



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	6
1. CADRAGE DU TERRITOIRE	7
1.1. CHONAS L'AMBALLAN : SITE ET SITUATION	8
1.2. VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION	10
1.3. LES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE	12
1.3.1. Les documents généraux de planification et de prospective	12
1.3.2. Les documents sectoriels relatifs à l'environnement	14
1.3.3. Les documents sectoriels relatifs à la prévention des risques	17
2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	19
2.1. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES	20
2.1.1. L'évolution démographique de Chonas l'Amballan	20
2.1.2. La structure par âge	23
2.1.3. Les ménages	25
2.1.4. La fixité de la population	26
2.2. LES DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS	28
2.2.1. Le parc de logements : à majorité de résidences principales	28
2.2.2. Les caractéristiques des logements des résidences principales	32
2.3. L'OFFRE RESIDENTIELLE ET LE POINT MORT	37
2.3.1. Calcul du point mort	41
2.3.2. Hypothèses et perspectives d'évolution : cadrage du SCoT et du PLH	42
2.3.3. Analyse des capacités de densification et mutation de l'ensemble des espaces bâtis	43
2.4. LA POPULATION ACTIVE	48
2.4.1. Le taux d'activité	48
2.4.2. Le taux de chômage	49
2.5. LES EMPLOIS ET L'ECONOMIE	50
2.5.1. L'environnement économique	50
2.5.2. La concentration d'emplois et les déplacements domicile-travail	52
2.5.3. L'environnement agricole	53
2.6. LES DEPLACEMENTS	59
2.6.1. La circulation routière	59
2.6.2. La circulation ferroviaire	62

2.6.3.	L'offre de transports en commun	62
2.6.4.	La circulation aérienne	63
2.6.5.	Les nuisances sonores engendrées par les grandes infrastructures	64
2.6.6.	Les circulations douces	65
2.6.7.	Le covoiturage	66
2.6.8.	L'inventaire des capacités de stationnement	66
2.7.	LES EQUIPEMENTS	68
2.7.1.	Les équipements publics existants	68
2.7.2.	Le réseau d'eau potable	71
2.7.3.	Le réseau d'assainissement	72
2.7.4.	Le traitement des déchets	73
3.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	74
3.1.	LE SOCLE PHYSIQUE	75
3.1.1.	Hydrographie	75
3.1.2.	Topographie	78
3.1.3.	Géologie	79
3.1.4.	Climatologie	84
3.2.	UN PATRIMOINE NATUREL IMPORTANT SUPPORT D'UNE BIODIVERSITE	85
3.2.1.	Les mesures de protection du patrimoine naturel	85
3.2.2.	Les composantes biologiques du territoire et espèces faunistiques et floristiques	93
3.2.3.	Les continuités écologiques	98
3.3.	L'ENVIRONNEMENT URBAIN	103
3.3.1.	L'organisation et l'armature urbaines	103
3.3.2.	Le patrimoine bâti	106
3.4.	LA STRUCTURE ET LA PERCEPTION DU PAYSAGE	108
3.4.1.	Les entités paysagères caractérisant le territoire de Chonas l'Ambellan	109
3.4.2.	L'occupation actuelle du sol	115
3.4.3.	La perception du paysage depuis et vers la commune	117
3.4.4.	La perception du paysage depuis les entrées de ville / hameau	119
3.5.	LA GESTION DES RESSOURCES	123
3.5.1.	Gestion des ressources en eau	123
3.5.2.	Consommation d'espace	124
3.5.3.	Qualité de l'air	126
3.6.	LA GESTION DES RISQUES	127
3.6.1.	Les risques naturels	127

3.6.2.	Les risques technologiques	136
3.6.3.	Les risques industriels	137
4.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET COMMUNAL	139
4.1.	LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL	140
4.1.1.	Raisons et objectifs	140
4.1.2.	Potentiel foncier et réceptivité du territoire	141
4.1.3.	L'intensification de la trame urbaine existante	143
4.1.4.	La définition de secteurs d'extension à vocation d'habitat	146
4.1.5.	La définition de secteurs d'extension à vocation d'activités économiques	150
4.2.	LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD	151
4.2.1.	Des enjeux du diagnostic à la définition du projet de territoire	151
4.2.2.	Traduction réglementaire du PADD	161
4.3.	JUSTIFICATIONS DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	174
5.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT	176
5.1.	RAPPELS	177
5.1.1.	Les objectifs de la révision du PLU	177
5.1.2.	Les principales obligations du PLU	177
5.1.3.	Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementation	178
5.1.4.	Les familles d'espaces du projet	178
5.1.5.	Les évolutions concernant toutes les zones	179
5.2.	LES ZONES URBANISEES (U)	180
5.3.	LA ZONE A URBANISER (AU)	183
5.4.	LES ZONES AGRICOLES (A)	184
5.5.	LES ZONES NATURELLES (N)	185
5.6.	LE BILAN DES ZONES	186
5.7.	LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT	187
5.7.1.	Les adaptations du règlement au nouveau contexte réglementaire et législatif et pour faciliter son application	187
5.7.2.	Les évolutions communes aux zones	188
5.7.3.	Les prescriptions graphiques complémentaires	191
5.8.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	198
6.	OUTIL DE SUIVI DE L'EXECUTION DU PLU DANS LE TEMPS.....	202

AVANT-PROPOS

La Loi de **Solidarité et Renouvellement Urbains** (S.R.U), à l'article 4 relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), a défini le contenu et les objectifs des PLU aux articles L.123.1 à L.123.20 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles ont été modifiés par :

- la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003
- la loi de programmation relative au Grenelle 1 du 3 août 2009,
- la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010
- la Loi ALUR du 27 Mars 2014.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune a été approuvé le 1^{er} avril 1976, et révisé en 1993 et modifié en 1998 et 2000.

La mise en révision du POS, prescrite en 2000 a permis sa transformation en PLU, approuvé le 5 juillet 2005. Le PLU a depuis fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 27 mai 2011 et d'une modification en date du 15 mars 2013.

Le Conseil Municipal de Chonas l'Amballan a prescrit la révision de son PLU par délibération le 28 septembre 2015.

Les PLU sont constitués de plusieurs documents (opposables au tiers) dont les objectifs sont les suivants :

1. Exposer le diagnostic par le rapport de présentation :

- il est établi au regard des prévisions économiques et démographiques,
- il prend en compte un volet environnemental,
- il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, d'équipement et de services.

2. Présenter le projet d'aménagement et de développement durables. Ce document définit le projet communal mais n'est pas opposable.

3. Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de la loi. Elles peuvent notamment comporter :

- l'interdiction de construire,
- la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser,
- la délimitation des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger,
- la définition des règles concernant l'implantation des constructions.

4. Etre compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône (en cours de révision), le Programme Local de l'Habitat (PLH) de ViennAgglo, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération viennoise et la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise.

5. Avoir la possibilité d'instituer des servitudes dans les zones urbaines, ce qui consiste à :

- interdire les constructions ou installations,
- réserver des emplacements en vue de la réalisation d'un programme de logements,
- indiquer la localisation prévue des voies et des ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts à créer ou à modifier en délimitant les terrains concernés.

Première partie

CADRAGE DU TERRITOIRE

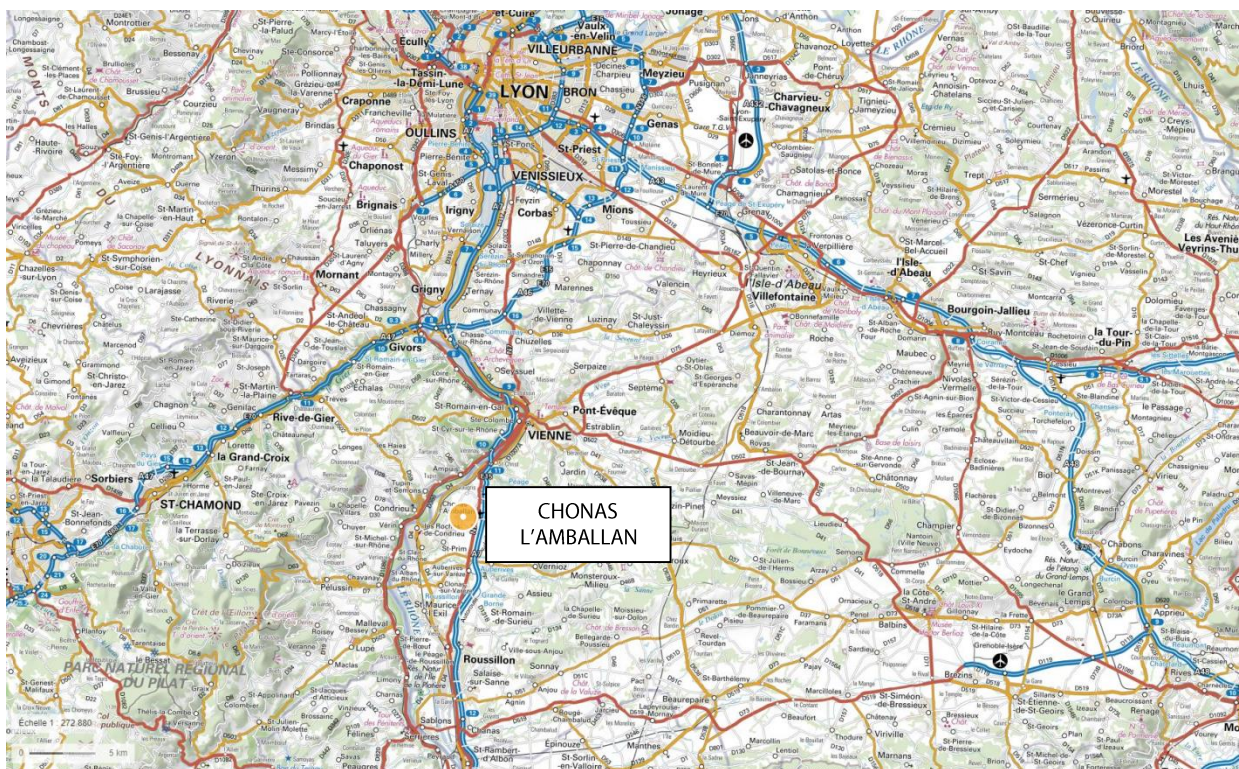
1.1. CHONAS L'AMBALLAN : SITE ET SITUATION

Chonas l'Amballan est située à l'ouest du département de l'Isère en limite avec le département du Rhône, à une dizaine de kilomètres au sud-ouest de Vienne, dans la vallée du Rhône. Elle s'étend sur 7,41 km², divisée en deux parties : la plaine alluviale du Rhône et le plateau du village en pente douce.

Elle s'est historiquement développée autour de son bourg, sur le plateau. Plus récemment, l'urbanisation de la commune s'est progressivement diffusée aux abords de la RN 7 et sur les hauteurs du bourg.

La commune est limitrophe des communes de Saint-Prim, Condrieu, Tupin-et-Semons et Reventin-Vaugris.

Son site géographique, pour l'essentiel en surplomb de la vallée du Rhône, lui permet de bénéficier de vues exceptionnelles et dégagées sur les Alpes et le massif du Pilat.



Carte de situation de Chonas l'Amballan

Source : Géoportail

Région	Auvergne - Rhône-Alpes
Département	Isère
Arrondissement	Vienne
Canton	Canton de Vienne - 2
Altitude	Mini 146m – maxi 323 m
Superficie	7,41 km ²
COMMUNE DE CHONAS L'AMBALLAN	
Code postal	38 121
Population	1 659 habitants (Insee 2015)
Densité	224 hab./km ²
INTERCOMMUNALITE	
Communauté d'agglomération	Vienne Condrieu Agglomération, créée le 1 ^{er} janvier 2018
Composition (au 1^{er} janvier 2018)	30 communes, dont la plus grande en termes de population est : Vienne (29 162 habitants)
Population	88 227 habitants (Insee 2015)
Superficie	419 km ²

1.2. VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION



Carte de Vienne Condrieu Agglomération

Source : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Liée physiquement et économiquement à l'agglomération de Vienne, Chonas l'Amballan appartient à Vienne Condrieu Agglomération (VCA), créée depuis le 1^{er} janvier 2018 qui rassemble 30 communes constitutives de l'aire urbaine de Vienne, regroupant près de 90 000 habitants.

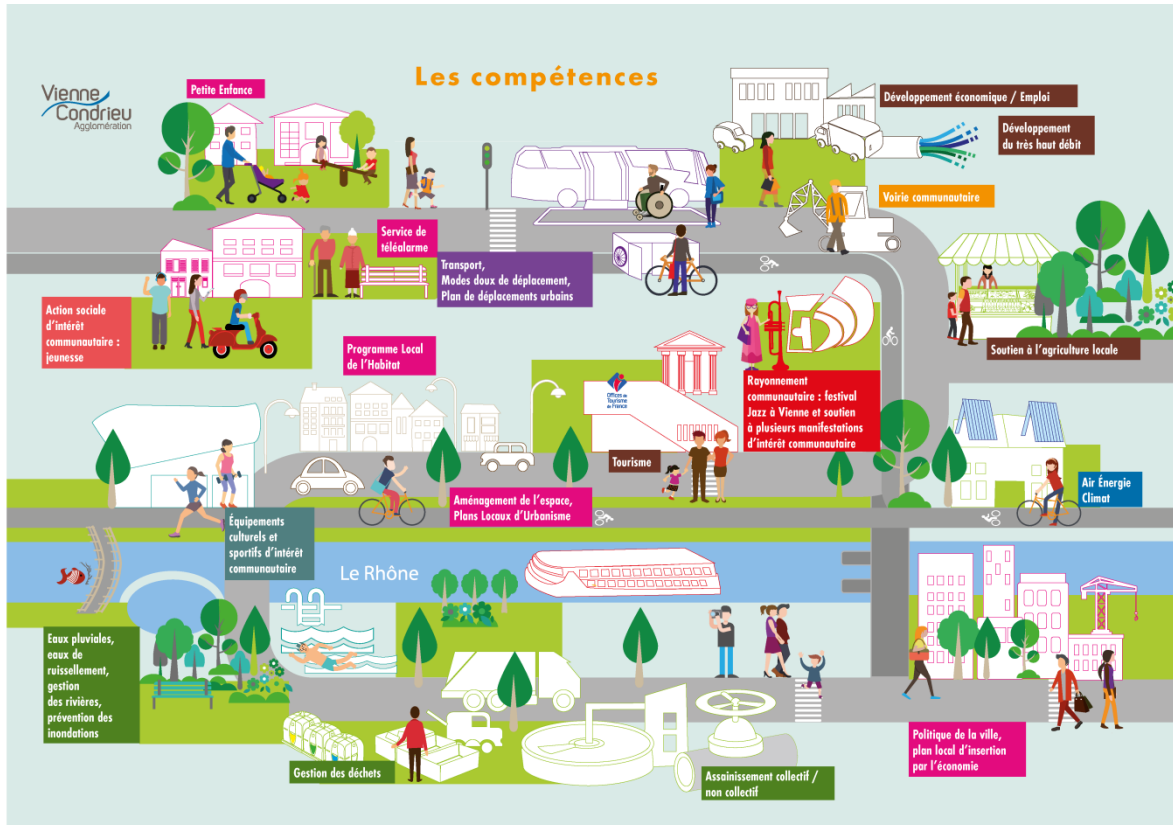
Chonas l'Amballan compte 1 659 habitants en 2015 (données INSEE), soit près de 2% de VCA.

