

COMMUNE DE CHALON

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du :

Mme Le Maire,



MAIRIE DE CHALON

69 chemin des Tours
38 112 CHALON

Tél. : 04 74 57 81 06
Fax : 04 74 57 89 70

mairie.chalon@territoire-de-beaurepaire.fr



INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste
Espace Saint Germain - Bâtiment ORION
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

1^{ERE} PARTIE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
CHAPITRE 1. LES DONNEES ET CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE.....	11
1. LA « CARTE D'IDENTITE » DE LA COMMUNE	13
2. LA LOCALISATION ET LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL	14
CHAPITRE 2. LE CADRE PHYSIQUE ET LES PAYSAGES	19
1. LE CADRE PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES	21
2. LES PAYSAGES	26
3. LE PATRIMOINE BATI ET VEGETAL	38
CHAPITRE 3. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES	43
1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	45
2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES	53
3. LES ELEMENTS DE CADRAGE	66
CHAPITRE 4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN	69
1. L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE	71
2. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS.....	76
3. LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE.....	77
CHAPITRE 5. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	79
1. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	81
2. L'AGRICULTURE	82
CHAPITRE 6. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	93
1. LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	95
2. LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION	116
3. LA QUALITE DE L'AIR.....	120
4. LES RESSOURCES ENERGETIQUES	122
5. LES RISQUES NATURELS.....	125
6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS.....	129
7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)	131

2^{EME} PARTIE JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DU PROJET	133
CHAPITRE 1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	135
1. POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PADD.....	137
2. POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	143
3. POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES	146
4. POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE	153
5. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	170
CHAPITRE 2. ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	173
1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	175
2. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	178
3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE	178
4. LA COHERENCE AVEC LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	178
CHAPITRE 3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	179
1. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE CHALON	181
2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	182
3. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	183
4. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	184
5. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO-NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE	186
6. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE	187
7. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE	188
8. LES RISQUES ET LES NUISANCES	189
9. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES	191
CHAPITRE 4. INDICATEURS DE SUIVI	195
1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS	197
2. LA POPULATION / LES MENAGES.....	198
3. L'HABITAT	199
4. LES INDICATEURS DE SUIVI PO	200
5. LE FONCIER	201
6. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	202
CHAPITRE 5. SURFACE DU POS ET DU PLU	203
1. LE TABLEAU DE SURFACES DU POS.....	205
2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU	206
CHAPITRE 6. MODIFICATIONS APPORTEES APRES ENQUETE PUBLIQUE	207

1^{ERE} PARTIE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

■ QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Extrait du site Internet du Ministère de l'égalité des territoires et du logement

■ LA COMPOSITION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU comprend :

1. Un **rapport de présentation**, qui explique les choix effectués notamment en matière de consommation d'espace, de prévisions économiques et démographiques, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
2. Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
3. Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
4. Un **règlement**, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation et d'utilisation des sols ;
5. Des **annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC, etc.).

Extrait du site Internet du Ministère de l'égalité des territoires et du logement

■ LA PORTEE REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

■ LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Composante essentielle du 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.

Le rapport de présentation est décrit aux articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme. Plus précisément :

1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2. *Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;*
3. *Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. » (Article R.151-1 du Code de l'Urbanisme)*

Il comporte les justifications de :

- « 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
 - 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
 - 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;*
 - 4° La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ;*
 - 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;*
 - 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*
- Ces justifications sont regroupées dans le rapport. » (Article R.151-2 du Code de l'Urbanisme)*

■ L'HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION A CHALON

La commune de Chalon dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 10 Mars 2000. Le POS a fait l'objet d'une **révision**, approuvée par le Conseil Municipal le 22 Juin 2007.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} Octobre 2014, la commune de Chalon a engagé une nouvelle révision de son POS. Du fait de la loi du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), cette révision vaut élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure vise plusieurs objectifs fixés dans la délibération de prescription :

- Adapter le contenu du POS au nouveau contexte législatif et réglementaire;
- Prendre en compte les dispositions résultant des documents supra communaux (SCOT, PLH);
- Maîtriser le développement de la commune, notamment en densifiant les hameaux pour lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espace ;
- Prendre en compte des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement de constructions plus économes en énergie, la rénovation des habitations existantes et les énergies propres ;
- Protéger les espaces agricoles et les espaces boisés ;
- Préserver et valoriser les ressources naturelles et paysagères afin de maintenir une qualité de vie rurale;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti en favorisant notamment la transformation des granges non utilisées et non utilisables par l'agriculture à cause de leur inadaptation aux méthodes de travail actuelles en habitations ;
- Réfléchir sur l'embellissement du cadre de vie et notamment des entrées de village.

Cette révision répond donc à la fois à un souci de mise en conformité législative, de compatibilité réglementaire et d'une meilleure prise en compte des enjeux de territoire actuels.

LEXIQUE

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
AEP :	Adduction en Eau Potable
ALUR (loi) :	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové
CCPR :	Communauté de Communes du Pays Roussillonnais
CCTB :	Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire
EBC :	Espace Boisé Classé
EBE :	Enquête Bureau d'Etude Interstice
ENE (Loi) :	Loi Engagement National pour l'Environnement
ERP :	Etablissement Recevant du Public
ICPE :	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
LAAAF (loi) :	Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
PDU :	Plan de Déplacements Urbains
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PAC :	Porter A Connaissance
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PSS :	Plan des Surfaces Submersibles
RGA :	Recensement Général Agricole
RGP :	Recensement Général de la Population
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SPANC :	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRU (Loi) :	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
UH (Loi) :	Loi Urbanisme et Habitat
ZAC :	Zone d'Aménagement Concertée
ZAE :	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

CHAPITRE 1.

LES DONNEES ET CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE

1. LA « CARTE D'IDENTITE » DE LA COMMUNE

■ LE CONTEXTE PHYSIQUE

Superficie communale : **520 ha**

Occupation du sol en 2015 (photo interprétation) :

- 49% d'espaces forestiers
- 43% d'espaces agricoles
- 5% d'espaces urbains
- 3% d'espaces en friche

■ LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Population en 2011 (INSEE) : **167 habitants (170 hab. en 2013)**

Densité moyenne en 2011 (INSEE) : **32,1 habitants par km²**

Taux de croissance annuel moyen (INSEE) : **+1,8% entre 1999 et 2010**

Nombre de logements en 2011 (INSEE) : **74 logements, dont :**

65 résidences principales (88%), 7 résidences secondaires (9%) et 2 logements vacants (3%)

Nombre de logements sociaux :

Données commune, en 2015 : 1 logement communal

■ LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Document de planification en vigueur : **POS** révisé en Juillet 2007

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012

Intercommunalité : Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire (CCTB)

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du territoire de Beaurepaire en cours d'élaboration

2. LA LOCALISATION ET LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

2.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Chalon se situe dans le Nord-Ouest du département de l'Isère (Région Rhône-Alpes).

Elle appartient au canton de Roussillon.

Son territoire s'étend sur 520 ha. Il est délimité :

- à l'Ouest par la forêt domaniale de Révolets et les communes des Côtes-d'Arey et de Vernioz,
- au Nord par la commune de Saint Sorlin de Vienne,
- à l'Est par la commune de Montseveroux
- au Sud par le ruisseau de la Feya et la commune de Monsteroux Milieu.

La commune s'inscrit dans la dynamique territoriale des agglomérations roussillonnaise (19 km – 25 min.) et viennoise (13 km – 18 min.) et plus largement dans celle de l'agglomération lyonnaise (44 km – 43 min.).

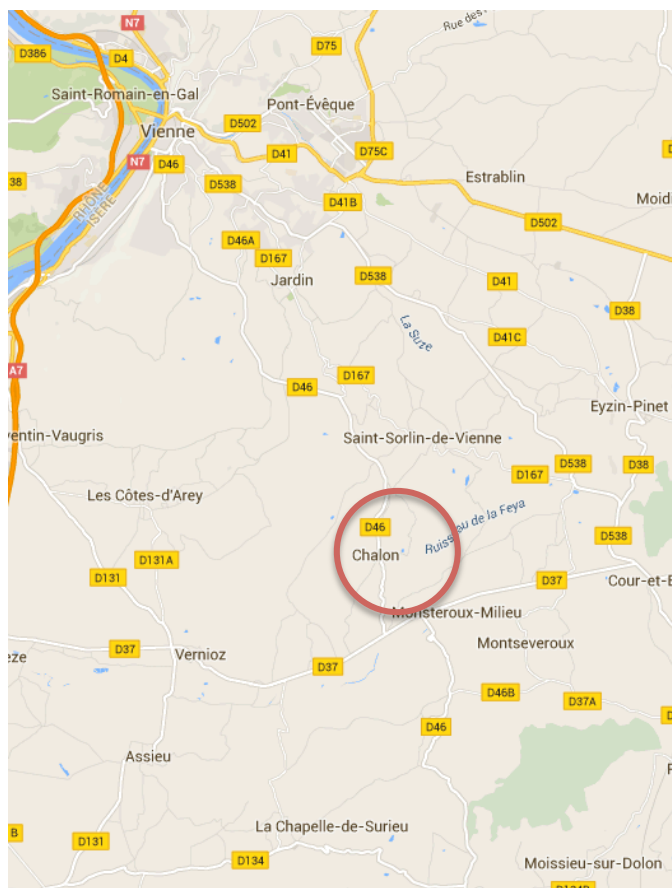


Figure 1 : Plan de situation de Chalon, source Google Map

2.2. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

2.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE BEAUREPAIRE - CCTB

La commune de Chalon appartient à la Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire.

La CCTB regroupe 15 communes : Beaurepaire, Bellegarde-Poussieu, Chalon, Cour et Buis, Primarette, Revel-Tourdan, Saint Barthélémy, Saint Julien de l'Herms, Monsteroux-Milieu, Montseveroux, Jarcieu, Pact, Pommier-de-Beaurepaire, Moissieu-sur-Dolon, Pisieu.

Elle a pris les compétences suivantes :

- **obligatoires** : Développement économique, Aménagement de l'espace, L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- **optionnelles** : Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire selon le plan et les modalités annexes, Politique du logement social d'intérêt

communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées, Protection et mise en valeur de l'Environnement, Action Sociale - Enfance – Jeunesse, Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire, Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire ;

- **supplémentaires** : Défense incendie, Amélioration des services publics d'intérêt communautaire pour la construction d'équipements, Création et gestion d'un crématorium intercommunal, Création d'une maison de santé pluridisciplinaire, Participation aux travaux des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.), Prévention de la délinquance – Contrat Cantonal de Sécurité, Nouvelles technologies de l'information et de la communication, Services mutualisés et prestations de services.

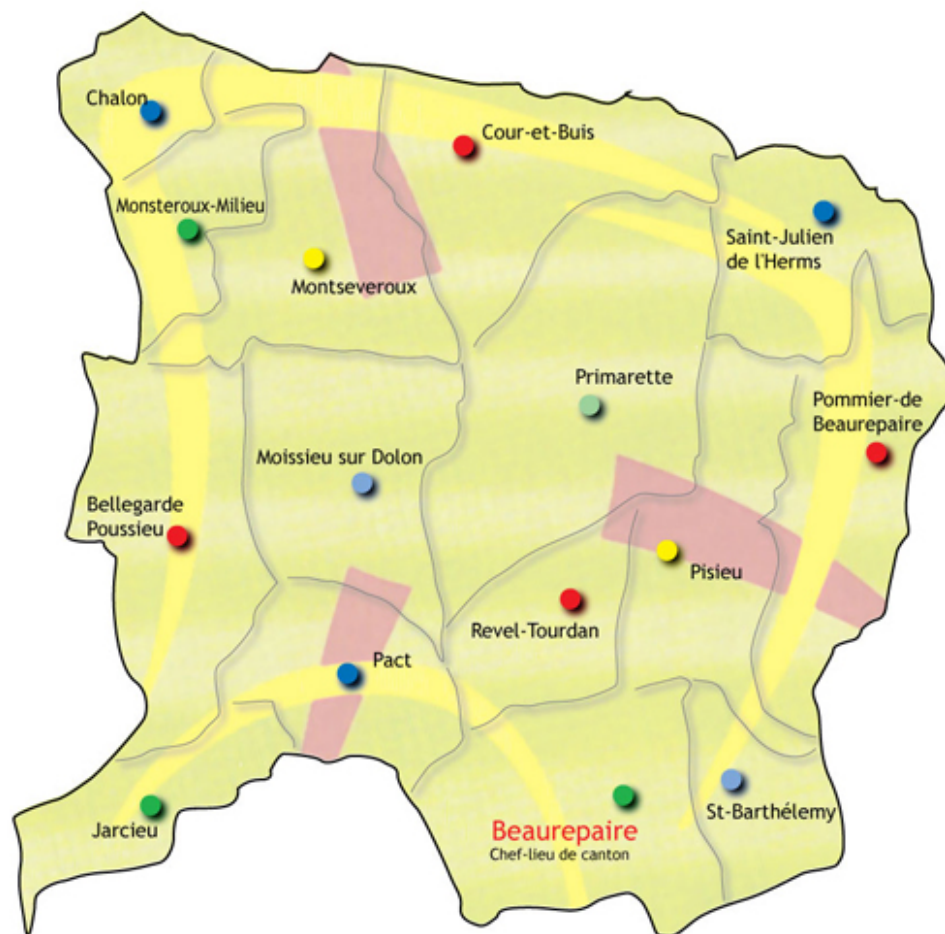


Figure 2 : Territoire de la CCTB

2.2.2. LES AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Chalon fait partie des intercommunalités suivantes :

- Syndicat des Energies du Département de l'Isère (SEDI)
- Syndicat Intercommunal des Eaux Dolon-Varèze (SIEDV)
- Syndicat de l'Ecole Maternelle Intercommunale du Gontard (SEMIG)
- Syndicat Intercommunal de traitement des Ordures Ménagères (SICTOM)

2.3. LES 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 définies dans les différentes politiques d'habitat, d'aménagement, d'urbanisme et de transport conduites aux échelles supra-communales, conformément aux articles L.111-1-1 et L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

2.3.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE

La commune de Chalon est comprise dans le périmètre du SCoT de la région urbaine Grenobloise, approuvé en Décembre 2012.

Le territoire du SCoT recouvre 276 communes organisées en 10 intercommunalités. Il rassemble environ 751 300 habitants, pour une superficie totale de 3 768 km².

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 de la RUG sont :

- Préserver les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité:
 - Réduction de la consommation d'espace et de la fragmentation des milieux naturels et agricoles
 - Protection et valorisation des espaces naturels
 - Réduction des émissions de GES, atténuer les îlots de chaleur et anticiper les effets du changement climatique
 - Préservation des rapports visuels avec le grand paysage, lutte contre la banalisation des paysages urbains et des entrées de ville
- Structurer et équilibrer les territoires urbains et ruraux :
 - Maîtriser les distances temps
 - Améliorer l'articulation entre emploi, habitat, commerce, service et transports collectifs
- 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 et renforcer l'offre de logement à proximité des pôles d'emploi
- Répondre aux besoins de toutes les activités économiques tout en contribuant à l'équilibre des territoires :
 - Rééquilibrer la localisation des activités économiques entre les territoires et l'accueil des activités entre zones dédiées et tissus urbains mixtes
 - Favoriser le renouvellement, la diversification fonctionnelle et l'intensification urbaine
 - Protéger le foncier agricole
- Réduire la dépendance automobile et les phénomènes de congestion :
 - Poursuivre le développement des transports collectifs
 - Articuler urbanisme et déplacement
 - Promouvoir le développement des modes actifs
- Accompagner le développement métropolitain des équipements et services

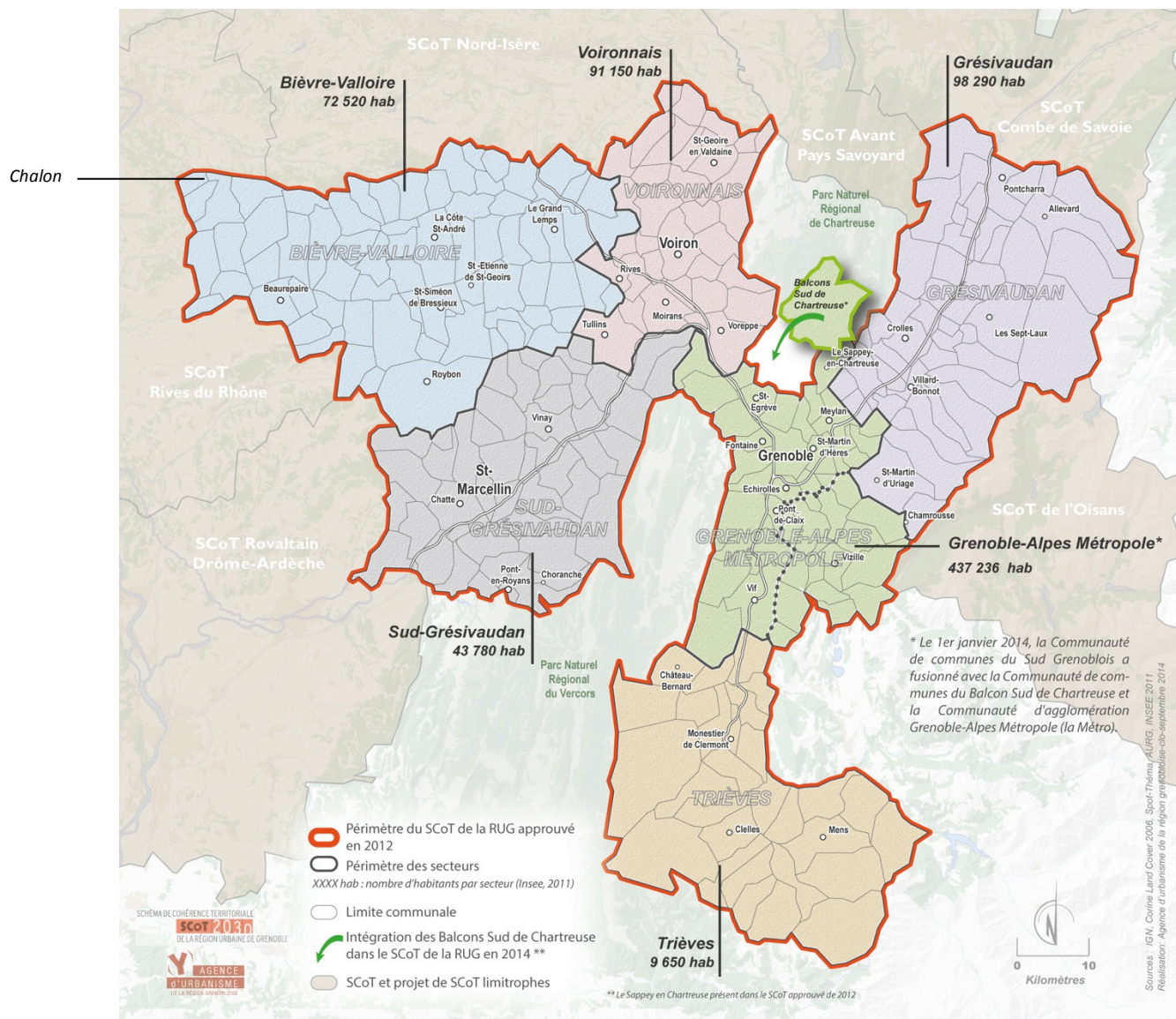


Figure 3 : Périmètre du SCoT de la région urbaine Grenobloise (source : SCoT de la RUG)

2.3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PLH

La commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Territoire de Beaupaire (CCTB), en cours d'élaboration qui devrait couvrir la période 2015-2020. 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.

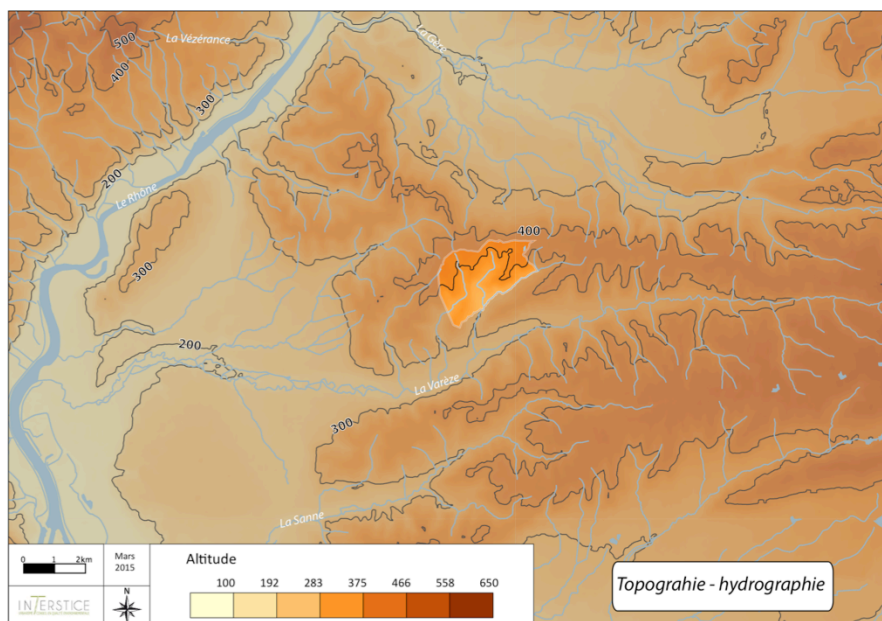
CHAPITRE 2.

LE CADRE PHYSIQUE ET LES PAYSAGES

1. LE CADRE PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES

1.1. LA TOPOGRAPHIE

La commune de Chalon s'inscrit dans un vaste ensemble géographique celui des Balmes Viennoises, qui se compose d'une alternance de coteaux et de vallées perpendiculaires au Rhône. Chalon est située sur la balme perchée sur les formations du plateau de Bonnevaux-l'Amballan, entre la vallée de la Gère au Nord et la Vallée de la Varèze au Sud.



Le relief de la commune est orienté Nord/Sud en direction de la vallée de la Varèze. La commune est entaillée de deux ruisseaux : le Chalancey et la Feya. Le dénivelé est de 131 m avec des altitudes variant de 295 m (Sud du territoire) à 426 m (Nord Est du territoire). Le terrain est accidenté et les pentes peuvent être importantes (jusqu'à 15% à proximité de la Feya).

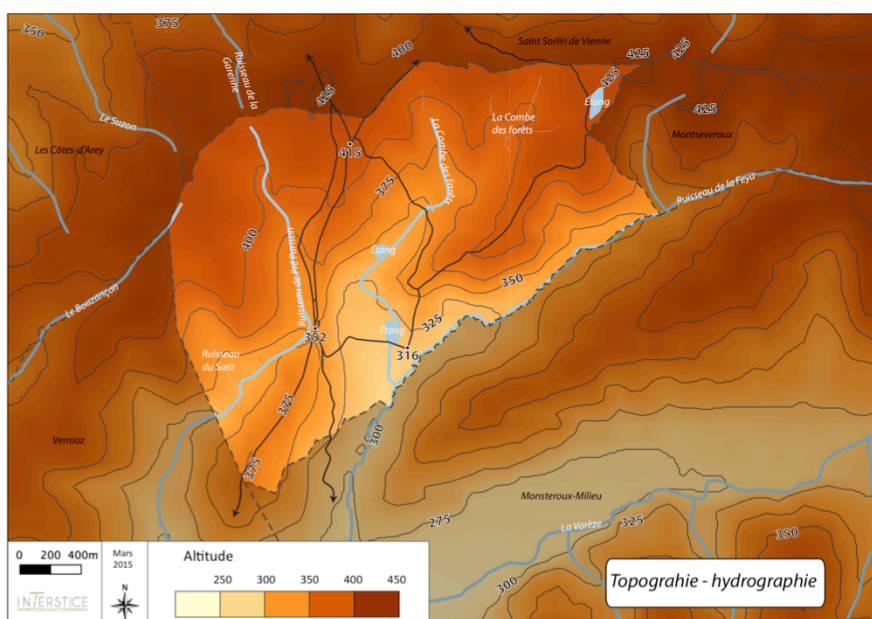


Figure 4 : Profil topographique de la commune

1.2. LA GEOLOGIE

Source : BRGM et rapport de présentation de la carte des aléas naturels réalisée en 2014

Au niveau géologique, la commune est constituée de 3 types de sols (source : BRGM) :

- **Formation de Bonnevaux-l'Amballan** : elle se présente comme une vaste nappe inclinée en direction du Rhône. Elle couvre l'essentiel du territoire de la commune et compose la majorité des Balmes Viennoises. Cette argile est peu perméable.

La formation de plateau de Bonnevaux-l'Amballan est constituée de galets de quartzites patinés d'origine alpine, emballés dans une matrice argileuse rougeâtre. La formation des pentes est à forte dominance argileuse.

- **Formation loessique** : cette formation provient d'un processus éolien d'érosion des matériaux glaciaires quaternaires. Il s'agit de loess et limons würmiens, siliceux et calcaires. Elle est située à l'extrême Ouest du territoire en limite de Vernioz et des Cotes d'Arey, appelée « le Plâtre » par les habitants.
- **Formation de molasse sablo-gréseuse** : elle regroupe les roches d'origine alpine formant l'ossature de la plupart des collines de la vallée du Rhône. Cette veine sableuse est située dans le fond de vallon sous le quartier Terre Grasse. Dans cette molasse sablo-gréseuse peuvent s'intercaler des lentilles argileuses.

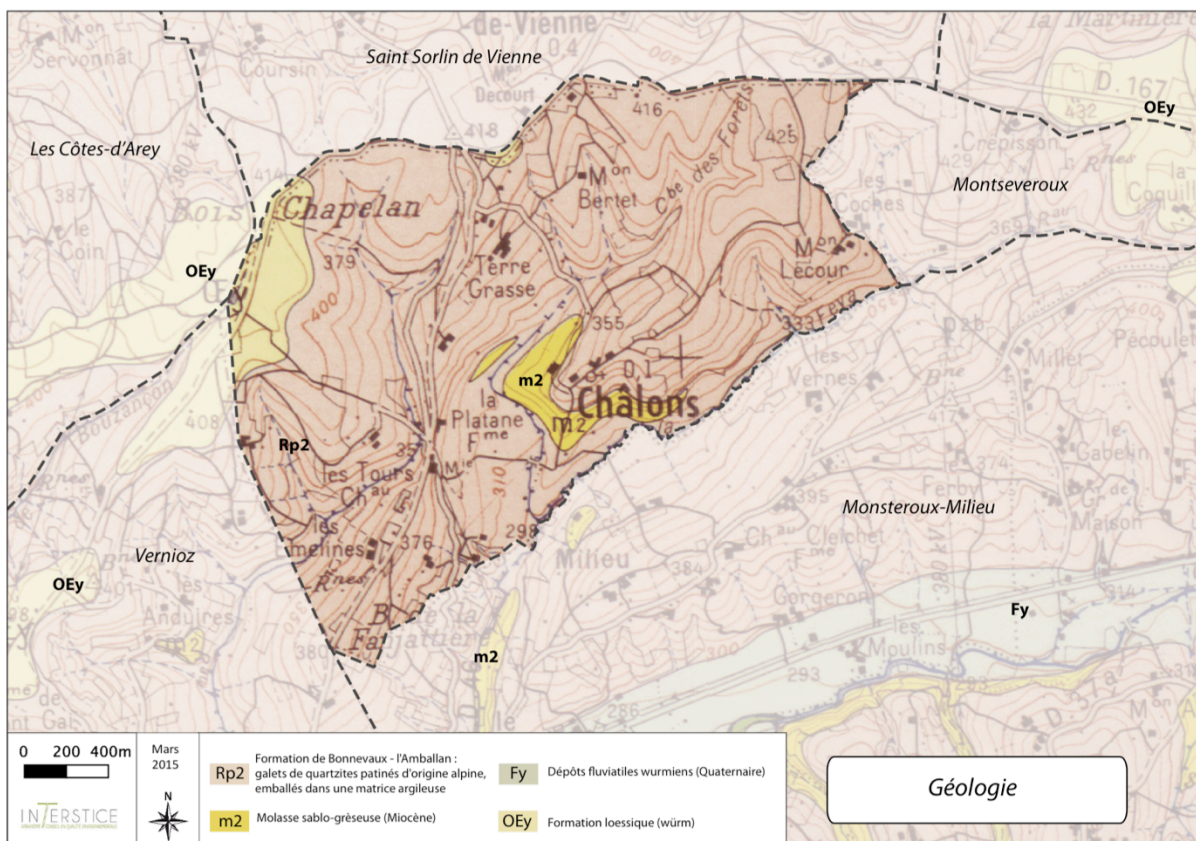


Figure 5 : Carte géologique

La presque totalité du territoire se trouve en classe de sol à très faible perméabilité, à teneur en argile élevée et à caractère hydromorphe.

1.3. L'HYDROLOGIE

1.3.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune est située dans le bassin versant de la Varèze. Elle est traversée par deux cours d'eau affluents de la Varèze:

- Le Pré Parison ou Le Chalancey
- La Feya avec La combe des Forêts comme affluent

Un cours d'eau tangente la commune à l'extrême Ouest : le Bouzançon.

Sur la commune se trouvent également trois étangs de taille conséquente.

Il n'existe pas de contrainte liée à la présence de nappe sur la commune ou en aval.

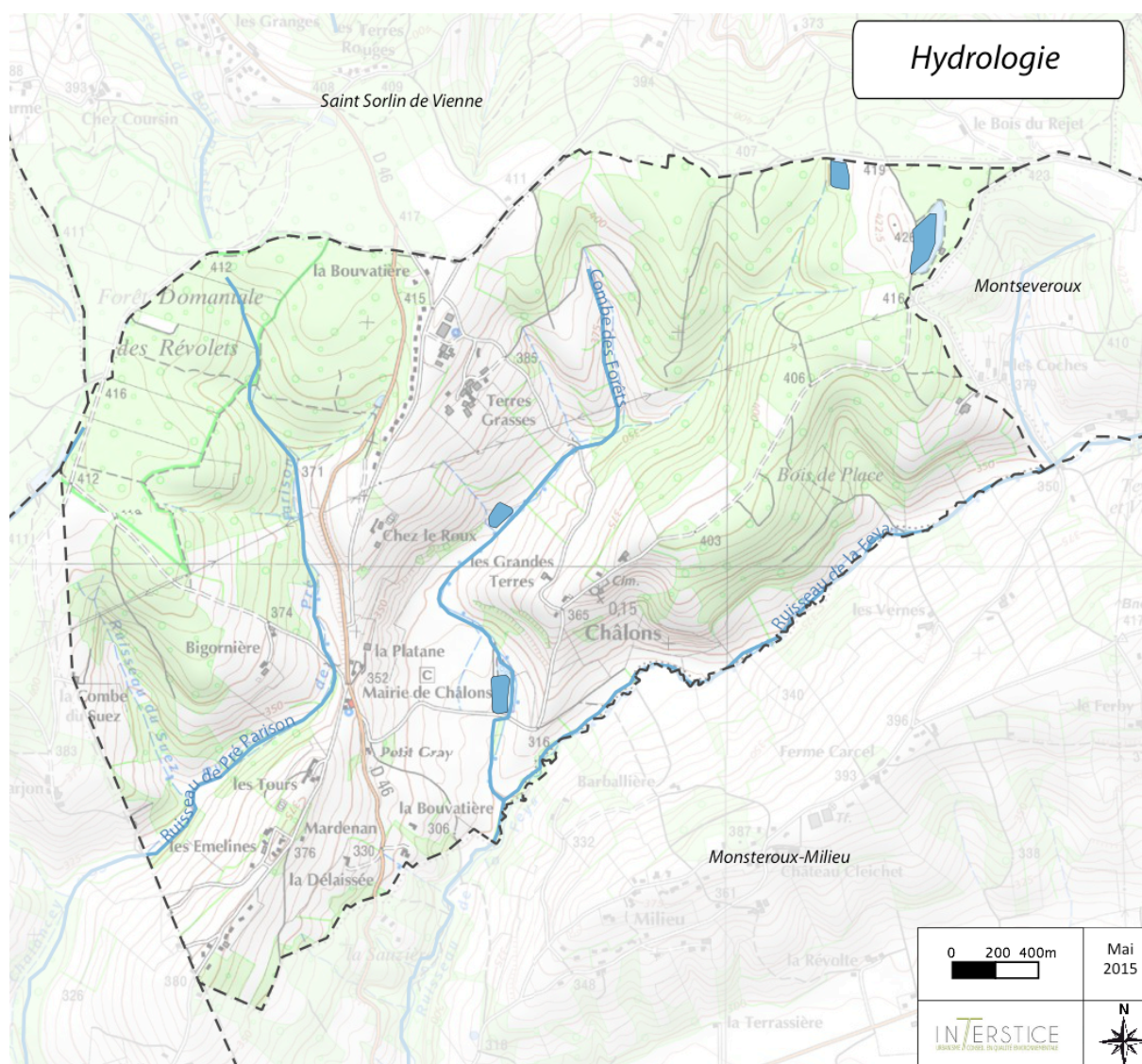


Figure 6 : Ressources en eau de la commune

■ LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

La commune de Chalon ne fait pas partie d'un SAGE. Le SAGE est un document de planification qui vise une gestion équilibrée de la ressource en eau de tout un bassin versant. Les grands objectifs du SAGE sont fixés par le SDAGE avec lequel il doit être en accord.

La commune ne dépend pas non plus d'un contrat de rivières. Le contrat de rivières est un accord technique et financier qui a pour objectif de redonner vie à la rivière par l'amélioration de la qualité de l'eau, la restauration et l'entretien des berges et du lit, la prévention des crues, la mise en valeur de l'écosystème aquatique.

La commune est comprise dans le bassin versant de la Varèze.

1.4. LE CLIMAT

Il n'existe pas de station de mesure pouvant fournir des données climatologiques à proximité immédiate de Chalon.

Située dans le Bas-Dauphiné, le climat est caractéristique d'une zone de transition entre le régime continental accompagné d'influences méditerranéennes : climat continental de plaine subissant dans une moindre mesure les influences océaniques et méditerranéennes : possibilité de sécheresse estivale, de fortes précipitations d'automne et de printemps, et des hivers rudes (60 à 80 jours de gel par an).

Les vents dominants sont de secteur Nord et Sud, le plus violent et gênant, étant le vent du Sud. Ils apportent en été sécheresse et chaleur brumeuse, et en hiver ils gratifient la région d'un ciel bas gris et tenace.

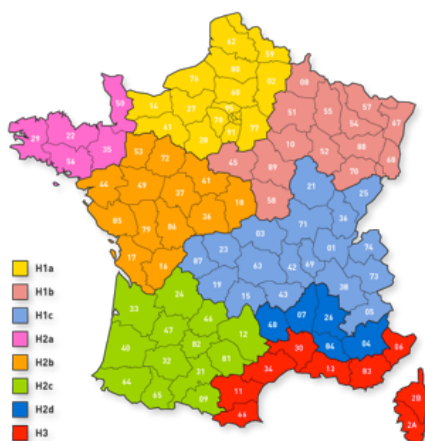
Les précipitations se répartissent sur l'ensemble de l'année, avec de faibles variations, et atteignent leur maximum en mai et en octobre. Les brouillards sont tenaces en hiver et en automne.

Influence du climat sur les constructions :

Si les murs en pisé n'ont pas été initialement recouverts d'un enduit protecteur (du fait de la difficulté de sa mise en œuvre sur ce type de matériau), les constructions en galet le sont davantage afin d'éviter que les eaux de ruissellement des pluies ne détériorent le liant (à base de chaux). Lorsque l'enduit gris s'effrite et tombe sur de nombreux murs en pisé, il laisse réapparaître la couleur de la terre.

Les toitures de pente assez faible (40%) sont recouvertes traditionnellement de tuiles « canal » en terre cuite (et synthétiques) mais on trouve très couramment de la tuile mécanique plus économique.

La réglementation thermique, qui prend en compte 8 zones thermiques pour la France hexagonale, situe Chalon, comme tout le département de l'Isère, dans la zone thermique H1c.



En terme de gisement solaire, l'Isère est classée en « zone 3 » comme la Drôme, l'Ardèche, les Hautes-Alpes.

2. LES PAYSAGES

Les paysages correspondent à une réalité physique : ils sont formés d'éléments naturels, tels que le relief, le sol, la végétation qui, sous l'influence des facteurs climatiques, forment des écosystèmes différents.

Ils résultent de l'occupation et de l'utilisation des espaces naturels par les hommes. Ils sont les témoins de pratiques rurales traditionnelles des époques lointaines à notre époque actuelle : l'homme a toujours composé avec les éléments naturels pour occuper et aménager l'espace, créant ainsi la diversité des paysages.

La loi du 08 janvier 1993 dite loi « Paysage » renforce l'obligation de prise en compte de la qualité des paysages dans les PLU :

- Elle a permis d'appréhender une approche du paysage à l'échelle de la commune et non pas simplement à celle de la parcelle ou du projet ;
- Elle a permis l'identification dans les PLU d'éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur ;
- Elle a étendu le champ d'application des espaces boisés classés (arbres isolés, haies et réseaux de haies, plantations d'alignement,...).

2.1. LE GRAND PAYSAGE

2.1.1. LA PLACE DE CHALON DANS LES PAYSAGES RHONE-ALPINS¹

La région Rhône Alpes a effectué une étude globale de ses paysages, qui a caractérisé sept « 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.

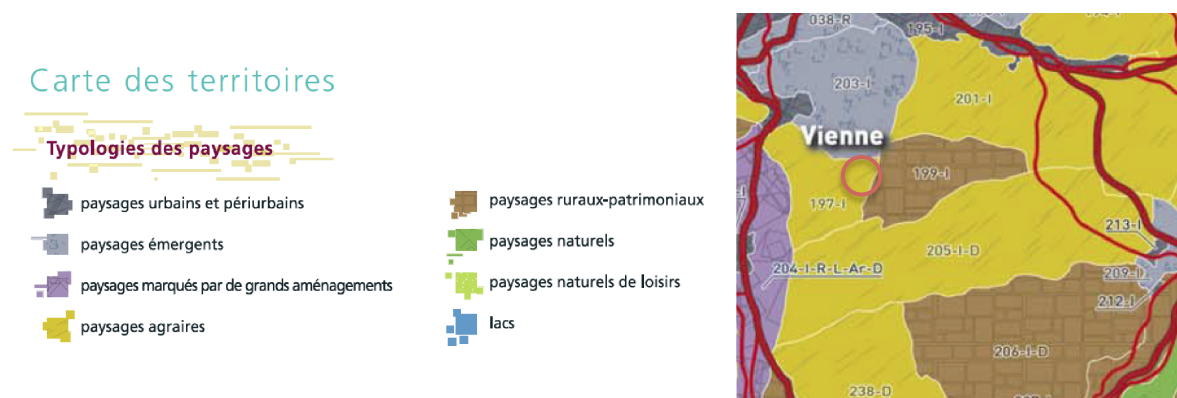


Figure 7 : "Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes"

La commune de Chalon est située sur la grande famille des paysages agraires.

¹ D'après l'étude « Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes », éditée par la Région Rhône-Alpes.

Les paysages agraires



Figure 8 : croquis, paysage agraire

■ DEFINITION : « UNE TOILE DE FOND FAMILIERE »

Les paysages agraires sont ceux que l'on assimile d'abord 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 »

Ces paysages représentent nos racines en terme de références collectives, les paysages dont nous sommes issus. Ils sont constitués d'éléments repères qui varient selon les « pays » : le clocher, le chemin, la rivière, le pré, le troupeau... A cet égard les stéréotypes et les références esthétiques sont abondants et largement diffusés. Mais la représentation de ce type de paysage n'est pas simple. Tandis que la valeur agronomique liée à la productivité déterminera la qualité du paysage pour l'agriculteur, les autres habitants attendent une image plus traditionnelle liée au bon entretien des espaces, entretien qui est l'un des objectifs premiers de la loi d'orientation agricole de juillet 1999.

■ 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 sols, 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. En cohérence avec leur vocation productive, les paysages agraires présentent une certaine évolutivité et capacité d'absorption des modifications physiques. Le remembrement et les implantations d'entreprises agroalimentaires modifieront de façon progressive ces paysages sans nécessairement remettre en cause leur domination agricole.

Toutefois, dans les années à venir on peut craindre qu'au delà d'un certain seuil de déprise agricole, une partie de ces paysages agraires « régressent » vers le type naturel ou vers un type nouveau de jachère, sans identité réelle. La diffusion de l'urbanisation, qu'elle soit sous la forme d'habitations, de zones d'activités ou d'équipements, pourra faire évoluer ces paysages vers le type périurbain ou émergent. Enfin on peut imaginer que les paysages qui seront les moins affectés par les évolutions conserveront une image traditionnelle de campagne, dont la rareté pourra les faire tendre vers le type patrimonial.

■ QUELQUES OBJECTIFS POUR LES POLITIQUES PUBLIQUES

- Maintenir la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale
- Soutenir l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues
- Accompagner les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère
- Accompagner les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux
- Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles
- Maintenir l'agriculture périurbaine
- Lutter contre la standardisation des pratiques agraires et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères

2.2. LES IMPRESSIONS GENERALES QUI SE DEGAGENT DE LA COMMUNE DE CHALON

■ UNE COMMUNE DES BALMES VIENNOISES

Plusieurs éléments géomorphologiques sont structurants pour les paysages de Chalon :

- La topographie étagée de la commune avec ses sommets boisés, les flancs des coteaux et les fonds de plaine cultivés
- L'hydrographie qui vient structurer et rythmer le paysage par la création d'une alternance de vallons et de coteaux et offrant de fortes relations de co-visibilité d'un coteau à l'autre depuis les routes en balcon.

Toute construction nouvelle sur les crêtes ou les flancs des coteaux a un impact immédiat dans le paysage (« effet de crête »).

Plusieurs secteurs sont dotés de particularités paysagères remarquables : étendue agricole homogène permettant un dialogue entre coteaux ainsi qu'une ouverture vers les cours d'eau, respiration paysagère, point de vue...



■ DES PAYSAGES PLUTOT « INTERIEURS »

Rares sont les vues sur les grands paysages régionaux tel que le massif du Pilat ou les Alpes mais de nombreuses covisibilités d'un versant à l'autre de la commune.



■ UNE COMMUNE FORTEMENT MARQUEE PAR SON HISTOIRE ET PAR L'ABSENCE DE BOURG CENTRE :

La commune de Chalon a été créée en 1790 par démembrement de l'ancienne communauté de Pinet. La commune formait alors un petit centre perché, entre les vallées de la Feya et de son affluent. La commune comprenait également une chapelle du XVII^e siècle, la chapelle Saint-Michel et des bâtiments dont la plupart n'existent plus et accueillait également quelques fermes. Au XVIII^e siècle a été édifié le château (Les Tours) au bord de la voie communale.

Il faut attendre 1907 pour trouver l'organisation actuelle de la commune. La construction de la RD46 reliant Vienne à Epinouze entraînera la construction de l'école-Mairie en 1907, sur un lieu accessible. Chalon ne dispose pas de bourg centre. La mairie est un bâtiment isolé et emblématique de la commune. L'absence de bourg caractérise fortement Chalon.

C'est seulement à partir des années 1980, que le paysage de Chalon a connu des évolutions plus marquantes : arrivée du lotissement, implantation de la ligne HT, évolution des modes cultureaux...

Malgré ces changements, certains éléments restent des repères « identitaires » emblématiques et patrimoniaux et jouissent tous d'une situation dominante sur le territoire : L'Eglise Saint-Michel et la croix, le château « Les Tours » et la Mairie. Certains repères ont en revanche disparu : le café situé sous la chapelle et d'ancien corps de fermes datant du XVII^e siècle.



Vue sur la mairie et le Château des Tours

■ UN PAYSAGE AGRICOLE VIVANT ET CHANGEANT

C'est un paysage travaillé par l'Homme ; ce paysage est évolutif au rythme des saisons et des cultures pratiquées.



■ UNE PRESENCE FORTE DE LA NATURE EN ALTERNANCE MILIEUX OUVERTS / MILIEUX FERMES

Chalon est fortement marqué par la présence de bois de feuillus : Forêt domaniale de Révolets, Bois de Place, qui créent dans leur traversée des ambiances variées composées d'opacité et d'échappées visuelles. Ces boisements sont aussi intéressants car ils créent des lisières boisées.



La traversée du Bois de Place

■ DES SOCLES PAYSAGERS A PRESERVER

Plusieurs socles paysagers stratégiques ont été repérés sur la commune de Chalon. Il s'agit de parcelles non bâties, adjacentes au tissu urbain, valorisant sa morphologie en lien avec le relief. Il s'agit des parcelles en contrebas de la mairie, du château des Tours et de la chapelle.

Si un développement urbain était prévu à proximité de ces secteurs, une attention toute particulière devra être portée au choix de la forme urbaine, à l'implantation pour souligner le relief, au dégagement d'un point de vue...



■ UN TERRITOIRE OU LES PAYSAGES SE FONDENT AVEC CEUX DES TERRITOIRES VOISINS

Les frontières de la commune sont peu marquées : les forêts, les terres agricoles, même l'urbanisation s'inscrivent dans un territoire beaucoup plus large que le simple cadre communal.

2.3. QUELLES SONT LES DYNAMIQUES PAYSAGERES ?

■ UNE DYNAMIQUE D'ENFRICHEMENT REMONTANT DES COMBES



Certaines parcelles agricoles sont en cours d'enfrichement (récent). Le phénomène est visible dans le paysage (disparition des prairies, dilution des limites entre prés et forêts...) et cela crée un sentiment de déprise agricole et de fermeture des paysages. En outre, une pelouse sèche est menacée.

Il s'agit des parcelles pentues appartenant à une exploitation fortement fragilisée. Cet enfrichement s'explique aujourd'hui par l'abandon des terres suite à une défaillance d'entreprise mais ce processus ne semble pas irréversible.

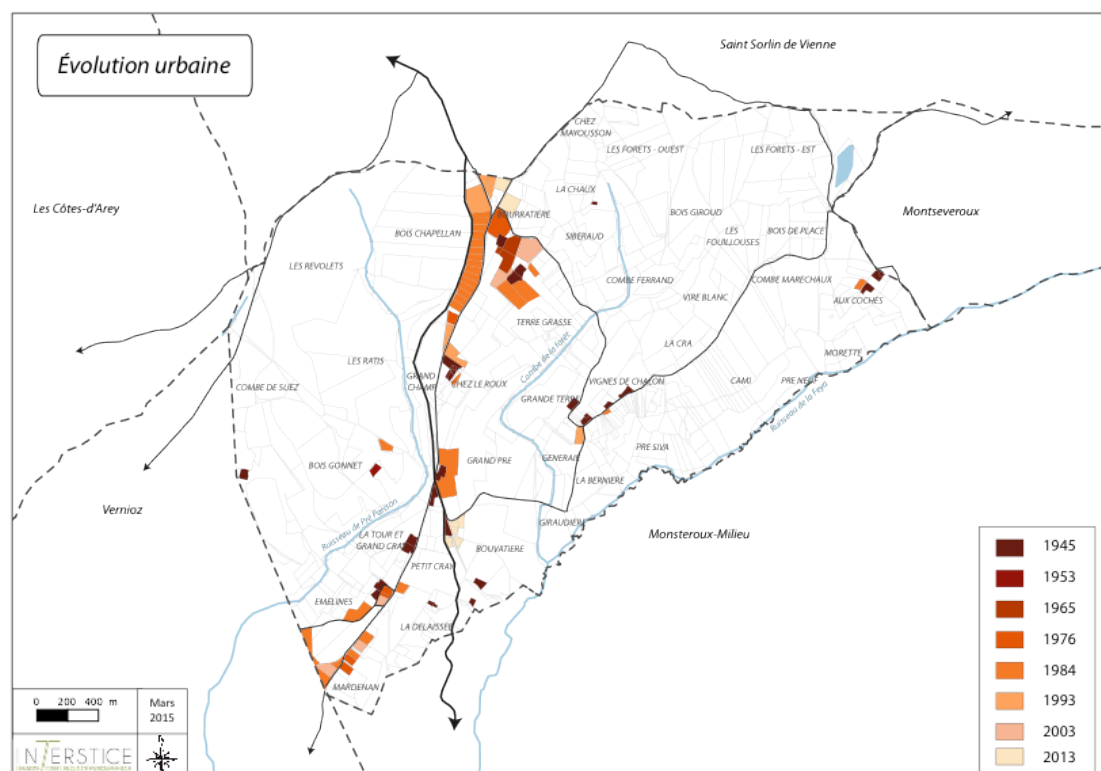
■ UN CONTRASTE MARQUE ENTRE L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE ET SON DEVELOPPEMENT RECENT

Même si le caractère rural reste encore très présent sur Chalon, comme beaucoup de communes, le paysage de Chalon est également marqué par les traces de la péri urbanisation : choix de la forme urbaine, des implantations bâties, des clôtures, de la végétation, des matériaux... qui rompent avec la tradition architecturale locale.



■ UNE URBANISATION AU « FIL DE LA ROUTE »

Si l'urbanisation linéaire n'est pas un motif urbain nouveau (le « village rue » du Dauphiné), l'extension urbaine sur Chalon se rapproche plutôt du « village route ».



Où commence, où finit le village ? Quelles sont ses limites ?

Cette urbanisation linéaire tend à banaliser les paysages de la commune et ferme des perceptions visuelles depuis les voies en balcon.

En outre, cette forme de développement a des coûts lourds pour les collectivités (extension des réseaux d'eau, électricité, téléphonique,...), et génère une surconsommation des espaces naturels et agricoles, une érosion de la biodiversité, par l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux.

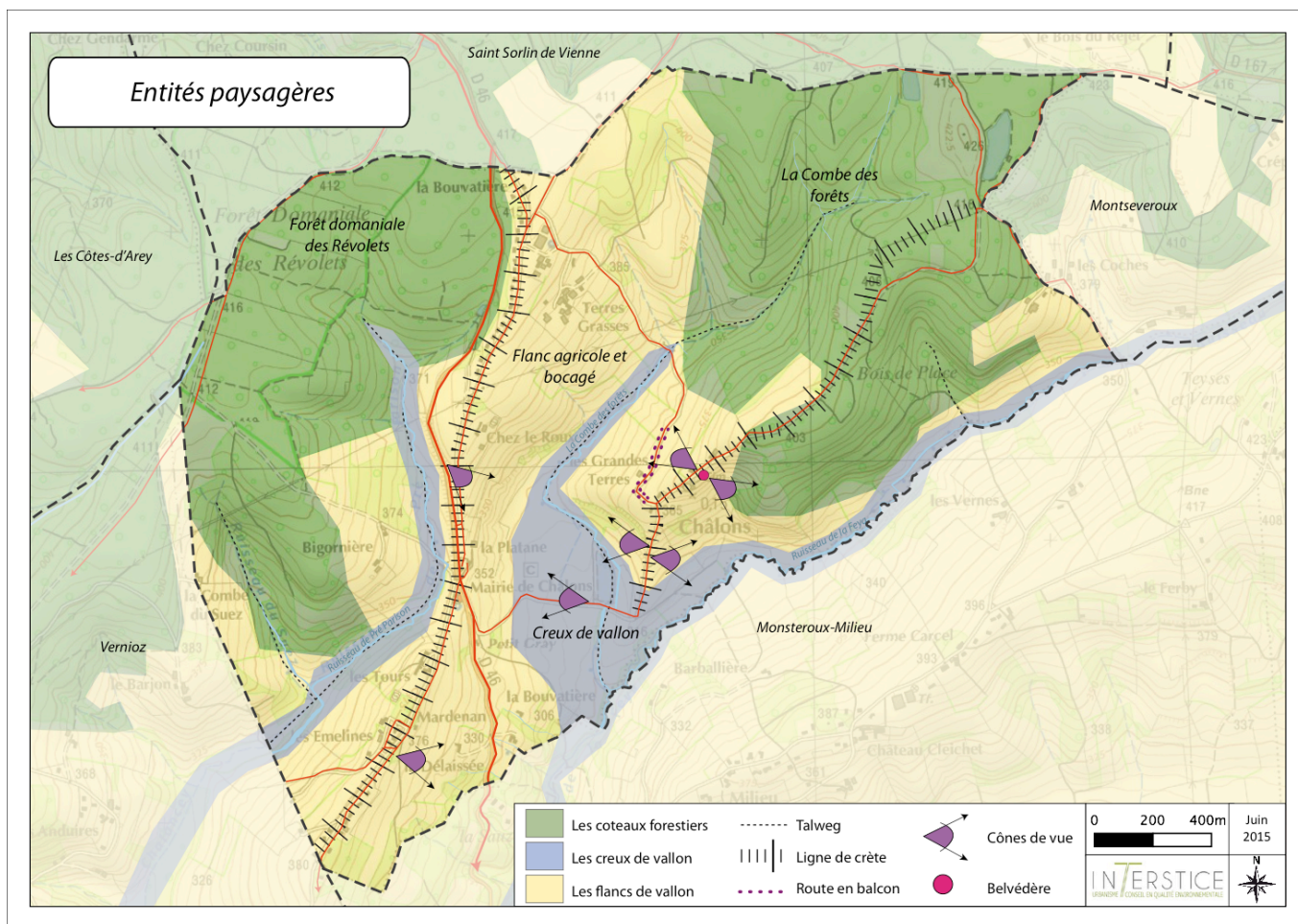
Un des enjeux du PLU sera de définir comment se recentrer pour éviter l'étalement.

2.4. 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. Si elles sont appréhendées à l'échelle de la commune, elles ne s'arrêtent pas pour autant à la limite administrative ; elles se prolongent sur les communes limitrophes.

Le territoire communal est assez hétérogène d'un point de vue du paysage : 3 entités paysagères peuvent être distinguées : Les coteaux forestiers, les flancs de vallon, les creux de vallon.



Flancs de vallon

Creux de vallon

Coteaux forestiers



2.4.1. LES COTEAUX FORESTIERS

Il s'agit des ensembles forestiers principaux du territoire de Chalon. Leur emprise dépasse les limites communales à l'extrême Est et Ouest de la commune.

Ils occupent les points hauts et les flancs des coteaux et aussi les combes notamment en tête de ruisseau. Ils bénéficient d'une situation dominante créant des horizons forestiers visibles à de grandes distances.

La présence de clairières et d'étangs (zone humide) est notable ; ils viennent capter la lumière au cœur de la pénombre forestière. Il n'y a pas de construction dans cette entité.

Ces horizons boisés marquants prennent une importance particulière le long de la voie communale et de la RD 46 notamment à la hauteur du lotissement puisqu'ils permettent d'intégrer paysagèrement des habitations implantées en ligne de crêtes et en lisière du massif forestier.

Les principaux enjeux sont la préservation des lisières forestières, la valorisation des clairières et des étangs, et la préservation et la promotion d'une forêt de feuillus exploitée.

2.4.2. LES FLANCS DE VALLON

Il s'agit d'un paysage de coteaux allant de la ligne de crêtes jusqu'au creux des vallons, emblématique des paysages ruraux.

Cette entité est fortement identifiable à Chalon : C'est un paysage ouvert très visible depuis plusieurs points hauts de la commune (d'un coteau à l'autre) et depuis les voies (les routes en balcon). Cette ouverture apporte un contraste fort avec les paysages forestiers environnants, et évite toute monotonie dans le paysage local.

Se dégage de ce paysage une ambiance rurale composée d'espaces agricoles cultivés (prés bocagers, céréales) et de grosses fermes isolées (en pisé) qui s'insèrent bien dans le paysage. A noter, la progression des friches agricoles en pieds de coteau apporte une image de déprise agricole et de risque de fermeture des paysages qui nuit à la commune.

C'est également un paysage habité qui accueille les routes et l'essentiel de l'urbanisation de la commune. Le paysage urbain est composé des trois éléments emblématiques de Chalon (le château des Tours, la mairie, la chapelle en points hauts) et d'un paysage urbain linéaire « village route » (l'habitat est implanté sur des hauteurs exposées au Sud bénéficiant d'apports solaires et de la vue).

Les principaux enjeux à considérer dans l'évolution de cette portion de territoire sont :

- la très forte sensibilité paysagère à tous changements : urbain (apport de nouvelles constructions, effet de crête...), cultural (avancée des friches, abandon des prés avec le recul de l'élevage, risque des déforestations du réseau de haie) ou végétation (suppression de boisements ponctuels à proximité d'habitations qui rend très perceptible tout aménagement)
- la protection de la structure bocagère à la fois pour ses qualités paysagères et écologiques
- la préservation et valorisation des prairies (reconquête des friches à maintenir en prés) notamment pour préserver des milieux ouverts notamment favorables à la protection des pelouses sèches sur les versants Sud
- la maîtrise des paysages autour des routes principales
- la maîtrise de l'implantation des extensions urbaines en densification du bourg
- la préservation des « fenêtres » qui ouvrent sur le grand paysage (lutte contre l'urbanisation linéaire)

2.4.3. LES CREUX DE VALLONS

Les fonds de vallons ne sont pas toujours accessibles. Ils sont traversés par des rivières ou ruisseaux parfois accompagnés d'étangs ou de zones humides.

