

Département de l'Isère

**Commune de
CHANAS**

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1

Approuvée le 01/12/2016

1. – NOTICE EXPLICATIVE



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

5.15.120
nov.-16

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE AUE	4
	2.1 Contexte et objectifs.....	4
	2.2 Modification du PLU	6
3	OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE AU	13
	3.1 Contexte et objectifs.....	13
	3.2 Modification du PLU :	15
4	LES PIÈCES MODIFIÉES	20
	4.1 Pièces écrites modifiées.....	20
	4.2 Pièces graphiques modifiées.....	20

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de CHANAS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a été approuvé le 5 décembre 2011.

A l'initiative du Maire, la municipalité a lancé par délibération motivée du 8 juillet 2016, une procédure de modification de ce PLU, afin :

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone AUe dans le secteur dit « Sous les vignes » au Sud-Est du bourg, notamment en vue de l'implantation des logements du peloton autoroutier de la gendarmerie nationale.

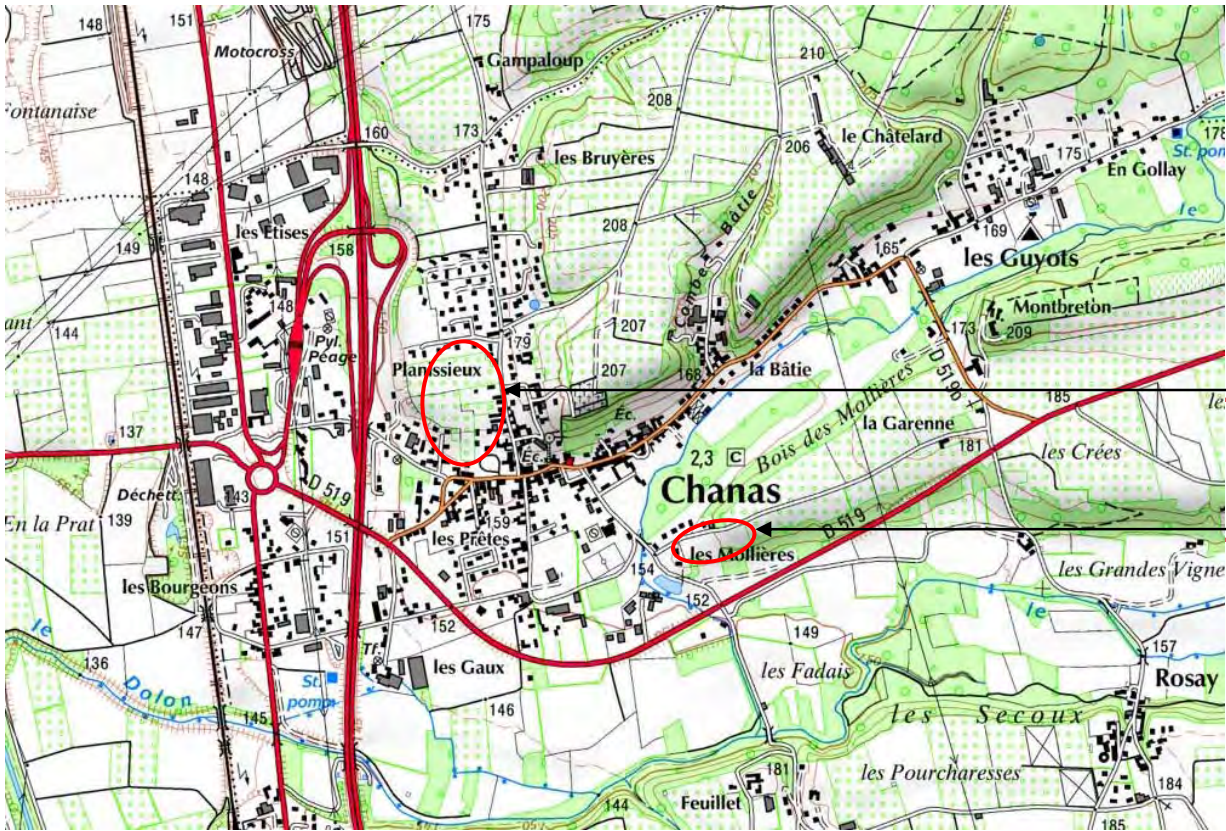
- d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU de Planissieu, à l'Ouest du centre bourg.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance.

Elle relève donc d'une procédure de modification du PLU.

Plan de situation des secteurs concernés par l'ouverture à l'urbanisation :



Zone AU

Zone AUe

2

OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE AUe

2.1 Contexte et objectifs

✦ Situation et classement du secteur « Sous la vigne »

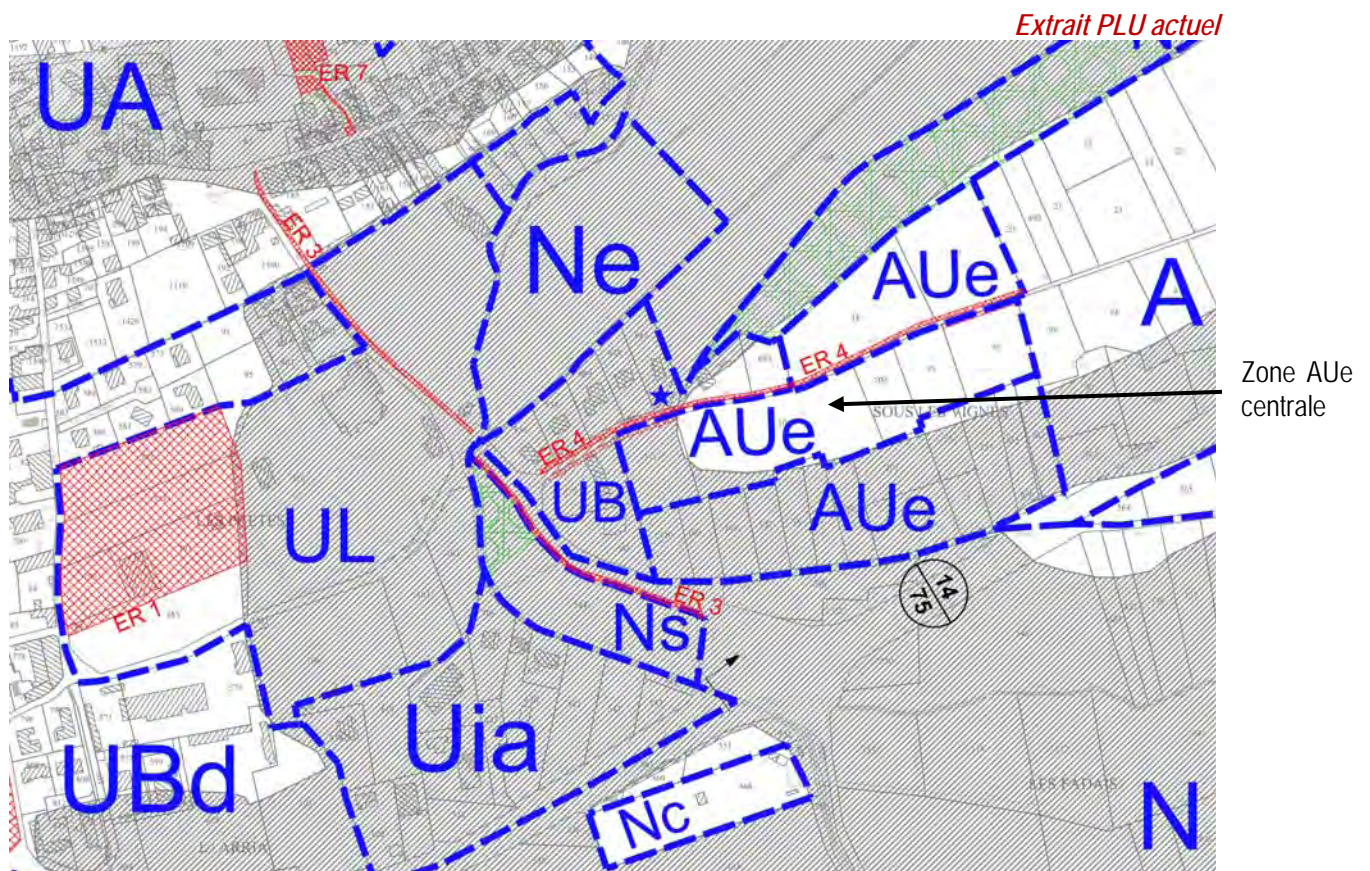
Ce quartier est situé dans la partie Sud-Est du bourg de CHANAS, à l'extrémité d'un petit plateau qui sépare la vallée du Lambroz au Nord, de la plaine du Dolon au Sud.

Ce quartier est desservi pour la partie Nord par la montée de la Garenne, qui débouche sur la rue du Marché, voie de liaison entre le centre bourg et la RD 519 (voie classée à grande circulation).

La partie sud du quartier est desservie directement depuis la rue du Marché.

Le PLU actuel prévoit de développer ici un nouveau quartier multifonctionnel à vocation principale d'équipements d'intérêt collectifs et d'habitat lié à ces équipements, ainsi que des constructions à usage de bureaux notamment. L'implantation du peloton de gendarmerie est prévue de longue date sur ce secteur.

Le quartier est divisé en 3 zones à urbaniser fermées AUe : à l'époque de l'approbation du PLU, tous les réseaux nécessaires n'étaient pas présents au droit de ces zones.



Nota : les hachures grises correspondent au périmètre concerné par le Plan de prévention des risques naturels (inondation et mouvement de terrain) en vigueur sur la commune.

Aujourd'hui, la zone AUe centrale fait l'objet de deux projets qui justifient son ouverture à l'urbanisation :

✦ **Le projet de logements pour le peloton autoroutier de la gendarmerie qui se concrétise.**

Après plusieurs années d'études, le projet de construction des logements de la gendarmerie entre en phase de réalisation. Le terrain pressenti (un peu plus de 6000 m²) situé dans la partie Ouest de la zone AUe centrale a été acquis par la SEMDOCA, maître d'ouvrage de l'opération.

Le projet comprend la réalisation de 30 logements (T3 et T4 principalement), sous la forme de petits bâtiments en R+2 au maximum.

✦ **Un projet de résidence-services pour les séniors.**

La partie ouest de la zone AUe centrale, soit 8200 m² environ, fait l'objet d'un projet de résidence services (non médicalisée) pour les séniors.

Le projet comprend la réalisation de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, de type 1, 2 ou 3 réservés au plus de 60 ans, ainsi que des locaux communs pour recevoir les professionnels : coiffeur, professions médicales et para-médicales et des équipements collectifs : piscine, salle d'animation, ...

✦ **État des lieux des réseaux au droit de la zone AUe centrale :**

Assainissement (compétence de la communauté de communes du Pays Roussillonnais) :

- l'extension du réseau d'assainissement collectif a été réalisée au droit de la zone ;
- la station intercommunale d'épuration située au Péage de Roussillon et qui ne répondait plus aux normes va être remplacée par une nouvelle station d'épuration dont les travaux viennent de démarrer.

Eau potable : l'extension du réseau est en cours de réalisation au droit de la zone.

Voirie : l'élargissement de la Montée de la Garenne, qui fait l'objet d'un emplacement réservé est prévu et a démarré.

Électricité : le réseau est présent au droit de la zone.

>> La modification du PLU va donc consister à :

- ouvrir à l'urbanisation la partie de la zone AUe centrale concernée par les projets, soit 1,5 ha, en délimitant deux zones AUoe, chacune urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble : une zone AUoe correspondant au projet de gendarmerie et une zone AUoe correspondant au projet de résidence séniors.

Seule la parcelle la plus à l'Est (n°95) restera classée en zone AUe, n'étant pas encore desservie par les réseaux.

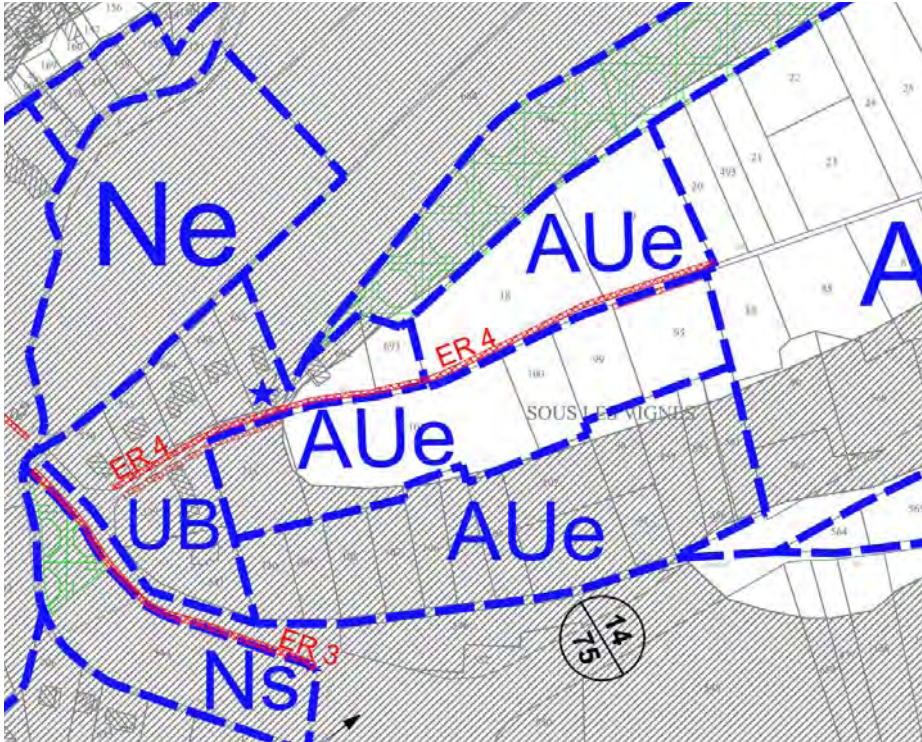
- définir un règlement et des orientations d'aménagement pour les nouvelles zones AUoe.

2.2 Modification du PLU

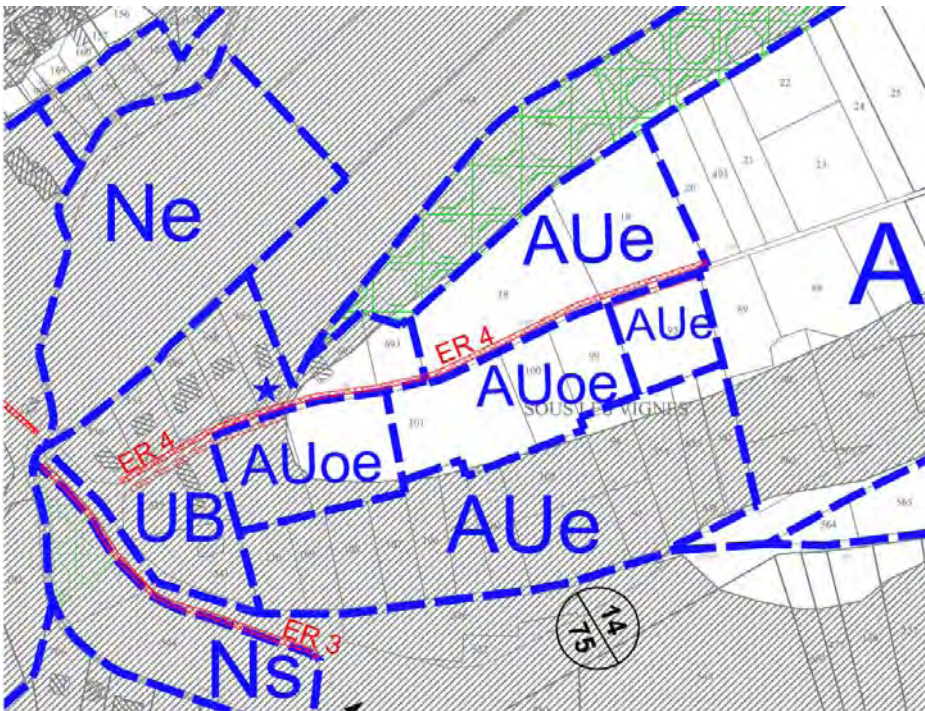
- Modification du règlement graphique : plan de zonage :

> Classement en deux zones AUoe, d'une partie de la zone AUe centrale.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



- **Modifications des orientations d'aménagement :**

Des orientations d'aménagement sont rédigées pour organiser l'aménagement du quartier, notamment en matière de desserte, d'orientation des constructions, d'espaces verts....

Un chapitre III est donc ajouté aux orientations d'aménagement actuelles :

III – ORGANISATION DE L'URBANISATION ZONES AUoe

État des lieux :

- Espace vierge de 1,4 ha s'étendant le long de la montée de la Garenne.
- Secteur en continuité d'une zone d'habitat à l'Ouest.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Chaque zone AUoe ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement :

- ✓ Desserte à créer à partir d'un ou deux accès pour chaque zone sur la montée de la Garenne.
- ✓ Orienter les faitages principaux des bâtiments parallèlement ou perpendiculairement au parcellaire ou à la montée de la Garenne.
- ✓ Végétaliser au maximum les espaces non bâtis et non utilisés pour la circulation en prévoyant des plantations arbustives variées.
- ✓ Les limites Ouest, Sud et Est de l'ensemble des zones AUoe doivent être végétalisées : haie vive d'essences variées non persistantes, ou bosquets arbustifs sur pelouse....

Schéma de principe :



- **Modifications du règlement écrit :**

Le règlement écrit est complété par un règlement spécifique pour la zone AUoe :

ZONE AUoe

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser présentant un caractère naturel, elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle a une vocation d'équipements d'intérêt collectif, d'habitat lié à ces équipements et de bureaux.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUoe sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUoe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage :
 - artisanal,
 - de commerce,
 - agricole,
 - industriel,
 - d'entrepôt.
- b) Les installations classées*.
- c) Les installations ou aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à des constructions autorisées,
 - les dépôts de véhicules,
 - le stationnement des caravanes.
- d) Les carrières.

ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les affouillements et exhaussements du sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci après, sont soumises aux conditions suivantes :

- les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur chaque zone et respectant les orientations d'aménagement définies pour cette zone.
- elles seront réalisées lorsque les équipements publics prévus au droit de la zone (élargissement voirie, réseaux d'eau et d'assainissement) seront finalisés.

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 21 ci-avant, sont admis :

- Les constructions à usage :
 - d'équipement d'intérêt collectif,
 - d'habitation d'intérêt collectif (logements gendarmerie, logements personnes âgées ou à mobilité réduite, ...)
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureaux et services,
 - de stationnement.
- Les annexes et piscines.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
 - les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au publics.

ARTICLE AUo 3 - ACCES ET VOIRIE

☐ ACCES

Toute construction doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie qui nécessitent une largeur minimale de 3m.

Les portails doivent être implantés avec un recul suffisant pour permettre le stationnement d'un véhicule sur la partie privative entre la voie publique et celui-ci.

☐ VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées pour permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation publique doivent permettre de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUo 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

☐ EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

☐ ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par l'assainissement pluvial ou dont les collecteurs n'ont pas la capacité suffisante, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

NOTA : tout raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

☐ ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux moyenne et basse tension doivent être réalisés en souterrain.

☐ TELEPHONE / TELEDISTRIBUTION

Toute création ou extension de réseau doit être réalisée en souterrain sauf cas d'impossibilité technique.

ARTICLE AUo 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE AUoë 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.
- 2) La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les constructions annexes sont admises en limite séparative, à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 4 m.
- 3) Pour les constructions existantes ne respectant pas ces dispositions, seuls sont admis les travaux sans effet ou améliorant l'implantation ou le gabarit du bâtiment.

Ces dispositions s'appliquent au corps principal du bâtiment : les encorbellements, saillies de toitures, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1 m de débordement.

- 4) Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE AUoë 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUoë 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUoë 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à l'aplomb de la construction à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais), ne peut excéder 9 m à l'égout des toitures, ni 2 étages droits en plus du rez-de-chaussée.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs (pylônes électriques notamment).

ARTICLE AUoë 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures doivent être constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 mètre surmontée d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie (les dispositifs opaques sont interdits).

ARTICLE AUoe 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 2 places de stationnement par logement.
 - En outre, dans les opérations comportant plus de 5 logements, une place supplémentaire par tranche de 2 logements est exigée.
- Constructions à usage de bureau :
 - La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement.
- Hôtels / Restaurants :
 - 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant sont exigées. Pour les hôtels restaurants, ces deux chiffres ne sont pas cumulatifs. Ces normes peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et des autocars.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui s'applique à des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires ou abris pour les deux roues.

ARTICLE AUoe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les opérations comportant au moins 10 logements, 5 % de la superficie totale de l'opération doivent être aménagés en espaces verts communs.

ARTICLE AUoe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

3

OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE AU

3.1 Contexte et objectifs

✦ Situation et classement du quartier de Planissieu

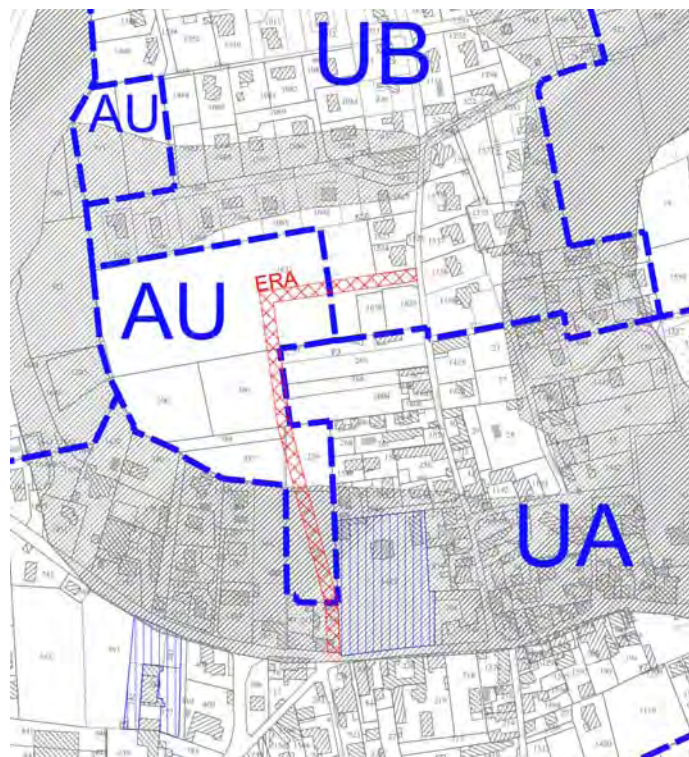
Ce quartier est situé sur le plateau au Nord-Ouest du centre bourg entre la Montée de Planissieu à l'Est et l'autoroute située au pied du plateau à l'Ouest.

La zone AU concernée est la plus proche du centre et représente environ 3,2 ha.

Le PLU actuel prévoit de développer ici un nouveau quartier d'habitat à partir d'une voie de desserte traversante entre la RD519b (rue du Dauphiné) au Sud et la Montée de Planissieu au Nord-Ouest.

Cette voie de desserte traversante fait d'ailleurs l'objet d'un emplacement réservé « ERA ».

Extrait PLU actuel



Nota : les hachures grises correspondent au périmètre concerné par le Plan de prévention des risques naturels (inondation et mouvement de terrain) en vigueur sur la commune.

✦ État des lieux des réseaux au droit de la zone AU

Les travaux pour la nouvelle station d'épuration intercommunale étant entamés, tous les réseaux nécessaires sont présents à proximité de la zone.

✦ Un projet d'aménagement en plusieurs phases à partir de la voie primaire

La commune a lancé en 2015 les études en vue de la réalisation des équipements publics nécessaires à l'urbanisation de cette zone et notamment la création de la voie primaire qui fait l'objet de l'emplacement réservé.

L'urbanisation est ensuite prévue en 3 tranches opérationnelles qui s'étaleront sur 10 ans et permettront la réalisation de 100 logements environ au total (soit une densité autour de 31 logements par hectare) selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- phase 1 : durée 3 à 4 ans : 40 logements dont environ une dizaine de logements collectifs.
- phase 2 : durée 3 ans : 30 logements
- phase 3 : durée 3 ans : 30 logements.

Comme le prévoit le PADD en référence au SCOT des Rives du Rhône, au moins 20% des logements seront des logements abordables : logements locatifs sociaux et logements en accession sociale à la propriété.

>> La modification du PLU va donc consister à :

- ouvrir à l'urbanisation la zone AU de Planissieu, soit 3,2 ha, en la classant en secteur AUa1. Ce secteur sera constructible par tranches opérationnelles après réalisation de la voie de desserte principale et des réseaux associés.

Afin de respecter les orientations du PADD, une servitude imposant un minimum de 20% de logements sociaux sera instaurée sur cette zone.

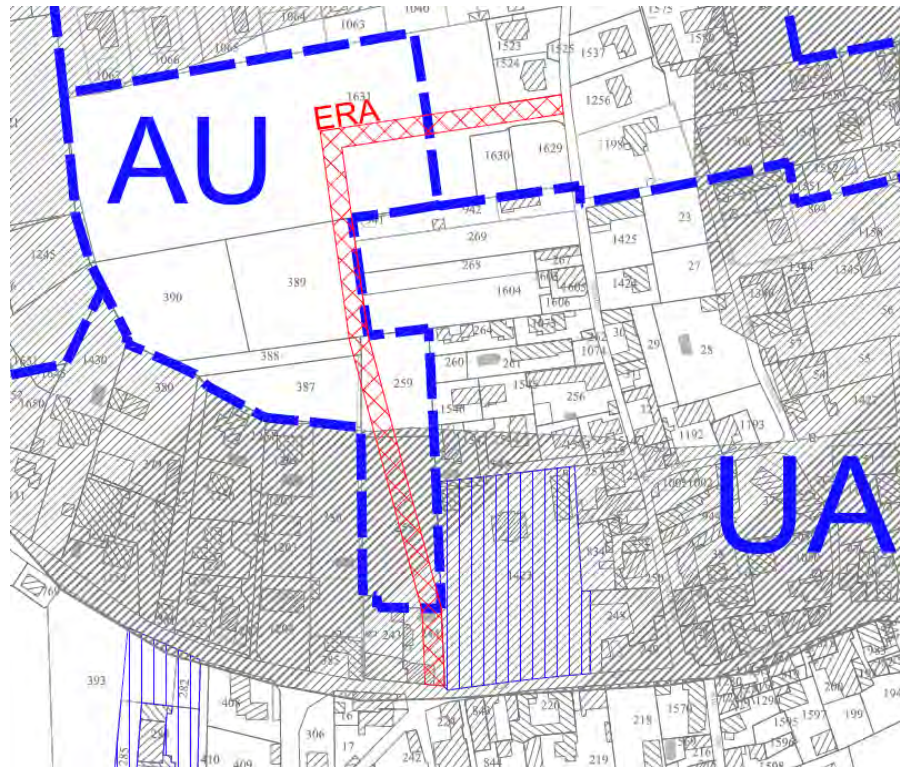
- adapter le règlement de la zone AUa pour intégrer les dispositions particulières au secteur AUa1 et définir des orientations d'aménagement pour ce nouveau secteur AUa1.