Aujourd'hui, l'action de l'intercommunalité s'organise autour de trois grands pôles : Ressources, Stratégie et développement territorial, et Ingénierie technique et urbaine.

Les compétences de VCA sont les suivantes :

- Développement économique, soutien à l'agriculture locale, tourisme, emploi ;
- Transports urbains, interurbains, scolaire et à la demande, modes doux de déplacement, PDU ;
- Environnement, gestion des déchets ;
- PCAET et Territoire à énergie positive ;
- Voirie communautaire ;
- Assainissement collectif et non collectif ;
- Eaux pluviales, eaux de ruissellement, gestion des rivières, prévention des inondations, gestion des milieux aquatiques ;

- PLH et instruction du droit des sols ;
- Petite enfance et service de téléalarme ;
- Action sociale d'intérêt communautaire, jeunesse ;
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Soutien et développement du haut débit ;
- Politique de la ville, plan local d'insertion par l'économie ;
- Aménagement de l'espace, PLU ;
- Aire d'accueil des gens du voyage ;
- Rayonnement communautaire (festival de Jazz à Vienne).



Brochure illustrative des compétences de Vienne Condrieu Agglomération

Source : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

1.3. LES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE

Le PLU est un document réglementaire à l'échelle de la commune. Il s'inscrit dans un contexte plus large pour lequel des documents à d'autres échelles expriment déjà des volontés d'organisation, sur une pluralité de sujets (comme le Schéma de Cohérence Territoriale) ou sur des thèmes précis (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, etc.).

1.3.1. Les documents généraux de planification et de prospective

Le SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

Les Schémas de Cohérence Territoriale permettent la mise en œuvre dans un document d'urbanisme et d'aménagement d'une véritable stratégie territoriale.

Sur cette base exprimée dans le PADD, ils définissent les objectifs et les moyens de les atteindre, des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement, etc.

Le SCoT définit ainsi une vision stratégique, cohérente et fonctionnelle du territoire. Le SCoT des Rives du Rhône a été approuvé 30 mars 2012. Il est actuellement en cours de révision.



Périmètre du SCoT des Rives du Rhône

Les trois enjeux principaux du SCoT en vigueur sont :

- La maîtrise du développement et de l'étalement urbain, dans un contexte où les communes rurales et périurbaines connaissent une forte pression foncière ;
- La définition d'une stratégie de développement économique adaptée au territoire et orientée vers un modèle plus durable ;
- La protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles.

Le projet politique du SCoT s'est construit autour de 5 axes :

1. Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine et leur assurer un positionnement fort au sein de la métropole lyonnaise ;
2. Structurer et renforcer l'attractivité économique du territoire par la mise en place d'une stratégie de développement axée sur le Rhône ;
3. Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles ;
4. Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport ;
5. Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT des Rives du Rhône définit des prescriptions particulières pour la commune de Chonas l'Amballan avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible. L'articulation du PLU avec ces prescriptions sera analysée plus loin au sein de ce rapport de présentation.

Le PLH : Programme Local de l'Habitat

Le PLH de ViennAgglo pour la période 2012-2017 a défini 5 grandes orientations :

- 1. Diversifier et rééquilibrer la production de logements, au regard des objectifs de mixité de l'habitat et des populations, et des orientations du SCoT ;
- 2. Orienter et mobiliser la ressource foncière pour atteindre les objectifs Habitat du PLH et du SCoT ;
- 3. Réorienter la politique d'amélioration du parc existant ;
- 4. Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement du Pays Viennois ;
- 5. Consolider l'animation et les outils de pilotage du PLH.

Ces enjeux sont déclinés en un programme d'actions, avec lesquelles le PLU de Chonas l'Amballan doit être compatible.

La commune de Chonas l'Amballan est identifiée comme une « commune village ». A ce titre, elle doit contribuer aux efforts de production de logements, et notamment de logements locatifs sociaux.

Plus particulièrement, le PLH vise pour la commune de Chonas l'Amballan : une définition de zones à enjeux, notamment pour la réalisation de logements aidés et pour un projet « petite enfance ».

Par ailleurs, Chonas l'Amballan se voit fixer des objectifs de production de logements : environ 57 logements nouveaux pour la période de 6 ans 2012-2017, soit une production maximum de 5,5 logements/an/1000 habitants. Sur cette période d'application, un objectif de production de 6 logements sociaux est également prescrit pour Chonas l'Amballan (10%).

1.3.2. Les documents sectoriels relatifs à l'environnement

Le SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse

Chonas l'Amballan dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau.

Les orientations fondamentales (OF) du SDAGE 2016/2021, qui visent une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre, sont les suivantes :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Ces orientations sont déclinées dans des dispositions spécifiques concourant à la réussite de l'objectif initial.

Le SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) établit une trame verte et bleue qui correspond à des continuités écologiques terrestres et aquatiques. L'objectif principal est d'enrayer la perte de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques à l'échelle nationale (Grenelle de l'Environnement).

Le SRCE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en juin 2014.

Les composantes de la trame verte et bleue identifiées sur Chonas l'Amballan sont les suivantes :

- un axe d'importance régionale à remettre en bon état, traversant le Rhône en direction de Condrieu et Tupin-et-Semons ;
- le Rhône comme un cours d'eau d'intérêt écologique reconnu à préserver et des zones humides associées à préserver ou remettre en bon état ;
- des grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire ;
- des réservoirs de biodiversité à préserver ou remettre en bon état ;
- des espaces perméables terrestres (continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité) ;
- un point de conflit (écrasements, obstacles,...) au sein du corridor d'importance régionale au niveau de l'escarpement du plateau de l'Amballan et de la voie ferrée ;
- des infrastructures routières et ferroviaires entravant fortement les déplacements de la faune sauvage et constituant une zone de conflit (RD4 et voie ferrée) ;

Il en ressort au PLU de déterminer l'emprise des corridors / fuseaux / axes écologiques à l'échelle communale, à travers le zonage (notamment zone d'agriculture protégée) ou une protection au titre des espaces boisés à conserver et à protéger.

Le SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie de Rhône-Alpes

Le Conseil Régional de Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en date du 17 avril 2014.

Mis en place par l'article 68 des lois Grenelle I et Grenelle, il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Pour l'ancienne Région Rhône-Alpes, il fixe, entre autres, les orientations suivantes :

- lutter contre la précarité énergétique ;
- intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires ;
- optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres ;
- réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport ;
- maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel ;
- promouvoir une agriculture et une sylviculture durables ;
- développer un tourisme compatible avec les enjeux énergétiques ;
- limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique ;
- gérer la ressource en eau dans une perspective de long terme,...

Le PGRI : Plan de Gestion du Risque Inondation

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Rhône Méditerranée a été approuvé le 7 décembre 2015.

Il affiche des objectifs à 3 niveaux :

- un premier niveau applicable à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée avec 5 grandes priorités. 15 objectifs et 52 dispositions ont été définis, s'inscrivant dans la stratégie nationale et formant une base de la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin.
- Un second niveau relatif au linéaire rhodanien et à la Saône. Les territoires à risque important d'inondation (TRI) concernés par le fleuve Rhône ont été identifiés comme des TRI nationaux par arrêté ministériel au regard des conséquences économiques d'une crue généralisée du Rhône.
- Un troisième niveau pour les TRI présentant une synthèse des dispositions applicables aux TRI et fixant les périmètres et objectifs stratégies locales à élaborer pour les 31 TRI du bassin, dont le périmètre a été arrêté suite à l'évaluation préliminaire des risques d'inondation menée en 2011.

1.3.3. *Les documents sectoriels relatifs à la prévention des risques*

Le PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) sont établis en application des articles L.562-1 à L.562-9 du Code de l'Environnement. Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

Les PPR sont élaborés par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique, après avoir été soumis à l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols. Ils doivent être annexés aux Plans Locaux d'Urbanisme conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Les PPR traduisent pour les communes, dans leur état actuel, l'exposition aux risques tels qu'ils sont connus à ce jour.

Un PPR s'applique sur le territoire de Chonas l'Amballan, celui-ci a été approuvé le 19 janvier 1996.

La carte des aléas

La commune de Chonas l'Amballan est fortement impactée par des phénomènes naturels susceptibles d'affecter son territoire tels que les inondations, ravinements, glissements de terrain et chutes de blocs. La commune dispose depuis 1997 d'une carte des aléas mise à jour en 2002 puis en 2012. Elle identifie par un zonage les secteurs impactés par un risque de ruissellement et de glissement de terrain.

Deuxième partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

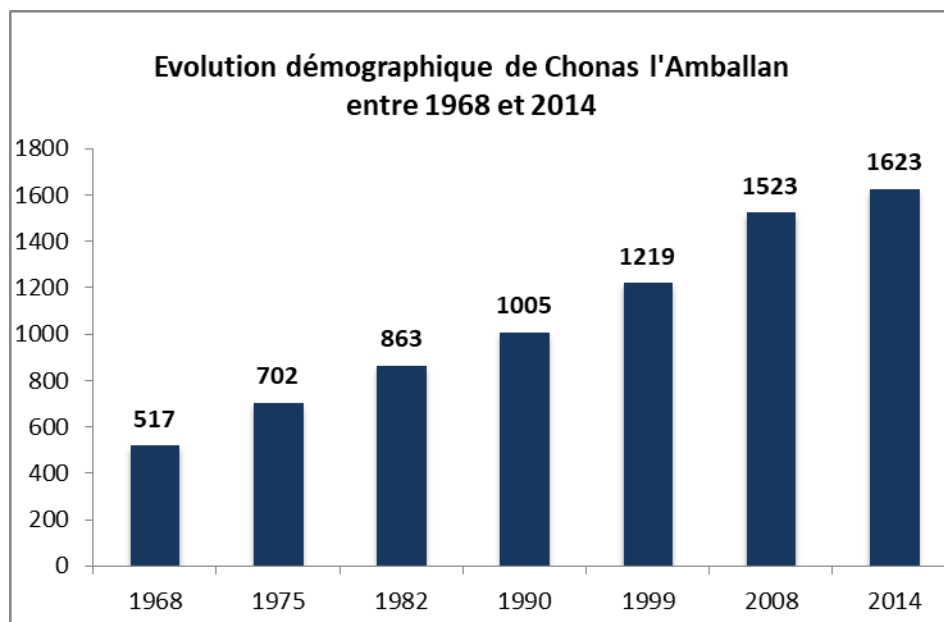
2.1. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la commune de Chonas l'Amballan est fondée sur les données des recensements de 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999, 2008 et 2013 / 2014 fournies par l'INSEE.

2.1.1. L'évolution démographique de Chonas l'Amballan

L'évolution de la population de Chonas l'Amballan depuis 1968

Evolution démographique de Chonas l'Amballan entre 1968 et 2014



Source : INSEE

En 2014, Chonas l'Amballan accueille 1 623 habitants, contre 517 en 1968, soit une hausse d'environ 1 100 habitants en 46 ans. La population connaît une croissance démographique continue depuis 1968.

L'actualisation actuelle des chiffres INSEE de population conjuguée au rythme de construction stable de ces dernières années nous conduit à estimer la population municipale de Chonas l'Amballan à environ **1 700 habitants en 2017**.

Croissance démographique de Chonas l'Amballan par période et par an entre 1968 et 2014

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2014
Evolution effective de la population en nb d'habitants	185	161	142	214	404
Evolution de la population en %	26,4 %	18,7 %	14,1 %	17,6 %	24,9 %
Evolution moyenne annuelle en %	3,8 %	2,7 %	1,8 %	1,8 %	1,7 %

Source : INSEE

Evolution comparée de la population de Chonas l'Amballan***Taux de variation démographique comparés entre 1982 et 2014***

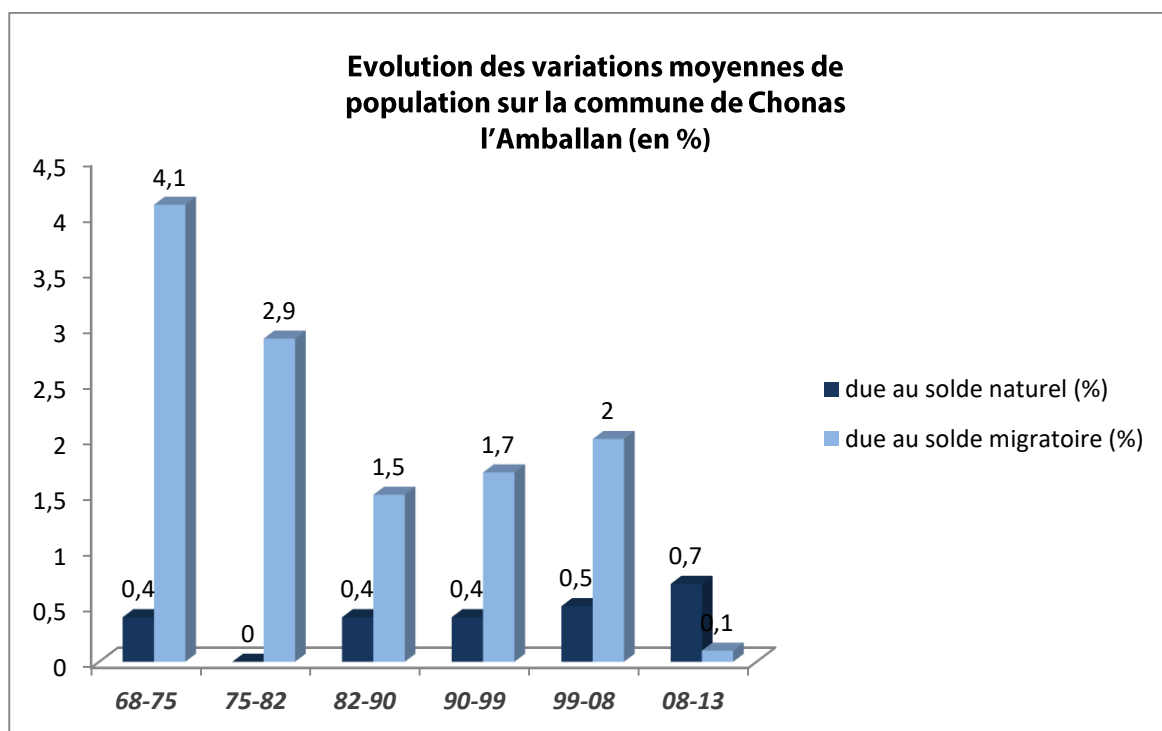
	1982	Variation 1982-90	1990	Variation 1990-99	1999	Variation 1999- 2014	2014	Variation totale 1982 - 2014 en %
Chonas l'Amballan	863	14,1 %	1005	17,6 %	1219	24,9 %	1623	46,8 %
Département de l'Isère	936 771	8,5 %	1 016 228	7,7 %	1 094 006	13,7 %	1 243 597	32,8 %
Région Auvergne Rhône-Alpes	6 348 625	5,1 %	6 671 915	4,2 %	6 954 285	12,1 %	7 798 926	22,8 %

Source : INSEE

Entre 1982 et 2014, la commune de Chonas l'Amballan a connu une évolution démographique forte (46,8 %), sa population a quasiment doublé. Les évolutions constatées à l'échelle de l'intercommunalité ou à l'échelle départementale sont moindres.