Ils sont bien perceptibles avec la présence de la ripisylve qui borde les cours d'eau. Les accès à l'eau sont assez rares.

Cette ripisylve est parfois dégradée, parfois absente et on remarque un enfrichement en provenance des cours d'eau.

Les principaux enjeux à considérer sont :

- la protection de la ripisylve,
- le maintien des accès à l'eau,
- l'ouverture des paysages en luttant contre l'enfrichement.

2.5. LES ENTREES DE TERRITOIRE

Premiers éléments d'approche de la commune, les entrées de territoire (moment où l'on rentre dans la commune) et les entrées de bourg (moment où l'on rentre dans la zone bâtie) constituent des secteurs 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.

Il s'agit des entrées « administratives » de la commune, sur les limites communales. Les entrées de territoire sont des zones importantes à localiser car elles sont des points de valorisation potentiels de la commune : effet de vitrine, installation d'informations pratiques et touristiques...

En raison de la continuité des parties boisées (Forêt domaniale de Révolets et la Combe des forêts), ou de la continuité des terres agricoles, ces entrées de territoire sont difficiles à définir et appréhender sur le terrain.

Sur le territoire de Chalon, 4 entrées se distinguent :

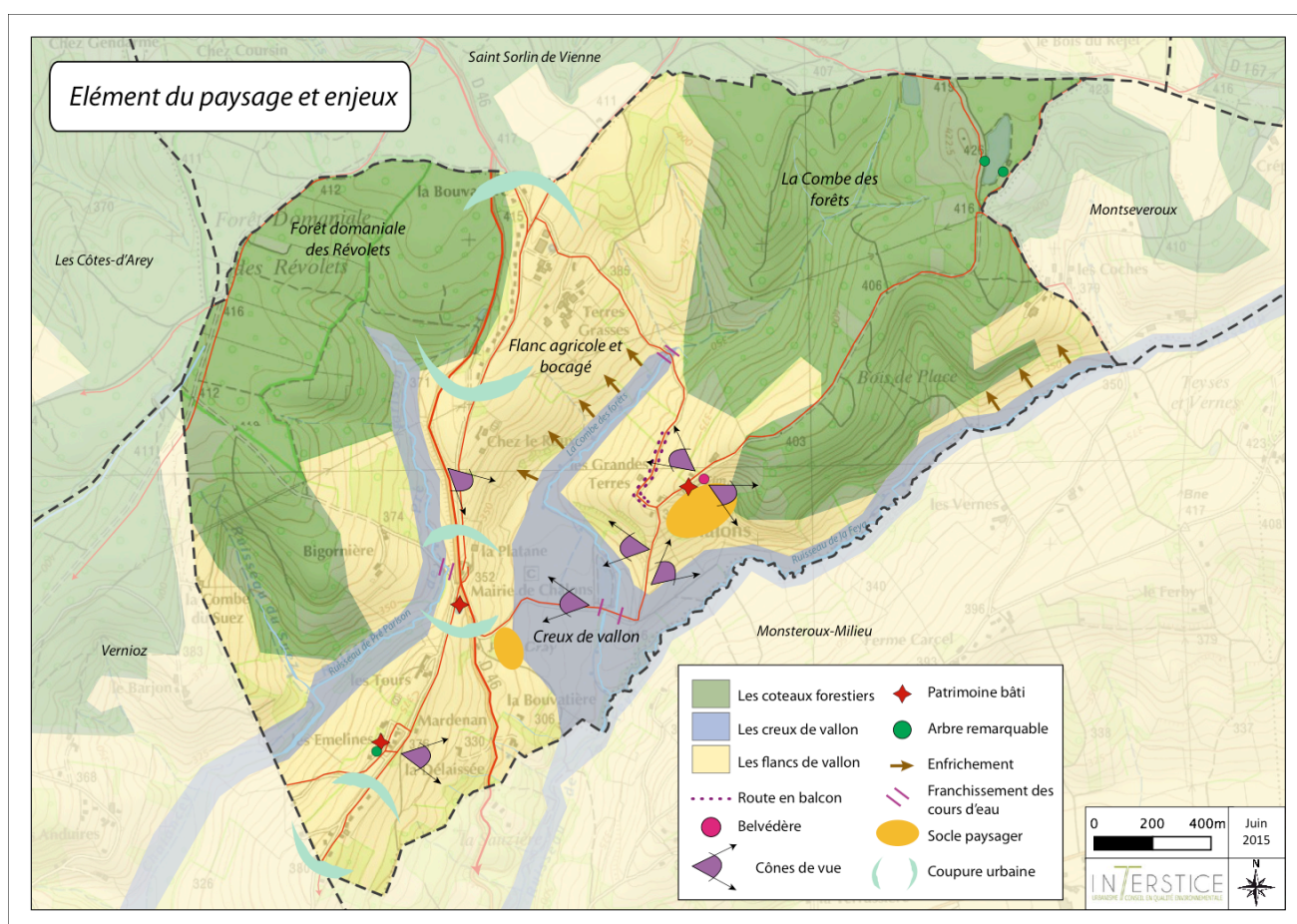
- **Au Nord par la RD46.** L'entrée du village se caractérise par un paysage fermé, obscur et frais : traversée de la forêt domaniale de Révolets.
- **Au Nord par le chemin des Châtaigniers.** Elle se caractérise par un paysage mixte : à l'Ouest de la voie, le tissu pavillonnaire du lotissement avec des jardins dans les bois, et à l'Est quelques habitations et bâtiments d'exploitations et des espaces agricoles en friche.
- **Au Sud depuis le Gontard par la route de Chalon.** Elle se caractérise par un paysage fermé qui sinue sur le coteau (voie encaissée)
- **Au Sud par le chemin des Tours.** Elle se caractérise par un paysage rural ouvert : la voie est située en ligne de crêtes et ponctuée d'habitations implantées le long de la voie et en linéaire.

Chalon ne disposant pas de véritable centre village, ne dispose pas non plus d'entrée de bourg. Toutefois, le centre « administratif » que constitue le pôle mairie / salle des fêtes, peut être considéré comme le bourg. L'entrée du bourg est donc constituée par une fourche entre la RD et le chemin des Tours. Le vocabulaire de cette entrée est essentiellement routier.

2.6. LES ENJEUX PAYSAGERS

Les enjeux paysagers de Chalon sont les suivants :

- Préserver l'identité singulière des différents ensembles paysagers
- Vigilance quant à l'urbanisation sur les lignes de crêtes
- Préserver les cônes de vue sur l'église, le château et la mairie
- Préserver les socles paysagers
- Maintenir des coupures d'urbanisation et limiter l'étalement urbain
- Densifier un secteur pour limiter la sensation d'éparpillement des constructions et créer un sentiment de centre bourg
- S'inspirer des savoir-faire et des techniques architecturales traditionnelles pour intégrer au mieux les futures constructions.
- Mettre en valeur l'entrée du bourg



3. LE PATRIMOINE BÂTI ET VÉGÉTAL

3.1. LE PATRIMOINE REMARQUABLE

▪ L'ÉGLISE SAINT-MICHEL

L'église date du 17^e siècle. L'unique cloche, en bronze, datée de 1666 est classée au titre d'objet (ne génère pas donc de périmètre de protection autour de l'édifice), elle porte l'inscription latine « Sit Nomen Domini Benedictum ». Elle est entourée du cimetière communal.



▪ LE CHÂTEAU « LES TOURS »

Le château est édifié au XVIII^e siècle le long de la voie communale.



■ LA MAIRIE

La mairie a été construite en 1907, accueillant également l'école du village. Elle a été installée le long de la RD46, déplaçant de ce fait le « centre du village » qui se trouvait à l'origine à l'église Saint-Michel.



3.2. LE PATRIMOINE RURAL

Les corps de fermes traditionnels qui ponctuent le territoire représentent un patrimoine et un savoir faire à préserver, tant pour :

- la diversité des matériaux utilisés (pisé, galets, pierres, briques,...) : la construction des bâtiments était réalisée avec des matériaux trouvés sur place ou de proximité garantissant une bonne intégration dans le site naturel
- La maîtrise de l'espace : optimisation de la parcelle, relation à la route, préservation de l'intimité, compacité des constructions...
- La conception « bioclimatique » des bâtiments et des groupes de bâtiments : exposition au soleil, protection contre le vent dominant...



3.3. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En l'état actuel de connaissances, peu de sites archéologiques sont recensés sur le territoire de Chalon. Seule la maison forte médiévale « les Tours » est recensée. La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.

3.4. LE PATRIMOINE VEGETAL

Plusieurs arbres isolés sont remarquables et méritent d'être protégés au titre des éléments patrimoniaux.

Il s'agit :

- d'un chêne tortueux en bordure de l'étang de la combe des forêts



- d'un chêne chemin des Tours / quartier des Emelines :



- d'un frêne au lieu dit La Délaissée :



3.5. ENJEUX PATRIMONIAUX

Il s'agit bien entendu de protéger et valoriser le patrimoine local remarquable naturel et bâti en vue de faire perdurer l'identité historique et culturelle du territoire.

Les enjeux patrimoniaux de Chalon sont les suivants :

- Préserver et valoriser les éléments identitaires : l'église, le château et la mairie
- Protéger le patrimoine rural : les maisons rurales anciennes, les murets, les croix, ...
- Préserver les arbres remarquables

CHAPITRE 3.

LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES

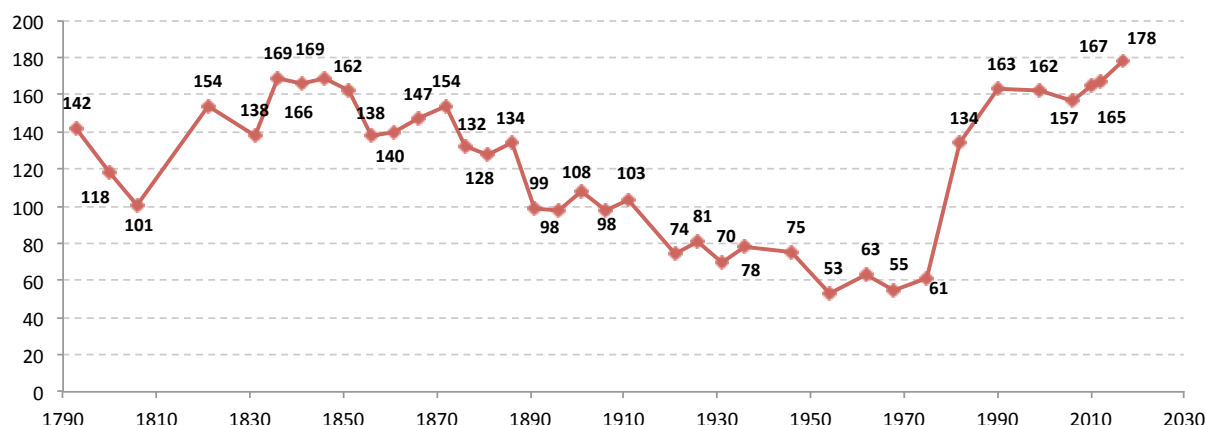
1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

1.1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

1.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

En 2011, la commune de Chalon compte 167 habitants. En 2017, elle atteint 178 habitants.

Evolution de la population communale à Chalon
(hors double compte - Source : Ldh, EHESS, Cassini, INSEE, RGP 2011)



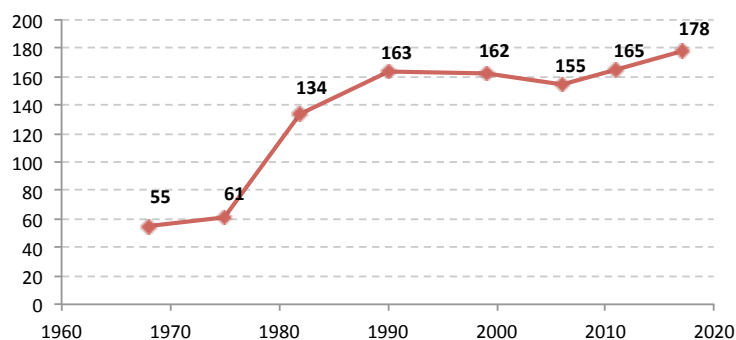
Entre 1840 et 1950, la commune perd progressivement plus de 100 habitants en lien avec l'exode rural généralisé et les pertes dues aux guerres.

C'est à la fin des années 70 – années 80 que la commune connaît un pic de croissance jusqu'en 1990 avec l'arrivée de population s'installant dans le lotissement des Châtaigniers lancée en 1976 (construction de 16 maisons) :

- + 110 habitants en 43 ans, soit une multiplication par 3 du nombre d'habitants, la commune de Chalon atteint à nouveau son niveau de population de 1850
- + 4,6 % d'augmentation en moyenne par an entre 1968 et 2011

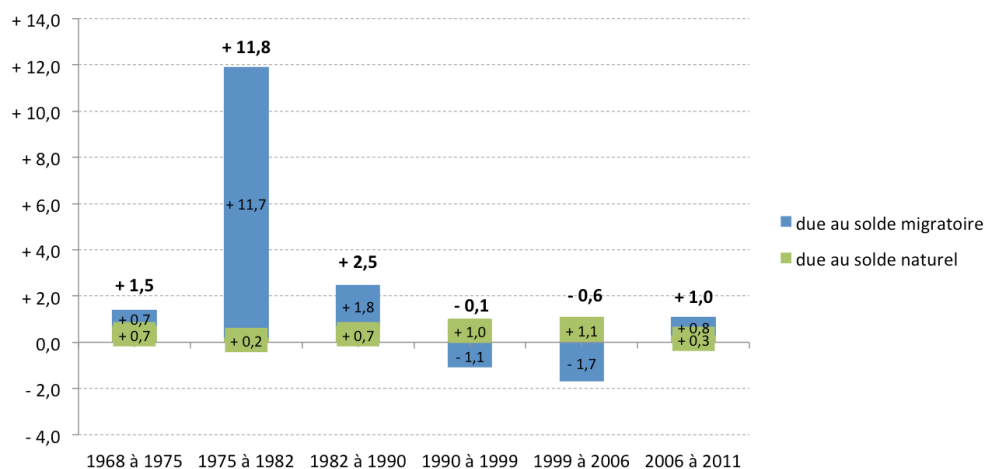
Depuis les années 90, la commune connaît une période de stabilisation du niveau de population.

Evolution de la population communale à Chalon
(hors double compte - Source : INSEE, RGP 2011)



Variation annuelle moyenne de la population communale à Chalon

(En % - Source : INSEE, RGP 2011)

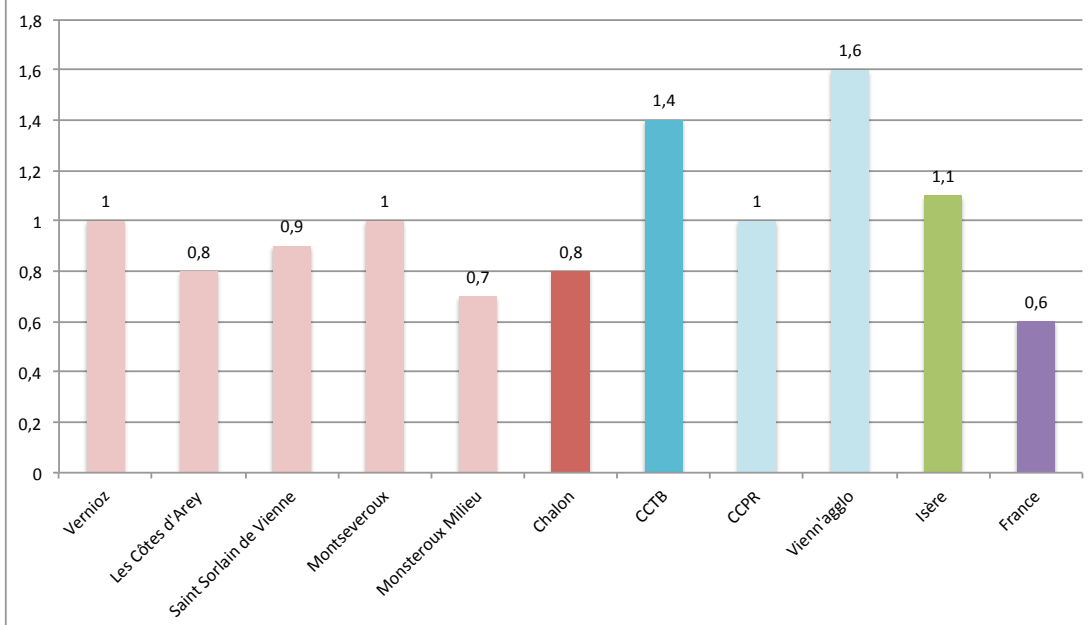


A l'exception du pic de croissance entre 1975 et 1982 due à l'arrivée de population nouvelle (solde migratoire +11,7%), l'évolution de la population de Chalon est modérée :

- Une croissance de population assurée par un **solde naturel toujours positif**
- Un territoire qui connaît moins les dynamiques de périurbanisation que certaines communes rurales limitrophes
- Une croissance équivalente aux communes limitrophes mais presque deux fois moins importante que sur le territoire de la CCTB
- Une croissance de population supérieure à la moyenne nationale

Croissance annuelle moyenne en % entre 1968 et 2011 à différentes échelles

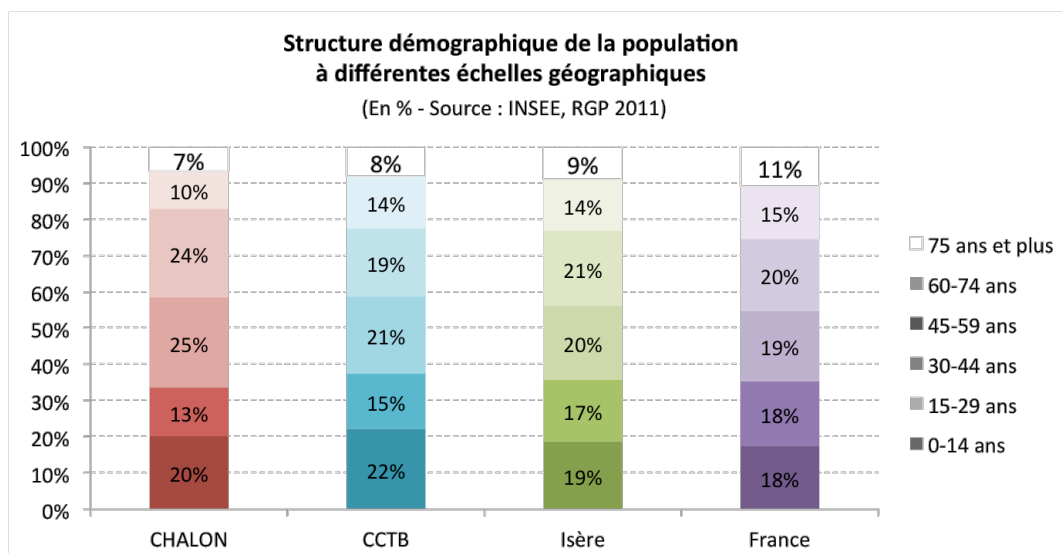
Source: INSEE, POP T1M



1.1.2. L'ÂGE DES HABITANTS

La structure par âge de la population de Chalon est proche de celle observée aux autres échelles géographiques :

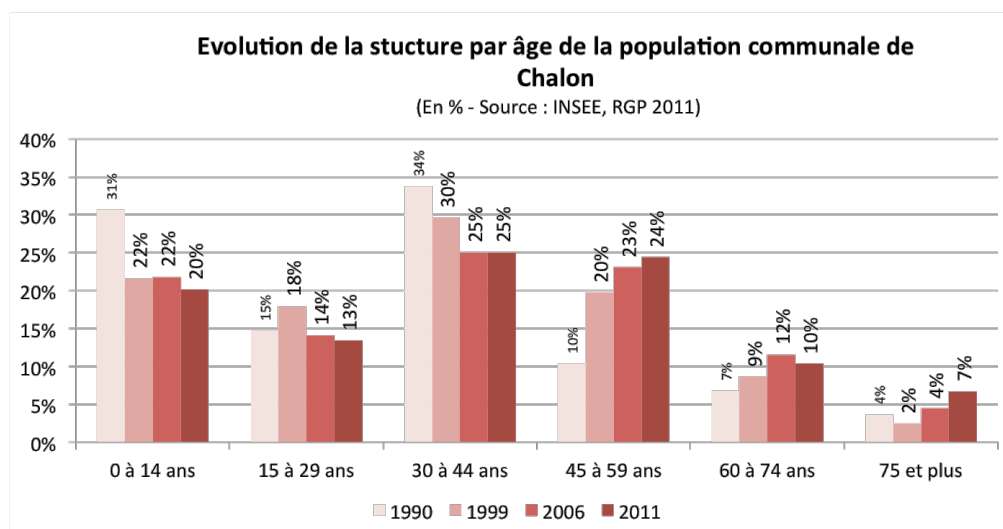
- une population majoritairement jeune et active : indice de jeunesse (Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et la population âgée de plus de 60 ans) de 1,2 (1,2 à l'échelle de l'Isère ; 1,0 en France), en baisse par rapport à 1990 (2,9)
- une sous-représentation des personnes âgées mais en légère augmentation : 17% de plus de 60 ans contre 22% dans la CCTB et 23% en Isère (vieillessement de la population nationale)



Entre 1975 et 1990, l'arrivée massive de familles propriétaires de leur maison individuelle génère une représentation importante des 30 / 44 ans en 1990 et des moins de 14 ans, et assez peu de personnes âgées.

Depuis 1990, on constate un vieillissement :

- Les moins de 30 ans sont de moins en moins représentés sur la commune (46% en 1968 contre 33% en 2011) : Le nombre de moins des 15/29 ans est tout juste stable et la part des 0/14 ans est en forte baisse (-11 points entre 1990 et 2011)
- Augmentation des 45 / 59 ans liée au vieillissement de la population installée dans les années 1990. Cette tranche d'âge va grossir la tranche des 60 / 74 dans les années à venir.

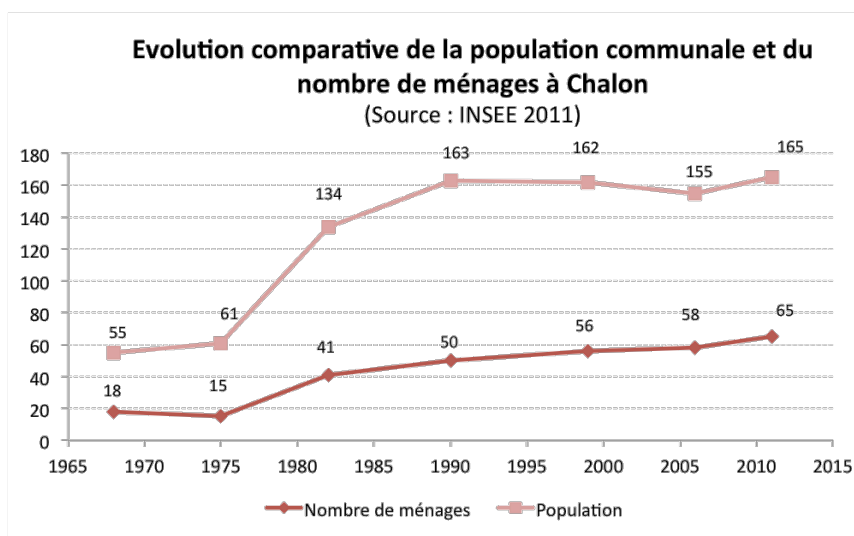


1.1.3. LES MENAGES

■ LE NOMBRE ET LES EVOLUTIONS

Le nombre de ménages a fortement progressé en lien avec la croissance démographique :

- + 47 ménages entre 1968 et 2011 (le nombre de ménages a quasiment été multiplié par 4 sur la période)
- + 110 habitants sur la même période (multiplication par 3 du nombre d'habitants)

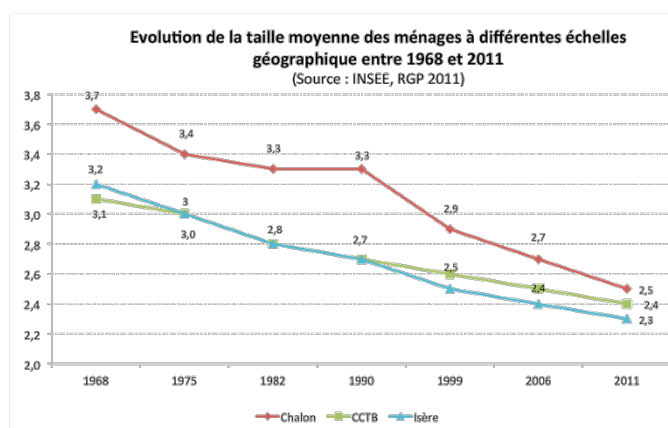


Le nombre de ménages a augmenté plus rapidement que la population en raison du phénomène de desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, familles monoparentales, etc.). Ce phénomène a des répercussions sur le fonctionnement du marché du logement : production plus importante de résidences principales pour maintenir le niveau de population.

■ LA TAILLE DES MENAGES

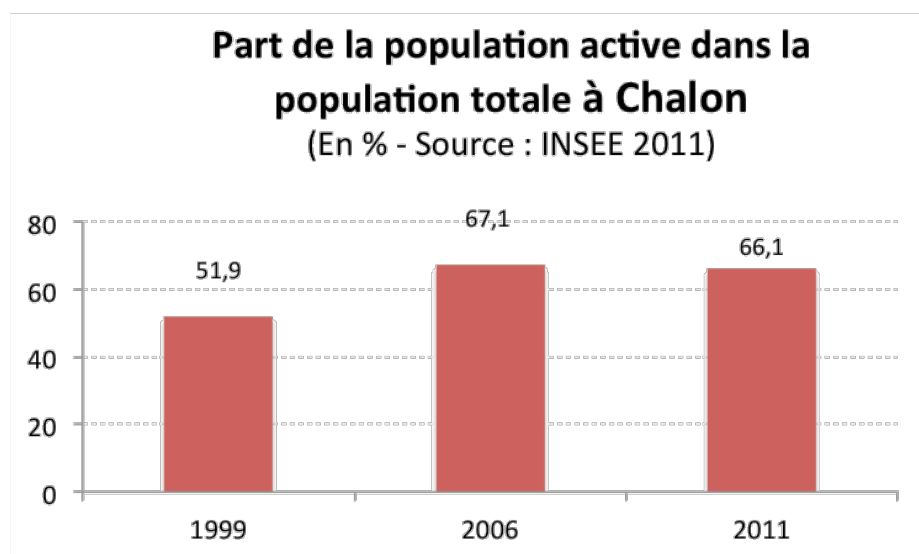
La taille moyenne des ménages a fortement diminué. Elle est passée de 3,7 en 1968 à **2,5** personnes par ménage en 2011 (2,4 au plan départemental et 2,3 au plan national). Le **taux de desserrement** est important entre 1990 et 2011, soit environ 1%.

La baisse de la taille des ménages est un phénomène national qui s'explique par l'accroissement du nombre de petits ménages et de l'évolution des modes de vie (allongement de l'espérance de vie, raréfaction des familles nombreuses, séparations/divorces, baisse du nombre d'enfant par femme, prolongation du célibat, décohabitation des jeunes adultes, arrivée de ménages dits « périurbains »)



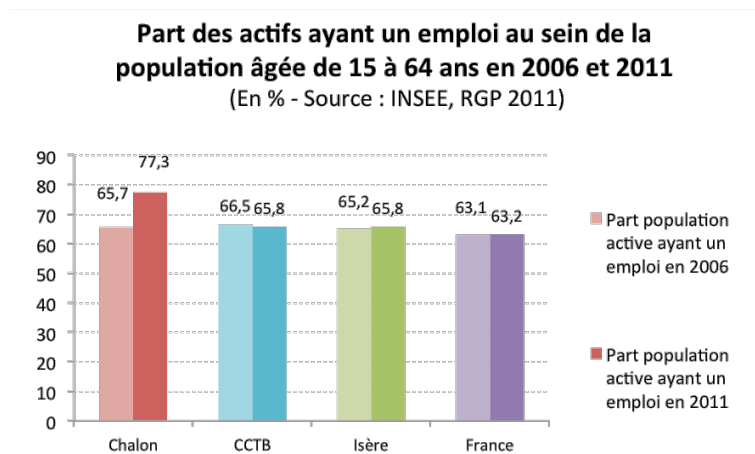
1.1.4. LA POPULATION ACTIVE²

La commune de Chalon compte 109 actifs en 2011, soit 66 % de la population totale. La population active a augmenté entre 1999 et 2011.



Une forte proportion de la population active à un emploi. Cette part est supérieure aux autres échelles supra communales.

En 2011, Chalon compte 7 chômeurs, soit un taux de chômage de 6,4% qui est en baisse par rapport à 1999 (8,3%).



² La population active regroupe la population ayant un emploi et les personnes à la recherche d'un emploi

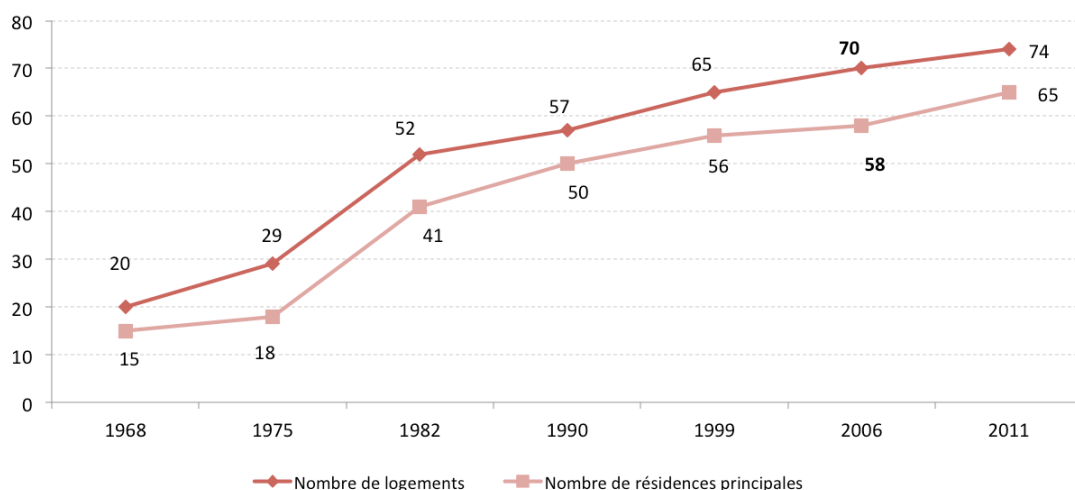
1.2. LE PARC DE LOGEMENTS

1.2.1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le nombre de logements a fortement augmenté : il a triplé en 40 ans. On compte une production d'1 à 2 nouveaux logements/an en moyenne entre 1968 et 2011.

Evolution du nombre de logements sur la commune de Chalon depuis 1968

(En nombre - Source : INSEE, RGP 2011)



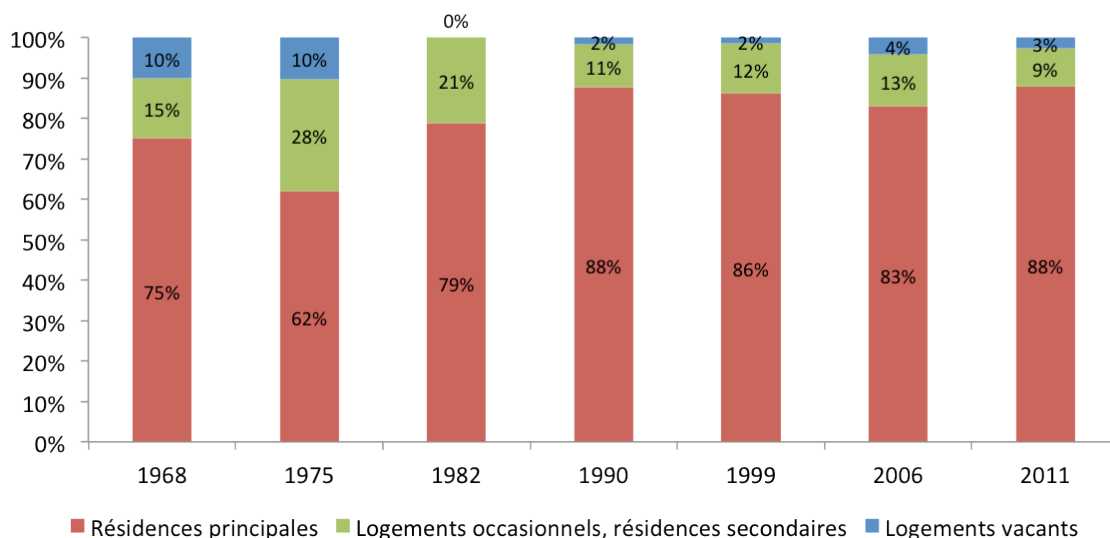
1.2.2. LE TYPE DE LOGEMENTS

L'augmentation du nombre de logements profite essentiellement **aux résidences principales** : 5 résidences secondaires comptabilisées en 1968 et 9 en 2011.

Le nombre de logements vacants (18 en 2010 contre 17 en 1968) est relativement faible et leur part diminue au sein du parc de logements (10% en 1968 contre 3% en 2011). Il y a globalement peu de logements vacants sur Chalon.

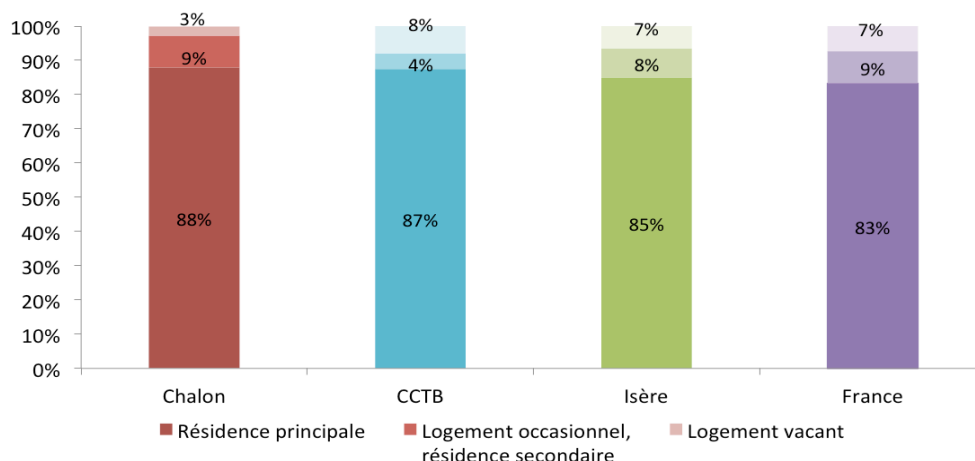
Evolution de la structure du parc de logements par catégorie de logement à Chalon entre 1968 et 2011

(En % - Source : INSEE, RGP 2011)



Structure du parc de logements par catégorie de logement à différentes échelles géographiques en 2011

(En % - Source : INSEE, RGP 2011)



1.2.3. LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le parc de logements se caractérise plutôt par des produits de grande taille :

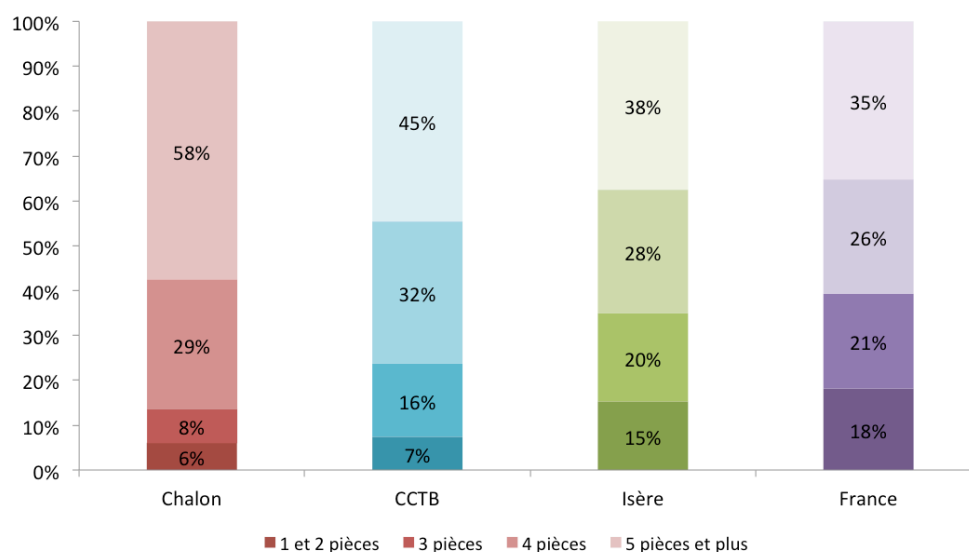
- Le nombre moyen de pièces par résidence principale s'élève à 4,2 pièces en 2011
- Les grands logements (de plus de 5 pièces) constituent près de 60% du parc de logement, les T1, T2, T3 représentent moins de 14% des résidences principales en 2011
- le nombre moyen de pièces par habitant est de 1,7
- La construction récente ne modifie pas l'équilibre existant

La structure par taille du parc de logements est très différente de celle de la CCTB, de l'Isère et de la France qui s'explique par le caractère rural de Chalon.

Le nombre moyen de pièces par logements est relativement stable alors que la taille des ménages diminue fortement (3,3 personnes par ménage en 1990 contre 2,5 en 2011).

Structure du parc de logements à différentes échelles géographiques en 2011

(en % - Source : INSEE, RGP 2011)

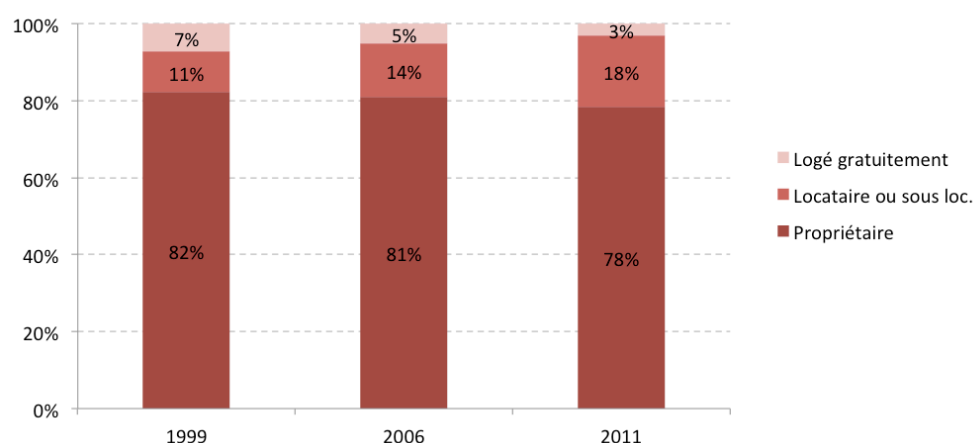


1.2.4. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les propriétaires occupants leur logement constituent le statut d'occupation dominant parmi les résidences principales (80% en moyenne entre 1999 et 2011). La location est moins importante, mais en augmentation :

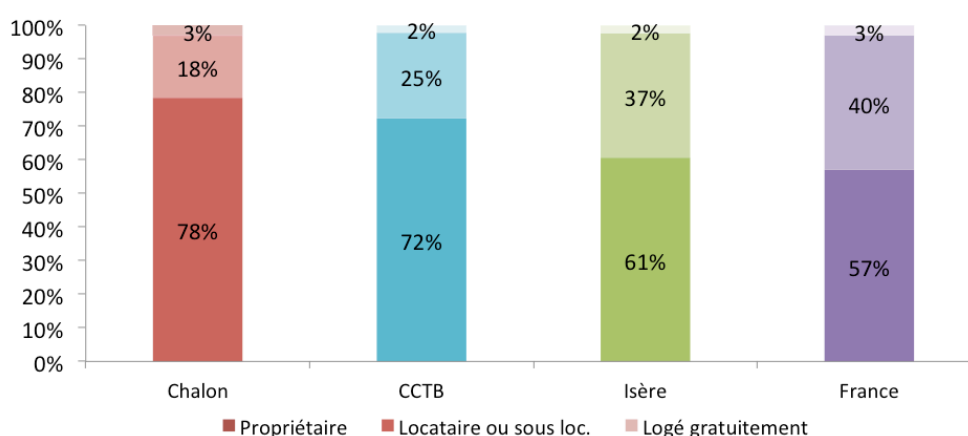
- de nouveaux logements sont construits ou transformés pour du logement locatif
- des propriétaires occupants quittent également leur logement pour le louer (logement inadapté à leurs nouveaux besoins, cadre de vie qui ne leur correspond plus,...)

Évolution du statut d'occupation des résidences principales à Chalon entre 1999 et 2011
(En % - Source : INSEE, RGP 2011)



Le statut d'occupation des résidences principales de Chalon est proche de celui de la CCTB. Les locataires sont cependant moins représentés qu'au niveau départemental ou national.

Statut d'occupation des résidences principales à différentes échelles géographiques en 2011
(en % - Source : INSEE, RGP 2011)



Chalon est une commune rurale dont le parc de logements est peu diversifié :

- forte représentativité du logement individuel
- absence de parc locatif social
- un logement communal en location au dessus de la mairie

2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

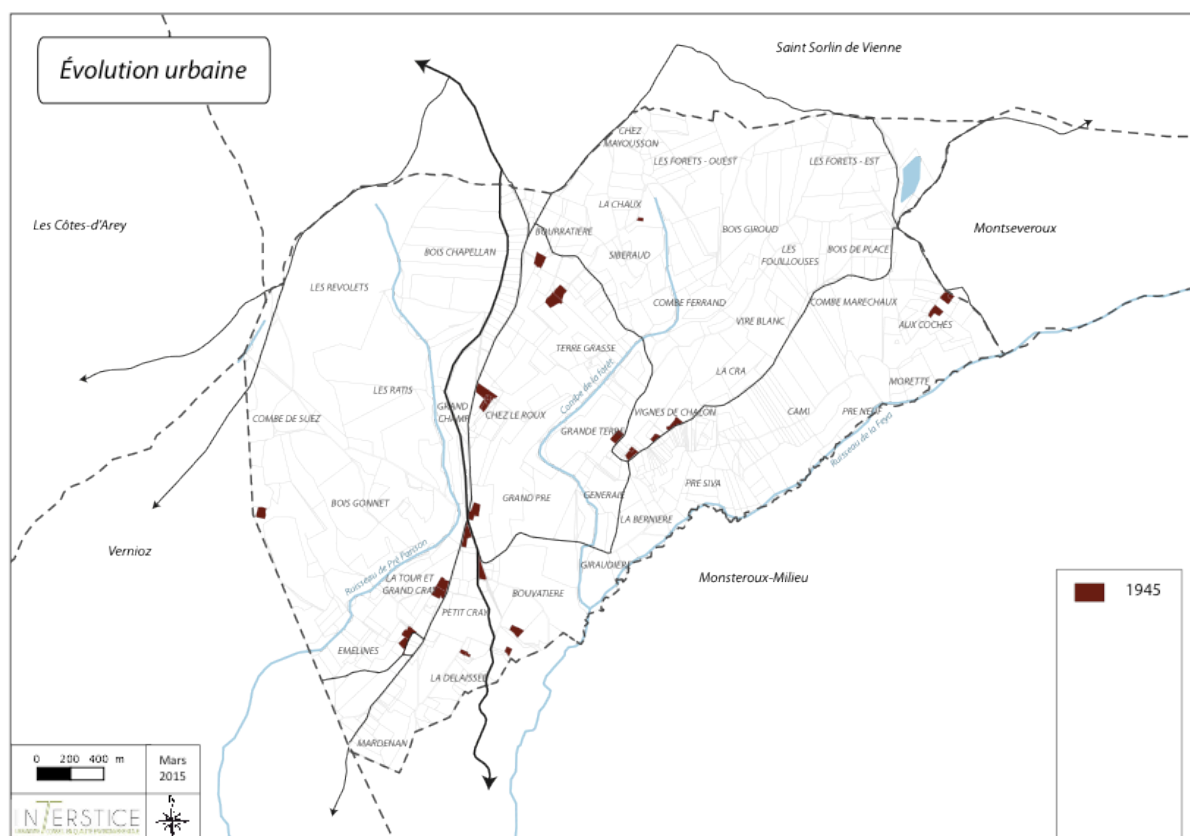
2.1. L'ÉVOLUTION DE L'ESPACE URBANISÉ À CHALON

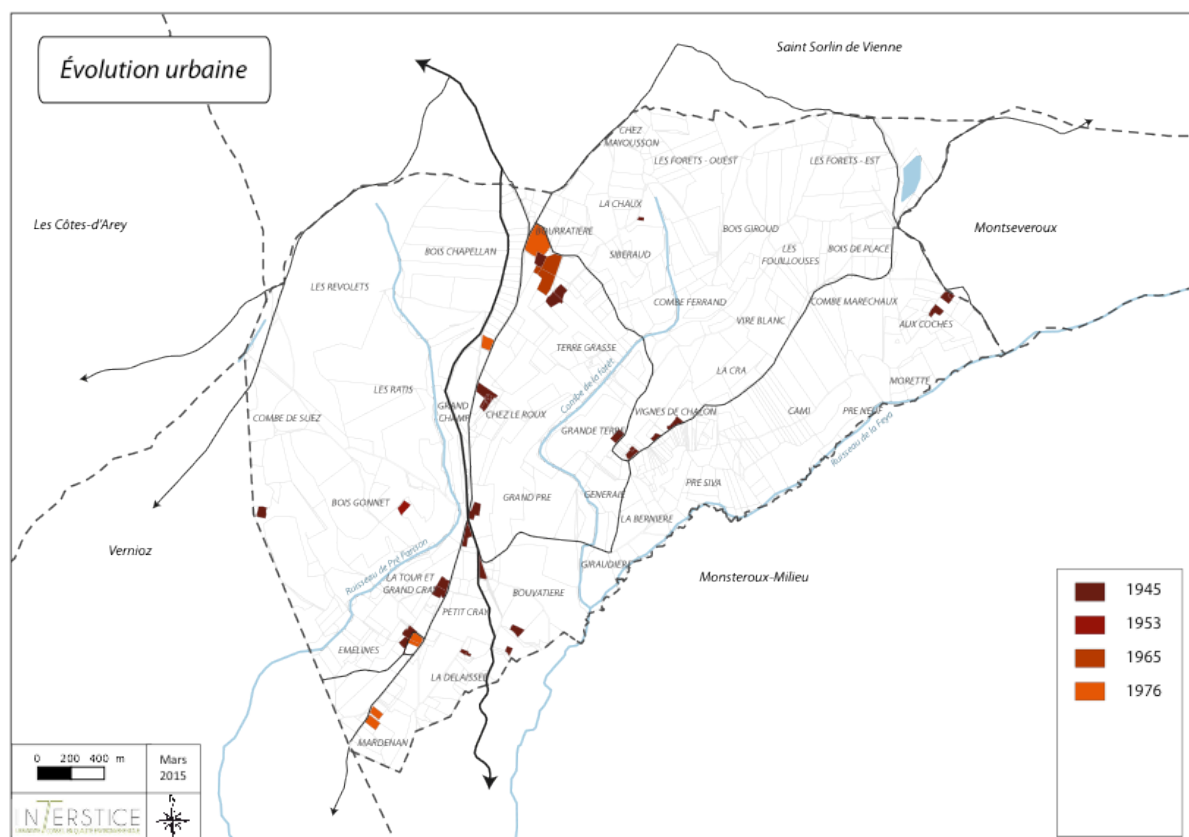
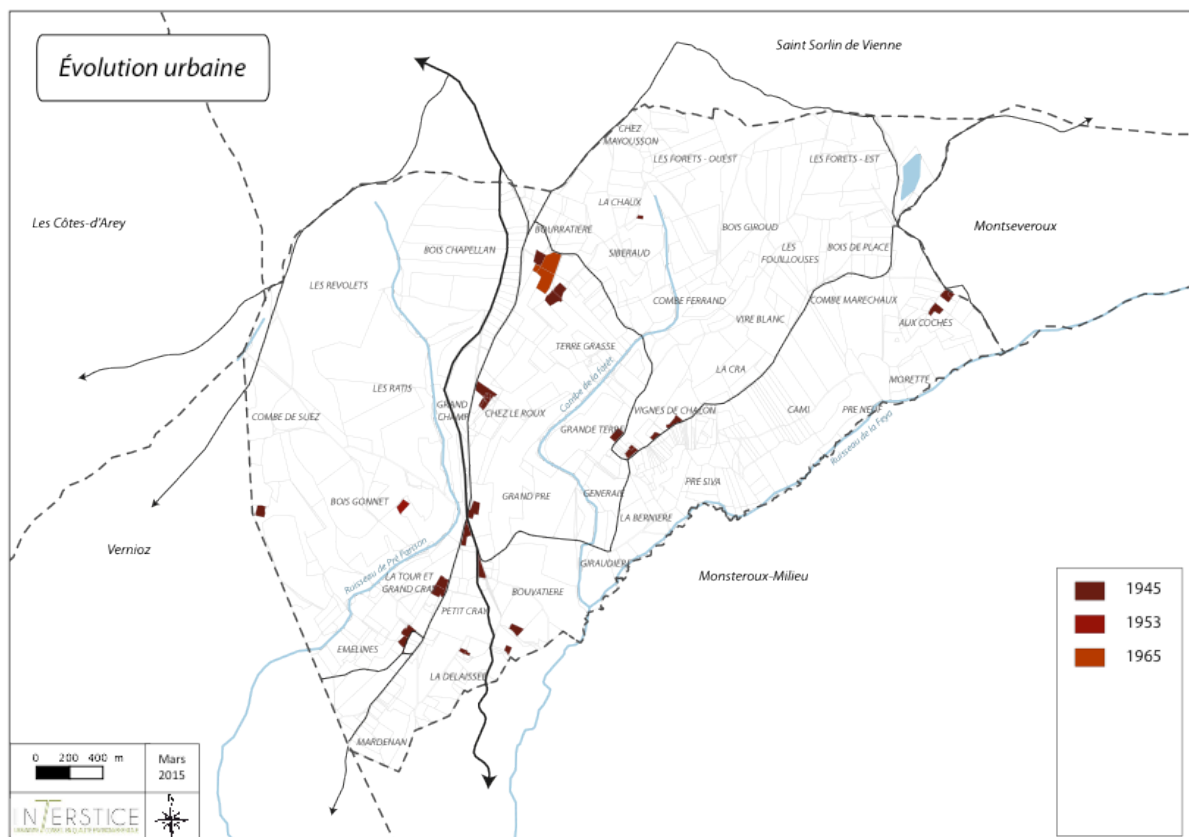
L'évolution de l'espace artificialisé de Chalon a été analysée à partir de photos aériennes de différentes époques : 1945, 1953, 1965, 1976, 1984, 1993, 2003 et 2013. L'espace artificialisé comprend les zones construites et les zones aménagées (habitat, activités, infrastructures, équipements...).

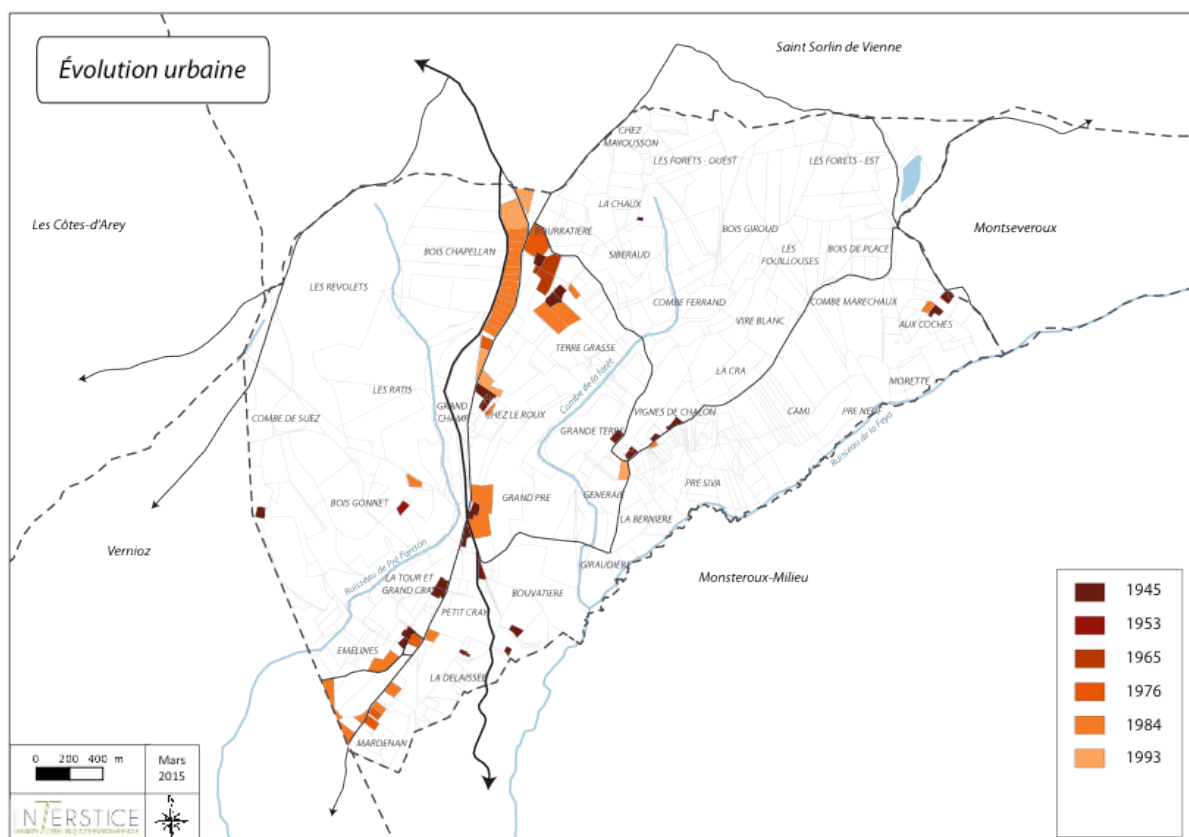
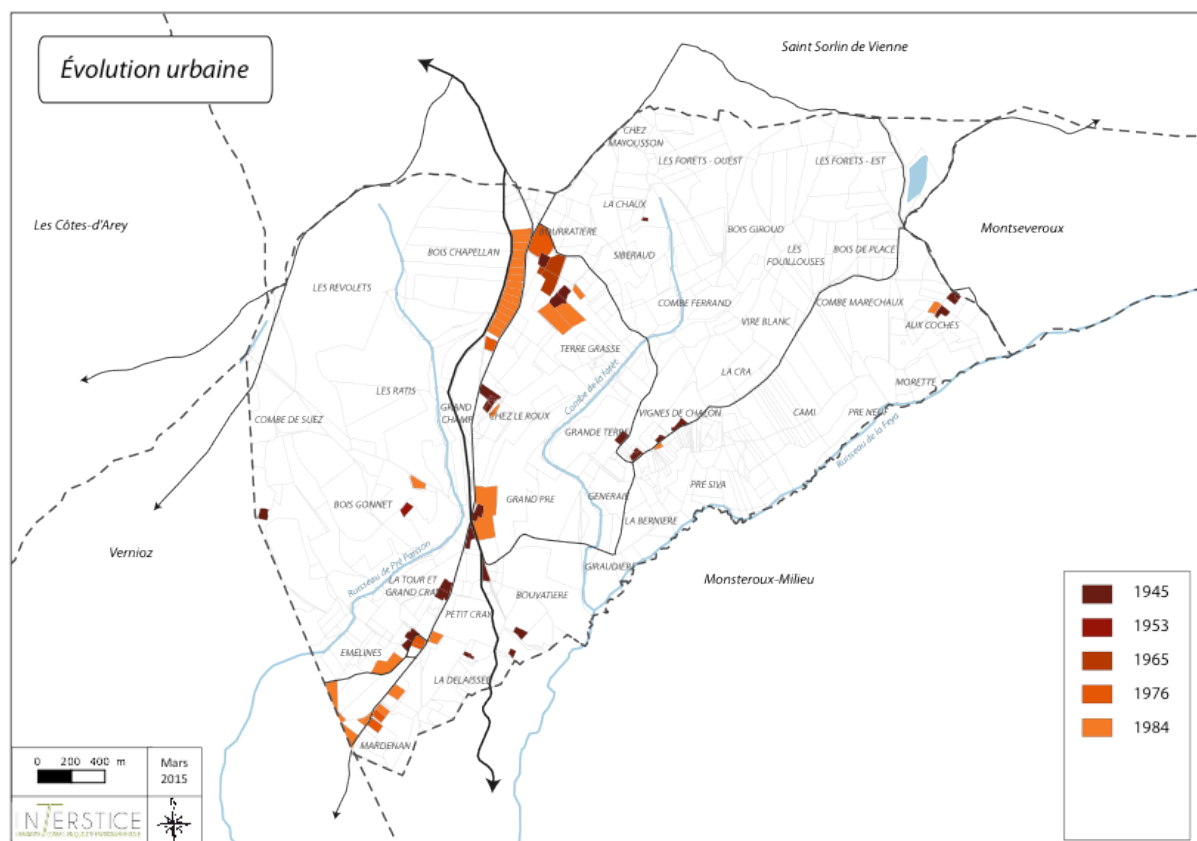
Entre 1945 et 1976, l'espace urbain a peu évolué. Les constructions se sont édifiées au coup par coup dans différents secteurs du village. Les implantations sont liées au parcellaire agricole.