3.2 Modification du PLU :

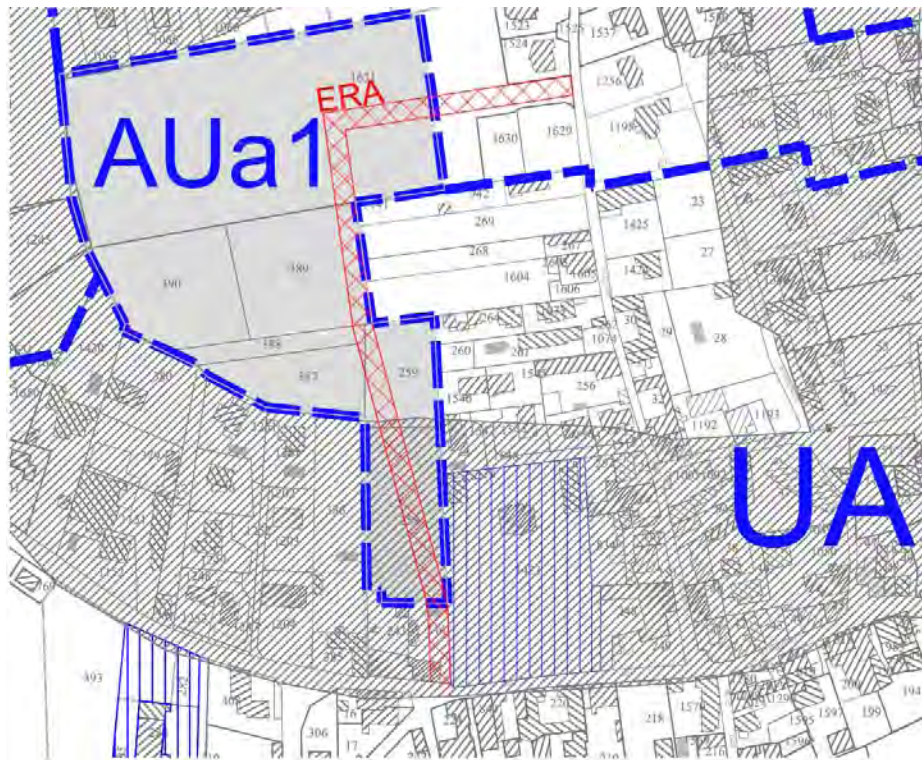
- Modification du règlement graphique : plan de zonage :

> Classement en secteur AUa1 de la zone AU de Planissieu et délimitation d'une servitude imposant 20% de logements sociaux.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



 Servitude imposant 20% de logements sociaux

- **Modifications des orientations d'aménagement :**

Des orientations d'aménagement sont rédigées pour organiser l'aménagement du quartier, notamment en matière de desserte, d'orientation des constructions, d'espaces verts et de typologie et nombre de logements attendus....

Un chapitre IV est donc ajouté aux orientations d'aménagement actuelles :

IV – ORGANISATION DE L'URBANISATION SECTEUR AUa1

État des lieux :

- Espace vierge de 3,2 ha environ situé à l'Ouest du centre-bourg.
- Secteur bordé au Nord, au Sud et à l'Est par des secteurs urbanisés et à l'Est par un talus, en contrebas duquel se trouve l'autoroute.
- Le sud du secteur présente une pente marquée, le reste de la zone, sur le plateau, est en pente beaucoup plus douce

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Le secteur AUa1 sera urbanisable par tranches opérationnelles après la réalisation de la voie de desserte principale et des réseaux associés.

Orientations d'aménagement :

Desserte :

- ✓ La desserte principale sera réalisée par la commune entre la RD519a au sud et la montée de Planissieu au Nord-Est. Sa réalisation conditionne l'urbanisation de la zone.
- ✓ La desserte secondaire sera réalisée en bouclage à partir de la desserte principale.
- ✓ Des cheminements piétons seront prévus à l'intérieur de la zone vers la voie principale.

Échéancier prévisionnel d'urbanisation :

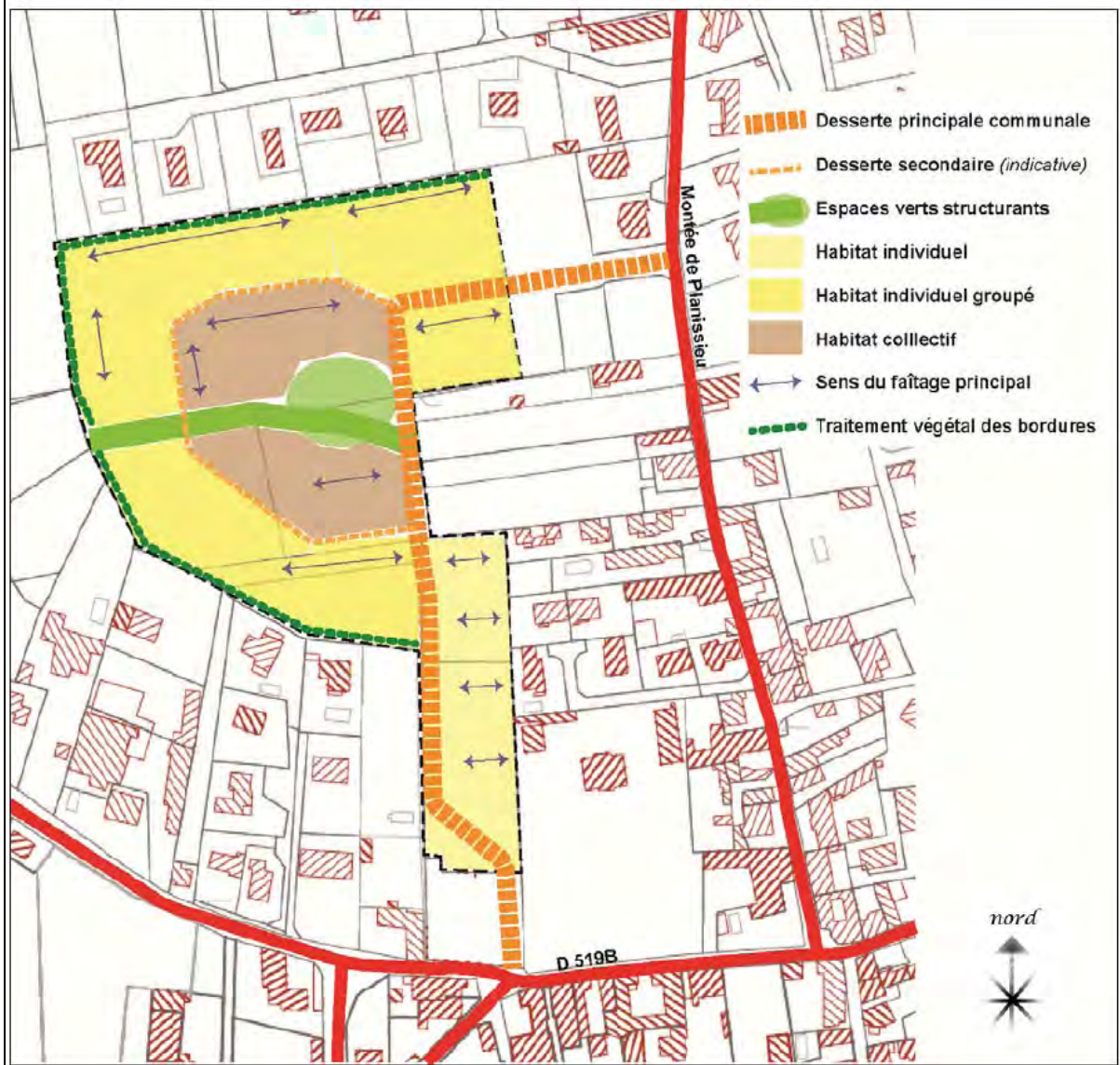
- ✓ L'urbanisation sera réalisée en 3 phases opérationnelles s'étalant sur environ 10 ans au total.

Habitat :

- ✓ Environ 100 logements sont attendus au total sur le secteur AUa1, comprenant des logements individuels purs, des logements individuels groupés ou logements intermédiaires (logements avec entrée indépendante dans un même bâtiment) et des logements collectifs. 20% des logements seront des logements sociaux.

Environnement :

- ✓ Un espace vert central commun sera réalisé comprenant des essences locales variées, caduques pour l'essentiel : essences arbustives et arbres de développement moyen.
- ✓ Les limites Nord, Ouest et Sud-Ouest seront végétalisées, afin de limiter les nuisances sonores liées à l'autoroute et de protéger les constructions contre le vent.
- ✓ Le faîtage principal des constructions devra respecter le sens de faîtage préconisé sur le schéma de principe.
- ✓ Les constructions devront présenter une harmonie d'ensemble tout en permettant une diversité architecturale.

Schéma de principe :

- **Modifications du règlement écrit :**

Le règlement écrit de la zone AUa est complété pour intégrer les dispositions spécifiques au secteur AUa1 :

- une ouverture à l'urbanisation conditionnée par la réalisation de la desserte principale, sous forme de tranches opérationnelles.
- une hauteur limitée à 7 m à l'égout du toit.

Le règlement écrit de la zone AUa est également complété, afin de mentionner les servitudes de mixité sociale : celle existante sur la zone AUa et celle instaurée par la présente modification sur le secteur AUa1. Comme le demande le code de l'urbanisme, les secteurs concernés et les servitudes afférentes sont inscrits sur le règlement graphique du PLU, mais pour plus de clarté et une meilleure information, ces servitudes seront donc également mentionnées dans le règlement écrit.

Modifications du règlement de la zone AUa (les modifications sont en rouge)

Caractéristiques de la zone :

Zone à urbaniser présentant un caractère naturel, elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, après le lancement effectif des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

Elle comprend un secteur AUa1 dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation et la hauteur maximum diffèrent et concerné par une servitude de mixité sociale.

La zone AUa et le secteur AUa1 sont concernés par des servitudes de mixité sociale figurant au règlement graphique.

Elle est à vocation principale d'habitat.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les affouillements et exhaussements du sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- la zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après le lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.
- **En dehors du secteur AUa1**, les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement définies pour cette zone **et la servitude de mixité sociale imposant un programme de 45 logements au moins comprenant au moins 20% de logements sociaux. Les 2/3 au moins des logements seront des logements collectifs.**
- **Dans le secteur AUa1**, les constructions pourront être réalisées par tranches opérationnelles après réalisation de la voie de desserte principale et des réseaux associés et en respectant les orientations d'aménagement définies pour ce secteur et la servitude de mixité sociale imposant un minimum de 20% de logements sociaux dans le programme de logements du secteur.

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 21 ci-avant, sont admis :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de commerce,
 - de bureaux et services,
 - d'équipement d'intérêt collectif,
 - de stationnement.
 - d'artisanat à condition d'être intégrées à une habitation et de ne pas générer des nuisances sonores, visuelles ou olfactives pour le voisinage.
- Les annexes et piscines.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public,
 - les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au publics.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, calculée à l'aplomb de la construction à partir du terrain naturel (c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou remblais), ne peut excéder 9 m à l'égout des toitures, ni 2 étages droits en plus du rez-de-chaussée.

Dans le secteur AUa1, cette hauteur maximale ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle maximale de hauteur édictée est autorisée.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs (pylônes électriques notamment).

4 LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de modification :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

Orientations d'aménagement : les orientations d'aménagement sont complétées pour ajouter les orientations concernant la zone AUoe et le secteur AUa1.

Règlement : le règlement est complété pour ajouter un règlement pour la zone AUoe et les dispositions spécifiques au secteur AUa1.

4.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification.

Sont concernés par la présente procédure :

→ La planche 4-1 au 1/5000

→ La planche 4-2 au 1/2500.

Département de l'Isère

**Commune de
CHANAS**

Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
d'arrêt du 05/12/2011.

Signature :

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
31 août 2001	10 janvier 2011	5 décembre 2011



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

5.09.143

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
------------------------	----------

PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

PRESENTATION GENERALE	6
------------------------------------	----------

CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
--	----------

A. DEMOGRAPHIE	10
----------------------	----

B. ACTIVITES ECONOMIQUES	19
--------------------------------	----

C. HABITAT ET URBANISATION	34
----------------------------------	----

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	41
----------------------------------	----

F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	47
---	----

CHAPITRE DEUXIEME ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
---	-----------

A. PAYSAGE	49
------------------	----

B. MILIEU NATUREL	55
-------------------------	----

C. LES RISQUES ET NUISANCES	61
-----------------------------------	----

D. HISTOIRE ET PATRIMOINE	67
---------------------------------	----

CHAPITRE TROISIEME CONCLUSION	70
--	-----------

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

A. POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	72
----------------------------------	----

B. POUR DELIMITER LES ZONES	78
-----------------------------------	----

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	88
--	----

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

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U.	96
---	-----------

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX	
PRESENTATION GENERALE	6
CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
A. DEMOGRAPHIE	10
1. POPULATION.....	10
1.1. Evolution	10
1.2. Age de la population	12
1.3. L'indice de jeunesse	13
1.4. Les Ménages	14
2. POPULATION ACTIVE.....	15
2.1. La population active.....	15
2.2. Migrations journalières.....	17
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	18
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	19
1. L'AGRICULTURE	19
1.1. Les exploitations et la surface agricole utilisee.....	19
1.2. L'occupation des sols.....	20
1.4. L'elevage.....	20
1.5. Les actifs agricoles	21
1.5. Les Exploitations agricoles en 2010	23
1.6. Les Moyens de Production	24
1.7. Le document de gestion de l'espace agricole et forestier de l'Isère	25
1.8. La Forêt.....	25
2. ACTIVITES NON AGRICOLES	26
2.1. Les établissements aciffs	26
2.2. Les activités à CHANAS en 2002.....	27
2.3. Hébergement et Tourisme	28
3. LES EMPLOIS	29
3.1. Evolution du nombre d'emplois a Chanas	29
3.2. Evolution par rapport au canton.....	30
3.3. Occupation des emplois a Chanas	30
3.4. Répartition de l'emploi par secteurs d'activite.....	31
3.5. Répartition de l'emploi selon les categories socioprofessionnelles	32
4. PERSPECTIVES ECONOMIQUES.....	33
C. HABITAT ET URBANISATION.....	34
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	34
1.1. Habitat ancien.....	34
1.2. Urbanisation récente.....	34
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	35
2.1. Evolution	35
2.2. Typologie des logements.....	36
2.3. Mode d'occupation des logements	36
2.4. Logements sociaux.....	37
2.5. Rythme de la construction	37
2.6. Le Programme Local de l'Habitat.....	39

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	41
1. SERVICES.....	41
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS	41
3. VIE ASSOCIATIVE	42
4. TOURISME.....	42
5. LES RESEAUX.....	42
5.1. Adduction d'eau potable.....	42
5.2. Assainissement.....	43
5.3. Eaux pluviales.....	44
5.4. Ordures ménagères.....	44
5.5. Réseau viaire.....	45
5.6. Transport – Déplacements	46
E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES.....	47
CHAPITRE DEUXIEME ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
A. PAYSAGE	49
1. PRESENTATION GENERALE	49
2. LES PAYSAGES NATURELS	49
2.1. Les grandes unités du paysage.....	49
2.2. Rôle important de la végétation	51
2.3. Les grandes sensibilités.....	51
3. LE PAYSAGE « BÂTI »	52
4. LES ENJEUX PAYSAGERS.....	53
4.1. Enjeux du paysage naturel et agricole.....	53
4.2. Les zones urbanisées.....	53
B. MILIEU NATUREL	55
1. TOPOGRAPHIE	55
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE.....	55
3. LE CLIMAT	56
4. LES MILIEUX NATURELS.....	57
5. HYDROLOGIE.....	59
5.1. Le réseau hydrographique communal	59
5.2. La loi sur l'eau	59
C. LES RISQUES ET NUISANCES	61
1. LES RISQUES MAJEURS.....	61
1.1. Les risques naturels.....	61
1.2. Les risques industriels	61
2. POLLUTION ATMOSPHERIQUE.....	62
3. NUISANCES SONORES.....	64
4. Les voies à grande circulation	66
5. Directives nitrates.....	66
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	67
1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE.....	67
2. LE PATRIMOINE CULTUREL.....	68
CHAPITRE TROISIEME CONCLUSION	70

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

A. POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	72
B. POUR DELIMITER LES ZONES.....	78
<i>TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION.....</i>	<i>87</i>
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL.....	88

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

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. DE CHANAS SUR L'ENVIRONNEMENT.....	96
---	-----------

PREAMBULE

La commune de CHANAS dispose d'un POS approuvé en janvier 1985 (et qui a fait l'objet de plusieurs modifications et d'une révision simplifiée). La municipalité a prescrit la révision de ce POS en PLU par délibération du 31 août 2001.

Les études qui ont alors été conduites ont abouti à l'approbation d'un PLU le 12 février 2007. Cette délibération d'approbation du PLU a été annulée par jugement du tribunal administratif de Grenoble en 2009.

C'est pourquoi la commune a repris la phase d'études de la révision du POS en 2010, en intégrant à la réflexion les documents supra-communaux en cours d'élaboration : le SCOT des Rives du Rhône et le PLH de la Communauté de Communes du Roussillonnais.

Le présent document est issu de cette nouvelle phase d'études et de réflexion.

CHAPITRE PREMIER
EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

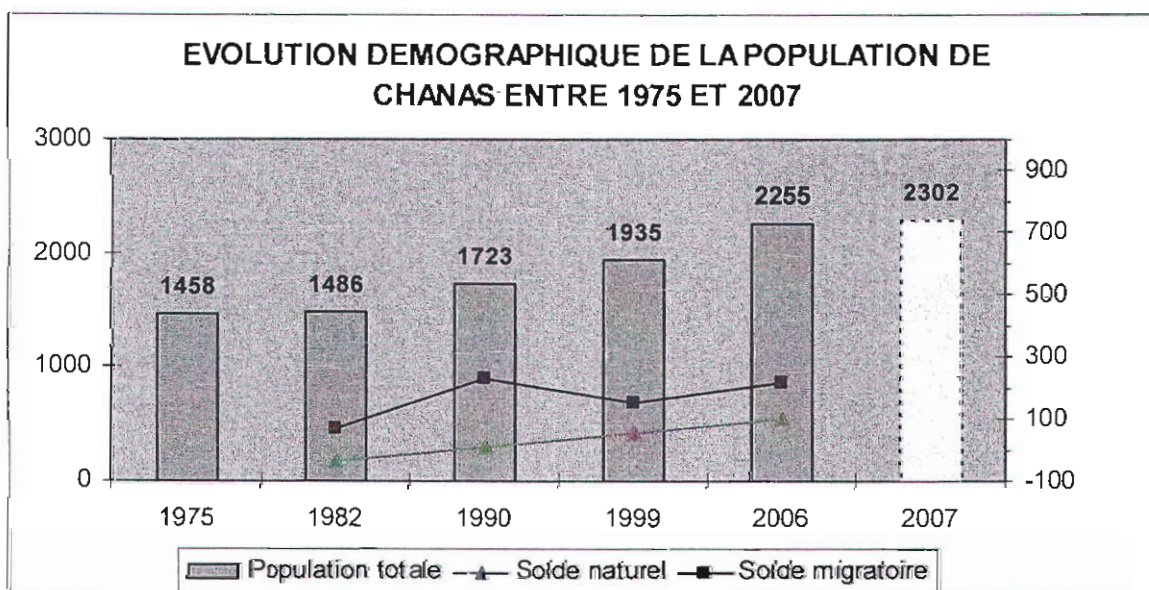
(Sources : Recensements de la population INSEE de 1975, 1982, 1990, 1999, 2006
RGA 1979, 1988, 2000).

En 2006 :

- ◇ 2.255 habitants (RGP sans double compte)
- ◇ 1169 ha
- ◇ 193 habitants au kilomètre carré
- ◇ 1.033 actifs
- ◇ Taux de variation annuel entre 1999 et 2006 :
+ 2,2 % par an

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION



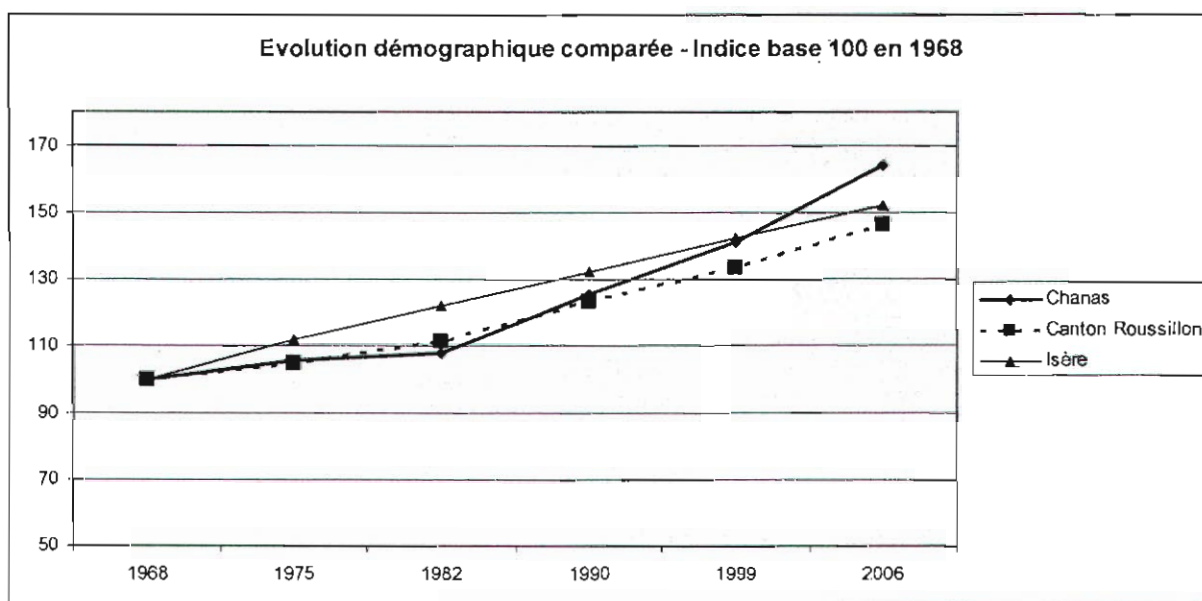
La commune de CHANAS comptait 2.255 habitants au recensement de 2006 ;

La commune connaît donc une croissance relativement soutenue depuis les années 1982 avec une accélération du rythme depuis 1999. Le taux de croissance annuel moyen évolue de 1,3 à 2,2 % :

- 1982-1990 : 1,86 % par an,
- 1990-1999 : 1,3 % par an,
- 1999-2006 : 2,2 % par an.

Evolution par rapport au département et au canton				
	Population en 1999	Population en 2006	Variation 1999-2006	Variation annuelle moyenne
Commune de CHANAS	1 935	2 255	16,5 %	2,2 % par an
Canton de Roussillon	41 887	45 828	9,4 %	1,3 % par an
Département de l'Isère	1 093 786	1 169 491	6,9%	1,0 % par an

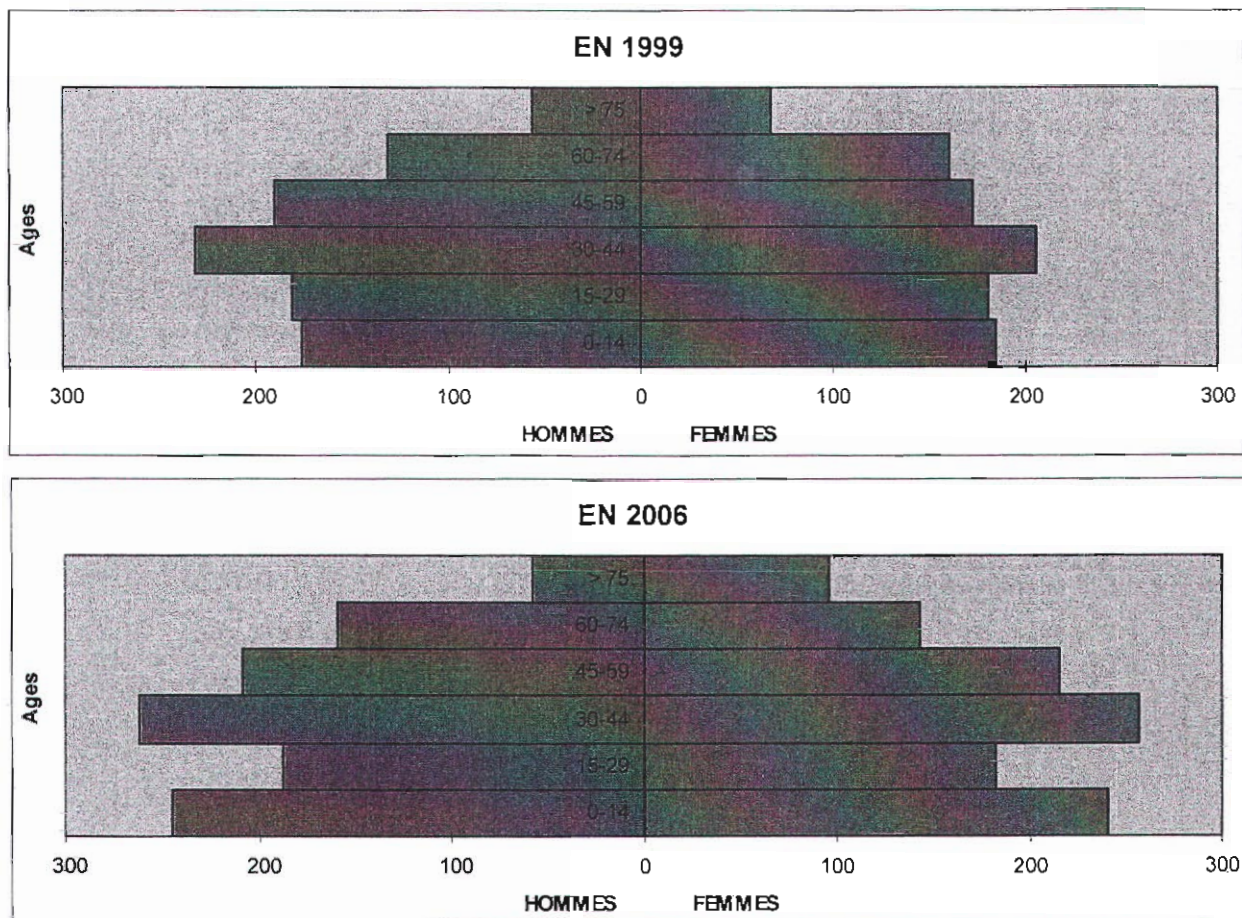
(Source : INSEE, recensements de la population)



La commune de Chanas connaît une croissance démographique supérieure à celle du canton et du département de l'Isère avec une pente plus importante depuis 1982 cette différence s'est encore accentuée entre 1999 et 2006.