Les facteurs de croissance : solde naturel et solde migratoire

Du point de vue des facteurs de croissance, l'évolution constatée à Chonas l'Amballan entre 1982 et 2014, sur chacune des quatre périodes étudiées (1982-1990, 1990-1999, 1999-2009, 2009-2014), est comparable à la croissance de la communauté d'agglomération et du département. Il faut noter que sur les trois territoires de comparaisons et sur les trois périodes, le solde naturel est quasi-stable autour de +0,5%. C'est donc le solde migratoire qui influe principalement sur les différences de croissance connues sur les différentes périodes.



Source : INSEE

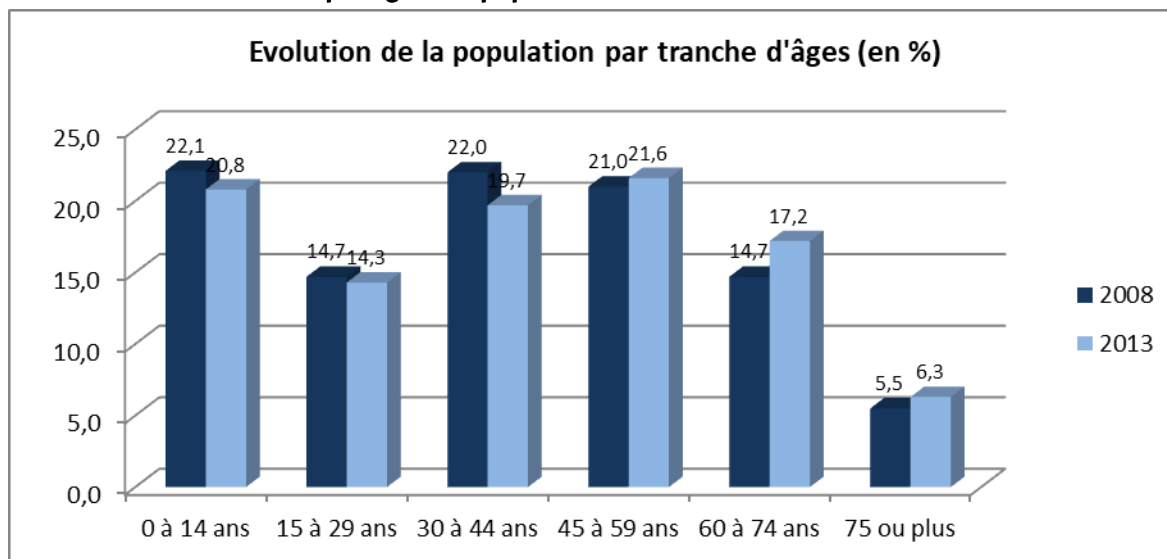
Sur la période 1968-1975, la commune de Chonas l'Amballan connaît une croissance soutenue due à un solde migratoire très élevé (+4,1% annuel). Le solde naturel reste positif mais à un niveau modéré sur toute la période 1968-2013.

A partir de 1975, le taux de croissance (variation annuelle moyenne de la population) baisse en raison d'une chute du solde migratoire.

Sur la dernière période 2008-2013, le niveau du solde naturel, stable voire en légère augmentation, permet une croissance positive de la population, où le solde migratoire a énormément baissé passant de 2% par an sur la période 1999-2008 à 0,1% par an entre 2008 et 2013.

2.1.2. La structure par âge

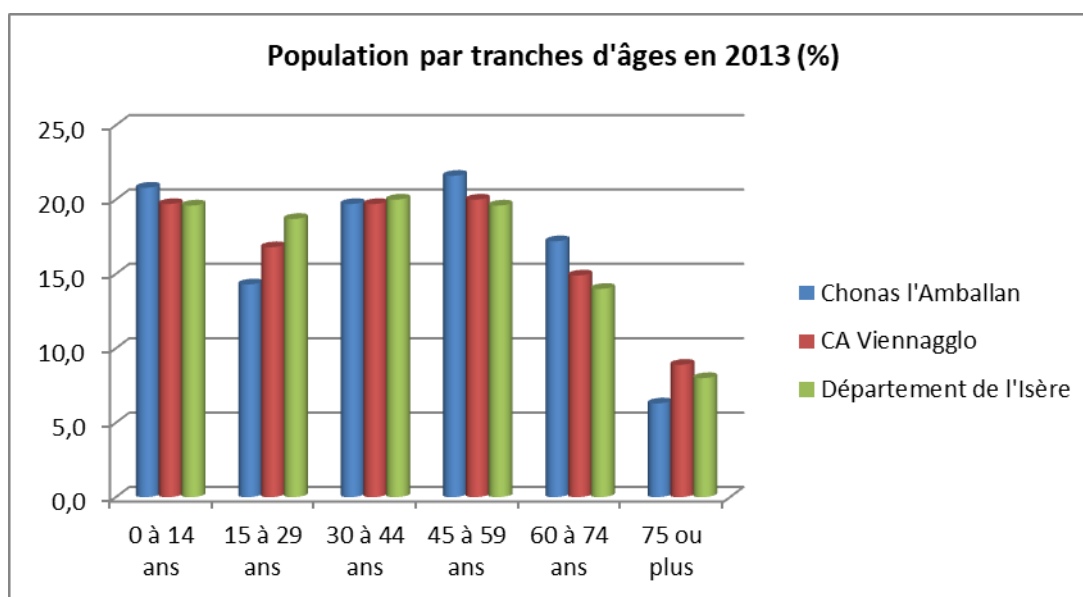
L'évolution de la structure par âge de la population entre 2008 et 2013



Source : INSEE

	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et plus
2008	22,1%	14,7%	22%	21%	14,7%	5,5%
2013	20,8%	14,3%	19,7%	21,6%	17,2%	6,3%
Variation	-1,3%	-0,4%	-2,3%	+0,6%	+2,5%	+0,8%

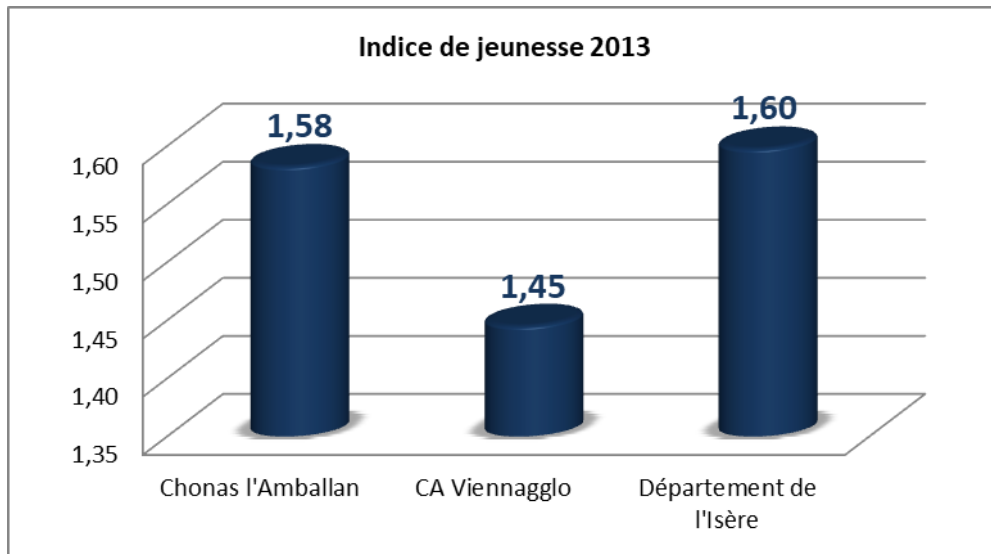
Source : INSEE



Source : INSEE

Entre 2008 et 2013, on constate un vieillissement de la population, avec une diminution des tranches d'âge 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans, et une augmentation des tranches d'âges 45-59 ans, 60-74 ans, 75 ans et plus. Les tendances observées sur la commune sont similaires à celles des échelles intercommunale et départementale.

Outre l'allongement de la durée d'espérance de vie, la baisse de représentativité des tranches d'âges de moins de 44 ans peut être liée à la proximité du bassin d'emploi lyonnais. La population jeune a effectivement tendance à quitter la commune pour se rapprocher de la Métropole de Lyon dans le cadre des études ou de la recherche d'un emploi.



Source : INSEE

L'indice de jeunesse¹ à Chonas l'Amballan est élevé, il est supérieur à celui de l'agglomération. Il est comparable à celui du département de l'Isère.

Cet indice élevé montre que malgré le phénomène en cours de vieillissement de la population chonarine, la représentativité des jeunes sur la commune demeure beaucoup plus importante que celle des personnes âgées.

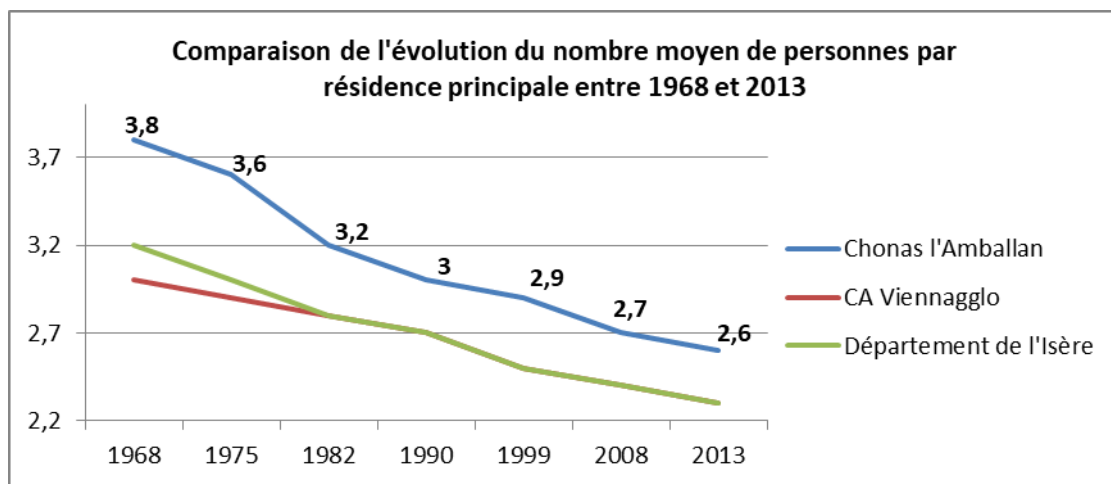
¹ L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

2.1.3. Les ménages

Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Un nombre élevé de personnes par résidence principale

	Chonas l'Amballan		CA ViennAgglo		Isère	
	1968	2013	1968	2013	1968	2013
Nombre moyen de personnes par résidence principale	3,8	2,6	3	2,3	3,2	2,3



Source : Insee

	1990	1999	2013
Nombre résidences principales CHONAS L'AMBALLAN	337	421	616
Nombre moyen d'occupant par résidence principale CHONAS L'AMBALLAN	3	2,9	2,6
Nombre moyen d'occupant par résidence principale ISERE	2,8	2,7	2,5
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2,6	2,4	2,3

Le taux d'occupation, qui correspond au nombre moyen de personnes par résidence principale, est en baisse depuis 1968 dans la commune ainsi que dans l'intercommunalité et le département.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.

Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou en croissance.

Cette évolution est à mettre en perspective avec le vieillissement de la population et notamment la diminution des classes les plus jeunes où l'on retrouve les familles avec enfants.

Sur la commune de Chonas l'Amballan, on retrouve ce mécanisme de décohabitation qui semble suivre la tendance départementale et nationale.

Le taux d'occupation a suivi la tendance à la baisse de la communauté d'agglomération de ViennAgglo, mais a néanmoins baissé moins fortement à Chonas l'Amballan que dans le département de l'Isère. Les moyennes de la commune et de l'intercommunalité sont plus élevées que la moyenne française (2,4). Cela s'explique par le caractère semi-rural de ces territoires qui généralement accueillent toujours de plus grandes familles qu'en milieux urbains.

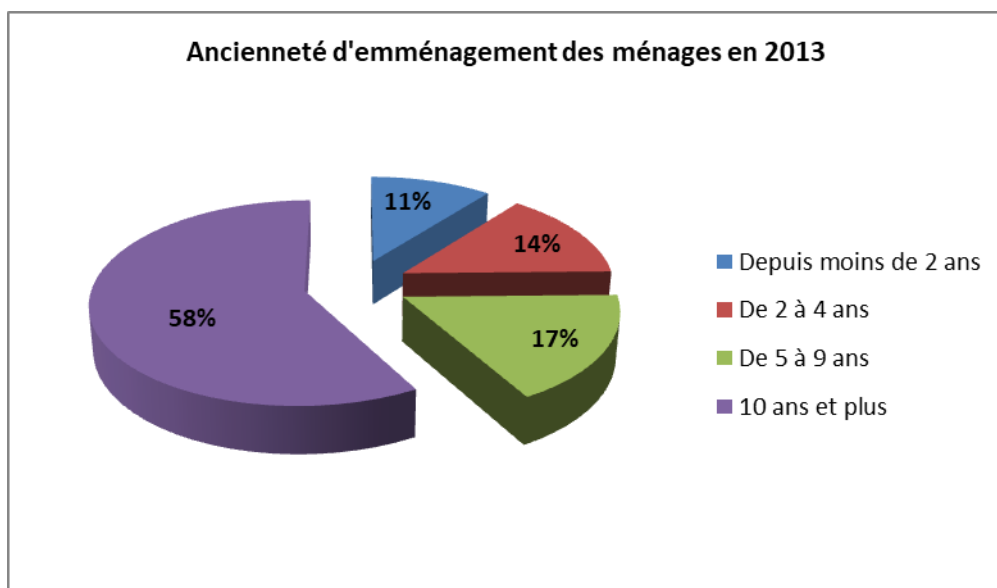
2.1.4. La fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement, et l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :

- du nombre de logements sur le marché,
- de la fluctuation des prix de vente et de location,
- du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

Les chiffres présentés dans le diagramme ci-dessous laissent apparaître un attachement des habitants de Chonas l'Amballan pour leur commune, puisque plus de la moitié des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans. De manière générale, les valeurs reflètent une certaine fixité des habitants de Chonas l'Amballan.