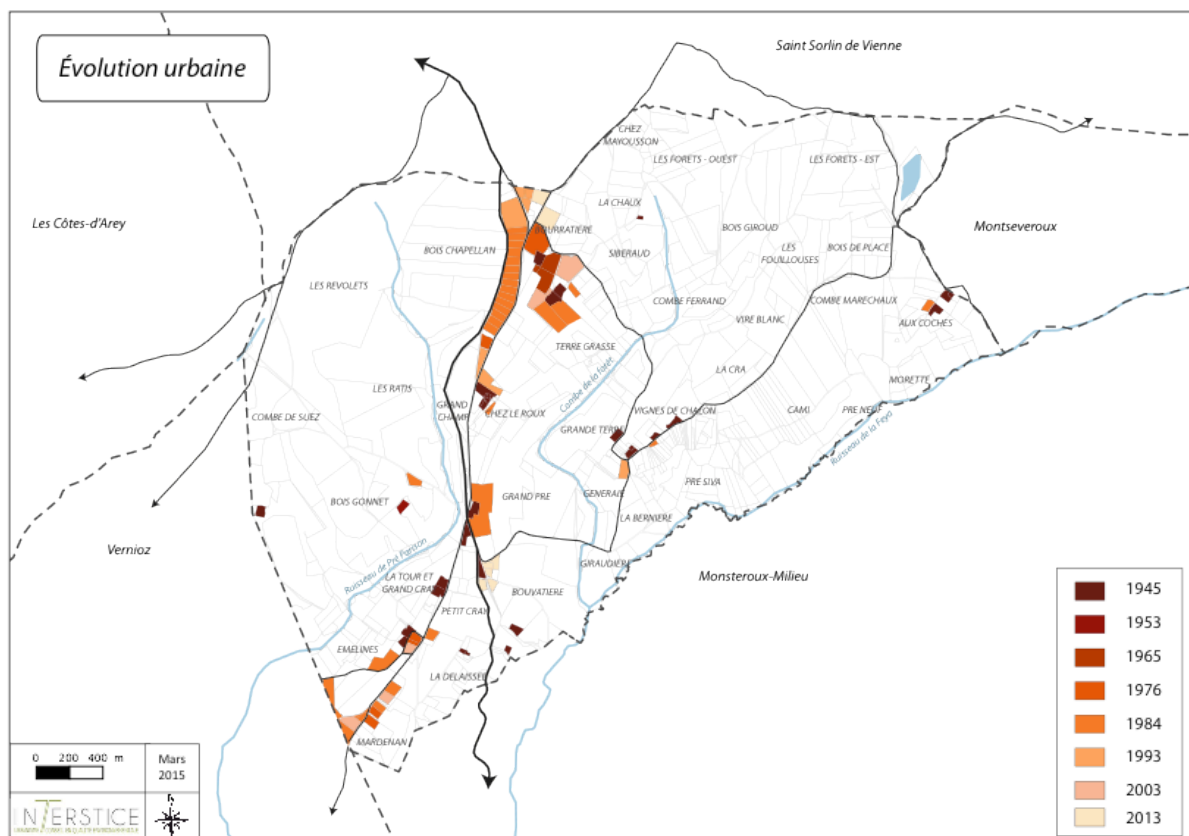
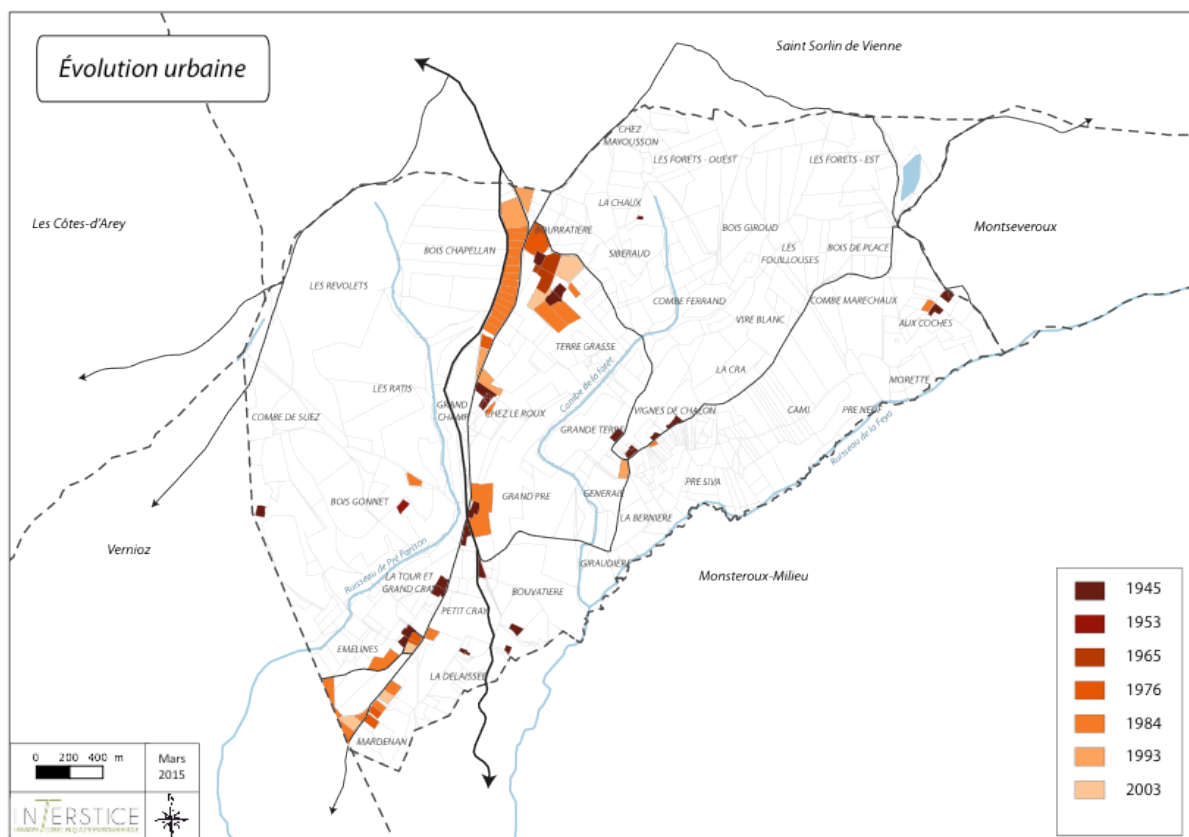
Au cours des années 1980, la physionomie de la commune et son fonctionnement sont modifiés avec la construction du lotissement des Châtaigniers le long du chemin éponyme en lisière du bois de Révolets.

Entre 1990 et 2013, l'espace artificialisé a fortement augmenté avec la construction de nombreux logements dans les secteurs de la Bourratière et les Émelines, souvent en linéaire le long des voies de communication.









2.2. L'ORGANISATION URBAINE DE CHALON

L'organisation urbaine de Chalon présente trois caractéristiques majeures :

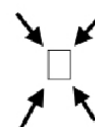
2.2.1. L'ABSENCE D'UN CENTRE BOURG ANCIEN ET FEDERATEUR

Par son histoire, l'armature urbaine de Chalon n'est pas structurée autour d'un centre village traditionnel. Elle est composée de différents types d'urbanisation traduisant l'évolution de la commune.

La Mairie, située au centre du territoire sur la RD 46 pourrait constituer un futur « centre bourg » à condition d'être confortée par de nouveaux aménagements.

Les enjeux pour le PLU sont :

- de créer un centre bourg habité
- de proposer un lieu de rencontre et fédérateur.



2.2.2. UNE URBANISATION LINEAIRE AUTOUR DES AXES DE COMMUNICATION

De part et d'autre de la mairie, l'urbanisation s'est développée le long des voies de communication.

Les effets négatifs de l'urbanisation linéaire sont aujourd'hui bien connus :

- Impact paysager : effet de couloir, hétérogénéité des constructions, obstruction des vues...
- Absence de coupure verte néfaste au bon fonctionnement des continuités écologiques
- Allongement du linéaire de réseaux publics (coût pour la collectivité en équipement et entretien)



L'enjeu est de stopper l'urbanisation linéaire et de préserver les dernières coupures vertes existantes.



2.2.3. UNE URBANISATION SUR LES CRETES

Le relief de la commune et son développement linéaire a engendré une urbanisation sur les crêtes qui marque le paysage : forte co-visibilité d'un versant à l'autre, effet de crête de certaines constructions...



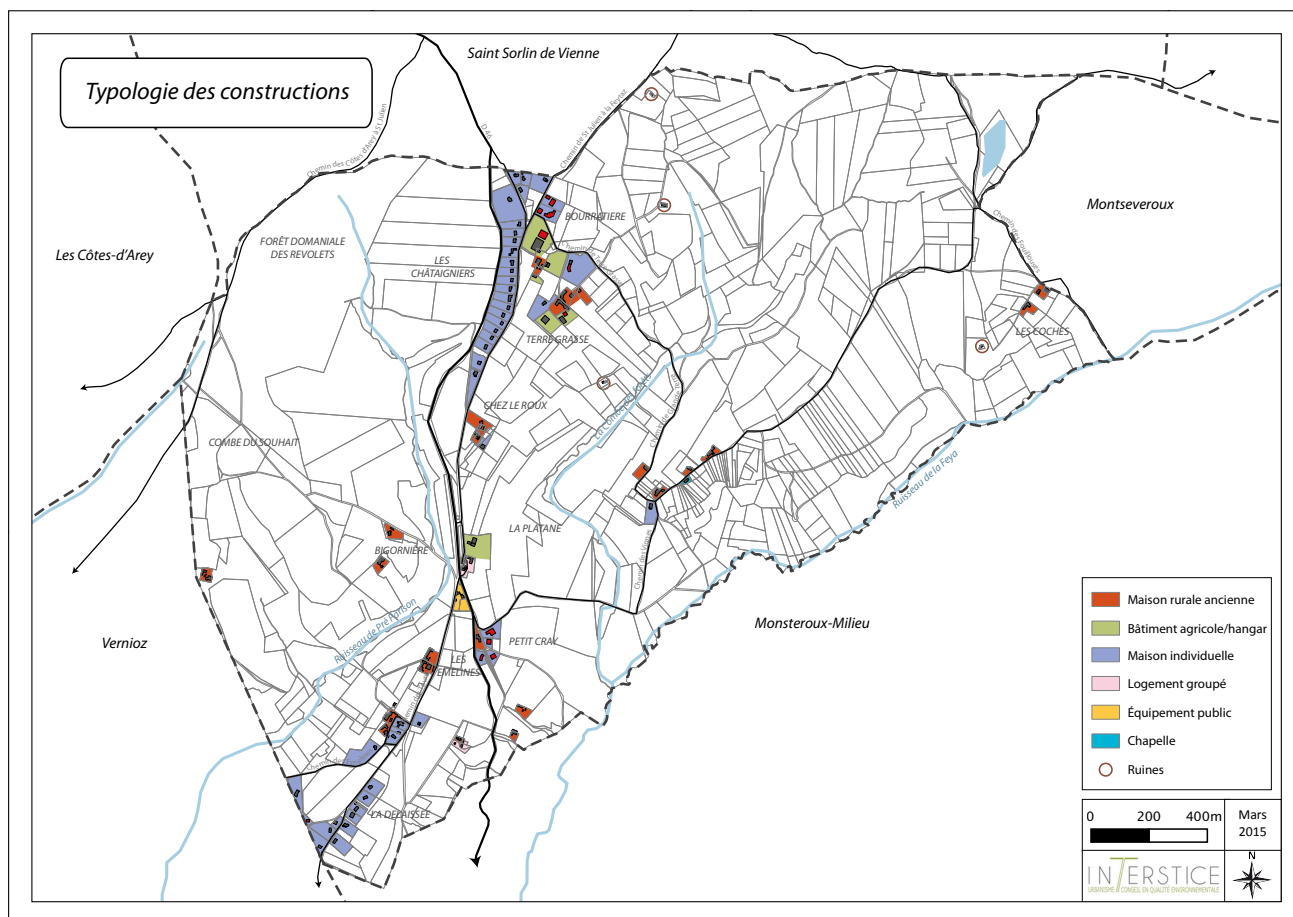
L'enjeu est d'éviter l'effet « muraille » d'une urbanisation en crête.



2.3. LA MORPHOLOGIE URBAINE

La commune de Chalon est caractérisée par une densité faible qui se rapproche plus de celle du hameau que celle du village.

Des constructions ponctuelles illustrent une commune dite « rurale » : maisons rurales anciennes, château et fermes éparpillées sur le territoire. Des extensions urbaines lâches se sont établies de part et d'autre du château sous forme d'un lotissement ou d'une urbanisation au coup par coup, ce qui révèle un processus d'urbanisation commun aux territoires périurbains.



Plusieurs typologies existent sur le territoire :

■ LES MAISONS RURALES ANCIENNES

Il s'agit de fermes ou d'anciennes fermes constituant des ensembles patrimoniaux souvent remarquables.

Ces constructions représentent un patrimoine et un savoir faire à préserver, tant pour :

- la diversité des matériaux utilisés (pisé, galets, pierres, briques,...)
- la maîtrise de l'espace (optimisation de la parcelle, relation à la route, préservation de l'intimité)

Les volumes sont simples, en R+1 voire R+2 avec des toitures entre 2 et 4 pans. Le faîtage est parallèle ou perpendiculaire à la rue. Sur les volumes secondaires (appentis, remises, auvents, etc.), les toitures sont généralement constituées d'un seul versant.

La modénature des bâtiments présente une grande sobriété. Il est possible de distinguer des encadrements de baies ou encore des génoises ; le traitement architectural traduit une authenticité qui confère une grande qualité à ces constructions.



■ LES MAISONS INDIVIDUELLES

Il s'agit de pavillons construits, au coup par coup au grès des opportunités foncières ou dans le cadre d'une procédure de lotissement (redécoupage foncier). Les maisons individuelles contemporaines sont plus consommatrices d'espace. Elles se distinguent du bâti traditionnel par :

- Leur volume souvent plus complexes et plus bas (de plain pied, plus rarement en R+1) que l'habitat traditionnel,
- 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 des matériaux, les coloris (teintes colorées et vives) et les systèmes de clôtures (clôtures hétérogènes et parfois inachevées)

Cette typologie s'est essentiellement développée à partir des années 1980, début de la dynamique de périurbanisation. Cette forme urbaine rompt avec l'architecture rurale des villages et introduit un autre vocabulaire. Elle est en outre peu dense et particulièrement consommatrice d'espace.



■ LES HABITATIONS GROUPEES ISSUES D'UNE TRANSFORMATION DE GRANGE EN LOGEMENT

Plusieurs anciennes fermes ont été transformées en logement suite à une opération de réhabilitation. Il s'agit de logements individuels accolés les uns aux autres. Cette forme urbaine permet de répondre à une demande en logement individuel tout en offrant une consommation foncière raisonnable. Souvent, elle s'intègre bien dans le paysage et respecte les bâtiments d'origine (esprit des lieux).



■ LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Le territoire de Chalon recense également les types de constructions suivants :

- Le château des Tours marquant par son mur d'enceinte et sa grande demeure qui participe à constituer la façade patrimoniale de la commune par son volume et sa qualité architecturale.
- Les corps de fermes traditionnels traduisant le caractère rural et ancien de la commune.
- Les bâtis légers à vocation agricole.

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

2.4.1. LES CARACTERISTIQUES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS³

Sur les dix dernières années (depuis 2004), 18 permis de construire ont été accordés sur la commune de Chalon.

Il s'agit de :

- 7 maisons individuelles (le dernier permis accordé datant de 2011)
- 4 extensions de maison
- 4 garages
- 1 abri-bois
- 1 véranda
- 1 aménagement de pièces dans un bâtiment existant

³ L'étude des permis de construire a été réalisée à partir des données fournies par la commune. Seuls les permis de construire pour la construction de nouveaux logements ont été comptabilisés (les permis retirés, modificatifs ou pour extension et annexes n'ont pas été retenus)

2.4.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL

L'urbanisation historique de Chalon est éclatée de part et d'autre du château, en plusieurs secteurs (la Bourratière et les Émelines), principalement le long des voies de communication. Il s'agit d'une urbanisation résidentielle, il n'y a pas de zones d'activités sur Chalon.

L'analyse par photo-interprétation de l'espace artificialisé **entre 1945 et 2013**, permet de constater que au total, **18,1 hectares** d'espaces agro-naturels ont été consommés (soit 2 660 m² par an en moyenne).

Entre 1976 et 2013, 15,1 hectares ont été consommés et correspondent surtout à la construction du lotissement des Châtaigniers et de nombreuses maisons individuelles (soit 4 080 m² par an en moyenne).

Sur les dix dernières années (2003 - 2013), environ 1,5 ha ont été consommés soit 1 500 m² par an en moyenne. 7 logements individuels ont été construits sur cette période, soit une moyenne de 2 140 m² par logement soit une densité moyenne de construction de 4,6 logements par hectare.

La consommation d'espace est essentiellement liée à la fonction résidentielle.

En 2013, on constate que **11,3 hectares** sont utilisés pour l'habitat individuel : au total, 43 maisons soit une moyenne de 2 626 m² par maison. Dans le lotissement les Châtaigniers ayant fait l'objet d'un redécoupage foncier, la surface moyenne de terrain par logement reste importante 2064 m².

2.5. LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

2.5.1. LES DISPONIBILITES FONCIERES

Un bilan des terrains classés en zone constructible du POS en vigueur et restant disponibles à la construction a été réalisé.

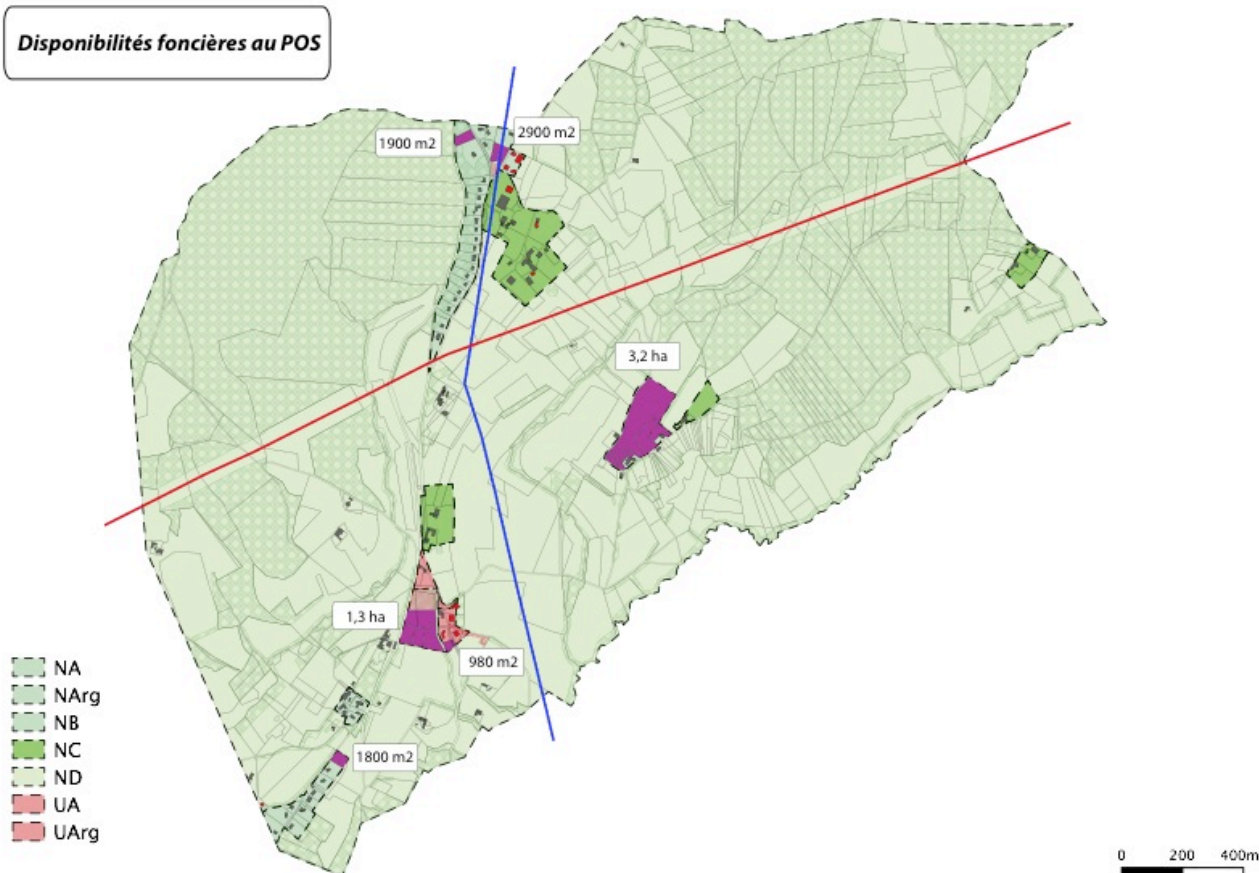
Dans ce premier bilan, les contraintes d'urbanisation ou la rétention foncière n'ont pas été prises en compte. Ont également été comptabilisées les surfaces brutes de terrains classés en zone à urbaniser au POS en vigueur.

DISPONIBILITES FONCIERES (EN HA)	UA	NA	NArg	NB
BOURRATIERE	-	-	-	0,5
GRANDE TERRE/LES VIGNES	-	3,2	-	-
PETIT CRAY	0,1	-	1,3	-
LES ÉMELINES	0,18	-	-	-
TOTAL	0,28	3,2	1,3	0,5

Au total, moins d'1 ha sont encore disponibles à la construction dans le POS de Chalon (0,78 ha soit 0,28 ha classés en zone UA et 0,5 ha en zone NB) et 4,5 ha sont des terrains en zone constructible future (3,2 ha en zone NA et 1,3 ha en zone NArg).

Les disponibilités foncières sont donc très restreintes sur Chalon et se concentrent dans quatre entités du territoire : la Bourratière (0,5 ha), Grande Terre (3,2 ha), le Petit Cray (1,4 ha) et les Émelines (0,18 ha). De plus, plusieurs terrains sont gelés du fait de la présence de la canalisation de gaz.

Disponibilités foncières au POS



2.5.2. LE POTENTIEL DE DIVISIONS FONCIERES

Le développement de Chalon s'est traduit par la construction d'habitations sur des parcelles de grande taille (en moyenne 2 626 m2).

La taille importante des unités foncières bâties pourrait laisser penser, en théorie, qu'existe un potentiel significatif de densification par division foncière (la division foncière permettant la constitution de nouvelles parcelles délimitées à l'intérieur d'une même propriété).

Ce potentiel de densification des espaces bâtis déjà existants, n'est pas négligeable mais cependant, il n'est pas majeur car :

- les implantations des constructions existantes dans la parcelle ne permettent pas toujours d'envisager un détachement de terrain (implantation au centre de la parcelle, pas d'accès possible depuis la voie...)
- les conditions d'assainissement des eaux usées (non collectif sur toute la commune) nécessitent de grande parcelle (sol argileux)
- la qualité paysagère apportée par la densité végétale des boisements dans le lotissement des Châtaigniers ne permet pas d'envisager une destruction de cette végétation...

2.5.3. LE POTENTIEL LIE A LA VACANCE

Il est faible ; il n'y pas de vacance structurelle sur la commune.

2.5.4. LE POTENTIEL DE RECONVERSION DE BATIMENT AGRICOLE

Une visite de terrain en juin 2015 a permis d'identifier les bâtiments agricoles présentant un potentiel de transformation vers de l'habitat.

A ce jour, 5 bâtiments ont été repérés comme présentant un potentiel de changement de destination vers de l'habitat :

- **Secteur « La Délaissée »** : une partie a déjà été réhabilitée pour accueillir trois logements. Le propriétaire souhaite aménager un autre logement dans une grange ouverte accolée.



- **Secteur « Les Emelines »** : une grange en pisé située dans le hameau, n'a plus d'intérêt pour l'agriculture et présente un intérêt architectural évident. Les travaux seront cependant lourds et délicats. Potentiel d'un seul logement.



- **Secteur « La Bigornière »** : il ne semble plus utilisé par l'agriculture, les propriétaires sont âgés. Un potentiel existe mais il faut vérifier si une reprise par un agriculteur ne serait pas préférable. Potentiel de 2 ou 3 logements.



- **Secteur « Terre Grasse »** : plusieurs exploitations et bâtiments agricoles se mêlent aux habitations implantées dans le secteur de Terre Grasse. D'anciens bâtiments agricoles non fonctionnels pour l'agriculture pourraient être transformés en logement afin d'une part d'améliorer le bâti et d'autre part d'accueillir un repreneur pour la ferme ; l'exploitant actuel était retraité et souhaitant conserver son logement.



- **Secteur « Aux Coches »** : situé à l'extrémité Est de la commune presque en limite communale avec Montseveroux, l'exploitation agricole présente aux Coches a cessé son activité. Compte tenu de l'imbrication de la grange et de l'habitation, une reprise de ce bâtiment à des fins agricoles n'est pas envisageable. Une transformation peut être envisagée.



3. LES ELEMENTS DE CADRAGE

3.1. LES PRECONISATIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES EN MATIERES DE CONSOMMATION D'ESPACE

La réduction de la consommation d'espace et le développement des énergies renouvelables constituent des enjeux forts de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la loi Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 :

- La loi SRU interdit de fixer des minimums de surface de terrain (sauf dans des cas exceptionnels d'assainissement non collectif et de paysage), 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.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, vient renforcer ces objectifs, modernise les règles d'urbanisme et favorise la transition écologique des territoires : disparition dans les PLU du coefficient d'occupation des sols et des surfaces minimales de terrain, lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles...

Dans ce cadre législatif rénové, la politique de construction et de développement communal doit trouver un nouvel essor, fondé sur un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

3.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE SUPRA COMMUNAL : LE SCoT

Le Schéma de COhérence Territoriale de la région grenobloise (SCoT), est un document de planification qui permet à la fois de répondre aux objectifs fixés par la loi et pour les élus de se doter d'un projet commun favorisant la cohérence des politiques publiques territoriales. Le document d'orientation et d'objectifs décline des axes stratégiques pour le devenir des territoires. Les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales doivent être compatibles avec ces orientations et objectifs.

Le territoire de Beaurepaire se situe dans l'aire d'influence éloignée de l'agglomération grenobloise et du Voironnais et dans l'aire d'influence plus proche du territoire de Vienne et de la vallée du Rhône.

Il s'organise autour du pôle principal de Beaurepaire, et des pôles secondaires de Pact, Jarcieu, Revel-Tourdan ou encore de Saint Barthélémy.

Le SCoT identifie la commune de Chalon comme pôle local. Les pôles locaux sont des communes peu peuplées, qui ne disposent pas toujours de la totalité des commerces et services de proximité nécessaires aux besoins élémentaires de leurs habitants. En conséquence, leurs documents d'urbanisme ont pour rôle de créer des conditions de développement qui favorisent le maintien et le développement de leur offre de commerces, de services et d'équipements, tout en limitant la consommation d'espace et la périurbanisation, par une modération de leur croissance démographique.

3.2.1. LE SCOT FIXE DES LIMITES A L'URBANISATION (ESPACES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT) :

Il s'agit :

- de limites de principe à long terme
- de "limites" à préciser à l'échelle locale (PLU)
- des espaces potentiellement constructibles selon les modalités du SCOT

A Chalon, les limites d'urbanisation se situent autour de la Mairie et petit Cray. La zone NA autour de la chapelle (les Vignes / Grande Terre) n'a pas été identifiée et ne pourra être confortée.



3.2.2. LE SCOT DETERMINE EGALEMENT UN OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS POUR LA COMMUNE A 12 ANS :

Pour la commune de Chalon identifiée comme « pôle local » dans l'armature hiérarchisée proposée par le SCOT, le nombre de logement est fixé à 5,5/an pour 1000 habitants.

Chalon comprenant 167 habitants peut construire 1 logement/an soit un objectif maximum de 12 logements à échéance du PLU.

Ne rentrent pas dans cet objectif : les logements réalisés par densification d'unités foncières déjà bâties dont la surface est inférieure ou égale à 3 000 m², les logements mis sur le marché suite à une réhabilitation et/ou changement de destination de bâti existant, les logements locatifs sociaux réalisés en plus des objectifs fixés, les logements touristiques, foyers, lits spécialisés, le déficit de production de logement des années antérieures (entre mars 2013 et mars 2017) soit 3 logements.

3.2.3. LE SCOT DIMENSIONNE L'ENVELOPPE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE :

Il fixe les objectifs suivants :

- diversification des formes de l'habitat avec une répartition tendant vers 60% d'habitat individuel et de 40 % d'autres formes d'habitat (groupés, collectifs)
- réduction de la consommation d'espace (avec 700 m² par logement individuel au maximum et 350 m² par logement groupé ou collectif)
- recentrage de l'urbanisation en cœur de bourg

Associé à la constructibilité maximum de 12 logements, l'estimation du foncier nécessaire se traduit pour la commune de Chalon :

- à 7 logements individuels (à 700 m²) et 5 logements groupés (à 350 m²)
 - à une capacité foncière de **6 720 m² de terrain (brut)**
 - auquel est ajouté **50 % supplémentaire** pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces,...) ainsi qu'à la rétention foncière.
 - c'est à dire un **potentiel constructible total de 10 080 m² soit environ 1 ha sur 12 ans**
- si on ajoute les 3 logements en déficit, le **potentiel constructible total est de 12 600 m²**.

3.2.4. LE SCOT FIXE AUSSI DES ESPACES PREFERENTIELS DE DEVELOPPEMENT :

En tant que pôle local, les espaces préférentiels de développement sont à préciser par la commune dans son document d'urbanisme (au sein de l'espace potentiel de développement).

Ils visent à conforter le développement du centre bourg.

Ils devront accueillir au moins la moitié de l'offre nouvelle de logements.

3.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire est en cours d'élaboration. La CCTB a adopté un programme local de l'habitat (PLH) en octobre 2011 pour une durée de 6 ans (2011-2017). Pour la commune, le PLH prévoyait la réalisation de 3 logements dont 1 logement locatif social.

Une opération programmée de l'habitat (OPAH) était également prévue par le PLH.

Certains objectifs du SCOT n'étant pas compatibles avec le PLH, la communauté de communes a engagé une procédure de révision du PLH pour le rendre compatible avec les orientations du SCOT en matière d'habitat.

Le nouveau PLH devrait couvrir la période 2015-2020.

3.4. LES ENJEUX

Les enjeux pour Chalon :

- Maîtriser le développement urbain dans le respect des contraintes et atouts de la commune et des dispositions du SCoT et du PLH
- Stopper l'urbanisation linéaire et privilégier une urbanisation plus compacte, conformément aux objectifs des lois SRU, Grenelle 2 et ALUR : modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et encourager la densification du tissu urbain
- Permettre la diversification du parc immobilier pour répondre à la diversité des besoins (statut d'occupation, typologie, mixité des formes...) et favoriser la mixité sociale.
- Réaliser un urbanisme de projet (orientation d'aménagement et de programmation) visant à conforter / créer un espace central plus marqué autour de la mairie. Renforcer le rôle du secteur de la mairie comme centre de la commune. Les enjeux d'intégration paysagère du projet sont très forts.

CHAPITRE 4.

LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

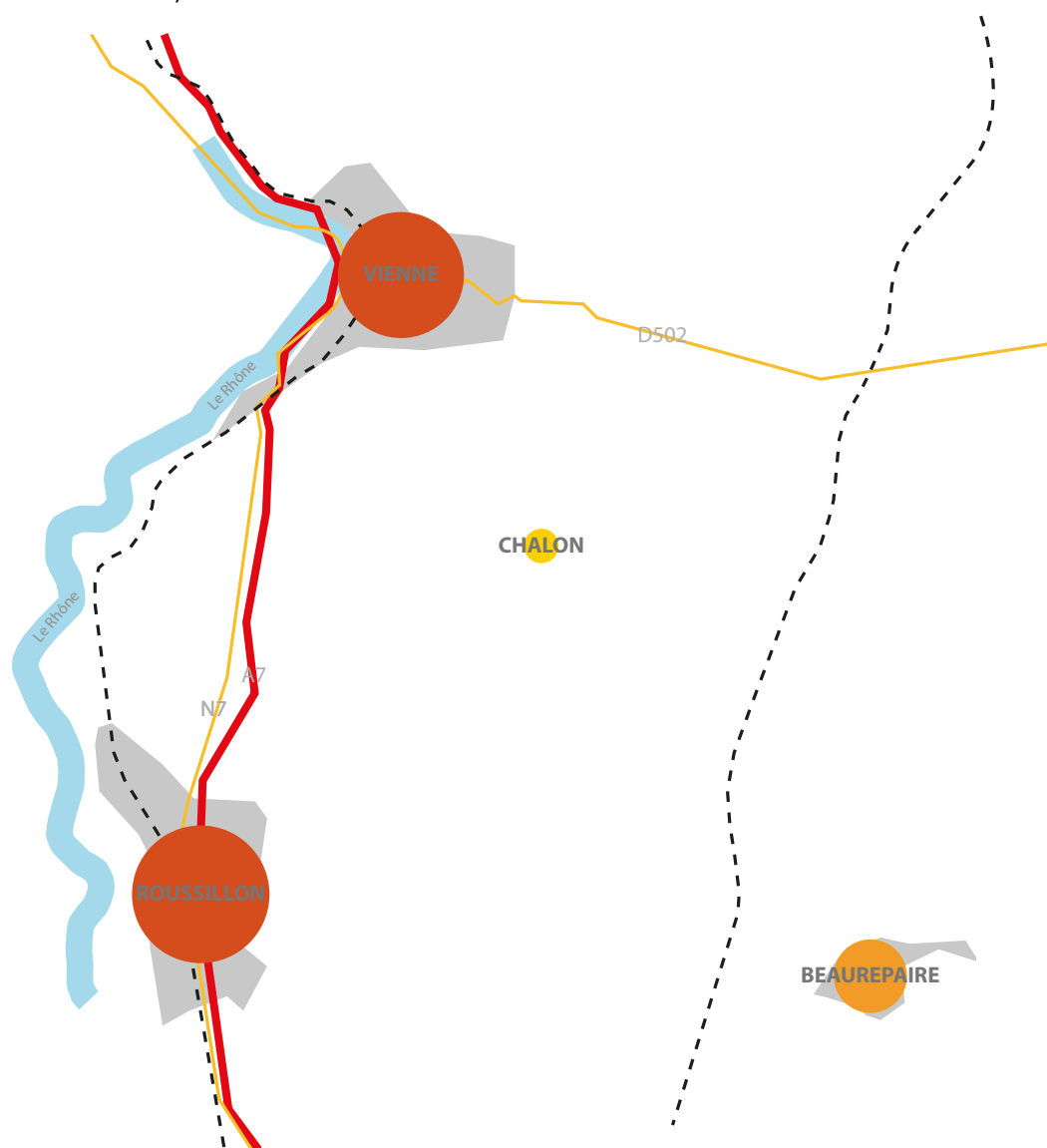
1.1. LA DESSERTE COMMUNALE

1.1.1. LE RESEAU DE VOIRIE

La commune est située à proximité d'infrastructure de transports majeures (A7, RN7, RD502) qui la relie efficacement aux différents bassins d'emplois :

- Chalon – Vienne : 18 min (12,5 km)
- Chalon – Roussillon : 25 min (19 km)
- Chalon – Beaurepaire : 23 min (21 km)

Chalon bénéficie de la proximité des infrastructures sans pour autant qu'elles soient implantées sur son territoire et occasionnent des nuisances (bruit, sécurité routière, gestion de la circulation).



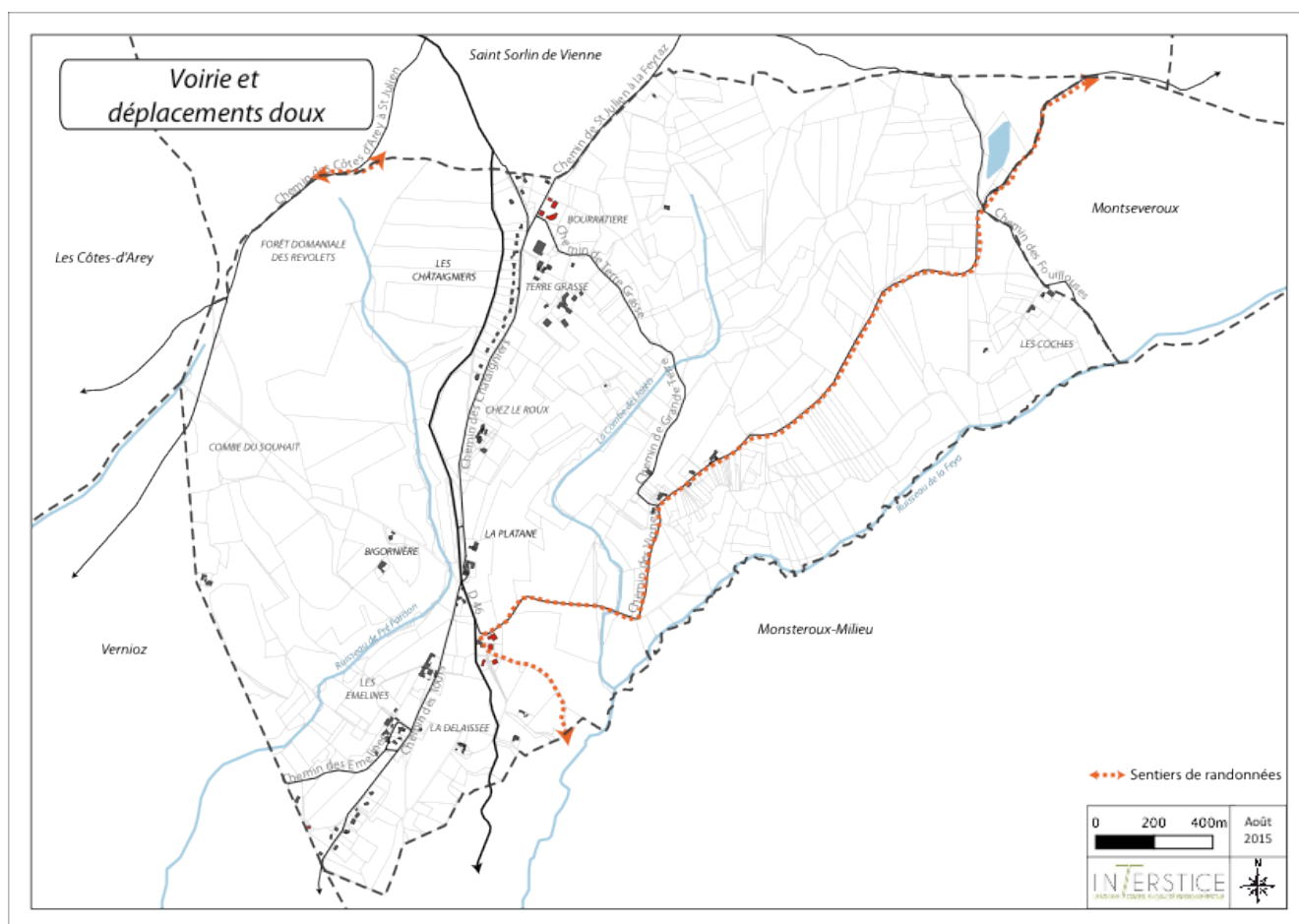
Les gares et aéroports les plus proches sont :

- Aéroport Lyon Saint-Exupéry : 48 min
- Gare de Vienne : 18 min
- Gare de Péage de Roussillon : 25 min

La RD46 est la seule route de transit local sur le territoire de Chalon. Cette infrastructure Nord / Sud, relie Vienne (RD 1007) à Epinouze dans la Drôme et assure la connexion vers Beaurepaire via la RD37.

Le trafic moyen journalier de la RD46 est très local. Un comptage de véhicules a été réalisé en 2012 : de l'ordre de 700 véhicules jour ont été comptabilisés à part pratiquement égale dans les deux sens : 345 véh/j de Chalon vers le Gontard et 355 véh/j dans le sens le Gontard vers Chalon. La proportion de poids lourds est faible 4,2% du trafic moyen journalier. Quant aux vitesses, elles sont supérieures en moyenne à la réglementation : 60 km/heurs pour 50 km/h autorisé.

La commune compte au total 13 voies communales pour 8 720 mètres qui permettent de relier les hameaux.



1.1.2. LES DYSFONCTIONNEMENTS ET LES NUISANCES

Certaines voies communales sont étroites (chemin de Terre Grasse, Grande Terre et des Vignes) et ne supportent pas un trafic important.

La RD aux abords de la mairie et ses différentes intersections (chemin des Vignes, chemin de Bigornière, chemin des Tours) sont des secteurs accidentogènes.

Un aménagement de sécurité (ralentisseur) a été réalisé récemment sur la RD 46 au niveau de la mairie et de Petit Cray.



1.2. LES MODES DOUX

▪ LES CHEMINEMENTS PIETONS

Bien que la voiture soit le mode de transport privilégié sur le territoire, la commune comprend quelques trottoirs autour de la mairie. Les continuités piétonnes ne sont pas toujours assurées. Il manque notamment un tronçon le long de la RD entre la mairie et la route des Châtaigniers.



▪ **LE RESEAU DE RANDONNEE**

La commune est constituée en grande majorité de milieux agricoles et naturels propices à une valorisation du territoire.

Un itinéraire de randonnée est présent sur le territoire de Chalon. Il propose une boucle autour de la vallée de la Varèze permettant de relier Chalon, Monstseveroux, et Monsteroux Milieu.

▪ **LES CYCLES**

Le territoire ne bénéficie d'aucun aménagement à destination des cycles.

▪ **LES TRANSPORTS EN COMMUN**

La commune dispose de deux arrêts de bus situés à la mairie et à la Bourratière. Les bus desservent le collège de l'Isle et les lycées de Vienne. Les bus sont ouverts à tous dans la limite des places disponibles mais ne sont en fait peu empruntés par les habitants. La population vieillissant, ce service pourrait être intéressant pour se rendre à Vienne.

1.3. LA CAPACITE EN STATIONNEMENT SUR LA COMMUNE

Il y a assez peu d'enjeu au niveau du stationnement sur la commune. Chaque maison individuelle dispose d'un stationnement privé dans la parcelle. Un vaste espace public à proximité de la mairie est utilisé pour stationner ainsi qu'un second à proximité de l'église et du cimetière. Cette grande place du village est également utilisée pour le retournement des cars scolaires et pour les grumiers.



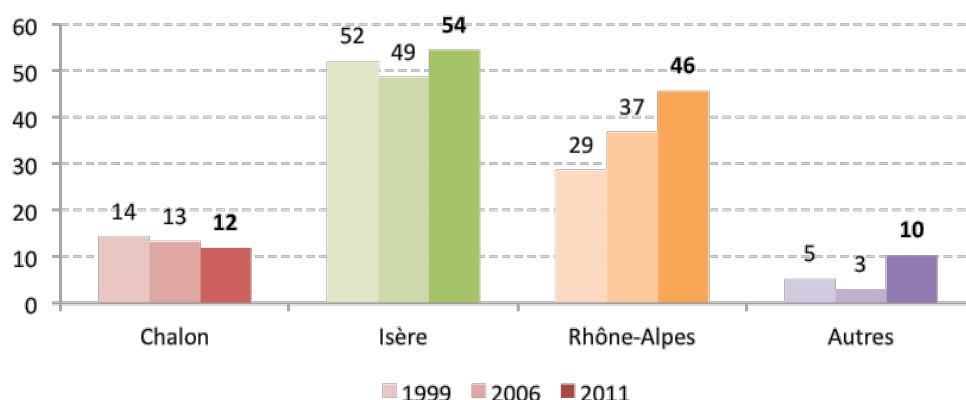
1.4. LA MOBILITE DES HABITANTS

1.4.1. LES NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

Peu d'emplois sont situés à Chalon (16 selon l'INSEE) ; Chalon est proche des pôles de Roussillon, Vienne, Beaurepaire et dans une moindre mesure Lyon. De nombreux déplacements domicile-travail s'effectuent. En 2011, 88% des Chalonnais travaillent en dehors de la commune, ce qui traduit une externalisation forte (et croissante) des lieux de travail et une intensification des flux intercommunaux.

54% des actifs travaillent dans le département de l'Isère tandis que 46% quittent le département pour un autre département de Rhône-Alpes. Parmi les actifs travaillant à l'extérieur de la commune, la part se rendant quotidiennement à l'extérieur du département de l'Isère est en augmentation (46% en 2011 contre 29% en 1999).

**Lieu de travail des actifs habitants
à Chalon en 2011**
(En % - Source : INSEE, RGP 2011)

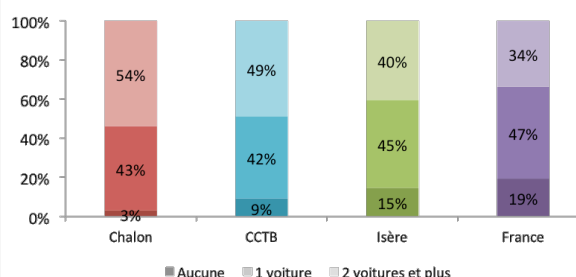


1.4.2. LA MOTORISATION DES MENAGES

Les ménages chalonnais sont fortement équipés en voiture ; ce qui est une caractéristique des territoires ruraux et périurbains. Les proportions de motorisation des ménages à Chalon sont quelque peu supérieures à celles de la CCTB et 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.

Les ménages ne disposant d'aucun véhicule se raréfient, d'autant plus que la commune n'accueille aucun commerce sur son territoire : seulement 3% des ménages ne possèdent aucune voiture. 54% des ménages possèdent au moins deux voitures.

**Motorisation des ménages
à Chalon à différentes échelles géographiques
en 2011**
(en % - Source : INSEE, RGP 2011)



2. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS

2.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

La commune dispose :

- D'une **Mairie** qui se situe au centre de la commune, implantée en surplomb de la RD46.
- D'une **salle polyvalente** située à côté de la mairie. La salle polyvalente dispose d'une terrasse couverte et d'un jardin clos.



- **D'un espace extérieur multisports** situé à côté de la mairie. Il se compose d'un petit terrain de foot, d'un panier de basket, d'un jeu de boule et d'une table de ping-pong.
- D'une **église et d'un cimetière**



L'école de rattachement est celle du Gontard (commune de Monstereux Milieu) mais de nombreux enfants sont scolarisés sur le lieu de travail de leurs parents.

2.2. LES SERVICES ET LES COMMERCE DE PROXIMITE

La commune ne dispose pas de commerce et service de proximité. Jusque dans les années 30, existait un café situé en dessous de l'église Saint Michel.

2.3. LES ESPACES PUBLICS

La commune offre un vaste espace public autour de la mairie. Cet espace est peu aménagé et du coup, peu propice aux rencontres et au lien social. N'ayant aucun commerce, ni école, les lieux de rencontre sont rares.

3. LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE

3.1. LA GESTION DES DECHETS

3.1.1. LA COLLECTIVITE COMPETENTE

La Communauté de communes du Territoire de Beaurepaire a la compétence **collecte et traitement des déchets ménagers**. Elle délègue le traitement des déchets au SICTOM (Syndicat mixte de Traitement des Ordures Ménagères) qui gère le centre d'enfouissement technique de Penol où sont acheminés les déchets ménagers, une partie des déchets récupérés sur déchèteries ainsi que l'ensemble de la filière du tri sélectif.

3.1.2. LA COLLECTE

■ **LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES**

Depuis le 1er janvier 2011, les ordures ménagères sont collectées par l'entreprise SERNED. A Chalon, la collecte s'effectue au porte à porte et à lieu tous les 15 jours.

■ **LA COLLECTE DES DECHETS EN DECHETTERIE**

La déchetterie la plus proche de la commune se trouve à Montseveroux. Une déchetterie se situe également sur la commune de Beaurepaire.

■ **LE TRI SELECTIF**

A l'échelle de l'intercommunalité sont collectés :

- 200 tonnes d'emballages, soit 14,17 kg par habitant et par an ;
- 350 tonnes de journaux-magazine, soit 24,72 kg par habitant et par an ;
- 475 tonnes de verres, soit 33,60 kg par habitant et par an.

3.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE

3.2.1. UN NOUVEAU SERVICE A LA POPULATION

En quelques années, internet et les réseaux de communications électroniques se sont imposés auprès du grand public et des entreprises en tant que service essentiel.

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

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.

3.2.2. L'ETAT DU RESEAU

La commune de Chalon est raccordée au central Saint Sorlin. Le débit est estimé entre 3,69 et 5,69 Mbit/s.

Le Conseil Départemental 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.

Le Conseil Départemental met également en place un plan Très Haut Débit pour l'Isère. Ainsi, le département de l'Isère a décidé de déployer la couverture en fibre optique pour raccorder tous les ménages et entreprises d'ici à l'horizon 2027.

CHAPITRE 5.

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1.1. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de Chalon dispose de peu d'emplois sur son territoire. L'INSEE en recense 16 en 2012 (contre 45 en 2007) ; Il s'agit de quelques emplois agricoles, artisans, ...

Le nombre d'actifs résidant à Chalon est en hausse : 86 actifs en 2012 selon l'INSEE contre 67 en 2007.

L'indicateur de concentration de l'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est faible et en baisse : 67,4 en 2007 contre 18,6 en 2012.

1.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

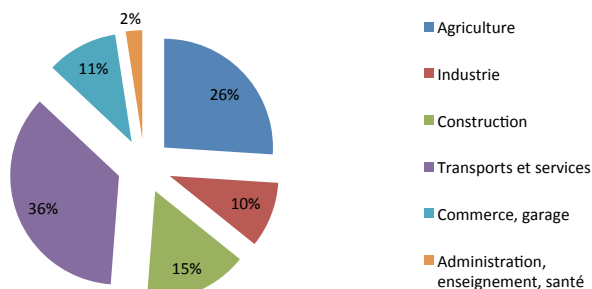
La commune de Chalon compte 18 établissements actifs en 2011.

Ces établissements correspondent majoritairement au secteur de l'agriculture (36%), du transports et services divers (26%), de la construction (15%) et du commerce et garage (11%).

La grande majorité des établissements n'emploie aucun salarié.

Etablissements par secteur d'activité à Chalon en 2011

(Source : INSEE, RGP 2011)



D'après les données de la commune, 12 sièges sociaux d'entreprise sont recensés :

- RBC (ramonage)
- EFFIWARE (informatique)
- SARL Loup Design (design)
- EURL Bannier (plomberie, chauffage)
- EURL ADTP (travaux publics)
- SARL Piot (fabrique de piquets, bois de chauffage)
- SARL MEGA3DIM (numérisation et mesure 3D)
- SARL FCAO (bureau d'étude)
- SARL Millassur (assurance)
- JB Métal (serrurerie, métallerie)
- Peau d'ange (esthétique)

2. L'AGRICULTURE

2.1. L'AGRICULTURE ET L'OCCUPATION DU SOL

Le caractère agricole et forestier du territoire de Chalon est très important : les espaces agricoles représentent 43% du territoire communal et 49% pour les espaces forestiers.

Estimation par photo interprétation en 2015 :

- 294 ha d'espace boisé
- 227 ha d'espace agricole
- 24 ha d'espace urbanisé
- 15 ha en friche

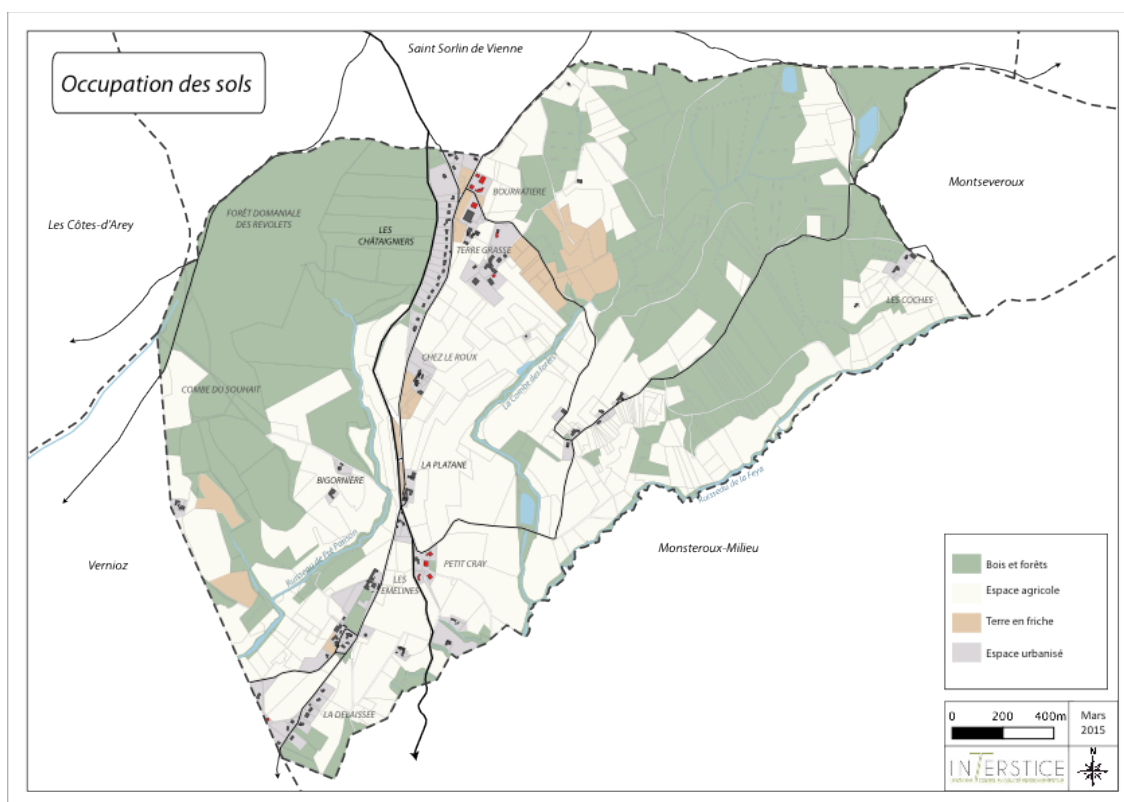
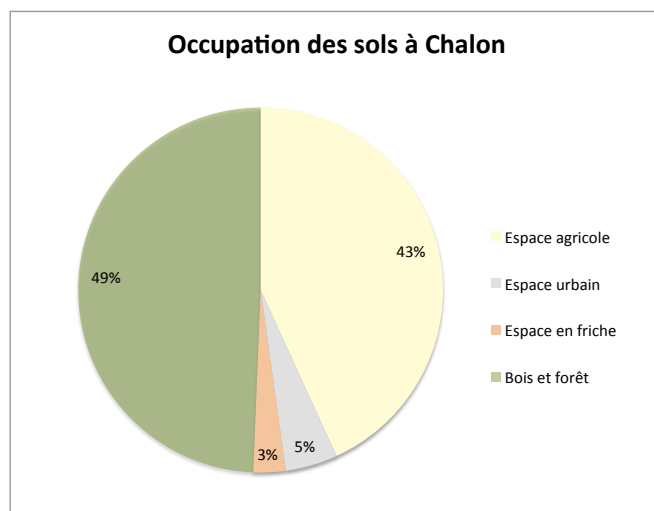


Figure 9 : occupation des sols, source: photo interprétation

Les grandes entités agricoles ont été globalement préservées par un classement en zones agricoles (NC) au POS.

2.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le bureau d'études a réalisé une enquête (EBE) par le biais d'un questionnaire distribué à l'ensemble des exploitants du territoire de Chalon entre Mars et Avril 2015. 6 questionnaires ont été envoyés aux agriculteurs exploitants sur Chalon et ayant leur siège sur la commune : tous ont répondu et la plupart ont participé à une réunion de restitution et d'échanges le 22 avril 2015.