Elle confirme ainsi son attractivité.

1.2. AGE DE LA POPULATION



Entre les 2 derniers recensements, la base de la pyramide s'élargit montrant une tendance au rajeunissement de la population à Chanas.

La part des moins de 15 ans a ainsi progressé de 18,6 à 21,6 % ; Globalement la part des moins de 30 ans reste assez stable, progressant légèrement de 37,3 à 37,9 %.

Dans le même temps la part des plus de 60 ans a diminué de 21,4 à 20,2 % de la population.

La tranche d'âges des 30-44 ans reste la plus représentée avec 23 % de la population.

EVOLUTION DE LA PART DE CHAQUE TRANCHE D'ÂGE

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	> 75 ans
1999	18,6%	18,7%	22,6%	18,7%	15,1%	6,4%
2006	21,6%	16,4%	23,0%	18,8%	13,4%	6,8%

La répartition par tranche d'âges est à peu près la même que dans l'ensemble du canton ou du département. Pour ce dernier on notera simplement un part un peu plus importante de moins de 30 ans qui représentent 39,6 % de la population de l'Isère contre 37,6 % de celle du canton de Roussillon et 37,9 % de celle de Chanas.

1.3. L'INDICE DE JEUNESSE

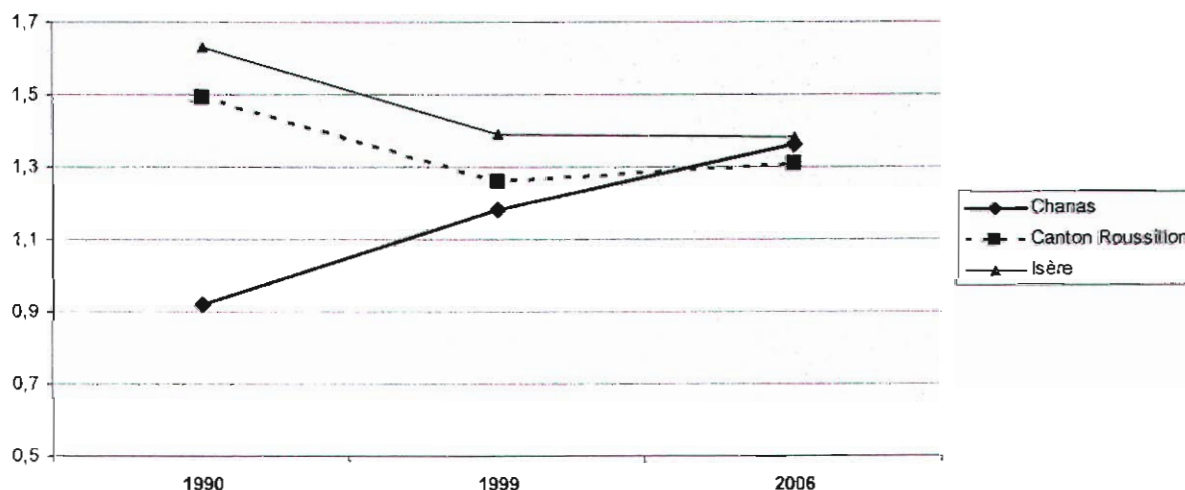
L'indice de jeunesse permet de mettre en avant la part des jeunes dans une population donnée. Il représente le rapport entre les 0-19 ans et les 60 ans et plus.

A CHANAS, l'indice de jeunesse a beaucoup augmenté depuis 1990, illustrant le rajeunissement de la population.

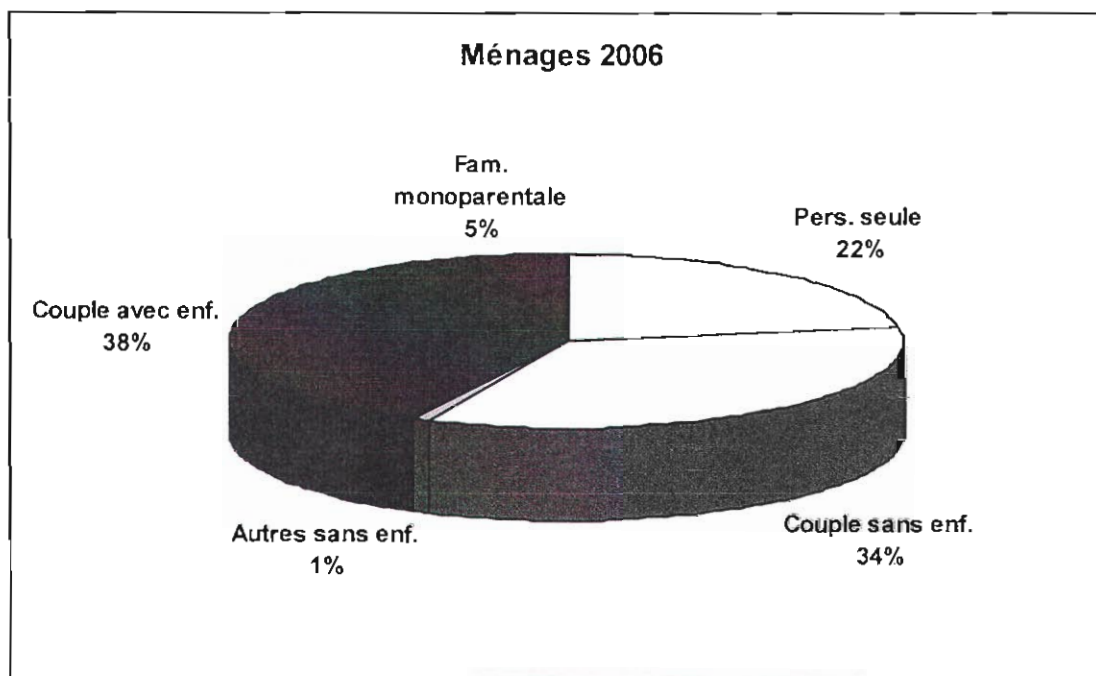
L'indice de jeunesse communal suit une tendance inverse à celle enregistrée au niveau du canton ou du département qui ont connu un net infléchissement entre 1990 et 1999, pour se stabiliser entre 1999 et 2006.

Les indices de jeunesse de Chanas, du canton et de l'Isère sont aujourd'hui presque similaires (autour de 1,3) alors qu'il y a 16 ans, les indices de jeunesse du canton et du département dépassaient 1,4 et celui de Chanas était inférieur à 1.

Evolution comparée de l'indice de jeunesse



1.4. LES MENAGES



Au dernier recensement de 2006, 877 ménages étaient installés à CHANAS : 57 % sont composés de personnes seules ou de ménages sans enfant.

Les familles avec enfants représentent 43% des ménages.

Le nombre de personnes par ménage a très légèrement augmenté à CHANAS entre les 2 derniers recensements, marquant une augmentation du nombre d'enfants qui explique le rajeunissement constaté précédemment.

La commune connaît une évolution inverse à celle du canton et du département pour lesquels le nombre de personnes par ménage est en baisse.

Indice des Ménages	1999	2006
Chanas	2,53	2,56
Canton Roussillon	2,65	2,54
Isère	2,50	2,39

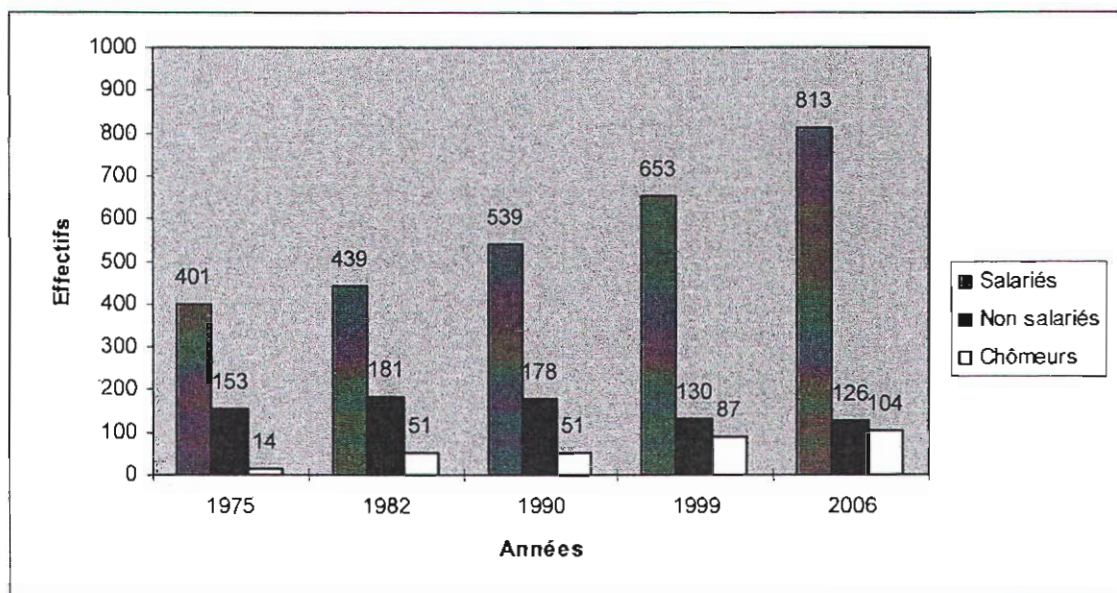
2. POPULATION ACTIVE

En 2006 :

- ◇ 2.255 habitants
- ◇ 1043 actifs dont 219 travaillent sur la commune
- ◇ 813 salariés
- ◇ 126 non-salariés

Parmi les 2 255 habitants que compte la commune, 1042 personnes sont actives, soit 46 %.

2.1. LA POPULATION ACTIVE



Composition de la population active à CHANAS entre 1975 et 2006

	1975	1982	1990	1999	2006
Salariés	70,6%	65,4%	70,2%	75,0%	77,9%
Non salariés	26,9%	27,0%	23,2%	15,0%	12,1%
Chômeurs	2,5%	7,6%	6,6%	10,0%	10,0%

Source RGP INSEE

□ Les actifs ayant un emploi

Les résultats du recensement 2006 montrent que sur la commune, la part des actifs salariés est prépondérante (78 % des actifs sont salariés en 2006). La part des actifs salariés est en augmentation depuis 1982.

Les actifs non-salariés voient leur part régresser fortement, ils représentent seulement 12% des actifs en 2006.

La présence de pôles économiques importants situés à proximité comme Roussillon, Vienne, voire Lyon, et la desserte de la commune par des accès routiers de première importance (une autoroute, une route nationale) explique la forte présence d'actifs salariés sur le territoire communal (et ce depuis au moins 1975). En même temps, les non-salariés agricoles notamment sont en diminution.

□ Les chômeurs

Depuis 1999, la part des chômeurs est de 10%, elle a progressivement augmenté depuis la fin des années 70.

On peut mentionner un fait marquant pour CHANAS : la fermeture de l'usine MASPORT (employant à l'année entre 50 et 60 personnes et jusqu'à 150 personnes en saison).

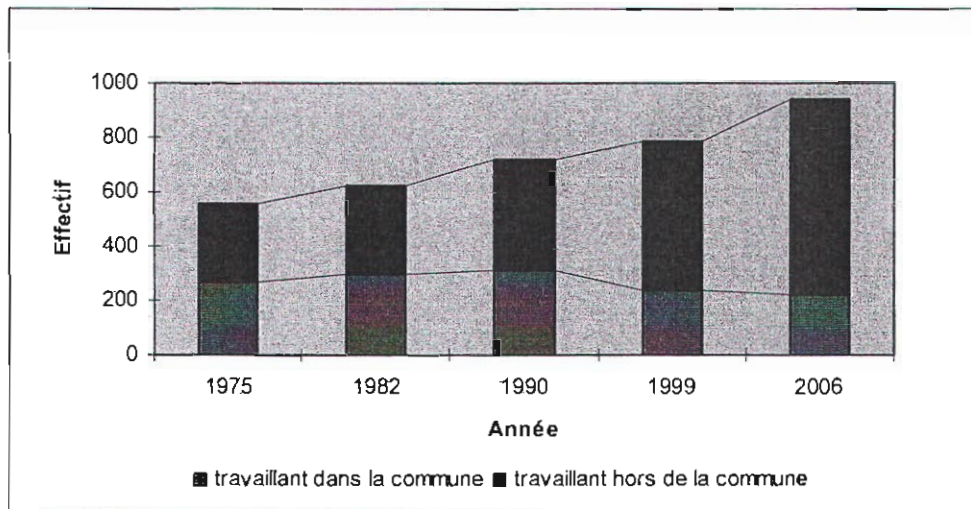
A titre comparatif, on peut mentionner (pour l'année 2006) les taux de chômage suivants :

- 10 % à CHANAS (similaire à 1999),
- 10,6 % pour le canton de Roussillon (en diminution de 1,2% par rapport à 1999),
- 9,3 % pour le département de l'Isère (en diminution de 2,1% par rapport à 1999).

Le taux de chômage à CHANAS est donc devenu comparable à celui du canton et est devenu supérieur à celui de l'Isère, à l'inverse de ce qui était constaté lors des précédents recensements.

2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES

On peut noter que la croissance démographique que connaît CHANAS s'accompagne d'une augmentation constante des migrations journalières qui ont plus que doublé en 26 ans (1982-2006).



Ainsi, plus des $\frac{3}{4}$ des actifs ayant un emploi (soit 720 personnes) habitent Chanas mais travaillent à l'extérieur de la commune.

38,8% des actifs résidant à CHANAS travaillent dans une autre commune de l'Isère et 37,9% travaillent en dehors du département. La proportion des travailleurs en dehors du département a sensiblement augmenté entre les 2 derniers recensements, passant de 32,1% à 37,9%.

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant	219	364	356
Pourcentage d'actifs travaillant	23,3	38,8	37,9

(Source : INSEE, recensements de la population 2006)

La commune est en effet située au cœur d'un important bassin d'emplois, où l'industrie est particulièrement développée : Roussillon, Le Péage de Roussillon, Salaise sur Sanne.

La commune de CHANAS elle-même offre environ 1 230 emplois.

Ainsi, environ 1010 personnes, résidant dans une autre commune, viennent travailler à CHANAS. Ce nombre très important de personnes dont le lieu de travail se situe à CHANAS indique le dynamisme de la commune en matière économique et sa forte attractivité auprès des habitants des communes voisines.

Cela montre également que la présence d'un très grand nombre d'entreprises n'empêche pas les migrations journalières (76,7 % des actifs) et n'empêche pas CHANAS d'être une commune « dortoir » pour un grand nombre de ses habitants.

3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Située dans un bassin d'emplois dynamique, au carrefour de voies de communication, la commune connaît une importante pression foncière. Le taux de croissance annuel, qui avait fléchi entre 1990 et 1999 est en augmentation (2,2 % par an) depuis.

Les élus locaux regroupés dans le cadre du Syndicat Mixte des Rives du Rhône, ont décidé à travers la mise en place d'un SCOT, d'organiser le développement à l'échelle de l'ensemble du territoire du SCOT en tenant compte des équipements structurants, des infrastructures de transport en commun notamment et dans un souci de rompre avec la périurbanisation.

C'est pourquoi dans les orientations exprimées dans son projet de Document d'Orientations Générales (D.O.G.), le SCOT prévoit de fixer les prescriptions suivantes pour l'agglomération roussillonnaise dont fait partie Chanas:

Sur le territoire, les deux agglomérations de Vienne et de Roussillon/St Rambert sont destinées à accueillir une grande partie de la croissance démographique et de l'emploi d'ici 2030. Elles capteront durant cette période la moitié de la croissance démographique attendue.

L'agglomération de Roussillon/St Rambert comprend les communes de Roussillon et du-Péage-de-Roussillon et St Rambert-d'Albon (villes centres), ainsi que celles d'Anneyron, Chanas, Sablons, Salaise-sur-Sanne, St Maurice l'Exil. Elle comptait en 2006, 36 779.

L'ambition affichée pour l'agglomération est la construction d'environ 7 200 logements entre 2009 et 2030 (population attendue en 2030 : environ 52 000 habitants).

L'objectif minimal de construction pour les communes de l'agglomération Roussillon/St Rambert est dans ce but fixé à 9 logements / an / 1000 habitants.

L'intensité du développement des différentes communes et quartiers des agglomérations doit être proportionnelle à la qualité de l'offre en transport en commun. Les PLH prennent en compte cet enjeu en harmonisant le rythme de développement urbain des communes et quartiers avec l'évolution de leur niveau de desserte.

Concernant spécifiquement l'agglomération de Roussillon / Saint Rambert, dépourvue actuellement d'une desserte en transports en commun, l'objectif minimal de construction constitue un objectif maximal jusqu'à la mise en place d'une desserte TC. De plus, sans mise en place d'une offre en transports en communs d'ici 2015 sur cette agglomération, le Syndicat Mixte des Rives du Rhône engagera une révision du Scot pour ré-évaluer la pertinence du projet territorial ; le lien urbanisme / transport étant fondateur de son modèle de développement.



B. ACTIVITES ECONOMIQUES

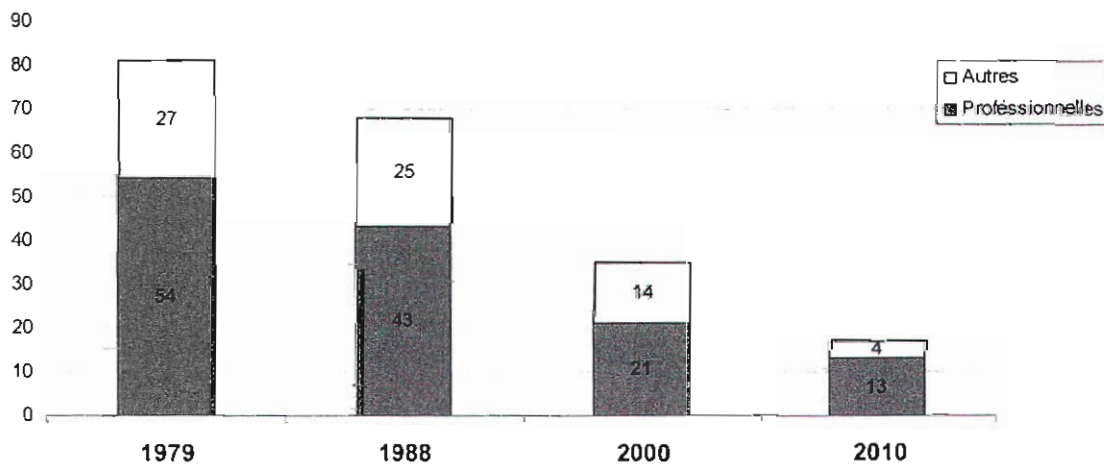
(Sources : Recensements agricoles 1979, 1988, 2000 ; POS applicable 1990, Réunion agriculteurs 2010).

1. L'AGRICULTURE

Avec une superficie agricole utilisée (S.A.U.) communale de 506 ha en 2000, l'agriculture utilise moins de la moitié du territoire-communal (43%).

1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE

Evolution des exploitations agricoles



Le nombre d'exploitations poursuit sa diminution : puisqu'en 2010, on compte 13 exploitations professionnelles (c'est-à-dire qui concernent au minimum l'équivalent de $\frac{3}{4}$ d'un temps plein de travail sur une année) contre 21 en 2000. En trente ans, leur nombre a diminué de moitié.

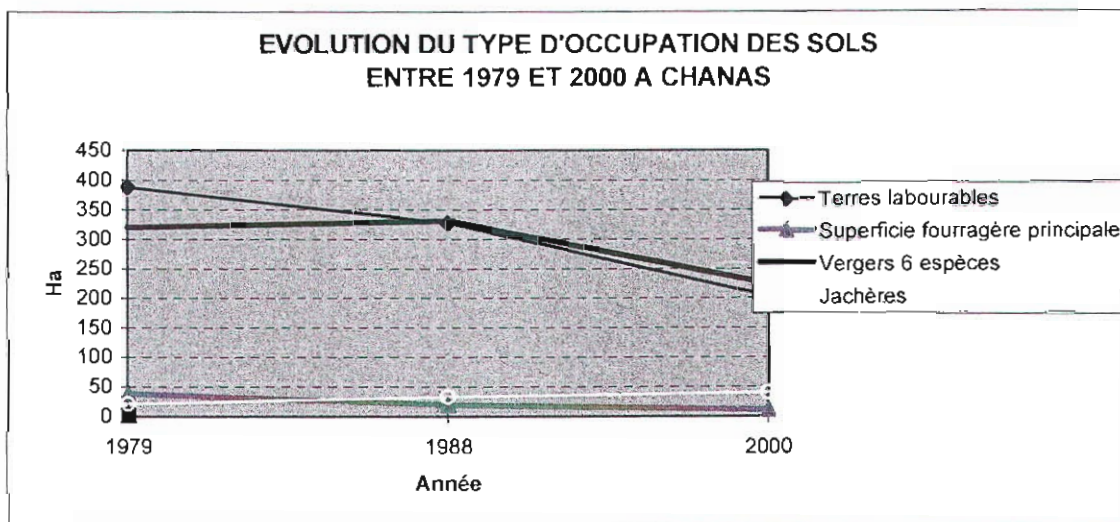
En 2010, les exploitations non professionnelles correspondent aux retraités agricoles poursuivant une activité minimale ou à des exploitants cumulant la production à une activité commerciale ou de services (paysagiste notamment).

En parallèle à la diminution du nombre d'exploitations, leur superficie moyenne augmente permettant de conserver une S.A.U. à peu près stable sur la commune : elle est ainsi passée de 13 ha en 1979 à 19 ha en 2000 (pour les exploitations professionnelles).

La surface moyenne cache une grande diversité selon les natures de culture. Les vergers d'une part et les cultures légumières ou horticolas d'autre part ne nécessitent pas des surfaces importantes (le coefficient de pondération est de l'ordre de 3 pour ce type de production par rapport aux grandes cultures).

La plupart des sièges d'exploitations sont situés dans les secteurs urbanisés de la commune ou à proximité immédiate, y compris le centre équestre au sud du bourg.

1.2. L'OCCUPATION DES SOLS



On notera que les cultures de vergers occupent en 2000 plus de surface que les terres labourables. Les fruits et céréales restent donc les principales productions de CHANAS.

Tous les types de fruits sont représentés : fruits à noyau et à pépins, kiwi ainsi que les petits fruits (fraises notamment).

Le maraîchage et l'horticulture sont également recensés, même si en termes de surface ils apparaissent peu.

Les surfaces en vignes ne sont proportionnellement pas importantes sur la commune, mais une exploitation se consacre à culture.

Ces chiffres doivent cependant être relativisés : en effet depuis 2000, de nombreux arrachages de vergers ont été réalisés au profit des cultures céréalières notamment. Les surfaces arboricoles ont donc significativement diminué.

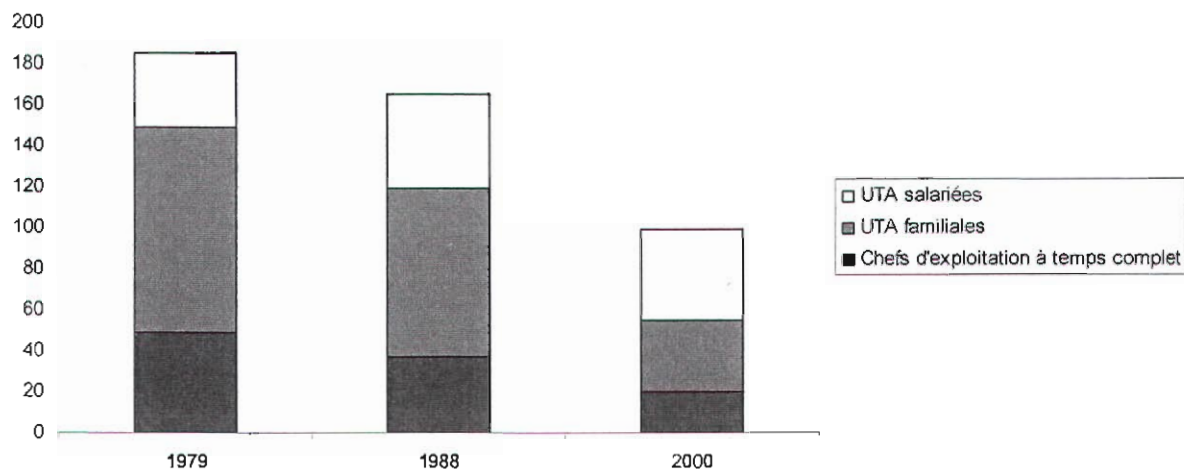
1.3. L'ELEVAGE

L'élevage est très peu pratiqué à CHANAS. L'élevage de bovins a disparu entre les recensements de 1979 et 1988.

On note la présence d'un élevage de cailles. (Qui a succédé à un élevage industriel de volailles) Il est situé au nord de la commune sur la route de Salaise sur Sanne à proximité de la zone urbaine.

1.4. LES ACTIFS AGRICOLES

EVOLUTION DE LA MAIN D'OEUVRE AGRICOLE ENTRE 1979 ET 2000



Au total, l'agriculture représentait près de 100 emplois environ en 2000 contre 185 en 1979. La part du travail salarié agricole a augmenté puisqu'il représente 45% des emplois en 2000 contre 19% en 1979.