Source : INSEE

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

Depuis 1968, la population à Chonas l'Amballan enregistre une évolution positive. La population communale est ainsi passée de 517 à 1 623 habitants de 1968 à 2013.

La part de la population jeune demeure importante sur Chonas l'Amballan. Toutefois, comme à l'échelon national, la commune est entrée dans une phase de vieillissement de sa population (augmentation des 45-59 ans, des 60-74 ans et des 75 ans et plus entre 2008 et 2013), à l'image des évolutions de la pyramide des âges à l'échelle de la communauté d'agglomération et du département.

Ce phénomène de vieillissement de la population pose à terme une réelle question concernant les besoins spécifiques liés à cette population (services de proximité, dépendance, aide à la personne, mobilité,...).

Les besoins en logements et en équipements nécessaires à cette population impliquent notamment de se réinterroger sur la typologie des futurs logements à construire. Ce questionnement représente un enjeu majeur pour la commune.

La taille des ménages tend également à se réduire comme partout en France. Ce phénomène induit pour un nombre d'habitants constant, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population.

Enjeux :

- ⇒ ***Poursuivre la variation démographique positive en assurant un maintien positif du solde migratoire et du solde naturel***
- ⇒ ***S'appuyer sur le potentiel de population jeune pour conserver l'attractivité de Chonas l'Amballan***
- ⇒ ***Adapter l'offre d'équipements et des commerces et services de proximité et la qualité intrinsèque des logements aux parcours résidentiels des Chonarins actuels et des futurs habitants***

2.2. LES DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS

2.2.1. Le parc de logements : à majorité de résidences principales

En 2013, le parc de logements de Chonas l'Amballan se compose de 664 logements répartis entre :

- 92,8 % de résidences principales (616 logements) ;
- 5,7 % de logements vacants (38 logements) ;
- 1,4 % de résidences secondaires (9 logements).

	Population totale	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen d'hab/log
1982	863	313	267	85,3%	35	11,2%	11	3,5%	3,2
1982-1990	+ 142	+ 54	+ 70		- 13		-3		
1990	1005	367	337	91,8%	22	6 %	8	2,2%	3
1990-1999	+214	+79	+84		- 8		+3		
1999	1219	446	421	94,4%	14	3,1%	11	2,5%	2,9
1999-2013	369	+218	+185		-5		+ 27		
2013	1588	664	616	92,8%	9	1,4 %	38	5,7%	2,6

Source : INSEE

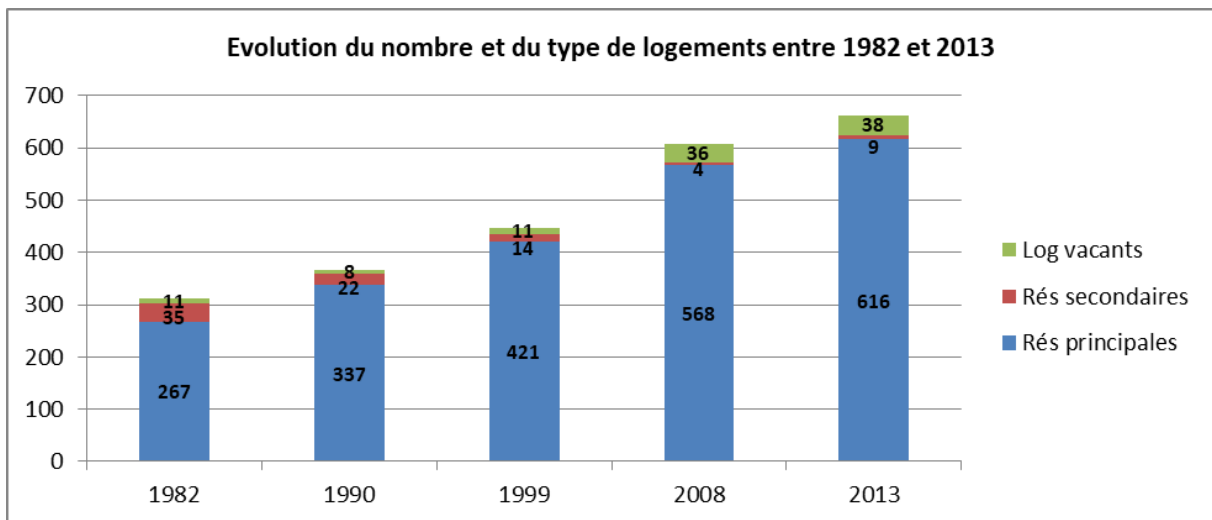
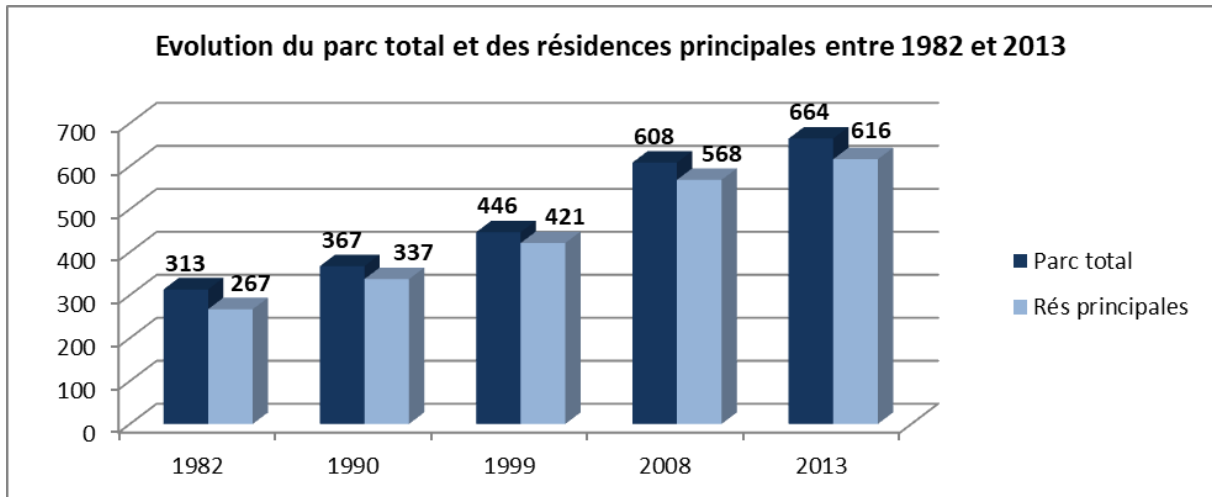
Le parc de logements à Chonas l'Amballan entre 2008 et 2013

	2008		2013		Variation absolue 2008-13
Ensemble	608	100 %	664	100 %	+8,4 %
Résidences principales	568	93,4 %	6156	92,8 %	-0,6 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	0,7 %	9	1,4%	+0,7 %
Logements vacants	36	5,9 %	38	5,7 %	+0,2 %

Source : INSEE

Depuis 1982, les évolutions de la population totale et des résidences principales suivent les mêmes tendances à savoir une augmentation constante.

Le parc total de logements enregistre une progression continue. Cette augmentation profite donc essentiellement aux résidences principales, mais aussi aux logements.



Source : INSEE

Le parc de logements sur Chonas l'Amballan se caractérise d'ailleurs par une très forte proportion de résidences principales. En effet, ces dernières représentent plus de 92,8% du parc total de logements en 2013.

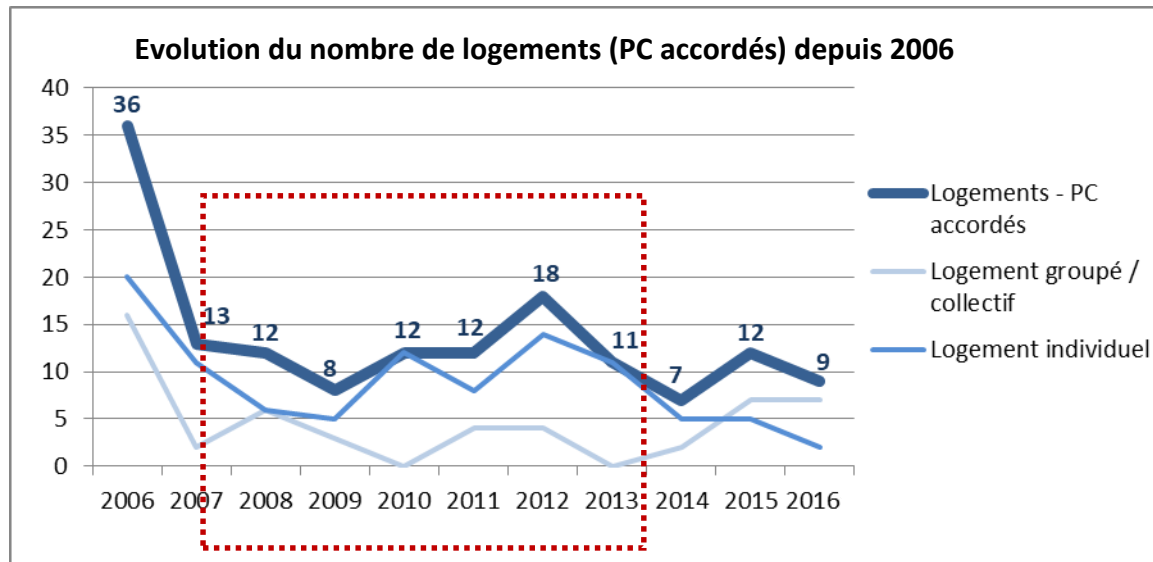
La part des résidences secondaires a chuté entre 1982 et 2008, puis augmenté depuis 2008 (11,2% du parc total en 1982 contre 0,7% en 2008, et 1,4% en 2013).

Le parc de logements vacants fluctue entre 2,2 et 6%. En 2013, le taux de vacance est de 5,7%. La fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 5-6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

Le taux de vacance de 5,7% sur Chonas l'Amballan paraît cohérent et permet de répondre à la demande communale et d'assurer une bonne rotation de la population.

Le rythme de construction des logements

Le graphique suivant retrace l'évolution du nombre de logements accordés depuis 2006 (données Sit@del).



De 2007 à 2011, le nombre de logements accordés reste relativement stable alors qu'en 2012, une hausse est identifiée. Cependant, cette augmentation n'est observée que sur l'année 2012.

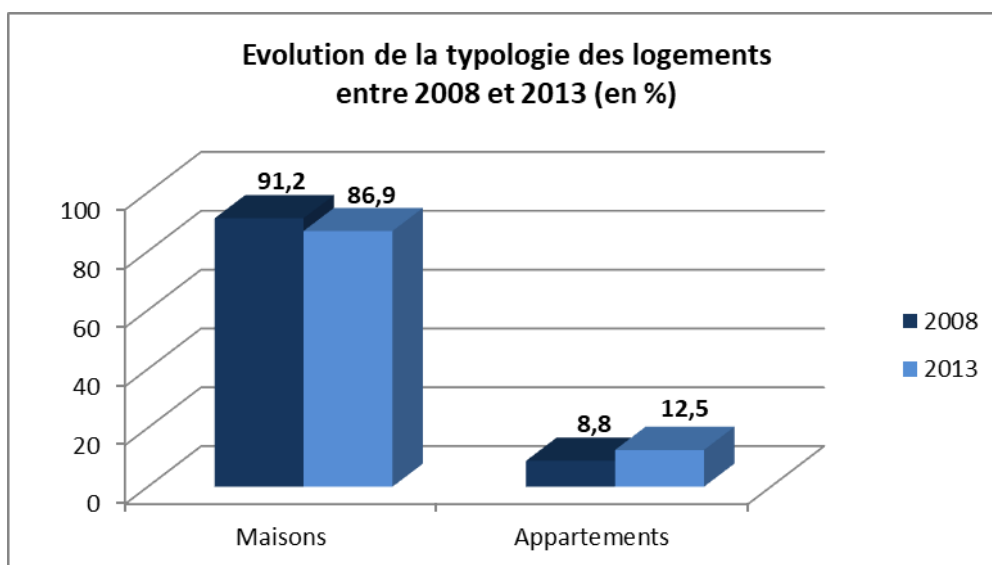
Ces dernières années, le rythme de construction environne 10 logements par an en moyenne.

Un parc de logements mixte (individuel / collectif)

Typologie des logements (individuel / collectif)

	Chonas l'Amballan		ViennAgglo	Isère
	2008	2013	2013	2013
Maisons	91,2 %	86,9 %	49,8 %	50 %
Appartements	8,8 %	12,5 %	50,2 %	50 %

Source : INSEE

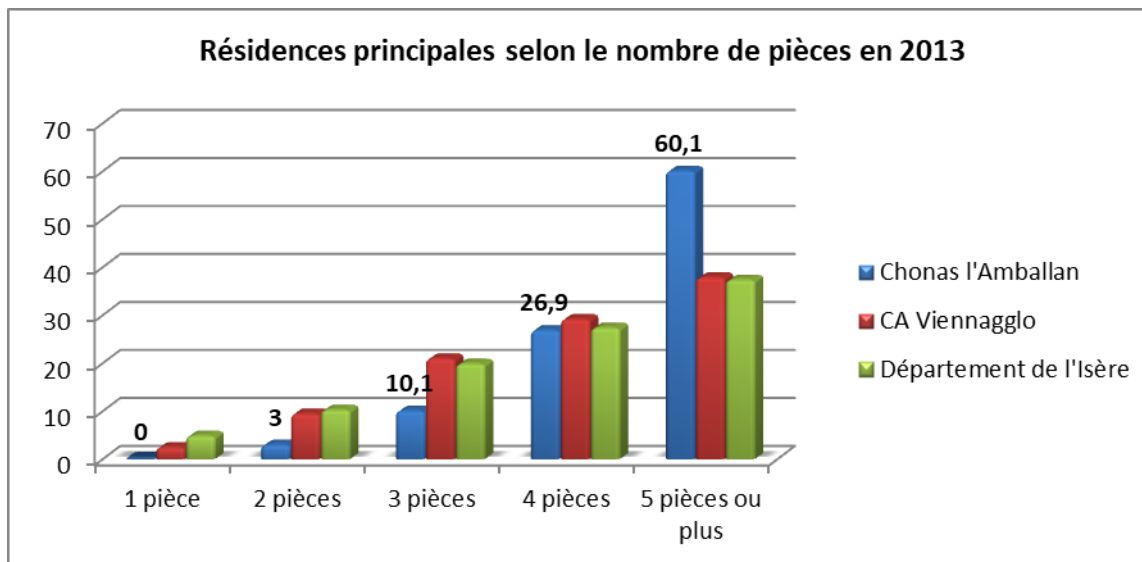


Source : INSEE

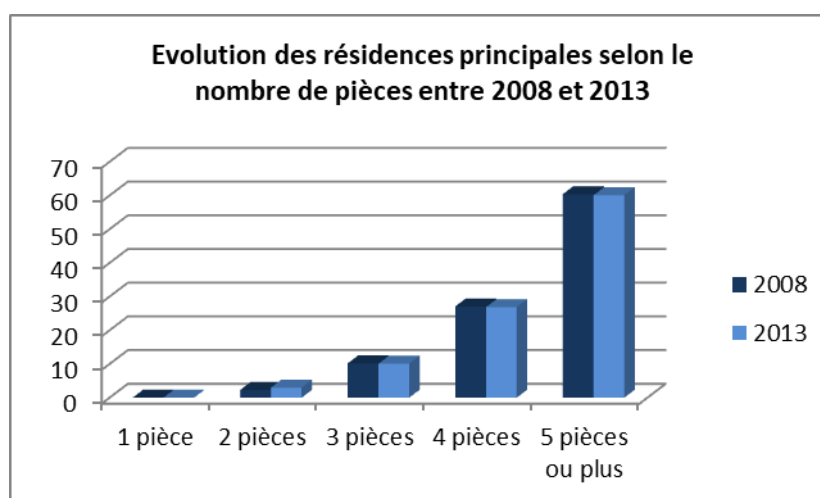
A l'inverse de ViennAgglo et du département de l'Isère, le parc de logements est dominé par les maisons, bien qu'un effort de construction d'appartements soit observable depuis plusieurs années ce qui permet d'expliquer la tendance actuelle à l'augmentation de la part des appartements dans le parc de logements.

