art. L.123-14 et R.123-22 et R.123-23 du Code de l'Environnement) ou de procéder à une enquête publique modificative ultérieure	Pas de modification : le classement du secteur de l'Étrat a fait suite à des échanges avec certains propriétaires des tenements concernés. Pour une plus grande continuité dans la répartition des équipements publics en centre-village et une mutualisation des équipements (stationnements notamment), la zone 2AUe a été définie dans le prolongement de la mairie et de la salle des fêtes (principe d'un « axe des équipements », le long du chemin de Saint-Sauveur). Dans la mesure où procéder à une inversion des zones relèverait d'une modification substantielle du projet (nécessité de modifier notamment le PADD) et où les souhaits des propriétaires ne sont pas clairement définis sur le long terme, la collectivité ne souhaite pas modifier le projet élaboré. Une révision ultérieure du PLU (ou une modification en cas d'intérêt général) pourra avoir lieu en cas de blocage des projets.
	Détailler davantage les OAP, notamment en ce qui concerne l'implantation des futures constructions	Pas de modification : seuls les principes voulus « intangibles » ont été inscrits dans l'OAP. Le projet n'a pas été défini précisément sur certains points (implantation des constructions notamment) afin de laisser la latitude nécessaire à l'aménageur pour produire un projet qualitatif. Toutefois, la collectivité pourra négocier avec ce dernier la réalisation d'un règlement de lotissement sur ces secteurs pour garantir notamment une homogénéité de traitement des éléments de clôture (murette,

		logette,...), à l'origine d'une plus grande qualité de l'opération.
	Zone d'activités : définir des orientations pour favoriser une meilleure insertion paysagère de la zone de la Blondière , travailler sur ses abords et les espaces de transition avec la zone agricole (caractère très visible en entrée de village)	Pas de modification : les problèmes rencontrés en terme d'intégration paysagère concernent des constructions déjà existantes dans la zone (absence d'enduit, clôtures déficientes, manque d'entretien des abords,...). Dans la mesure où le règlement d'urbanisme interdit déjà l'utilisation de matériaux à nu, l'amélioration de la qualité de la zone artisanale relève plus du rôle de Police du Maire que du PLU. Pour les nouvelles constructions, le règlement du PLU prévoit des dispositions pour une meilleure intégration des constructions. La zone Ap (inconstructible) à l'entrée du village permet de garantir la préservation du caractère agro naturel.
DDT (recommandations)	Prendre en compte le développement urbain en priorisant les zones dotées d'une défense extérieure contre l'incendie et d'une desserte pour les moyens de secours	Pas de modification : la commune n'a pas souhaité intégrer un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones de projet ; le niveau d'équipement en matière de défense incendie ne constitue pas un critère déterminant dans le développement urbain du territoire.
CG38	Associer le département aux études d'aménagements de carrefours sur la RD 51 rendus nécessaires par l'urbanisation des secteurs d'OAP	Remarque prise en compte mais qui ne nécessite pas de modification

■ **AGRICULTURE ET ENVIRONNEMENT**

DDT (recommandations)	Limiter les zones Nh et Ah aux seules parcelles bâties	Pas de modification : les zones Ah et Nh correspondent uniquement aux espaces de fonctionnement liés aux habitations. Les annexes à l'habitation sont limitées en taille (40 m ²), ne permettant pas la création d'un nouveau logement détaché de la construction principale.
SCoT / C.E.	Classer le secteur Ap la Combe, en zone naturelle pour son rôle de coupure d'urbanisation et de cœur vert	Pas de modification : la commune souhaite conserver le classement du secteur de la Combe en zone agricole protégée dans la mesure où le site est partiellement cultivé. Ce classement n'empêche pas son rôle de coupure d'urbanisation et de cœur vert (pas de bâtiment agricole possible).
Chambre d'Agriculture	Classer le silo de la Coopérative Dauphinoise en zone de type Ux pour permettre son évolution voire une nouvelle installation	Remarque prise en compte : le silo a été classé dans une zone Ux indiquée « b », avec un règlement différent de celui de la zone artisanale de la Blondière, alors classée « Uxa ». Seules les activités d'entrepôt et de stockage des produits issus de l'agriculture seront autorisées dans cette zone. L'article 10 sur les hauteurs du règlement a été revu pour clairement affranchir les ouvrages techniques de la règle définie.
CG38 / C.E.	– Elargir le zonage Nco de protection de la ripisylve du Lambroz de 15 à 20 m – Faire apparaître sur le plan de zonage les corridors biologiques locaux repérés dans le rapport de présentation et dans le PADD sur le plan de zonage par un classement en zone Aco (+ réglementation spécifique)	- Remarque prise en compte : le plan de zonage a été modifié. - Pas de modification : les corridors biologiques repérés dans le PLU ne sont pas menacés de disparition en raison de la conservation d'un zonage agro-naturel sur ces espaces.
CCPR	Justifier le non report dans le PLU des Espaces Boisés Classés qui existaient au POS , au Nord de la commune	Apport de justifications : les EBC du POS n'ont pas tous été reportés dans le PLU car jugés très contraignants au regard de la qualité des boisements et des enjeux de développement sur cette partie du territoire, peu accessible. Le classement en zone N protège le caractère naturel du site. De plus, les massifs forestiers de plus de 4 ha sont protégés au titre du Code forestier. Sur le coteau, les espaces boisés sont protégés par le PLU au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de