L'arboriculture nécessite une main d'œuvre importante qui explique l'importance de la main d'œuvre salariée dans les emplois agricoles (45% en 2000 contre 19% en 1979). Leur part s'est même accrue aux dépens de la main d'œuvre familiale qui est celle qui a le plus régressé depuis 30 ans (35% en 2000 contre 54% en 1979).

D'après les données du recensement de l'INSEE, en 2006, le nombre d'emplois agricoles présents sur la commune s'élevait à 52, soit une diminution de moitié par rapport à 2000.

LEGENDE :

-  Sièges d'exploitation
-  Autre bâtiment agricole isolé
-  Autre bâtiment agricole loué
-  Habitation d'exploitant agricole
-  Exploitations en fin d'activités
-  Elevage de caillies
-  Centre équestre
-  Centre de transformation et conditionnement fruits et légumes (groupement de producteurs)



1.5. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2010

Une rencontre avec les exploitants agricoles présents sur le territoire a permis de recenser :

exploitants en activité	13
exploitants retraités ou proche de la retraite avec une activité réduite	4

Les 13 exploitations en activité sont exploitées en majorité par des exploitants à temps plein. Seuls 2 exploitants ont des activités complémentaires qui semblent d'ailleurs prendre le pas sur leur activité de production : un horticulteur qui est également paysagiste et un pépiniériste qui est également commerçant de végétaux.

Orientations technico-économiques des exploitations en activité :

	nombre d'exploitations	dont en fin d'activité sans successeur
Arboriculture dominante <i>+ associée à des céréales pour 5 exploitations</i>	9	2
Céréales dominantes <i>+ associée à arboriculture pour 1 exploitation</i> <i>+ associée à élevage pour 1 exploitation</i>	2	2
Pépinières – horticulture	3	
Viticulture (exclusivement)	1	
Apiculture	1	
Centre équestre	1	

Sur les 15 exploitations agricoles (hors apiculture et centre équestre), 4 sont en fin d'activité sans successeur envisagé.

Valorisation des productions :

L'exploitation viticole assure la vinification de sa récolte afin de produire du vin mousseux.

Plusieurs exploitations ont des activités de vente directe (sur place ou sur les marchés) :

- un pépiniériste,
- un arboriculteur,
- un arboriculteur – maraîcher ;

Enfin, un groupement de producteurs a réalisé récemment une structure de transformation et de conditionnement de fruits et légumes : elle est implantée le long de la RD 519, quartier les Créés. Cette activité connaissant un certain développement, le groupement envisage une extension de ses installations.

1.6. LES MOYENS DE PRODUCTION

□ Les terres agricoles

Le territoire communal n'a fait l'objet d'aucun remembrement.

Le Dolon a formé une plaine alluvionnaire relativement humide du fait de la proximité de la nappe. On observe d'ailleurs des plantations de peupliers et des boisements entre les parcelles principalement occupées par des céréales.

Les plateaux d'Herpieux au centre et de Rosay au sud correspondent à des nappes fluvio-glaciaires formées de galets.

Le plateau nord correspond à une moraine, dont une partie importante est occupée par une formation boisée.

Ces secteurs sont en général particulièrement propices à l'arboriculture.

□ L'irrigation

La grande majorité des surfaces agricoles sont irrigables, grâce à 3 réseaux collectifs qui desservent chacune des parties du territoire et qui sont gérés par 3 Associations Syndicales Autorisées :

- l'ASA de Salaise sur Sanne qui concerne tous le plateau nord de Chanas et dessert également des terres sur Salaise sur Sanne et Agnin.

Ce réseau qui couvre 390 ha au total, est alimenté par pompage dans la nappe et a fait l'objet d'une D.U.P.³ en 1973.

- l'ASA du plateau d'Herpieux dont le réseau couvre 96 ha sur Chanas et Agnin ; Il est alimenté par pompage dans la nappe (sur Chanas).

- l'ASA du Rosay qui concerne la partie sud du territoire et une partie des communes de Bougé-Chambalud et St Rambert d'Albon.

Ce réseau qui couvre 214 ha en Isère, est alimenté par pompage dans la nappe (sur la commune de St Rambert) et a fait l'objet d'une D.U.P.⁴ en 1966.

³ D.U.P. : Déclaration d'Utilité Publique

⁴ D.U.P. : Déclaration d'Utilité Publique

Le mode de faire valoir

Selon les données du recensement de 2000, les deux-tiers des surfaces agricoles étaient exploitées en fermage.

Les appellations d'origine

La commune n'est située dans aucune aire d'appellation d'origine.

Elle est comprise dans l'aire des Indications Géographiques Protégées « Volailles de la Drôme » et « Emmental français est-central », mais aucune production n'est concernée sur Chanas.

1.7. LE DOCUMENT DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER DE L'ISERE

La première version du D.G.E.A.F. a été approuvée par le Préfet de l'Isère le 28 janvier 2004 ;

Ce document dresse un état des lieux départemental sur les thèmes de l'agriculture, de la forêt et de la préservation de la biodiversité. Il énonce également des préconisations d'actions d'aménagement et de gestion dans le cadre d'un développement durable.

CHANAS fait partie du Territoire des Rives du Rhône (ou Isère Rhodanienne) et de l'entité du Plateau de Roussillon.

Parmi les préconisations avancées pour ce territoire, les suivantes peuvent être prises en compte dans le cadre du P.L.U. :

- Préserver le potentiel agricole actuel et les capacités de fonctionnement et de développement des exploitations en évitant le mitage de l'espace et en gérant le développement urbain,
- Préserver l'espace de production en arboriculture, ...

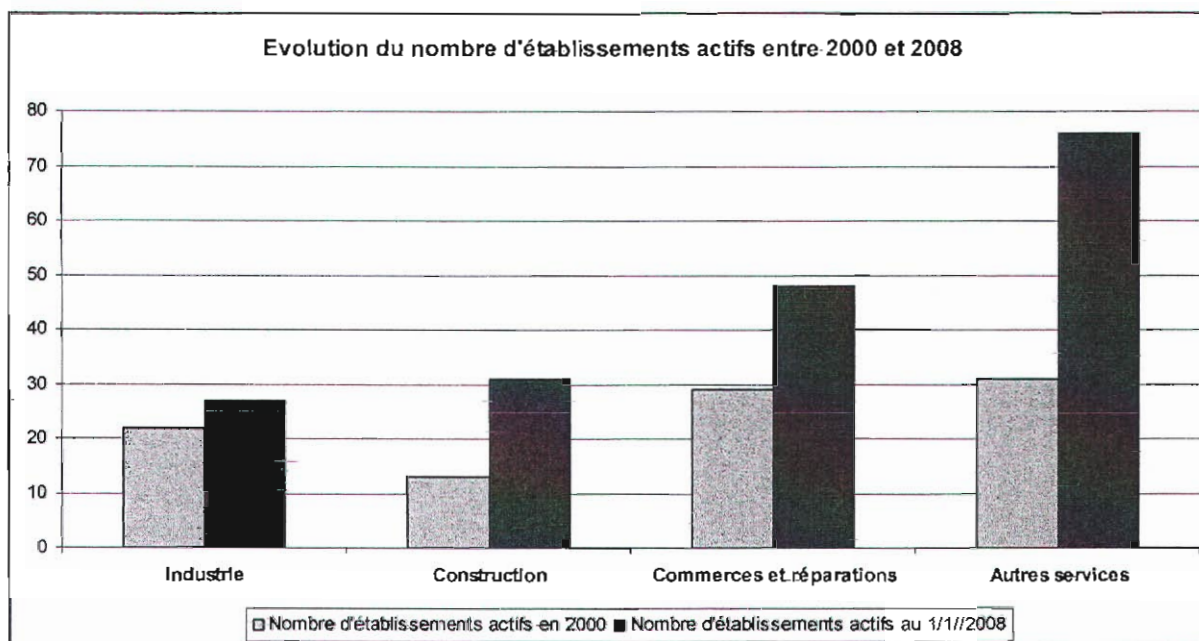
1.8. LA FORET

Le territoire communal dispose de surfaces boisées (environ 13% du territoire) sur les vallons encaissés et dans les massifs au sud mais ce massif forestier n'est quasiment pas exploité.

2. ACTIVITES NON AGRICOLES

2.1. LES ETABLISSEMENTS ACTIFS

(Source : INSEE).



CHANAS bénéficie de sa situation au carrefour de la RN7 avec la RD 519 qui irrigue la plaine de Bièvre et la RN 82 qui rejoint Annonay et de la présence de l'échangeur de l'Autoroute A7.

Les activités économiques (hors agriculture) sont concentrées à l'ouest du territoire communal (entre la voie ferrée et l'autoroute) au sein d'une zone industrielle presque entièrement occupée.

Une zone d'activités est également en cours de développement autour d'anciennes installations au quartier Les Gauds au sud du bourg.

On recense 182 établissements actifs au 1^{er}/01/2008 sur la commune de CHANAS, soit un doublement par rapport à 2000.

□ Industrie

Ce secteur est représenté en majorité par de grandes structures si l'on considère que 27 établissements emploient 341 personnes (soit 15% des établissements et 33% des emplois salariés). On rencontre des industries lourdes comme la chaudronnerie ou des industries chimiques comme celles fabriquant du polyuréthane.

Ces industries concernent des domaines très différents et mettent en avant la diversité de la zone d'activités de CHANAS.

□ Construction

Ce secteur représente 31 structures et 78 salariés. Il correspond essentiellement à un tissu artisanal de petites entreprises.

2.3. HEBERGEMENT ET TOURISME

La commune compte 3 hôtels (91 chambres), un gîte, 4 chambres d'hôtes, un camping communal (98 places), et 10 restaurants (684 places).

La capacité d'accueil peut atteindre 1200 habitants supplémentaires environ en journée.

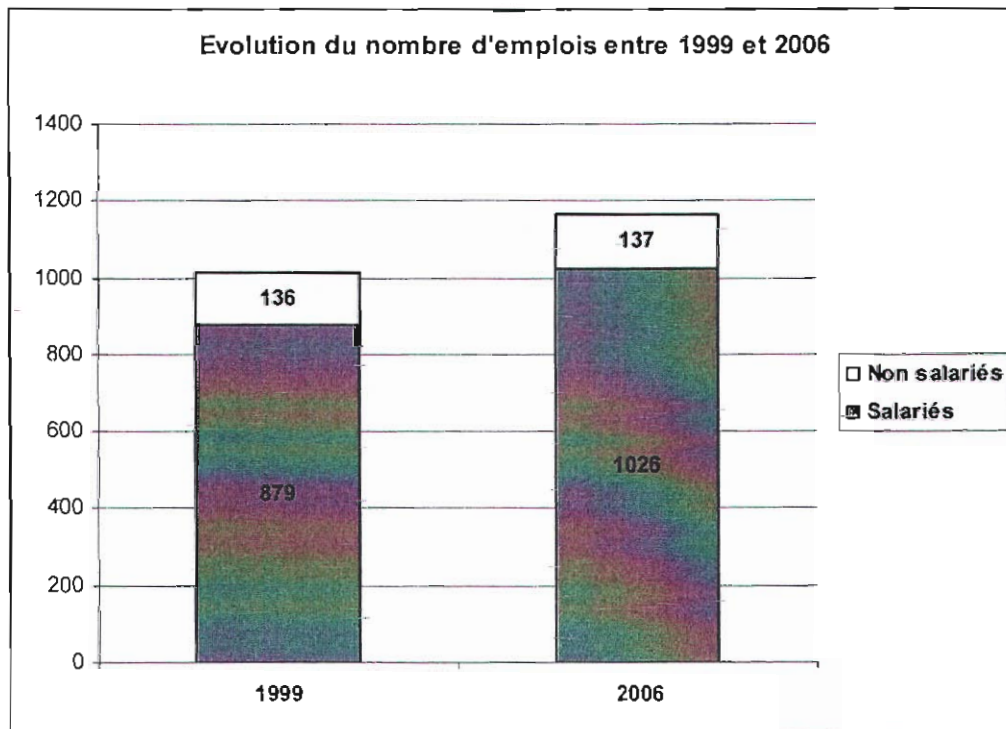
La commune manque de places d'hôtellerie lors de grandes manifestations. (Un hôtel de 20 chambres a été transformé en local de bureaux aggravant ce phénomène).

3. LES EMPLOIS

(source : INSEE)

3.1. EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS A CHANAS

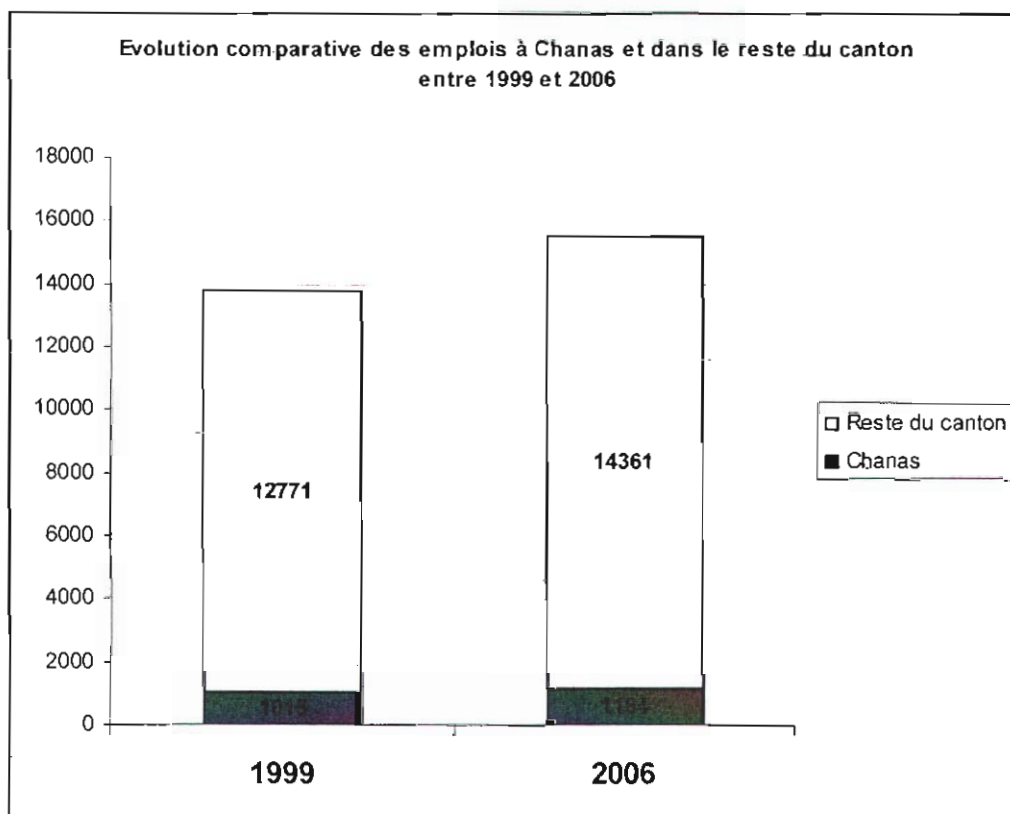
Le nombre important d'entreprises installées sur la commune se traduit naturellement par un potentiel d'emplois non négligeable comme le montre le graphique suivant :



Le nombre d'emplois a progressé de presque 15% entre 1999 et 2006 passant de 1015 à 1164 : cette augmentation est liée à celle du nombre d'emplois salariés alors que les emplois non-salariés restent quasiment stables.

Le ratio emplois / total des actifs s'est malgré tout un peu dégradé car l'augmentation du nombre d'emplois n'est pas proportionnelle à celle de la population active totale : ce ratio est ainsi passé de 1,30 en 1999 à 1,24 en 2006. Il reste que ce ratio montre que la commune peut être considérée comme un pôle d'emplois avec un nombre d'emploi supérieur aux nombre d'actifs.

3.2. EVOLUTION PAR RAPPORT AU CANTON



Sur le reste du canton de Roussillon on observe une augmentation du nombre total d'emplois de près de 13 %. Cette progression est donc comparable à celle enregistrée sur la seule commune de Chanas

La part relative de Chanas dans les emplois du canton est donc restée stable avec 7,5% des emplois du canton.

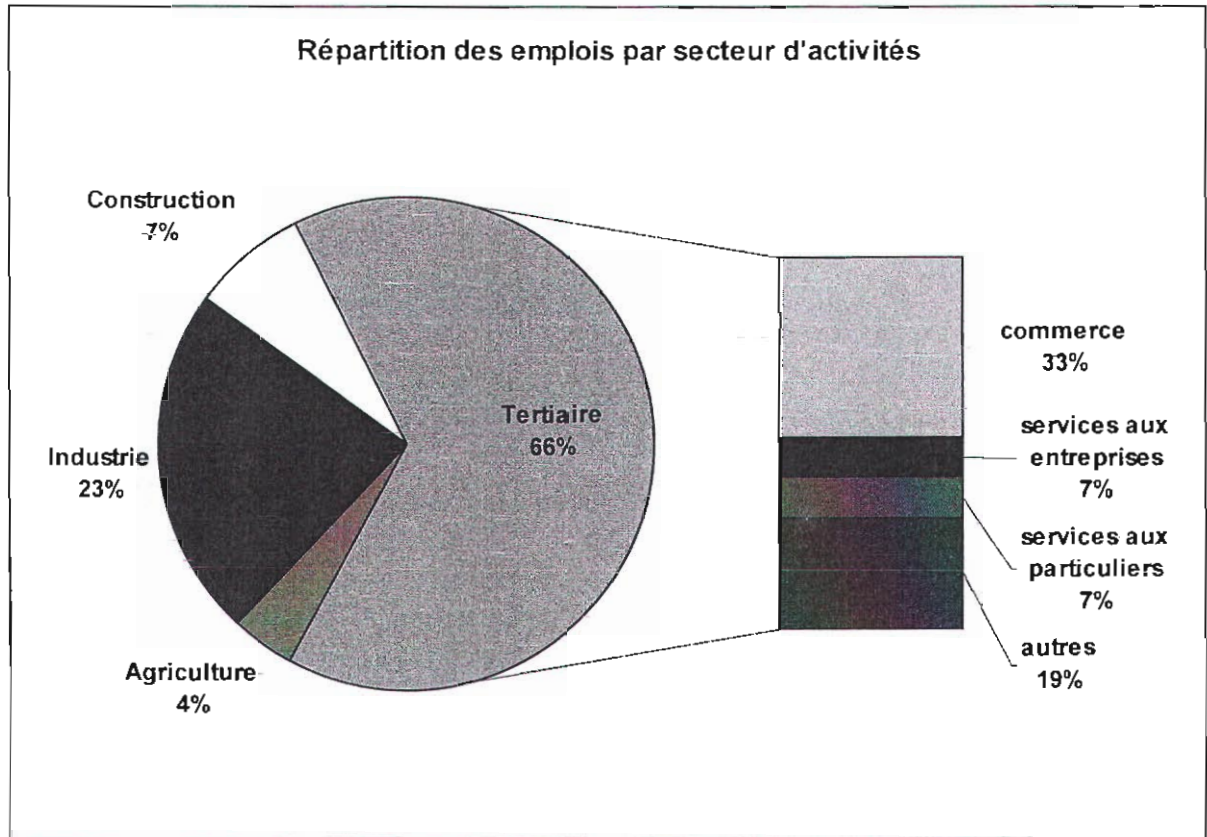
Le ratio emplois / total des actifs au niveau de l'ensemble du canton s'est également légèrement dégradé entre 1999 : 0,87 et 2006 : 0,83.

3.3. OCCUPATION DES EMPLOIS A CHANAS

On peut noter que 219 des 1164 emplois de la commune sont occupés par des habitants de Chanas soit 19% des emplois.

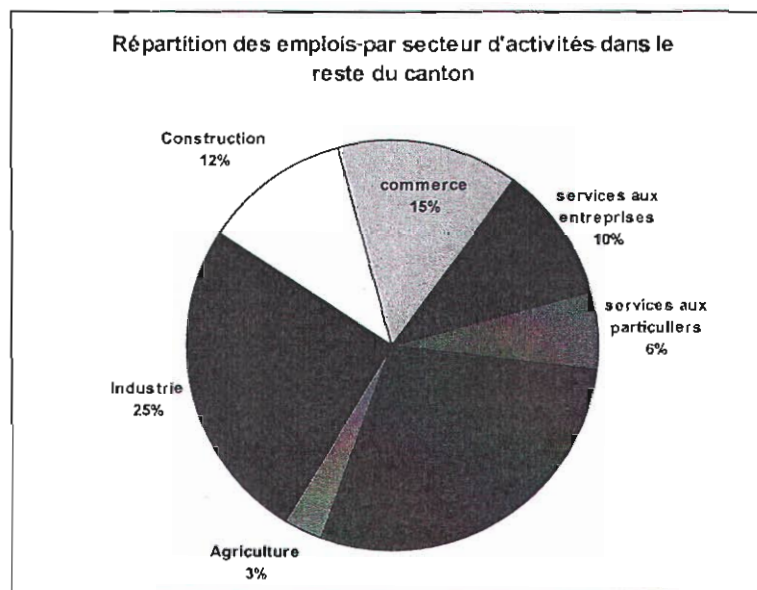
Dans le reste du canton ce ratio est plus élevé puisqu'en moyenne dans les autres communes, 28% des emplois sont occupés par des habitants des communes où sont situés ces emplois.

3.4. REPARTITION DE L'EMPLOI PAR SECTEURS D'ACTIVITE



Le secteur tertiaire est le plus représenté en termes d'emplois dans la commune (66%) dont 33% dans le secteur du commerce.

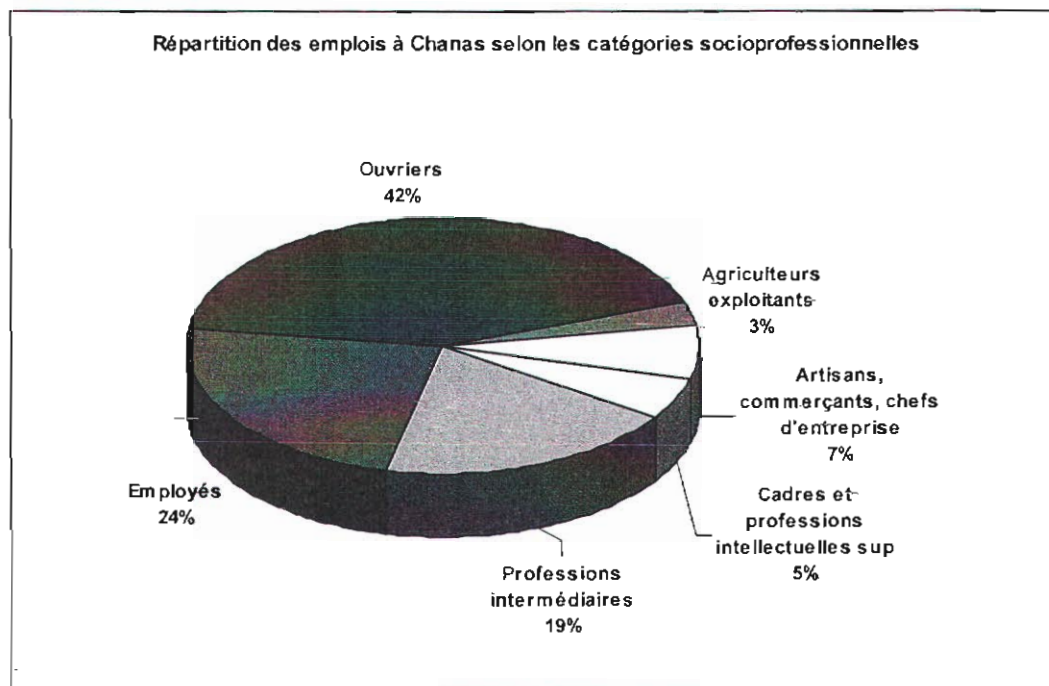
Les emplois industriels représentent un peu moins du quart des emplois.



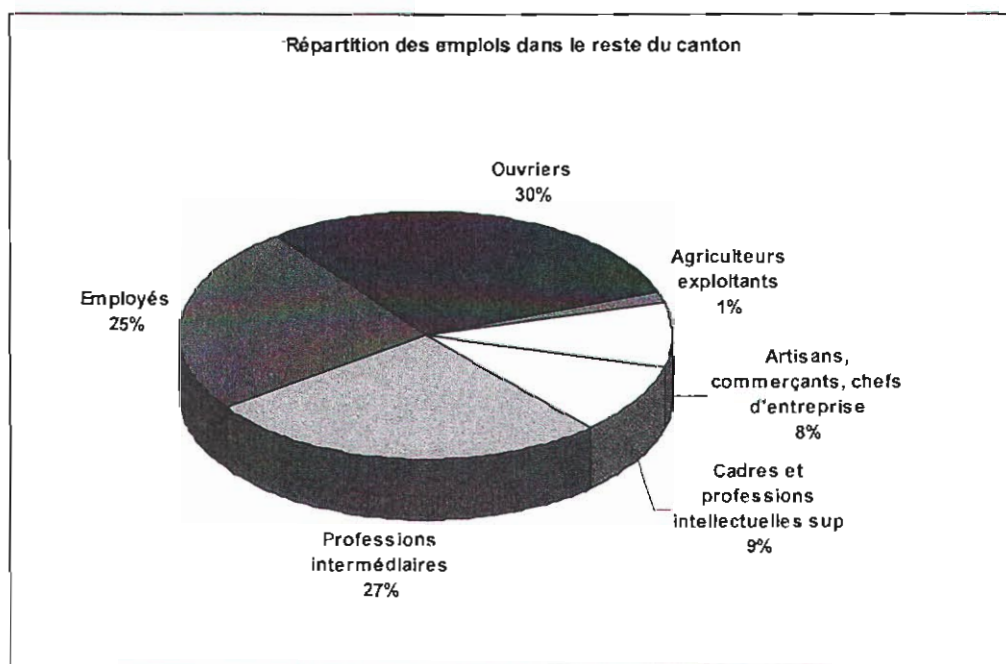
Dans le reste du canton, le secteur du commerce est beaucoup moins représenté en termes d'emplois.

A l'inverse le secteur de la construction et le secteur des services « autres » sont plus présents qu'à Chanas.