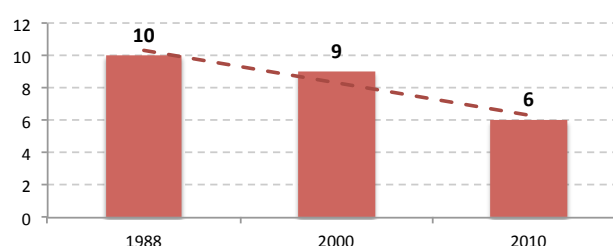
La commune a complété les données par une rencontre avec quelques agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur des communes voisines et exploitant sur Chalon.

2.2.1. L'ÉVOLUTION DU TISSU AGRICOLE

Si les surfaces utilisées par l'agriculture diminuent assez peu, en revanche, le nombre de sièges d'exploitation diminue significativement : 4 établissements ont disparu entre 1988 et 2010 sur la commune de Chalon.

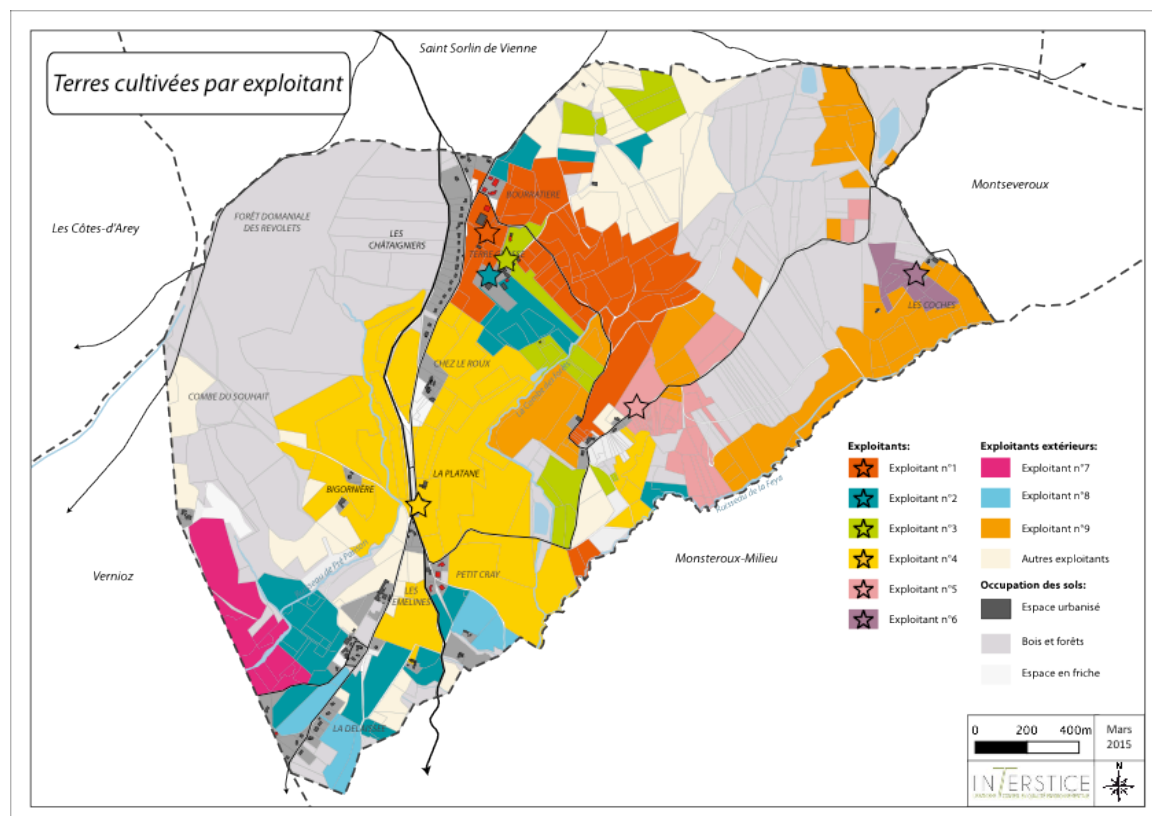
Cette situation (baisse importante du nombre d'exploitations conjuguée à une régression moindre des surfaces agricoles) est un phénomène global qui s'observe à l'échelle du territoire français, et qui témoigne d'une importante restructuration de la profession agricole.

Evolution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune
(En nb - Source : RGA 2000 et 2010)



L'enquête menée auprès des exploitants locaux a permis de recenser :

- 6 sièges d'exploitation sur la commune
- 8 agriculteurs exploitant sur Chalon, dont le siège est situé sur une autre commune (Assieu, Monsteroux-Milieu, Vernioz, Montseveroux...).

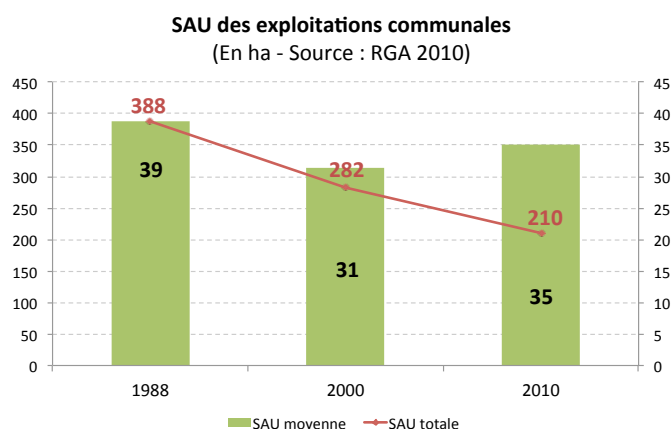


2.2.2. L'ÉVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE (SAU) CULTIVÉE PAR LES EXPLOITANTS

La SAU cultivée par l'ensemble des exploitants de Chalon est en baisse de 178 ha entre 1988 et 2010 passant de 388 ha à 210 ha. Des surfaces communales sont désormais cultivées par des exploitants extérieurs.

La SAU moyenne a également diminué en 20 ans (1988/2010), pour atteindre 35 ha par exploitation en 2010. L'enquête réalisée indique que la moyenne de la SAU des exploitations de Chalon s'élève à 48,5 ha en 2015. Les exploitations sont de grande taille : deux exploitants ont une SAU d'un peu plus de 40 ha et une exploitation a une SAU supérieure à 100 ha.

D'une manière générale, la modernisation de la profession et la modification culturelle explique l'agrandissement des exploitations. Les exploitations s'étendent au-delà des limites communales.



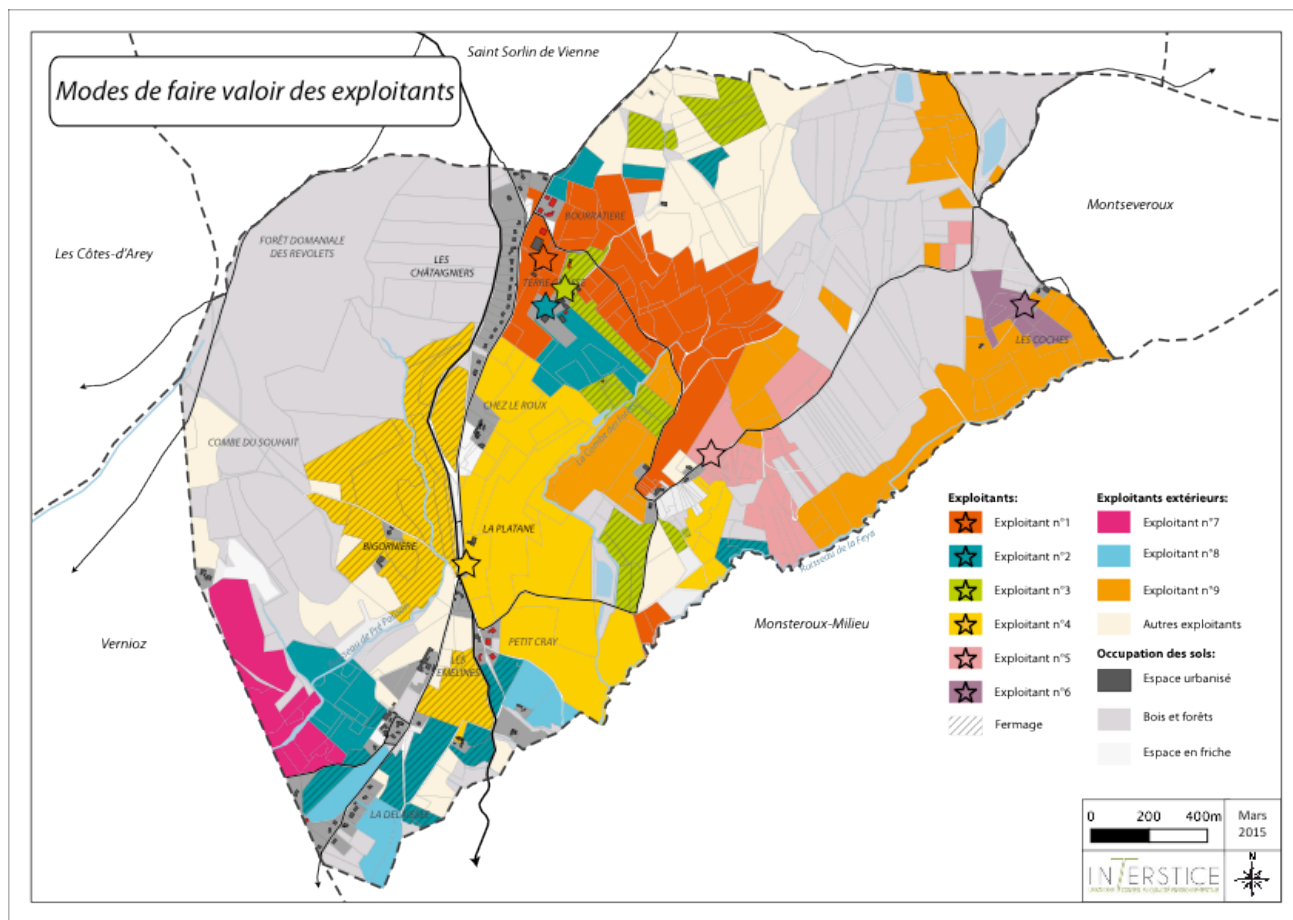
2.2.3. L'ÉVOLUTION DES MODES DE FAIRE VALOIR

Près d'1/3 des terres cultivées par les exploitants de Chalon sont en fermage (soit environ 57 ha). Ce chiffre est très faible par rapport aux moyennes nationales ; En 2010 en France, 28% des exploitants agricoles exploitent la totalité de leurs terres en location et 40 % prennent en location des terres en complément de leurs terres en propre. Le fermage (location des terres) est ainsi le mode de faire-valoir le plus répandu, il représente plus des trois quarts de la surface agricole utilisée (SAU).

	SAU	PART SAU
FERMAGE	57	33%
PROPRIÉTÉ	116	67%
SAU totale	173	

L'enquête menée en 2015, nous montre également que les exploitations chalonnaises sont peu morcelées bien qu'aucun remembrement foncier n'ait eu lieu.

Toutes les exploitations de la commune sont constituées sous forme individuelle.



2.2.4. LES SURFACES AGRICOLES ET L'ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS

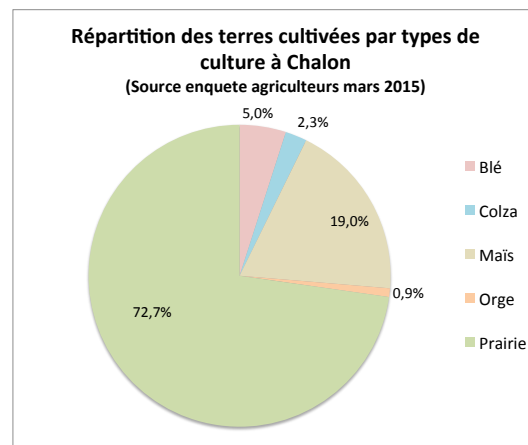
Les données du RGA ne sont pas disponibles pour la commune de Chalon (secret statistique). L'analyse a essentiellement été réalisée sur la base de l'enquête menée en 2015.

L'orientation technico économique des exploitations de la commune est la polyculture élevage bovin (viande). Compte tenu de la nature du sol, il y a assez peu de diversité de production. On note la présence de l'activité sylvicole pour une des exploitations communales. Le paysage est fortement marqué par la présence de grandes prairies.

Du point de vue de la qualité des sols, les terres sont de bonnes terres à herbe (terres grasses) mais compte tenu de la déclivité, elles nécessitent un entretien à la main. Les meilleures terres sont celles situées autour du cimetière.

Les productions se répartissent comme suit :

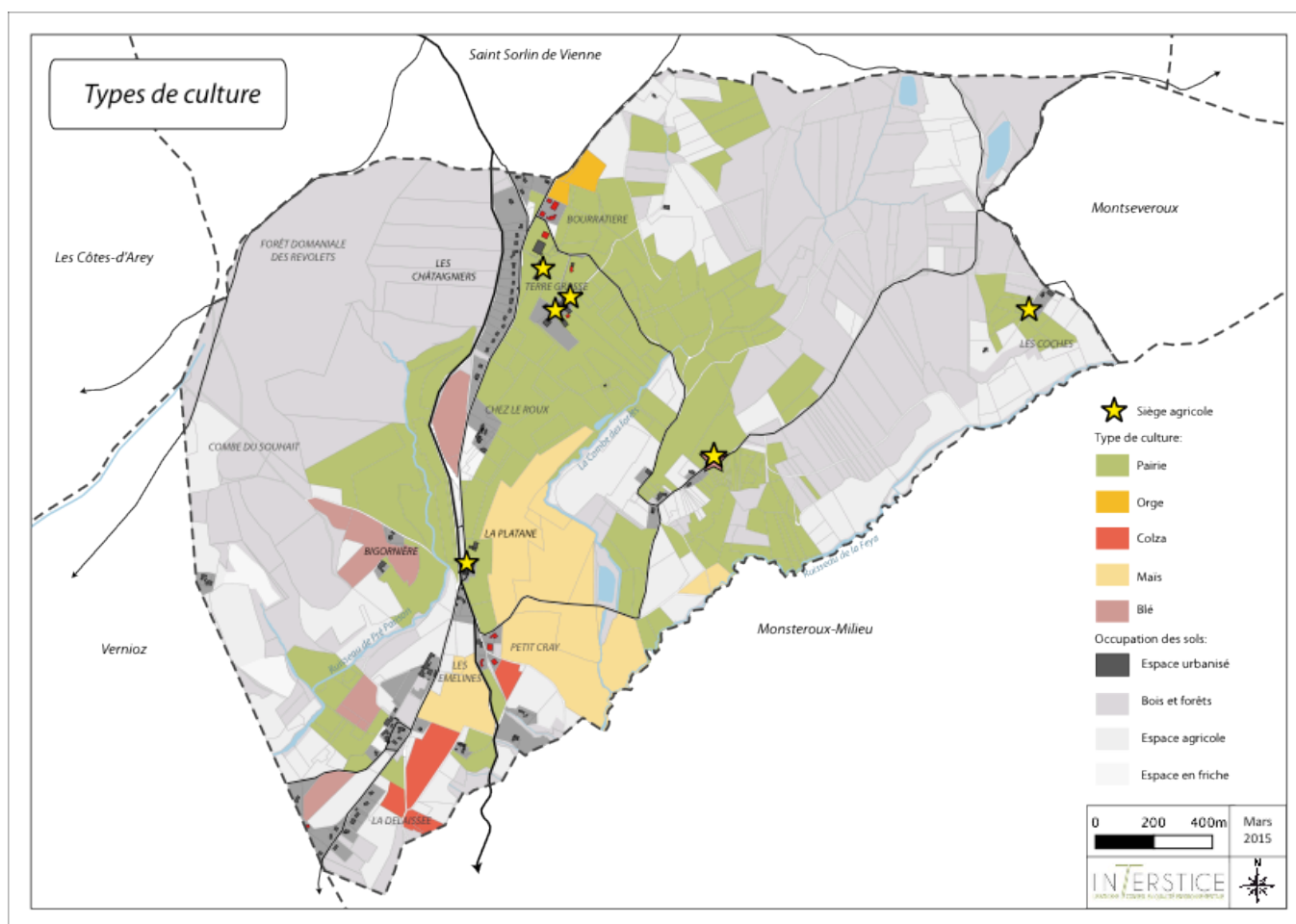
- prairies : 126 ha
- maïs : 33 ha
- blé : 8,6 ha
- colza : 4 ha
- l'orge : 1,6 ha



5 élevages sont recensés en 2015 pour un cheptel total de 99 animaux : 59 bovins (3 exploitations) et 33 chevaux et ânes (2 exploitations). Une exploitation est fortement fragilisée (en liquidation).

Sur la commune aucun établissement d'élevage soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est recensé par la direction départementale de la protection des populations.

Actuellement, une exploitation est en conversion vers l'agriculture biologique sur le territoire.



2.2.5. LES DISPOSITIFS DE VALORISATION ET DE COMMERCIALISATION

Les agriculteurs de Chalon écoulent leur production en coopératives agricoles (pas de vente directe ou circuit court). Seule une exploitation commercialise directement du fourrage.

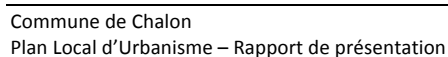
2.3. LES APPELLATIONS ET PROTECTIONS DES PRODUITS AGRICOLES

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, aucune production n'est recensée comme appellations d'origine contrôlée (AOC).

- *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. »*

L'irrigation peut être considérée comme un dispositif de valorisation des terres agricoles dans la mesure où elle contribue à améliorer leur productivité.

Une exploitation dispose d'un système d'irrigation de ses parcelles. Les parcelles irriguées couvrent près de 19 hectares du territoire communal.



2.5. L'AGRICULTURE ET L'EMPLOI

2.5.1. LA PROFESSION AGRICOLE

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.

Les données du RGA ne sont pas disponibles pour la commune de Chalon (secret statistique). L'EBE de 2015 a identifié pour les exploitants de la commune :

- 4 exploitants à temps complet
- 2 pluri actifs ou en retraite

2.5.2. LES EVOLUTIONS DE LA STRUCTURE PROFESSIONNELLE

■ L'ÂGE DES EXPLOITANTS ET DES EXPLOITATIONS

L'âge moyen des exploitants en 2015, selon l'EBE est élevé ; il est de 62 ans. La classe d'âge prédominante correspond aux plus de 55 ans et aucun exploitant a moins de 40 ans.

Quant aux exploitations, selon l'enquête, elles ont toutes été créées il y a 30 ans ou plus.

■ LES PROJETS

Sur les 6 exploitants de Chalon, 4 vont connaître prochainement des perspectives de reprise (familiale ou en location).

Un exploitant a exprimé des besoins en surface nouvelle sur la commune.

2.6. LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE

■ L'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.

■ L'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 de Chalon s'est ainsi construite une identité et une image qui reposent en partie sur cette activité : il est donc indispensable de pérenniser et préserver cet environnement rural en exploitant des outils de protection efficaces.

■ LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

L'agriculture contribue par ailleurs à enrichir la biodiversité locale via l'entretien de milieux spécifiques (niches écologiques) : prairies, haies bocagères, fossés agricoles,...

A l'inverse, la modernisation de l'agriculture peut s'accompagner d'une baisse de la diversité faunistique et floristique lorsqu'elle entraîne la disparition de surfaces enherbées et de certaines haies. De fait, renforcer la dynamique de sauvegarde des haies bocagères existantes et rétablir des linéaires disparus constituent un enjeu majeur.

2.7. LES PRECONISATIONS SUPRA-COMMUNALES

2.7.1. 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'implantations commerciales ou de nouvelles habitations (74 000ha 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.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 vise à donner une orientation plus écologique au secteur agricole. Elle repose sur trois objectifs :

- Performance économique et environnementale des filières agricoles et agro-alimentaires
- Préserver l'espace agricole et lutter contre l'artificialisation des terres
- Protéger les personnes vulnérables tout en protégeant les cultures

Chaque département crée une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette commission remplace les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles. Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à lutte contre la consommation des terres naturelles, forestières et agricoles.

2.7.2. LA POLITIQUE REGIONALE

La région Rhône-Alpes a élaboré un plan régional de l'agriculture durable de Rhône-Alpes pour la période 2012-2019, conformément à la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010. Ce plan a été approuvé le 24 février 2012 par le préfet de région.

Le plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans toute la région en tenant compte des spécificités des territoires.

Il est élaboré pour une durée de 7 ans : 2012-2019. Ses objectifs s'inscrivent dans cette durée pluriannuelle et fixent les principales orientations de l'État en Rhône-Alpes selon 4 enjeux définis pour la région :

- Enjeu 1 : intégrer et développer les activités agricoles et agroalimentaires dans les territoires rhônalpins
- Enjeu 2 : améliorer la performance économique des exploitations agricoles rhônalpines dans le respect des milieux naturels

- Enjeu 3 : garantir et promouvoir une alimentation sûre, de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs rhônalpins
- Enjeu 4 : faciliter l'adaptation de l'agriculture rhônalpine aux changements et accompagner ses évolutions

2.7.3. 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

2.8. LES ENTRAVES A L'ACTIVITE AGRICOLE

■ LA PRESSION URBAINE

L'espace urbanisé a augmenté de près de 1,5 hectares entre 2003 et 2013⁴. Quelques habitations dans le secteur la Bourratière et le Petit Cray sont venues s'implanter sur des terres agricoles.

La consommation d'espaces agricoles reste toutefois assez limitée. Les grandes entités agricoles ont été bien préservées de l'urbanisation. On peut regretter l'urbanisation linéaire qui tend à enclaver les terres agricoles. Les accès aux terres devront être préservés.

Il convient à travers le PLU d'affirmer cette dynamique de préservation des espaces agricoles, notamment ceux qui sont les plus stratégiques pour l'agriculture. Le développement urbain devra être privilégié dans les secteurs délaissés par l'activité agricole ou trop proches des zones urbaines.

Une réflexion devra être menée à travers l'élaboration du PLU, au regard notamment des contraintes du territoire (risques naturels).

■ LES CONFLITS D'USAGES

La cohabitation de la profession agricole avec la fonction résidentielle du territoire peut générer des conflits d'usages ou d'activités du fait d'une appréhension contrastée du territoire (outils de travail / décors idéalisés) ou de réelles nuisances (élevage notamment)

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 (préserver des distances, aménager les franges,...) permettrait de ne pas aggraver ces conflits.

⁴ Source : photo interprétation

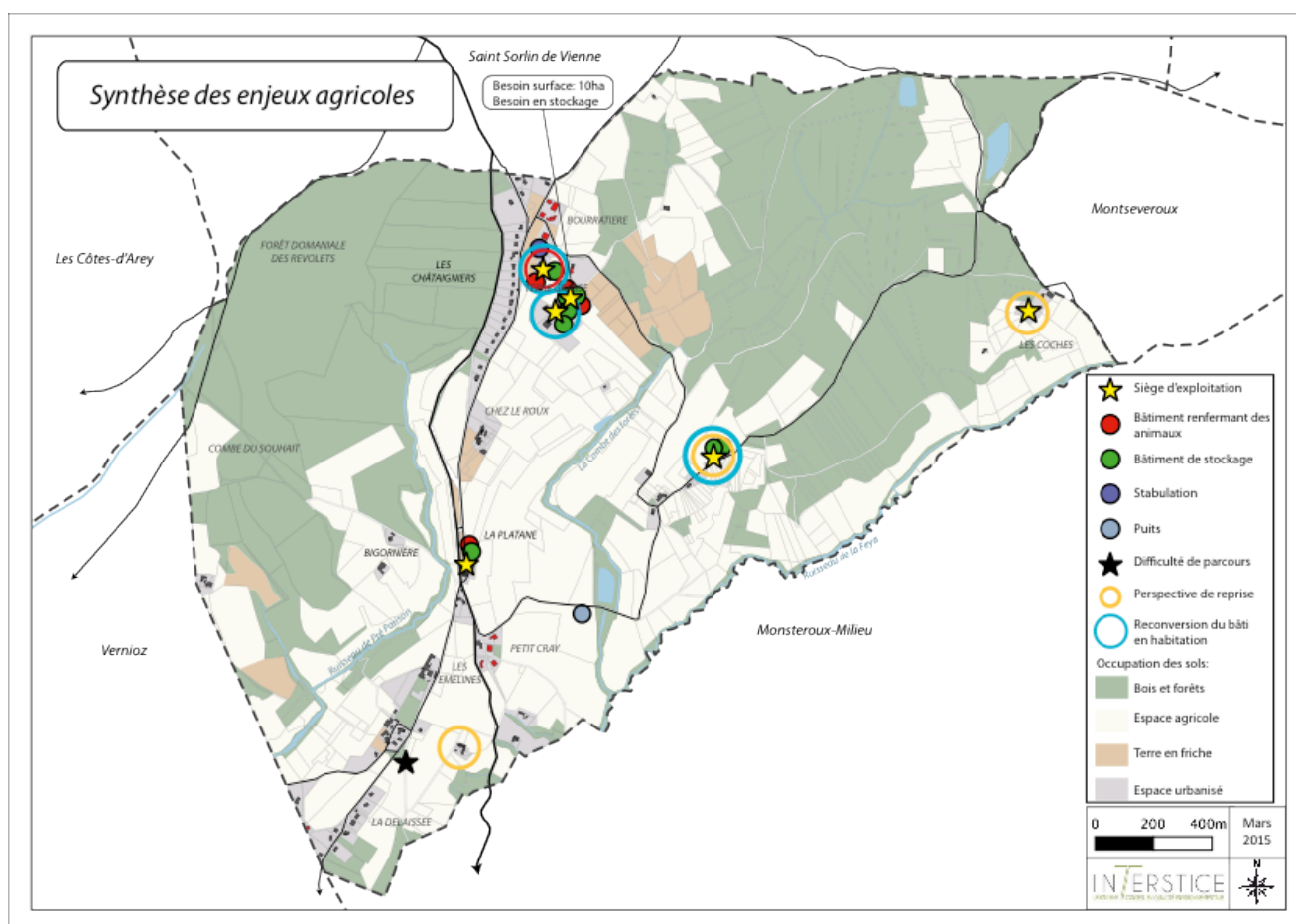
2.9. LES ENJEUX LIES A L'AGRICULTURE

Afin de préserver le cadre de vie de la commune (fort rôle d'entretien des paysages), de pérenniser l'activité économique et de préserver l'environnement et la biodiversité (niches écologiques), les enjeux généraux sont les suivants :

- Protéger les secteurs possédant une bonne qualité agronomique ainsi que les secteurs ayant fait l'objet d'investissements
- Fixer des limites claires et durables entre urbanisation et espace agricole : stabiliser les limites espace agricole / espace urbain pour les 15 prochaines années
- Préserver l'homogénéité de l'espace agricole et empêcher tout morcellement du terroir pour ne pas compromettre durablement sa cohérence et sa fonctionnalité : limiter l'étalement urbain et la surconsommation foncière
- S'interroger sur la constructibilité future du territoire agricole (bâtiment agricoles) : risques, paysage, écologie

Plus localement, les enjeux majeurs sur les 10 prochaines années sont :

- les reprises des exploitations agricoles avec 4 exploitations concernées dont une fortement fragilisée,
- des problèmes de nuisances d'une exploitation proche des habitations et en liquidation judiciaire (problème d'entretien des animaux et de l'exploitation en général : clôture, bâtiments...)
- l'avancée des friches (en lien avec la reprise de l'exploitation en liquidation).
- la gestion durable de la forêt...



CHAPITRE 6.

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

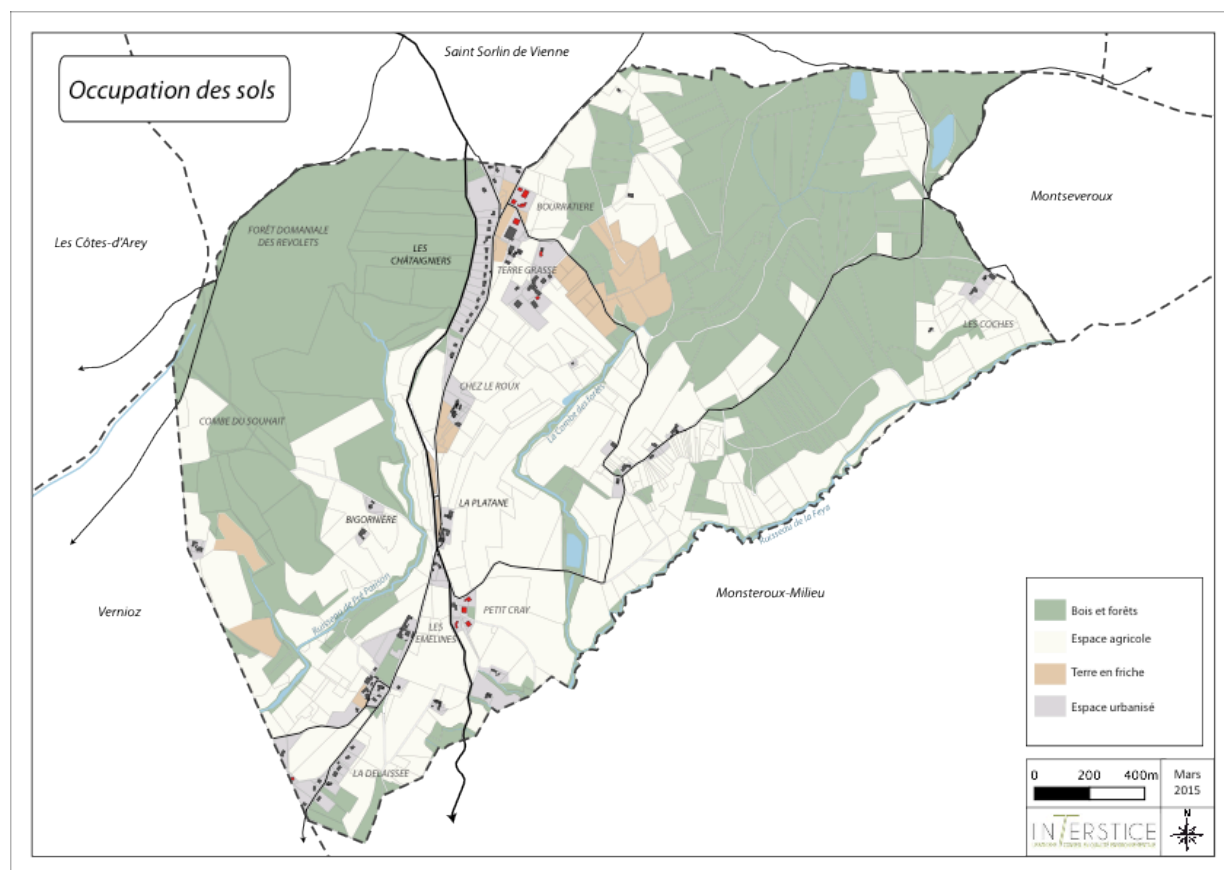
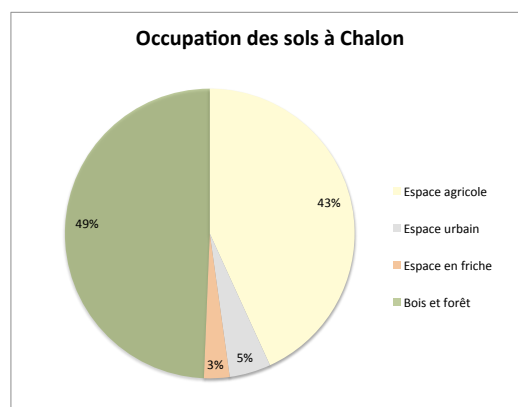
1. LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1.1. L'OCCUPATION DES SOLS

L'occupation du sol est liée à plusieurs paramètres : nature des sols, hydrologie, relief,...

Une analyse par photo interprétation de l'occupation des sols a été réalisée. Au regard de cette analyse, Chalon se caractérise par :

- La prédominance des espaces à caractère forestier (49%) : forêt, bois, et dans une moindre mesure, végétation accompagnant les cours d'eau ou ponctuant l'espace agricole (haies, boisements isolés).
- Les espaces agricoles (43%) situés sur les coteaux et les creux de vallons. Ils longent en partie le ruisseau de la Feya.
- Un espace urbain (5%) étiré le long de la RD46 et du chemin des Châtaigniers, il est ponctué de quelques entités dispersées sur le territoire.
- Des espaces en friche (3%) qui ponctuent une partie de l'espace agricole grignotant de plus en plus de terres.



1.2. L'ETAT DES MILIEUX NATURELS

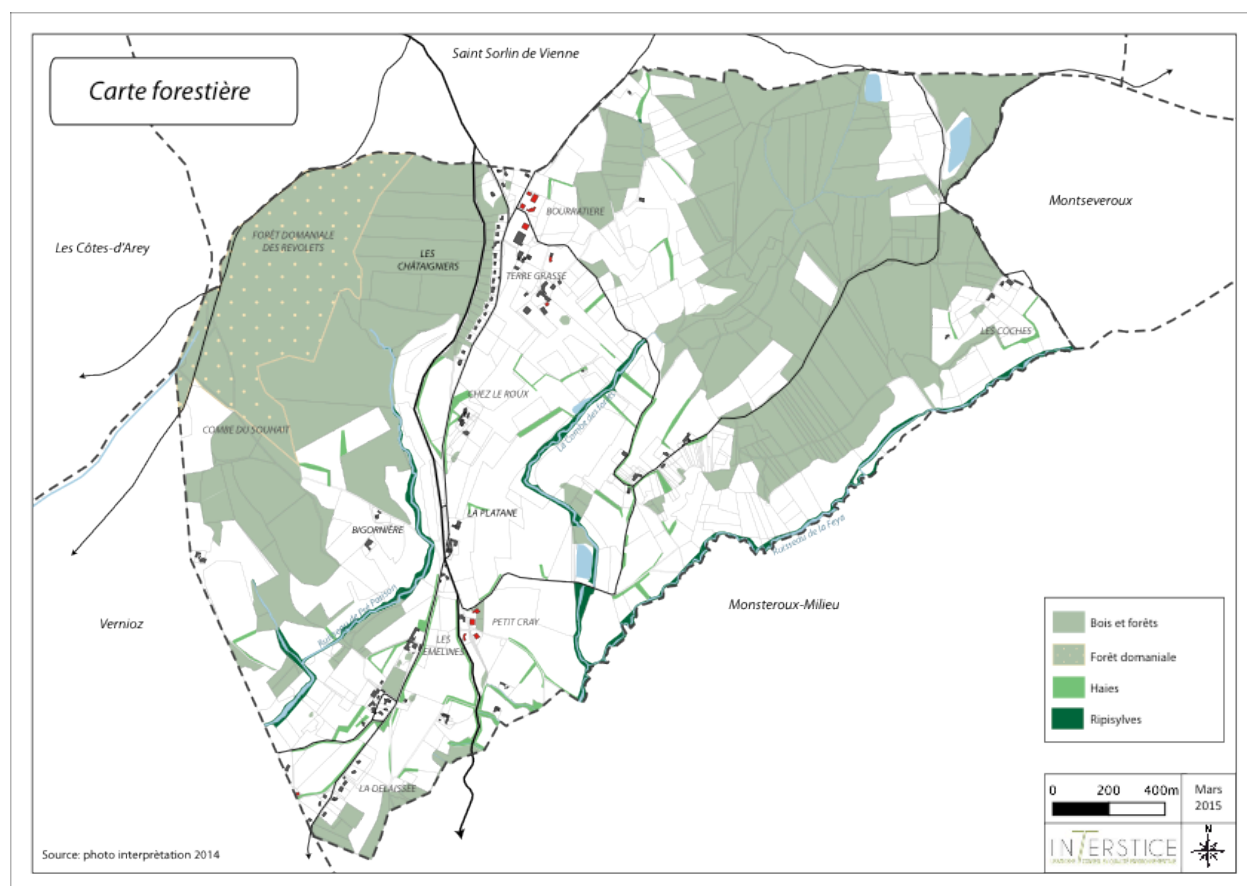
1.2.1. UNE OCCUPATION DES SOLS AGRO NATURELLE

Le milieu agro-naturel représente 95% du territoire de Chalon et se décompose en différents milieux :

- Les cours d'eau et les milieux humides,
- Les milieux boisés (49% du territoire),
- Les milieux « ouverts » (46% de la commune) : champs cultivés, prairies, friches,
- Les terrains artificialisés :
 - Au Nord, ils forment une barrière le long des voies avec un linéaire de construction important
 - Dans les coteaux et ses balcons, ils viennent former des poches ponctuelles regroupant de l'habitat ancien et récent.

1.2.2. LES MILIEUX BOISES

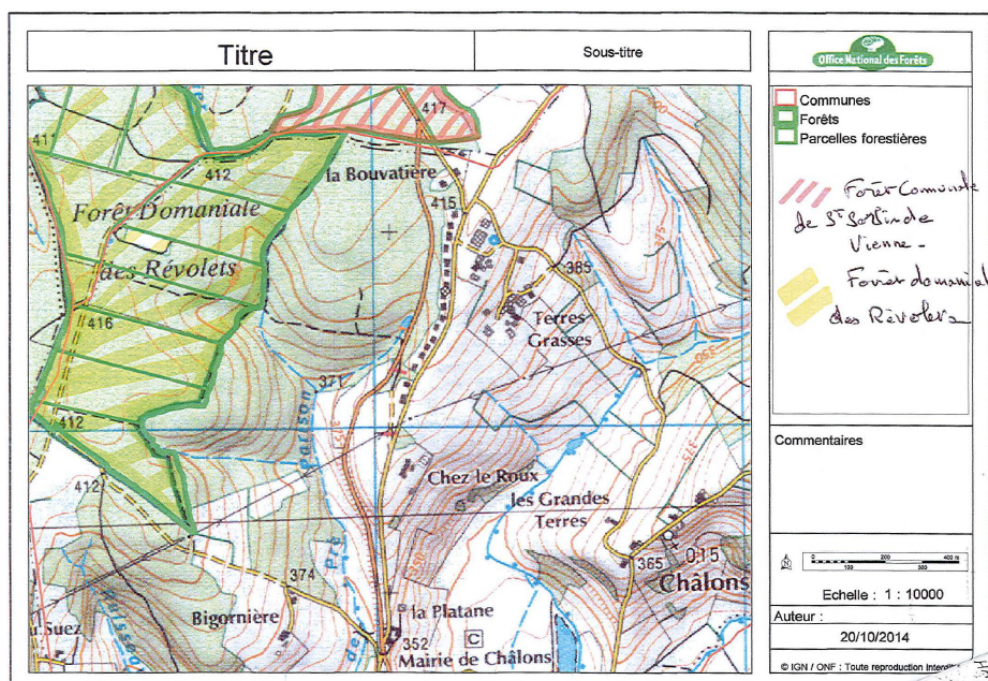
Le territoire communal est couvert de vastes espaces boisés qui constituent la trame verte de la commune.



■ LA FORET DOMANIALE DE REVOLETS

L'état est propriétaire sur le territoire communal de Chalon d'une forêt domaniale « Forêt domaniale de Révolets » de 36 ha gérée par l'ONF. Située au Nord Est de la commune de Chalon, cette forêt domaniale est également pour 22 ha sur la commune de Saint-Sorlin de Vienne.

Un nouveau plan d'aménagement forestier est en cours d'approbation pour une durée de 20 ans (2014 - 2033). Cet aménagement prévoit : « La forêt domaniale de Révolets, d'une contenance totale de 59,29 ha, est affectée prioritairement à la fonction de production ligneuse et à la fonction écologique tout en assurant la fonction sociale et la fonction de protection physique contre les risques naturels, dans le cadre d'une gestion multifonctionnelle ».



Réglementation du domaine relevant du régime forestier :

- Occupation :

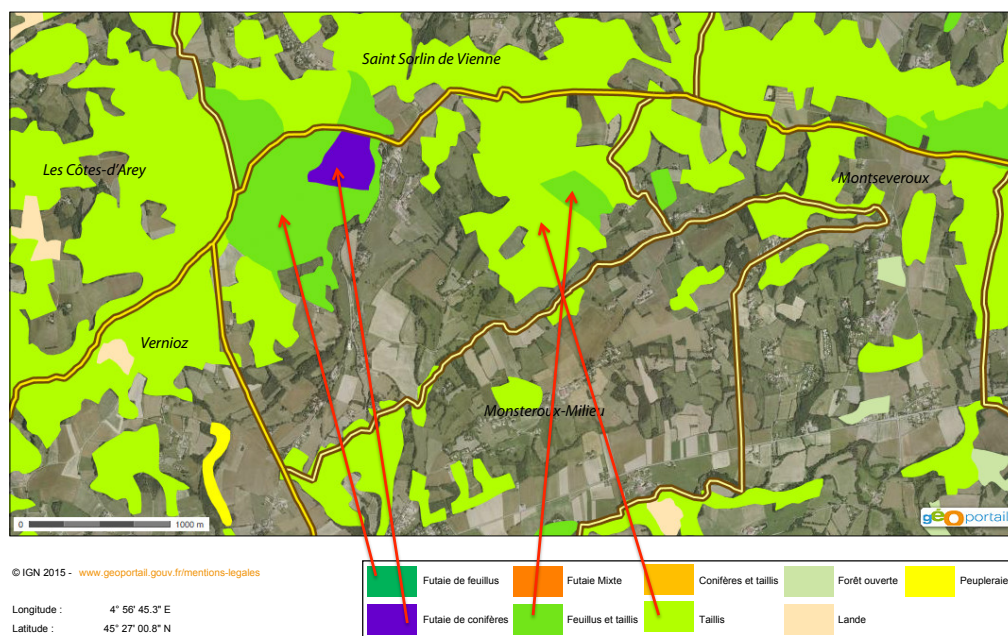
Toute occupation du domaine forestier est soumise à autorisation préalable de l'ONF.

- Accès à la forêt:

Il convient de prendre en compte l'exploitation et l'enlèvement des bois exploités dans la forêt domaniale ainsi que les autres propriétés forestières. Pour cela, il faut maintenir des chemins d'accès aux parcelles suffisamment larges et sans aménagements urbains (signalisation, aménagements des bords de voirie ...) en bordure des passages qui seraient susceptibles de rendre l'accès impossible pour les engins d'exploitation forestière et les camions de transport de bois. La présence de places de retournement et d'aires de stockage est également à maintenir ou prévoir en limite des chaussées goudronnées ou empierrées d'accès aux parcelles forestières.

■ LES AUTRES BOIS

En plus du bois de Révolets, d'autres boisements constituent des éléments importants du couvert végétal communal et de la trame verte tels que les bois de la Combe des forêts et le bois de Place ou le bois qui s'étend en continuité de la forêt domaniale au Sud.



■ LES RIPISYLVES

Définition des ripisylves :

Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

Intérêt des ripisylves :

- **Intérêt paysager** : elles constituent des linéaires boisés diversifiés, leur juxtaposition avec les milieux ouverts crée un paysage plus varié et plus coloré, marque la présence de l'eau,...
- **Intérêt environnemental** :
 - Diversité importante des essences dans les différentes strates de la végétation
 - Rôle favorable à la biodiversité : Lieu d'abri, de reproduction et de nourriture pour la faune terrestre et aquatique dont les oiseaux, présence d'ombre favorable à la limitation du réchauffement des cours d'eau (contribue au maintien des peuplements salmonicoles caractéristiques des petits cours d'eau)
 - Corridors écologiques servant de guide à la faune
 - Végétaux adaptés à la fixation des berges : les racines ralentissent le courant limitant les phénomènes d'érosion des berges
 - Amélioration de la qualité de l'eau : elles limitent les pollutions directes (pulvérisation dans lit mineur) et diffuses (ruissellement). Les végétaux capturent

et épurent une partie des eaux de ruissellement en retenant d'éventuels intrants agricoles.

Plusieurs ripisylves majeures sont identifiées sur la commune : le ruisseau de la Feya, la Combe des forêts et le Pré Parison.



■ **LES HAIES :**

Les haies sont des infrastructures végétales qui présentent des intérêts multiples :

- Intérêt paysager (marque un territoire rural et permet d'intégrer les bâtiments agricoles)
- Réservoirs écologiques à la faune servant de niche, nidification, nourrissage, cache, reproduction,...
- Corridors écologiques servant de guide à la faune
- Effet brise vent pour l'agriculture
- Protection des eaux (rôle de tampon et de réserve d'eau) et limitation des ruissellements
- Lutte contre l'érosion mécanique des sols
- Protection contre la formation des congères sur les routes,
- Structure et identité du paysage
- ...

Avec l'intensification de l'agriculture, beaucoup de haies ont été arrachées malgré leur intérêt ; cependant, certaines haies demeurent dans les espaces agricoles et le long de la RD46. Elles sont composées d'aubépines, de pruneliers, de ronces...



1.2.3. LES MILIEUX HUMIDES

Les milieux humides sont définis par la loi du 03 janvier 1992 : « 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 partie de l'année ».

Elles font partie de la trame bleue de la commune (désigne généralement le réseau écologique et écopaysager constitué par les cours d'eau et les zones humides adjacentes ou en dépendant)

Les zones humides jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, l'autoépuration et constituent un réservoir de biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales vivent de façon permanente ou transitoire dans les zones humides.

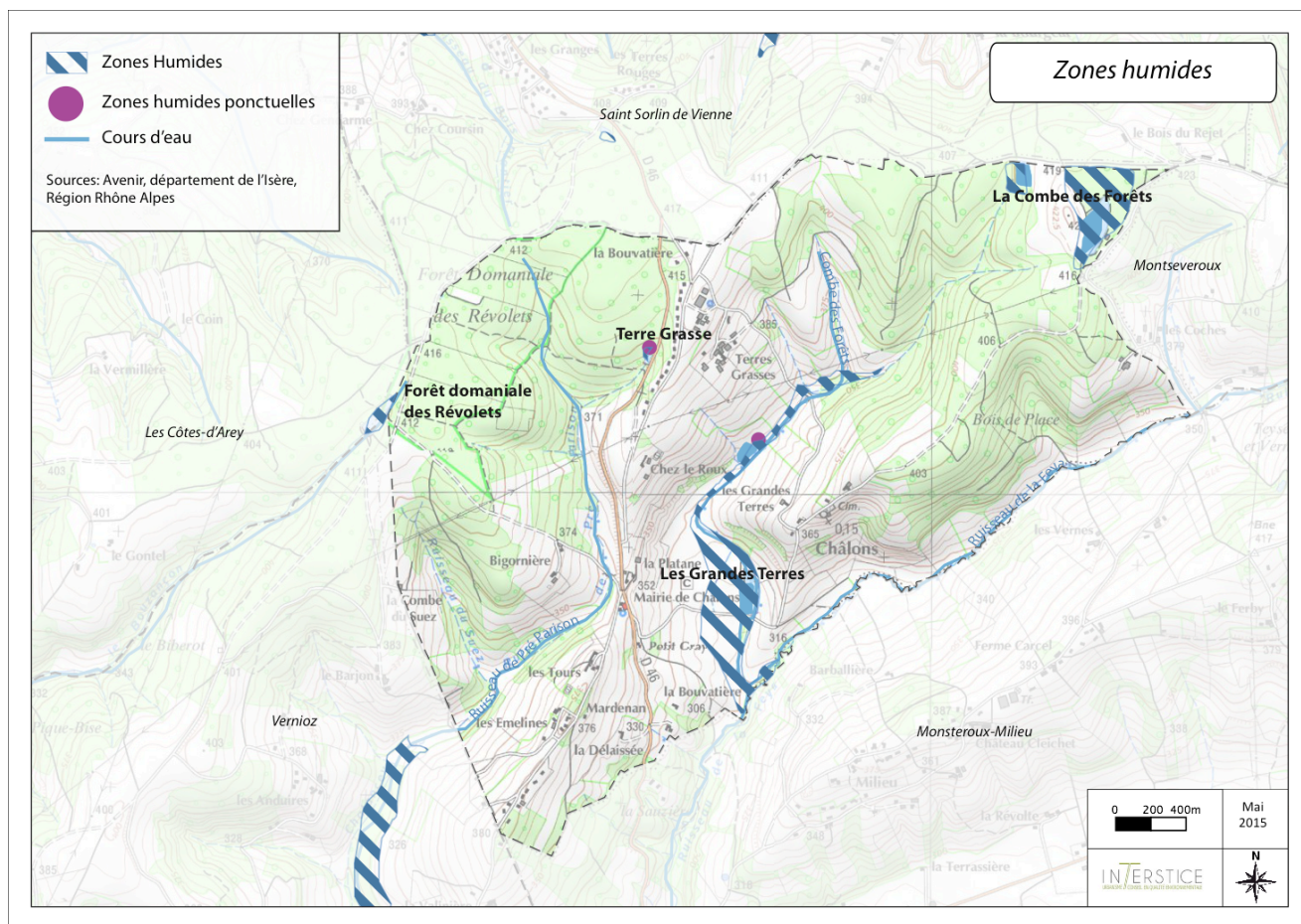
Les zones humides sont en voie de disparition au niveau national. Elles sont menacées par l'urbanisation, l'endiguement, les activités (notamment agricoles). La préservation et la gestion durable des zones humides ont été déclarés d'intérêt général par la loi sur le développement des territoires ruraux du 24 février 2005 et réaffirmés par le SDAGE Rhône Méditerranée.

Si un projet impacte une zone humide, une compensation représentant 2 fois la zone impactée doit être mise en place.

L'inventaire des zones humides constitue une première étape pour leur préservation. Un inventaire départemental des zones humides supérieures à 1 ha en Isère a donc été initié sous l'impulsion du Conseil Départemental et réalisé par AVENIR (Agence de Valorisation des Espaces Naturels Isérois Remarquables).

Les périmètres des zones humides doivent être pris en compte et ajustés dans les PLU. Ils sont délimités en fonction des critères de sol (présence de fer réduit près de la surface) et/ou de végétation présente (saulaies, jonçailles, etc.). Une seule de ces deux conditions est suffisante pour délimiter une zone humide.

Sur la commune de Chalon, 4 zones humides et 2 zones humides ponctuelles sont inventoriées : Les Grandes Terres, Terre Grasse, le ruisseau de la Combe des Forêts et la Combe des Forêts ainsi qu'une zone humide en limite de commune avec les Côtes d'Arej.



■ LES GRANDES TERRES

La zone humide couvre une superficie de **14,3 ha** au centre de la commune le long du ruisseau et dans les terres agricoles.

Description :

- **Type de milieu** : eaux dormantes, cours des rivières, roselières, cultures intensives, plantations de feuillus
- **Entrée d'eau** : cours d'eau (la combe des forêts) + source + ruissellement
- **Sortie d'eau** : cours d'eau (la Feya) et affluent
- **Usages** : agriculture, sylviculture, élevage et pastoralisme, pêche, chasse, tourisme, route
- **Fonctions hydrologiques** : Fonction d'épuration
- **Fonction biologique** : Connexion biologique (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)
- **Intérêt patrimonial majeur** : Zone humide de fond de vallon avec présence de drains et surcreusement du ruisseau. Présence d'un étang de pêche et de petites plantations de peupliers.

Cette zone humide constitue par ailleurs un corridor écologique pour la faune et pour la flore : continuité écologique avec d'autres milieux naturels, zone d'échanges et de passages.



L'étang sur la zone humide



Roselières

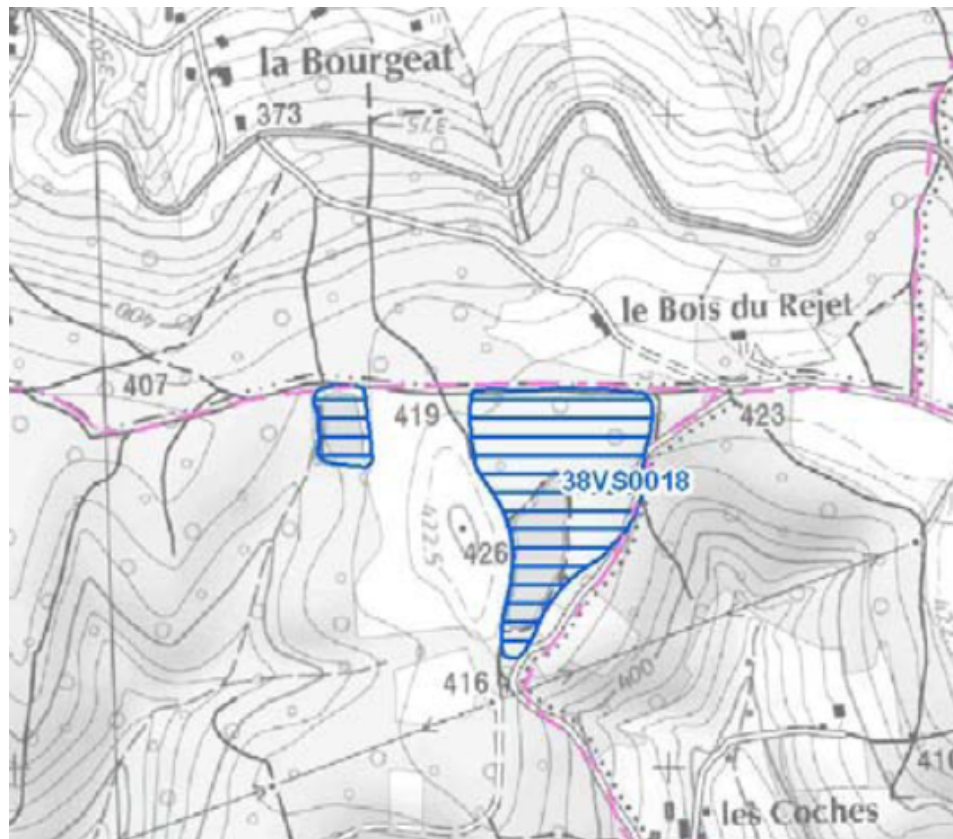
■ **LA COMBE DES FORETS**

La zone humide se compose de deux étangs d'une superficie totale **de 8 ha** environ, elle présente un intérêt patrimonial majeur.

L'étang principal présente sur sa « queue » une zone en eau une partie de l'année comprenant des chênes et des sphaignes.

Description :

- **Type de milieu** : eaux douces, chênaies acidiphiles, sources, végétation aquatique, roselières
- **Entrée d'eau** : sources + précipitations
- **Sortie d'eau** : évaporation
- **Usages** : pêche, agrément
- **Fonctions hydrologiques** : Ralentissement du ruissellement + fonction d'épuration
- **Intérêt patrimonial majeur** : habitat prioritaire amphibiens + sphaignes.

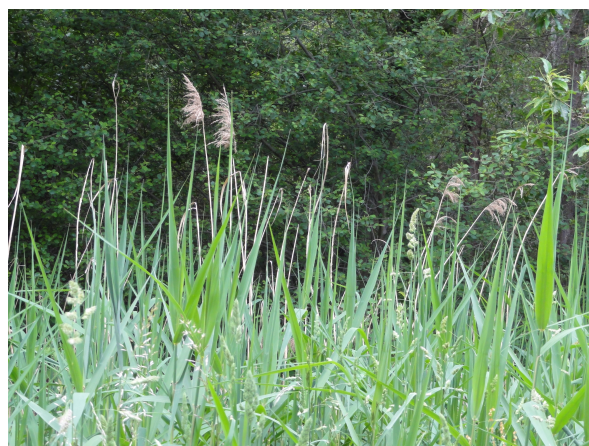


■ TERRE GRASSE

Cette zone humide, d'une superficie totale de 900 m² environ, est recensée comme petit plan d'eau et bordures de plan d'eau. Elle est alimentée par le ruisseau du Pré Parison et se situe le long de la RD 46.

Description :

- **Type de milieu:** Petit étang peu aménagé, entouré de forêt, en tête de bassin versant. Eau se déverse dans un ruisseau à Ecrevisse à pieds blancs. Eaux dormantes oligotrophes (Se dit d'un milieu particulièrement pauvre en éléments nutritifs)
- **Entrée d'eau :** cours d'eau ruisseau du pré Parison
- **Sortie d'eau :** cours d'eau ruisseau du pré Parison
- **Usages :** sylviculture
- **Fonction biologique :** zone de reproduction amphibiens
- **Intérêt patrimonial majeur :** invertébrés (1 espèce protection nationale).



■ FORET DOMANIALE DE REVOLETS

Cette zone humide, d'une superficie de 5 000 m² environ, est située en limite communale avec Les Côtes d'Arez et Vernioz.