		l'Urbanisme.
Chambre d'Agriculture	– Préciser que la hauteur d'un bâtiment agricole est limitée à 10 m à l'égout de toiture ou la porter à 12 m si c'est au faîtage – Veiller à ce que la zone A permette la réalisation du projet d'aire de lavage des pulvérisateurs	- Remarque prise en compte : le règlement a été reprecisé en ce sens. - Pas de modification : la zone A ne peut accueillir des équipements non directement liés à une exploitation agricole. Cet équipement répond au règlement de la zone Ne, à l'intérieur de laquelle est envisagée le projet d'aire de nettoyage de pulvérisateurs.

▪ **REGLEMENT ECRIT**

DDT (recommandations)	ARTICLE 11 : l'Etat regrette que l'article 11 exonère « les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif » de l'application des prescriptions concernant l'aspect extérieur	Pas de modification : les constructions et installations de service public ou d'intérêt général regroupant des équipements tellement disparates (ERP, pylônes, transformateur,...) et étant chacun soumis à des réglementations particulières (en terme de sécurité notamment) qu'il pourrait être bloquant de rédiger une règle générale sur l'aspect des constructions dans le PLU. La commune garantira la qualité de l'intégration des constructions publiques et sera attentive aux projets portés par le secteur privé pour négocier au cas par cas une bonne intégration.
	ZONE UA : Compléter les articles 1 et 2 de la zone Ua afin d'appliquer des règles spécifiques aux sous-secteurs	Remarque prise en compte : les sous-secteurs étant soumis aux mêmes règles, ils ont été supprimés au profit d'une unique zone Ua.
	ZONE UC : Limiter les extensions des constructions existantes avec ou sans changement de destination dans la limite de 200 m² de surface de plancher (au lieu de 250 m²)	Pas de modification : dans la mesure où le règlement interdit toute nouvelle construction, il n'est pas souhaité, pour les mêmes motifs qu'en zone Ah et Nh, de limiter trop strictement les possibilités d'évolution du bâti existant.
	ZONE A : – Ne pas détailler « <i>les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole</i> » autorisées : supprimer l'ensemble des tirets et sous-tirets – Compléter le paragraphe relatif aux abris pour animaux en mentionnant « liés à l'activité des exploitations agricoles »	- Remarque partiellement prise en compte : seules les règles liées aux activités d'agrotourisme ont été supprimées : la Chambre d'Agriculture appréciera la compatibilité de ces activités au cas par cas. Les dispositions sur la taille des logements ont été conservées, pour garantir une unité de traitement entre les zones du PLU. - Remarque prise en compte : le règlement a été modifié