3.5. REPARTITION DE L'EMPLOI SELON LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES



Les emplois à Chanas sont caractérisés par l'importance des emplois ouvriers qui représentent 42% des emplois. Les agriculteurs représentent 3% des emplois.



Dans le reste du canton, les emplois ouvriers et les professions intermédiaires dominent. Les professions intellectuelles sont plus représentées qu'à Chanas. Les agriculteurs représentent moins de un pour cent des emplois dans le reste du canton.

4. PERSPECTIVES ECONOMIQUES

La partie ouest du territoire dispose de peu de disponibilités foncières pour accueillir des nouvelles entreprises. La zone d'activités en développement au quartier des Gauds pourrait être développée pour offrir de nouvelles opportunités aux entreprises.

Il faut noter que la commune voisine de Salaise sur Sanne dispose d'une zone d'intérêt communautaire avec un potentiel commercialisable de 200 ha soit le plus important sur tout le territoire des Rives du Rhône : il s'agit de la Zone Industrielle et Portuaire.

A l'échelle de l'ensemble du territoire du SCOT, les réserves foncières à vocation économique semblent aujourd'hui suffisantes à horizon 2030. C'est pourquoi, le projet de D.O.G. du SCOT prévoit que :

La zone d'activité n'est pas la réponse universelle aux besoins de développement économique d'un territoire. Les communes, notamment les villages, doivent pouvoir offrir si nécessaire des capacités d'installation ou de développement aux entreprises locales, inscrites dans une logique de proximité (artisans, PME). Ce développement doit rester modéré et **les documents d'urbanisme locaux privilégient l'implantation des activités économiques non nuisantes dans le tissu urbain existant**, en évitant de leur réserver systématiquement un zonage spécifique. Lorsque cela s'avère néanmoins nécessaire, les PLU doivent permettre la mixité fonctionnelle de ces zones et veiller aux mêmes exigences que celles assignées dans la présente partie aux zones d'activités.

Avant toute extension ou création de nouvelles zones d'activités, les autorités responsables doivent :

- vérifier au préalable l'offre disponible ainsi que les potentialités d'optimisation foncière (densification, renouvellement) pouvant exister sur la zone sujette à extension et/ou dans des zones d'activités voisines de même type

- s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à des enjeux environnementaux et de biodiversité majeurs

- prendre en compte les possibilités de desserte en transports en commun du projet

- analyser les impacts du prélèvement foncier sur les activités agricoles

- prendre en compte et limiter les éventuels impacts de ce développement sur les communes, en s'assurant notamment que les flux de transports induits bénéficient d'itinéraires permettant d'éviter les centres urbains.

Les nouveaux projets de zones d'activités doivent dans tous les cas être **justifiés au regard de la stratégie globale définie au sein de l'intercommunalité** (schémas de développement) en fonction des besoins du bassin de vie d'une part (logique d'offre), de l'état de remplissage des zones d'activités existantes, mais aussi des attentes des investisseurs (logique de demande).



C. HABITAT ET URBANISATION

(Source : INSEE ; données communales).

En 2006 :

- ◇ 2 255 habitants
- ◇ 977 logements dont 876 résidences principales
- ◇ 83 % de maisons individuelles

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1. HABITAT ANCIEN

L'habitat ancien se concentre principalement dans le bourg centre de CHANAS, à flanc de colline. On le retrouve également sous forme de fermes ou bâtiments isolés qui sont à l'origine de certains hameaux.

Le centre village est peu adapté à la circulation automobile actuelle : rues étroites, peu de parking.

1.2. URBANISATION RECENTE

Le bourg occupe une place centrale dans l'urbanisation communale. Les extensions récentes du bourg de CHANAS se sont appuyées sur les voies qui le desservent au nord et à l'est principalement. En effet, son extension est bordée à l'ouest par l'autoroute et au sud par la RD 519.

L'urbanisation s'est ainsi étendue sur le plateau au nord du centre en absorbant le hameau de Planissieu. A l'est l'urbanisation s'est développée de manière linéaire le long de la RD 519B puis d'une voie communale en englobant les hameaux de la Batie et des Guyots notamment. Cette urbanisation est contrainte à une bande étroite entre les pentes du coteau au nord et la zone inondable du Lambroz au sud.

Ces extensions sont constituées presque exclusivement de maisons individuelles. Les extensions les plus récentes se font sous la forme de lotissements qui se juxtaposent les uns aux autres.

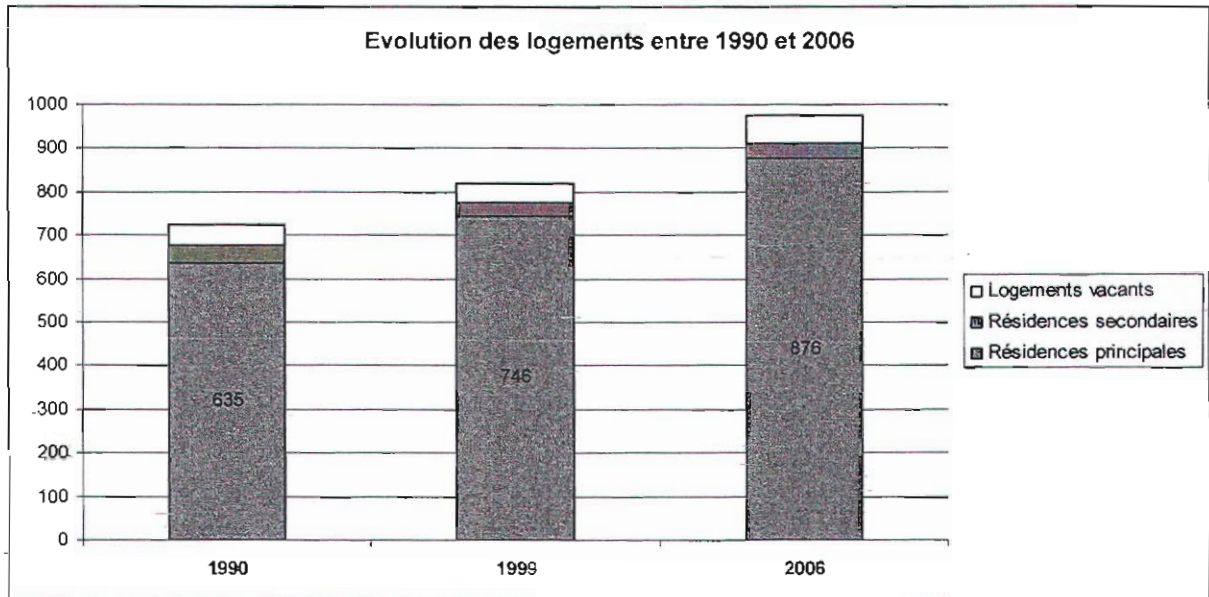
La partie ouest de cette urbanisation récente est située à proximité de l'autoroute qui génère des nuisances sonores importantes.

Les espaces en continuité de St Rambert d'Albon, enclavés entre la voie ferrée à l'ouest et l'autoroute A7 poursuivent leur urbanisation.

Les hameaux excentrés dans la partie agricole du territoire ont également connu un certain développement pavillonnaire : Herpieux, Rosay et Château Feuillet dans une moindre mesure.

2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. EVOLUTION



Le parc de logements à CHANAS a connu une croissance de 19 % entre 1999 et 2006 au profit des résidences principales (+ 17,4 %). Les logements vacants ont également beaucoup augmenté (+ 21 unités). Les résidences secondaires ont peu évolué (+5 unités).

Les données concernant l'évolution des logements à CHANAS sont les suivantes :

Années	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1990	724	635	41	48
1999	821	746	30	45
2006	977	876	35	66

On constate donc une augmentation du nombre de résidences principales à peine supérieure à celle de la population entre les 2 derniers recensements.

La part des résidences secondaires est de 3,6% à Chanaz, contre 2,1% sur le canton.

La part de logements vacants est désormais supérieure à Chanaz (6,8%) que sur le canton de Roussillon (5,4%)

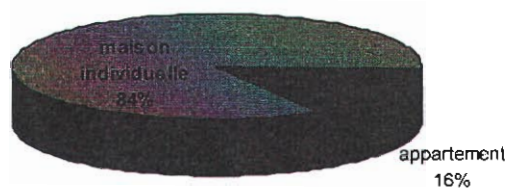
2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La maison individuelle reste le principal mode de logement sur la commune puisqu'elles représentent 82,7% des logements en 2006. Mais leur part enregistre une diminution significative entre 1999 et 2006 : les maisons individuelles représentaient 89,6% des logements en 1999.

Typologie des logements à Chanassas en 1999



Typologie des logements à Chanassas en 2006

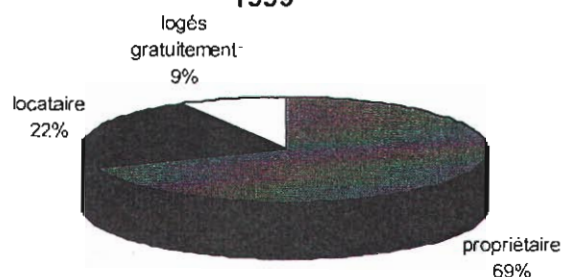


Les appartements représentent seulement 15,5% des logements en 2006 contre seulement 5,7% en 1999.

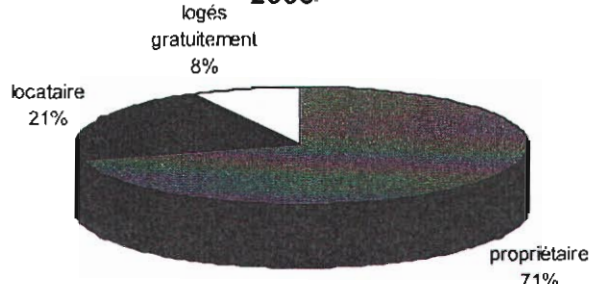
Leur production s'est donc considérablement développée depuis 1999, et se rapproche du niveau du canton : à l'échelle du canton, la part des appartements atteint 22,2% et elle est de 49,2% pour le département de l'Isère en 2006.

2.3. MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Mode d'occupation des logements en 1999



Mode d'occupation des logements en 2006



La part des logements locatifs reste stable, voire diminue légèrement, avec 21% des logements.

Ce taux reste inférieur au niveau cantonal qui est de près de 30% de logements locatifs. Sur l'ensemble du département, les logements locatifs représentent près de 38% des logements.

Le nombre important de personnes logées gratuitement s'explique notamment par la création dans les années 1980-1990 de 35 logements de gendarmerie. On recense également des logements destinés aux agents de La Poste.

A noter que la commune loue actuellement 7 logements dont 1 bâtiment loués à la gendarmerie (de peloton).

L'habitat individuel essentiellement en propriété n'est pas propice à l'accueil des jeunes ménages pour lesquels un logement locatif est souvent plus adapté à leur capacité financière.

2.4. LOGEMENTS SOCIAUX

- La commune est quasiment dépourvue de logements sociaux, puisque seuls 2 logements à loyer modéré sont recensés en 2006.

Ce manque de logements aidés bloque l'installation des ménages modestes, qu'il s'agisse de jeunes entrant dans la vie active, de personnes âgées, de décohabitants ou de foyers en difficultés.

- Accueil des gens du voyage.

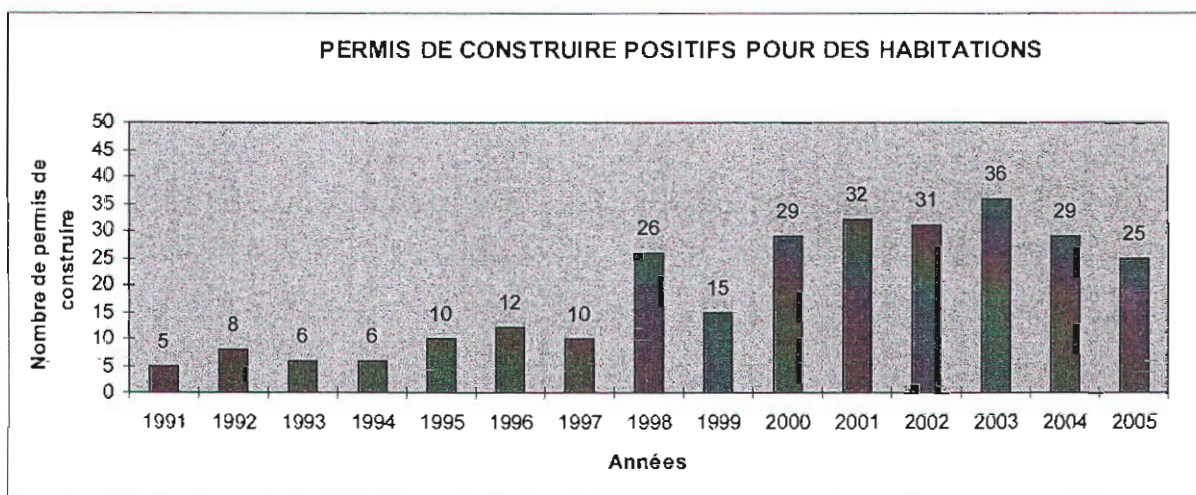
Comme préconisé dans le schéma départemental approuvé par arrêté préfectoral du 16/9/2002, une aire d'accueil 20 places a été réalisée le long de la RD 519 sur le territoire de Chanas. Elle fonctionne pour les longs séjours.

Il faut noter que malgré cet équipement, plusieurs terrains dans la zone rurale sont utilisés par des gens du voyage en cours de sédentarisation.

- La commune est située dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays Roussillonnais pour 2010-2012, pilotée par la communauté de communes. A l'échelle des 22 communes du Pays Roussillonnais, cette OPAH a un objectif de 220 logements à réhabiliter.

2.5. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

On se basera ici sur le nombre de permis de construire positifs pour des constructions à usage d'habitations recensé par la commune entre 1991 et 2005.



Entre 1991 et 2005, 280 permis de construire ont été autorisés par la commune (Il peut s'agir de constructions récentes comme de réhabilitations).

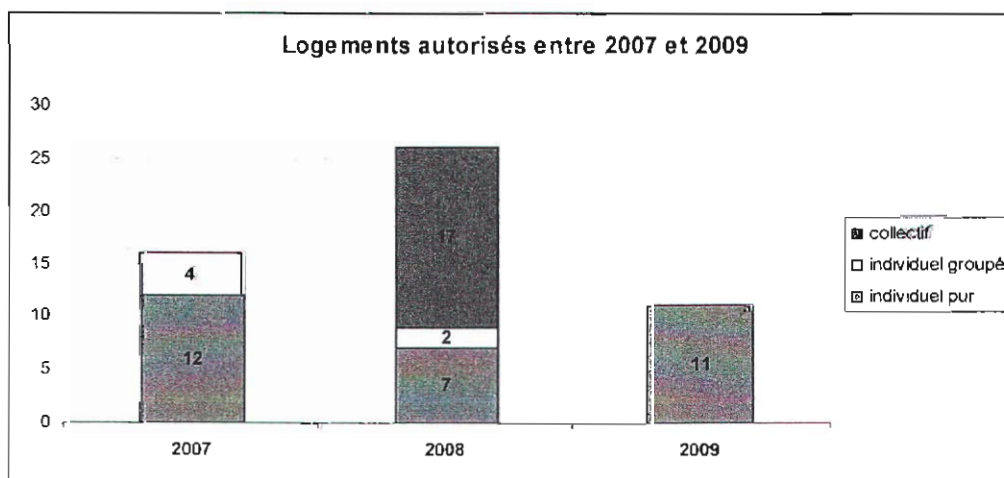
En moyenne, sur une quinzaine d'années, le nombre de permis de construire positifs était donc d'environ 18 à 19 par an.

On peut noter cependant que depuis 1998, le rythme des constructions s'est accéléré de manière très importante :

- Jusqu'en 1997, la commune enregistre en moyenne 8 permis par an,
- Entre 1997 et 2005, cette moyenne annuelle atteint 28 permis par an.

Le rythme de la construction a donc plus que triplé.

Sur les dernières années, les données issues de la base de données Sit@del2, permettent de suivre de manière plus fine les autorisations d'urbanisme accordées en fonction du type de logement : individuel pur, individuel groupé et collectif.



En moyenne sur les 3 dernières années, près de 18 permis par an ont été accordés dont 10 en individuel pur, 2 en individuel groupé et 6 en collectif.

2.6. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Les objectifs opérationnels du P.L.H. pour 2010 – 2016 sont les suivants :

Production de logements abordables et durables :

Réaliser un programme de logements abordables sur 6 ans, répartis sur la CCPR selon les clés de répartition SCOT

Pour Chanass, commune de l'agglomération roussillonnaise, l'objectif est de 20% de logements abordables sur le total de la construction neuve prévue. Soit **25 logements abordables environ au minimum. (20% de 126).**

Diversifier l'offre de logement : Produire des logements locatifs à loyers maîtrisés et économes en charges:

Favoriser des loyers publics réellement abordables en « PLUS ou PLAi » plutôt que « PLS » dont le niveau de loyer est trop élevé.

Favoriser le développement d'une offre locative privée à loyers maîtrisés (OPAH)

Envisager des programmes en location accession ou en accession sociale, et le recours au pass-foncier

Favoriser les économies de charges, notamment par recours au label QEB (Qualité Environnementale du Bâti) de la Région Rhône Alpes

Promouvoir, à travers le programme, un habitat et des formes urbaines durables, économes en foncier, voire innovants.

Le PLH préconisera, conformément au SCOT, une densité de **40 logements par hectare dans les communes d'agglomération.**

On recherchera, lors de la mise en œuvre du programme PLH, les formes urbaines adaptées qui permettent de diversifier la typologie de l'offre de logements, et notamment l'individuel groupé ou le petit collectif. L'intégration de ces types d'habitat intermédiaire se fera lors de la mise en cohérence des documents d'urbanisme, en concertation avec la CCPR.

A cette occasion on recherchera à « encourager des modes de construction innovants » par l'intégration paysagère des nouvelles constructions, et en favorisant les éco-constructions.

Des opérations d'envergure, sous formes de « quartiers durables » seraient l'occasion, au sein du territoire, d'engager une dynamique en matière d'éco-construction susceptible d'avoir des retombées positives sur l'ensemble du territoire dans la production des nouveaux logements »

Aider les populations fragilisées à se maintenir dans un logement décent ou à accéder au logement:

Aider au maintien à domicile des personnes âgées ou des nouveaux seniors:

Favoriser l'offre en logement pour les jeunes:

Favoriser la lutte contre l'habitat indigne:

L'offre en logements d'urgence et temporaires:

Utiliser le potentiel que constitue le parc existant pour améliorer et produire du logement abordable

- Inciter à la réhabilitation du parc vacant ou du bâti désaffecté en logements locatifs à loyers maîtrisés.
- Inciter à l'amélioration des logements loués privés occupés par des ménages à faibles ressources.
- Aider les propriétaires modestes à améliorer leur logement ou à l'adapter au vieillissement (maintien à domicile) et au handicap.
- Lutter contre l'habitat indigne.

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES

De nombreux services sont à la disposition des habitants de CHANAS :

- mairie,
- bureau de poste,
- centre d'intervention et de secours (pompiers),
- école maternelle publique : 76 élèves sur 3 classes réparties dans 2 bâtiments,
- école élémentaire publique : 111 élèves sur 5 classes,
- garderie périscolaire : capacité 34 enfants maximum,
- centre de loisirs,
- cantine scolaire gérée par une association,
- gendarmerie (peloton d'autoroute) qui souhaite délocaliser les logements (35 environ) de son personnel. La commune, en concertation avec les autorités concernée a proposé un site à l'entrée sud-est du bourg. Le montage technique et financier de l'opération est en cours de validation administrative.

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS

La commune dispose de plusieurs équipements collectifs et culturels. On recense ainsi :

- 1 stade,
- 1 salle de gymnastique et de judo,
- 1 salle des fêtes / salle de réunions,
- 1 aire de jeux et des sports réalisée récemment.

Ces équipements permettent à la commune d'accueillir diverses activités sportives et culturelles dans le village.

3. VIE ASSOCIATIVE

Une vingtaine d'associations sont installées sur le territoire communal de CHANAS qui témoignent de la diversité de la population rencontrée à CHANAS et de son dynamisme : associations sportives, de loisirs, scolaires, personnes âgées, ...

4. TOURISME

On dénombre :

- 3 hôtels-restaurants, un hôtel sans restaurant et un restaurant dans la zone hôtelière à proximité de l'échangeur,
- un hôtel restaurant en dehors de la zone hôtelière.

De plus, deux campings privés sont implantés sur le territoire communal :

- le camping des Guyots (75 emplacements),
- le camping Beauséjour (50 emplacement).

Enfin, une maison offre 5 chambres d'hôtes dans le village.

La commune de CHANAS n'est pas inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

5. LES RESEAUX

5.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

(Source : SIGEARPE – Rapport annuel 2008)

L'alimentation en eau potable est gérée par le réseau sud du S.I.G.E.A.R.P.E. (Chanas, Sablons, Salais-sur-Sanne), qui exploite en régie directe.

L'eau provient principalement des galeries du Golley, situées sur la commune d'Agnin, et occasionnellement des puits des Iles (nappe du Rhône), situés sur la commune de Péage-de-Roussillon.

Il n'y a pas de captage pour l'eau potable sur la commune de Chanas.

L'eau est distribuée après un traitement de désinfection au chlore. L'eau distribuée en 2008 est conforme aux normes de qualité tant sur le plan bactériologique que physico-chimique.

La commune de Chanas compte 1019 abonnés. La consommation moyenne par abonnement sur l'ensemble du réseau du SIGEARPE est de 134 m³ par an (en diminution depuis 2006) ; Elle est de 98 m³ par an si l'on ne compte que les utilisateurs domestiques.

5.2. ASSAINISSEMENT

(Source : SIGEARPE – Rapport annuel 2008)

Le SIGEARPE (Syndicat Intercommunal de Gestion des Eaux et d'Assainissement de Roussillon, Péage de Roussillon et Environs) est l'exploitant du service d'assainissement pour 8 communes dont CHANAS.

Ce syndicat intercommunal a conduit l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement pour l'ensemble des communes relevant de sa compétence. Un zonage d'assainissement a été réalisé et soumis à enquête publique en 2006 ;

- Assainissement collectif

Le réseau de Chanas est entièrement séparatif. Il est formé de 15,5 km de réseau eaux usées et de 17,5 km de réseau eaux pluviales.

Il dessert l'ensemble des zones urbanisées du bourg et de ses extensions ainsi que la majeure partie des zones d'activités : il compte 782 abonnés. Le taux de desserte par le réseau de collecte par rapport au nombre d'abonnés à l'eau potable est de 77% à Chanas.

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration « des Îles » sur le site du Péage de Roussillon. Cette station d'épuration de type boues activées traite les eaux usées des communes du Péage de Roussillon, Roussillon, Salaise sur Sanne, Sablons, Chanas, Agnin (partiel), Anjou ainsi que des apports extérieurs au SIGEARPE et a une capacité de traitement de 24 000 EH.

En 2009 et 2010, la charge polluante reçue à la STEP a dépassé sa capacité nominale. L'assainissement n'est donc pas conforme à la directive européenne « eaux résiduaires urbaines ». Aucun développement de l'urbanisation n'étant possible en l'absence d'un assainissement conforme à cette directive, le SIGEARPE a lancé les études en vue de l'augmentation de la capacité de la STEP.

- Assainissement non collectif

Le parc des installations d'assainissement non collectif est constitué actuellement d'environ 240 abonnés. Les constructions concernées sont situées dans les hameaux de la commune ou sont isolées.

Le SIGEARPE assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Les nuisances liées au fonctionnement des installations d'assainissement non collectif et aux rejets actuels sont importantes : sur l'ensemble du territoire du SIGEARPE, le taux

d'installations conformes (37) par rapport au nombre d'installations contrôlées(176) est de 21%.

Compte-tenu de leur éloignement les hameaux de la commune resteront assainis de manière autonome selon les préconisations issues des études de sol réalisées. Cependant, pour le hameau de Rosay pour lequel l'assainissement non collectif présente des difficultés particulières, la réalisation d'un réseau relié à une station de traitement est actuellement envisagée.

5.3. EAUX PLUVIALES

Compte tenu de sa topographie, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour la commune.

Trois secteurs à problèmes ont été relevés :

- la zone artisanale de Ventrebant dont les fossés d'évacuation sont colmatés et présentent des rejets industriels. Un système de pré-traitement des eaux pluviales est préconisé en amont du bassin d'infiltration existant.
- le secteur de la montée de Planissieu et Gampaloup où le réseau existant n'est pas suffisant pour les eaux actuellement collectées. Le renforcement du réseau est donc proposé. Des travaux de renforcement sont actuellement en cours sur la montée de Planissieu.

De manière générale dans le but de limiter à l'avenir les apports au réseau, les futurs constructeurs ou aménageurs devront traiter les eaux pluviales générées par leur opération : le schéma directeur indique les techniques d'assainissement pluvial à envisager en fonction de la nature des sols.

En outre, le réaménagement du réseau d'eaux pluviales rue des Prés a récemment été réalisé.

5.4. ORDURES MENAGERES

(Source : Communauté de communes du Pays Roussillonnais)

La Communauté de Commune du Pays Roussillonnais gère la collecte des ordures ménagères et met en place le tri sélectif sur l'ensemble de son territoire. Chaque foyer a été doté de deux conteneurs :

- pour les déchets recyclables (emballages plastiques et métalliques, journaux et magazines)
- pour les ordures ménagères non recyclables qui sont incinérées.

La collecte de chaque conteneur est hebdomadaire.

La mise en place de cette collecte sélective a permis en 2008 de diminuer le volume de déchets incinérés de 26%.

Pour compléter cette collecte sélective la communauté de communes a mis en place :

- 92 points d'apport volontaire pour le verre : Chanas est équipée de 3 conteneurs sur 2 sites (place du Marché aux fruits et rue du 24 août).

- des conteneurs de collecte de vêtements dans chacune des communes : Chanas dispose de conteneurs Place de-France et Montée de Planissieu.

Six déchetteries sont implantées sur le territoire communautaire et sont accessibles à tous les habitants et professionnels quel que soit leur domicile. Les plus proches de Chanas sont situées sur les communes de Salaise-sur-Sanne et Sablons.