2.2.2. Les caractéristiques des logements des résidences principales

Taille des résidences principales



Source : INSEE



Source : INSEE

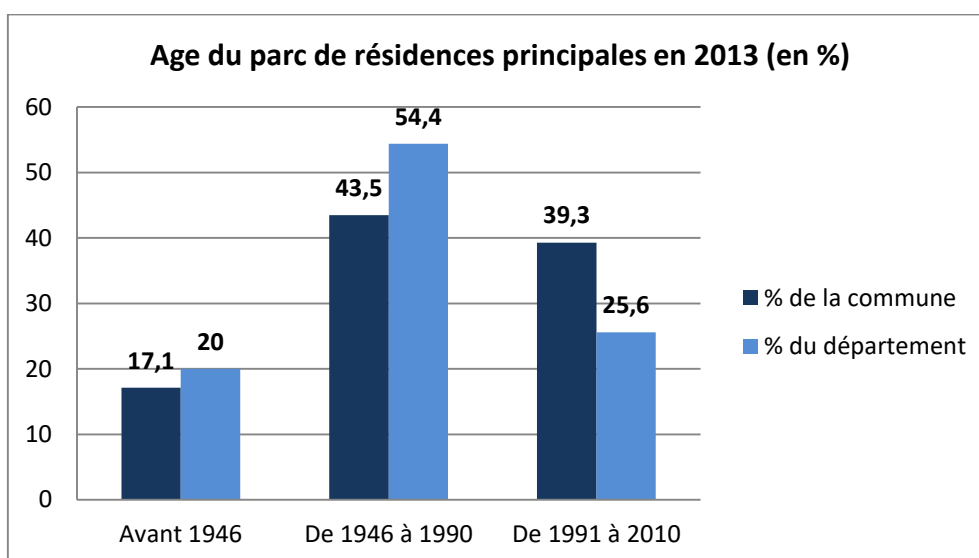
En 2013, la quasi-totalité des résidences principales sont de grands logements : les logements de 5 pièces et plus représentent 60% du parc des résidences principales. La part des petits logements (1 ou 2 pièces) est peu élevée (environ 3%). Les chiffres diffèrent avec ceux de la communauté d'agglomération et du département qui comptent une part plus importante de petits logements.

L'âge du parc des résidences principales à Chonas l'Amballan

Date de l'achèvement de la construction	Avant 1946	1946-1990	1991-2010
Proportion du parc de la commune	17,1%	43,5%	39,3%
Proportion du parc du département	20%	54,4%	25,6 %

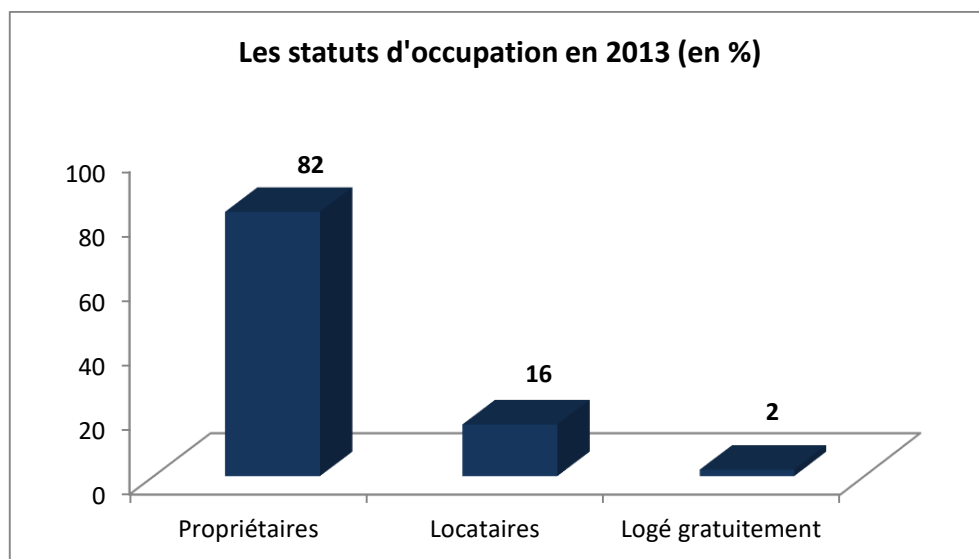
Source : INSEE

L'ancienneté du parc de logements des résidences principales de Chonas l'Amballan est globalement similaire à celle de ViennAgglo. Près d'une résidence principale sur deux a été construite avant 1990.



Source : INSEE

Un parc de logements principalement dominé par des propriétaires



Source : INSEE

Le statut d'occupation des résidences principales à Chonas l'Amballan

	2008	2013	Variation
	%	%	
Ensemble	100	100	---
Propriétaire	81,4%	82%	+ 0,6 point
Locataire	16,1%	16%	- 0,1 point
dont d'un logement HLM loué vide	2,8%	2,8%	=
Logé gratuitement	2,4%	2%	- 0,4 point

Source : INSEE

Le parc de logements est constitué en grande majorité par des propriétaires.

En 2013, plus de 60% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires. Ce taux est plus élevé que celui de l'intercommunalité (58,2%) et du département (60,7%).

Le parc de logements sociaux**Répartition du parc de logements sociaux par organismes bailleurs à Chonas l'Amballan**

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans la commune au 01/01/2015	Nombre de logements attribués dans la commune en 2015
ADVIVO	7	6
SOCIETE D'HABITATIONS DES ALPES SA HLM PLURALIS	6	1
OPAC DE L'ISERE	4	0

Type de logement	Nombre de logements dans la commune au 01/01/2015	Nombre de demandes de logement en attente dans la commune au 31/12/2015	Nombre de logements attribués dans la commune en 2015
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	5	7	1
T3	7	7	5
T4	5	1	1
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

La commune de Chonas l'Amballan compte un parc de 17 logements locatifs sociaux en 2015, sous gestion de trois organismes bailleurs, ce qui représente un taux faible proportionnellement au parc total de logements. Ce parc se compose pour environ deux tiers de logements de taille intermédiaire (T3-T4) et un tiers de petits logements (T2). On note l'absence de logement locatif social de grande taille dans la commune, mais ce produit logement n'est pas demandé sur la commune. Les types de logements demandés vont du T2

au T4, la demande globale de logements en attente est aussi importante que le nombre de logements locatifs sociaux existant à Chonas l'Amballan.

La création d'une offre supplémentaire de logements de cette nature au cours de ces prochaines années viendrait ainsi répondre en tout ou partie à la demande en attente d'installation sur la commune.

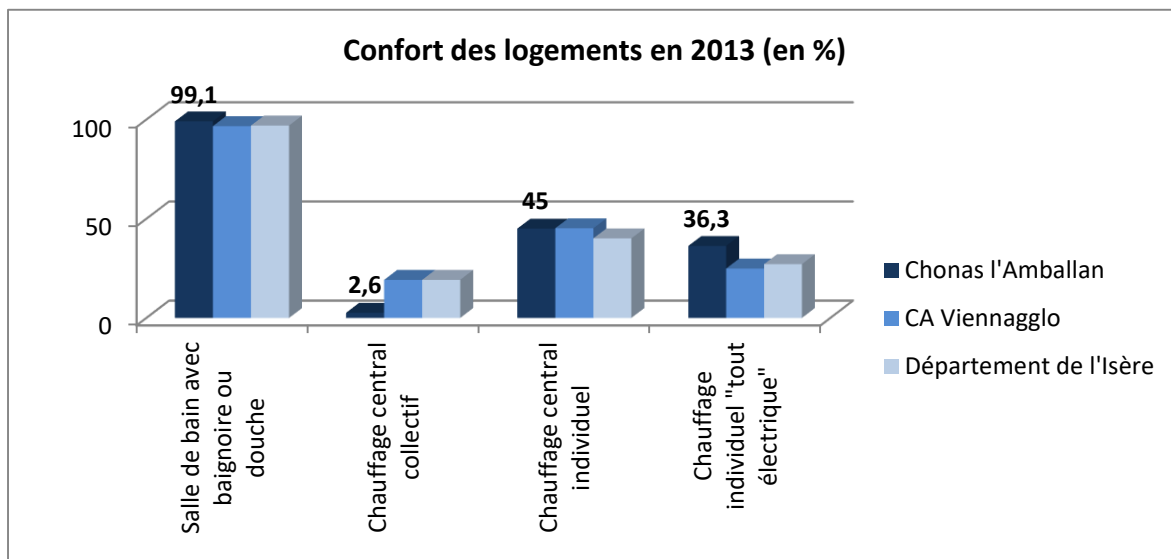
Des objectifs de construction de logements sociaux sont à ce titre prescrits par le PLH et le SCoT, que la commune devra intégrer dans ses projections.

Confort des résidences principales en 2008 et 2013

Le confort des résidences principales de Chonas l'Amballan se situe dans les moyennes départementales.

La quasi-totalité des résidences principales de Chonas l'Amballan dispose d'une salle de bain avec douche ou baignoire (environ 99%). Le niveau de confort semble satisfaisant.

Il est difficile d'estimer la part des modes de chauffage liés aux énergies renouvelables. Ces modes d'alimentation, dits alternatifs ou renouvelables (exploitation de la biomasse, de l'énergie solaire ou éolienne etc.) connaissent une importante croissance à l'échelle nationale et les dispositions réglementaires des PLU visent à encourager leur pratique.



Source : INSEE

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

Le parc de logements dispose des caractéristiques suivantes : une grande majorité de maisons (87%), une part essentielle de résidences principales (93%) et un taux élevé de logements en propriété (82%).

Entre 1982 et 2013, la commune de Chonas l'Amballan enregistre une augmentation importante de son parc de logements : environ 350 logements supplémentaires, soit un doublement du parc de logements.

L'analyse des différents facteurs qui influent sur le parc de logements (renouvellement, desserrement, taux de vacance...) et les documents supra-communaux indique qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce même afin de garantir à minima le maintien du niveau démographique actuel.

La diminution de la taille des ménages présente sur la commune comme sur le territoire national accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire et une diversification du parc de logements (notamment par l'accroissement de l'offre de petits logements T2, T3).

La diversification du parc de logements devrait favoriser le parcours résidentiel sur la commune. La révision du PLU pourra être l'occasion de développer de nouvelles formes urbaines répondant à des besoins identifiés et aux objectifs fixés par l'Etat en termes de programmation de logements (objectifs démographiques, typologie de logements, habitat adapté au vieillissement de la population, mais également aux populations jeunes, aux besoins sociaux des habitants, etc.). Le potentiel de réinvestissement identifié dans la trame urbaine locale sera analysé afin de permettre une densification du tissu existant.

Il s'agira de dégager et identifier du foncier disponible pour permettre de nouvelles constructions afin de poursuivre l'amélioration de la diversité de l'habitat et accompagner le parcours résidentiel des Chonarins.

Enjeux :

- ⇒ ***Envisager un développement du parc de logements compatible avec les objectifs du PLH et les prescriptions du SCoT, y compris à destination de logements aidés***
- ⇒ ***Maintenir une offre diversifiée de logements permettant de répondre aux besoins spécifiques de la population (jeunes, jeunes ménages, familles avec enfants, familles monoparentales, personnes âgées...)***
- ⇒ ***Développer de nouvelles formes urbaines / une nouvelle typologie de logements pour favoriser le parcours résidentiel des Chonarins***
- ⇒ ***Définir prioritairement un potentiel de logements à réaliser dans la trame urbaine existante***

2.3. L'OFFRE RESIDENTIELLE ET LE POINT MORT

Ce chapitre a pour objectif d'apporter des éclairages utiles pour la définition de la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

Rappel de la définition et de l'objectif du point mort :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

La démarche ici présente consistera à calculer le nombre de logements à construire pour maintenir la population de Chonas l'Amballan selon les données de l'INSEE ainsi que les permis de construire accordés jusqu'en 2016.

Seront étudiés trois phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logements :

- Le phénomène de desserrement des ménages
- Le renouvellement du parc de logements
- La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires

- LE PHENOMENE DE DESSERREMENT DES MENAGES

Le parc de logements se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse progressive de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des séparations, des familles monoparentales et du vieillissement de la population. Un plus grand nombre de logements doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.

Le desserrement se calcule par :

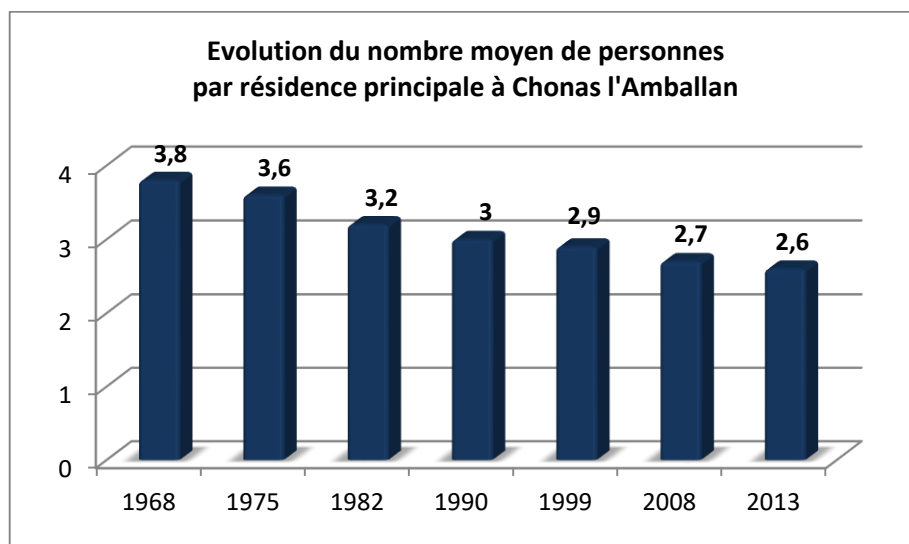
*(la population des ménages à l'ancienne date / la taille moyenne des ménages à la nouvelle date)
– le nombre de résidences principales à l'ancienne date*

Soit :

Passage de 2,7 habitants par résidence principale à 2,6 ;

1523 (nombre d'habitants des résidences principales en 2008) / 2,6 = 586

586-568 (nombre de résidences principales en 2008) = **18 résidences principales.**



Source : INSEE

- LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraîne alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées.

Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Le renouvellement se calcule par :

Le nombre de constructions réalisées entre les deux dates étudiées – la variation du nombre de logements entre ces deux mêmes dates

Soit :

Pour 2008 - 2013 :

+56 unités alors que 57 logements ont été construits

→ $57 - 56 = 1$ **résidence principale**

Cela veut dire que dans le parc existant, 1 construction à vocation originelle de logement a été affectée à une autre destination sur la période 2008-2013.

- LA VARIATION DU PARC DE LOGEMENTS VACANTS ET DE RESIDENCES SECONDAIRES

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). **Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.**

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

La variation de logements vacants et des résidences secondaires se calcule par :

- La variation du nombre de logements vacants entre les deux dates étudiées**

Soit :

Années	Nombre de logements vacants	%
1990	8	2,2
	+3	
1999	11	2,5
	+25	
2008	36	5,9
	+2	
2013	38	5,7

- La variation du nombre de résidences secondaires entre les deux dates étudiées**

Soit :

Années	Nombre de résidences secondaires	%
1990	22	6
	-8	
1999	14	3,1
	-10	
2008	4	0,7
	+5	
2013	9	1,4

2.3.1. Calcul du point mort

INSEE	Desserrement (A)	Renouvellement (B)	Variation Résidences Secondaires ; Logements Vacants (C)	Point Mort A + B + C	Point Mort annuel
2008-2013	18	1	7	26	5,2

Entre 2008 et 2013, 26 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population (point mort A+B+C).

Or, 57 logements ont été construits durant cette même période.

De ce fait, il y avait théoriquement un excédent de 31 logements pour assurer le maintien de la population sur la commune.

$31 \times 2,6$ (nombre moyen de personnes par résidence principale en 2013) = environ 80 habitants.

On constate effectivement que l'évolution de la population à Chonas l'Amballan est du même ordre : $1\ 600 - 1\ 523 =$ environ 75 habitants.

Avec une diminution continue de la taille moyenne des ménages depuis 1968 ainsi qu'une variation positive des logements vacants, le point-mort de Chonas l'Amballan se situe à un effort de construction aux alentours de 5 logements par an (nombre de logements nécessaires entre 2008-2013/5), soit 26 logements sur la période 2008-2013.

2.3.2. Hypothèses et perspectives d'évolution : cadrage du SCoT et du PLH

Les documents supra-communaux fixent pour Chonas l'Amballan les objectifs de construction de logements suivants :

- SCoT : un maximum de 5,5 logements par an pour 1 000 habitants => soit une moyenne de 9,5 logements / an au maximum ;
- PLH : pour la période 2012-2017 : **une compatibilité avec les orientations et les prescriptions du SCoT, notamment dans la définition des objectifs quantifiés du PLH** => soit une moyenne de 9,5 logements / an au maximum

Ces objectifs doivent permettre de répondre aux besoins d'une croissance démographique modérée.

Par ailleurs, ces deux documents s'articulent tout au long de la durée de vie du PLU.

Enfin, l'estimation des besoins en logements sur Chonas l'Amballan nécessite une prise en compte des logements réalisés ces dernières années, notamment au regard des objectifs fixés par le PLH qui s'applique depuis 2012.

Le graphique ci-dessous illustre cette prise en compte et les objectifs qui s'imposent à Chonas l'Amballan :

Objectif annuel(PLH ou SCOT)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Objectif annuel(PLH ou SCOT)	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5
Total Objectif par période	57						123,5									
Production réelle PC déposés	60															
Différence	-3						-1			-1			-1			
A programmer (horizon PLU)							92									

MaJ Janv 16	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Objectif annuel(PLH ou SCOT)	80	80	80	80	80	80	45	45
Total Objectif par période	400					80		
Production mesurée/estimée	44			77				
Différence	279							
A programmer								

Les clés de compréhension sont les suivantes :

- **Le PLH s'impose depuis 2012 et ce jusqu'en 2017 : ainsi, ce sont 9 à 10 logements que doit réaliser en moyenne la commune chaque année.**
- **Au terme du PLH et en l'absence de nouveau PLH opposable, ce seront les objectifs SCoT qui s'appliqueront, soit un nombre similaire de logements compte tenu de la compatibilité du PLH avec le SCoT notamment au sujet des objectifs quantifiés.**

Sur la durée d'application du PLH, 65 logements ont été réalisés sur la commune. Cela représente un différentiel de 8 unités par rapport aux objectifs du PLH.

Le PLU prévoit une programmation sur 10 ans, soit de 2018 à 2028. Aux objectifs annuels fixés par le PLH (2017) et le SCoT (2018 à 2028) s'ajoute le différentiel issu de ces dernières années, soit un besoin en logements estimé à 87 sur la période d'application du PLU révisé (soit en moyenne près de 9 logements par an).

2.3.3. *Analyse des capacités de densification et mutation de l'ensemble des espaces bâtis*

Les vides existants dans le tissu urbain

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (loi SRU) et les lois dites « Grenelle » consistent à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante afin d'éviter le gaspillage de l'espace.

Ces principes se traduisent concrètement dans le rapport de présentation par une identification des vides existants au sein du tissu urbain de Chonas l'Amballan. L'urbanisation de ces « dents creuses » devra être privilégiée avant toute extension vers la périphérie.

L'identification de ces dents creuses et les estimations des besoins en logements de Chonas l'Amballan permettent de trouver un équilibre entre :

- Le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles et le maintien de sa population ;
- La nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels du territoire communal.

Pour rappel, une commune qui dispose de zones d'urbanisation future trop importantes par rapport à la croissance démographique observée lors des derniers recensements ne respecterait pas les principes d'équilibre cités ci-avant.

Par ailleurs, le SCoT des Rives du Rhône fixe un principe d'identification du gisement foncier disponible sur la commune qui s'inscrit dans la même logique.

L'analyse foncière de ces dents creuses a évolué au long de la procédure. La méthode d'analyse fut la suivante :

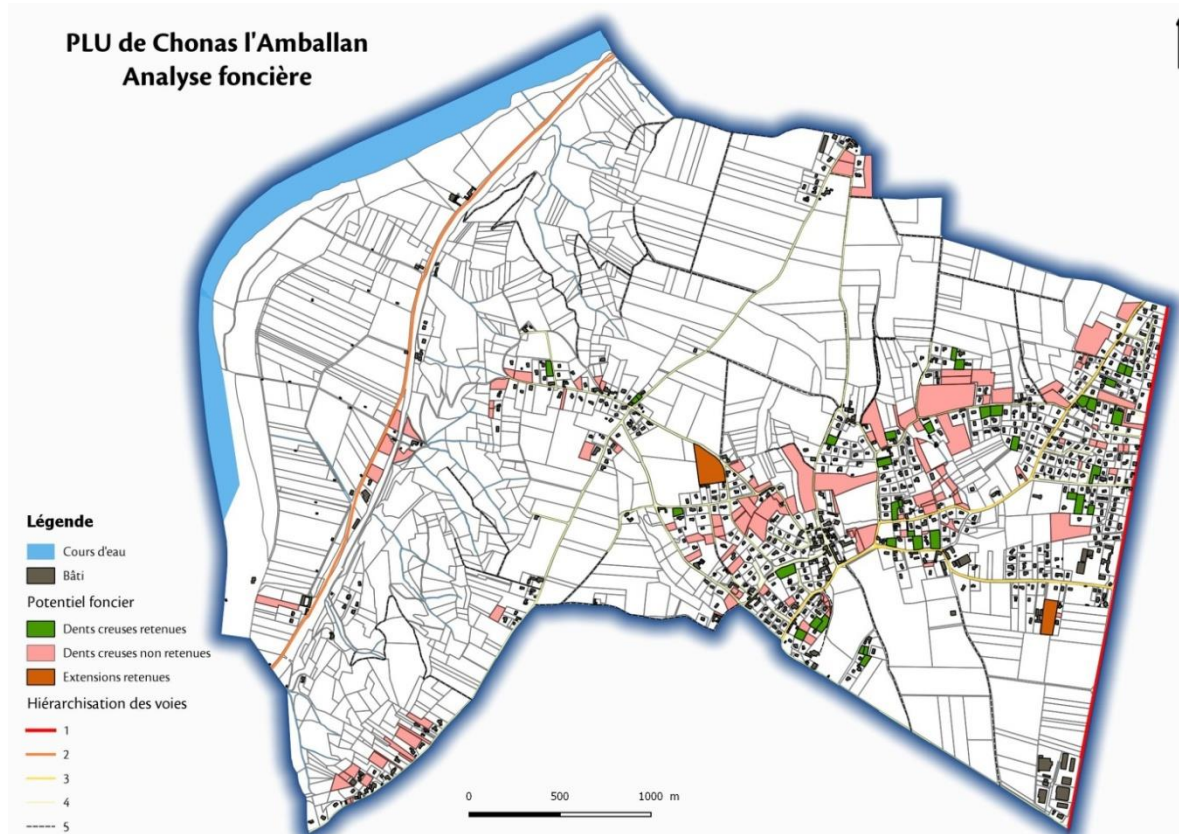
- **Détermination de l'enveloppe urbaine : rayon théorique de 25m de part et d'autre d'un bâtiment, en excluant dès le départ les bâtiments de très petite taille (constructions annexes, etc.)**
- **Identification de terrain non construit à l'intérieur de cette enveloppe urbaine**
- **Discussion sur les capacités réelles d'urbanisation de chaque terrain (dent creuse à retenir ?)**
- **En cas d'invalidité du terrain, justification de ce refus par un motif (accès, configuration du terrain, rétention foncière, permis de construire accordé / logement construit, site agricole à conserver...).**

Un premier travail a été élaboré avec la commission PLU de la commune visant l'analyse de ces terrains et l'évaluation de leurs capacités d'urbanisation : près de 150 terrains ont été analysés en commission urbanisme avec les élus. Une grande majorité d'entre eux (environ 110) a été écartée du potentiel de dents creuses mobilisables en raison de leur inadéquation (parcelles majoritairement en extension...) ou d'une incompatibilité technique avérée (pente importante, pas d'accès au terrain, configuration du terrain...).

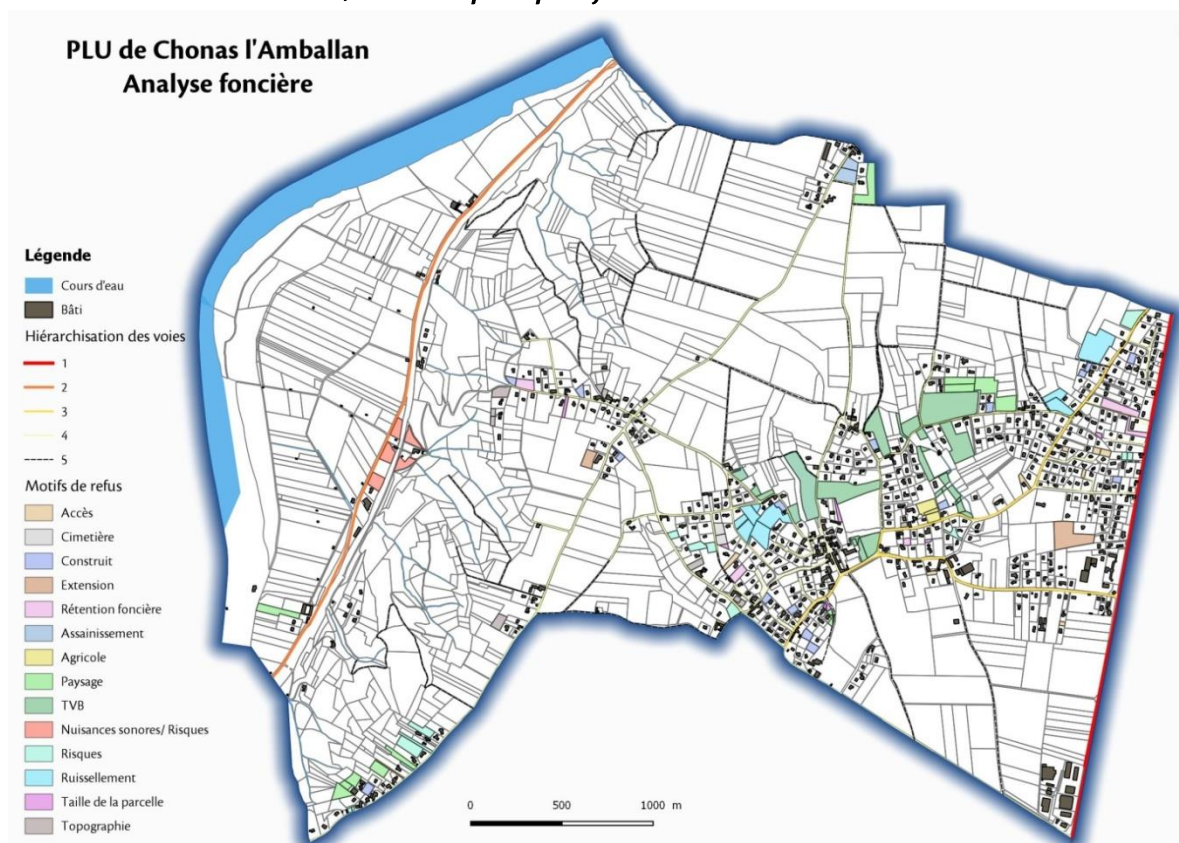
La capacité réelle de ce foncier a donc été ajustée au regard des spécificités du territoire et des limitations réglementaires mises en place :

- zone de préservation paysagère (vues de qualité, maintien du front urbain actuel) ;
- proximité d'exploitation agricole ou site de production agricole à enjeux forts et donc à conserver ;
- secteurs de risques qu'ils soient issus de la carte des aléas, du PPRI et TRI en vigueur, des zones humides, ...
- positionnement peu adéquat au regard des objectifs de moindre consommation (extrémité de hameau, etc.) ou de la localisation trop excentrée, éloignée de la centralité (plaine de Gerbey, l'Amballan Nord, etc.).