	<u>ZONES AH ET NH :</u> – Limiter la surface de plancher autorisée à 200 m² au total après travaux (y compris l'existant) pour les cas évoqués d'extensions de constructions existantes à vocation d'habitat ou de changement de destination, au lieu de 250 m² – Supprimer l'alinéa relatif à l'extension des bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôt non liés à l'activité agricole	- Pas de modification : dans la mesure où les constructions existantes en zones Ah et Nh sont généralement de grande taille, limiter les extensions à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pourrait conduire à stopper toute évolution du bâti pour de nombreuses constructions. La municipalité souhaite donc conserver des possibilités d'extension dans la mesure où toute construction nouvelle est interdite. - Pas de modification : dans la mesure où les activités ne portent pas atteinte à la préservation de l'espace agro-naturel, les possibilités limitées d'évolution des bâtiments existants à usage artisanal ou d'entrepôt sont conservées, en cohérence avec l'article L.123-1-5° du Code de l'Urbanisme.
	Préciser dans le règlement de la zone Nca, les conditions de dépôts afin de garantir la préservation du cours d'eau	Pas de modification : l'objectif communal est de fermer définitivement le site et d'y interdire tous nouveaux dépôts. Le règlement du PLU répond à cette intention.
CCPR/C.E.	Vérifier l'application de l'article R. 123-10-1 en zone Ub	Remarque prise en compte : l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas dans la zone Ub. Le règlement a été modifié en ce sens.
	Etudier la possibilité de conditionner la réalisation de toitures terrasses à leur végétalisation en article 11 en zones Ua, Ub, Uc, 1AUa et 1AUB	Remarque prise en compte : les toitures terrasses seront conditionnées à leur végétalisation, à l'exception des parties accessibles de manière permanente. L'article 11 des zones urbaines et à urbaniser a ainsi été complété.
	Vérifier la rédaction de la réglementation des clôtures. Il semble qu'il y ait une incohérence de hauteur en zones Ua, Ub, Uc et Ue	Remarque prise en compte : le règlement a été revu pour supprimer l'incohérence relevée.
	Zone Ux 4.2 : obligation de raccordement au réseau eaux usées dans la zone artisanale – Desserte de la zone par le réseau d'eaux usées	Pas de modification : la zone artisanale devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans le courant de l'année 2014.
	Etudier la possibilité de rajouter en article 3 des zones 1AUa et 1AUB que les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte	Remarque prise en compte : le règlement a été complété par cette disposition, qui permet de sécuriser les entrées/sorties des parcelles

	que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée	sans imposer un retrait systématique des portails (retrait non nécessaire dans le cas des portails automatiques par exemple).
	Préciser la taille des débords de toitures et ainsi que la teinte des matériaux de constructions pour les zones 1AUa et 1AUb	Remarque partiellement prise en compte : les débords de toitures et la teinte des matériaux devront être en harmonie avec les autres constructions. Le règlement a été complété en ce qui concerne les débords de toiture, la règle existant déjà pour la teinte des matériaux.
	Remplacer de préférence le terme « déclaration de travaux » par « autorisation » pour les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires	Remarque prise en compte : le règlement a été modifié en ce sens.
	Etudier la possibilité de compléter la partie « Permis de démolir » des annexes en ajoutant l'ensemble du périmètre de protection modifié	Remarque prise en compte : les annexes ont été complétées comme demandé.
	Expliquer la formulation en zone de risques des exceptions aux interdictions générales, qui autorise la reconstruction de bâtiments uniquement en dehors des zones où toute construction est prohibée	Remarque prise en compte : cette rédaction est issue du « <i>guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme</i> », édité par la DDT38. Elle permet d'interdire la reconstruction d'un bâtiment démolé même lorsque cette démolition n'est pas liée au risque à l'origine du classement de la construction, en raison de la nature trop dangereuse du risque. C'est notamment le cas dans des secteurs d'avalanches ou de chutes de blocs, pour lesquels il existe peu de systèmes de protection. Après vérification auprès du BE Alp'GéoConseils, aucuns risques présents sur la commune ne présentent de telles caractéristiques. La disposition a été supprimée.

■ DEMANDE DE MODIFICATIONS DU ZONAGE PAR LES PARTICULIERS

	Secteur « les Aubergeons » : motiver l'inconstructibilité de l'entrée Est de la commune pour les bâtiments agricoles, malgré la proximité des réseaux	Ajout de justifications : l'inconstructibilité de cette entrée est justifiée par son caractère patrimonial et son rôle de coupure verte (zone de corridor biologique local).
--	--	---