Description :

- **Type de milieu :** Eaux dormantes mésotrophe (Se dit d'un cours d'eau ou d'un lac lorsqu'il a une production de matière végétale et une quantité d'organismes vivants modérée). Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes (plantation de saules). Phragmitaies (plante aquatique) et Typhaies (plante herbacée de la famille des typhacées).
- **Entrée d'eau :** précipitation + ruissellement
- **Sortie d'eau :** évaporation + source du ruisseau le Bouzançon
- **Usages :** pêche et loisirs
- **Fonction biologique :** zone de reproduction
- **Intérêt patrimonial majeur :** Etang de pêche aménagé avec une queue plus naturelle. Situé au milieu d'un bois.

1.2.4. LES MILIEUX OUVERTS

La végétation plus rase est composée de champs cultivés essentiellement, de prairies ou de friches. Elle représente 46% de la commune.

Ces milieux « ouverts » se répartissent :

- Sur le flancs des coteaux,
- Dans les creux de vallon au Sud de la commune,
- Le long du ruisseau de la Feya
- Aux abords du bois de la Combe des forêts

Ces milieux ouverts sont essentiels d'un point de vue écologique :

- Les prairies de fauche et pâturées sont favorables à la diversité floristique, aux insectes pollinisateurs et aux papillons se nourrissant du nectar des fleurs
- Les parcelles cultivées peuvent constituer un territoire de chasse pour les rapaces et un site de passage pour la faune d'une manière générale (les haies sont des lieux de nidification ou de ressource alimentaire).

Parmi les espaces ouverts, les **pelouses sèches** sont des milieux particulièrement remarquables et à protéger.

L'association Nature vivante a mené entre 2013 et 2014 un travail d'inventaire des pelouses sèches et de cartographie sur le territoire de l'Isère rhodanienne et du massif des Bonnevans pour le Conseil Départemental de l'Isère, du SCOT des Rives du Rhône et de la Région Rhône Alpes. Cette étude se place dans la continuité du travail d'inventaire réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère (AVENIR).

Les pelouses sèches sont des étendues herbacées rases. On les retrouve sur des sols pauvres en éléments nutritifs, très exposés au soleil, et présentant souvent une forte pente. Elles subissent donc des conditions de sécheresse importantes. Tous ces critères permettent à une faune et une flore très caractéristique de se développer, d'où l'intérêt de connaître et protéger ces milieux.

Autrefois résultat de défrichements forestiers et de l'activité pastorale, une certaine activité humaine permettait à ces habitats d'exister et de perdurer.

Cependant depuis quelques décennies, les pelouses sèches ont tendance à disparaître, en raison notamment de l'enfrichement consécutif, de l'abandon des pratiques anciennes agricoles, de l'avancée de l'urbanisation,...

Les pelouses sèches présentent une forte valeur patrimoniale avec de nombreux habitats naturels et espèces rares et remarquables, végétales comme animales.

Une pelouse sèche est recensée sur la commune de Chalon « Bois de Place ».

D'une surface de 1,96 ha, elle est située en dessous du bois de Place, sur des terrains en friches sur les coteaux au Sud Est de la commune. Ce réservoir comprend 5 habitats qui hébergent **3 espèces patrimoniales** :

- **Le Guêpier d'Europe** : Cette espèce niche dans des gravières, dans des falaises ou sur les berges sablonneuses des rivières. Cet oiseau se nourrit d'insectes. Il revient d'Afrique au mois d'avril afin de pondre ses œufs. Cette espèce est assez rare en Isère (espèce ZNIEFF déterminante et vulnérable sur la liste rouge de l'Isère).

- **Le Bruant Jaune** : Le Bruant jaune peuple les milieux ouverts comportant des buissons et des haies, les landes et les pentes montagneuses. En dehors de la période de reproduction, il fréquente essentiellement les terres agricoles. Cet oiseau se nourrit essentiellement de céréales:
- **Le lézard Vert** : Le lézard vert s'observe dans les zones riches en végétation comme les haies, les broussailles, les lisières des bois et les prairies. Son régime alimentaire est composé d'insectes, de coléoptères, des œufs d'oiseaux, d'autres petits lézards, de larves, d'araignées et de lombrics voir même des fruits

Elle est également composée de **5 habitats patrimoniaux** :

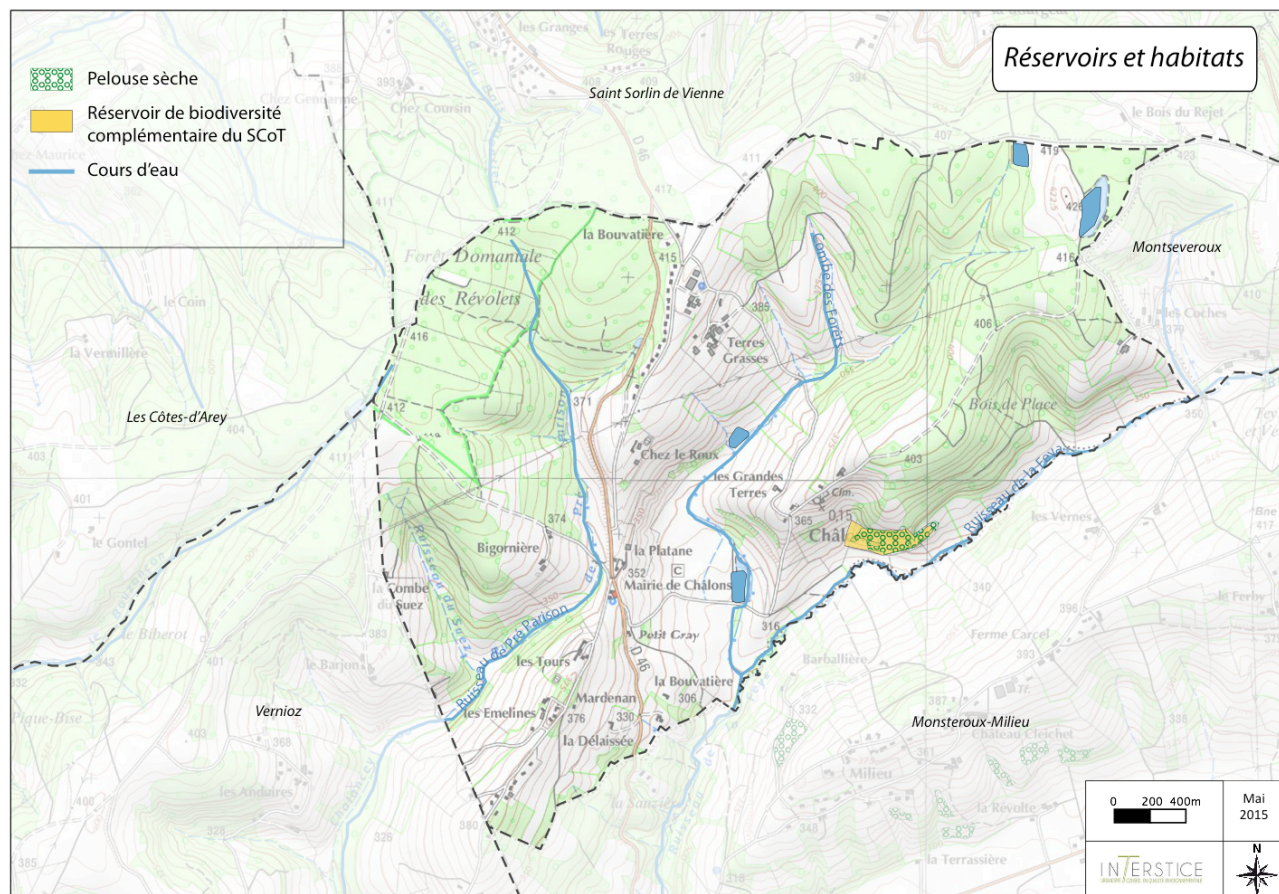
- Prairie sèche dominée par le Brome érigé (1,12 ha)
- Prairie sèche très écorchée (0,026 ha)
- Mélange de prairie sèche dominée par le Brome érigé et de prairie de fauche (0,08 ha)
- Mélange de prairie sèche dominée par le Brome érigé et de prairie pâturée (0,12 ha)
- Mélange de prairie sèche dominée par le Brome érigé et ourlet à Brachypode (0,15 ha)

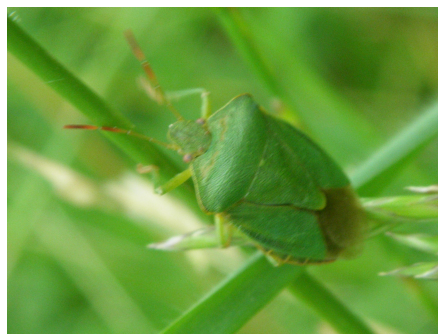
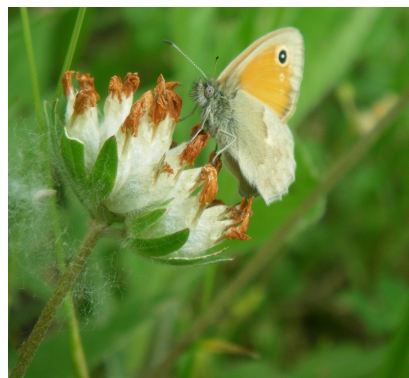
Etat de conservation

La parcelle est très embroussaillée par endroit. Pb de fermeture du milieu. Défrichement récent et plantation de fruitiers

Préconisation de gestion :

Encourager le maintien du pâturage en place sous une forme extensive en veillant à maintenir un pâturage raisonné afin de limiter les impact sur le couvert végétal (0,3 et 0,7 UGB (Unité Gros Bétail)/an/ha))





Insectes rencontrés

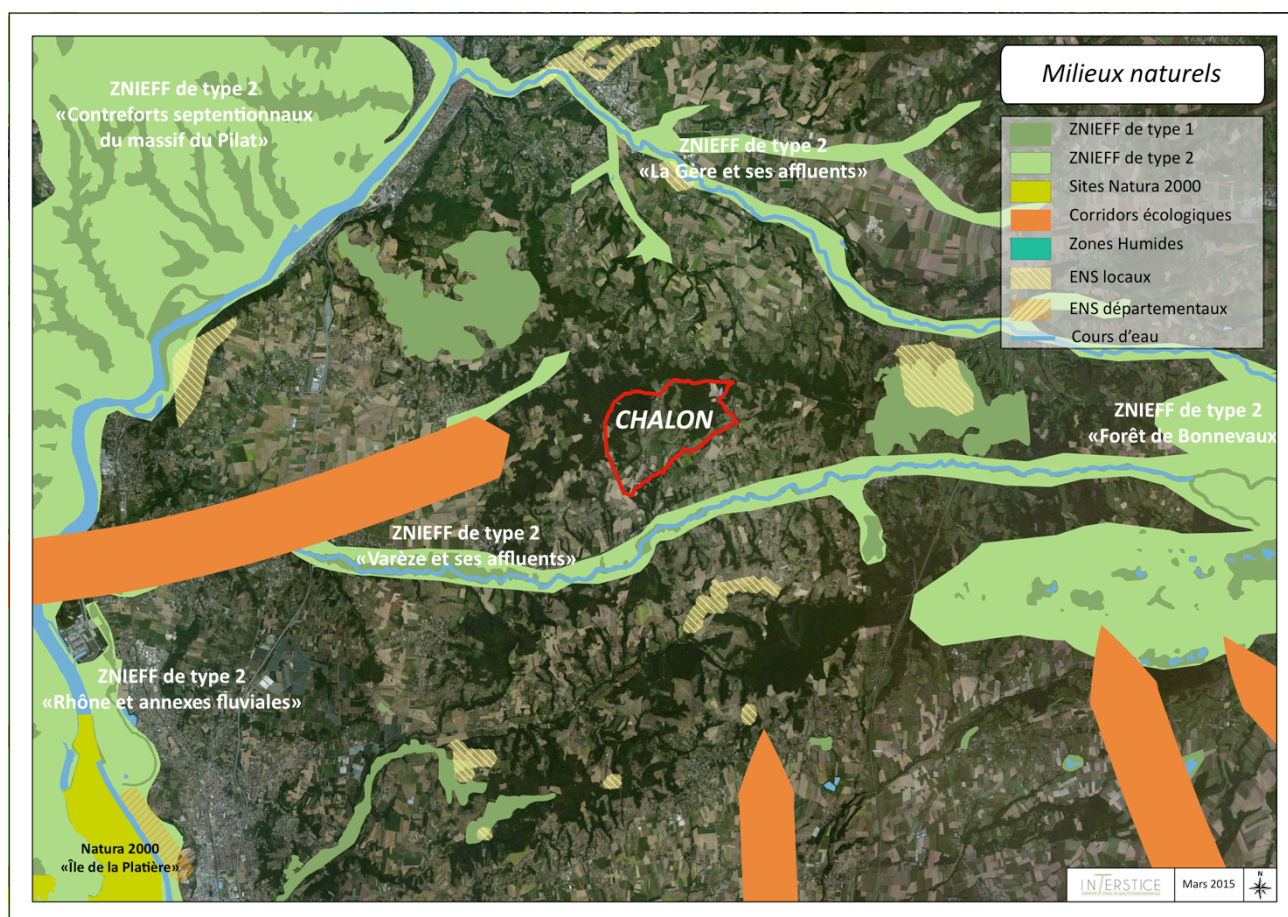


Flore rencontrée

1.3. LES PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE CONNAISSANCE

La commune de Chalon est couverte par plusieurs périmètres d'inventaire et de connaissance et notamment 4 zones humides (détaillées ci-dessus).

Aucun Espace Naturel Sensible, aucune ZNIEFF et aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune.



Les milieux naturels remarquables ou protégés les plus proches sont la ZNIEFF de la Varèze et de ses affluents. La Feya sur Chalon est d'ailleurs un affluent de la Varèze. La commune est donc fonctionnellement rattachée à cet ensemble.

Les ZNIEFF sont des périmètres d'inventaire, de recensement d'espaces naturels remarquables. La désignation ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espaces à fort intérêt patrimonial.

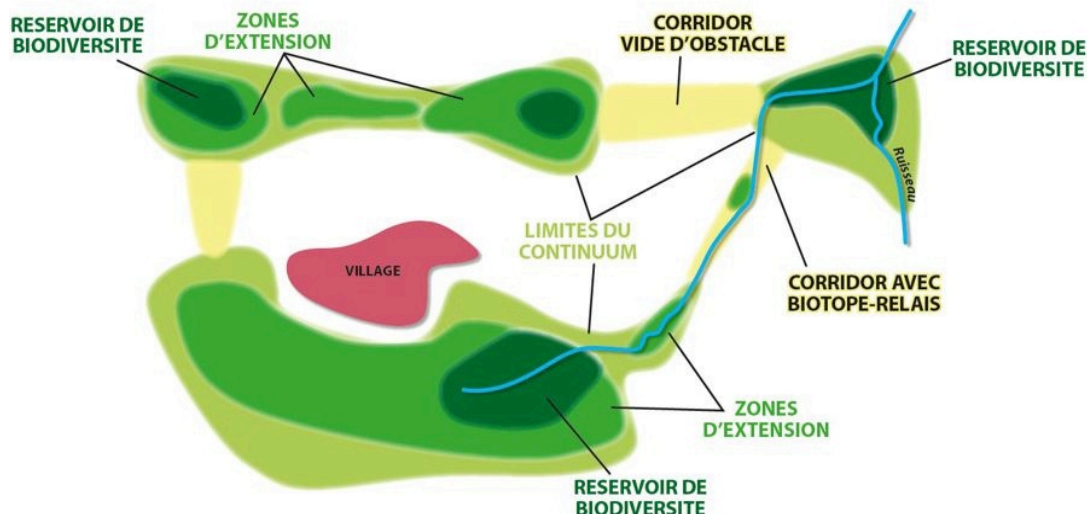
- **Les ZNIEFF de type 1**, de superficie réduite, correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes (abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée, ex : pelouse sèche, zone humide, ...). Elles abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que les milieux environnants.
- **Les ZNIEFF de type 2** sont de grands ensembles fonctionnels. Elles contiennent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. En région Rhône Alpes, les zones de type 2 incluent toujours une ou plusieurs zones de type 1.

1.4. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Certains milieux naturels de Chalon présentent un intérêt écologique majeur car ils abritent des espèces de faune et de flore patrimoniales. Au delà d'être des milieux naturels importants, ils sont aussi un lieu d'échanges et de passages pour la faune et la flore : ils participent à des continuités écologiques régionales majeures.

Les continuités écologiques peuvent être composées par :

- **Des continuums hydrauliques et forestiers** : espaces géographiques dont l'homogénéité et la continuité du couvert (trame verte) ou la présence continue d'eau (trame bleue) permettent le déplacement de la faune
- **Des zones nodales** : réservoirs favorables à la reproduction des animaux (zones humides, ...)
- **Des corridors écologiques** : espaces qui permettent le passage de la faune d'un continuum à un autre (d'une forêt à une autre par exemple), d'un réservoir à un continuum (d'une zone humide à une forêt par exemple). Ils maintiennent les échanges génétiques et assurent ainsi la « bonne santé » des populations animales. Un passage doit donc être laissé au niveau de ces corridors. D'une manière générale, les corridors sont des espaces où les haies, les boisements et les points d'eau sont importants, ils facilitent le déplacement des animaux.
- Les **points de conflit** se situent au croisement d'une continuité écologique avec un axe de déplacement urbain (voie ferrée, route) ou avec des zones urbanisées.



Plusieurs études ont permis d'identifier ces continuités écologiques majeures à préserver :

■ LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, SRCE, élaboré à l'échelle de chaque région, constitue un nouveau document dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. C'est un outil d'aménagement qui a pour **objet la mise en place d'une trame verte et bleue** et pour ambition d'enrayer la perte de biodiversité du territoire (Grenelle 1).

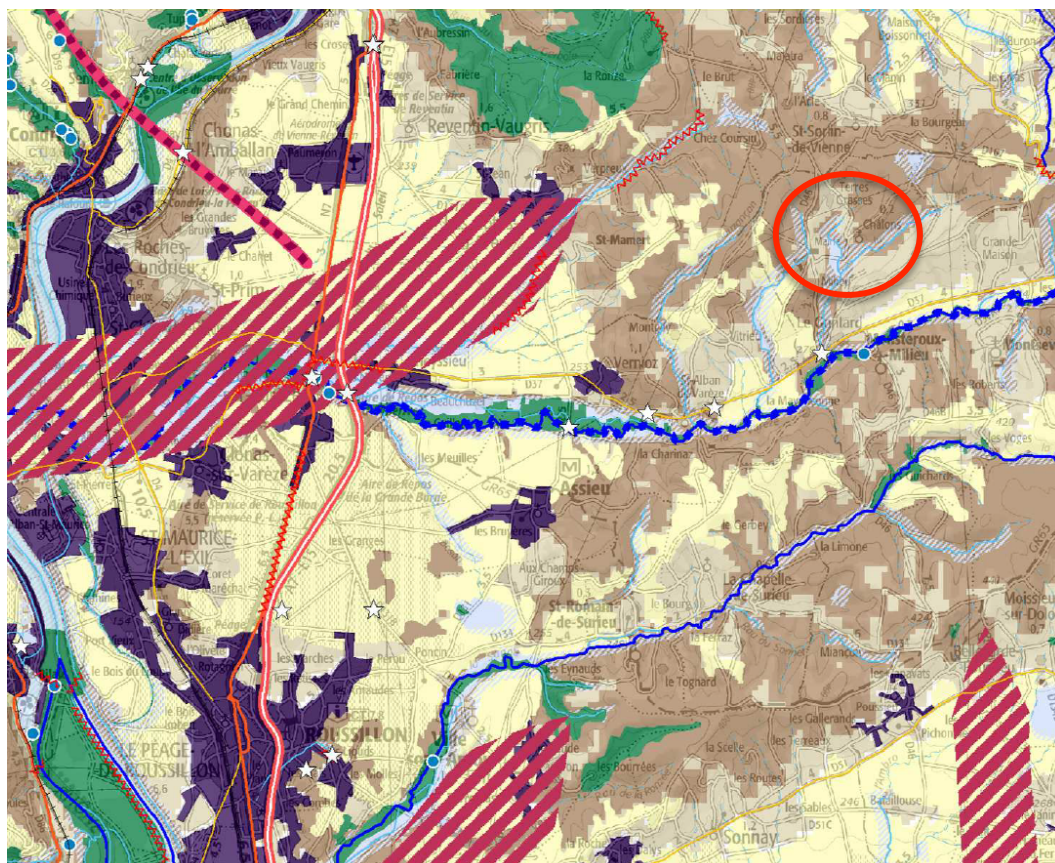
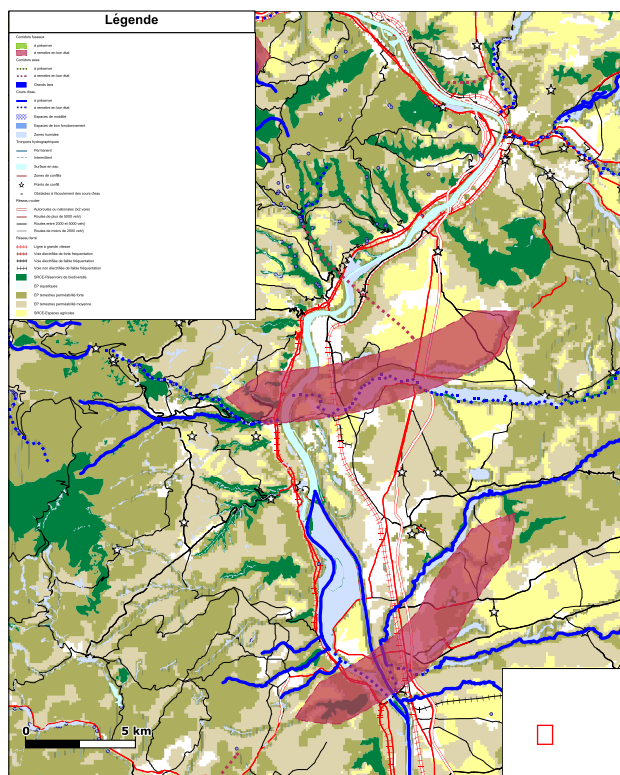
Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

Il a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

Il établit un plan d'actions visant à **préserver et remettre en bon état** les continuités écologiques identifiées.

Le SRCE est opposable aux documents de planification dans **un rapport de prise en compte**

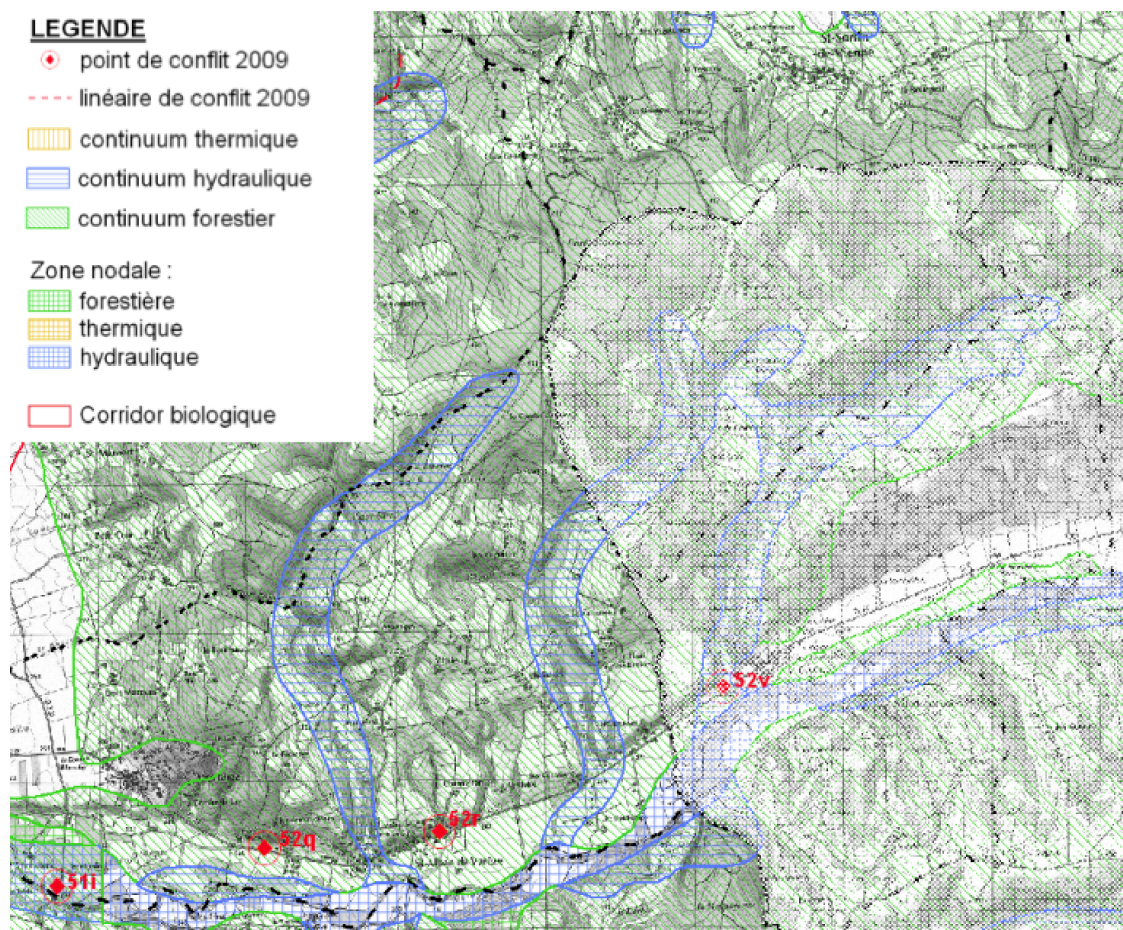
Sur la cartographie disponible du RERA, la commune de Chalon n'est pas concernée par une trame verte et bleue nationale.



■ LE RESEAU ECOLOGIQUE DU DEPARTEMENT DE L'ISERE (REDI)

Le Conseil Départemental de l'Isère s'est engagé en 2001 dans la mise en place d'un réseau écologique fonctionnel à l'échelle du département (REDI). Plusieurs 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).

A Chalon, l'étude du REDI met en avant plusieurs continuums hydrauliques (Ruisseau de la Feya, du Pré Parison et une partie de la Combe des Forêts) et un continuum forestier (englobant la grande majorité du territoire).



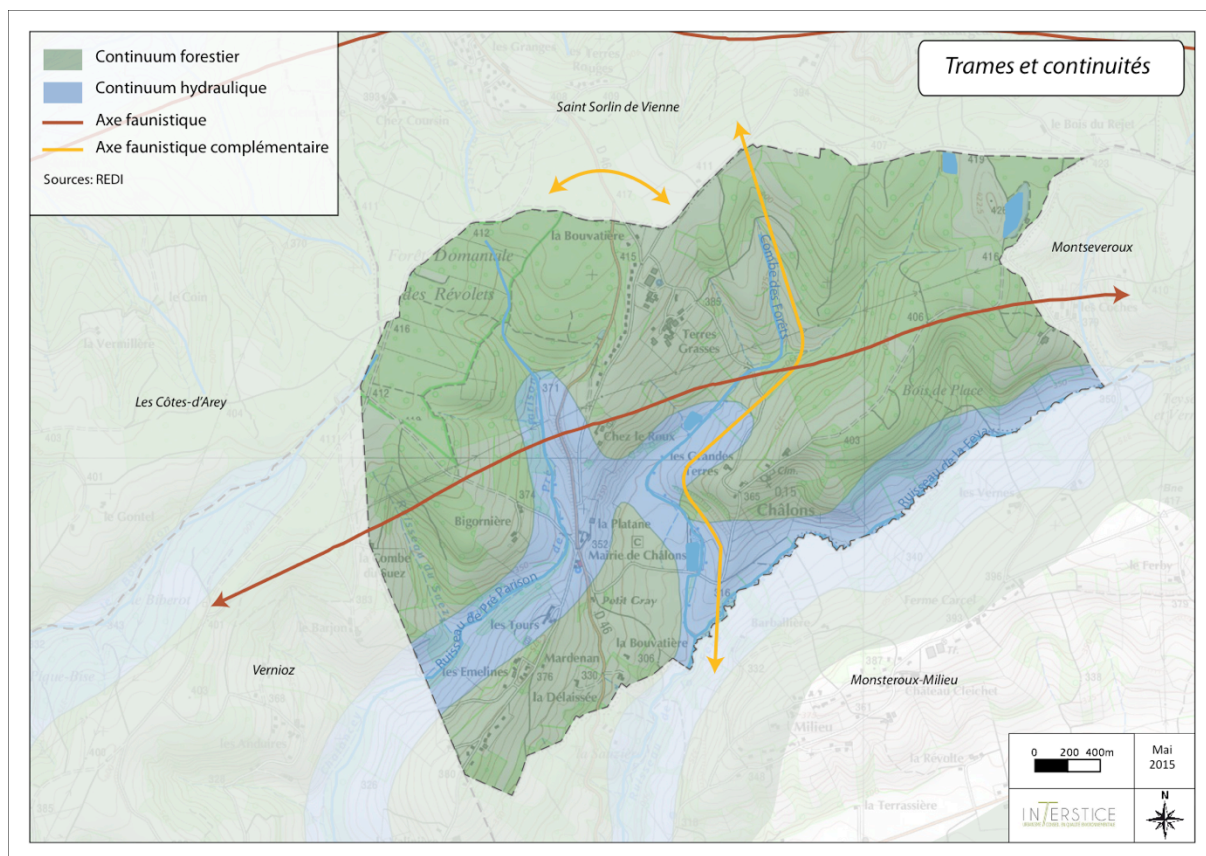
■ LA DECLINAISON DES CONTINUITES ECOLOGIQUES A L'ECHELLE DE CHALON

Le territoire de Chalon constitue une des pièces du puzzle écologique régional.

Des continuums hydrauliques et terrestres traversent en effet le territoire communal et le couvrent entièrement. La commune est globalement bien perméable.

Un axe de déplacement de la faune a été identifié sur le territoire: il se situe sous la ligne haute tension qui traverse la commune d'Est en Ouest.

Des axes de déplacements complémentaires ont également été identifiés notamment le long de la Combe des Forêts et au Nord de la commune traversant la RD46 à travers le bois. Ces axes revêtent un intérêt particulier puisqu'ils participent au maintien de la biodiversité et au déplacement des différentes espèces.



A l'échelle de la commune, plusieurs obstacles et des points de conflits ont été identifiés obstruant le passage de la faune :

- les linéaires d'urbanisation le long des voies sont pénalisants. On voit que quelques passages entre l'urbanisation restent encore possibles pour permettre les échanges d'un versant à l'autre. Il s'agit de les préserver durablement.
- les clôtures et grillages empêchent également la faune de circuler librement. Une propriété de 18 ha est entièrement grillagée.

Ces obstacles forcent la faune à modifier ses trajets et rendent certains passages accidentogènes.

Points favorables à la circulation de la faune :

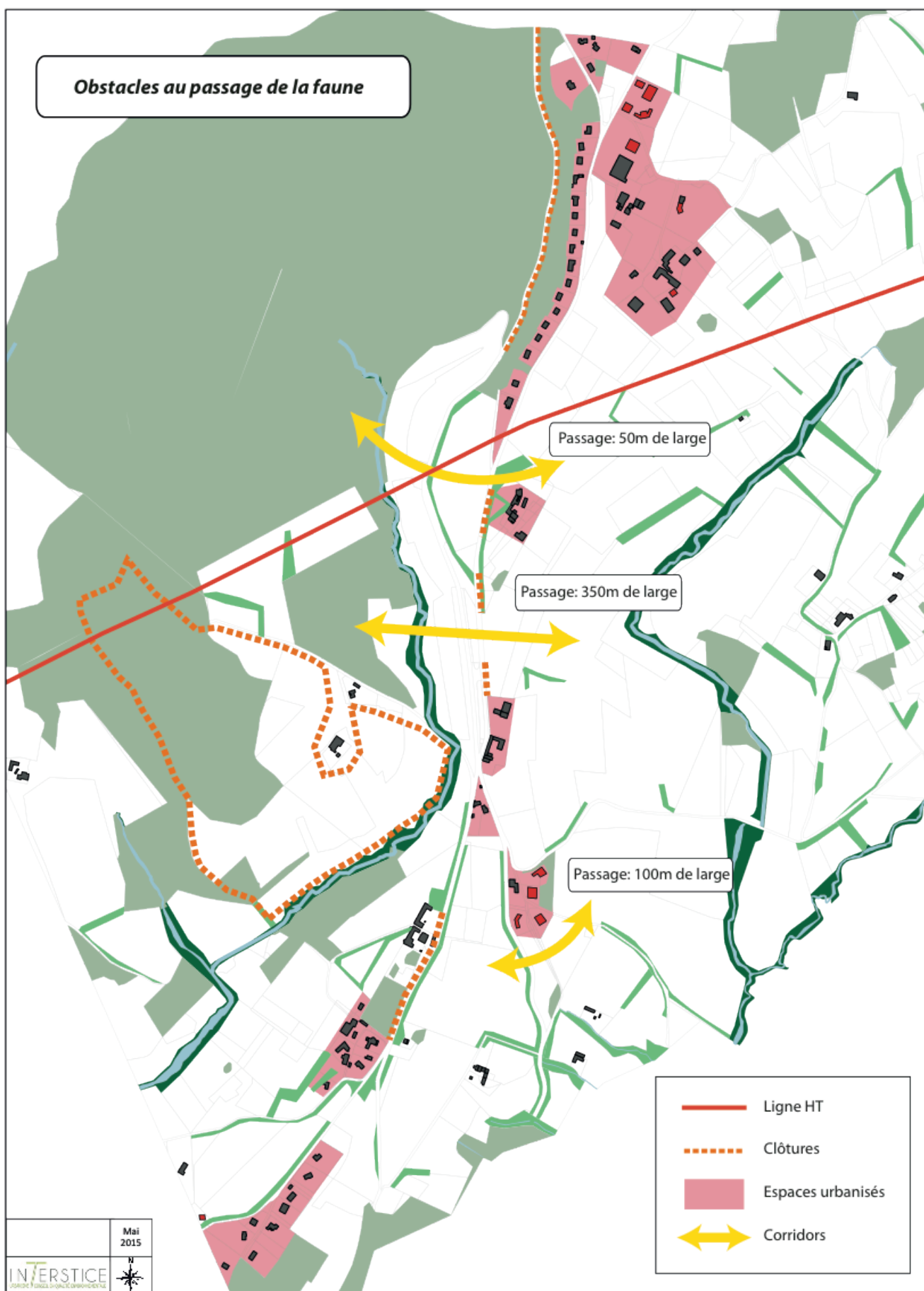
- **Continuités naturelles** : milieu naturel continu libre d'obstacle
- **Structure végétale** servant de repère visuel, de refuge et de ressource alimentaire : réseau de haies, fossés, lisière forestière, ripisylve...
- **Zones humides** : lieu d'abreuvement
- **Zones agricole** : nourrissage
- **Le calme** : éloignement de l'urbanisation

Obstacles à la circulation de la faune :

- **Routes** : repérage des zones d'écrasement de la faune
- **Urbanisation** : fragmentation de l'espace, bruit...
- **Clôtures** : infranchissables pour la petite faune

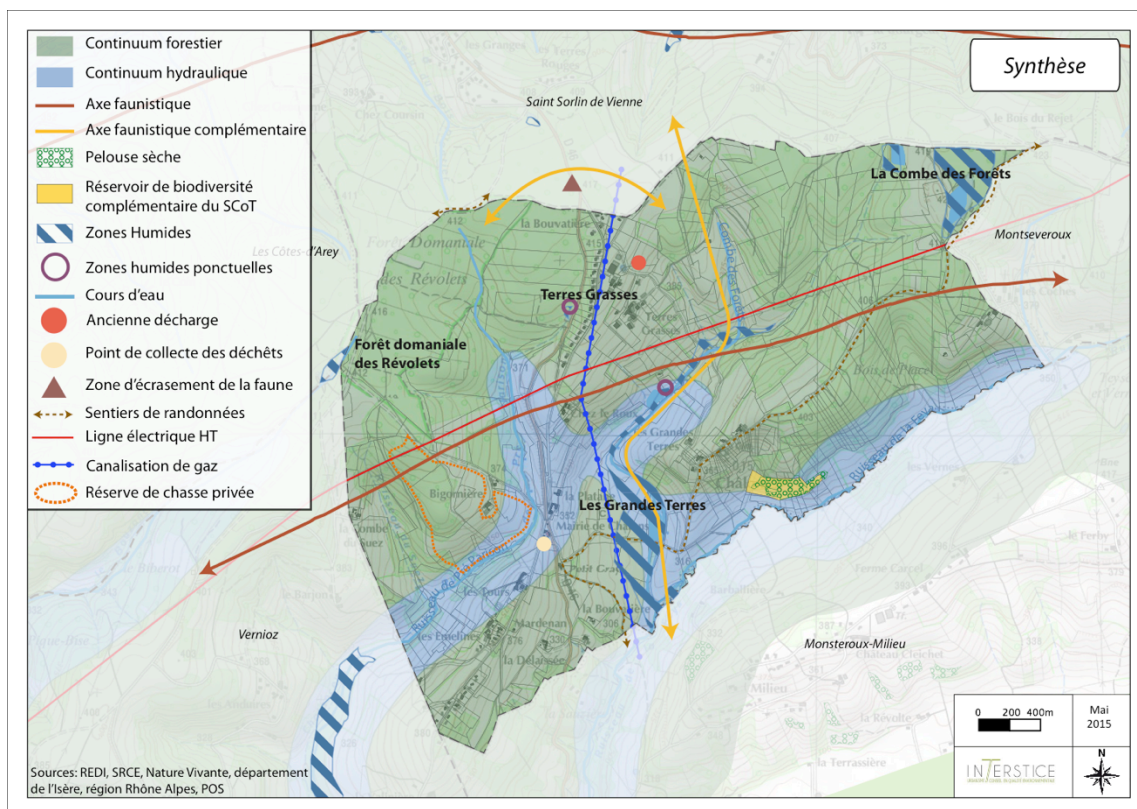


Obstacles au passage de la faune



1.5. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (MILIEUX NATURELS)

- **PROTEGER STRICTEMENT LES MILIEUX NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE**
 - Zones humides
 - Pelouses sèches
 - Boisements
 - Haies (guide pour la faune, halte, zone de nourrissage et de nidification...)
 - Ripisylve des cours d'eau
- **PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE (D'INTERET LOCAL ET REGIONAL)**
 - Préserver les dernières coupures d'urbanisation libre de construction
- **PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU DES COURS D'EAU**
 - notamment les affluents de la Varèze pour améliorer la qualité de l'eau de la rivière
- **CONCILIER LA VALEUR ENVIRONNEMENTALE DES ZONES HUMIDES ET LEUR VALEUR RECREATIVE**
 - Vigilance quant aux dépôts divers (anciennes décharges publiques...)
 - Itinéraire de randonnées et de promenade ; quad...
 - Cueillettes : champignons, châtaignes...
 - Valeur économique : sylviculture, coupes...
 - Pollutions diverses...



2. LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION

2.1. L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

2.1.1. LA STRUCTURE COMPETENTE

La commune est adhérente au Syndicat Intercommunal des Eaux Dolon-Varèze situé à Moissieu sur Dolon.

2.1.2. LES RESSOURCES EN EAU POTABLE ET LE RESEAU

■ LES RESSOURCES EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est assurée par le réseau Varèze Nord, qui est exploité en régie directe, par le syndicat intercommunal des eaux du DOLON-VAREZE.

L'eau potable à Chalon provient de la source gravitaire de Barbarin (Cour et Buis) et du puits du Mourelet (Moissieu sur Dolon). Le captage du Ronjay (Faramans) est utilisé en secours ou appoint ponctuel.

■ LE RESEAU

Le réseau de distribution de Chalon est constitué de 6,6 km de canalisations. Le réservoir est celui de BOZANCIEU à Montseveroux d'une capacité de 100 m³ situé à 452 mètres d'altitude.

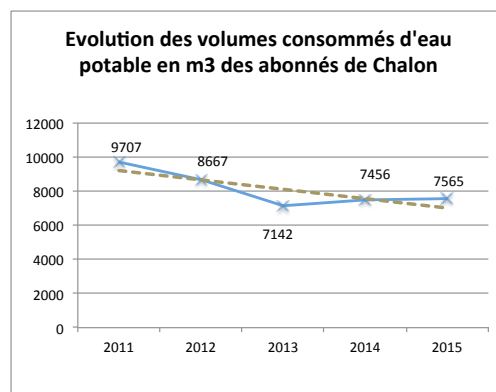
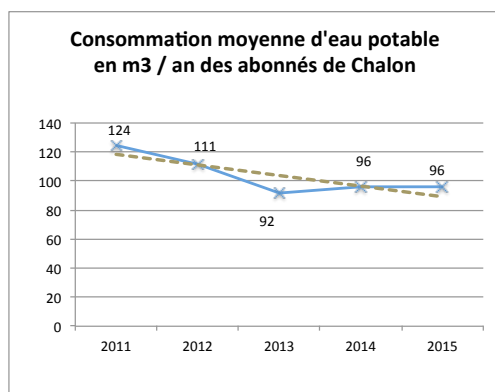
Le schéma directeur d'eau potable a envisagé sur Chalon un projet de création d'un réservoir semi-enterré de 300 m³ à la Bourratière et une modification du schéma de principe de la distribution permettant la défense incendie des secteurs de la mairie puis de la chapelle. En effet, le réservoir de BOZANCIEU de 100 m³ est un peu juste en capacité pour assurer une défense incendie optimale.

Le supprimeur installé vers la mairie a été supprimé depuis que la conduite principale (diamètre 110) a été changée en 2006 /2008 pour un diamètre 200, permettant d'améliorer les débits. Le manque de pression de certaines zones nécessitant des renforcements (lotissement des Châtaigniers) a bien été amélioré.

■ LES ABONNES ET LA CONSOMMATION

En 2014, le service comptait 78 abonnés. Le nombre d'abonnés est parfaitement stable entre 2011 et 2014.

La consommation d'eau potable est globalement en baisse.



2.1.3. LA QUALITE DE L'EAU

L'eau distribuée par le syndicat des eaux du DOLON-VAREZE, au cours de l'année 2014, présente une qualité bactériologique satisfaisante ; elle est conforme aux limites réglementaires fixées pour les paramètres chimiques recherchés.

L'eau du Mourelet subit un traitement au bioxyde de chlore depuis février 2006.

La ressource en eau est sécurisée et ne constitue pas un facteur limitant pour le développement de l'urbanisation sur la commune de Chalon.

2.1.4. LA DEFENSE INCENDIE

Le réseau d'adduction en eau potable sert de support à la défense incendie.

L'adaptation du réseau aux besoins nécessaires à l'extinction d'un incendie n'incombe toutefois pas au gestionnaire du réseau. La compétence incendie relève de la communauté de communes qui a désormais la responsabilité d'édifier et d'entretenir un réseau d'eau de défense contre l'incendie en cohérence avec les constructions présentes sur le territoire qu'il est chargé d'administrer (Articles L.2212-2 5° et L.2321-2 7° du Code Général des Collectivités Territoriales).

Les 5 points d'eau pour la défense incendie recensés sur la commune ont été testés en octobre 2014 :

- Chemin des Tours « Mairie » - PI 100 mm
- Chemin des Tours / chemin des Emelines - PI 100 mm
- 1070 Chemin des Tours - PI 100 mm
- Chemin des Grandes Terres – Réserve artificielle enterrée
- Chemin des Vignes « parking ACCA » - PI 100 mm

La vérification de 2014 ne montre aucun problème de débit. Seuls des problèmes d'accès difficiles en raison d'une végétation gênante ont été identifiés. Toutefois une vigilance quant à la défense incendie est à observer compte tenu de la capacité du réservoir qui ne permet pas d'obtenir 120 m³/ h pendant 2 heures.

2.2. LES EAUX USEES

La commune de Chalon n'est pas équipée en assainissement collectif.

D'après le schéma directeur d'assainissement, la commune ne dispose que d'un collecteur unitaire situé aux Châtaigniers, datant de 1979. Ce collecteur récupère les eaux prétraitées issues des assainissements non collectifs des habitations qui sont ensuite rejetées dans le milieu naturel.

L'assainissement des eaux usées se réalise uniquement en Assainissement Non Collectif (ANC).

Les rejets des installations en assainissement autonome s'écoulent vers 2 ruisseaux récepteurs, affluents de la Varèze, le ruisseau de Feya et le ruisseau de Pré Parison (dénommé aussi Chalancey).

A Chalon, la presque totalité du territoire se trouve en classe de sol à très faible perméabilité, à teneur en argile élevée et à caractère hydromorphe. Ce terrain imperméable ne permet généralement pas le traitement et l'infiltration des eaux usées par le sol en place.

De plus, des zones de forte pente (> à 15%) ont été identifiées dans le cadre du schéma directeur d'assainissement dans lesquelles l'épandage est à proscrire.

Enfin, de nombreux secteurs de la commune sont soumis à des risques de glissement de terrain où l'infiltration des eaux est interdite.

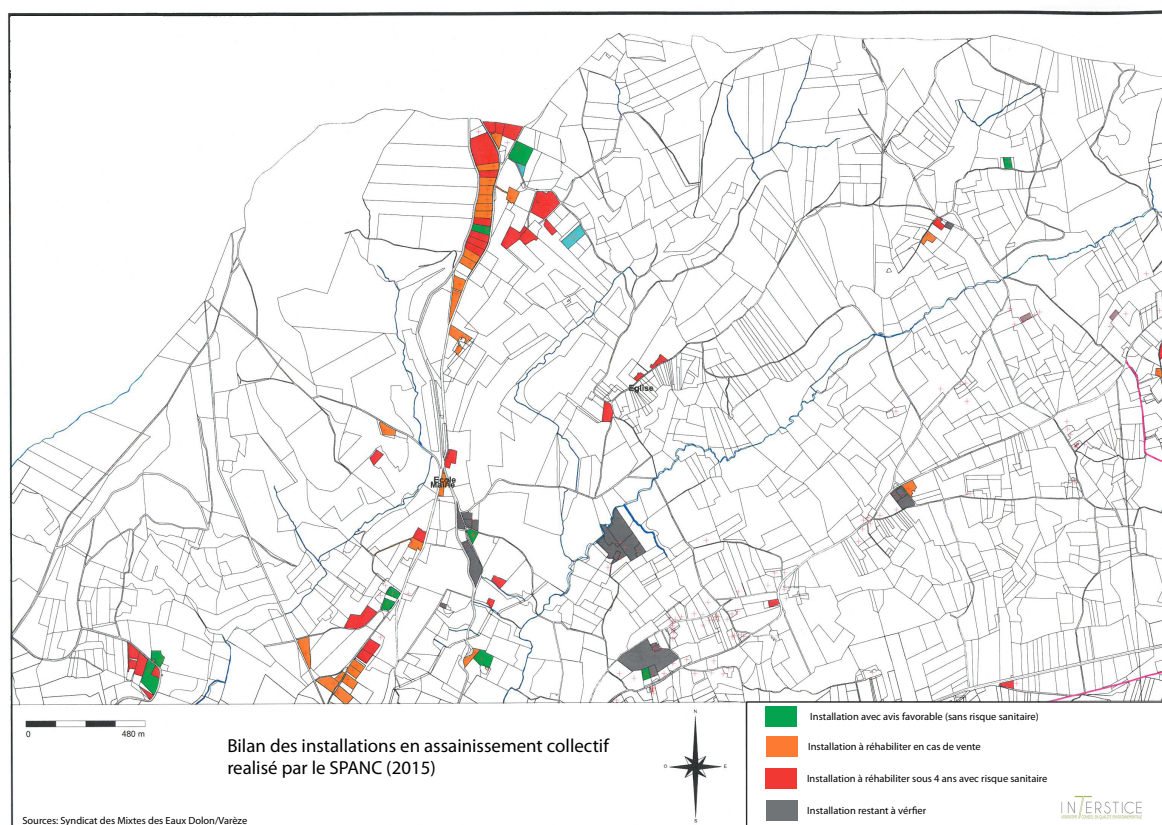
Compte tenu de ces éléments, une solution d'assainissement collectif a été étudiée dans le cadre d'un schéma directeur mais abandonnée au regard des coûts d'aménagement à engager.

La commune dispose en 2014 de 77 systèmes d'assainissement non collectif (ANC).

Des contrôles des installations ont été effectués par le Syndicat Mixte des Eaux Dolon – Varèze compétent en matière d'assainissement et ayant mis en place en 2001 un service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Suite aux visites, un premier bilan a été établi ; il montre un taux de conformité des installations de 45,5% :

- 6 installations obtiennent un **avis favorable** (sans risques sanitaires) – couleur verte sur la carte
- 28 systèmes sont à **réhabiliter en cas de vente** mais ne présentent pas de risques sanitaires – couleur orange sur la carte
- 32 systèmes sont à **réhabiliter sous 4 ans avec risque sanitaires**. Une installation représente un risque sanitaire dès lors qu'un rejet d'eaux usées à l'air libre est constaté. L'arrêté du 27 Avril 2012 précise : "L'installation présente un défaut de sécurité sanitaire si au moins un des points cités ci-dessous est vérifié : Un contact est possible avec les eaux usées prétraitées ou non, à l'intérieur de la parcelle comme hors de la parcelle". Ces installations disposent d'un délai de 4 ans pour se remettre aux normes en vigueur. - couleur rouge sur la carte
- 3 systèmes restent à contrôler et 6 systèmes restent à vérifier suite à un projet de remise aux normes de l'existant ou de construction neuve.



2.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La maîtrise des eaux pluviales constitue une préoccupation à intégrer dans les choix de développement urbain, tant pour la gestion des risques d'inondation par ruissellement urbain, que pour la prévention des pollutions.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de 2007, le syndicat a fait réaliser un volet « Eaux pluviales » et une proposition de zonage.

L'étude a consisté à :

- identifier les écoulements en temps de pluie sur la commune et les ouvrages associés
- procéder à un diagnostic de la situation actuelle en identifiant les principaux dysfonctionnements,
- dimensionner les ouvrages nécessaires à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales,
- définir des modes de gestion à mettre en place sur la commune.

2.3.1. DESCRIPTION SOMMAIRE DES OUVRAGES

Un collecteur d'eaux pluviales de diamètre 400 transite à l'intérieur des parcelles construites le long du chemin des Châtaigniers. Ce collecteur récupère également les eaux usées prétraitées des habitations. Il traverse la RD 46 et se jette dans la combe rejoignant le ruisseau du Chalancey.

La RD 46 est équipée sur presque toute sa longueur **d'une cunette ou d'un fossé** récupérant les eaux de ruissellement des voiries et du coteau. Ces eaux sont ensuite dirigées dans les combes drainées par Le Chalancey, pour la partie haute de la RD 46, et La Feya, pour la partie basse, grâce à de nombreuses traversées busées.

Le chemin des Chataigniers est bordé sur toute sa longueur par un fossé qui dirige les eaux vers la combe de Chalancey. La traversée de voirie s'effectue juste en amont du croisement avec la RD 46.

Le chemin des Terres Grasses est équipé d'une cunette surmontant un collecteur de diamètre 400, alimenté par des grilles d'eaux pluviales situées sur la cunette. Les eaux se dirigent ensuite dans le bois longeant le chemin communal ou dans le ruisseau de la Feya.

Les chemins des Bigornières et des Vignes sont quant à eux en partie équipés de fossés.

2.3.2. DYSFONCTIONNEMENTS RECENSES

La capacité hydraulique des exutoires a été étudiée par bassin versant pour des pluies de période de retour 1 à 10 ans. L'ensemble a été jugé correctement dimensionné, le diagnostic n'a révélé aucun point de dysfonctionnement.

Il faut cependant noter qu'aucun rejet supplémentaire n'est admis dans la Varèze ou ses affluents du fait des inondations engendrées en aval. Ceci implique plusieurs précautions pour les futures constructions.

C'est pourquoi dans le cadre d'une opération de construction, il ne doit pas s'écouler en aval plus d'eau qu'il ne s'en écoule avant aménagement. Le ruissellement est en effet bien plus important du fait de l'imperméabilisation des terrains. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle devra donc être favorisé.

Les sols étant majoritairement imperméables sur la commune, l'infiltration des eaux pluviales ne peut être retenue comme solution d'évacuation. Des systèmes de rétention devront donc être mis en place en amont et seul un débit de fuite sera autorisé comme rejet. Ce débit de fuite sera égal au débit actuel de ruissellement avant imperméabilisation des terrains.

3. LA QUALITE DE L'AIR

3.1. LE CONTEXTE ET LES PLANS DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE

La qualité de l'air en Auvergne-Rhône-Alpes est dégradée et son amélioration constitue un enjeu sanitaire important. Les populations des grandes agglomérations et riveraines des voiries sont les plus exposées.

La France fait l'objet d'un contentieux européen pour le non-respect des seuils de concentration en particules fines et en dioxyde d'azote fixés par la directive du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe. Les agglomérations de Lyon, Grenoble, Saint-Étienne) ainsi que la vallée de l'Arve connaissent des dépassements récurrents des seuils réglementaires chaque année.

Les principaux émetteurs sont le transport (principal émetteur d'oxydes d'azote et émetteur significatif de particules), le tertiaire résidentiel (par l'intermédiaire du chauffage, facteur aggravant de la pollution de fond et responsable des pics de pollutions hivernaux) et l'industrie.

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) instaurés par le décret 2001-449 du 25 mai 2001 sont mis en œuvre dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants, et dans les zones où les seuils réglementaires sont dépassés ou risquent de l'être. Un PPA impose des mesures locales concrètes, mesurables et contrôlables pour réduire significativement les émissions polluantes des sources fixes (urbaines, industrielles) et des sources mobiles (transports).

Les PPA sont des plans d'action arrêtés par les Préfets. Ils fixent des mesures visant à ramener les concentrations en polluants atmosphériques en deçà des seuils réglementaires. Les actions concernent les 3 principaux secteurs émetteurs de polluants que sont le transport, l'habitat et l'industrie, mais également l'urbanisme, qui peut permettre de prévenir ou remédier à l'exposition.

La commune de Chalon est incluse dans le **périmètre du PPA de la région grenobloise**. Parmi les 22 actions du PPA de la région grenobloise, une (la 22) porte sur l'obligation de prise en compte des enjeux de la qualité de l'air dans les projets d'urbanisation (SCOT et PLU).

Eloignée des grands centres urbains et des voies de communication majeures, ne disposant d'aucune industrie sur son territoire ou à proximité, **la commune de Chalon n'est pas considérée comme sensible du point de vue de la qualité de l'air.**

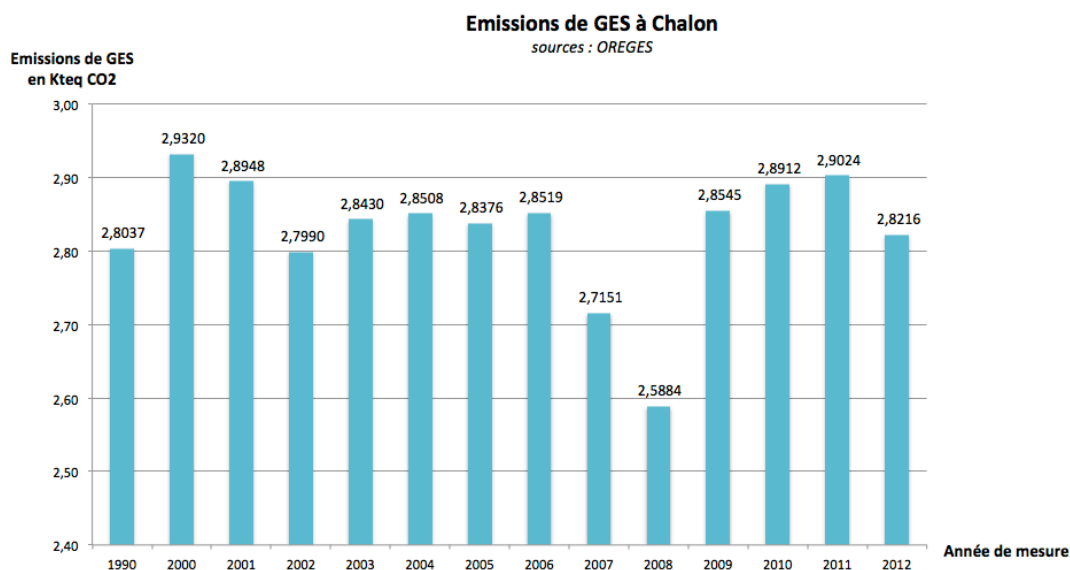
3.2. LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Les Gaz à Effet de Serre (GES) sont les gaz qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface de la terre, contribuant à générer dans l'atmosphère un effet de serre induisant son réchauffement. Du fait de l'augmentation de la concentration des GES issus des activités humaines depuis le début de l'ère industrielle, ces gaz sont considérés comme étant à l'origine des changements climatiques déjà constatés et attendus dans le siècle à venir.