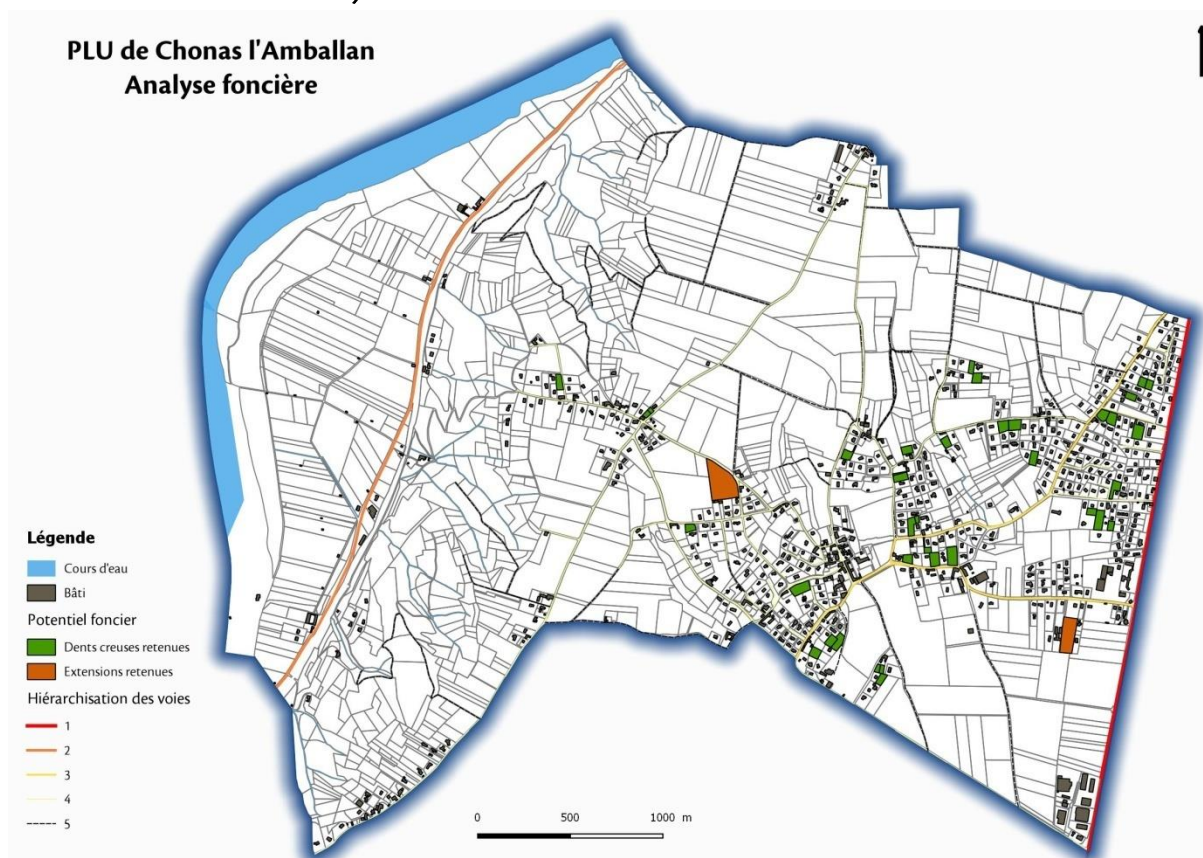
**Carte d'analyse foncière ajustée suite aux différents travaux menés avec la commission PLU :
Distinction par un code couleur des dents creuses retenues de celles non retenues, et des extensions validées**



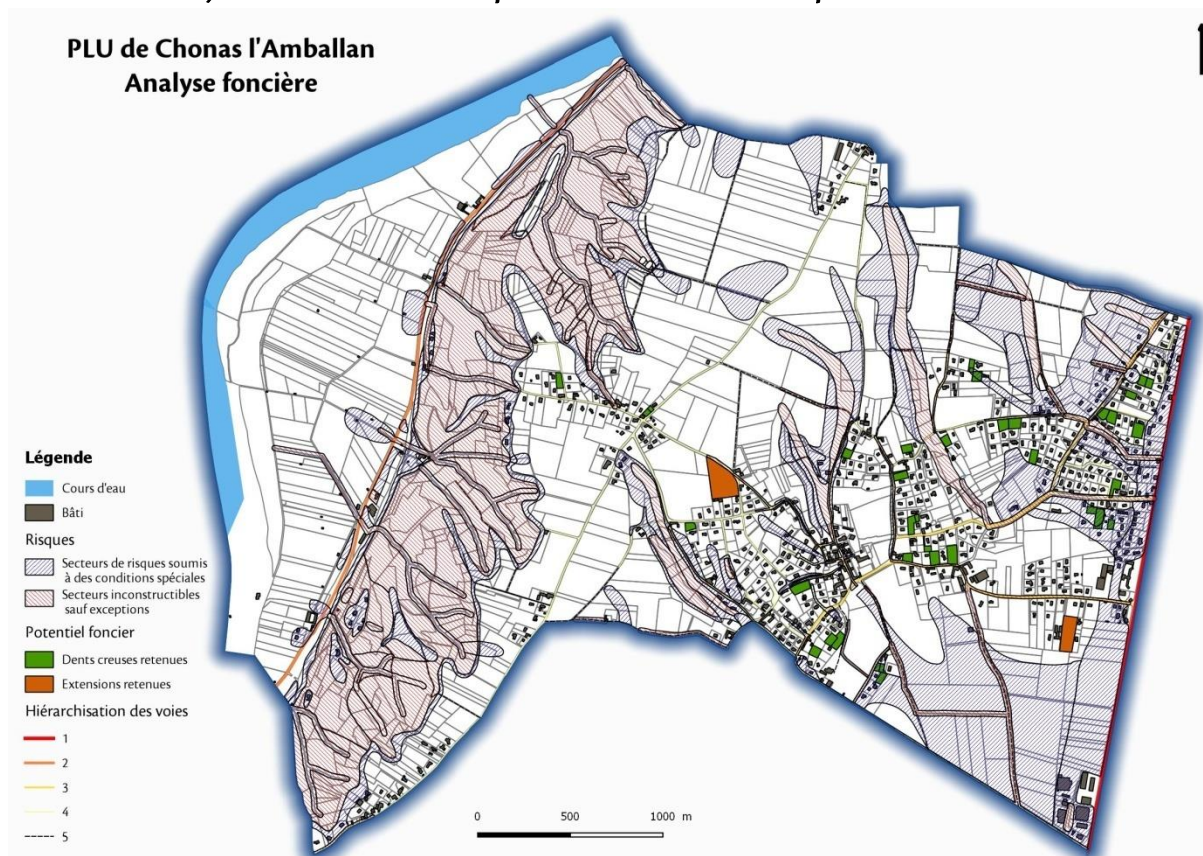
**Carte d'analyse foncière ajustée suite aux différents travaux menés avec la commission PLU :
Indication du/des motifs principaux justifiant les dents creuses non retenues**



Carte d'analyse foncière définitive : dents creuses et extensions retenues



Carte d'analyse foncière définitive complétée avec les secteurs de risques identifiés sur la commune

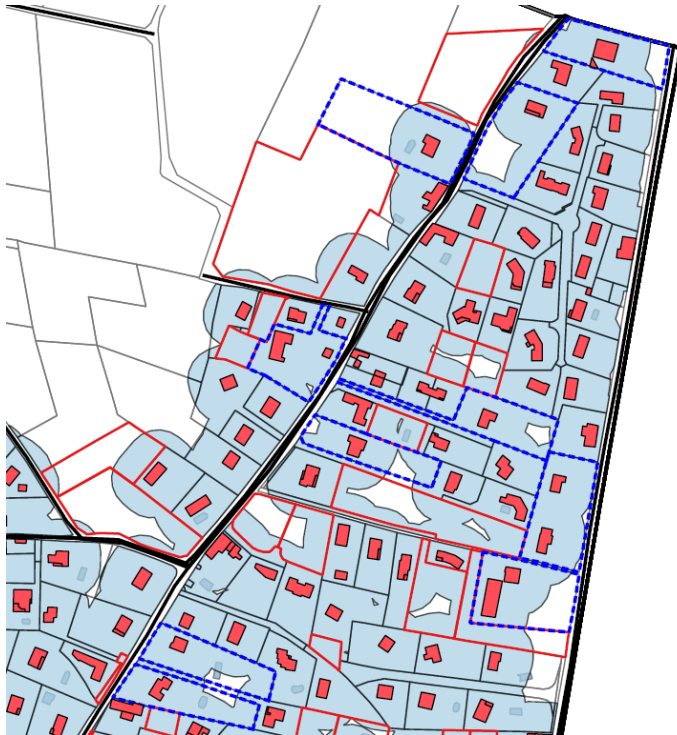


Au total, 33 logements sont potentiellement réalisables dans les vides existants de la trame urbaine (dent creuse), en dehors de tout secteur d'extension.

En outre, Chonas l'Amballan en tant que commune résidentielle comporte un parcellaire d'habitat étendu avec une densité de logements à l'hectare assez faible. L'extrait de carte ci-dessous présente les grandes parcelles bâties de la commune (contour bleu). Au total, on comptabilise 84 parcelles bâties dont la surface fait au minimum 2 500m². Elles se répartissent sur la commune conformément à la liste déclinée ci-dessous.

Extrait de carte d'analyse foncière recensant les grandes parcelles bâties (superficie de 2 500 m² au minimum)

Zoom sur l'extrémité nord-est de la commune de Chonas l'Amballan



Répartition des grandes parcelles bâties par secteur / hameau de la commune :

- plaine de Gerbey :	9
- l'Amballan Nord :	5
- chemin de l'Abri :	14
- Berbin :	2
- les Grandes Bruyères :	5
- Centre-village :	15
- St Laurent / Champ Sever :	16
- Abords de la RN 7 :	18

TOTAL : 84 parcelles de plus de 2 500 m²

En raison de leur caractère privé, il est difficile de préfigurer l'avenir de ces grandes parcelles sur les dix prochaines années, néanmoins cet état des lieux permet de prendre la mesure du potentiel de densification existant dans la trame urbaine déjà bâtie. Certaines d'entre elles évolueront probablement en densification par division parcellaire, leur chiffre reste cependant aléatoire.

De plus, au regard du potentiel de renouvellement (réhabilitation du bâti existant, bâtiment susceptible de changer de destination, etc.), la commune présente un potentiel important à mettre en lien avec le projet Centre-village, qui visera notamment à reconstituer une offre nouvelle de logements en cœur de village par le biais d'une opération de requalification et de mise en valeur de l'ensemble bâti du centre-village. Ce projet sera mené sur une temporalité longue (à la fois pendant et après la durée théorique d'application du PLU révisé), si bien qu'on estime à l'échéance du PLU révisé la création d'une vingtaine de logements sur le site (soit environ 2/3 de l'offre de logements que devrait comporter cette opération à terme)

Le territoire comprend par ailleurs une très faible part de bâtis isolés anciennement à vocation agricole, qui en grande partie sont localisés dans le secteur de Gerbey. Après analyse de ces bâtis et notamment de leur capacité de transformation en logement et de connexion aux réseaux existants, discutés avec les élus de la commission PLU, il en ressort qu'aucun bâtiment ne présente de réelles possibilités.

Enfin, deux sites d'extension ont été retenus pour répondre aux objectifs de construction de logements fixés par le PLH et le SCoT, en complément des dents creuses et du potentiel de renouvellement identifié dans la trame urbaine existante. D'une superficie totale d'environ 1,9 ha, ces deux sites généreront la construction d'au moins 38 logements, dans le respect de la densité de 20 logements par hectare définie au SCoT des Rives du Rhône pour la commune de Chonas l'Amballan.

Bilan des besoins fonciers

Au regard du prévisionnel de renouvellement et compte tenu des prescriptions applicables à la commune en matière de production de logements (SCoT et PLH), le tableau de synthèse suivant peut être décliné :

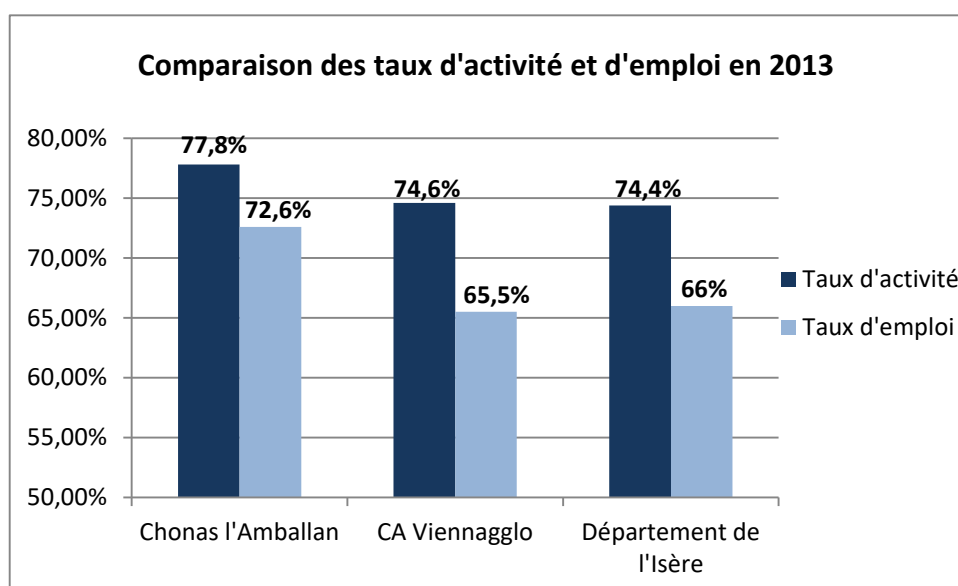
PLU horizon 2028	Hypothèse de croissance à 1%
Nombre de logements à construire	92
Capacité dans la trame urbaine	33 dents creuses + près de 20 en renouvellement
Changement de destination	0
Reste à faire en extension	40 au maximum
Densité retenue pour les zones d'extension	20 log./ha
Besoin foncier théorique en extension résidentielle	2 ha au maximum

2.4. LA POPULATION ACTIVE

2.4.1. Le taux d'activité

La population est plus active à Chonas l'Amballan que dans le reste de la communauté d'agglomération et dans le département (77,8% contre respectivement 74,6% et 74,4%) en 2013.

A Chonas, la population active totale a fortement évolué entre 2008 et 2013 puisque le taux d'actifs a augmenté d'environ 5 points entre ces deux dates.



Source : INSEE

A l'instar du taux d'activité, le taux d'emploi est également plus élevé à Chonas, comparativement aux territoires supra communaux : cet indicateur socio-économique est excédentaire d'environ 7 points par rapport à celui de la communauté d'agglomération, par exemple.

Proportionnellement à l'évolution connue du taux d'activité entre 2008 et 2013, le taux d'emploi a aussi enregistré une forte augmentation, ce qui tend à confirmer l'idée de l'attractivité grandissante de la commune pour les personnes actives ayant un emploi, au détriment des inactifs (étudiants, retraités, sans emplois déclarés...).

2.4.2. Le taux de chômage

Le taux de chômage communal a connu une baisse entre 2009 et 2014, passant de 7,4% à 6,7%.

Cette baisse du taux de chômage va de paire avec une augmentation de la population active totale et de la population active occupée (+ 64 unités) sur la même période.

Le recul du taux de chômage communal ces dernières années est plutôt exclusif à Chonas l'Amballan, compte tenu des évolutions contraires observées à chacune des strates supra communales.