5.5. RESEAU VIAIRE

(Source : Carte IGN, Porté à Connaissance mars 2002)

La commune est traversée par de nombreux axes routiers importants engendrant un atout pour le développement mais également d'importantes nuisances. On recense ainsi :

- L'autoroute A7-E15, traversant dans un axe nord-sud la commune dans sa partie ouest dont un des échangeurs se situe sur la commune de CHANAS, reliant Lyon et Marseille,
- La route nationale 7, traversant dans un axe nord-sud la commune dans sa partie ouest, reliant Lyon et Montélimar et dont le trafic moyen par jour constaté sur la RN 7 en 2008 est de l'ordre de 18.100 véhicules. Cet axe est régulièrement utilisé par les transports exceptionnels,
- La route départementale 1082, à l'ouest de la commune reliant St-Etienne à l'A7 au niveau de l'échangeur de CHANAS dont le trafic moyen journalier en 2008 est de 9050 véhicules.
- La route départementale 519 traversant la commune d'est en ouest, reliant Rives et CHANAS et dont le trafic moyen par jour constaté en 2008 est de 7 500 véhicules. Cet axe est régulièrement utilisé par les transports exceptionnels,
- La route départementale 51, traversant le nord du territoire communal d'est en ouest, reliant Salaise-Sur-Sanne et La Côte-St-André et dont le trafic moyen par jour en 2008 est de 4 050 véhicules. Cette route a également un rôle de liaison intercommunale qu'il est nécessaire de préserver à long terme.

Le territoire communal de CHANAS est également traversé par des voies communales de bonne qualité.

Parmi ces axes, plusieurs sont des routes classées à grande circulation par le décret interministériel du 3 juin 2009 : l'autoroute A7 et la RD 519

La commune est largement fréquentée par des automobiles, des poids lourds, ... Ce passage régulier et conséquent a des répercussions sur la sécurité des habitants ou des personnes fréquentant la commune. Ainsi, il a été répertorié au cours des cinq dernières années, 39 accidents corporels ayant occasionné un mort, 27 blessés graves et 27 blessés légers.

5.6. TRANSPORT – DEPLACEMENTS

→ Plan de circulation :

La commune est en cours de réalisation d'un plan de circulation qui a pour objet de lister les points singuliers de la voirie et de proposer des plans d'aménagement possibles pour améliorer la sécurité des usagers.

La commune compte plusieurs sites à améliorer au plan de la circulation et notamment :

- le rond-point RN7 – A7, permettant l'accès à l'échangeur autoroutier : l'aménagement de ce secteur présente un enjeu à l'échelle intercommunale,
- l'accès à la zone hôtelière,
- les accès au bourg depuis la RD 519 : à l'ouest et au sud, et la rue du Marché
- l'accès à la zone des Gauds depuis la RD 519,
- la montée de Planissieu
- l'accès à la rue de Cachepiou depuis la route de Marseille
- le carrefour entre la route de Salaise et le Chemin de Gampaloup à la limite nord de la commune

→ Transports en commun :

Chanas n'est aujourd'hui pas desservie par les transports en commun et ne comporte pas de gare voyageurs malgré la présence de la voie ferrée. La gare la plus proche est celle du Péage de Roussillon à 8 Km environ.

Cependant, la communauté de communes est en cours d'élaboration d'un réseau de transports en commun qui devrait entrer en service au 1^{er} semestre 2011. Chanas sera reliée notamment à Roussillon et St Rambert d'Alban par ce service qui comprendra des lignes régulières et des lignes de transport à la demande.



E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme.

Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance (PàC) de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U. Les éléments essentiels de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de P.L.U.



CHAPITRE DEUXIEME
**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

A. PAYSAGE

1. PRESENTATION GENERALE

La commune de CHANAS est située au cœur de la Vallée du Rhône à mi-chemin entre Valence et Lyon.

Cette position stratégique explique qu'elle dispose de nombreux axes de communication sur son territoire communal (autoroute, route nationale, voie ferrée).

La présence de ces axes routiers ou ferrés divise la commune en différentes entités paysagères et influe largement sur la manière dont la commune s'est urbanisée ou envisage de s'urbaniser.

2. LES PAYSAGES NATURELS

2.1. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE

La commune de CHANAS est fortement marquée par l'Autoroute du Soleil (ou A7 - E 15) et la voie ferrée qui séparent la commune en deux entités paysagères.

Le secteur entre la voie ferrée et l'A 7



A l'ouest du territoire communal, l'espace entre la voie ferrée et l'autoroute est entièrement urbanisé.

La végétation est peu présente dans ce secteur plat qui ne représente qu'une petite partie du territoire.

Seuls le Dolon et son lit très large ou quelques bosquets peuvent être présents et interrompent l'urbanisation de ce secteur dans sa partie médiane. Ils déterminent ainsi un espace à dominante d'activités au nord (industrie, hôtellerie) et un espace plutôt réservé à l'habitat au sud.



☐ Le secteur à l'est de l'autoroute A 7

Ce secteur est composé par une succession de collines caractérisées par de grands plateaux sommitaux et étirées dans le sens est-ouest. Elles sont séparées par de larges vallées influençant fortement le développement de la commune. Ces espaces sont recouverts de bois et d'espaces agricoles de qualité affirmant le caractère fortement rural de cette partie du territoire.



Le bourg de CHANAS se situe sur le flanc sud de la première colline au nord de la commune et domine l'autoroute. Il offre des points de vue remarquables sur la vallée du Rhône et ses successions de collines. Son développement s'est réalisé en direction du nord vers le hameau de Planissieu (entre le talus surplombant l'A 7 et la colline) et vers l'est le long de la RD 519b (reliant le bourg de CHANAS et le hameau « Les Guyots ») en contrebas de la colline.

☐ Les hameaux situés au sud de la RD 519



La partie sud du territoire communal est composée de trois hameaux, Herpieux, Rozay, les Doreaux, situés en limite de bordure de plateau au cœur des espaces agricoles. Ils sont desservis par de nombreuses voies communales le long desquelles ils se développent.

☐ Le reste du territoire communal

La commune de CHANAS possède de vastes espaces naturels modifiés par la main de l'Homme. En effet, même s'il subsiste encore des superficies boisées, une large partie du territoire est consacrée à l'agriculture (vergers, ...).



Ces paysages sont attractifs pour la population locale mais également pour le tourisme (l'implantation de deux campings témoigne de l'attrait envers ces paysages).

2.2. ROLE IMPORTANT DE LA VEGETATION

L'arrivée sur la commune se fait par l'intermédiaire de la RN 7 ou de l'autoroute qui cheminent à travers la zone industrielle. Les espaces naturels, comme le bourg, sont situés à l'est de l'A 7 et ils sont difficilement perceptibles depuis ces axes de circulation (la présence de talus renforce cette appréhension du site).

Une fois franchi le pont de l'autoroute, on se retrouve au cœur d'une commune rurale ayant su préserver son identité. Les différentes voies empruntant la commune offrent une succession de champs cultivés et de bois. Le paysage se renouvelle au gré des saisons. La présence de vallons et collines évite toute monotonie, le paysage s'apprécie différemment selon les endroits où l'on se place.

2.3. LES GRANDES SENSIBILITES



Le bourg de CHANAS s'étend sur le flanc d'une colline et cette position permet à une partie du village de dominer un large panorama sur la vallée du Rhône et les collines attenantes.

Le relief varié des collines situées à l'est de la commune offre des vues remarquables sur le village, les hameaux ou les espaces naturels.

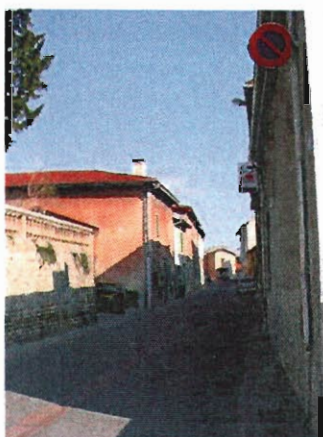
Les pentes des versants des vallées du Lambre et du Dolon sont en général assez fortes et colonisées par une végétation forestière (Bois de Mollières, Bois du Chatelard, Bois des Secoux) d'espèces variées (chêne, acacia, châtaignier, etc. ...).



Les fonds de vallées sont humides et garnis de sols alluviaux assez profonds. Ils conviennent à la prairie et sont localement occupés par des plantations de peupliers.

Quant aux terrains des plateaux, il s'agit de terrasses à texture sablo-caillouteuse avec en profondeur (50 à 80 cm) un horizon compact à perméabilité réduite qui convient parfaitement aux cultures arboricoles et légumières pour peu que l'on fasse appel aux techniques d'irrigation. Au total, la commune est dotée de terres agricoles de bonne qualité dont l'éventail permet de larges possibilités.

3. LE PAYSAGE « BÂTI »



La commune de CHANAS dispose d'un bourg de type village rue. En effet, la situation à flanc de colline a amené le bourg à se développer le long des axes existants dans les secteurs où la pente s'avérait plus favorable à la construction. Le bourg s'est étiré dans un axe nord-sud et dans un axe ouest-est.

La densification urbaine est limitée par un certain nombre de contraintes naturelles (pente, ...) et technologiques comme le passage de l'A7 à l'ouest du bourg.

Le bourg ne dispose pas d'un ensemble bâti remarquable néanmoins la succession de façades offre un ensemble relativement homogène.

L'extension du bourg a conduit au rattachement des hameaux situés à proximité comme les Guyots.



Cet étalement a amené la municipalité à une volonté de recréer un centre bourg en prenant comme base la place principale du village de CHANAS où l'on retrouverait la plupart des services publics (école, mairie, ...) et des commerces.

Le quartier de la Bâtie présente quelques bâtiments menaçant de tomber en ruine ou en mauvais état.

Les hameaux situés en zone rurale sont constitués d'un cœur ancien souvent modeste (quelques constructions) qui s'est étendu par l'adjonction de constructions plus récentes.

Le Château de Montbreton domine une petite « cluse » reliant la Vallée du Dolon à celle du Lambron. Ce bâtiment qui est également le siège d'une exploitation viticole présente un ensemble bâti de caractère en partie dissimulé par la végétation.

4. LES ENJEUX PAYSAGERS

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

4.1. ENJEUX DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

La commune de CHANAS possède un relief vallonné. Le bourg est situé sur le flanc d'une colline à environ 180 m d'altitude. Deux ruisseaux serpentent dans les vallons des territoires communaux.

Atouts

- Les espaces agricoles et paysagers affirmant le caractère rural de la commune.
- Les espaces boisés offrant un renouvellement des paysages.

Enjeux

- Préserver ces espaces naturels et agricoles de qualité exprimant le caractère de la commune par la gestion du développement du bâti par rapport à ces différents espaces.
- Préserver les points de vue panoramiques.
- Ne pas développer l'urbanisation autour du hameau de Herpieux et dans le secteur du château de Montbreton en raison notamment de la qualité agricole de ces terres.

4.2. LES ZONES URBANISEES

Atouts

- Les points de vue sur la vallée du Rhône et la campagne depuis le bourg de CHANAS.
- La séparation du bourg des voies importantes (autoroute et route nationale) et de la zone industrielle.
- La présence d'espaces naturels de qualité aux environs du bourg et de ses extensions.

□ Enjeux

- L'aspect discontinu entre le bourg ancien et les extensions récentes devrait faire l'objet d'une réflexion permettant d'homogénéiser le bâti.
- Eviter, dans la mesure du possible, la poursuite d'une densification linéaire le long des voies existantes.
- Préserver et aménager des points de vue du bourg de CHANAS en limitant les constructions pouvant nuire aux différents panoramas.
- Recréer la fonction de centralité du bourg de CHANAS en développant les commerces de proximité, en aménageant de manière qualitative le secteur de la place de France, ...
- Améliorer et sécuriser le fonctionnement de la circulation automobile et piétonnière dans le village.
- Valoriser l'entrée sud du bourg par des aménagements paysagers au niveau de la RN 82 et de la RD 519b.



B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

Située sur la rive gauche de la vallée du Rhône, la commune de CHANAS fait partie de l'avant-pays dauphinois et des vallées de l'Isère.

Sur le plan géographique, le territoire de la commune peut se définir comme une succession de vallées et de cotes (150 - 210 m) toutes orientées nord-est / sud-ouest.

La commune occupe une partie des terrasses d'accompagnement du Rhône de la période finiglaciaire, remodelées par le Dolon et son affluent de rive droite, le Lambron.

Le relief est quelque peu complexe et comporte du nord au sud :

- une zone descendante en pente douce de l'est vers l'ouest puis animée de deux coteaux dominant la plaine du Rhône (altitude comprise entre 215 m à l'est et 142 m à l'ouest),
- la vallée du Lambre (altitude 180 à 145 m),
- la vallée d'Herpieux (altitude 195 m à l'est et 180 m à l'ouest),
- la vallée du Dolon (172 m à l'est, 140 m à l'ouest),
- le plateau du Rozay enfin descendant lui aussi en pente douce de l'est à l'ouest (190 à 175 m).

Le village est localisé au nord-ouest de la commune sur le flanc sud du coteau de la forêt et particulièrement bien exposé en situation d'adret : il s'est étiré le long de la RD 519.

2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

La commune de CHANAS se situe dans la partie aval d'une ancienne vallée glaciaire de Bièvre-Valloire.

Une grande partie du territoire est donc constitué de nappes fluvio-glaciaires sur lesquelles, le long des cours d'eau, se sont déposées des alluvions fluviales plus récentes.

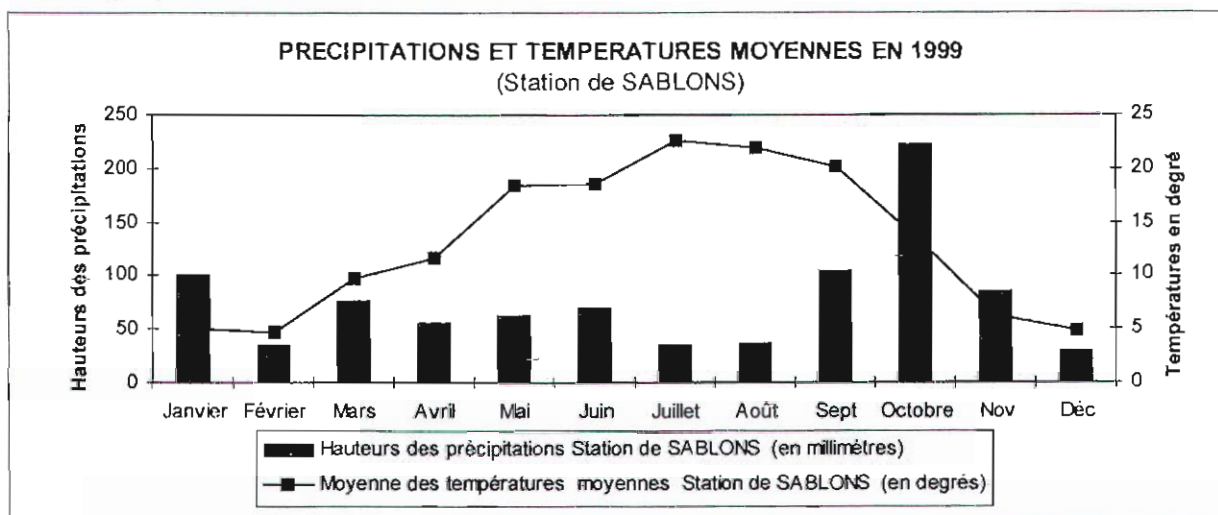
La partie nord du territoire est formée par la moraine du stade de Louze qui représente l'avancée maximum du glacier de Bièvre-Valloire.

Ces nappes fluvio-glaciaires ou moraines sont hétérogènes mais contiennent généralement des galets calcaires dans une matrice sableuse ou argilo-sableuse.

3. LE CLIMAT

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

☐ Le climat



La station de Sablons, station de relevés la plus proche de CHANAS, met en avant la pluviométrie élevée que connaît le secteur (911,1 mm pour l'année 1999). Les températures connaissent une amplitude de 17,7°C en 1999.

Le climat de la région où se situe CHANAS connaît donc une pluviométrie constante tout au long de l'année (avec une augmentation en automne) et un climat relativement doux (été comme hiver).

Il convient également de noter, pour information, que le secteur de CHANAS a connu deux événements climatiques majeurs au cours de ces cinq dernières années :

- le gel important du printemps 1997-1998,
- un orage de grêle en 2000.

Ces « incidents » climatiques ont fortement touché les récoltes (arbres fruitiers).

4. LES MILIEUX NATURELS

Aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) n'a été recensée sur la commune de CHANAS. Aucun secteur du territoire communal n'a été retenu dans le cadre du recensement Natura 2000.

Le document préparatoire à l'atlas de la flore protégée de l'Isère, réalisé par l'association GENTIANA, ne recense aucune espèce de la sorte sur le territoire de CHANAS.

De même, les observations recueillies dans le cadre de « l'Observatoire Départemental du CORA Isère » montrent que la commune accueille essentiellement des espèces communes qui ne font l'objet d'aucune priorité de conservation ou d'une priorité faible.

L'avifaune est particulièrement présente (corbeau freux, mésange à longue queue, héron cendré, épervier d'Europe, Faucon crécerelle, pigeon ramier, pic vert ...).

Cependant, la commune n'est pas dépourvue d'espaces naturels que constituent notamment les **espaces boisés et les cours d'eau et zones humides** qui en dépendent. Ces espaces ont un rôle important aussi bien localement que sur une plus grande échelle.

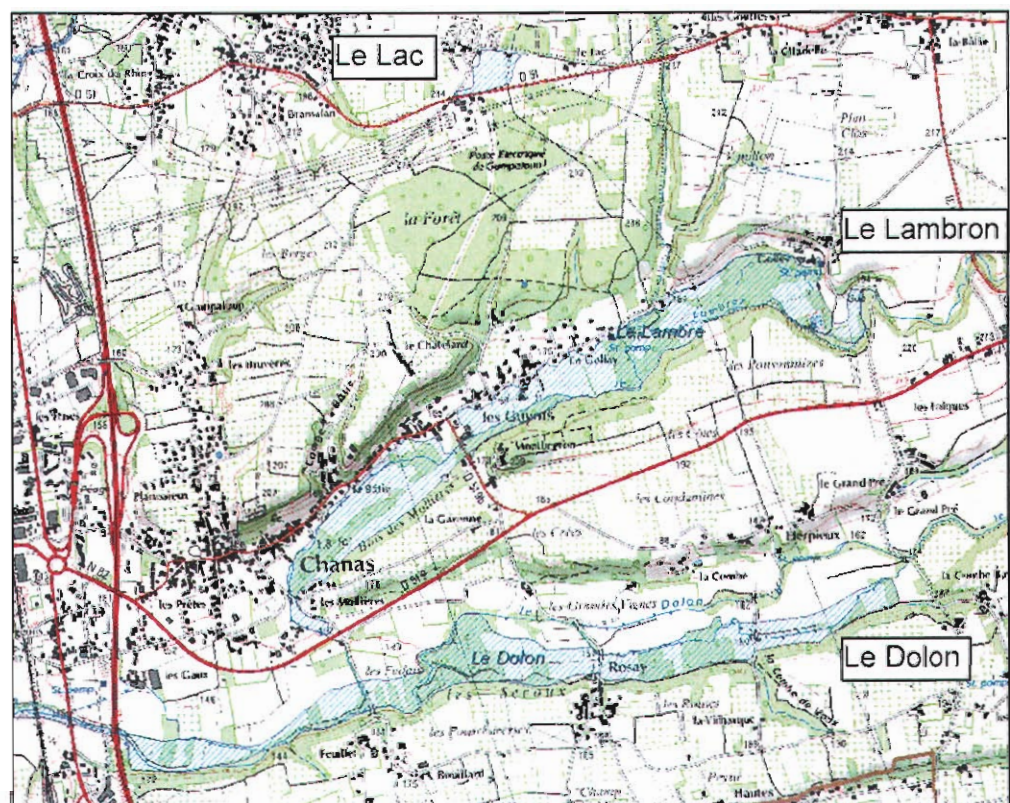
> Les **boisements** occupent les versants abrupts des coteaux, la crête qui domine la Vallée du Lambron et résiduellement accompagnent les cours d'eau. La partie nord de la commune accueille également un vaste boisement « La Forêt ». Ces boisements de feuillus abritent des essences variées (chêne, acacia, châtaignier, etc. ...).

> Les larges vallées du Lambron et du Dolon font l'objet d'une utilisation agricole et sylvicole (peupleraies). Ces terrains humides ont une valeur agricole moindre mais présentent un intérêt écologique qui est mis en valeur sur une partie de la plaine délimitée par le Lambron située à proximité du centre bourg : un vaste espace a été aménagé dans un souci de concilier une

utilisation de loisirs et la préservation de ses caractéristiques et de ses fonctions de zone humide. Les **zones humides** sont en effet très importantes en matière de régulation des eaux pluviales.

Le Dolon et le Lambron sont identifiés dans l'inventaire des zones humides de l'Isère.

Ces zones humides présentent des champs cultivés, des boisements humides, des roselières et des résurgences.



C. LES RISQUES ET NUISANCES

1. LES RISQUES MAJEURS

(Source : Porté à Connaissance, mars 2002 ; Dossier communal synthétique Alpes Géo-Conseil, Juin 2002)

1.1. LES RISQUES NATURELS

Sécurité incendie

La commune est rattachée en premier appel au centre de secours du district de Roussillon et elle possède un centre de première intervention.

Risques sismiques

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Risques inondations, crues des torrents, ruissellement sur versant et mouvements de terrain

L'ensemble de ces risques fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2006 et qui concerne tout le territoire communal.

Ce plan de prévention des risques naturels constitué d'un zonage réglementaire des risques associés à un règlement constitue une servitude d'utilité publique, il est donc annexé au P.L.U. Le P.L.U. doit respecter les dispositions de ce document.

1.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

La commune de Chanassas est traversée par la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin-Le Grand Serre) de diamètre nominal 219 mm, exploitée par la société TRANSUGIL PROPYLENE. Cette canalisation a été déclarée d'intérêt général par décret du 26/02/1971.

Les zones auxquelles s'appliquent les servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de cet ouvrage ont été instituées par arrêté préfectoral pris en application de la loi 65.498 du 29 juin 1965 modifiée.

Cet ouvrage peut présenter des dangers pour le voisinage si le risque est, à priori particulièrement faible.

Les deux scénarios envisagés sont :

- perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée (c'est-à-dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieur). L'évènement redouté conduit alors à :
 - o des effets irréversibles limités à une zone de 60 m de part et d'autre de la canalisation,
 - o des premiers effets létaux limités à une zone de 30 m de part et d'autre de la canalisation,
 - o des effets létaux significatifs limités à une zone de 25 m de part et d'autre de la canalisation.
- perte de confinement de la canalisation avec rupture franche suite à une agression externe. Ce scénario, le plus redoutable, est le scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée. Ses conséquences s'étendraient jusqu'à :
 - o 350 m de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles,
 - o 150 m de part et d'autre de la canalisation pour les premiers effets létaux,
 - o 25 m de part et d'autre de la canalisation pour les effets létaux significatifs.

Ces deux scénarios s'appuient sur le fait que la rupture d'une telle conduite peut provoquer des effets destructeurs dans le cas de l'explosion d'un nuage gazeux dérivant et des brûlures graves dans le cas d'une fuite enflammée. Les distances évoquées ci-dessus résultent d'une note de modélisation réalisée en décembre 2006 par le transporteur sur la base des seuils définis par la circulaire du 4 août 2006. Elles sont susceptibles d'ajustement dans le cadre de la réalisation de la réalisation de la prochaine étude de sécurité.

2. POLLUTION ATMOSPHERIQUE

(Source : Bulletin mensuel SUPAIRE, avril 2002, qualité de l'air en 2000, rapport d'activités, résultats SUPAIRE)

– Le contexte législatif

Le 19 décembre 1996, le parlement français a adopté la loi 96-1236 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ». Cette loi s'appuie sur le « droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Ce principe est assorti de l'obligation du concours de l'Etat et des collectivités territoriales pour « l'exercice du droit à l'information sur la qualité de l'air et ses effets sur la santé et l'environnement ».

La loi s'appuie notamment sur des plans régionaux de qualité de l'air ainsi que des mesures d'urgence en cas de pic de pollution (diminution du trafic, mise en place de pastilles vertes, circulation des véhicules aux plaques d'immatriculation paires ou impaires).

La réglementation française pour l'air ambiant s'appuie principalement sur des directives européennes.

Ces dernières ont été conçues en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), qui déterminent des seuils à ne pas dépasser pour une vingtaine de polluants en fonction de leur impact sur la santé humaine.

– La qualité de l'air dans le secteur de CHANAS

CHANAS est située dans un secteur de la Vallée du Rhône qui accueille depuis longtemps une importante activité industrielle. Les secteurs de la chimie, de la fabrication du verre, du traitement des déchets industriels et de l'énergie nucléaire sont notamment représentés.

Par ailleurs, les agglomérations sont traversées par des voiries de transit comme l'autoroute A 7 et la RN 7, parmi les plus chargées en trafic en France.

Une association de surveillance de la qualité de l'air de Roussillon et de ses environs effectue des mesures sur trois sites depuis 1992.

Le site de mesures le plus proche de CHANAS se situe sur la commune voisine de Salaise-Sur-Sanne.

Les concentrations en dioxyde de soufre respectent les valeurs réglementaires.

En ce qui concerne les poussières, la réglementation est actuellement respectée mais des efforts devront être entrepris afin de ne pas dépasser les futures valeurs de référence.

Les niveaux d'oxydes d'azote : les valeurs réglementaires sont respectées, à l'exception de la valeur limite de protection de la végétation. Le respect de cette valeur devrait permettre de ne pas affecter la végétation.

Le rapport entre monoxyde d'azote, traceur de pollution automobile, et dioxyde d'azote permet de mesurer l'impact d'une source sur un site de surveillance. En l'occurrence, le site de Salaise, entre autoroute et nationale, subit l'influence du trafic routier. Bien que plus éloigné des voiries, le site de Roussillon n'est pas épargné par la pollution automobile. En 2000, les valeurs réglementaires destinées à préserver la santé humaine sont largement respectées partout. En revanche, la valeur limite européenne de protection de la végétation est franchie sur tous les sites, très nettement dans les zones urbanisées de Roussillon et Salaise.