L'objectif mondial est de limiter l'augmentation de la température moyenne à un maximum de 2°C. D'après le Groupement Intergouvernemental d'Experts du Changement Climatique (GIECC), il faudrait diviser par 4 (-75%) les émissions de GES des pays industrialisés, dont la France fait partie, d'ici 2050 (par rapport à 1990) pour atteindre cet objectif.

En Région Rhône-Alpes, l'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre (OREGES) prend en compte 6 familles de gaz identifiées par le GIECC comme responsables d'une variation de température à la surface terrestre : le dioxyde de Carbone CO₂, le méthane CH₄, le protoxyde d'azote N₂O, les chlorofluorocarbures CFC, les hydrofluorocarbures HFC, et l'hexafluorure de Soufre F₆S.

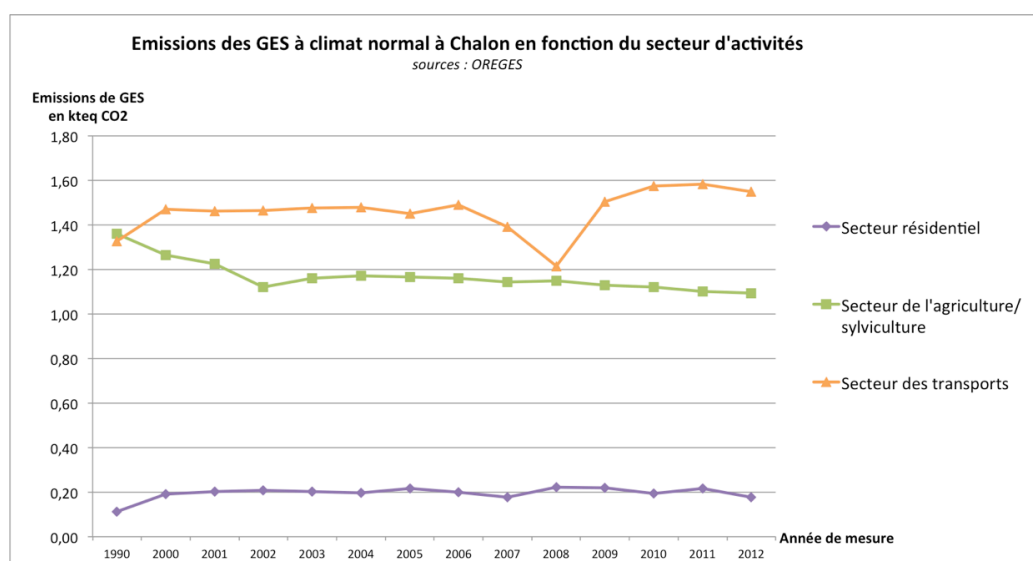
Sur le territoire de Chalon, les émissions de gaz à effets de serre ont peu évolué en 22 ans : elles ont augmenté en moyenne de 0,02 kt eq CO₂ sur la période.



Les émissions sont également calculées par secteur d'activité :

- Le secteur des transports a connu plusieurs variations depuis 1990. La tendance globale est à la hausse depuis 1990. Elles représentent 55% des émissions de GES en 2012, ce qui est assez important au regard de la taille de la commune et comparé aux émissions du département de l'Isère (plus de 40%)
- La tendance globale pour le secteur résidentiel est à la hausse depuis 1990. Les émissions de GES ont augmenté de 54% entre 1990 et 2012 en lien avec la croissance du nombre de logements. Cependant, depuis 2008 la réduction des émissions devrait se poursuivre avec la mise en place des nouvelles normes thermiques applicables (RT2012).
- Une diminution quasi ininterrompue des émissions de GES issues du secteur de l'agriculture / sylviculture. Le secteur agricole représente, à lui seul, 39% des émissions de GES de la commune en 2012.

Pour conclure sur les émissions de GES, il faut noter que rapporté au nombre d'habitants, la commune de Chalon est très largement au-dessus de la moyenne départementale. Le niveau moyen d'émissions de GES par habitants s'établit à 17 teq CO₂ en 2012 alors que la moyenne en Isère est de 5 teq CO₂. Cette situation s'explique par la forte dépendance à la voiture individuelle.



4. LES RESSOURCES ENERGETIQUES

4.1. LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

4.1.1. LA CONSOMMATION FINALE D'ENERGIE

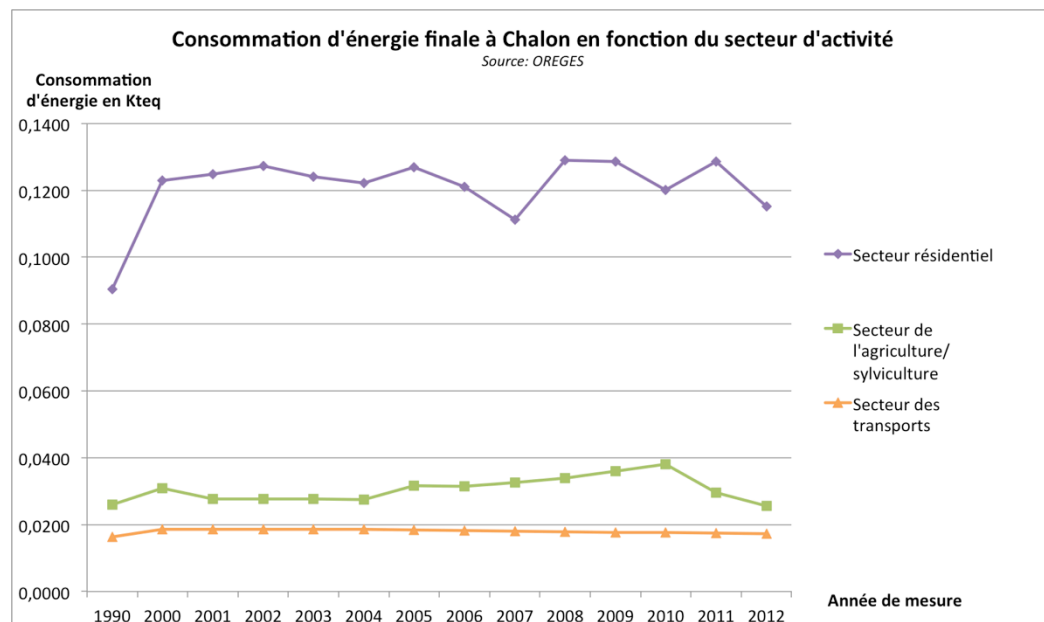
La consommation finale d'énergie est calculée nette des pertes de distribution (exemple : pertes en lignes électriques) de toutes les branches de l'économie, à l'exception des quantités consommées par les producteurs et transformateurs d'énergie (exemple : consommation propre d'une raffinerie). La consommation finale d'énergie exclut les énergies utilisées en tant que matière première (exemple : dans la pétrochimie ou la fabrication d'engrais). Elle est corrigée des variations climatiques.

Les consommations sont exprimées en tonne d'équivalent pétrole (tep = unité de mesure de l'énergie pour comparer les énergies entre elles). C'est l'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole moyen, soit environ 11 630kWh. Quelques exemples d'équivalence : 1 tonne de charbon = 0,6tep environ, 1 tonne d'essence = 1,05tep, 1 tonne de fioul = 1,00tep, 1 tonne de bois = 0,3tep.

Sur la commune de Chalon, la consommation d'énergie finale est assez faible mais en augmentation. Elle s'établit en 2012 à 0,15 kilotonne équivalent pétrole (ktep) contre 0,13 ktep en 1990, soit une hausse de 15% en 22 ans, en lien avec le développement urbain de la commune.

4.1.2. LA CONSOMMATION PAR SECTEUR

Le secteur de l'habitat est le secteur le plus consommateur d'énergie sur la commune (73% de la consommation), suivi par le secteur des transports (17%).



La consommation d'énergie du secteur agricole est faible et globalement stable, de 0,026 ktep en 1990 à 0,025 ktep en 2012 sur la commune. La consommation finale d'énergie du secteur des transports est également stable sur la même période : de 0,016 ktep en 1990 à 0,017 ktep en 2012.

La consommation finale d'énergie a globalement augmenté dans le secteur résidentiel passant de 0,09 ktep en 1990 à 0,11 ktep en 2012, soit une hausse de 22%.

Les caractéristiques de l'urbanisation récente de la commune expliquent ces chiffres :

- Prédominance de la maison individuelle (à caractéristiques thermiques équivalentes, l'habitat individuel est moins performant que l'habitat collectif ou dense) ;
- Parc de logements construit avant les premières réglementations thermiques ;
- Taille des logements importante par rapport au nombre d'occupants (génère un suréquipement, des niveaux de consommation accrue...) ;
- Importance de la population active travaillant en dehors du territoire...

4.2. LA PRODUCTION D'ÉNERGIE ET LES POTENTIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR) SUR LE TERRITOIRE

En France, en moyenne, les énergies renouvelables (ENR) constituent 10% environ de la consommation française d'énergie finale (en 2012). Le pétrole représente près de 42%, l'électricité 24%, le gaz naturel 21% et le charbon 3%.

Les données suivantes sont issues de l'OREGES (Mai 2014).

4.2.1. L'HYDROELECTRICITE

Il n'y a aucune installation de ce type sur la commune.

En revanche, l'Isère est le département qui produit le plus d'énergie hydroélectrique en France : 3,61GW sur 121 sites.

4.2.2. L'EOLIEN

La commune de Chalon n'est pas repérée comme stratégique par le schéma éolien départemental. Le département de l'Isère n'est pas particulièrement favorable à l'implantation de parcs éoliens : 8 parcs pour une puissance cumulée de 3,7 MW (En comparaison, un réacteur nucléaire produit près de 1500 MW).

4.2.3. LE SOLAIRE

L'Isère n'est pas un département très ensoleillé : 1 561 heures d'ensoleillement en moyenne contre une moyenne nationale de 1 664 h. La commune de Chalon ne présente pas de masques solaires majeurs (relief), l'installation de panneaux peut être intéressante par des particuliers.

Il y a d'ailleurs des installations photovoltaïques sur la commune : 14 kW (45 113 kW dans l'Isère) sur 5 installations (8 324 installations au total dans le département).

De plus, 5 m² de capteurs solaires thermiques sont installés (toute cette surface est entièrement dédiée à des chauffe-eau solaire individuels). Cette surface est faible par rapport à la moyenne départementale : 42 316 m² sur 533 communes, soit une moyenne de 23 m² par communes.

4.2.4. LA GEOTHERMIE

La géothermie rassemble plusieurs techniques aux buts variables. En tout point de la planète, il est possible de capter et de transformer la chaleur emmagasinée dans les couches

superficielles du sous-sol pour le chauffage des habitations. Les formes industrielles de la géothermie (basse, moyenne et haute énergie) nécessitent des contextes géologiques particuliers : bassins sédimentaires, volcanisme récent, bassins d'effondrement,...

La commune de Chalon ne se trouve pas sur un bassin alluvial particulier. La géothermie reste un moyen de production d'énergie thermique applicable sur la commune.

4.2.5. LA BIOMASSE ET LE BIOGAZ

La biomasse est une source d'énergie intéressante dans un territoire plutôt orienté vers l'agriculture. Le bois énergie est une filière qui se développe dans le département. De nombreuses sociétés proposent de livrer du bois, la plupart du temps sous forme de granulés, issus de la région Rhône Alpes. Les dynamiques existent et la commune de Chalon peut tout à fait s'en rapprocher.

Sur Chalon, 1 pompe à chaleur est recensée sur la commune.

En revanche, il n'y a aucun site de valorisation des biogaz sur la commune. En Isère on compte 5 sites (1 centre lié à une station d'épuration, 3 centres d'enfouissement et 1 site de production industrielle) pour une puissance de 1 260 kW.

4.3. LES DISPOSITIONS ENVISAGEABLES DANS LE PLU POUR AMEILIORER LA QUALITE DE L'AIR ET CONTRIBUER A LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La loi de programmation du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a inscrit la politique de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre dans le droit de l'urbanisme. L'article L.110 du Code de l'Urbanisme énonce que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ». L'article L.121-1 du code fixe, entre autres, comme objectif aux documents d'urbanisme « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Plusieurs dispositions pourront être inscrites au PLU. Par exemple :

- accroître modérément l'accueil de population pour limiter les déplacements motorisés, compte tenu du faible niveau d'équipements de la commune impliquant une dépendance à la voiture ;
- prendre en compte les conditions climatiques locales dans les choix de localisation des zones à urbaniser ;
- rechercher dans les opérations d'aménagement publiques ou privées, les principes de la construction en haute qualité environnementale ;
- ne pas interdire, de manière empirique, les constructions en bois, l'implantation de systèmes utilisant des énergies renouvelables ou encore l'utilisation de matériaux renouvelables ou de toitures végétalisées ;
- favoriser des constructions plus compactes ;
- optimiser la qualité résidentielle des constructions en favorisant une approche énergétique (ensoleillement, vue dégagée, prolongement à l'extérieur : balcon, terrasse, coursives) et en offrant des espaces de qualité réellement habitables, c'est à dire suffisamment ensoleillés et ombragés, protégés des vents dominants.

5. LES RISQUES NATURELS

La commune de Chalon présente une vulnérabilité aux risques naturels en lien avec son milieu naturel : contexte géologique, relief, réseau hydrographique, et climat.

Divers phénomènes naturels sont susceptibles d'affecter le territoire communal : crues des torrents et ruisseaux torrentiels, ruissellement de versant et ravinement, glissement de terrain, solifluxion et coulées boueuses, seisme....

Suite à plusieurs événements marquant la mémoire collective souvent associés à des épisodes météorologiques particuliers, la commune s'est dotée en 1997 d'une carte des aléas réalisée par Alp Géorisques.

Récemment, la commune a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre des « tempêtes », « inondations et coulées de boue » et « glissement de terrain » :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982
Inondations et coulées de boue	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983
Glissements de terrain	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	30/04/1993	01/05/1993	21/06/1993
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993

La commune de Chalon a lancé une étude de **mise à jour de la carte des aléas**. La nouvelle carte des aléas a été validée en 2016 par la commune.

5.1. LES GLISSEMENTS DE TERRAIN

Définition : Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.

Plusieurs glissements de terrain affectent la commune. La formation géologique recouvrant presque la totalité du territoire communal à forte composition argileuse, est très sensible à ces phénomènes.

De nombreux sites sont concernés sur la commune de Chalon par de l'instabilité : Terre-Grasse, La Chaux et Bourratière, la Combe des Forêts, Chez le Roux, Les Vignes de Chalon, Generaie, Les Emelines...

L'aléa fort de glissement de terrain correspond à tous les désordres repérés et signalés dans la carte des phénomènes historiques, ainsi qu'aux zones à fortes pentes aux caractéristiques similaires possédant des signes de mouvement (glissements actifs, niches d'arrachement, ...).

5.2. LES CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

Définition : Crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Cas également des parties de

cours d'eau de pente moyenne dans la continuité des tronçons à forte pente lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents. Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa..

Les trois ruisseaux de la commune possèdent de nombreuses combes affluentes qui connaissent parfois des écoulements importants. C'est particulièrement le cas des combes de la forêt des REVOLETS, de la COMBE DU SOUHAIT, de quelques combes à TERRE GRASSE et de quelques talwegs qui traversent la RD46 dans le Sud de la commune, au niveau du quartier de la DÉLAISSÉE. Il y a peu de problèmes torrentiels sur la commune de Chalon. Ces ruisseaux s'écoulent en zone naturelle loin des habitations. Seuls des débordements dans des prairies ou des zones cultivées sont connus.

5.3. LES RUISSELLEMENTS DE VERSANT

Définition : Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement)..

La topographie vallonnée de la commune et l'imperméabilité des terrains de couverture favorisent l'apparition de ruissellements sur les versants en cas d'épisode pluvieux intense.

Les eaux de ruissellement peuvent se concentrer à la faveur d'un chemin, d'une route ou d'une variation topographique. Cette concentration se traduit fréquemment par l'érosion des terrains et le transport, puis l'épandage de matériaux lorsque la pente diminue. Le phénomène peut évoluer alors vers une activité torrentielle.

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par ce phénomène.

5.4. LE RISQUE « SISMIQUE »

Définition : Il s'agit d'un phénomène vibratoire naturel affectant la surface de l'écorce terrestre et dont l'origine est la rupture mécanique brusque d'une discontinuité de la croûte terrestre).

Le décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de Chalon en zone de sismicité 3 « Aléa modéré ». Ce décret est applicable depuis le 1er mai 2011.

Des règles de constructions parasismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans certaines conditions :

- des bâtiments d'importance dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique
- des bâtiments d'importance IV dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Il s'agit d'assurer le non effondrement des constructions, d'assurer la sécurité d'un bien nouveau et l'intégrité d'un bien existant, c'est pourquoi des dispositions constructives et de gestion sont à intégrer.

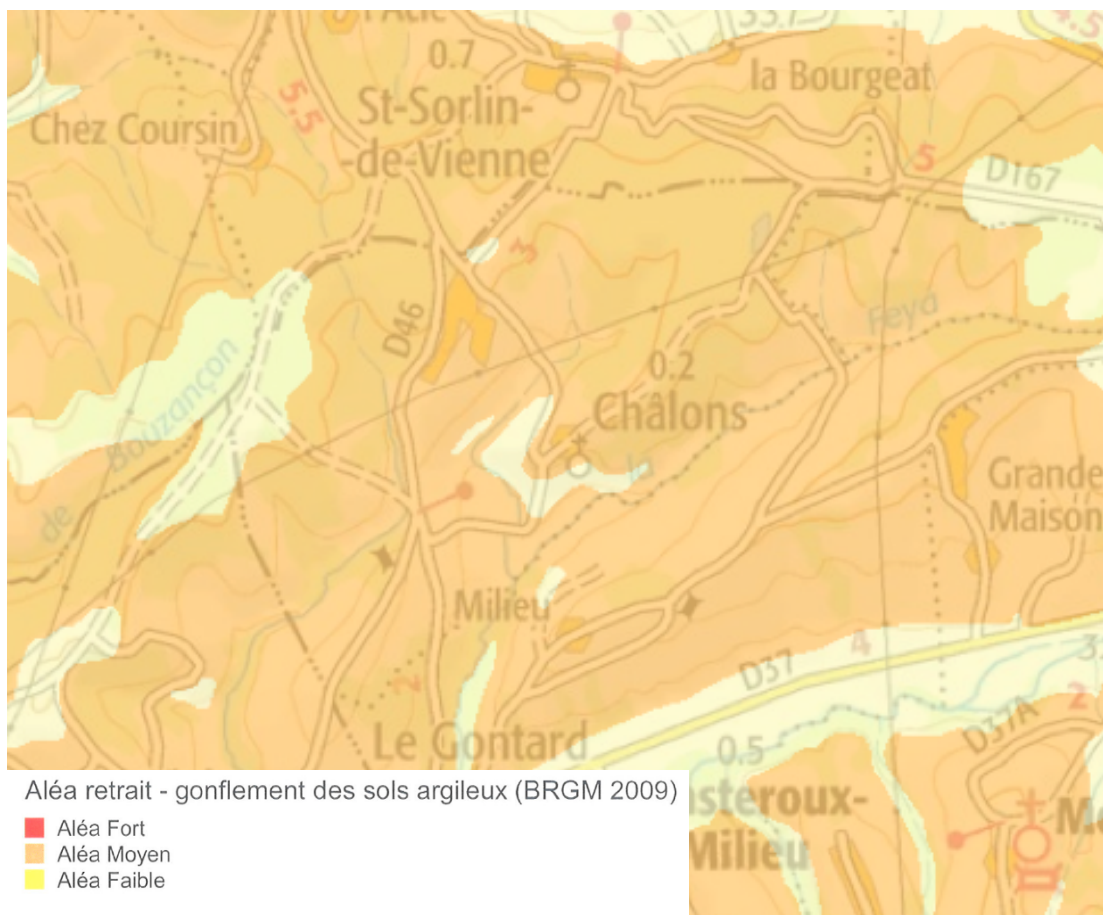
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des bâtiments cités ci-dessus doivent faire l'objet d'une attestation d'un contrôleur, justifiant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis dans le respect des règles parasismiques.

Ces attestations sont imposées pour tous les permis déposés.

5.5. LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses, la commune de Chalon est concernée par des zones de susceptibilité faible et moyen au retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène est dû à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Elles se traduisent par des mouvements de terrains susceptibles de provoquer des dégâts au niveau du bâti.

La cartographie départementale de l'aléa retrait - gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention des risques.



Aléa retrait-gonflement, source : BRGM

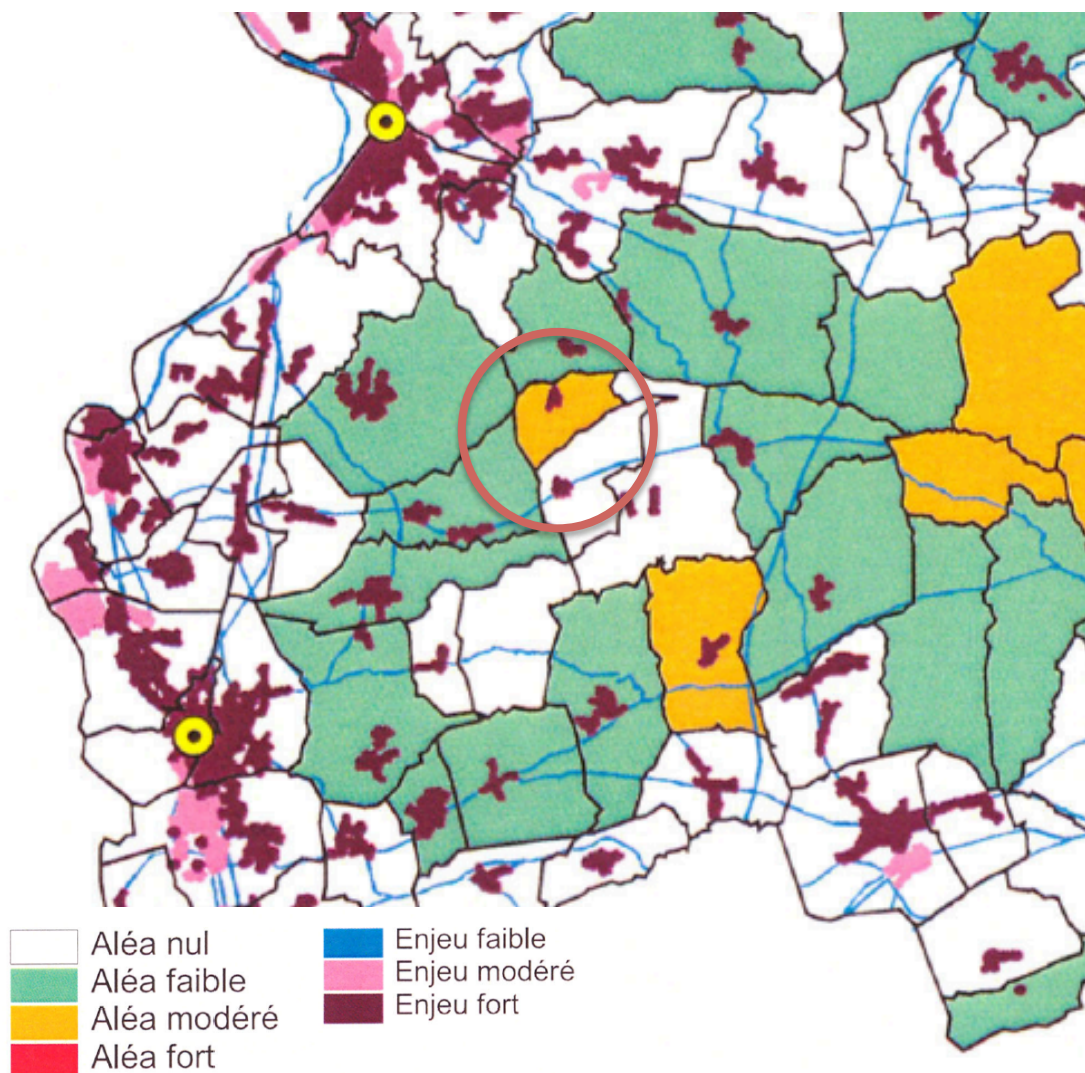
La prise en compte du risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans les zones affectées n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais nécessitera l'adoption de règles constructives particulières telles que la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction...

Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

5.6. LE RISQUE INCENDIE DE FORET

Le département de l'Isère a établi une carte des zones d'aléas en fonction de la combustibilité de la végétation forestière, du climat et du relief.

La commune est située en zone d'aléa modéré. Elle dispose de massif forestier important où les actions de prévention sont à envisager.



Risque feu de forêt, source: DDT

6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

6.1. LE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

La commune de Chalon est concernée par une **canalisation de transport de gaz naturel** exploitée par la société GRTgaz. Il s'agit de la canalisation RHONE 1 traversant la commune sur 1 897 mètres.

Par un arrêté préfectoral du 15 mars 2017 publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère le 29 mars 2017, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
RHONE 1	67.7	500	1897	enterré	195	5	5

La servitude SUP1 :

Elle correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

La servitude SUP2 :

Elle correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

La servitude SUP3 :

Elle correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Par ailleurs, une bande de servitude libre de passage non constructible et non plantable superpose la canalisation, et s'étend de 4 mètres de part et d'autre de son tracé.

6.2. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

6.2.1. LA QUALITE DE L'AIR

La commune de Chalon ne dispose pas d'appareil de mesure permanent mesurant la qualité de l'air sur son territoire. Les données disponibles sont issues des suivis effectués par la COPARLY à Roussillon. La station, distante d'une quinzaine de kilomètres et sous influence urbaine, n'est que peu représentative de la qualité de l'air à Chalon. Elle signale néanmoins qu'il n'y a aucun dépassement de seuil.

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

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.

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 Chalon, le futur PLU doit contribuer à lutter contre l'aggravation de la qualité de l'air et l'amplification de « l'effet de serre ».

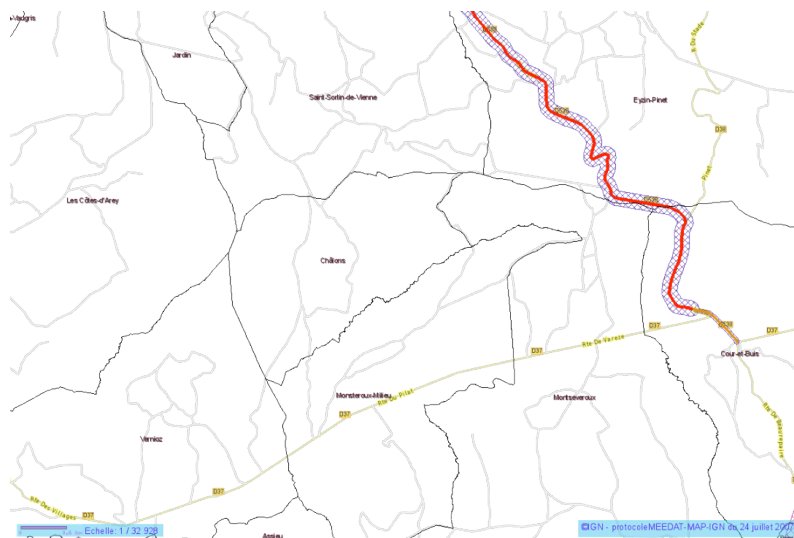
6.2.2. LA POLLUTION DES SOLS

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.

D'une manière générale, il est indispensable de s'interroger systématiquement sur l'occupation historique d'un site avant de réaliser un projet.

6.2.3. LE BRUIT

Chalon bénéficie de la proximité des infrastructures sans pour autant qu'elles soient implantées sur son territoire et occasionnent des nuisances directes (bruit, sécurité routière, gestion de la circulation, ...). Le passage de la RD538, classée en catégorie 3, occasionnant des nuisances, est l'infrastructure la plus proche de la commune. Néanmoins, les nuisances sonores ne sont pas perceptibles depuis la commune.



Source : Portail cartographique de la DDT - Cartélie Isère

7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

L'occupation et l'utilisation des sols peuvent ponctuellement être restreintes du fait de servitudes imposés par l'Etat et recensées dans le porter à connaissance de l'Etat communiqué par le Préfet.

▪ **LA SERVITUDE I3 RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DITRIBUTION DE GAZ, ANCRAGE, APPUI ET PASSAGE SUR DES TERRAINS NON-BATIS, NON FERMES OU CLOS DE MURS OU DE CLOTURES EQUIVALENTES**

Cette servitude concerne la canalisation de gaz naturel haute pression Saint Avit – Moins : GRTgaz DN500- PMS67,7.

- Institué par arrêté de DUP du 18.02.1969

▪ **LA SERVITUDE I4 RELATIVE AU PERIMETRE DE SERVITUDE AUTOUR D'UNE LIGNE AERIENNE OU SOUTERRAINE**

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.

Les lignes à haute tension ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose. Les largeurs à déclasser sous les lignes sont de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV.

Cette servitude concerne les lignes aériennes 400 kV le Chaffard - Pivoz-Cordier 1 et 2

- Institué par Arrêté Préfectoral n° 77-9289 du 17.10.1977

▪ **LA SERVITUDE INT1 RELATIVE AU VOISINAGE DES CIMETIERES**

Le cimetière communal situé dans le prolongement de l'église est concerné par la servitude INT1. Cette servitude règlemente l'occupation du sol autour des cimetières dans un rayon de 100 mètres.

▪ **LA SERVITUDE PT3 RELATIVE AUX COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES (ETABLISSEMENT, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS)**

Cette servitude concerne la ligne à grande tension n°437/04 Marseille-Lyon « Sévigné ».

- Institué par Arrêté Ministériel de DUP du 04.03.1983 et Arrêté Préfectoral de pose du 25.10.1983

▪ **LA SERVITUDE PRENANT EN COMPTE LA MAITRISE DES RISQUES AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL OU ASSIMILE, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES**

Cette servitude concerne la canalisation de gaz naturel RHONE 1.

- Institué par Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017 publié le 29 mars 2017

2^{EME} PARTIE

JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DU PROJET

CHAPITRE 1.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PADD

1.1. DES CHOIX ISSUS DU CADRE ADMINISTRATIF ET SUPRA COMMUNAL S'INCRIVANT DANS LA LOGIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Depuis l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols à Chalon approuvé en 2000, le contexte a fortement évolué.

Il y a eu :

- La **loi Solidarité et Renouvellement Urbains** (loi SRU) du 13 décembre 2000 remplaçant le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme, et prônant l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces agricoles, la lutte contre l'étalement urbain et la mixité sociale
- La **loi portant Engagement National pour l'Environnement** (loi ENE dite lois « Grenelle ») du 12 juillet 2010 : utilisation économe et équilibrée des espaces et des ressources ; préservation de l'environnement et de la biodiversité ; préservation et remise en bon état des continuités écologiques ; dimension projet renforcée dans les PLU.
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région urbaine de Grenoble** approuvé en décembre 2012, document d'urbanisme cadre avec lequel les PLU doivent être compatibles
- La **loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (loi ALUR) du 24 mars 2014 qui engage la transition écologique des territoires : nécessité de répondre aux besoins en logement tout en préservant les espaces naturels et agricoles, en renforçant la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles et réaffirmation des objectifs de densification. La loi ALUR supprime les POS non transformé en PLU au plus tard le 31/03/2017. Elle **favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux avec un** transfert de la compétence urbanisme aux intercommunalités, avec principe de minorité de blocage et clause de revoyure (le PLUi devient la norme, sauf si 25% des communes de l'EPCI représentant 20 % de la population s'oppose au transfert de la compétence).
- La **loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (loi AAF) du 13 octobre 2014 qui fait suite à la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (loi MAP) du 27 juillet 2010.
- Le **décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme** publié le 29 décembre 2015, entré en vigueur le 01/01/2016 suite à l'ordonnance de recodification de la partie législative du code de l'urbanisme.

Toutes ces législations poursuivent un objectif commun de réduction de l'étalement urbain, de mixité sociale et fonctionnelle et de protection des espaces agro-naturels.

Le 01 octobre 2014, le conseil municipal de la commune de Chalon a prescrit l'élaboration de son PLU qui succèdera au POS en vigueur. Contrairement au POS (document précisant les règles d'urbanisme applicables au sol), le PLU doit traduire **un projet communal durable** à travers l'élaboration d'un PADD (projet d'aménagement et de développement durables), qui selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme définit:

- « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...) »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du PLU (PADD - pièce n°2 du PLU) : c'est à travers lui que la commune exprime le projet global de développement du territoire communal pour les 10 à 12 années à venir.

Document de politique générale et de portée stratégique, il fixe le cadre aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais également au zonage et au règlement d'urbanisme. Toutes les pièces constitutives du PLU doivent être cohérentes avec les orientations générales qu'il définit.

Le PLU doit aussi respecter les prescriptions du document d'urbanisme qui lui est supérieur dans la hiérarchie des normes : le SCOT de la région urbaine de Grenoble, qui fixe, pour chaque typologie de communes de son territoire, des prescriptions notamment en matière de développement urbain :

- limites à l'urbanisation (espace potentiel de développement),
- objectifs de production de logements neufs de la commune à 12 ans,
- dimensionnement de l'enveloppe du potentiel constructible avec pour objectif une diversification des formes de l'habitat, une réduction de la consommation d'espace et recentrage de l'urbanisation en cœur de bourg.

1.2. DES CHOIX PORTES PAR LES ENJEUX DU TERRITOIRE

L'élaboration des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose sur les enjeux locaux. Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation du PLU, mettent en exergue les atouts et faiblesses du territoire. Ces enseignements sont la matière pour construire le PADD.

Principaux points de faiblesse et points forts identifiés à Chalon :

- **une commune rurale et résidentielle** peu habitée (170 habitants env.)
- **une absence de bourg ancien et fédérateur**, mais des éléments du patrimoine participant à l'identité de la commune (3 secteurs : mairie, château des Tours, église) bien mis en valeur dans le paysage (situation de promontoire)
- **une urbanisation linéaire le long des axes** de communication et sur les crêts : cette urbanisation « au fil de la route » rapproche Chalon plutôt du « village route » que du « village rue »
- une commune disposant d'un **document d'urbanisme (POS) offrant des capacités de développement bien supérieures aux besoins** de la commune
- une **commune économiquement dépendante et peu équipée** (absence de commerces, pas d'écoles, peu d'emplois) où l'usage de la voiture est indispensable pour se rendre dans les centres urbains les plus proches (Beaurepaire, Roussillon, Vienne)
- une **commune agricole** (43% du territoire communal) **et forestière** (49%) avec une dynamique d'enfrichement des terres remontant des combes, apportant un sentiment de déprise agricole et de fermetures des paysages (enjeux forts de reprise des exploitations).
- une commune des **balmes Viennoises** aux terrains accidentés (fortes pentes) et aux sols à faible perméabilité, sujette à des risques naturels notamment les glissements de terrain
- un territoire **contraint par des risques naturels** (carte des aléas mis à jour) et des **risques technologiques** (canalisation de gaz et ligne très haute tension)

- une commune du **bassin versant de la Varèze** qui doit être attentive à la qualité de ses rejets (assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal)
- des **milieux naturels riches et variés** : milieux humides (zones humides et cours d'eau), milieux boisés (dont la forêt domaniale de Révolets) et milieux ouverts (prairies, cultures, pelouses sèches)
- un territoire globalement **perméable à la faune** à condition de stopper le développement urbain linéaire le long des voies créant des obstacles
- des **paysages agro naturels collinaires** offrant de nombreuses **co visibilité**s
- un **paysage rural qui se « péri-urbanise »** : contraste entre l'identité rurale de la commune et le vocabulaire de type périurbain de son développement récent

Face à ces constats/enjeux, le PADD de Chalon répond aux questions suivantes : Comment se développer dans un territoire rural ? Quel projet pour créer un centre village identifiable et fédérateur ? Comment favoriser une mixité sociale et fonctionnelle ?...

1.3. LES TROIS ORIENTATIONS DU PADD

Le développement futur souhaité par la commune de Chalon est globalement de préserver sa vocation rurale et repose sur trois orientations :

- « Assurer la vitalité de la commune par une croissance modérée et suffisante »
- « Adapter le développement économique au caractère rural de Chalon »
- « Préserver la qualité paysagère, environnementale et patrimoniale »

1.3.1. ORIENTATION N°1 : « ASSURER LA VITALITE DE LA COMMUNE PAR UNE CROISSANCE MODEREE ET SUFFISANTE »

L'objectif du PLU est **d'accueillir de nouveaux habitants** sur la commune en **modérant la consommation d'espace agricole ou naturel**.

Le PLU est établi pour une durée théorique d'environ 10/12 ans. Ce temps, plus court que celui du POS (souvent dimensionné pour des périodes beaucoup trop longues), est favorable à un urbanisme de projet et à une modération de la consommation foncière.

L'objectif est de construire une **douzaine de logements neufs au maximum** sur la commune et de dimensionner le zonage du PLU en fonction de cet objectif. Ce niveau de développement est cohérent et adapté au niveau d'équipements publics ou d'intérêt collectif offerts sur Chalon (niveau faible). Il est également compatible avec les prescriptions du SCOT qui identifie Chalon comme un « pôle local ». La construction de logements neufs est fixée pour les communes « pôle local » à un ratio de 5,5 logt/an /1000 habitants soit 12 logements pour Chalon pour une échéance théorique de 12 ans, ce qui permet de maintenir un rythme de croissance démographique d'environ 1% par an.

Le PADD du PLU définit les **lieux pertinents du développement urbain**. Plusieurs **principes** ont été retenus pour faire ces choix :

- **Limiter l'urbanisation sur les secteurs concernés par des nuisances, des risques naturels ou technologiques** c'est à dire hors des zones de risques de glissement de terrain et de ruissellement, ou à proximité de la canalisation de transport de gaz, ou à proximité de la ligne à Haute tension, ou de bâtiments agricoles en activité ou en cours de reprise.
- **Encourager le réinvestissement des bâtis agricoles** n'ayant plus d'utilité pour l'agriculture et à condition que l'usage résidentiel futur ne compromette pas l'activité

agricole existante à proximité. Cette stratégie permet d'augmenter la capacité d'accueil de la commune sans consommer de foncier supplémentaire.

- **Renforcer le bourg et lui donner un rôle plus fédérateur dans le village** en localisant l'essentiel du développement urbain autour de la mairie de Chalon et des espaces publics (OAP n°1) et en améliorant la qualité urbaine de l'entrée du bourg (OAP n°2). Ce principe répond en outre aux prescriptions du SCOT.
- Hors de cette centralité, **restreindre les espaces de développement résidentiel aux espaces résiduels existants dans le tissu urbain** et notamment stopper l'urbanisation linéaire le long des routes pour conserver des coupures vertes et optimiser les potentialités foncières (dents creuses et parcelles «re-découpables») dans les secteurs urbanisés avec une vigilance particulière quant à la faisabilité d'assainissement non collectif des eaux usées.

Sur le plan résidentiel, le PLU cherche une plus grande diversité de l'offre à produire.

L'offre nouvelle de logement doit être source de mixité et répondre aux besoins de toute la population.

Il s'agit notamment d'offrir des logements pour des jeunes ménages souhaitant rester ou s'installer sur la commune qui ne trouvent pas de logements adaptés à leurs besoins en terme de produit et de coût (logements en accession, accession sociale, en locatif...). La production de logement doit aussi s'orienter vers les besoins générés par le vieillissement de la population de la commune (logements adaptés aux PMR, logement de taille modeste, surface de jardin réduite...). Une diversité des formes de logements sera recherchée : logements individuels, accolés, appartements....

La diversification du parc de logements passe également par la production d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental avec l'encouragement et le soutien d'opérations intégrant la performance énergétique des constructions, le recours aux énergies renouvelables, la gestion des eaux pluviales, la moindre consommation foncière, la qualité des espaces extérieurs et des espaces partagés,...

C'est principalement sur la zone à urbaniser du village que cette ambition de diversification du parc de logement va se porter. Compte tenu de la localisation de la zone AU, des enjeux en terme de renforcement de la centralité, de structuration du bourg et de promotion d'une vie collective villageoise plus intense, il apparaît nécessaire que la collectivité puisse en partie maîtriser ce développement.

Sur le plan de la consommation foncière, le PLU limite la consommation d'espaces naturels ou agricoles aux stricts besoins du développement pour 12 ans.

Il s'agit de densifier l'urbanisation aux pourtours des espaces publics centraux de la mairie (une dizaine de logement sur une surface de 6000m²)

A l'intérieur de l'espace urbain, il s'agit d'abord d'utiliser le potentiel offert par la restructuration de bâtiments existants et de densifier raisonnablement les dents creuses (assainissement autonome).

- L'orientation n°1 du PADD décline en grande partie des orientations présentes dans les documents d'urbanisme supra-communaux, mais pas seulement. Le PLU entend favoriser l'émergence de projets opérationnels différents de ceux que la commune a connu jusqu'à présent : une programmation favorisant la diversité des formes (logements individuels, logements groupés, appartements) et des fonctions (espaces collectifs partagés, locaux d'activités en rez de chaussée) et une orientation forte vers la qualité environnementale pour constituer un quartier à vivre autour de la mairie.

1.3.2. ORIENTATION N°2 : « ADAPTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE »

Sur le plan économique, l'objectif principal du PLU est **d'assurer la pérennité de l'économie agricole et sylvicole**. En effet, l'activité agricole dont l'activité sylvicole, est le volet économique le plus important dans la commune rurale de Chalon. Il paraît donc essentiel de respecter voire favoriser cette composante forte aussi bien d'un point de vue patrimoniale qu'économique.

Il s'agit tout d'abord de limiter au maximum la consommation d'espace sur les terres agro-naturelles et notamment de stopper le développement linéaire de l'urbanisation en conservant toutes les coupures existantes (entre le village et le secteur Châtaigniers, entre le village et les Emelines...).

Le maintien de la cohérence technique et fonctionnelle entre les terres exploitées et les bâtiments agricoles doit être recherché notamment en veillant à préserver les accès aux terres agricoles et aux bâtiments d'exploitation. Les zones résidentielles sont volontairement éloignées des bâtiments agricoles et réciproquement les bâtiments agricoles des zones résidentielles. Néanmoins, le changement de destination des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'utilité pour l'agriculture a été envisagé pour 3 bâtiments.

Plusieurs exploitants agricoles à Chalon sont proches de la retraite ; il s'agit de favoriser la reprise de leur exploitation en soutenant les projets qui se présenteraient et en maintenant les terres et les bâtiments agricoles dans la zone agricole.

La commune souhaite aussi valoriser l'exploitation de circuits courts (transformation sur place de productions locales, vente directe...). Une vente de fromages de chèvre est déjà présente sur la commune. Non seulement, les coûts de transports sont réduits, mais aussi le mode de vente permet à la population de renouer avec la place de l'agriculteur en milieu rural.

Concernant **l'offre de services marchands**, la commune dispose de quelques artisans installés dans les zones résidentielles. Le PLU maintient les possibilités d'installations d'activités économiques non nuisantes dans les zones résidentielles sans ouvrir de zones réservées aux activités artisanales (mixité fonctionnelle dans les secteurs résidentiels pour permettre l'accueil de petits artisans, de bureaux, de services à la personne).

L'offre en commerces de proximité est inexistante ; l'échelle de la commune, ne permet pas d'envisager l'installation de ce type de services. Néanmoins, le PLU encourage l'ouverture d'une réflexion lors de l'étude d'aménagement opérationnel du quartier « Sur la place ». En effet, des locaux d'activités en rez de chaussée sur ce site (de type multi service, vente de produit locaux, dépôt de pain, points relais pour vente à distance, permanences diverses...) serait un véritable « plus » pour la vie de village.

- L'orientation n°2 du PADD cherche à promouvoir le maintien d'une mixité fonctionnelle sur la commune afin d'éviter l'écueil d'un village-dortoir et garantir durablement l'entretien des paysages ruraux.

1.3.3. ORIENTATION N°3 : « PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE »

Située au cœur des balmes viennoises dans le bassin versant de la Varèze, la commune de Chalon recèle de nombreuses qualités paysagères et patrimoniales qu'elles soient naturelles ou façonnées par l'Homme. Elles révèlent l'identité de la commune et sont aussi un gage de qualité du cadre de vie pour ses habitants. La topographie prononcée de la commune avec

une alternance plaine et coteau constitue un important atout paysager mais aussi conduit à une forte vigilance de toute inscription de l'urbanisation en coteau ou en crête.

Le PLU décline un **principe général de préservation paysagère, patrimoniale et environnementale.**

Concrètement, c'est tout d'abord affirmer le **rôle primordial de l'agriculture** dans l'entretien des paysages (lutte contre l'enfrichement de certains coteaux, entretien et préservation d'un réseau de haies bocagères, présence d'une mosaïque de cultures changeant au fil des saisons...)

C'est aussi préserver les **caractéristiques paysagères et patrimoniales majeures** de la commune.

Pour cela, la préservation des vues remarquables sur les éléments identitaires du territoire est primordiale : abords du site de la mairie et entrée du « bourg », du château des Tours et de l'église St Michel. Une attention toute particulière doit être portée au Château des Tours qui constitue un ensemble bâti historique à haute valeur patrimoniale, ainsi qu'à l'entrée du village à proximité de la salle des fêtes.

La trame végétale participe largement aux qualités paysagères et à l'identité de la commune. Le PLU met l'accent sur sa protection notamment les ripisylves des ruisseaux, les haies structurantes et remarquables des espaces agricoles, les arbres isolés ponctuels, le parc du château, certains des boisements garants de l'insertion paysagère des constructions et de la stabilité des sols, ainsi que les lisières forestières.

L'insertion paysagère des nouvelles opérations est recherchée. Pour la nouvelle opération « sur la place », l'ordonnancement des constructions dans la pente, l'implantation de la façade sur la place publique, la transition paysagère avec l'espace agro-naturelle et globalement l'ensemble des lisières sont des enjeux paysagers primordiaux dans la réussite de l'opération.

Enfin, la **préservation des espaces naturels et des milieux écologiques** constitue un enjeu important sur le territoire communal où ils sont bien représentés notamment les zones humides, les abords des cours d'eau affluents de la Varèze, les espaces boisés de la commune et une pelouse sèche. Les corridors nécessaires à la fonctionnalité écologique du territoire communal doivent être préservés et notamment toutes les coupures d'urbanisation qui permettent des passages de faune d'un vallon à l'autre.

- L'orientation n°3 du PADD a pour objectif de transmettre aux générations futures un environnement de qualité.

2. POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) sont établies dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : les OAP sont un pivot entre les orientations du projet de la commune et sa mise en œuvre opérationnelle. Selon les articles L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres en fonction de la qualité de la desserte. »*

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.

Deux types d'OAP ont été définies sur Chalon : une OAP sectorielle et une OAP thématique.

2.1. L'OAP « SUR LA PLACE »

L'OAP de secteur porte sur un site qui va connaître des aménagements. Elle permet de répondre à un enjeu fonctionnel, programmatique et qualitatif sur le secteur. Ici, il s'agit de l'opération **« Sur la place »**.

L'OAP contient des dispositions qui remplacent celles du règlement écrit conformément à l'article R.151-8. Ces dispositions portent sur : La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; La mixité fonctionnelle et sociale ; La qualité environnementale et la prévention des risques ; Les besoins en matière de stationnement ; La desserte par les transports en commun ; La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Couvrant une superficie d'environ 6 000 m², l'OAP « Sur la Place » correspond à l'essentiel de la programmation de logement sur la commune de Chalon (une dizaine de logement). C'est un secteur

stratégique pour la commune. A travers cette opération, la commune de Chalon souhaite créer un « centre village » identifiable autour de la mairie et de la place publique. C'est pourquoi la commune de Chalon a maintenu un emplacement réservé sur ces terrains.

L'OAP a pour objectifs de définir :

■ **LA PROGRAMMATION :**

Une mixité sociale : 8 à 10 logements individuels avec une obligation de 40% de la production en logements accolés, groupés ou de formes intermédiaires. Les objectifs de cette opération d'habitat sont de :

- limiter l'étalement urbain en construisant un peu plus dense,
- favoriser une mixité de typologies de logements pour répondre à l'ensemble des besoins,
- de répondre néanmoins aux attentes d'individualisation des habitants notamment des espaces extérieurs,
- de proposer une forme urbaine adaptée à une typologie de bourg et s'insérant dans les paysages ruraux
- offrir une qualité de vie au sein de ce nouveau quartier par des espaces partagés.

Une mixité fonctionnelle : Des activités économiques peuvent s'installer dans ce nouveau quartier et notamment des locaux d'activités (pour des commerces, services, bureaux) pourraient être réalisés dans le rez de chaussée donnant sur la place.

■ **LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

Il s'agit principalement d'assurer une cohérence d'ensemble de l'urbanisation sur ce site, notamment au regard des continuités du maillage et des cheminements ainsi que de l'inscription de l'opération dans les espaces naturels et agricoles limitrophes.

Ce site est en effet à l'interface entre la place publique de Chalon et un espace agricole.

L'enjeu est de permettre une urbanisation du secteur qui soit précautionneuse du site et de son caractère stratégique vis-à-vis de la place publique et des continuités de nature et du paysage. Une maîtrise publique de l'aménagement est indispensable.

La qualité paysagère du projet prend une place importante dans l'OAP, avec à la fois la nécessité de structurer ce nouveau quartier de manière relativement dense, mais aussi de préserver les qualités paysagères existantes lors de la réalisation des projets. C'est pourquoi l'OAP insiste sur l'intégration des constructions respectueuses des caractéristiques topographiques du site, sur la préservation de la végétation existante le long du chemin des Tours et de la route départementale, et sur l'aménagement d'une lisière végétale au Sud de la parcelle sous forme d'une haie basse naturelle favorable à la biodiversité (aubépine, sorbier, houx, cornouiller, sureau...)

L'OAP vise aussi à organiser la desserte des terrains par un maillage à l'échelle du site bien intégré dans la topographie, avec le moins d'emprise possible sur le tènement. L'implantation des constructions imposée au plus près de la voie de desserte à pour objectif de limiter toute les voies internes aux parcelles.

D'un point de vue de la qualité environnementale, l'OAP favorise :

- La qualité énergétique des constructions (construction passive, orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires...).
- L'infiltration naturelles des eaux pluviales par une réduction de l'imperméabilisation de la parcelle (coefficient de biotope encourageant le recours à des matériaux perméables)

- La mise en place d'une trame verte : maintien des haies sur le pourtour de l'opération, aménagement d'une lisière avec l'espace agricole favorable à la biodiversité, un espace collectif de convivialité (jardins partagés, espaces verts...) permettant de faire pénétrer la trame verte dans l'opération...

Concernant la gestion des eaux usées :

Le secteur est concerné par des risques faibles de glissement de terrain. A ce titre aucune infiltration des eaux dans le sol ne sera autorisée :

Un ouvrage de **traitement des eaux usées** pour 20 équivalent /habitants sera réalisé au point bas du site au Sud du tènement. Son emprise sera d'environ 500 m². Un accès pour la maintenance du bassin sera prévu le long du terrain dans l'emprise de limite paysagère à reconstituer au Sud. Une filière étanche (filière agréée ou filtre à sable vertical drainé étanche) permettra d'acheminer les eaux le long de la RD sur environ 30 m linéaires jusqu'à l'avaloir traversant la chaussée. Elles seront ensuite dirigées jusqu'au bassin de rétention, ouvrage communal planté de roseaux, situé au lieu-dit « Bouvatière ». L'exutoire de cet équipement est le ruisseau de la Feya.

Si l'opération venait à dépasser 20 équivalent /habitants, une partie des habitations situées au point haut du terrain (le long du chemin des Tours) serait raccordée sur le système de traitement de la mairie/salle des fêtes situé sur la place publique avec un exécutoire dans le ruisseau du Pré Parison.

2.2. L'OAP « L'ENTREE DU VILLAGE »

L'OAP thématique n'a pas de portée opérationnelle directe. Elle oriente sur des principes d'aménagement de l'espace public et concerne des actions qui pourraient être mises en place pour parfaire le projet global. Il s'agit d'intentions urbaines.

Elle porte sur l'entrée du village pour laquelle une amélioration / requalification serait souhaitable à terme pour marquer et qualifier le bourg de Chalon ; elle vient renforcer le projet de développement du bourg concrétisé dans l'OAP sur la place.

3. POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES

Le règlement graphique du PLU est la traduction spatiale des orientations générales décrites dans le PADD et dans les orientations d'aménagement et de programmation inscrites dans les OAP.

3.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE DU POS

Le POS approuvé en 2000 et révisé en 2007 comptait deux grands types de zones : les zones urbaines (U) et les zones naturelles (NA, NB, NC, ND).

3.1.1. LES ZONES URBAINES DU POS

Le POS ne comprenait qu'un seul type de zone urbaine, la zone UA dont un sous-secteur UArg.

La zone UA (1,54 ha) correspond « à la zone centrale d'équipements publics de la commune dans laquelle les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles. Le sous-secteur UArg correspond à une surface soumise à un aléa faible de glissement de terrain. »

La zone UArg d'une surface de 0,66 ha correspond à un tènement occupé par la mairie et ses annexes ainsi qu'un terrain longeant le début du chemin des vignes. La zone UA d'une surface de 0,88 ha est située dans le secteur de Petit Cray et comprend des terrains occupés par des maisons individuelles récentes construites autour d'un ancien corps de ferme. La zone UA ne correspond donc pas à un bourg aggloméré ancien mais représente la zone d'équipement de la commune autour de laquelle un noyau urbain a commencé à se développer.

3.1.2. LES ZONES NATURELLES DU POS

Le POS de Chalon comptait plusieurs zones NA pour une superficie totale de 5,64 ha comprenant des sous-secteurs NArg. La zone NA correspond à « une zone naturelle, à vocation d'habitations, non constructible en l'état actuel du POS. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification du plan d'occupation des sols, ou de la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC). Elle comprend un secteur NArg, exposé à des risques faibles de glissement de terrain. »

Deux zones NA figuraient au POS et correspondaient aux projets d'urbanisation future de la commune :

- une zone NArg située au Sud de la zone UArg de la mairie d'une superficie de 2,08 ha.
- une zone NA avec un sous secteur NArg d'une superficie de 3,56 ha au lieu-dit les Vignes de Chalon / Grande Terre. Ce secteur agricole comprend quelques fermes isolées et des terrains de culture.

La zone NB (10,5 ha) est « une zone naturelle dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles ».

Le POS définissaient 3 zones NB correspondant au secteur des Emelines, de Mardenan au Sud et des Châtaigniers au Nord.

- **Zone NB « Mardenan »** : d'une superficie de 2,46 ha, cette zone longe le chemin des Tours en direction de Saint Alban de Varèze/Vernioz. Autrefois entièrement agricole, ce secteur est aujourd'hui occupé sur sa quasi-totalité par des maisons individuelles récentes alignées le long de la voie.
- **Zone NB « Les Emelines »** : d'une superficie de 0,80 ha, cette petite zone est située au Sud du parc du château des Tours. Elle correspond au hameau ancien des Emelines regroupant quelques bâtiments et à un développement pavillonnaire récent regroupant quelques maisons individuelles. La zone NB des Emelines est entièrement urbanisée aujourd'hui.
- **Zone NB « Les Châtaigniers »** : d'une superficie de 7,24 ha, ce secteur est situé au Nord du village. Il comprend une longue bande située entre la RD46 et le chemin des Châtaigniers (lotissement des Châtaigniers) ainsi qu'un triangle au Nord entre le chemin des Châtaigniers et le chemin de la Bourratière. Autrefois totalement boisé, ce secteur est aujourd'hui occupé par un ensemble d'habitat pavillonnaire individuel implanté en linéaire le long du chemin des Châtaigniers. Un autre groupe de maison a été construit le long du chemin de la Bourratière au Nord. Les fonds de parcelles sont encore occupés par une grande partie boisée le long de la RD46. Seuls quelques terrains jouxtant la canalisation de gaz au Nord n'ont pas été construits et restent agricoles aujourd'hui.

La zone NC (10,6 ha) constitue « *une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse des sols ou du sous-sol* ».

La zone NC correspondait à certains hameaux anciens occupés par des exploitations agricoles et leurs terrains environnants.

4 secteurs NC étaient répartis comme suit sur le plan de zonage du POS:

- autour des hameaux agricoles de la Bourratière et Terre Grasse : 6,7 ha. Ce secteur compte encore 3 exploitations agricoles aujourd'hui
- au Nord de la mairie, autour d'une ancienne ferme : 2,08 ha. Ce secteur comporte une exploitation aujourd'hui. Un ancien bâtiment agricole a aussi été transformé en ensemble de logements groupés.
- vers le chemin Grandes vignes : 0,76 ha. Ce secteur compte une exploitation aujourd'hui
- le hameau des Coches : 1,54 ha. Ce hameau ancien ne compte plus d'exploitation en activité aujourd'hui.