	Secteur « les Granges » : revoir l'enclavement côté Sud des terrains de M. CHAPUIS ainsi que la nécessité d'intégrer le nécessaire écoulement des eaux pluviales en limite Nord de l'OAP n°1	Remarque prise en compte : l'opération des Plantées s'étire sur plus d'un hectare : un dossier « loi sur l'eau » sera donc nécessaire préalablement à son aménagement. Cette étude devra s'intéresser à la gestion des eaux sur le tènement de l'opération mais également à la gestion des ruissellements en amont du site. Cette disposition sera rappelée dans le rapport de présentation ainsi que dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.
	Zones Ah : justifier le classement en zone Ub des secteurs au Sud des Oches, au Sud de la ZA de la Blondière et au Nord de la propriété Duc	Ajout de justifications : le classement en zone Ah relève de l'appréciation de l'isolement géographique dans lequel la construction ou le groupe de constructions se trouve ainsi que du classement antérieur au POS et de la desserte par les réseaux. Les voies peuvent constituer des éléments de limite de zone, comme dans le secteur de la Blondière par exemple.
	Zone Up : réétudier le périmètre de la zone Up de la propriété Hours pour autoriser dans l'angle Nord-Est de la propriété de nouvelles constructions	Pas de modification : toutes les grandes propriétés (au sens de domaine patrimonial, sans lien avec l'appartenance foncière) ont fait l'objet d'un classement identique au titre de la protection du patrimoine en zone Up. Cette disposition permet également de maintenir des espaces de respiration dans le tissu bâti et de maîtriser le rythme d'urbanisation sur la commune (propriétés qui pourraient faire l'objet de multiples divisions foncières en cas de non protection). Pour ces raisons, la municipalité ne souhaite pas modifier le zonage.
	Zone Ue : revoir le périmètre de la zone Ue dans le secteur de la Roche, pour les deux parcelles les plus à l'Ouest de la Maison de retraite (parcelles 267 et 268)	Modification d'une erreur de zonage : les deux parcelles citées ont été à tort intégrées à la zone Ue plutôt qu'à la zone Up du château d'Anjou. Le plan de zonage a été modifié pour prendre en compte cette erreur mais ne rendra pas pour autant la parcelle constructible, le secteur n'étant pas propice à accueillir de nouvelles constructions (relief et mêmes raisons que celles évoquées pour la propriété Hours).
	Secteur de l'école : revoir la compatibilité entre le projet de dépose minute et l'objectif de préservation des coupures vertes et d'espace de respiration défini dans le PADD (seul espace de passage de la faune dans le secteur)	Remarque prise en compte : pour assurer le rôle de continuité écologique du secteur en permettant toutefois la réalisation du projet de dépose-minute indispensable au fonctionnement des écoles, les arbres situés sur le pourtour de la parcelle 745 ont été protégés et conservés et un EBC à planter a été inscrit sur la frange Sud de la parcelle 379 ; une étude sera faite pour le choix du revêtement le plus

		adapté.
	Secteur du vieux-village : revoir les limites Sud-Ouest de la zone Ub au regard des nouvelles constructions et des constructions projetées (parcelles 178 libre en Ub et parcelles 137, 138 et 139 libres en A)	Remarque prise en compte : la parcelle 178 est classée de la même manière que la parcelle 179 car elle fait partie du même tènement sur lequel est édifiée une habitation. En suivant la demande du commissaire enquêteur et en raison à la fois de l'absence de réseau collectif d'assainissement et de l'éloignement des pôles de vie, les parcelles 178, 179 et 180 ont été classées en zone Ah. Le projet communal vise à ne pas agrandir l'enveloppe urbanisée du vieux-village : les parcelles 137, 138 et 139 ont été pour cela maintenues en zone agricole, en plus des difficultés d'accès.
	Revoir la protection au titre du patrimoine de certains éléments naturels	Remarque prise en compte : la demande concernant la protection du châtaigner sur la route de la Feytaz a été prise en compte.
	Protéger des galeries souterraines qui permettent l'approvisionnement en eau des fontaines du château d'Anjou	Pas de modification : la demande de protection des galeries souterraines n'a pu être suivie dans la mesure où elle imputerait des obligations à certains propriétaires après enquête publique. Une démarche de protection pourra être conduite par le pétitionnaire auprès de la Conservation Régionale des Monuments Historiques. Une mention de ces galeries dans le rapport de présentation a toutefois été faite pour conserver trace de leur existence.
	Limiter la zone Ne du réservoir d'eau aux parcelles du SIEGARPE	Pas de modification : le périmètre de la zone Ne a été vérifié ; il correspond au site du réservoir, indépendamment du fait qu'il relève ou non de la propriété du Syndicat.