La pollution par l'ozone est toujours présente. Si les niveaux de pointes sont fortement dépendante des variations climatologiques, et donc peuvent fluctuer considérablement d'une année sur l'autre, la pollution de fond en ozone semble progresser régulièrement. Il s'agit d'un constat dressé par ailleurs en de nombreux points de l'hémisphère nord de la planète.

– Bilan dans le secteur de CHANAS

Les valeurs réglementaires sont respectées et les pointes ont été moins nombreuses qu'en 1999. Cependant, la Communauté Européenne fixe une valeur limite à 50 µg/m³, à ne pas dépasser plus de 35 fois par an actuellement, mais 7 fois seulement en 2010. Le respect de cette valeur n'est donc pas garanti si les rejets de poussières ne sont pas réduits à l'avenir. Pour mémoire, un bilan des émissions de polluants sur le canton de Roussillon avait conclu en 1994 à une origine majoritaire des poussières industrielles (56 %), le trafic routier (29 %) et le chauffage (14 %) étant les autres sources importantes.

3. NUISANCES SONORES

(Source : *Porté à Connaissance*, mars 2002 ; ASF).

Plusieurs tronçons de voies sur la commune sont classés selon l'arrêté préfectoral n° 991449 du 26/02/1999.

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
A 7	en totalité	1	300 m	tissu ouvert
RN 7	PR 30,846 à 32,680	2	250 m	rue en "U"
RN 7	PR 32,680 à 33,610	3	100 m	tissu ouvert
RN 82	en totalité	3	100 m	tissu ouvert
RD 519	en totalité	3	100 m	tissu ouvert

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie le plus proche.

Les principales nuisances sonores subies par les habitants sont liées à l'autoroute : la partie nord-ouest du bourg, directement longée par cette infrastructure est concernée, ainsi que le quartier de Cachepiou au sud-ouest.

Les « P.N.B., points noirs bruits liés à l'autoroute ont été identifiés par les A.S.F. : ils concernent les constructions antérieures à l'autoroute et qui subissent un bruit supérieur à 65 dB(A) nuit. Ces points noirs ont ou seront traités par des mesures de protection phonique.

Le tracé des isophones 60 dB(A) nuit et 65 dB(A) mettent en évidence les secteurs les plus touchés par les nuisances sonores à Chanassas (voir schéma ci-après).



Commune de CHANAS
ISO-PHONES AUTOROUTE



4. LES VOIES A GRANDE CIRCULATION

Les voies suivantes sont classées à grande circulation. Elles relèvent donc de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (interdiction de principe pour l'édification de toute construction aux abords des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés) : **A 7, RN 7 et RD 519**.

La RD 519 a un rôle de liaison intercommunale qu'il est nécessaire de préserver à long terme.

Les axes suivants sont utilisés régulièrement par les transports exceptionnels : RN 7 et RD 519.

– Les trafics :

Le trafic constaté sur les axes situés sur la commune sont (moyenne par jour en 2000) de l'ordre de :

- RD 519 : 5 970 véhicules,
- RN 7 : 17 780 véhicules,
- RD 51 : 4 660 véhicules.

– Le point sur l'accidentologie des cinq dernières années :

Il a été répertorié au cours des cinq dernières années, 39 accidents corporels ayant occasionné un mort et 27 blessés **graves** et 27 blessés légers.

Ce constat met en évidence un problème majeur de sécurité.

Ces accidents compris entre 1996 et 2001 se répartissent de la manière suivante sur les routes traversant le territoire communal :

- Autoroute : 14,
- Route nationale : 13,
- Route départementale : 11,
- Chemin communal : 1.

De plus, on note que moins de 10 % de ces accidents ont lieu dans l'agglomération de CHANAS (soit 7,7 % du total des accidents).

5. DIRECTIVES NITRATES

La commune est incluse dans le périmètre des zones vulnérables définies par arrêté du Préfet de Région, coordonnateur du bassin Rhône Méditerranée Corse en date du 15 novembre 1999. Le programme d'actions de protection des eaux contre les pollutions par les nitrates à partir de sources agricoles a été approuvé par Arrêté Préfectoral n° 97.6076 en date du 22 septembre 1997.



D. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

(Source : Données communales ; « Chanas d'hier et d'aujourd'hui », livret réalisé en 1993 par Patrick Berthet).

Une borne milliaire, témoignage incontestable de la présence romaine, constitue le fondement de la fontaine du « pèlerin ». Ses inscriptions permettent de la dater entre 142 et 145 de notre ère. Bien que difficile à déchiffrer actuellement, cette pierre était probablement située le long de la voie domitienne qui partait de Vienne en direction du sud ou bien le long de Via Ariot et traversait le territoire de la commune vraisemblablement en passant par l'actuelle rue de l'Avenir et rejoignait la plaine d'Herpieux par le bois de La Garenne.

On retrouve ensuite des traces écrites de la commune depuis le haut moyen-âge :

Le 14 mars 847, le Comte Otton donne à l'abbaye de Condat un vaste domaine portant le nom latin de Salegeaie qui signifie Saulée en français (vallée plantée de saules) d'où Salaise nom actuel de ce domaine.

En 852, un acte de l'Empereur Lothaire 1^{er} énumère les paroisses de Vernioz et Chanas comme dépendant de Salaise.

Un acte de donation sur la charte du cartulaire de Vienne est daté de « l'année que l'illustre Reine Mathilde a détruit le château de Montbreton ». Ce fait d'armes, survenu peu après 967, est attesté par cette charte qui ne porte pas d'autre date.

Au XIII^{ème} siècle, la puissance famille de Roussillon prit possession du château.

« Le 31 mai 1331, les habitants de Montbreton se déclarèrent vassaux d'Aymard de Roussillon, seigneur de Montbreton et de Serrières, fils de Guigues. Celui-ci prêta hommage au dauphin Humbert, le 18 août 1342 pour le château et le mandement de Montbreton.

Quelques années plus tard, en 1349 le dernier Dauphin Humbert vendait sa province du Dauphiné à la France.

Antoine de Grôle-Virville, premier Chambellan de Gaston de France, duc d'Orléans, seigneur de Burzet, Marchastel et Montbreton dont il fournit le dénombrement le 24 avril 1621, déclarant posséder le château en toute justice avec le village de Chanas et trois hameaux de maisons : Royas, Herpieux et Tegnou relevant de ladite terre, en laquelle il y a 60 habitants environ, plus le moulin banal, des gauchoirs ou foulons à drap et pressoir à huile, plus des artifices de battoirs à foulons et une rivière appelée d'Ollon, avec défense aux habitants d'y pêcher, plus 300 sesterées de bois de haute futaie, garenne, près, etc, valant le tout de revenu annuel 1430 livres ; il prêta hommage le 24 mai suivant pour le château de Montbreton avec toute juridiction.

Le château de Montbreton et son domaine, d'une centaine d'hectares, fut ensuite vendu par Jean-Henri de Moret de Grolée de Peyre, par acte du 29 Vendémiaire de l'An II (1795), à M. Jean-Marie-Joseph Rostaing-Feya (1769-1830). Depuis cette date, le château de Montbreton et son domaine sont restés jusqu'à nos jours en possession de ses descendants.

2. LE PATRIMOINE CULTUREL

La commune de CHANAS n'a pas actuellement fait l'objet d'un inventaire approfondi de la part des services de conservation du patrimoine de l'Isère situés au Musée Dauphinois à Grenoble.

En revanche, ces derniers ont établi une liste des éléments intéressants recensés sur le territoire communal de CHANAS :

Epoque gallo-romaine

- Borne milliaire en pierre.
- Lieu-dit Le Grand Chemin, emplacement très probable de la voie romaine Vienne - Valence.
- Mosaïques polychromes exhumées en 1842. Dans le même secteur, substruction de voûte souterraine sur 1 km ; présence de tuiles et de briques (non localisé).

Architecture Religieuse

- Paroisse attestée en 852. Elle dépendait du prieuré de Salaise-Sur-Sanne.
- L'église Saint-Laurent est connue en 1184. Prieuré cité au XII^e siècle.
- L'église actuelle a été construite en 1847 – 1848 dans le style néo-gothique.
- Croix de carrefour.
- Presbytère construit en 1864 réparé en 1890.

Châteaux, maisons fortes et belles demeures

- Château de Montbreton détruit en 963, reconstruit au XIII^e par les Roussillon, château actuel XVII^e et XIX^e siècle.
- Maison, quartier d'Herpieux.
- Manoir Clos de Révolon.

Edifices publics

- Monuments aux morts : Masson / Elevoux, monument funéraire en pierre.
- Dans le cimetière, monument élevé à l'emplacement où ont été inhumés les restes de 19 martyrs non identifiés.

Patrimoine rural

- Fermes typiques : ferme de Bramafan (Montbreton), de Bonrepos.
- Ensembles agricoles exceptionnels : Moulin à Montbreton.

La commune de CHANAS dispose donc d'un patrimoine important. Il est présent dans le bourg mais également au sein des hameaux comme Herpieux. Il s'agit notamment de fermes traditionnelles renforçant le caractère rural du territoire communal.

Ces différents éléments du patrimoine doivent être pris en compte dans la révision du P.L.U. afin de préserver l'identité communale et son histoire.



CHAPITRE TROISIEME

CONCLUSION

□ Les atouts de CHANAS

- Le territoire est situé au carrefour de grands axes de communication entre métropoles ...
- La commune ainsi que ses voisines (comme Salaise-Sur-Sanne) disposent de zones d'activités dynamiques et attractives et par là créatrices de nombreux emplois.
- Une démographie dynamique.
- La superficie importante de terrains agricoles, bois et taillis offre un cadre de vie privilégié aux habitants et un environnement agréable.

□ Les points de fragilité

- Forte pression foncière associée à une rétention également non négligeable.
- Nuisances sonores et pollution occasionnées par les axes routiers (autoroute, RN 7 et RD 519) et ferroviaire. Nationale 7 et Départementale 519 présentant des carrefours assez dangereux (en particulier celui de l'entrée sud du village vers le camping).
- Dans le village : difficultés de circulation compte tenu de l'étroitesse des voies et du problème récurrent de stationnement des véhicules. En plus des projets d'amélioration en cours (Planissieu, Les Guyots, carrefour de Gampaloup), une création de voie nouvelle serait à envisager permettant la création d'un sens unique dans la partie étroite de la montée de Planissieu.
- Ponts autoroutiers trop étroits verrouillant les possibilités de développement artisanal de certaines zones.
- Passage de gros camions dans le village lié à la présence d'exploitations agricoles desservies par des voies d'accès insuffisantes.
- Environnement : non entretien du lit du Dolon aggravant les inondations.
- Dégradation du paysage dans certains quartiers.

Le P.L.U. devra prendre en compte ces différents éléments (qui ont notamment conduit la commune à engager une révision) afin d'apporter progressivement des réponses.

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

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

A. POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CHANAS s'inscrivent dans le cadre du SCOT⁵ des Rives du Rhône et se déclinent autour des thèmes majeurs suivants :

1. CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LOGEMENTS :

Objectif : répondre à la dynamique de croissance de l'agglomération Roussillon / St Rambert mise en avant par le SCOT

L'agglomération de Roussillon / Saint Rambert, à laquelle appartient Chanas, fait partie des secteurs où les ambitions de croissance démographique du SCOT sont proportionnellement les plus importantes. En effet cette agglomération, comme celle de Vienne, est composée de plusieurs communes et dispose de l'ensemble des fonctions urbaines et stratégiques et rayonne sur l'ensemble du territoire.

Ces 2 agglomérations sont donc destinées à accueillir une grande partie de la croissance démographique et de l'emploi d'ici 2030.

Dans ce but, l'objectif minimal de construction pour les communes de l'agglomération de Roussillon / Saint Rambert est fixé par le SCOT à 9 logements par an pour 1000 habitants.

Pour Chanas, l'objectif minimal de construction est donc de 20 logements par an.

Nota : cet objectif constitue un objectif maximal jusqu'à la mise en place d'une desserte en transport en commune. Cette desserte étant prévue pour le début 2011 au niveau de la communauté de communes du Pays Roussillonnais, le PLU considère donc cet objectif, comme un objectif minimal.

A Chanas, le diagnostic présenté en première partie montre sur la période 1999 – 2006 :

- une croissance annuelle moyenne de +2,2% par an ;
- un nombre moyen de permis de construire pour des logements de 25 par an.

La commune, en cohérence avec les orientations du SCOT, entend continuer à répondre à cette dynamique de croissance, sur les bases de ce qui a été constaté au cours de cette période.

Cette perspective de développement est également cohérente avec les capacités d'accueil communales, tant en termes d'espace, que d'équipements publics.

Concrètement, une moyenne de 25 logements par an de 2010 à 2020 correspond à 250 logements à créer.

⁵ SCOT : Schéma de Cohérence territoriale

2. HABITAT ET FORMES URBAINES :

Objectifs : limiter la consommation foncière et diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins

Ce double objectif se décline en préconisations à l'échelle du SCOT des Rives du Rhône et du PLH⁶ du Pays Roussillonnais, qui sont traduites dans le présent PLU :

→ une **densité minimale moyenne de 30 logements à l'hectare dans les zones urbanisables du PLU.**

Cette densité moyenne sera atteinte en articulant des objectifs de densité supérieurs dans les secteurs les plus proches du centre, avec des possibilités inférieures dans les dents creuses disséminées dans les quartiers plus excentrés et constituées d'un habitat pavillonnaire.

Pour réaliser les 250 logements à produire sur 10 ans, il sera donc nécessaire de mobiliser, au maximum, seulement 8,3 ha.

→ une offre de logement diversifiée en termes de formes urbaines avec des **logements collectifs et individuels** et les différents modes d'occupation seront proposés : **accession / locatif.**

L'objectif de cette mesure est de proposer un logement accessible aux différentes catégories de la population et qui correspondent à la fois à leur capacité financière et à leurs besoins spécifiques.

→ **20% de logements abordables** devront être produits sur le total de la construction neuve prévue, conformément aux objectifs du PLH.

Au regard de l'objectif de production de 250 logements sur 10 ans, ce sont donc 50 logements abordables qui devront être réalisés.

→ le développement de l'habitat sera prioritairement centré sur le bourg et l'utilisation des dents creuses au cœur du tissu urbain, de manière à **renforcer le centre urbain existant.**

Cette orientation a pour principal objectif de limiter l'étalement urbain et par conséquent de :

- faciliter l'accès aux services et commerces principalement situés dans le bourg,
- limiter les déplacements en véhicule à moteur et favoriser les déplacements doux,
- réduire la consommation d'espace agricole ou naturel,
- limiter les coût d'équipement (voirie, réseaux...) des espaces à urbaniser.

→ l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés dans la partie nord du bourg (aujourd'hui uniquement desservis à partir de la montée de Planissieu) sera conditionnée à la mise en œuvre d'une voie supplémentaire permettant de désengorger le carrefour avec la rue du Dauphiné et la partie basse de la montée ;

La montée de Planissieu est aujourd'hui le principal point de difficulté en termes de circulation sur la commune. En effet, cette voie draine non seulement la population de Chanas qui s'est

⁶ PLH : Programme Local de l'Habitat

5. ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectif : favoriser le développement de l'emploi local, en privilégiant les activités de services à la population et aux entreprises

→ prévoir l'extension de la zone d'activités artisanales et tertiaires des Gaux, en la contenant aux parcelles enclavées entre l'urbanisation existante et la RD 519 ;

→ développer un nouveau secteur permettant l'accueil d'activités économiques dans le domaine du tertiaire ;

→ permettre la densification des zones d'activités existantes pour l'accueil de nouvelles activités économiques ;

→ permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain ;

Chanas dispose déjà d'un tissu industriel, artisanal et commercial important sur la zone d'activités à l'ouest de l'autoroute, qui est aujourd'hui quasiment entièrement occupée.

La commune n'a pas vocation à accueillir une zone d'activités économiques ou commerciale structurante à l'échelle du SCOT.

En effet, comme le mentionne le SCOT, l'agglomération Roussillon – St Rambert dispose de ressources foncières abondantes concentrées majoritairement dans deux zones d'activités d'envergure métropolitaine : la ZIP Salaise / Sablons et le parc d'activités Nord Drôme, mais également sur la ZAE Rhône Varèze de St-Maurice l'Exil.

En termes d'équipement commercial, la commune voisine de Salaise sur Sanne constitue un pôle périphérique majeur.

C'est pourquoi Chanas s'oriente vers l'accueil d'entreprises et de services à destination des habitants ou des entreprises locales. L'extension de la zone artisanale et de services des Gaux est prévue dans ce sens, ainsi que le développement d'un pôle de services qui sera couplé avec un pôle équipement collectif dans le secteur sud-est du bourg. Des services médicaux pourront notamment s'y implanter.

La commune n'envisage pas l'accueil de surfaces commerciales importantes, qui pourrait nuire aux commerces du centre-ville et ne sont pas nécessaires au regard de l'offre existante ou prévue à proximité.

6. PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES, PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

Objectif : protéger le patrimoine naturel et bâti local, maintenir les grands équilibres naturels

- protéger les espaces naturels et en particulier :
 - les vallées du Dolon et du Lambroz ;
 - le massif boisé au nord du territoire ;
- protéger les boisements des coteaux et talus pour limiter l'érosion ;
- préserver les parcs urbains existants (privés et publics) ;
- permettre la réhabilitation du patrimoine bâti en milieu rural ;

Cette orientation vise à la prise en compte de l'environnement qui constitue une composante essentielle du développement durable et du maintien de la qualité du cadre de vie du territoire.

La protection et la valorisation des espaces naturels représentent un enjeu local de maintien des corridors et des réservoirs biologiques, même s'ils sont assez ordinaires au plan de la richesse faunistique et floristique. Ces espaces ont également un rôle important dans la réduction des risques naturels présents sur la commune : risques inondation et risques mouvements de terrain.

En effet, les espaces agricoles accompagnés de larges espaces à vocation d'espace naturel, façonnent le paysage communal et contribuent à éviter la banalisation des territoires. Ainsi, en dépit de la traversée d'un axe autoroutier de grande envergure et la présence d'une zone d'activités économiques attractive et dynamique, la commune a su conserver son caractère rural (dans sa partie est).

Les parcs urbains ont également un rôle non négligeable en termes de diversité biologique et d'intérêt paysager.

La préservation des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial s'inscrit dans cette démarche ; permettre leur réhabilitation est un moyen essentiel pour assurer cette préservation.



B. POUR DELIMITER LES ZONES

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà en grande partie urbanisés et équipés de la commune.

1.1. LA ZONE UA

Cette zone comprend le bourg centre : les constructions sont denses et implantées le plus souvent à l'alignement des voies.

Elle a une vocation multifonctionnelle : habitat, commerces et services, équipements collectifs.

Sa délimitation a été modifiée par rapport au POS, notamment au sud pour exclure les terrains où la densité de construction existante ne correspond pas aux critères cités ci-dessus et qui ont été classés en zone UB (côté sud). En ont également été exclus les espaces réservés aux équipements collectifs (sports, loisirs culturels) qui font l'objet d'une zone spécifique.

Le POS délimitait par ailleurs une zone UA au quartier La Prat, de part et d'autre de la RN 7 : ce secteur, qui subit de fortes nuisances du fait de la RN7 et qui se trouve dans un environnement de zone d'activités, n'est pas forcément propice à une densité importante. Il a été rattaché à la zone UB.

De même pour le quartier entièrement urbanisé des Guyots qui n'a pas de fonction de centralité et qui est donc passé de zone UA du POS, en zone UB au PLU ;

Un secteur de 1,3 ha, non bâti, situé entre la rue du Dauphiné et la RD 519 au-sud-ouest de la zone, comprend plusieurs parcelles non bâties, enclavées et non directement desservies par les réseaux. Ce secteur a donc été retiré de la zone UA, puisque les conditions d'équipement sont insuffisantes, et intégré en zone à urbaniser AUa.

A l'inverse, plusieurs espaces ont été rattachés à la zone UA :

- Au nord-est, les terrains à proximité immédiate de la place de France, accueillant déjà, ou susceptibles d'accueillir des équipements collectifs ont été rattachés à la zone UA. (nouvelle école, cimetière et ses parkings).

- Au nord-ouest plusieurs terrains urbanisés depuis plusieurs années ont également été intégrés à la zone UA.

La zone UA occupe 25 ha au total dont environ 0,9 ha (répartis sur 3 sites) sont libres de constructions.

Il fait l'objet d'un secteur particulier, **UCc**, afin de permettre de gérer la transition en attendant la mise en œuvre d'une disposition d'assainissement collectif.

Par rapport à la zone UB du POS, la zone UCc est réduite d'un tènement non bâti, situé au sud-est du hameau.

- **Château-Feuillet** : Ce quartier était classé en zone NB au POS, ce qui a permis de conforter une urbanisation plutôt diffuse à l'origine : 8 constructions se sont installées depuis lors.

La délimitation de la zone UC du PLU correspond à l'enveloppe bâtie existante. Il faut noter une parcelle apparaissant non bâtie au sud-ouest mais qui accueille le dispositif d'assainissement non collectif d'un bâtiment existant, récemment rénové en plusieurs logements.

Sur ces cinq quartiers, la zone UC comprend 22,5 ha au total dont 1,2 ha sont disponibles, répartis sur 5 tènements différents.

1.4. LA ZONE UI

Cette zone urbaine a une vocation d'activités économiques : artisanat, industrie et commerces essentiellement.

Elle est en grande partie située à l'ouest de l'autoroute puisqu'elle comprend pour l'essentiel la zone d'activités de Ventrebant (qui était classée en zone UX, à vocation d'activités, ou NAI au POS précédent). Par rapport à la zone UX du POS ont été exclues quelques parcelles accueillant des habitations rattachées à la zone UBd, et une ancienne carrière revenue à l'état naturel, qui est donc classée en zone N ; Enfin on peut noter que la caserne de gendarmerie actuelle, classée en zone NAI du POS est rattachée à la zone UBh du PLU de manière à faciliter sa réhabilitation.

D'autres secteurs de taille plus modeste et à vocation d'activités économiques sont également classés en zone UI :

- Quartier des Gaux : entre l'autoroute et la RD 519, au sud-ouest du bourg, cette zone qui bénéficie d'un accès sous forme de tourne-à-gauche depuis la RD 519 a fait l'objet d'un aménagement récent de la voie de desserte principale. Il reste environ 1,5 ha disponibles sur cette zone.
- Quartier Bois d'Aval, une implantation industrielle importante s'étend entre la RN 7 et l'autoroute,
- Au sud de la zone hôtelière, un secteur UI correspond à deux activités existantes,
- A la limite sud du territoire, une surface commerciale est classée en zone UI,
- Au sud du bourg, le long de la RD 519, un secteur accueillant quelques d'activités est également présent : il est classé en secteur UIa car il relève de l'assainissement autonome. Par rapport à la zone UX du POS qui délimitait ce secteur, a été exclue une parcelle qui fait partie du centre équestre voisin.

2. LES ZONES A URBANISER

2.1. LES ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

→ Zone à urbaniser « ouverte » AUa :

Au sud-ouest du centre bourg : un ensemble de parcelles totalisant 1,3 ha est situé entre la rue du Dauphiné et la RD 519. Tout nouvel accès étant proscrit sur la départementale, classée route à grande circulation, une partie des parcelles est enclavée. Une opération d'aménagement d'ensemble sera donc nécessaire afin de desservir l'ensemble du secteur à partir de la rue du Dauphiné.

L'ensemble des réseaux étant présente le long de cette rue, la zone est classée en zone à urbaniser « ouverte » **AUa**, qui pourra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble. Cependant, tant que les travaux de mise en conformité de la STEP du SIGEARPE ne sont pas lancés, la zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation.

→ Zone à urbaniser « fermée » AU :

Au nord du centre bourg, à l'ouest de la montée de Planissieu, les 3 zones à urbaniser délimitées correspondent à des espaces libres entre des zones déjà bâties. Côté ouest, elles sont toutes limitées par le haut talus surplombant l'échangeur autoroutier. La capacité de la montée de Planissieu étant déjà saturée, et comme le prévoit le PADD, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à la réalisation d'une voie qui servira également à la desserte de l'une des zones. Compte-tenu des délais de mise en œuvre de cette voie, ces zones à urbaniser **AU** sont « fermées » : elles ne seront urbanisable qu'après modification du PLU. Lors de cette modification seront définies les modalités précises d'ouverture à l'urbanisation et les orientations d'aménagement définissant les principes d'aménagement de ces futurs quartiers tant en terme de desserte automobile et piétonne que de formes urbaines, typologie d'habitat et d'espaces verts ...

En outre, tant que les travaux de mise en conformité de la STEP du SIGEARPE ne sont pas lancés, les zones AU ne pourront pas être ouverte à l'urbanisation.

- La zone à urbaniser de 3,2 ha située immédiatement au nord-ouest du centre bourg était classée en zone UBa du POS mais la plupart des parcelles sont enclavées ce qui nécessite un aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, ce secteur est forcément concerné par le tracé d'une voie alternative à la Montée de Planissieu, très fréquentée mais très étroite et sans possibilité d'élargissement. Cette voie, à créer par la commune étant donné son intérêt pour la circulation locale, servira également à la desserte de cette zone AU qui ne dispose pour l'instant que d'un seul et unique accès sur la montée de Planissieu par le biais d'une voie privée de lotissement.

- Une zone à urbaniser de 0,6 ha a été délimitée au nord de la précédente. Elle correspond à un tènement qui est en zone UB du POS mais qui n'est pas desservi par les réseaux.
- Enfin, encore plus au nord, la zone à urbaniser de Planissieu (2,2 ha) était pour partie en zone NAa et pour partie en zone NC du POS. L'intérêt agricole de ce petit secteur enclavé entre l'autoroute et des secteurs bâtis est très limité : les parcelles situées entre les zones bâties sont donc classées en zone à urbaniser (seules les plus proches de l'autoroute étant

classées en zone naturelle pour éviter les constructions dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores liées à cette infrastructure et pour conserver un secteur naturel tampon).

Au total, les zones à urbaniser à vocation d'habitat occupent 7,3 ha dont :

- 1,3 ha de zone AUa, ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,

- 6 ha de zones AU, inconstructibles, qui nécessiteront une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation, après que les conditions de desserte par les réseaux soient remplies (et notamment la réalisation de la voie faisant l'objet de l'emplacement réservé A).