La superficie de la zone NC correspondait aux exploitations existantes et leurs abords mais ne reflétait pas la proportion de l'espace agricole utilisé sur la commune.

La zone ND (494,5 ha) est « *une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique* ».

La zone ND couvrait tout le reste de la commune. Elle était occupée par des milieux naturels et forestiers, ainsi que la majeure partie des terrains cultivés de la commune. Elle regroupait aussi tous les secteurs soumis à des risques naturels moyens ou forts (glissement de terrain, ruissellement sur versant et crues torrentielles).

3.2. PRESENTATION GENERALE DES ZONES DU PLU ET EVOLUTIONS POS/PLU

Le règlement graphique du PLU apporte plusieurs changements en terme de zonage par rapport au document antérieur pour prendre en compte les évolutions de l'urbanisation (loi SRU, lois du Grenelle de l'Environnement, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de mars 2014 et

la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de septembre 2014) et permettre la réalisation du projet communal (le PADD).

3.2.1. **LES ZONES URBAINES DITES « U »**

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme

■ **LA ZONE U**

La zone U d'une superficie de 11,91 ha correspond aux secteurs déjà urbanisés de la commune et occupés par un bâti résidentiel. La zone U correspond au développement résidentiel récent autour du pôle mairie, et Petit Cray, de la route des Châtaigniers au Nord et du secteur des Emelines et de Mardenan au Sud. Le tissu urbain est composé essentiellement de maisons individuelles pavillonnaires récentes, de quelques constructions anciennes éparses et des équipements publics (mairie et salle des fêtes).

Cette zone à vocation résidentielle principalement présente une capacité de réseau qui permet la construction de quelques habitations ponctuelles (assainissement non collectif). Le renforcement d'une mixité fonctionnelle est recherchée pour ce secteur : l'accueil de commerces, restauration, services, hébergement touristique, équipements collectifs,... y est autorisé. Cette zone est peu densifiable car ne présente que quelques disponibilités foncières (3 dents creuses)

Dans la zone U, est identifié:

- **des espaces boisés protégés** au titre des l'article L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui doivent être préservés durablement pour leur valeur écologique et paysagère. Il s'agit notamment des boisements secteur Châtaigniers le long de la RD.

De plus, la zone U comprend des **secteurs exposés à des risques naturels et technologiques**:

- des risques forts et faibles de ruissellement sur versant
- des risques faibles de glissement de terrain
- des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses.

Les prescriptions du guide de la DDT Isère « PLU et risques » de 2009 devront être respectées et figurent dans les dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5.

→ **Principales évolutions vis-à-vis du POS**

Le périmètre de la zone U du PLU reprend le périmètre de l'ancienne zone UA du POS, plus une grande partie de la zone NB du POS. En effet, les zones NB ont été quasiment urbanisées sur leur totalité.

Quelques terrains anciennement situés en zone NB n'ont pas été intégrés dans la zone U et sont classés en zone Agricole ou Naturelle dans le PLU. Les limites de la zone U ont en effet été resserrées autour des espaces déjà bâtis afin de stopper l'urbanisation linéaire et de préserver les coupures urbaines. Quelques terrains agricoles ou boisés sont concernés autour de Mardenan/Emelines et en limite Nord et Sud du secteur des Châtaigniers.

La zone U a été ponctuellement légèrement agrandie pour correspondre à la réalité du territoire (emprise du bâti et des aménagements existants sur les parcelles).

■ LA ZONE Up

La zone Up (1,23ha) correspond à l'emprise du château des Tours et de son parc. Il s'agit d'un secteur patrimonial fortement identitaire pour la commune. Ce secteur n'a pas vocation à être densifié par l'implantation de nouvelles constructions. L'objectif visé par le PLU est de permettre néanmoins le développement d'activités valorisant le site en permettant l'utilisation des bâtiments existants pour divers usages (logements, hébergements, valorisation touristique...) et en autorisant des extensions. Tous les travaux devront respecter le caractère patrimonial des bâtiments.

Dans la zone Up, est identifié :

- **un espace boisé classé** au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, correspondant au parc du château. Cet espace est strictement protégé pour sa valeur paysagère et patrimoniale.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Ce secteur n'était pas identifié dans le POS et était inclus dans la zone N.

La mise en place de cette zone a pour but de protéger et valoriser ce site patrimonial majeur de la commune et de surtout de permettre le développement d'activités renforçant l'attractivité de la commune.

3.2.2. LA ZONE D'URBANISATION FUTURE

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme

■ LA ZONE AU

Une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat a été définie afin de créer une centralité au village autour du pôle « Mairie » et de répondre aux besoins de développement de la commune pour les 10-12 années à venir. Elle est dédiée à la production de logements individuels, groupés, accolés ou de formes « intermédiaires » ou « semi-collectifs » (groupement de logements disposant d'accès individualisés, d'espaces extérieurs privés...). Son urbanisation sera accompagnée d'une requalification des espaces publics autour de la mairie (terrain de sport et place publique).

Il s'agit d'une **zone ouverte à l'urbanisation** d'une surface de 0,67 ha qui ne nécessite pas de modification ou révision du PLU pour être urbanisée. Le secteur dispose des réseaux à proximité. Les conditions de son urbanisation sont encadrées par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation « Sur la place ». L'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone et respectant l'OAP.

La zone AU est bordée de haies naturelles classées dans le PLU en « espaces boisés protégés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager et écologique.

La zone AU **est incluse dans un secteur exposé à des risques faibles de glissement de terrain**. Les prescriptions du guide de la DDT Isère « PLU et risques » de 2009 devront être respectées et figurent dans les dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5. Il s'agit notamment de ne pas infiltrer les eaux dans les terrains concernés par un risque même faible afin de ne pas déstabiliser le sol.

→ Principales évolutions vis-à-vis du précédent POS

Cette zone AU correspond à une partie de l'ancienne zone NArg définie dans le POS. Le PLU réaffirme donc la volonté de concentrer le développement communal sur ce secteur. Cette zone a cependant été réduite pour correspondre strictement aux besoins de développement des 10/12 prochaines années en respectant les prescriptions du SCOT de la région urbaine de Grenoble définies pour les communes de type « pôle local ». L'ancienne zone NA du chemin des Vignes, soit 3,56 ha a quant à elle, été supprimée et reclassée en zone A pour renforcer la centralité créée et dimensionner les zones constructibles au développement souhaité.

3.2.3. LA ZONE AGRICOLE DITE « A »

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » R.151-22 du Code de l'Urbanisme

Le projet communal vise à pérenniser les activités agricoles de la commune, garantes du maintien d'une diversité paysagère et d'emplois locaux. Le PLU a été l'occasion de redéfinir complètement la zone agricole qui correspond aujourd'hui à l'ensemble des terrains exploités ou exploitables et traduit la réelle vocation agricole et rurale du territoire. Seul le terrain agricole situé sur la zone AU au Sud la mairie n'a pas vocation à rester agricole puis qu'il est support du développement futur.

La zone A du PLU correspond donc à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres et s'étend sur une surface de 254 ha. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ce nouveau zonage favorise la pérennité et les possibilités de transmission des exploitations et terrains agricoles. En effet, les unités foncières agricoles peuvent être préservées des risques de morcellement liés au développement diffus de l'urbanisation. Le potentiel de construction de bâtiments agricoles est en hausse par une augmentation des surfaces potentielles, favorisant la modernisation des exploitations.

Par ailleurs, pour assurer leur pérennité, les sièges d'exploitation agricoles et les bâtiments agricoles présents sur le territoire communal, ont été classés en zone agricole et sont repérés sur le plan de zonage.

Enfin, la zone A comprend des constructions isolées ou petits groupements d'habitations. Ce bâti pourra évoluer selon les prescriptions mentionnées dans le règlement de la zone agricole (extensions mesurées autorisées ainsi qu'une annexe).

Trois anciens bâtiments agricoles sont de plus repérés comme pouvant changer de destination vers de l'habitation car ils n'ont plus d'utilisation agricole et ne sont plus adaptés à cet usage.

Le règlement de la zone agricole contribue à préserver le patrimoine naturel et paysager et les continuités écologiques du territoire. Ainsi la zone agricole comprend les éléments repérés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme, qui bénéficient de protection dont les modalités figurent dans le règlement, à savoir:

- des arbres isolés
- des haies et alignements d'arbres / arbustes
- des bosquets et petits boisements
- des zones humides
- une pelouse sèche

La zone A comprend également **des secteurs exposés** à des risques naturels et technologiques :

- des **risques de glissement de terrain (forts à faible)**
- des **risques de ruissellement de versant (fort à faible)**
- des **risques de crues torrentielles (fort à faible)**
- des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de **canalisations de transport de matières dangereuses.**)

Les prescriptions du guide de la DDT Isère « PLU et risques » de 2009 devront être respectées et figurent dans les dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5.

→ Principales évolutions vis-à-vis du précédent POS

Le PLU a été l'occasion de réaffirmer la vocation agricole de la commune en redéfinissant une zone A dimensionnée sur la réalité agricole du territoire. La zone agricole passe ainsi de **10,5 ha dans le POS à 254 ha aujourd'hui**. Les surfaces supplémentaires proviennent essentiellement d'ancienne zone N. La vocation agricole de la zone NA du chemin des Vignes est réaffirmée par un reclassement en zone A. Le secteur NC du POS a été maintenu en zone agricole au PLU.

3.2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « N »

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » **R.151-24 du Code de l'Urbanisme***

Le projet communal vise à préserver et restaurer les continuums forestiers et hydrauliques, respecter les continuités écologiques et préserver les cours d'eau et leurs ripisylves. Il doit également permettre l'exploitation des massifs forestiers car une économie sylvicole est bien implantée sur la commune de Chalon.

La zone N du PLU d'une superficie de 255 ha comprend toutes les parties forestières du territoire, les cours d'eau, ripisylves et milieux aquatiques associés. Dans cette zone, seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation forestière, les équipements d'intérêt collectif et services publics et les ouvrages et installations nécessaires à l'entretien et la valorisation des sites naturels.

Comme pour la zone agricole, le règlement de la zone naturelle contribue à préserver le patrimoine naturel et bâti repéré sur le plan de zonage, au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi sont repérés en zone N les éléments suivants :

- des espaces boisés stratégiques à protéger (essentiellement les ripisylves des cours d'eau)
- des zones humides
- des arbres isolés remarquables

La zone N comprend **des secteurs exposés** à :

- des **risques de glissement de terrain (forts à faible)**
- des **risques de ruissellement de versant (fort à faible)**
- des **risques de crues torrentielles (fort à faible)**
- des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de **canalisations de transport de matières dangereuses.**
- Les prescriptions du guide de la DDT Isère « PLU et risques » de 2009 devront être respectées et figurent dans les dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5.

→ **Principale évolution vis-à-vis du précédent POS**

L'enveloppe de la zone N naturelle a été réajustée pour mieux prendre en compte les enjeux et l'occupation des sols actuelle. Elle passe ainsi de **494,5 ha à 255 ha**, car la surface entretenue et exploitée par l'agriculture a basculé en classement agricole.

Même si le PLU fait l'objet d'un reclassement d'une partie des surfaces en zone naturelle vers la zone agricole, les milieux présentant un intérêt écologique sont mieux protégés grâce à un repérage spécifique sur le plan de zonage et des prescriptions associées permettant leur préservation (boisements, haies, zones humides, pelouse sèche....). Le classement de certains milieux naturels remarquables dans la zone agricole est justifié par l'usage agricole de ces sites indispensable à leur entretien et au maintien d'un paysage ouvert (prairies humides, pelouses sèches, haies bocagères...).

4. POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE

L'écriture du règlement du PLU repose sur plusieurs objectifs :

- mettre en œuvre un véritable « urbanisme de projet »
- mettre en place des dispositions simples applicables au territoire, pour accompagner le développement de la commune tout en respectant et préservant les spécificités de chaque secteur

L'architecture du règlement a été profondément remaniée par rapport au POS afin de prendre en compte la réforme du Code de l'Urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et plus précisément l'ordonnance du 23 septembre 2015⁵ et les deux décrets du 28 décembre 2015⁶.

En lieu et place des 15 articles que comportait le règlement du POS (16 articles dans les PLU après la loi Grenelle), le règlement du PLU comporte désormais trois grands chapitres :

- Chapitre 1 : destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
- Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Chapitre 3 : équipements et réseaux

Des dispositions générales ont également été ajoutées au règlement du PLU.

Les anciens articles 5 (superficie minimale de terrain) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols) ont été supprimés par la loi ALUR en mars 2014.

De plus, la zone AU du PLU ne fait pas l'objet d'un chapitre spécifique et de dispositions particulières dans le règlement écrit du PLU, en application de l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme. Son aménagement doit répondre seulement aux dispositions générales du règlement écrit (pièce 5) communes à toutes les zones et aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Sur la place » (pièce 3 du PLU).

Art. R.151-8 du Code de l'Urbanisme

«Les orientations d'aménagement de programmation des secteurs de zones urbaines ou à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

2° La mixité fonctionnelle et sociale

3° La qualité environnementale et la prévention des risques

4° Les besoins en matière de stationnement

5° La desserte par les transports en commun

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

4.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée générale du règlement qui s'imposent sur le territoire et plus particulièrement la prise en compte des risques naturels (chapitre 1), industriels et technologiques (chapitre 2). Elles rappellent en chapitre 3, les destinations des constructions définies au titre de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et reprennent les définitions de base. Un lexique national devrait venir compléter ces définitions (article R.111-1 du Code de l'Urbanisme).

⁵ Ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme

⁶ Deux décrets du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et relatif à la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

4.2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

4.2.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

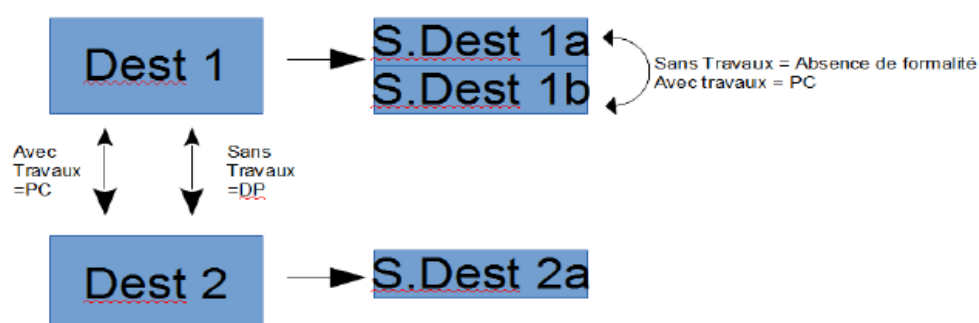
Réglementation capitale pour la maîtrise de l'utilisation du sol, ces paragraphes définissent les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol et imposent les conditions à mettre en œuvre pour certains usages : tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est par défaut autorisé.

Désormais, 5 destinations de constructions peuvent être réglementées. Ces destinations comprennent 20 sous-destinations :

- Exploitation agricole et forestière : *exploitation agricole, exploitation forestière*
- Habitation : *logement, hébergement*
- Commerce et activités de service : *artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma*
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public*
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : *industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition*

L'arrêté du 10 novembre 2016 vient définir plus précisément les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Concernant le changement de destination entre destination ou entre sous-destination le principe est le suivant :



Les installations peuvent également être réglementées selon les zones, en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'elles engendrent : dépôts à l'air libre, affouillements et exhaussements, établissements classés pour l'environnement, carrières et décharges, caravanes isolées, terrains de camping et de caravaning, habitations légères de loisirs, installations classées pour la protection de l'environnement...

La formulation de ces articles dans le PLU relève de choix visant :

- à la **mixité des fonctions** dans les zones urbaines, conformément aux enjeux de la loi SRU : les activités artisanales non nuisantes sont autorisées en milieu urbain ;
- à la **mixité de l'habitat** dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- à la **préservation des milieux agro-naturels** et du patrimoine par un zonage et un règlement adaptés : seuls sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole ou forestière ou les équipements publics ou d'intérêt collectif dans les zones A et N. Dans la zone Up, instaurée pour des raisons patrimoniales, seule une évolution du bâti existant sera possible.

Les dispositions liées à la présence de risques naturels et de risques technologiques sont rappelées.

Tableau de synthèse (a = autorisé ; i = interdit ; c = autorisé sous conditions)

		U	Up	A	N
Expl agri. et forest.	Exploitation agricole	i	i	a	i
	Exploitation forestière	i	i	a	a
Habitatio n	Logement	a	c	c	i
	Hébergement			i	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	c < 150m ²	i	i	i
	Restauration	a	c		
	Commerce de gros	i	i		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	a	c		
	Hébergement hôtelier et touristique	a	c		
	Cinéma	a	c		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	a	c	a	a
	Locaux techniques et industriels des adm. publiques et assimilés				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs				
	Autres équ. recevant du public				
Autres act. des sect. second. et tert.	Industrie	i	i	i	i
	Entrepôt	c < 150 m ²	i		
	Bureau	a	c		
	Centre de congrès et d'exposition	a	c		

4.2.2. LA GESTION DU BATI EXISTANT EN ZONE AGRICOLE

Les interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités des zones agricoles et naturelles répondent aux prescriptions des lois ALUR, LAAAF et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, notamment sur la gestion du bâti existant non lié à une exploitation.

Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

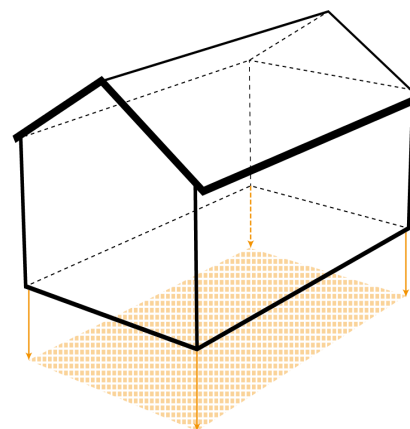
Afin de préserver les espaces agro-naturels, de limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles et naturelles, le PLU encadre :

- **les extensions des habitations** : elles doivent être mesurées.

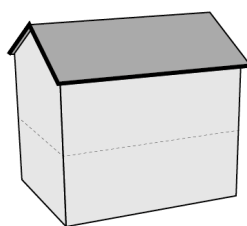
Les extensions sont autorisées pour les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition que l'emprise au sol initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m².

Les extensions sont limitées à une surface maximale équivalente à 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PLU.

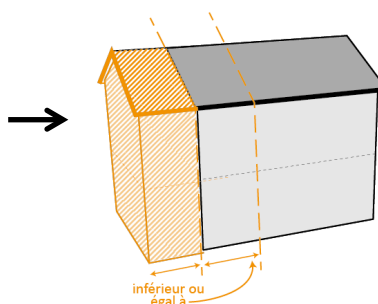
La surface totale de l'habitation est limitée à 200 m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extension).



Emprise au sol = 40m² mini.



Construction de moins de 200 m² à la date d'approbation du PLU



Extension jusqu'à 200 m² de surface de plancher après travaux

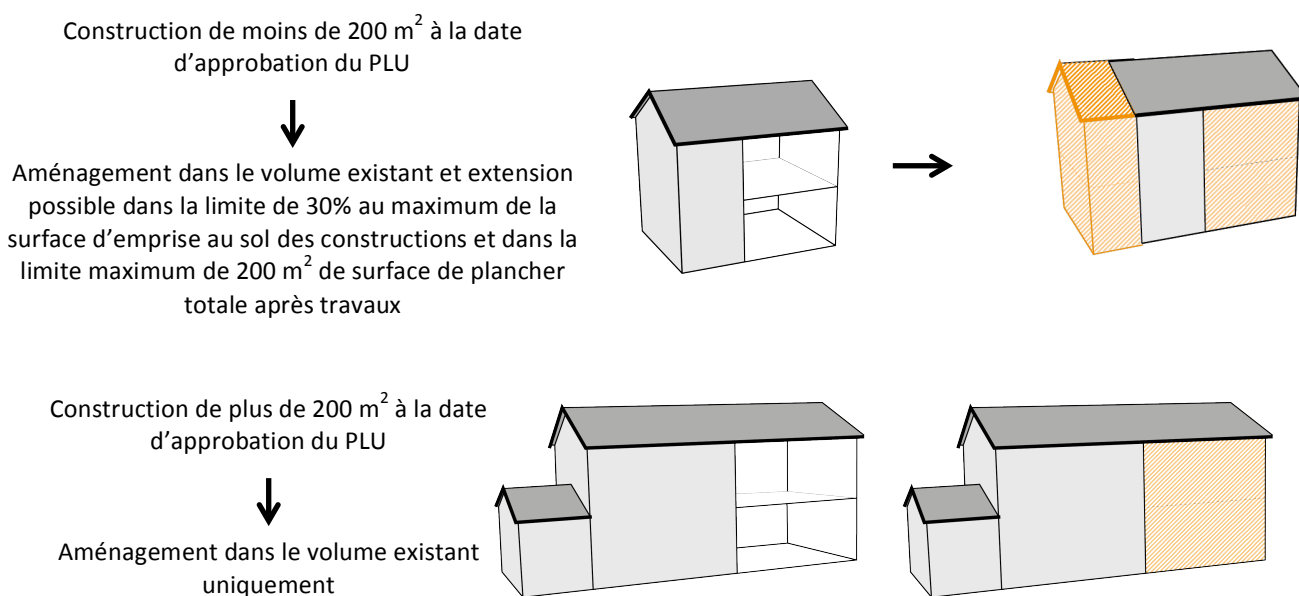
L'objectif est de permettre au bâti existant d'évoluer de façon mesurée pour répondre aux besoins des ménages tout en respectant les espaces agro-naturels : pas de création de nouveaux logements en zone agricole (emprise au sol initiale de 40 m²), prise en compte des réseaux (extension limitée), surface artificialisée raisonnable (200 m² de surface de plancher totale après travaux).

L'emprise au sol sert de référence initiale pour faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme dans ce secteur rural où la surface de plancher des constructions n'est pas toujours mesurable. Une extension de 30 % correspond à une évolution « mesurée » du bâti selon la jurisprudence actuelle. De même, une surface de plancher totale de 200m² correspond à une limite haute « acceptable » pour un logement familial.

- **les annexes (non accolées) aux habitations existantes** : elles sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin des piscines est limitée à 40 m².

L'objectif est de prendre en compte les besoins des habitants (création d'annexes), tout en limitant la consommation d'espace agro-naturel (espace déjà artificialisé, emprise limitée et distance raisonnable par rapport au bâtiment principal).

- **les changements de destination vers de l'habitation** de bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage accolés ou non à une habitation



La possibilité d'aménager ces bâtiments a pour objectif d'optimiser l'utilisation du bâti existant qui constitue une ressource un développement ponctuel d'un habitat non consommateur d'espace.

Cette mesure favorise aussi la sauvegarde du patrimoine de la commune en évitant de laisser le bâti existant en désuétude.

Ces changements de destination concernent uniquement des bâtiments qui n'ont plus de potentiel agricole afin de ne pas compromettre les possibilités de développement agricole du territoire. Au même titre que le bâti isolé en zone agricole, une extension limitée et encadrée de ces bâtiments est autorisée si la superficie de plancher totale ne dépasse pas 200 m² après les travaux (extension + bâti initial).

Trois fiches ont été établies pour chaque bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination.

LIEU-DIT «LA DÉLAISSÉE»



Référence :

Parcelle 622
Section A 02

Situation:

Les bâtiments sont situés au Sud de la commune dans le secteur «La Délaisée».

Propriétaire: Mr Henry GAY

Nature du bâtiment:

Ancien corps de ferme traditionnel en forme de «L». Une partie du bâti a été partiellement réhabilitée en trois logements.

Risques, nuisances et servitudes:

Le bâtiment est situé à proximité d'un risque faible de glissement de terrain correspondant aux secteurs en pente à l'Est de la construction. Infiltration des eaux en dehors des zones de risques.

Condition de desserte par les réseaux:

- Assainissement autonome
- Raccord eau potable
- Présence du réseau électrique
- Desserte par le chemin de la Délaisée et route départementale n°46

Paysage et environnement:

Cette ancienne ferme bien exposée Sud-Est ouvre sur un grand paysage des collines de Montereux-Milieu.

Les terrains situés autour du bâtiment sont entretenus par l'agriculture (prairies).

Un grand frêne marque l'entrée de la construction, qui devra être protégé.

Expertise agricole:

Il s'agit d'un ancien siège d'exploitation agricole qui n'est plus utilisé pour une activité agricole. Les terres agricoles aux alentours ont un fonctionnement autonome, sans lien avec cette ancienne ferme.

BÂTIMENT : GRANGE DE LA DÉLAISSÉE



Intérêt architectural:

- Architecture vernaculaire
- Toiture à deux pans, tuiles canal
- Charpente en bois
- Murs banchés en pisé liés par un lit de chaux
- Soubassement en pierres protégeant les murs des remontées capillaires

État général:

- Charpente rénovée sur une partie du bâtiment
- Pose d'une gouttière permettant la récupération des eaux de pluies
- Cavités autour de la charpente rebouchées avec du ciment

Surfaces:

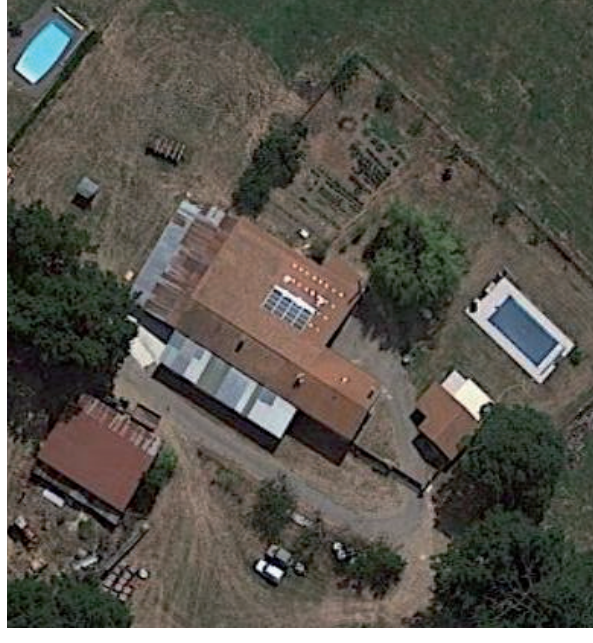
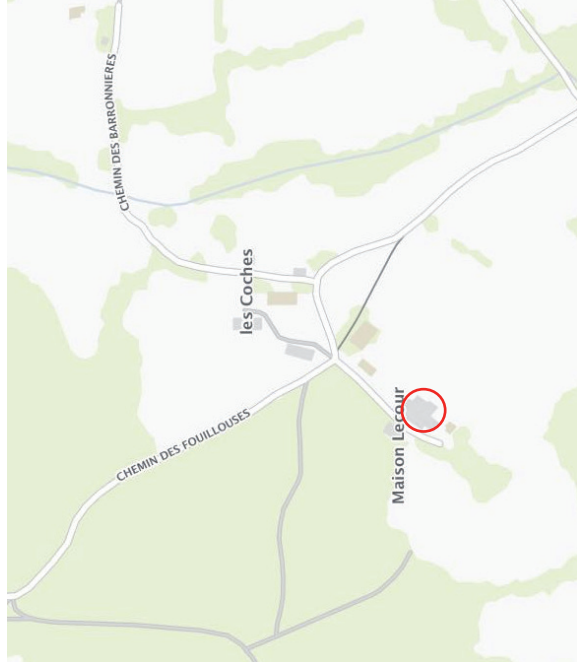
Surface du bâtiment (hors aile réhabilitée):

- Bloc principal: 11m x 11m = 121 m² (x 2 niveaux d'aménagement possible)
 - Annexe: 5m x 5m = 25 m² (x 1 niveau d'aménagement possible)
- Le changement de destination pourrait s'effectuer sur 146 m².

Prescriptions et recommandations en cas de travaux:

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques architecturales et patrimoniales initiales de la construction : volume, matériaux, teintes, ...
- Les aménagements doivent préserver les sujétions constructives telles que les passes de toit, poutres,...
- Les grandes ouvertures sont, de préférence, à conserver et peuvent être transformées en baies vitrées avec des menuiseries de coloris foncés (plus discrets) afin de préserver la mémoire de la destination d'origine.
- Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement et non en saillie).

LIEU-DIT «LES COCHES»



Référence :

Parcelle 40
Section A 01

Situation:

Le bâtiment est situé à l'Est de la commune dans le secteur «Les Coches».

Nature du bâtiment:

Grange accolée à une habitation principale habitée

Risques, nuisances et servitudes:

Pas de risques. Le bâtiment est situé à proximité d'une zone d'aléas faibles de glissement de terrain. Infiltration des eaux en dehors des zones de risques.

Condition de desserte par les réseaux:

- Assainissement autonome
- Raccord eau potable
- Présence du réseau électrique
- Desserte par le chemin des Coches et le chemin des Fouillouses

Paysage et environnement / Expertise agricole:

Le bâtiment s'inscrit dans un paysage agricole. Le changement de destination ne doit pas compromettre les activités agricoles environnantes (prairies).

BÂTIMENT : GRANGE DE «LES COCHES»



Intérêt architectural:

- Bâti en pisé
- Implantation Nord/Sud
- Toiture deux pans tuiles plates
- Hauteur R et R+1
- La grange est flanquée de deux appentis (ouverture en tôle).

État général:

La grange est accolée à une habitation principale habitée et entièrement rénovée.

Surfaces:

Surface du bâtiment (hors aile réhabilitée):

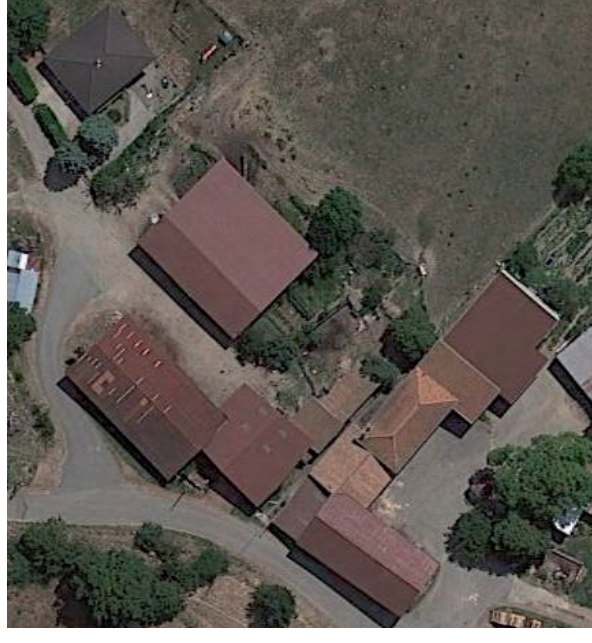
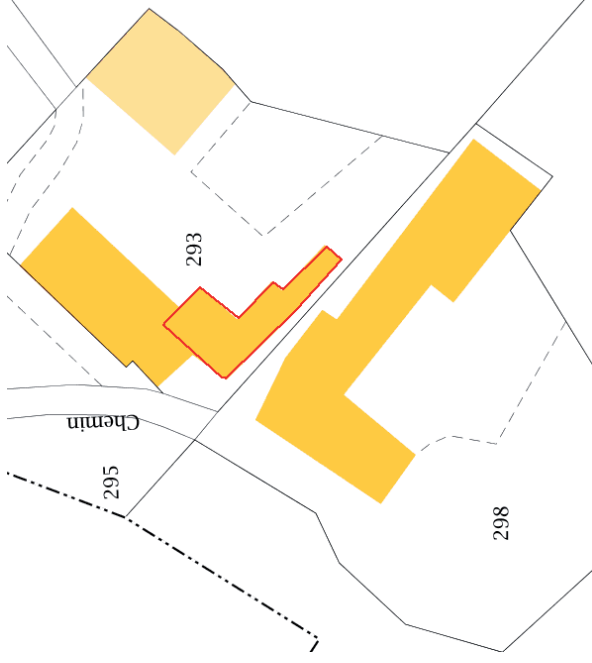
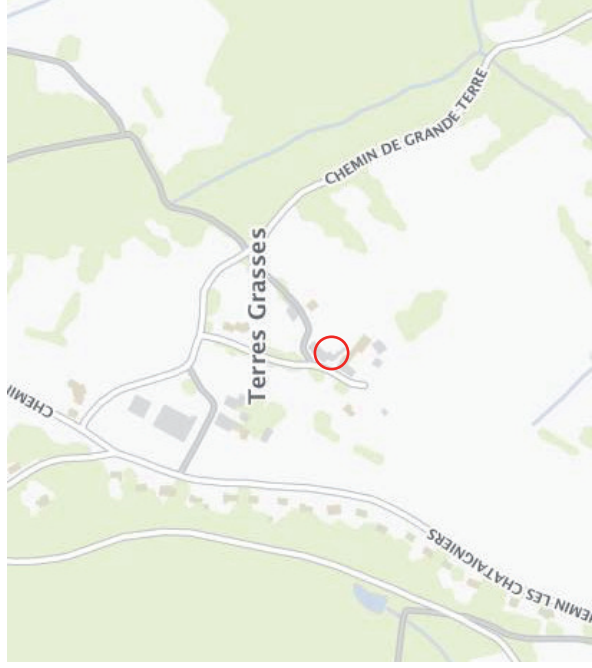
- Environ 200m²

Le changement de destination pourrait s'effectuer sur 200m²

Prescriptions et recommandations en cas de travaux:

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques architecturales et patrimoniales initiales de la construction : volume, matériaux, teintes, passes de toit, ...
- De nouvelles ouvertures peuvent être créées. Elles devront respecter les gabarits additionnels. Des baies vitrées pourront être construites avec des menuiseries de coloris foncés (plus discrets).
- Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement et non en saillie).

LIEU-DIT «TERRES GRASSES»



Référence :

Parcelle 293
Section A 02

Situation:

Les bâtiments sont situés au centre de la commune dans le secteur «Terres grasses».

Nature du bâtiment:

Corps de ferme traditionnel en forme de «L». Deux petits volumes.

Risques, nuisances et servitudes:

Le bâtiment est situé dans un zone de risques faibles de glissement de terrain. Infiltration des eaux en dehors des zones de risques.

Condition de desserte par les réseaux:

- Assainissement autonome
- Raccord eau potable
- Présence du réseau électrique
- Desserte par le chemin de Terre Grasse et le chemin de Grande Terre

Paysage et environnement / Expertise agricole:

L'agriculteur est à la retraite, il souhaite transmettre son exploitation et loger sur place le futur repreneur. La grange repérée pour un changement de destination n'est plus fonctionnelle ; elle est en revanche bien adaptée à une reconversion en logement.

BÂTIMENT : GRANGE DE TERRES GRASSES



Intérêt architectural:

- Toiture à deux pans, tuiles plates

État général:

- Un petit volume en pisé et un volume reconstruit suite à un incendie



Surfaces:

Surface des bâtiments (hors aile réhabilitée):

- Environ 90m² pour le bâtiment principal reconstruit
- Environ 65m² pour l'annexe en pisé

Le changement de destination pourrait s'effectuer sur 155 m².

Prescriptions et recommandations en cas de travaux:

- Les aménagements doivent préserver les sujétions constructives telles que les passes de toit.
- Les grandes ouvertures (type portes de grange) peuvent être conservées et transformées en baies vitrées avec des menuiseries de coloris foncés (plus discrets).
- Si des coffrets doivent être posés pour la mise en place de volets roulants, la pose en applique est proscrite (le coffre doit être situé dans l'encadrement et non en saillie).

4.3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

■ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (ANCIEN ARTICLE 6 DU POS)

Depuis la réforme du Code de l'Urbanisme, l'encadrement de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est plus obligatoire (ancien article 6). Toutefois le PLU a décidé de maintenir des règles d'implantation car l'implantation des constructions impacte fortement le paysage des rues.

Néanmoins, on sait bien que dans des ensembles urbains diversifiés, voire hétérogènes, il est difficile de définir au préalable les règles qui permettent l'implantation « idéale » c'est à dire répondant au contexte urbain et aux singularités de chaque parcelle, à la préservation de la qualité et l'ambiance paysagères.

Selon les secteurs, le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes (conforter le paysage urbain existant) et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées (implantation à l'alignement des voies ou retrait par rapport aux voies).

Les règles d'implantation du POS ont ainsi été ajustées afin de permettre une adaptation plus fine des projets aux caractéristiques du site et aux conditions de sécurité.

Dans toutes les zones U, Up, A et N, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques, les piscines avec un recul de 2m minimum. Dans les zones U et Up, les annexes peuvent être implantées à l'alignement. Le principe général d'un recul à 5m défini dans le POS a donc été repris. Ce type d'implantation respecte la morphologie du tissu urbain peu dense de Chalon et a pour objectif de maintenir des conditions de circulation sécurisées (visibilité...). L'implantation possible plus proche pour les piscines et à l'alignement pour les annexes en zones urbaines permet d'optimiser l'espace extérieur des habitations permettant une économie de foncier. De plus le règlement permet une plus grande adaptation des projets aux conditions particulières des sites en renforçant les possibilités de modifier/ assouplir ou renforcer les prescriptions selon les situations. De même, le règlement laisse la possibilité de prescrire des règles particulières concernant les clôtures pour améliorer les conditions de sécurité au besoin.

L'article 6 du POS pour les zones naturelles prescrivait le respect d'un recul de 5m pour les accès automobiles aux parcelles (portails, portes de garages...) ou en cas d'impossibilité, l'aménagement de la parcelle devait permettre un stationnement longitudinal en dehors du domaine public était sur un trapèze de taille minimale. Cette disposition n'a pas été reprise pour la zone U du POS incluant d'anciennes zones NB car cette prescription s'oppose « au droit de se clore sur sa parcelle ». L'aménagement d'accès en retrait pose aussi des problèmes de composition urbaine et d'intégration paysagère au site.

■ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (ANCIEN ARTICLE 7 DU POS)

Les règles d'implantation en limite séparative permettent d'aérer le tissu urbain (recul imposé) ou au contraire de le densifier (implantation en limite séparative possible voire obligatoire).

Sur Chalon, le tissu urbain qu'il soit en zone agricole ou en zone « urbaine » est peu dense. Le PLU reprend globalement les mêmes principes d'implantation que ceux définis dans le POS afin de maintenir la morphologie de ce tissu agricole et rural plutôt lâche.

Ainsi, les constructions doivent respecter un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieur à 4m. En zone U, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur en limite est inférieure à 2m50. En zone A seules des annexes de hauteur inférieures à 2m50 peuvent être implantées en limite séparative. En zone N aucune construction ne peut être implantée en limite séparative. Dans la zone Up (secteur du Château) qui présente des éléments architecturaux particuliers, les extensions des bâtiments peuvent être construites jusqu'à la limite séparative à condition que leur hauteur n'excède pas la hauteur de la construction existante.

■ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (ANCIEN ARTICLE 8 DU POS)**

Le POS prévoyait la possibilité d'imposer une distance minimale de 4m entre 2 bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Cette mesure n'est pas reprise dans le PLU pour encourager une optimisation de l'utilisation du foncier. D'autres prescriptions intégrées dans le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » permettent d'optimiser les conditions d'ensoleillement.

4.3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les paragraphes 2.2.1 (implantation des constructions sur le terrain) et 2.2.2 (caractéristiques architecturales) correspondent globalement à l'ancien article 11 du POS concernant l'aspect extérieur des constructions.

■ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LE TERRAIN**

Comme le POS, le PLU insiste sur la nécessité d'adapter les projets à la topographie naturelle des terrains pour favoriser leur intégration dans l'environnement. Les dispositions du PLU ajustent et complètent les dispositions du POS sur ce point : les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) sont limités aux stricts besoins techniques. Les enrochements sont désormais proscrits (très fort impact paysager dans une région où l'utilisation de la pierre n'est pas fréquente (région de terre)).

■ **CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES**

Cette partie définit une série de critères à respecter concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords : formes architecturales, aspect des façades, dimension des ouvertures, modes de clôture,...

Le PLU reprend globalement les dispositions de l'article 11 du POS mais les ajuste et les complète.

D'une manière générale, le PLU impose :

- La réflexion sur l'utilisation des formes architecturales et des couleurs qui répondent à la sobriété et à l'architecture 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 favorisant les clôtures végétales constituées d'essences locales

Par ailleurs, des prescriptions particulières sont imposées par rapport à la restauration des bâtiments traditionnels (construits antérieurement à 1950), afin d'assurer la préservation de ce patrimoine.

La zone Up dispose de prescriptions renforcées pour respecter son intérêt patrimonial (Château des Tours).

Des prescriptions propres aux bâtiments techniques (agricoles notamment) sont imposées (rythme des façades, tonalité des façades et toitures, abords,...) pour limiter l'impact paysager de ces nouvelles constructions souvent imposantes. De plus, une disposition permettant de mieux intégrer les bâtiments à gros volumes a été introduite pour la zones A. Ainsi peuvent être imposées des plantations pour permettre l'intégration paysagère des bâtiments de grands volumes.

■ PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET NATUREL

L'analyse paysagère, patrimoniale et environnementale du diagnostic du territoire a permis d'identifier les éléments naturels, paysagers ou bâtis qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur afin de faire connaître et pérenniser l'identité du territoire.

■ PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

La commune de Chalon a souhaité préserver les éléments patrimoniaux bâtis par différents outils : l'instauration d'une zone spécifique Up pour le château des Tours, la définition dans toutes les zones de prescriptions particulières concernant les bâtiments construits avant 1950 représentant le bâti traditionnel rural du village.

■ PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Le POS protégeait l'ensemble des espaces boisés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Cet outil de protection strict empêchait toute utilisation du massif et valorisation de la ressource forestière.

Le PLU ne conserve pas cet outil de protection strict inadapté à l'exploitation de la ressource forestière. Le PLU instaure cependant un EBC au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme pour le parc du château des Tours qui nécessite une stricte protection pour sa valeur patrimoniale et historique.

Le PLU met en place un autre outil pour préserver les ensembles naturels présentant un intérêt paysager, patrimonial et/ou écologique. Ainsi les boisements, haies, arbres isolés et milieux remarquables (pelouse sèche, zones humides...) sont repérés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions particulières (entretien, coupe, interdiction...) permettant de préserver leurs qualités paysagères et/ou écologiques.

« Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme) »

Sont repérés notamment :

- la bande boisée le long de la RD permettant l'intégration paysagère des constructions du lotissement des Châtaigniers
- certains alignements d'arbres le long des axes routiers
- le réseau de haies bocagères
- l'ensemble des ripisylves accompagnant les ruisseaux
- quelques arbres isolés remarquables structurant les paysages
- les zones humides et étangs
- une grande pelouse sèche

■ **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cette disposition du règlement a été introduite dans les PLU par le Grenelle de l'Environnement, via les articles L.151-21 et R.151-42 2° du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où les normes en matière de construction assurent des performances énergétiques et environnementales élevées dans les nouvelles constructions (RT 2012 au moment de l'approbation du PLU), ce paragraphe n'a pas été réglementé dans l'ensemble des zones du PLU.

4.3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le PLU approfondit les dispositions du POS sur cette thématique afin d'assurer une meilleure intégration environnementale et qualité écologique des projets.

■ **SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové introduit le coefficient de biotope. Conformément à l'article L.151-22 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut désormais « *imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville* ».

Cette disposition a été introduite dans le PLU uniquement dans l'OAP pour la zone AU, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer l'infiltration des eaux.

■ **ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Cette disposition du règlement vise à garantir la quantité et la qualité des espaces vides aménagés par l'urbanisation. La réglementation poursuit à la fois des objectifs paysagers (favoriser l'intégration paysagère des constructions, maintien du cadre de vie rural de la commune, préservation des boisements, traitement des frontières entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels,...) et environnementaux (favoriser la biodiversité, limiter l'imperméabilisation des sols, ...).

Cette disposition correspond à l'ancien article 13 du POS.

Le PLU de Chalon impose une surface minimum de 30% de l'unité foncière à maintenir en espaces libres non imperméabilisés sur toutes les zones (espaces verts de pleine terre et/ou revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau de pluie tel que pavé joint enherbé, sol stabilisé, sablé, empierré ou gravillonné, platelage bois, espace vert sur dalle, toiture végétalisée...).

■ **CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ESPACES PROTEGEES**

Le Code de l'Urbanisme permet, au titre de l'article L.151-23, d'« *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

Les zones humides, les pelouses sèches et certains boisements et haies sont protégés au titre de cet article en zone U, A et N. Pour les zones humides, toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de ces milieux sensibles sont interdites et notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites.

De plus, le PLU a introduit une réglementation complémentaire pour les clôtures installées en zones A et N afin de favoriser les déplacements de faune : les clôtures peuvent être constituées d'une haie vive composée d'essences variées locales, d'une clôture agricole ou d'une clôture à treillis souple présentant des caractéristiques laissant circuler la faune, les petits mammifères notamment (hauteur, largeur de maille, espacement des fils...).

Pour la zone U, des prescriptions sont imposées pour les haies, à savoir l'utilisation d'essences plantées variées et l'interdiction de haies mono-spécifiques.

4.3.4. STATIONNEMENT

Les dispositions de ce paragraphe 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 reprennent celles décrites dans l'article 12 de l'ancien POS et les complètent pour les zones U.

La règle générale commune à toutes les zones impose que le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations soit assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

Le PLU précise désormais que **2 places de stationnement** par logement soient aménagées en zone U. Pour favoriser la faisabilité de certains projets de rénovation dans le tissu urbain existant où la densité bâtie ne permet pas forcément d'aménager plusieurs stationnements, le PLU introduit la mesure suivante : « Pour la réhabilitation ou l'extension, il n'est pas exigé de places de stationnement. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement par logement ».

4.4. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Il s'agit de définir les règles relatives aux modalités d'accès et de desserte des terrains. Son contenu est étoffé par rapport à celui du POS (ex article 3). Il vise à assurer l'accès à l'ensemble des constructions par les services d'incendie et de secours, à garantir le bon calibrage de la voie en fonction de l'importance de l'opération desservie et à sécuriser les accès.

L'article 3 du POS renvoyait cette question aux dispositions générales communes à toutes les zones. L'article spécifique R111-4 imposait une desserte des terrains par des voies publiques ou privées dans des conditions adaptées à la nature et destination des constructions envisagées et réservait le droit de refuser un projet en cas d'inadaptation des accès et voiries et notamment pour les véhicules incendie. Pouvaient être imposées au besoin la réalisation d'installations permettant le stationnement hors des voies publiques et la réalisation de voies et aménagements nécessaires au respect des conditions de sécurité. Une possibilité de limiter les accès aux voies publiques était prévue.

Le PLU reprend ces grands principes pour chaque zone et les précise. Pour la zone U, il impose la mutualisation des accès sur la voie publique en cas de division foncière afin de limiter le nombre de débouchés sur les voies publiques (sécurité routière) et limiter la consommation d'espace ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Pour la nouvelle zone UP, le maintien des accès existants est imposé sans création possible de nouveaux accès sur le chemin des Tours. Ces dispositions visent à préserver la composition spatiale de ce site patrimonial.

4.4.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les modalités de raccordement aux réseaux publics de toutes les constructions sont mentionnées : adduction en eau potable, énergie/électricité, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales.

Les règles de raccordement au réseau d'adduction en eau potable sont identiques à celles définies dans le POS. Les autres règles sont modifiées/précisées pour s'inscrire dans le nouveau cadre législatif et pour répondre aux enjeux de développement durable du territoire.

Pour une bonne intégration des projets de construction, les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la parcelle, sauf en cas de réelle impossibilité technique.

Concernant les eaux usées, la commune de Chalon ne disposant pas de dispositif de traitement collectif, il est rappelé l'obligation d'installer un système d'assainissement non collectif conforme au règlement général d'assainissement et d'obtenir l'autorisation du SPANC.

Concernant les eaux pluviales, le règlement émet des prescriptions et des recommandations. Les eaux pluviales doivent ainsi être retenues et traitées à la parcelle de façon à ce que le projet ne génère pas de débit de ruissellement supplémentaire. La présence de secteur à risque de glissement de terrain est aussi rappelée. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être acheminées hors des secteurs à risque pour être traitées ou être rejetées dans un exutoire présentant une capacité suffisante à recevoir des débits supplémentaires.

Le PLU n'impose pas de prescriptions particulières en matières d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

5. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les emplacements réservés permettent à la collectivité 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.

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS DU POS ONT EVOLUE :

- L'emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de la place de la mairie et réalisation d'équipements de loisirs et de sport portant sur une surface de 5200m² a changé de destination et a été étendu dans le PLU.
- L'emplacement réservé n°2 a été supprimé dans le cadre de la révision simplifiée du POS.
- L'emplacement réservé n°3 pour la réalisation de bâtiments techniques communaux au Nord du quartier des Châtaigniers est supprimé au PLU. En effet, depuis les travaux d'amélioration du réseau d'eau potable, un ouvrage n'est plus nécessaire sur ce site.
- L'emplacement réservé n°4 pour l'aménagement du chemin et du carrefour avec la VC4 sur le secteur Bouvatière est supprimé car réalisé.
- L'emplacement réservé n°5 correspondant à la création d'un bassin secteur Bouvatière est supprimé au PLU car il a été réalisé par la commune.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU PLAN D'OCCUPATION DES SOL

N° de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Extension de la place de la mairie Equipements de loisirs et de sports	Commune	5 200 m ²
2	<i>Supprimé dans le cadre de la Révision Simplifiée n° 1 du P.O.S.</i>	-	-
3	Bâtiments techniques communaux	Commune	700 m ²
4	Aménagement du chemin et du carrefour avec la voie communale n° 4	Commune	500 m ²
5	Création d'un bassin de rétention	Commune	500 m ²

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS DU PLU :

Pour mettre en œuvre le projet communal, le PLU a inscrit au total 2 emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 1° et 2° du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (...) ».

La pièce n°4 du PLU reprend la liste des emplacements réservés.

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

N°	Objet	Bénéficiaire	N° parcelle	Surface / Linéaire
1	Aménagement d'un nouveau quartier (logements et espaces publics)	Commune	A 571 et 573	6 100 m ²
2	Aménagement d'une liaison piétonne le long de la RD46 jusqu'au Chemin les Châtaigniers	Commune	A 464, 465, 466, 467, 471, 472, 473, 480, 481 et B 275	1 850 m ² (2m de largeur)

- **ER 1** : Aménagement d'un nouveau quartier (logements et espaces publics). Cet emplacement d'une superficie de 6100 m2 correspond à l'emprise de la zone AU et de l'OAP « Sur la place ».

La commune a souhaité inscrire cet emplacement pour aboutir à la maîtrise foncière de ces tènements et mener une opération où l'intérêt général est assez prégnant : accès depuis la place publique impliquant un réaménagement de cet espace public, façade sur la place, espace partagé, voirie de bouclage,....

De plus, la zone étant peu ou pas équipée, nécessite une ingénierie relativement complexe pour passer à l'opérationnel justifiant un portage d'une collectivité locale.

- **ER 2** : Aménagement d'une liaison douce le long de la route départementale permettre de relier en toute sécurité le chemin des Tours avec le chemin des Châtaigniers.

CHAPITRE 2.

ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Selon l'article L131-5 : « Les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1.(...) »

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la région urbaine de Grenoble a été approuvé en décembre 2012 ; il est exécutoire depuis mars 2013. C'est un document d'urbanisme cadre avec lequel le PLU doit être compatible conformément au principe de la hiérarchie des normes juridiques.

Le PLU applique les prescriptions du SCoT de la région urbaine de Grenoble, notamment sur les points suivants :

■ LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

- Les espaces potentiels de développement

Le SCOT définit pour chaque commune des espaces potentiels de développement et fixe des limites de principes à long terme qui sont à préciser à l'échelle du PLU.

C'est autour de la mairie / salle des fêtes de Chalon, que le potentiel de développement est inscrit au SCOT. Le PLU respecte cette prescription stricto sensu ; la zone AU jouxte les espaces publics centraux au Sud de la mairie.

L'enveloppe urbaine du POS a largement été réduite avec le déclassement des secteurs NA/NArg inscrits entre les lieux-dits « Grande Terre » et « les Vignes de Chalon ».

Le PLU permet un développement maîtrisé, recentré sur le centre-village et une gestion des secteurs d'habitat périphériques existants (Châtaigniers, Les Émelines et Petit Cray) sans extension.

- Les espaces préférentiels de développement

L'espace préférentiel de développement s'inscrit au sein de l'espace potentiel de développement retenu pour Chalon. Il s'agit de la zone AU au Sud de la mairie. Cette zone, fléchée dans le document d'urbanisme précédent (zone NArg à proximité de la mairie), a été réduite pour ne conserver que le foncier nécessaire à la production d'une dizaine de logements.

Cet espace de développement accueille l'essentiel de l'offre nouvelle de logements (8 à 10 environ).

- Les objectifs de productions de logements neufs

La commune de Chalon est identifiée comme « pôle local » dans l'armature urbaine hiérarchisée du SCoT (carte de structuration des polarités pour le développement urbain et l'habitat). Cette hiérarchie permet de définir « les droits et les devoirs » de chaque commune en matière de développement urbain et tout particulièrement pour ce qui concerne la programmation des nouveaux logements. Ceci permet d'assurer un développement urbain maîtrisé et un développement équilibré dans l'espace rural.

Le ratio fixé par le SCoT pour les communes « pôle local » est la construction en moyenne et au maximum 5,5 nouveaux logements/an/1000 habitants. Il est rappelé que ne rentre pas dans cet objectif, les logements réalisés par densification d'unités foncières déjà bâties dont la surface est inférieure ou égale à 3 000 m², les logements mis sur le marché suite à une réhabilitation et/ou changement de destination de bâti existant, les logements locatifs sociaux réalisés en plus des objectifs fixés, les logements touristiques, foyers, lits spécialisés,...

Par ailleurs, les objectifs de production de logement définis par le SCOT débutent à l'entrée en vigueur du document, soit le 21 mars 2013. Les programmes de logements réalisés ou engagés entre mars 2013 et la date d'approbation du PLU doivent être pris en considération pour l'estimation de la production nouvelle à venir.

Sur la commune de Chalon, 1 seul permis de construire a été accordé en 2016 pour une construction nouvelle et 3 permis pour modification de l'existant, création de piscine et de box à chevaux. Aussi le bilan ne présente aucun excédant de production à retrancher du potentiel. Il présente même un déficit de 3 logements que l'on peut ajouter aux objectifs du PLU.

Pour la commune de Chalon (population totale de 178 habitants en 2014), les prescriptions sont donc d'1 logement (0,98) par an soit **un objectif de 12 logements nouveaux pour 12 ans (hors le déficit de production de 3 logements qui pourrait être ajouté).**

Le PLU a été dimensionné pour réaliser sur la période 2016/2028 de l'ordre de 12 logements qui se répartissent comme suit :

Localisation du potentiel de construction	Surface	Nombre de logement	Typologie
« Dents creuses » dans le tissu urbain : - parcelles B280 – Châtaigniers - parcelle A604 – Chemin des vignes - parcelle B281 – Les Emelines / Mardenan	1 500 m2 (car 500 m2 sont boisés non constructibles) 800 m2 1 000 m2 total : 3 300 m2	1 1 1 total : 3 logements	Individuel Individuel individuel
Unités foncières déjà bâties dont la surface est < ou = à 3000 m2	néant	néant	
Secteur de projet : Zone AU avec OAP « Sur la Place »	6 000 m2	8 à 10 logements	4 individuels 4 autres au minimum
Logement mis sur le marché suite à un changement de destination de bâti existant		3 logements	individuel
TOTAL général	9 300 m2	14 à 16 logements	
TOTAL pris en compte dans la compatibilité avec le SCOT	10 080 m2	12 à 15 logements	

Si on ajoute, le bonus de 3 logements lié à la prise en considération du déficit de production de logements des années antérieures, les objectifs de production de logements neufs fixés au PLU sont parfaitement compatible avec les prescriptions du SCOT.

- Le dimensionnement de l'enveloppe du potentiel constructible

Pour dimensionner l'enveloppe constructible, doivent être pris en compte les objectifs suivants du SCOT :

- diversification des formes d'habitat pour produire plus de diversité avec une répartition tendant vers 60% d'habitat individuel et 40 % d'autres formes d'habitats (intermédiaire, groupé, collectif)
- réduction de la consommation d'espace (superficie proposée par le SCOT: 700 m² pour l'habitat individuel et 350 m² pour les autres formes)
- recentrer l'urbanisation en cœur de bourg

Aussi, pour Chalon le dimensionnement de l'enveloppe potentiellement urbanisable est d'environ **1 ha⁷ sur 12 ans**.