2.2. LES ZONES A URBANISER SPECIALISEES

Comme pour les zones à vocation d'habitat, ces zones à urbaniser spécialisées ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après le lancement effectif des travaux de mise en conformité de la STEP du SIGEARPE.

→ Zone à urbaniser « fermée » à vocation d'activités artisanales et tertiaires : AUi

La commune envisage l'extension de la zone des Gaux jusqu'à la RD 519 : de par son emplacement entre le bourg et l'autoroute et sa taille potentielle, cette zone sera particulièrement bien adaptée à l'accueil d'activités artisanales ou tertiaires. **La zone AUi délimitée sur 3,8 ha** ne concerne qu'une zone agricole de moindre valeur en raison d'un parcellaire morcelé et de son enclavement sur une grande partie de son périmètre entre voie et espace bâtis. En outre, sa valeur agronomique n'est pas très élevée.

La zone n'étant pas desservie, elle est classée en zone à urbaniser fermée, qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Cette ouverture à l'urbanisation sera également soumise à l'intégration au PLU d'une étude dite Loi Barnier répondant aux exigences de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme afin de réduire le recul de 75 m qui s'applique en bordure de la RD 519 classée à grande circulation.

Comme le prévoit le SCOT cette zone n'aura pas vocation à accueillir de surface commerciale importante, le règlement rédigé lors de l'ouverture à l'urbanisation devra en tenir compte.

→ Zone à urbaniser « fermée » à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de bureaux : AUe

Quartier Sous Les Vignes, en continuité d'une zone UB, sont délimitées 3 zones à urbaniser spécialisées **AUe pour un total de 5,7 ha**. Sur ce site, 3,7 ha étaient déjà classés en zone NAa au POS précédent et 2 ha (dans la partie nord) en zone NC.

En effet, la plus grande partie de la zone AUe centrale (soit 1,5 ha) a été acquise par la municipalité en vue de réaliser la nouvelle caserne de gendarmerie (prévue pour 35 logements). La situation très proche de la RD 519, mais également du centre-ville étant particulièrement intéressante pour cet équipement.

Par ailleurs, la partie sud, visible depuis la RD 519 fait l'objet de projets d'installations de services médicaux ou paramédicaux.

Ces secteurs seront donc réservés à l'accueil d'équipements d'intérêt collectifs et d'habitat liés à des équipements d'intérêt collectif (comme c'est le cas pour la gendarmerie), ainsi que pour des constructions à usage de bureaux, de manière à pouvoir également accueillir des services et activités tertiaires dans ce secteur à vocation générale de services à la population.

La desserte par les réseaux est aujourd'hui incomplète puisque ces secteurs ne sont pas desservis par l'assainissement collectif. L'ensemble des secteurs AUe est donc inconstructible dans l'attente de la programmation de ces réseaux. Une modification du PLU qui permettra de fixer le règlement et les orientations d'aménagement du secteur, adaptés aux projets d'équipements qui se concrétiseront sera alors nécessaire. Par ailleurs, il faut rappeler que l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud, sera soumise à l'intégration au PLU d'une étude dite Loi Barnier répondant aux exigences de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme afin de réduire le recul de 75 m qui s'applique en bordure de la RD 519, classée à grande circulation.

3. LA ZONE AGRICOLE

Ont été classés en zone agricole A :

- les terrains agricoles exploités ou à bon potentiel dans leur majeure partie, à l'exception de ceux utilisés pour le développement du village (2 ha quartier Sous les Vignes en zone AUe). La zone AUi de 3,7 ha aux Gaux est également délimitée aux dépens d'une zone NC du POS, mais qui ne présente pas un potentiel très intéressant.
- les sièges d'exploitation et bâtiments utilisés pour l'exploitation agricole, quand ils ne sont pas situés en zone urbaine, ce qui est le cas pour la plupart.

A été distingué un **secteur Af** où sont autorisées les constructions et installations liées au stockage, au conditionnement et à la surgélation des fruits et légumes. Il correspond à un pôle d'expédition de fruits et légumes détenu par un groupement d'agriculteurs de la région en associant sur le même site les débouchés « en frais » et ceux en transformé puisque les 2 activités sont complémentaires au sein d'une exploitation agricole. Ce site est situé au cœur de la zone de production des exploitants concernés et à proximité de la RD 519. Par rapport au tènement actuellement utilisé par le bâtiment existant et les zones de circulation et de stationnement, le secteur Af englobe 3 parcelles supplémentaires afin de permettre l'extension de cette activité qui connaît un développement certain.

Au total, la zone agricole occupe 527 ha (dont 3,2 ha pour le secteur Af), ce qui correspond à la Surface Agricole Utilisée communale recensée en 2000 (506 ha) à laquelle il faut ajouter les infrastructures qui la traversent (notamment une partie d'autoroute).

4. LA ZONE NATURELLE

Sont classés en zone naturelle N :

- les espaces boisés de la commune,
- les vallées du Dolon et du Lambron dont la majeure partie est inondable et qui ne présentent pas un potentiel agricole majeur, compte tenu de leur humidité, elles constituent en revanche des zones humides à protéger ;

Ces deux types d'entité présentent en outre un intérêt écologique puisqu'ils permettent d'assurer une continuité entre la Vallée du Rhône et la Plaine de la Bièvre d'une part et entre Plateau du Bas Dauphiné et Plaine de la Bièvre d'autre part.

Les zones humides (du Dolon, du Lambron et au quartier du Lac) doivent être préservées, ainsi que le préconise le SDAGE. Elles font donc l'objet d'un **secteur particulier de la zone naturelle : Ns**, dans lequel sont spécifiquement interdits tous travaux non compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

La zone N « générale » et le secteur Ns occupent 378 ha.

Un secteur **Nh** a été distingué qui comprend des constructions isolées implantées dans cet espace naturel : ce classement permet l'évolution de ce bâti dans certaines limites et par là même sa préservation. Au total le secteur Nh représente 2,9 ha.

Trois autres secteurs sont en outre distingués au sein de la zone naturelle pour tenir compte de certaines particularités :

- Un secteur **Nc** : qui correspond aux deux campings implantés sur la commune, où le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs et l'aménagement de terrains de camping sont autorisés. Au total, ce secteur occupe 2,1 ha ;
- Un secteur **Ne** qui correspond à l'espace vert communal à proximité du centre bourg qui a permis de mettre en valeur une zone humide. Compte tenu de son caractère inondable, seuls des aménagements légers (type sanitaire public) y sont autorisés ; il s'agit d'un espace réservé à la détente et aux loisirs avec des parcours piétons en lien avec le centre-ville et les installations sportives. Ce secteur occupe 2,2 ha ;
- Un secteur **Nv** de 0,8 ha qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage, réalisée par la communauté de communes il y a quelques années.



TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

Zones	Surface totale	% de la surface totale	Surface disponible
UA	25		0,9
UB	103		5
UC	22,5		1
Total zones urbaines habitat	150,5	13,0%	6,9
AUa - Zones à urbaniser ouvertes habitat	1,3		1,2
AU - Zones à urbaniser fermées habitat	6	0,5%	5,7
TOTAL HABITAT	156,5	13,6%	13,8
AUe	5,7		5,7
TOTAL EQUIPEMENTS COLLECTIFS	5,7	0,5%	5,7
UL	7,6		
Uix	4,9		
Ui dont 3,15 Uia	63,9		1
AUi	3,8		2,4
TOTAL ACTIVITES ECONOMIQUES	80,2	6,9%	3,4
A	524		
Af.	3,2		
TOTAL ZONES AGRICOLES	527,2	45,7%	
N	377		
Nh	2,9		
Nc	2,1		
Ne	2,2		
Nv	0,8		
TOTAL ZONES NATURELLES	385	33,3%	
TOTAL	1155		

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

Motifs	Règles	Articles concernés
Protéger les sites urbains des nuisances et éviter les conflits entre habitat et activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat :	- UA1, UB1, UC1, AUa1, AUa2,
	→ Interdiction des constructions à usage industriel et d'entrepôt,	
	→ Interdiction des installations classées, des carrières, dépôts de véhicules, garages de caravanes, parcs d'attraction, stationnement des caravanes, aménagement de camping et habitations légères de loisirs,	
	→ Limitation des constructions à usage artisanal à celles intégrées à une habitation et ne générant pas de nuisance pour le voisinage,	- UA2, UB2, UC2, AUa2
	→ Limitation des affouillements et exhaussements à ceux compatibles avec la vocation de la zone,	- AUa2
	→ Interdiction des constructions à usage hôtelier, dans les hameaux qui sont de petite taille, en zone rurale et qui relèvent le plus souvent de l'assainissement non collectif.	- UC1
Tenir compte du délai de mise aux normes de la STEP	→ Ouverture à l'urbanisation différée pour l'ensemble des zones AU ouvertes et fermées en attente du lancement effectif des travaux.	- AUa2
Maintenir un tissu de commerces et service en centre-ville	→ Limiter le changement de destination des commerces existants à un usage de bureau ou d'artisanat dans la zone UA	- UA1, UA2
Préservation de l'activité agricole	→ Constructions agricoles autorisées pour permettre le développement des sièges d'exploitation existants dans la zone urbaine, à condition de ne pas aggraver les nuisances pour le voisinage	- UA2, UB2, UC2
Conserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement.	→ Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures,	- Article 11 des zones UA, UB, UC, AUa
	→ Contraintes de hauteur imposée aux constructions, fixée en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants et des perspectives à conserver,	- Article 10 des zones UA, UB, UC, UL, AUa

Motifs	Règles	Articles concernés
	→ Limitation très modérée du C.O.S. pour rester en harmonie avec le tissu urbain existant, tout en permettant une certaine densification,	- UB14, UC14
	→ Contraintes d'implantation des constructions,	- Articles 6 et 7 de chaque zone
	→ Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions.	- Article 13 des zones UA, UB, UC, AUa
Faciliter le fonctionnement urbain	→ Prescriptions concernant les accès aux voies publiques,	- Article 3 de chaque zone
	→ Places de stationnement imposées en fonction de la nature et de l'importance du projet.	- UA12, UB12, UC12, UL12, AUa12
Réserver une zone aux activités économiques en prévoyant un fonctionnement pratique et une intégration au site.	→ Interdiction ou limitation de toute occupation du sol incompatible avec les activités économiques (industrielles et artisanales notamment),	- Articles 1 et 2 de la zone Ui
	→ Prescriptions concernant l'implantation des constructions, leur hauteur, l'aménagement des espaces libres, les clôtures,	- Articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13 de la zone Ui
	→ Prescriptions concernant les accès et voiries,	- Ui 3.
	→ Contraintes de stationnement.	- Ui12
Réserver une zone aux équipements collectifs communaux autour des installations existantes.	→ Interdiction ou limitation de toute occupation du sol sans lien avec la vocation de la zone,	- Articles 1 et 2 de la zone UL
	→ Prescriptions concernant l'implantation, la hauteur des constructions,	- Articles 6, 7, 10
	→ Contraintes de stationnement.	- UL12
Préserver les richesses naturelles et bâties dans l'espace rural.	→ Interdiction des constructions en zone N	- N1, N2
	→ En secteur Nh limitation de l'évolution des bâtiments existants,	
	→ Limitation du changement de destination au volume bâti existant en secteur Nh,	- A10, N10
	→ Limitation de la hauteur des constructions dans les zones agricoles et naturelles et contraintes d'implantation et des abords des constructions,	- A6, A7, A8, A13, N6, N7, N8
	→ Secteurs limités en taille (Nc, Nv) permettant les installations nécessaires à leur vocation spécifique.	- N1 et N2

Le P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent au règlement.

- **Emplacements réservés au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme.**

Ces emplacements réservés au profit de la commune ont pour objectif :

▪ ER 1 :	Espace réservé aux équipements collectifs communaux dans la continuité de l'espace stade / salle des fêtes. Il s'agit ainsi de créer au cœur du bourg un espace suffisant pour les équipements collectifs existants et à venir, compte tenu du développement communal.
▪ ER 2 :	Espace tampon de rétention des eaux pluviales (point bas)
▪ ER 3 :	Elargir la rue du Marché, comme entrée principale vers le centre-ville depuis la RD 519
▪ ER 4 :	Elargir le Chemin du Port de Peyraud qui va desservir des zones à urbaniser futures.
▪ ER 5 :	Créer une voie de liaison entre la rue des Bourgeons et la rue de l'Avenir
▪ ER 6 :	Créer une voie de désenclavement entre deux impasses Quartier Guyots.
▪ ER 7 :	Aménager la montée de Chanavas et du stationnement pour le groupe scolaire.

- **Emplacements réservés au titre de l'article L.122 c du Code de l'Urbanisme.**

Ce type d'emplacement réservé permet d'indiquer la localisation prévue (mais non encore précisément définie) d'une voie ou d'un ouvrage publique en repérant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

▪ ER A :	Créer une voie alternative à la Montée de Planissieu très étroite, et qui permettra également la desserte d'une zone à urbaniser. Compte tenu de l'engorgement actuel de la Montée de Planissieu, de l'augmentation à venir des constructions dans ce secteur à urbaniser, une telle voie est nécessaire.
----------	--

- **Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.**

Les espaces boisés présents au P.O.S. ont globalement été maintenus à l'exception :

- des boisements de peupliers qui n'ont pas vocation à perdurer compte tenu de la durée limitée de cette essence,
- de boisements qui n'existent plus,
- des boisements situés sous les lignes électriques haute tension qui ne sont pas compatibles avec l'entretien de ces dernières. Les bandes ainsi déclassées correspondent à une largeur de 32,5 m de part et d'autre des lignes 225 kV et 20 m pour les lignes 63 kV.

Ont en revanche été classés les boisements des sommets du coteau au nord du centre village pour leur intérêt paysager et dans la lutte contre l'érosion des sols.

Les espaces boisés classés représentent 115 ha.

- **Prescriptions édictées au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme pour les éléments de paysage à protéger.**

Deux chênes isolés remarquables sont présents sur le territoire communal et font partie de son patrimoine :

- au nord du quartier Château Feuillet (sur la parcelle E 40)
- chemin de Garenne (sur la parcelle C 686)

Ils sont donc identifiés sur le document graphique du P.L.U. et afin d'assurer leur préservation, leur abattage est soumis à autorisation préalable de la mairie et ne pourra intervenir que pour des motifs sanitaires ou de sécurité publique.

Deux parcs urbains privés constituent également des ensembles arborés à la fois intéressant au plan paysager comme respiration dans le bourg et au plan de la diversité-biologique qui ne doit pas être négligée en ville.

Ces 2 parcs sont également identifiés sur le document graphique du P.L.U. et afin d'assurer leur principales caractéristiques, tout abattage est soumis à autorisation préalable de la mairie.

- **Prise en compte des risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses au titre de l'article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme.**

Le risque lié à la canalisation de propylène est pris en compte sur le document graphique qui indique les zones de dangers significatifs, graves et très graves. Ces zones de dangers font l'objet de prescriptions dans le règlement.

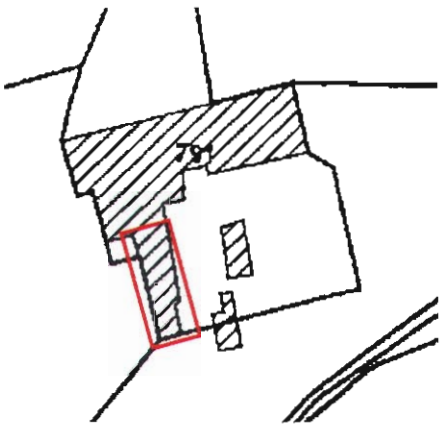

- **Anciens bâtiments agricoles désignés au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme :**

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

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

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

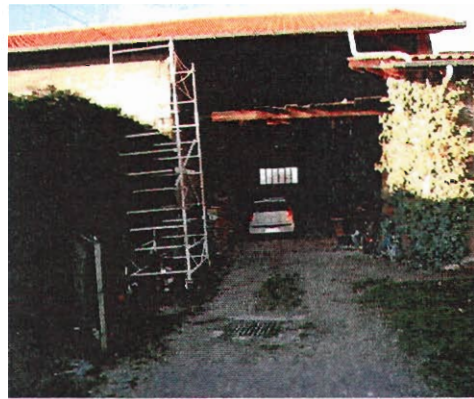
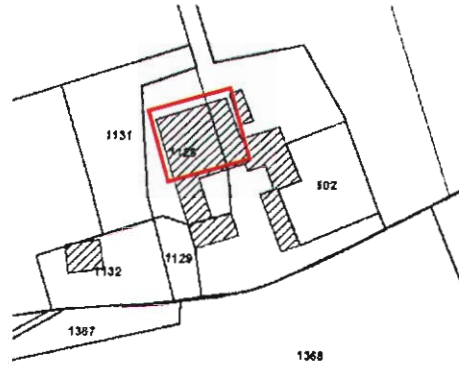
Ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole et cette disposition favorisera leur préservation et leur réhabilitation.

Quartier Caractéristiques	Repérage bâtiment(s) ou partie(s) de bâtiment pouvant changer de destination	Photos
<p>Le Bois d'Aval</p> <p>Ensemble bâti formant une cour, en grande partie habité. Une dépendance en continuité de l'habitation vers le sud reste à aménager.</p>	 <p>Le plan architectural montre un bâtiment principal à gauche et une dépendance rectangulaire à droite, encadrée d'une ligne rouge. Le bâtiment principal a des hachures diagonales et une porte marquée '79'. La dépendance a une porte et une fenêtre.</p>	 <p>La photo montre un bâtiment agricole en tôle ondulée et briques, avec une cour devant et des arbres en arrière-plan.</p>

Bon Repos

Vaste ensemble bâti formant un U, déjà en partie habité.

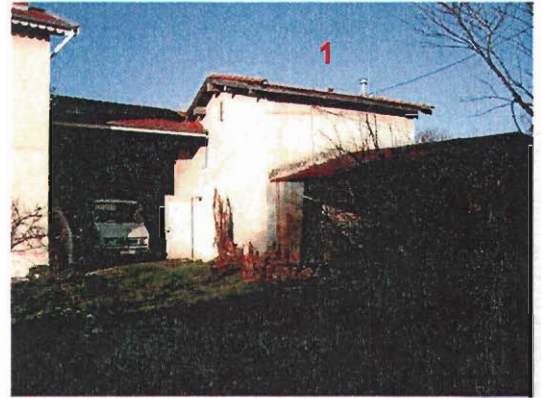
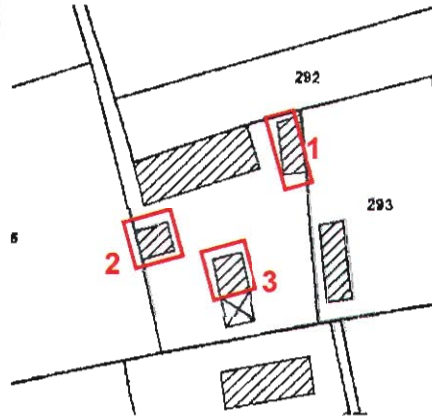
L'ancienne grange au nord pourrait être réhabilitée.



La Grand Grange

La partie habitation (bâtiment allongé au nord) comprend 3 logements.

Des anciennes dépendances en continuité au nord-est et isolées au sud pourraient être réhabilitées.



3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. DE CHANAS SUR L'ENVIRONNEMENT peuvent être évaluées selon les thèmes suivants :

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Biodiversité et milieux naturels 	<p>Extension de l'urbanisation aux dépens de zones naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Aucune zone naturelle sensible (ZNIEFF ou Site Natura 2000 ou zone humide) n'est touchée par l'extension de l'urbanisation. → Les extensions très limitées concernent les alentours du village et de quartiers déjà bâtis qui ne présentent pas d'intérêt naturaliste particulier. 	<p>Protection des espaces naturels intéressants par leur rôle de corridor biologique et d'habitat pour la faune et la flore locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés sont protégés par leur classement au titre de l'article L.130.1. du Code de l'Urbanisme. - Les Vallées du Dolon et du Lambron sont classés en zone naturelle inconstructible.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pollution et qualité des milieux 	<p>La croissance envisagée par la commune, entraînera nécessairement une augmentation des rejets « polluants » :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Plus d'habitants, plus de déplacements automobiles donc plus de rejets polluants dans l'atmosphère. <p>Cependant, la majeure partie des zones d'extension est proche des principaux axes de circulation.</p> <p>D'autre part, la concentration autour des services et des commerces de ces pôles permet de favoriser les déplacements piétons et cycles.</p>	<p>Des actions d'accompagnement sont prévues ou déjà en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement et regroupement des services au centre-bourg pour renforcer son attractivité et limiter les déplacements en périphérie. <p>La communauté de communes prévoit la mise en place d'un réseau de transport en commun pour 2011.</p>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
	→ Plus d'habitants, plus de déchets.	<ul style="list-style-type: none"> - Pour le tri sélectif des déchets, la commune a mis en place le tri sélectif avec trois sites d'apports volontaires. <p>Une déchetterie intercommunale est implantée aux Sablons.</p>
	<p>→ Les rejets d'eaux usées.</p> <p>L'essentiel des zones urbaines et à urbaniser est raccordé à un réseau collectif d'assainissement et les effluents sont traités par une station d'épuration intercommunale.</p> <p>Seules les zones correspondant aux hameaux relèvent de l'assainissement autonome.</p> <p>Les constructions existantes en zone rurale, ainsi que les futures constructions agricoles devront être équipées d'un système autonome respectant les normes en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour développer le réseau d'assainissement collectif : toutes les zones à urbaniser autour du bourg et les zones d'activités économiques seront desservies. - Pour préconiser les filières d'assainissement autonome adaptées : le Schéma Directeur d'Assainissement élaboré de manière concomitante au P.L.U. a permis de déterminer les filières adaptées en fonction des études de sol réalisées.
	<p>→ Les eaux pluviales.</p> <p>L'urbanisation prévue générera nécessairement des surfaces imperméabilisées ; la collecte sera assurée quand le réseau est suffisant mais pour limiter au maximum les apports d'eau vers l'aval, un traitement sur place des eaux pluviales est préconisé quand le réseau est insuffisant ou absent : le Schéma Directeur préconisé les solutions les plus adaptées selon le type de sol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour améliorer la gestion des eaux pluviales, le Schéma Directeur d'Assainissement a également pris en compte la gestion des eaux pluviales.

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ressources naturelles 	<p>→ L'eau</p> <p>La ressource en eau est largement suffisante pour faire face à l'augmentation de la demande.</p> <p>Il n'y a pas de captage sur le territoire communal.</p>	<p>- Une gestion de l'eau au niveau intercommunal (syndicat intercommunal des eaux et de l'assainissement du Pays du Roussillon et ses environs).</p>
	<p>→ L'espace.</p> <p>La consommation d'espace est maîtrisée par rapport au P.O.S. :</p> <p>La création, aux dépens d'espaces non déjà bâtis, de nouvelles surfaces constructibles (ou pouvant l'être après modification du PLU) concerne 7,6 ha au total (correspondant essentiellement à la zone AUi des Gaux, une partie de la zone AUe et une partie de la zone AU nord de Planissieu).</p> <p>Par ailleurs 8,9 ha vierges de construction ont été exclus des zones U ou NA du POS et reclassés en zone agricole ou naturelle pour des motifs paysagers, de nuisances ou agricoles notamment.</p> <p>Le bilan final de la consommation d'espace naturel ou agricole pour l'urbanisation par rapport au P.O.S. est donc positif puisque pour 7,6 ha classés en zone urbaine ou à urbaniser, 8,9 ha ont été reclassés en zone agricole ou naturelle, soit un différentiel positif de 1,3 ha.</p> <p>En outre les espaces consommés sont tous situés entre ou en continuité d'espaces bâtis proches du bourg centre alors que les espaces reclassés en zone naturelle ou agricole sont situés sur les franges de hameaux ou quartiers excentrés.</p>	

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
	<p>→ Les terres agricoles</p> <p>Des terres agricoles sont concernées par l'extension de l'urbanisation mais il s'agit pour partie de terres situées au village, entre des secteurs déjà bâtis. La consommation de terres agricoles à bon potentiel, irriguées, concerne le secteur uniquement Sous les Terres (2 ha) pour la zone AUe.</p> <p>On peut noter que 3,6 ha de terres agricoles classées en zone constructible au P.O.S. ont à l'inverse été reclassées en zone agricole (secteurs Château-Feuillet, Montbreton, Pipardière et Herpieux).</p>	<p>- Une protection des terres agricoles à bon potentiel (vergers, irrigation) par leur classement en zone agricole pour leur quasi-totalité.</p>
<p>▪ Risques</p>	<p>→ Les risques naturels prévisibles.</p> <p>La commune présente notamment des risques naturels d'inondation et de mouvement de terrain.</p> <p>Un plan de prévention des risques a été approuvé en avril 2006 : il est annexé au P.L.U. et permet la prise en compte des risques recensés.</p>	
<p>▪ Cadre de vie</p>	<p>→ La préservation du cadre de vie de CHANAS est un des objectifs du PADD :</p> <p>Il va forcément évoluer, mais la commune a fait des choix pour ne pas le dégrader, mais au contraire l'améliorer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement du centre bourg, - maîtrise de l'expansion urbaine et pas de création de zone urbaine sur des sites visuellement sensibles, - pas de dispersion de secteurs d'activités nuisantes afin de ne 	<ul style="list-style-type: none"> - Les articles 11 et 13 du règlement visent à favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. - Un espace vert communal aménagé à proximité du centre permet la mise en valeur du site de la Vallée du Dolon.

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
	<p>pas augmenter les nuisances à l'habitat,</p> <ul style="list-style-type: none"> - protection des espaces agricoles et naturels, - protection des espaces boisés, - pas d'activités « nuisantes » dans les zones à vocation principale d'habitat. <p>La limitation des nuisances est également prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de développement de l'habitat aux abords de la RD 519. - Les espaces libres dans l'urbanisation à proximité de l'autoroute sont situés à l'extérieur des zones de bruit critiques. 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Patrimoine naturel et culturel 	<ul style="list-style-type: none"> → Les éléments du patrimoine naturel communal sont protégés par un classement en zone naturelle ou en espace boisé classé. → L'extension des équipements collectifs, sportifs, culturels et de loisirs est prévue (Zone UL). 	<ul style="list-style-type: none"> - Deux chênes remarquables et 2 parcs urbains sont protégés.