Le dimensionnement du PLU est très proche du maximum autorisé avec 9 300 m² de consommation foncière.

Concernant la diversification du parc, le PLU atteint à peine les objectifs au global mais les atteint sur l'opération « Sur la Place ». La nature des sols et le système d'assainissement non collectif rendent difficiles une densification plus intense et des formes urbaines compactes. L'opération « sur la place » qui disposera d'un système d'assainissement groupé est en mesure d'imposer une typologie plus dense, ce qui est plus difficile sur les dents creuses où des superficies importantes de terrain pour l'ANC doivent être réservées.

Néanmoins, Le PLU de Chalon permet une compacité et une densification dans les futurs projets. Le PLU a dressé un bilan des consommations foncières passées et a défini des orientations de maîtrise de cette consommation. Ces objectifs ont été traduits dans l'orientation d'aménagement et de programmation qui assure des typologies d'habitat moins consommatrices d'espace, des densités de construction plus élevées que par le passé,...

■ LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : ACTIVITES/EMPLOIS/COMMERCE

Compte tenu de la taille de la commune, le PLU de Chalon n'a pas à définir d'espace à vocation économique. Le PLU privilégie par ailleurs une mixité des fonctions dans le tissu urbain lorsque cela est possible, en compatibilité avec les prescriptions du SCOT.

Le développement économique est axé principalement sur la protection des espaces agricoles et sylvicoles, et la reprise des exploitations de la commune.

■ LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commune de Chalon présente globalement une bonne perméabilité des milieux agro naturels. Le PLU conforte ce caractère par une protection stricte des éléments assurant la permanence de la fonctionnalité des continuités écologiques : zones humides ponctuelles, ripisylves des cours d'eau, réseau de haies, boisements... Le PLU met aussi un terme au développement linéaire de l'urbanisation le long de voies.

⁷ Calcul du gisement potentiellement urbanisable :

$D = (12 \text{ logements} \times 60\% \times 700 \text{ m}^2) + (12 \text{ logements} \times 40\% \times 350 \text{ m}^2) \times 1,5$ (pour tenir compte de la rétention foncière, d'une fluidité du marché et répondre à des activités urbaines (services, commerces...))

$D = (5040 + 1680) \times 1,5$

$D = 10\,080 \text{ m}^2$

2. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Selon l'article L131-5 : « Les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation (...) »

Le PLU a cherché à mettre en œuvre les orientations du PLH de la Communauté de Communes du Territoire de Beaupaire (en cours) en matière de production de logement : diversification résidentielle, mixité sociale et générationnelle. Il préconise notamment une diversification de l'habitat et des formes urbaines plus compactes pour répondre à l'ensemble des besoins.

Compte tenu de la taille de la commune de Chalon, de la programmation de logements assez basse (12 logements pour 12 ans) et compte tenu du niveau de services assez faible, le PLU n'impose pas la réalisation de logements locatifs sociaux sur Chalon. L'opération « Sur la place » serait propice pour accueillir du logement locatif social mais le règlement du PLU ne l'oblige pas compte tenu de l'incertitude sur l'obtention d'aides pour construire un tel programme.

3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE est un projet pour l'eau et les milieux aquatiques pour les 15 ans à venir et constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques en orientant les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et les contrats de rivière, en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs, en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Ce document 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 des milieux aquatiques** : toutes les zones humides recensées sur la commune sont protégées (trame sur le zonage et règlement spécifique) ainsi que les cours d'eau.
- **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. En effet, tous les secteurs de développement urbain sont situés dans les secteurs en assainissement non collectif.
- **La gestion des risques naturels** : le PLU intègre les dispositions de la carte des aléas mise à jour. Les secteurs situés dans les zones de risques moyens et forts sont inconstructibles.

La gestion du ruissellement et des eaux pluviales est aussi prise en compte par le PLU qui impose pour tous les secteurs de construction à venir, une limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération au plus près du cycle de l'eau.

4. LA COHERENCE AVEC LE ZONAGE 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. Une mise à jour du zonage a été réalisée en concomitance avec la révision du PLU. Une note spécifique sur la faisabilité de l'assainissement du secteur « sur la place » a été réalisée après l'enquête publique par le syndicat des eaux Dolon / Varèze pour répondre à la doctrine départementale de restriction à la construction et à l'urbanisation du 30 novembre 2016 relative à l'assainissement collectif (mise en œuvre de la directive européenne « eaux résiduaires urbaines ». Cette note est jointe en chapitre 6.

CHAPITRE 3.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.151-1 3° du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation du PLU « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

La commune de Chalon ne doit pas réaliser d'évaluation d'incidences au titre de la directive 2001/42/CE dite directive EIPPE et du décret 2005-608 du 27/05/05, dans la mesure où elle ne présente pas de zone Natura 2000 sur son territoire. Conformément au décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, une **demande d'examen « au cas par cas »** a été réalisée auprès de l'autorité environnementale. En application des articles L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et sur la base des informations qui ont été fournies, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalon (décision rendue le 31 août 2016 – courrier joint à la fin de ce chapitre).

La présente évaluation a pour objectif de déterminer quels sont les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU sur les habitats naturels et continuités écologiques, 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. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE CHALON

L'étude initiale de l'environnement du diagnostic territorial de Chalon a mis en exergue les principaux enjeux environnementaux de la commune. Les incidences environnementales sont donc analysées en proportion des enjeux identifiés.

Les principaux enjeux environnementaux sont les suivants :

- **Préserver la ressource en eau** : la commune de Chalon présente des sensibilités liées à la nature des sols (peu perméables) et à sa topographie (fortes pentes accentuant le ruissellement). Les sols de la commune sont peu perméables et présentent une faible capacité à absorber les eaux de ruissellement et donc à les traiter naturellement dans le sol. Une grande vigilance doit donc être apportée à la performance des systèmes d'assainissement du fait de la faible capacité du milieu naturel à absorber les pollutions. Un traitement performant des eaux usées en amont est donc indispensable ainsi que la prise en compte de la capacité des ruisseaux récepteurs à recevoir des débits supplémentaires.
- **Préserver les milieux naturels et la biodiversité** : Chalon présente des milieux naturels remarquables avec notamment 4 grandes zones humides, une pelouse sèche et des espaces forestiers présentant une forte richesse écologique. Le territoire joue aussi un rôle écologique stratégique à plus grande échelle. En effet, ses grands espaces forestiers, son réseau hydrographique, ses zones humides et son réseau bocager lui confèrent un rôle de continuum terrestre et hydraulique favorable à la circulation et à l'accueil de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.
- **Préserver les paysages** : Chalon est un territoire rural encore préservé qui offre des vues intéressantes et possède un patrimoine bâti identitaire (château des Tours, église Saint Michel, Mairie). Cette qualité est néanmoins menacée par une urbanisation linéaire, parfois en crête fortement perceptible. Chalon souffre de plus de l'absence de centre bourg clairement identifiable et d'une faible lisibilité de son tissu urbain.
- **Se prémunir contre les risques naturels et technologiques** : Chalon est concerné sur une grande partie de son territoire par plusieurs risques naturels : des risques de crues torrentielles, des risques

de ruissellement de versant, des risques de glissement de terrain... Le ruisseau du Feya notamment, ne peut recevoir de débit supplémentaire en raison des risques d'inondation en aval. Chalon est aussi traversée par une ligne électrique à Haute tension et une canalisation de transport de gaz. Ces risques influencent fortement les possibilités d'urbanisation sur la commune.

- **Préserver les activités agricoles** : territoire rural, le maintien d'une agriculture dynamique sur Chalon est primordial pour entretenir les paysages et conserver une activité économique majeure pourvoyeuse d'emplois locaux. L'agriculture locale est menacée par l'enfrichement de terrains mais aussi ponctuellement par une consommation non maîtrisée de foncier agricole liée à l'urbanisation notamment l'urbanisation linéaire le long des voies qui fragmente les espaces agricoles.
- **Modérer la consommation d'espace par l'urbanisation** : même si Chalon est encore relativement préservée, il convient d'être vigilant et promouvoir un urbanisme maîtrisé peu consommateur d'espace afin de préserver les espaces agricoles et les paysages de la commune.

Le scénario d'évolution retenu par la commune de Chalon a pris en compte l'ensemble de ces enjeux. Le PADD opère un changement important dans la manière de développer le territoire communal sur les 10 prochaines années : développement modéré de l'urbanisation (une douzaine de logements seulement), arrêt de l'urbanisation linéaire, réinvestissement du bâti existant, projet urbain autour de la mairie avec des formes urbaines compactes.

2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les lois Grenelle-Environnement affirment la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace notamment la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Elle affirme l'engagement national en faveur de l'environnement et renforce le rôle des SCoT et des PLU. En effet, « *les rapports de présentation des SCoT et PLU devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer les objectifs de limitation de cette consommation* ».

Il s'agit de maîtriser la consommation d'espace et la croissance urbaine pour limiter la consommation énergétique et l'augmentation des gaz à effet de serre dus aux déplacements quotidiens individuels.

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 limitation aux stricts besoins des surfaces potentiellement urbanisables pour l'habitat.

- Le tissu urbain de Chalon ne dispose pas de centre historique identifié, le bâti ancien est dispersé sous forme de hameaux ruraux peu denses. Seul un pôle mairie est identifiable dans le paysage sans pour autant former un « bourg » car il n'est accompagné que de quelques habitations. La commune s'est malgré tout développée ces dernières décennies mais de manière diffuse essentiellement le long des voies sous forme de bâtis individuels implantés sur de grandes parcelles. Afin de développer une identité villageoise et une forme de vie sociale, la commune souhaite impulser la création d'une centralité identifiable et partagée en concentrant son développement futur autour du pôle mairie/salle des fêtes. En plus d'une réduction des surfaces urbanisables, la commune a donc défini un espace de développement près de la mairie où sera accueilli l'essentiel de la population à venir.
- Les zones urbaines ont été définies de façon à correspondre au tissu déjà urbanisé, sans extension possible. Seuls 3 dents creuses sont encore urbanisables en limite de ce tissu. La zone U a augmenté par rapport à celle définie dans le POS (passage de 1,54 ha à 13,14 ha) pour intégrer les anciennes zones NB du POS qui ont été urbanisées ces dernières années et qui constituent une grande partie du tissu urbain actuel.
- Les zones à urbaniser ont quant à elles été fortement réduites. Seule est conservée une zone AU d'environ 0,6 ha au Sud de la mairie correspondant à la volonté communale de créer une centralité au « village » autour des équipements villageois : pôle mairie/salle des fêtes et espace public de la

place communale. Cette zone AU est réduite par rapport à l'ancienne zone Narg « Mairie » définie au POS pour correspondre strictement aux besoins de développement de ces 12 prochaines années (8 à 10 logements prévus sur ce tènement).

- L'ancienne zone NA dans le secteur des Vignes (3,56 ha), éloignée de ce « centre-village » et de cette nouvelle polarité repasse en classement agricole et n'est plus retenue pour une urbanisation future.

Au total, les zones Urbaines et à Urbaniser sont diminuées de 3,9 ha qui sont restitués aux espaces agro-naturels. La commune de Chalon n'a pas prévu de zone de développement économique (comme le POS précédemment).

3. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

3.1. 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.

La mise en œuvre du PLU de Chalon aura des impacts sur les quantités de Gaz à Effet de Serre (GES) rejetées mais limitées.

En effet, le PLU prévoit au total 12 logements supplémentaires au maximum d'ici 12 ans. Cette hausse du nombre de logements entraînera au terme du PLU une augmentation des véhicules personnels (amplifiée par la forte proportion de ménages possédant deux voitures) qui aura une incidence sur la qualité de l'air, dans la mesure où la commune ne dispose que de très peu d'emplois et de services sur place. Cette extension de l'urbanisation va également contribuer à l'augmentation des émissions des systèmes de chauffage.

Néanmoins, le PLU est soucieux de contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique en réduisant les émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre via les questions des déplacements :

- Développement des **nouvelles constructions groupées et requalification d'un espace public partagé contribuant à recréer un centre villageois** : offre d'un espace extérieur collectif accessible à pied, facteur de sociabilisation sur place. La création d'un pôle fédérateur autour de cet espace public et des équipements communaux (mairie/salle des fêtes) peut limiter les déplacements motorisés de courte distance. Le projet est de plus situé à côté de l'arrêt de car et la place est propice à des actions de co-voiturage.
- **Amélioration de la performance énergétique** des constructions dans les secteurs à projet : compacité des formes urbaines, implantations tirant parti de l'énergie solaire, possibilité de recours aux énergies renouvelables,...
- **La commune doit continuer à encourager la rénovation énergétique des constructions** : information du public par l'intermédiaire de la mairie sur les aides de l'ANAH, règlement du nouveau PLU n'interdisant pas la pose de panneaux solaires ou photovoltaïque, de systèmes d'isolation par l'extérieur...

3.2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les dispositions du PLU limitent les effets des constructions sur le relief du territoire en imposant, au travers du règlement, de s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. L'OAP « sur la Place » inscrit les voies et les constructions dans les courbes de niveau pour éviter tous les mouvements de terre inutiles et coûteux.

4. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

4.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS

Le PLU n'inscrit au plan de zonage aucune nouvelle zone susceptible de modifier les ressources des sols ou des sous-sols du territoire.

4.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

4.2.1. QUALITE DE L'EAU

La préservation de la qualité de l'eau constitue un enjeu majeur pour la commune de Chalon : les risques de pollutions superficielles et souterraines sont forts, liés à la nature des sols. Ceux-ci peuvent provenir de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants d'origine domestiques ou agricoles.

Le PLU **prend des dispositions pour réduire au maximum les risques de pollution.**

La commune ne dispose pas de système d'assainissement collectif, et n'envisage pas une installation à court terme en raisons des couts et du nombre limité d'habitations.

Le maintien d'une eau de qualité dépend donc fortement de l'efficacité des systèmes d'assainissement autonomes. Pour limiter les risques, la commune a fait le choix de regrouper la majorité de son développement futur dans une seule zone AU. L'orientation d'aménagement « Sur la Place » encadre fortement les conditions d'assainissement des constructions. Celles-ci seront pour la plupart raccordées à un système groupé d'assainissement autonome à installer selon les normes techniques en vigueur lors de la construction. Une partie de la surface du tènement est réservée à la gestion et aux traitements des eaux usées de l'opération. Quelques constructions pourront être rattachées au système d'assainissement individuel situé à proximité de la mairie/salle des fêtes.

Sur le reste de la commune, la mise aux normes des systèmes individuels devra être poursuivie selon les prescriptions du schéma directeur d'assainissement Dolon-Varèze.

4.2.2. CONSOMMATION D'EAU POTABLE

Le nombre de consommateurs potentiels va augmenter sur les 10-12 prochaines années pour accueillir les 12 prochaines habitations prévues correspondant à une vingtaine d'habitants supplémentaires. La consommation d'eau potable augmentera donc en conséquence, le nombre de logements raccordés passant de 74 à 86.

A l'échelle du bassin approvisionné par les captages et forages alimentant Chalon, cette augmentation est cependant peu significative.

La commune de Chalon est principalement approvisionnée par la source gravitaire de Barabarin à Cour et Buis, le puits de Mourelet à Moissieu sur Dolon et le captage de la Ronjay à Faramans. La quantité et la qualité de l'eau ne sont pas un facteur problématique à l'urbanisation dans ce secteur.

4.2.3. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

L'urbanisation prévue au PLU entrainera une légère augmentation des surfaces imperméabilisées de la commune et donc du volume des eaux pluviales pouvant ruisseler.

Au total, les surfaces pouvant être nouvellement urbanisées représentent 0,93 ha dont :

- 0,6 ha en zone AU
- 0,33 ha en zone U

Les nouvelles opérations d'aménagement et constructions ne doivent pas conduire à aggraver la problématique du ruissellement.

Le règlement du PLU préconise des mesures visant à limiter les eaux de ruissellement liées à l'urbanisation des terrains :

- Dans toutes les zones du PLU il est obligatoire de retenir les eaux pluviales sur la parcelle. En cas de terrains soumis à des risques de glissement, les eaux doivent être acheminées vers des parcelles aptes à les absorber à l'extérieur de la zone de glissement.
- Il est préconisé l'utilisation de matériaux perméables pour les aires de stationnement, les voies de desserte, les terrasses...
- les surfaces imperméables créées doivent être équipées d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, rétention et infiltration dans le sol
- le débit généré par l'imperméabilisation doit être inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant aménagement.

D'autre part, des mesures sont prises dans le règlement pour limiter les surfaces imperméabilisées :

- dans toutes les zones U, A, N, il est imposé un minimum de 30 % de surface perméable sur toute parcelle
- dans la zone AU, l'OAP impose un coefficient de biotope de 0,20 minimum. De plus, la moitié des surfaces « perméables » doit être en pleine terre
- dans la zone AU, l'OAP définit l'emplacement des constructions, la largeur et la localisation des accès de façon à limiter l'emprise des voies

Ces dispositifs permettent d'estimer une surface nouvellement imperméabilisée à 0,65 ha au maximum. Cette surface est une valeur maximale, le nombre de constructions attendues (12 au maximum) laisse entrevoir une surface imperméabilisée plus faible.

5. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO-NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

5.1. LES ZONES HUMIDES

Dans le cadre de l'inventaire départemental des zones humides, réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels - AVENIR, quatre zones humides majeures ont été repérées sur Chalon : Les Grandes Terres, la Combe des Forêts, Terre Grasse et la forêt domaniale de Révolets. Une cinquième en limite de la commune des Cotes d'Arey est inventoriée.

Ces zones humides ont été maintenues en zone naturelle ou agricole selon leur occupation afin de ne pas porter atteinte aux milieux.

Les **zones humides** sont par ailleurs **protégées** au PLU par une trame spécifique figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans les zones humides repérées, toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide sont interdites, notamment les constructions, les affouillements et remblaiements, l'assèchement et le drainage. Ces dispositions sont rappelées dans le règlement écrit.

5.2. LES PELOUSES SECHES

L'association Nature Vivante a mené entre 2013 et 2014, un travail d'inventaire des pelouses sèches sur le territoire de l'Isère rhodanienne pour le Conseil Départemental de l'Isère, du SCoT des Rives du Rhône et de la région Rhône-Alpes. Sur la commune de Chalon, une pelouse sèche de 1,96 ha (coteau sec exposé plein Sud) a été inventoriée en dessous du Bois de Place sur les coteaux Sud Est de la commune. Elle regroupe plusieurs espèces et habitats patrimoniaux caractéristiques de ces milieux.

Les **pelouses sèches** sont, tout comme les zones humides, **protégées** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de nature à assurer leur protection sont identiques à celles des zones humides (pas d'atteinte au maintien de l'habitat naturel identifié) et rappelées dans le règlement écrit.

5.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Outre les milieux remarquables faisant l'objet d'une protection spécifique, la commune de Chalon présente un rôle écologique important par la présence de milieux favorables participant aux continuums terrestres et hydrauliques. Plusieurs milieux intéressants facilitent les déplacements et l'accueil de faune et flore sur le territoire : milieu forestier, bocage agricole, ruisseaux et leurs ripisylves, zones humides...

Sur la commune Chalon **plusieurs continuités importantes** sont identifiées :

- **Un continuum forestier** : il englobe la forêt de Révolets (feuillus et résineux), les bois de la Combe des Forêts, le Bois de Place... la commune dispose aussi d'un important réseau bocager constitué de haies et bosquets autour de prairies ou cultures ou bordant les voies. Cette alternance de milieux ouverts et fermés offre une diversité d'habitats et des zones de nourritures favorables à une faune diversifiée.

- **Un continuum hydraulique** : il est formé par les ruisseaux de la Feya et le Pré Parison, affluents de la Varèze et des grandes zones humides de la commune. Ces ruisseaux sont accompagnés d'une végétation rivulaire intéressante.

Des risques d'obstacles aux déplacements de la faune ont été mis en évidence sur la commune. Ils sont liés au développement de l'urbanisation linéaire le long de la route des Châtaigniers et de la route des Tours ne laissant que quelques corridors de passage à la faune. Les clôtures urbaines ou agricoles, en fonction de leurs caractéristiques (hauteur, maille, matériaux...) peuvent aussi constituer des obstacles, notamment pour la petite faune.

Le PLU a pris la mesure de ces enjeux :

- Les espaces non urbanisés le long des axes sont maintenus en zone agricole ou naturelle pour maintenir les couloirs de passage de la faune
- Il préserve les continuités forestières et agricoles par un classement des zones naturelles ou agricoles fidèle à la réalité du territoire (les boisements et milieux non exploités par l'agriculture sont classés en zone naturelle N, les espaces agricoles en zone A)
- Les ripisylves, les haies bocagères, les alignements d'arbres le long des routes, les bosquets structurants font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ils sont localisés sur le plan de zonage par une trame spécifique (espaces boisés protégés) surfacique pour les bois ou linéaire pour les haies. Le règlement écrit précise les conditions d'intervention sur ces éléments. Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.
- Les zones humides et pelouses sèches sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU inclut des prescriptions sur les zones N et A permettant le maintien des continuités écologiques par l'aménagement ou la conservation de clôtures adaptées, soit :

- des haies vives constituées d'essences indigènes,
- des clôtures agricoles ou clôtures à treillis souples dont les caractéristiques permettent le passage des mammifères (hauteurs maximales ; ouvertures en pied de clôture ; largeur de maille suffisante...)

L'OAP du secteur « Sur la Place » prévoit aussi des mesures favorisant la biodiversité avec le maintien et l'amélioration des haies bocagères bordant le terrain d'assiette du projet.

6. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Le caractère agricole de la commune façonnant son identité est réaffirmé par le PLU.

Les superficies classées en zone A augmentent fortement de façon à représenter la réalité de l'utilisation agricole du territoire. Ainsi, 254 ha de terrains sont classées en zone A contre 10,6 ha dans le POS. La zone agricole destinée initialement à l'urbanisation vers les Vignes est reclassée en zone A. Ainsi, les grandes entités nécessaires à l'exploitation des terres agricoles sont préservées. Ces mesures contribueront à faciliter la transmission des exploitations existantes, et l'installation de nouveaux agriculteurs en

préservant les terres mais aussi en renforçant les possibilités de construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Comme l'autorise les lois ALUR, LAAAF et Macron, le PLU offre des possibilités d'évolution des habitations existantes non liées à une exploitation agricole (extension jusqu'à 30% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale après travaux). Les annexes (non accolées) aux habitations existantes sont autorisées et devront s'implanter à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dans la limite de 35 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

D'autre part, il est désormais indispensable de désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet de changements de destination. En effet l'article L151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme stipule que dans les zones agricoles, le règlement peut « *désigner les bâtiments qui peuvent changer de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

Trois changements de destination possibles (transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitations) ont été identifiés et retenus sur le plan de zonage. Les 3 bâtiments concernés (la Délaisée, Terre Grasse, Aux Coches) sont tous d'anciennes granges accolées à des habitations qui n'ont plus d'usage agricole et sont peu fonctionnelles au regard des usages agricoles actuels. L'absence d'intérêt agricole de ces bâtiments a été vérifié.

L'impact sur l'agriculture de la zone à urbaniser conservée (0,6 ha) dans le centre village semble modéré au regard de sa faible surface, sa localisation en bordure de tissu urbain et des espaces restitués aux espaces agro-naturels. Cette parcelle est actuellement utilisée pour pâturage de chevaux.

7. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE

Plusieurs outils ont été mobilisés dans le PLU dans l'objectif de préserver les grandes unités paysagères du territoire et les éléments de patrimoine, qui participent fortement à l'attractivité de la commune et à la qualité de son cadre de vie :

- **Les grandes entités paysagères, les vues et socles paysagers** sont préservés : l'urbanisation linéaire et en crête est stoppée, l'urbanisation future étant limitée à la zone AU à proximité de la mairie. Les points de vue sont préservés par l'absence de secteurs constructibles pouvant les altérer.
- **Le château et son parc, constituant le patrimoine bâti remarquable** de la commune sont préservés par l'instauration d'une zone Up faisant l'objet de prescriptions spécifiques : les constructions d'habitations neuves y sont notamment interdites. L'extension, la restauration et l'aménagement des bâtiments patrimoniaux doivent se faire en respectant leur caractère d'origine notamment pour les volumes, les proportions, les matériaux, les rythmes des ouvertures, les couleurs... Le parc quant à lui fait l'objet d'une protection en tant qu'Espace Boisé Classé, au titre de l'article L113-1, du code de l'urbanisme et doit être maintenu.
- L'absence d'identification d'une centralité identitaire a été pointée dans le diagnostic. La localisation du projet de développement urbain à proximité de la place publique et de la mairie/salle des fêtes contribue à créer **cette nouvelle centralité**. Afin de renforcer la lisibilité de ce nouveau centre-village, un projet de requalification de l'entrée Sud du pôle mairie est prévu. L'OAP « Entrée du village » encadre cet aménagement par des préconisations pour mettre en valeur les espaces publics : mobilier urbain, traitement des sols, végétations, organisation des cheminements.

- **Le PLU protège les éléments végétaux structurant le paysage** : le réseau bocager, les alignements d'arbres le long des voies, les bosquets, les ripisylves sont protégés au titre de l'article L 151-19 pour leur valeur paysagère. Des arbres isolés particulièrement remarquables sont aussi recensés et protégés au même titre : 3 arbres sont ainsi repérés (chênes tortueux et frênes). Le long du lotissement des châtaigniers, une bande boisée linéaire formant un espace tampon entre la RD46 et les constructions est protégée. Elle permet de maintenir l'intégration du lotissement dans le paysage et interdit d'épaissir l'urbanisation le long de la route départementale.
- **Le règlement du PLU inclut pour toutes les zones des prescriptions qui visent à améliorer l'intégration des constructions neuves** dans leur environnement naturel et bâti : respect du relief, formes urbaines et volumes, aspect extérieur des constructions, traitement des espaces non bâtis et abords des constructions (clôtures, espaces perméables...). L'OAP « Sur la Place » encadre le projet d'urbanisation de la zone AU de façon à l'intégrer dans son environnement : maintien de la végétation en place formant une lisière douce avec le milieu environnant, création d'une lisière végétale indigène au Sud, limitation des revêtements imperméables et maintien d'espaces en pleine terre, desserte des terrains épousant le relief, formes urbaines adaptées à la pente, sens de faitage... Des recommandations supplémentaires sont données pour l'intégration du bâti qui bordera l'espace public et qui contribuera à sa qualité.

L'ensemble de ces choix conjugués à la modération de la consommation d'espace garantit le maintien des équilibres entre les grands espaces.

8. LES RISQUES ET LES NUISANCES

8.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Chalon est exposée à divers phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire : crues torrentielles, ruissellement sur versant, glissement de terrain, séismes, retrait/gonflement d'argile, feux de forêt.

La commune est dotée d'une carte des aléas depuis 1997 cartographiant les phénomènes. L'exposition sismique de la commune, le risque de retrait/gonflement des sols argileux et les risques de feux de forêts ne font pas l'objet d'un zonage particulier. En septembre 2016, une nouvelle carte des aléas a été établie par la commune⁸.

La transcription des aléas en zonage réglementaire et les prescriptions associées au zonage sont conformes à la méthodologie définie par les services de l'Etat présentée dans le guide « PLU et risques » de 2009. La pièce n°4 du PLU (plan de zonage) indique de manière claire la constructibilité de chaque secteur de la commune au regard des risques naturels : elle affiche les zones « inconstructibles sauf exceptions » en rouge et les zones « constructibles sous conditions » en bleu.

Les prescriptions applicables pour chaque risque sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit. Un renvoi aux dispositions générales est effectué pour chaque zone concernée par un type de risque naturel.

L'orientation d'aménagement et de programmation « Sur la Place » se situe en zone de risque faible de glissement de terrain : un renvoi clair au plan de zonage et aux dispositions générales du règlement est fait pour connaître les prescriptions associées.

⁸ Carte des aléas - Commune de chalon - ALP'GEORISQUES – septembre 2016

Le principe de traduction des aléas en risque est détaillé ci-après :

	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Crue torrentielle « T »	Zone constructible sous conditions (Bt)	Zone inconstructible sauf exceptions (RT)	
Ruissellement sur versant « V »	Zone constructible sous conditions (Bv)	Zone inconstructible sauf exceptions (RV)	
Glissement de terrains « G »	Zone constructible sous conditions (Bg)	Zone inconstructible sauf exceptions (RG)	

8.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par le passage de la canalisation de transport de gaz naturel « Saint Avit-Mions » de diamètre DN 500 et de pression maximale en service de 67,7 bar exploitée par GRTgaz.

Cet ouvrage fait l'objet de 3 servitudes d'utilité publique, dans lesquelles sont imposées des restrictions d'aménagement.

Le tracé de la canalisation figure sur le plan de zonage ainsi que la servitude de libre passage.

Le règlement écrit reprend les prescriptions définies pour chaque servitude dans ses dispositions générales. La présence de ce risque est rappelée dans les prescriptions réglementaires de chaque zone impactée par cette servitude. Enfin figurent dans les annexes, l'arrêté instituant ces SUP.

La commune est également traversée par une ligne électrique aérienne haute tension 400 kV Beaumont Montoux – Gambaloup – Champlain (servitude d'utilité publique de type I4). Elle est reportée conformément au plan des servitudes d'utilité publique sur le plan de zonage. Le règlement écrit du PLU rappelle la nécessité de consulter l'exploitant du réseau pour tout projet de construction et d'aménagement ou coupe et abattage d'arbre à moins de 100 m de l'ouvrage afin de vérifier la compatibilité du projet avec cet ouvrage.

Ces installations ont été prises en compte dans les choix d'aménagement et de développement de la commune. Les zones de danger ont été reportées sur le plan de zonage pour une meilleure information des pétitionnaires. Le projet d'urbanisation de la zone AU « Sur la Place » est situé en dehors des zones de risques autour de la canalisation de gaz.

8.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS

La base de donnée BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable ne recense aucun site potentiellement pollué sur le territoire communal.

8.4. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

La commune de Chalon n'est pas soumise à de fortes nuisances sonores pouvant être liées aux infrastructures routières. La RD538 (route de Beaurepaire) est la route la plus proche classée en catégorie 3 mais son bruit n'est pas perceptible depuis la commune.

9. 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).

DÉCISION du 31 août 2016
après examen au cas par cas
en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 1^{er} juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée le 1^{er} juillet, sous le n° 2016-ARA-DUPP-00090, transmise par le maire de la commune de chalon (38) relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de sa commune ;

Vu la contribution de la directrice départementale des territoires de l'Isère du 27 juillet 2016 ;

Le directeur de l'agence régionale de santé ayant été consulté par courrier électronique en date du 7 juillet 2016 ;

Considérant l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain du projet de PLU, qui se traduit notamment par :

- la densification du bourg grâce à la réalisation d'une OAP sur le secteur de la mairie,
- la construction de 11 à 12 logements sur près de 0,6 ha,
- le passage de 5 ha en zone naturelle déjà bâtie ou à urbaniser dans le POS actuel à moins de un hectare en zone naturelle urbanisée ou à urbaniser dans le futur PLU ;

Considérant que le projet prévoit de classer en zones naturelle et agricole (zones A et N) le réservoir de biodiversité identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine de Grenoble, les pelouses sèches, les passages à faune le long de la Combe des Forêts et les quatre zones humides répertoriées ;

Considérant la prise en compte par le document d'urbanisme de la carte d'aléa de la commune qui est concernée par des risques de mouvements de terrain, d'épisodes de crues, de zones de retrait-gonflement des argiles avec l'absence de projets sur les secteurs concernés

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions réglementaires s'imposant au projet et en l'état des connaissances disponibles, que la révision du POS de Chalon pour transformation en PLU n'est pas de nature à justifier la production d'une évaluation environnementale,

DÉCIDE :

Article 1^{er}

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, la révision du POS de Chalon pour transformation en PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

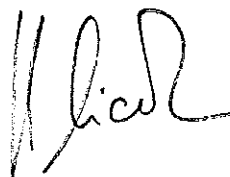
Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le PLU peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Le président de la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes



Jean-Pierre Nicol

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

CHAPITRE 4.

INDICATEURS DE SUIVI

1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS

Depuis le décret du 14 février 2013 et conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.* »

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme indique que : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

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 Chalon sont les suivants :

- Population/ménages
- Habitat
- Foncier
- Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Ces indicateurs de suivi ci-dessous pourront être complétés grâce à une enquête statistique sur chacun des permis de construire délivré 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...)

2. LA POPULATION / LES MENAGES

Evolution de la démographie entre l'année N d'approbation du PLU et l'année N+9 :

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Population municipale	INSEE	170 habitants en 2013		
Variation annuelle moyenne	INSEE	1,6 % entre 2008 et 2013		
% de personnes de 75 ans et +	INSEE	4 % en 2013		
% de personnes de 0 à 14 ans	INSEE	21,6 % en 2013		
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,6 en 2013		

3. L'HABITAT

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Evolution du nombre de logements				
Nombre total de logements	INSEE	75 en 2013		
Nombre de résidences principales	INSEE	65 en 2013		
Nombre de résidences secondaires	INSEE	5 en 2013		
Nombre de logements vacants	INSEE	6 en 2013		
Statuts des logements				
% de propriétaires occupants (RP)	INSEE	74,6 % en 2013		
% de locataires (RP)	INSEE	17,9 % en 2013		
% de logements locatifs sociaux par rapport aux RP	INSEE	0 % en 2013		
Nombre de logements locatifs sociaux	Mairie	0 mais 1 logement communal		
Taille des logements				
% de T1 / T2 / T3 dans les RP	INSEE	13,7 % en 2013		
% de T4 / T5 et + dans les RP	INSEE	86,4 % en 2013		
Types de logements				
Maisons	INSEE	93,8 % en 2013		
Appartements	INSEE	5,1 % en 2013		
Dynamique de construction				
Nombre de permis de construire (PC) délivrés	Mairie	18 entre 2004 et 2014, soit - de 2 PC par an en moy.		
Nombre de PC délivrés pour des maisons individuelles	Mairie	7 entre 2004 et 2014, soit – d'1 PC par an en moy.		
Nombre de PC délivrés pour des changements d'usage	Mairie	1 entre 2004 et 2014		
Nombre de PC délivrés pour des logements individuels	Mairie	7 entre 2004 et 2014		
Nombre de PC délivrés pour logements groupés, collectifs...	Mairie	0 entre 2004 et 2014		

4. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR LES SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Indicateur	Sourc e	Niveau de l'indicateur Année N	Objectif atteint pour année N+9 Oui ou Non	Programme réalisé	Observation
Nombre de logements					
« Sur la place »	Mairie	8 à 10 logements prévus			
Densité sur le secteur					
« Sur la place »	Mairie	Environ 15 logements à l'hectare minimum			
Nombre de logements sociaux					
« Sur la place »	Mairie	Pas de logements sociaux obligatoires mais logements sociaux souhaités			
Formes urbaines					
« Sur la place »	Mairie	40 % minimum de logements groupés ou collectifs 60% de logements individuels purs			

5. LE FONCIER

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Suivi de la consommation foncière pour l'habitat				
Surface totale consommée pour le logement	Mairie	1,5 ha entre 2003 et 2013, pour 7 logements individuels soit une densité de 4,6 logt/ha		
Surface moyenne des parcelles consommées par logement	Mairie	2 140 m ² en moyenne par logements entre 2003 et 2013		
Surface de la parcelle consommée par logement individuel construit	Mairie	2 140 m ² en moyenne par logements entre 2003 et 2013		
Surface de la parcelle consommée par logement individuel groupé construit	Mairie	Pas de logt groupé		
Surface de la parcelle consommée par logement collectif construit	Mairie	Pas de logt collectif		

6. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Suivi des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis				
Nombre de logements vacants	INSEE	6 en 2013		
« Dents creuses »	Mairie	3 logements possibles : – parcelle B286 en zone U (Chataigniers) – parcelle A604 en zone U (Petit Cray) – parcelle B280 en zone U (Les Emelines / Mardenan)		
Divisions foncières	Mairie	Compte tenu de la présence de système d'assainissement non collectif dans les parcelles aucun potentiel de division foncière n'a été retenu		
Secteurs de projets	Mairie	« Sur la place » : environ 8 à 10 logements		
Changement de destination	Mairie	3 changements de destination prévus : - La Délaissé : 1 logement - Terre Grasse : 1 logement - Aux Coches : 1 logement		

CHAPITRE 5.

SURFACE DU POS ET DU PLU

1. LE TABLEAU DE SURFACES DU POS

Ce tableau donne les surfaces des différentes zones définies dans le POS de CHALON.

Les surfaces ci-dessous sont issues de la numérisation du plan de zonage du POS.

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones urbaines à vocation d'habitat	UA	0,88
	UArg	0,66
Total Zones U		1,54
Zone naturelle d'urbanisation future à vocation d'habitat	NArg Mairie	2,08
	NA + NArg Les Vignes de Chalon	3,56
Total Zones NA		5,64
Zone naturelle habitée desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer	NB Châtaigner	7,24
	NB Mardenan	2,46
	NB les Emelines	0,80
Total Zones NB		10,5
Zone naturelle à vocation agricole	NC	10,6
Total Zones NC		10,6
Zone à vocation naturelle	ND	494,5
Total Zones ND		522,8

2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU

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)
U	Zone urbaine - secteur Mairie/Bouratière	1,75
	Zone urbaine – secteur les Emelines	0,84
	Zone urbaine – secteur Mardenan	1,97
	Zone urbaine – secteur les Châtaigniers	7,35
Up	Secteur urbain présentant un intérêt patrimonial (château des Tours et son parc)	1,23
TOTAL DES ZONES URBAINES		13,14

▪ LES ZONES A URBANISER

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
AU	Zone d'urbanisation future ouverte à vocation d'habitat « Le village »	0,67
TOTAL ZONES A URBANISER		0,67

▪ LES ZONES AGRICOLES

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
A	Zone agricole	254
TOTAL ZONES AGRICOLES		254

▪ LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
N	Zone naturelle et forestière	255
TOTAL ZONES NATURELLES		255

CHAPITRE 6.

MODIFICATIONS APPORTEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 9 juin au 10 juillet 2017.

La population a pu s'exprimer sur le projet de PLU et prendre connaissance des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées (avis tous favorables parfois assortis d'observations).

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 31 juillet 2017 et émis un avis favorable sur le projet.

En vue de l'approbation définitive du PLU, la commune a organisé une réunion de synthèse en septembre 2017 pour décider des évolutions à apporter au PLU arrêté.

Le tableau ci après résume les principales évolutions apportées au PLU approuvé suite à l'enquête publique.

Il est également joint une note technique complémentaire « Notice d'impacts des futurs rejets ANC sur le milieu naturel » réalisée par le syndicat des eaux Dolon Varèze.

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	REPOSE DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU
	Avis favorable – avec observations : 1. Assainissement : compléter le rapport de présentation sur l'impact de l'assainissement non collectif sur les rivières et notamment de l'OAP « Sur la place » 2. Risques naturels : modification de forme pour une meilleure cohérence avec la nouvelle carte des aléas 3. Compléments à apporter sur la qualité de l'air - plan de protection de l'atmosphère (DREAL) 4. Transport de matières dangereuses : mettre à jour la servitude d'utilité publique (SUP) nouvellement instituée et justifier l'inconstructibilité des parcelles 538, 574 et 575 situées à proximité de la canalisation. 5. Modifications de forme : - Ajouter dans l'OAP, les règles relatives à la prise en compte des risques faibles de glissement de terrain - Ajouter la référence à l'article L151-23 pour la protection des zones humides dans la légende	Obligations et remarques toutes prises en compte 1. Le rapport de présentation a été complété d'une note explicitant l'impact de l'assainissement non collectif sur les deux ruisseaux conformément à la doctrine départementale de restriction à la construction et à l'urbanisation (mesures du débit des rivières réalisées par le SIEDV) 2. Modifications apportées 3. Compléments apportés 4. Mise à jour de la SUP dans toutes les pièces du dossier de PLU. L'arrêté du 15 mars 2017 sera annexé au PLU avec la carte des SUP. Les parcelles 574 et 575 appartiennent respectivement à la commune et au syndicat des eaux ; elles ne seront pas construites car grevées par la canalisation de gaz. La parcelle 578 est privée ; son urbanisation potentielle est fortement contrainte : présence de la canalisation de gaz située au centre de la parcelle qui gèle une bande de terrain et empêche son franchissement à la fois pour une voie interne et pour le passage d'un réseau d'assainissement. Dans les faits, cette parcelle est très difficilement constructible. 5. Modifications apportées
CDPENAF	Avis favorable – 1 observation : Préciser les conditions d'évolution des bâtiments d'habitation existants en zone A et N	Remarque prise en compte dans le règlement de la zone A : Maximum de 200 m2 d'emprise au sol pour les extensions ; annexe 30 m2 d'emprise au sol maximum ; bassin des piscines limités à 40 m2. Le règlement de la zone N n'est pas modifié car il n'y a pas d'habitation existante dans cette zone.
SCoT	Avis favorable - 1 observation : Faire apparaître l'analyse des logements mis en chantier entre mars 2013 et mars 2017 permettant d'affiner les objectifs de production de logements	Remarque prise en compte : Le rapport de présentation a été repris afin de mieux expliciter la démarche et le mode de calcul. Un déficit de production de 3 logements entre mars 2013 et mars 2017, peut être ajouté au potentiel maximal de production de logement soit 15 logements sur 12 ans.

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	REPONSE DE LA COMMUNE ET MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU
Conseil départemental	Avis favorable - 1 observation : Ne pas autoriser les rejets dans le caniveau en enrobé longeant la RD46	Remarque prise en compte : L'OAP « sur la place » a été précisée sur ce point.
Chambre d'agriculture	Avis favorable - 1 réserve : Préciser clairement dans le règlement de la zone A que les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées	Complément ajouté au règlement de la zone agricole.
CRPF	Avis favorable - 2 réserves : 1. Préciser dans le règlement de la zone N que les pistes et routes forestières, les places de dépôt / retournement sont autorisées 2. Ne pas classer les haies des deux cotés des chemins	1. Complément ajouté au règlement de la zone naturelle. 2. Secteur des Emelines : Une haie protégée au projet de PLU bordant un chemin d'exploitation parcelle 594 est supprimée dans le PLU pour permettre l'élargissement du chemin le cas échéant.
RTE	Avis favorable - 2 observations : 1. Citer la présence des lignes électriques en zones A et N 2. Indiquer l'adresse du service en charge des autorisations d'urbanisme	1. Complément ajouté au règlement de la zone agricole et naturelle. 2. Modification de l'adresse dans les annexes.
GRTGAZ	Avis favorable - 2 observations : 1. Mettre à jour le PLU suite à l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 (pris après l'arrêt du PLU) instituant les SUP autour de la canalisation de gaz 2. Supprimer les espaces boisés classés ou protégés dans la bande de servitude d'implantation (4 m de part et d'autre de la canalisation)	1. Modifications effectuées dans le rapport de présentation, les annexes, le règlement 2. Vérification effectuée et suppression des protections dans une bande de 4 m sous la ligne.



COMMUNE DE CHALON
MISE A JOUR DU PLU

Notice d'impact des futurs rejets ANC sur le milieu naturel

NOTE TECHNIQUE

A – CONTEXTE

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de CHALON situé dans le département de l'Isère, il a été demandé par le Préfet de prendre en compte l'assainissement dans les documents d'urbanisme.

En effet, dans son courrier du 30 novembre 2016, Monsieur le Préfet de l'Isère rappelle la nécessité de la mise en œuvre de la directive Européenne « Eaux Résiduaire Urbaines » dite ERU, afin d'atteindre et de maintenir le bon état des eaux à l'échéance 2015, ou à défaut 2021 ou 2027 fixées par la Directive Cadre sur l'Eau.

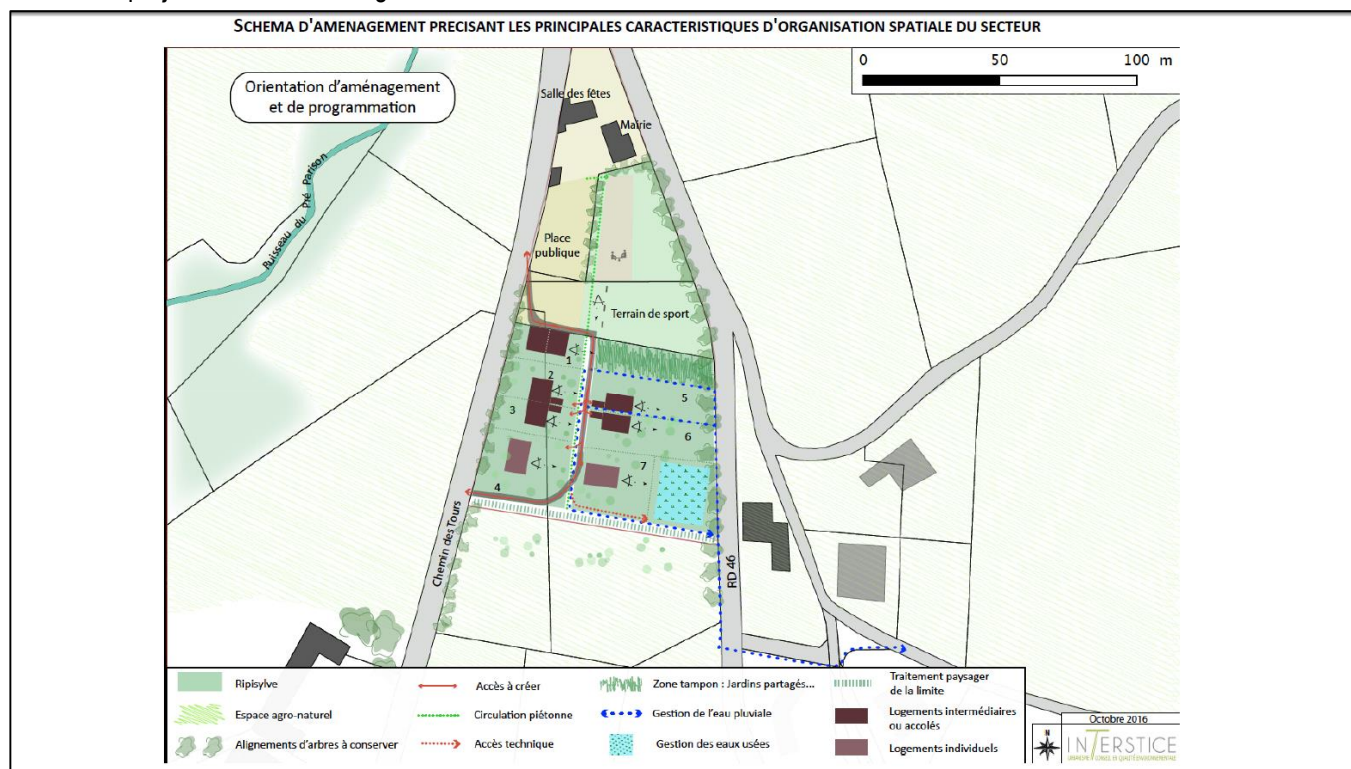
A ce titre, les projets d'urbanisation de la commune doivent montrer qu'ils ne dégradent pas le milieu récepteur. Ainsi, la mise à jour des documents d'assainissement (collectif, non collectif et pluvial) doit être faite dans le cadre de la mise à jour des documents d'urbanisme.

Dans ce contexte, l'objectif de non dégradation de la qualité des milieux récepteurs défini par la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 (JO du 20 décembre 2015) s'applique également à l'assainissement non collectif.

B – SITUATION

Dans le cas de la commune de Chalon, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ont été définies à proximité de la mairie de Chalon. La zone est appelée « sur la place dans la PIECE n°3 OAP-PLU page 6. La requalification de cette zone, située à l'entrée du bourg, possède l'ensemble des équipements publics et marque une certaine centralité de la mairie dans la commune.

Le projet concerne 8-10 logements.



4 lots (1-2-3-4) bénéficieront d'une installation d'assainissement non collectif groupée qui sera située dont l'exutoire sera sur la RD46.

Les lots 5-6-7 bénéficieront aussi une installation d'assainissement non collectif groupée avec les installations communales. L'exutoire sera aussi situé sur la RD46.

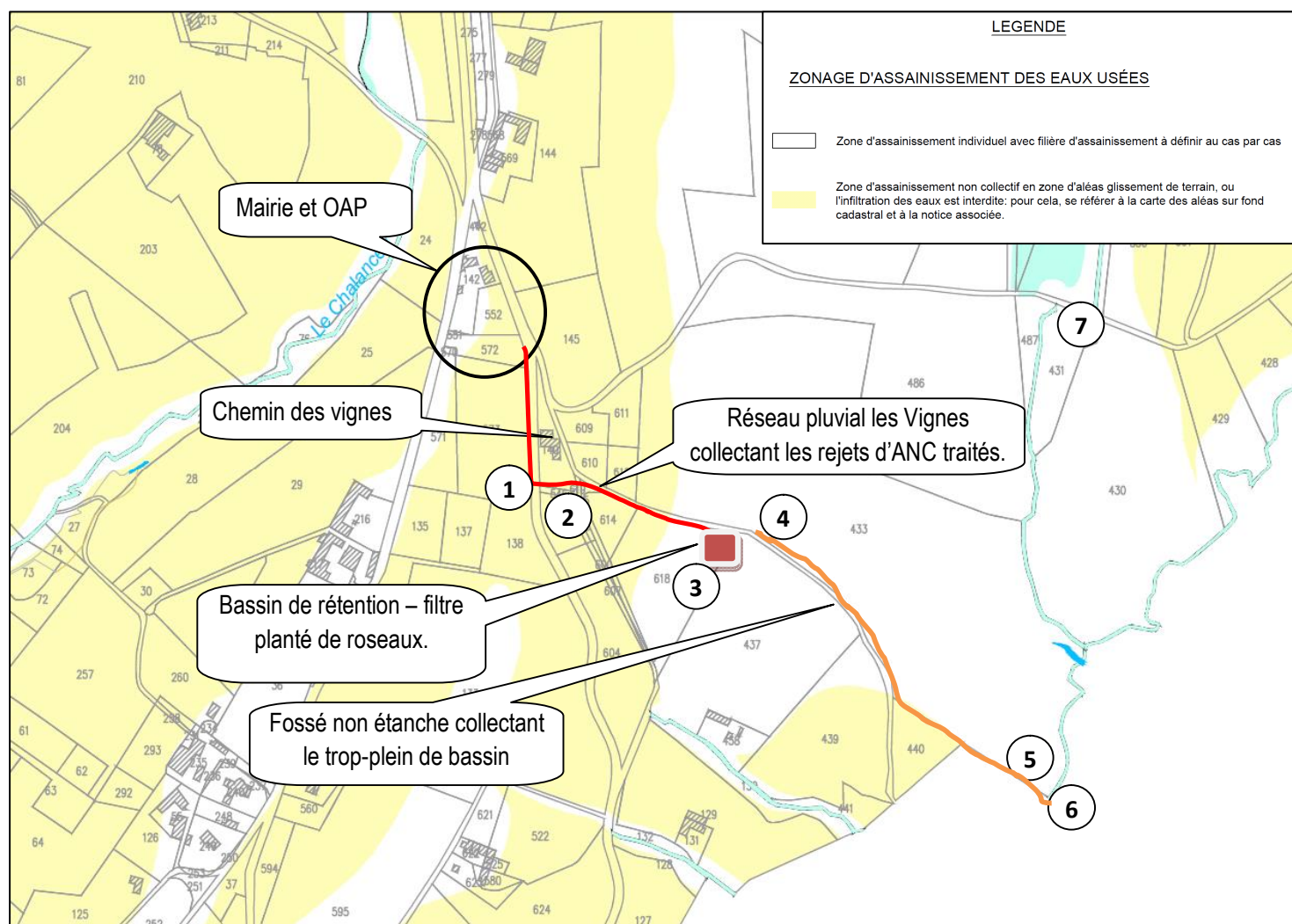
Le type de filière préconisée est une filière compacte – micro station dont les rejets peuvent être faits, après accord, dans les réseaux pluviaux. Ainsi conformément à l'annexe du courrier du Préfet, article 2 paragraphe 7, les deux projets ne seront pas des filières drainées nécessitant le sol comme élément nécessaire au traitement des effluents domestiques.

Au niveau de la RD46, les eaux seront canalisées dans un fossé étanche existant avant d'être redirigées dans un réseau enterré situé sur le chemin des vignes. Ce réseau collecte les effluents de trois installations ANC dont les contrôles de conception et réalisation date entre 2009-2011. L'ensemble de ces traitements est conforme.

Concernant l'assainissement, l'ensemble des zones de la mairie ainsi que le chemin des vignes sont en zone d'aléas glissement de terrain, ou infiltration des eaux interdite. Les eaux pluviales étant dans la situation équivalente, l'évacuation de ces dernières est faite en dehors des zones à risque par le biais de canalisations.

La carte ci-dessous montre le cheminement de ces eaux jusqu'à un bassin de rétention d'une surface de 190 m². Ce bassin possède un trop-plein et un drain d'évacuation à la base de l'ouvrage qui est dimensionné pour un débit de fuite de 0,790 m³/min.

Une couverture de 40 cm de terre végétale recouvre ce bassin ; la partie inférieure est constituée de graviers et de galets. La présence de roseaux ainsi que la terre végétale permet la rétention des matières fines et grossières et participent aussi à un complément de traitement.



1/ fossé étanche de la RD49



2/ Grille de collecte EP vianes + EP RD49



3/ zone de rétention avec plantés de roseaux

Trop-plein et drain de collecte



4/ sortie de bassin dans fossé non étanche



*5/ Exutoire du fossé arrivant de le
ruisseau de la Feya*



6/ Ruisseau de la Feya



7/ Surverse de l'Etang



Les pages précédentes reprennent le cheminement des eaux en sortie du bassin de rétention. Les eaux s'écoulent de façon gravitaire dans un fossé accolé à un chemin de communal. Ce fossé n'est pas étanche et collecte les eaux de ruissellement des champs situés à proximité de celui-ci.

Le sol est de type limoneux sableux en première partie puis à tendance à être argileux limoneux en aval. La longueur totale du fossé est de 340 m entre le bassin et le ruisseau de la Feya.

Le profil morphologique du ruisseau de la Feya montre un ruisseau à tendance torrentiel avec des zones de dépôt d'alluvions grossières, la présence d'embâcles ainsi que des signes d'érosion régressive important montrant ainsi un fort débit en période pluvieuse.

Lors de la visite sur le terrain, le ruisseau de la Feya était sec. Plus en amont, le trop-plein de l'étang possédait un débit estimé à 4-6 m³/h dont l'infiltration se fait totalement quelques dizaines de mètres en aval.

Au niveau du bassin de rétention, celui-ci était vide avec une présence d'eau à -50 cm ; aucun écoulement n'était constaté dans le fossé de sortie. Une faible arrivée a été constatée et qui correspond aux rejets des ANC conformes en amont. L'absence de rejet laisse supposer le fait que le bassin possède une capacité d'infiltration qui ne peut être mesurée. En effet, les sondages réalisés montrent la présence de l'eau à - 50 cm par rapport au fond du bassin et à - 10 cm par rapport au drain d'évacuation (drain bleu photo 3 page 4). Le bassin a une capacité de rétention de 130 m³ (dimensionnement établi en 2009 par ARGEO).

Le projet concerne 10 logements maximum. Le volume journalier en assainissement est estimé à 3,8 m³/j sur la base de 2,5 personnes par logement pour une consommation de 150 l/j/pers. Le débit horaire de pointe de ce projet est d'environ 550 l/h soit 9 l/min.

Le débit de fuite du bassin est de 10 l/s/ha soit 790 l/min (surface imperméabilisée retenue pour le projet de 3 890 m²- projet 2009 établi par ARGEO). En tenant compte de ces chiffres, le débit total des effluents de 9l/min et le débit de fuite du bassin à 790 l/min, les rejets ANC de l'OAP représente 1,1 % du débit de fuite, ce qui est parfaitement négligeable. De plus, ce débit de fuite permet un rejet constant établi afin qu'une infiltration soit suffisante en aval du bassin avant le rejet dans le ruisseau de la Feya.

C – CONCLUSION

L'ensemble des effluents ANC est dirigé hors zone d'interdiction d'infiltration par un réseau étanche. Ces eaux sont ensuite stockées dans une zone de rétention présentant à la fois l'avantage de conserver un certain volume (130 m³) tout en piégeant les parties solides fines et grossières. Cette eau filtrée est ensuite dirigée par un débit de fuite de 790 l/min vers un fossé non étanche de 340 m qui permet une infiltration totale hors période pluvieuse. Ainsi le milieu récepteur, le ruisseau de la Feya n'est pas impacté par les installations actuelles et ne sera pas impacté par le rajout des effluents de l'OAP du centre village.