Chômage² des 15-64 ans (au sens du recensement) en 2009 et 2014

	Chonas l'Amballan		ViennAgglo		Isère	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Taux de chômage	7,4%	6,7%	-	12,1%	9,6%	11,6%
Population active totale	726	790	-	32 155	571 067	591 662
Population active occupée	673	737	-	28 248	513 351	516 232

Source : INSEE

En effet, Chonas l'Amballan enregistre une évolution du taux de chômage très différente de celui des échelles de référence, puisque cet indicateur poursuit sa hausse à l'échelle de la communauté d'agglomération pour atteindre plus de 12% en 2014, à l'instar du département dont le taux de chômage atteint 11,6% (+2 points entre 2009 et 2014).

² La définition du chômage au sens du recensement diffère de celle du Bureau international du travail (BIT) et de Pôle emploi. Le chômage au sens du recensement est plus élevé que le chômage au sens du BIT car les personnes inactives ont parfois tendance à se déclarer au chômage alors qu'elles ne répondent pas à tous les critères du BIT. Il est conseillé de raisonner en structure ou en positionnement relatif, aussi bien à une date donnée qu'en évolution.

2.5. LES EMPLOIS ET L'ECONOMIE

2.5.1. L'environnement économique

La commune de Chonas l'Amballan ne constitue pas un pôle d'emploi majeur exerçant une attraction sur la population active des villages voisins tout comme sur sa propre population. Elle compte tout de même 330 emplois en 2014, en forte augmentation depuis les années 2000.

L'environnement économique de Chonas l'Amballan se caractérise par deux principales polarités d'activités réparties sur le territoire communal :

- La zone économique de Grand Champ : une part importante de l'activité économique de Chonas l'Amballan est regroupée sur ce site, il constitue le pôle d'emplois le plus significatif de la commune. Initialement destinée à l'accueil d'activités de type artisanal (Auto Clean...) et de petite industrie (Metal'Partner, GE Energy...), cette zone a progressivement évolué vers le commerce et la restauration.

Il s'agit d'un site économique de gestion privée en grande partie, ce qui rend difficile l'encadrement des cellules d'activités notamment lors d'une cessation / reprise. Les activités économiques en place sont généralement en location, c'est le cas de l'ensemble des locaux commerciaux et de restauration. Le turnover de ces locaux d'activités semble important, ce qui ne donne pas une visibilité claire de ce site d'activités économiques à moyen ou long terme. Les surfaces commerciales sont organisées autour d'une moyenne surface alimentaire de 1 150 m² (Leader Price) qui en représente la locomotive et propose une offre limitée dans le volume de commerces traditionnels. Il attire néanmoins une clientèle locale pour une desserte sur des besoins primaires et quotidiens. Il offre également une très bonne visibilité et se situe sur un flux routier important (RN7) qui attire le commerce. La zone économique de Grand Champ ne présente pas un potentiel significatif de densification voire de renforcement des activités actuelles, compte tenu de la forte densité d'activités présente actuellement sur le site.



Zone économique de Grand Champ (l'entreprise GE Energy sur la photo de gauche)

- Le pôle de proximité du centre-village, comprenant essentiellement des petits commerces et des services à la population. La fonction de ce pôle est d'assurer des achats primaires, de complément ou de dépannage pour la population résidente et d'apporter une desserte minimale pour les ménages à faible mobilité. Ces commerces sont situés à côté des services et équipements publics existants et regroupés aux abords du chemin de l'Eglise, permettant de valoriser la notion de centralité villageoise. La perte du bar/restaurant a pour effet d'affaiblir l'attractivité de ce pôle de proximité, néanmoins la commune mène une étude urbaine et commerciale dans le cadre du Projet Centre-village qui visera notamment à renforcer et à diversifier la polarité commerciale et de services de proximité de cette centralité. Cette offre nouvelle sera créée face aux commerces de proximité actuels (cf. photo ci-dessous) et s'accompagnera de nouvelles places de stationnement.



Commerces de proximité, implantés en rez-de-chaussée des constructions, chemin de l'Eglise

- D'autres entreprises sont présentes sur la commune de manière plus éclatée, dans le domaine des services (office notarial, auto-école, agent immobilier, services informatiques...), de l'artisanat (maçons, menuisier, charpentier, plaquistes, taxi, plombier chauffagiste...) ou de l'agriculture (plusieurs exploitations agricoles encore présentes sur la commune, qui cultivent la majorité des terres agricoles de la commune).
De plus, l'activité touristique est un secteur d'activité bien ancré dans l'économie locale et en développement. La commune se situe à proximité du massif du Pilat et des bords de Rhône (ViaRhôna, base de loisirs Condrieu – Les Roches en partie sur la commune). La grande qualité paysagère et patrimoniale ainsi que les nombreux boisements et le relief de la commune représentent un véritable atout touristique et se prêtent aux circulations douces. Aux sentiers de randonnée locaux (itinéraire « Les Sentiers », Le Sentier du Milan Noir...) s'ajoutent désormais la nouvelle liaison cyclotourisme initiée par la communauté d'agglomération, qui traverse la commune dans un axe ouest-est au départ de la ViaRhôna, jusqu'à Reventin-Vaugris.
L'activité touristique de la commune est également renforcée par la présence de plusieurs hôtels restaurants, parmi lesquels le Domaine de Clairefontaine**** qui comporte un restaurant gastronomique distingué d'une étoile au Guide Michelin. L'offre hôtelière est complétée de l'hôtel restaurant Le Cottage de Clairefontaine*** et le Relais 500 aux abords de la RN7.

2.5.2. La concentration d'emplois et les déplacements domicile-travail

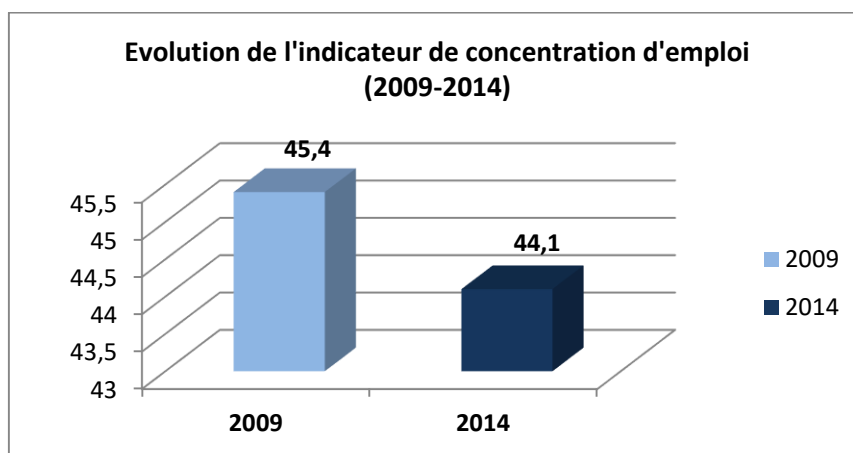
Emploi et activité en 2009 et 2014

	2009	2014	Variation 2009-2014
Nombre d'emplois dans la commune	308	330	+22
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	679	747	+68
Indicateur de concentration d'emploi³	45,4	44,1	-1,3 point
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,2	62,3	+1,1 point

Source : INSEE

Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois dans la zone a augmenté de 22 unités, atteignant 330 emplois. Dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la commune suit la même tendance toutefois l'augmentation est plus forte (+68 unités).

En parallèle, l'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emploi dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune) diminue légèrement, passant de 45,4% à 44,1% sur la même période. Cela signifie qu'à Chonas l'Amballan, la présence d'emplois est deux fois moins importante que le nombre d'actifs occupant un emploi, ce qui corrobore le caractère assez résidentiel de la commune.



Source : INSEE

³ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant à Chonas l'Amballan

	2009	%	2014	%	Variation 2008-2013
Ensemble	678	100	747	100	+10%
Travaillent :					
dans la commune de résidence (Chonas)	88	13%	110	14,7%	+25%
dans une autre commune que la commune de résidence	590	87%	638	85,3%	+8%

13% des actifs résidant sur la commune y travaillent également. Cette part relativement faible d'actifs, même si elle est en augmentation, reflète le caractère résidentiel de la commune et plus largement l'importance de l'économie présentielle par rapport à l'économie de production.

La grande majorité des actifs travaille dans une autre commune que celle de résidence. Ce phénomène, qui génère des déplacements domicile – travail conséquents, se renforce d'année en année : en 2014, 50 actifs supplémentaires par rapport à 2009 travaillent dans une autre commune que Chonas. Ce constat s'explique notamment par la proximité immédiate du bassin d'emplois de Vienne et par la proximité relative du bassin d'emplois métropolitain de Lyon.

2.5.3. *L'environnement agricole*

Fin 2015, l'activité agricole comptait 8 établissements économiques en activité, représentant près de 6% des établissements économiques de la commune. Cette activité employait également 7 salariés, soit 3% des postes salariés présents à Chonas l'Amballan.

Le nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune est passé de 26 en 1988 à 17 en 2000 et 9 en 2010, soit une perte d'environ 65% en 10 ans.

La surface agricole utilisée des exploitations est passée de 739 hectares à 329 hectares, soit une diminution de plus de 55% sur le même laps de temps.

Si auparavant la majorité des agriculteurs avait 55 ans ou plus, posant le problème de la reprise des exploitations, la question ne semble plus d'actualité aujourd'hui puisque la commune a connu plusieurs installations de jeunes exploitants ces dernières années.

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	9	17	26
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	13	23	46
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	329	446	739
Terres labourables (ha)	293	385	475
Superficie en culture permanente (ha)	15	23	25
Superficie toujours en herbe (ha)	-	35	235
Cheptel	70	56	107

Sources : Agreste 2010/2000/1988

Si on compare aux tendances que connaît le département de l'Isère, on s'aperçoit que les tendances sont plus marquées : le département connaît une perte de près de 53% du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010. En revanche, la diminution de la surface agricole utilisée de l'ordre de 12% est moins importante. Cela signifie qu'une part importante des terres cultivées par les exploitants ayant arrêté leur activité a été reprise par d'autres agriculteurs.

Une réunion avec les exploitants agricoles s'est tenue en janvier 2017 en mairie de Chonas l'Amballan. 13 agriculteurs sur 20 ont répondu présent et ont activement participé à cette réunion dont l'objet principal consistait à dresser un état des lieux de l'activité agricole et prendre connaissance des différentes demandes des agriculteurs de la commune pour les intégrer autant que possible dans le PLU révisé.

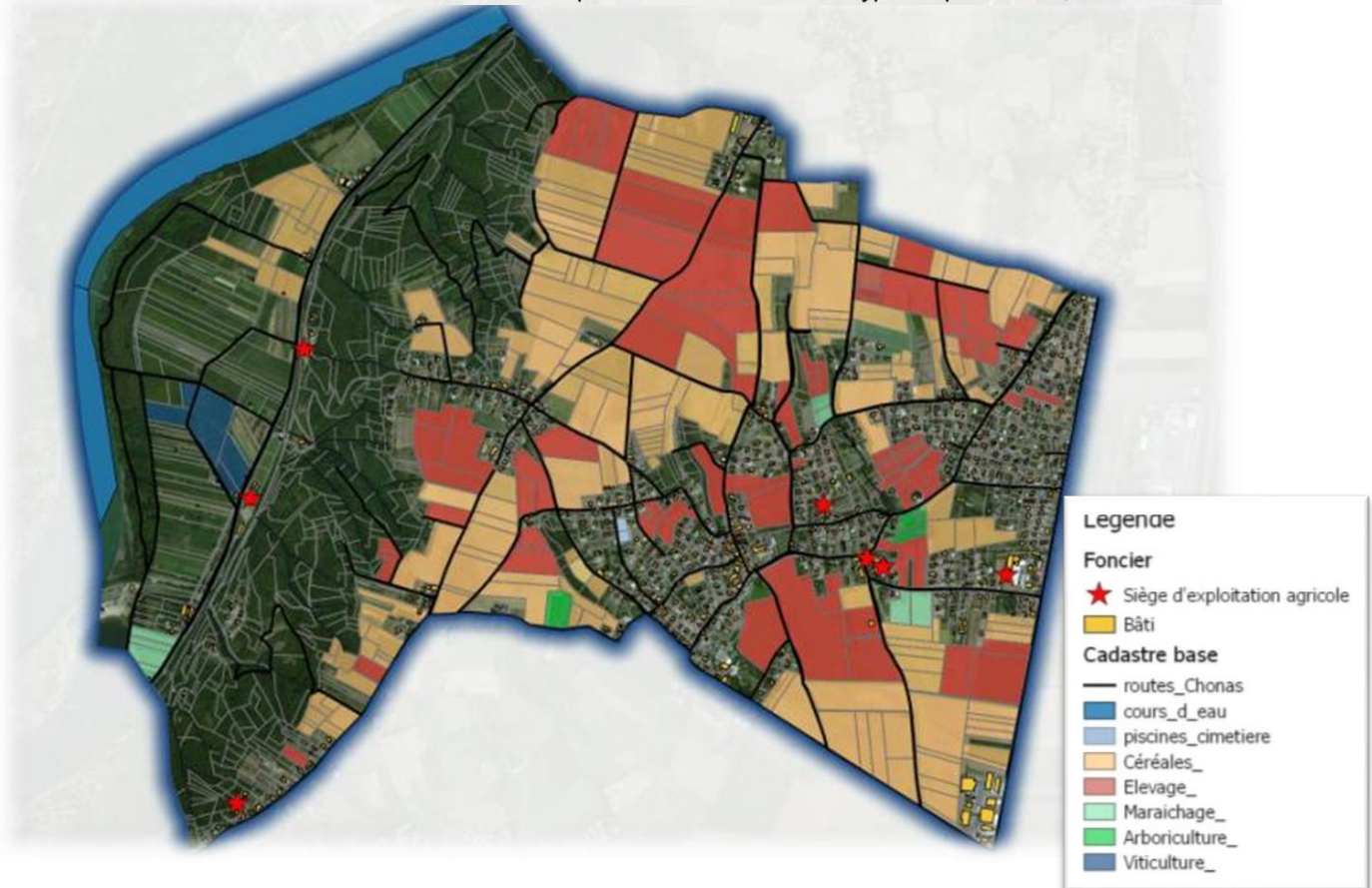
Sur les 13 agriculteurs présents, 8 ont leur siège d'exploitation sur une autre commune mais occupent des terres sur la commune de Chonas l'Amballan. Plus précisément, les agriculteurs avaient leur siège :

- à Chonas l'Amballan (5 participants) ;
- à St Prim (4) ;
- à St Clair (2) ;
- à Reventin-Vaugris (1) ;
- aux Côtes d'Arey (1)

Lors de cette réunion, nous avons pu relever que la culture dominante sur Chonas l'Amballan et les communes avoisinantes est la polyculture et le polyélevage.

On peut relever une seule exploitation classée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et soumise au périmètre de réciprocité (50 mètres), au sein du village à proximité du chemin de Sambillot.

Identification des parcelles en fonction du type de production, février 2017



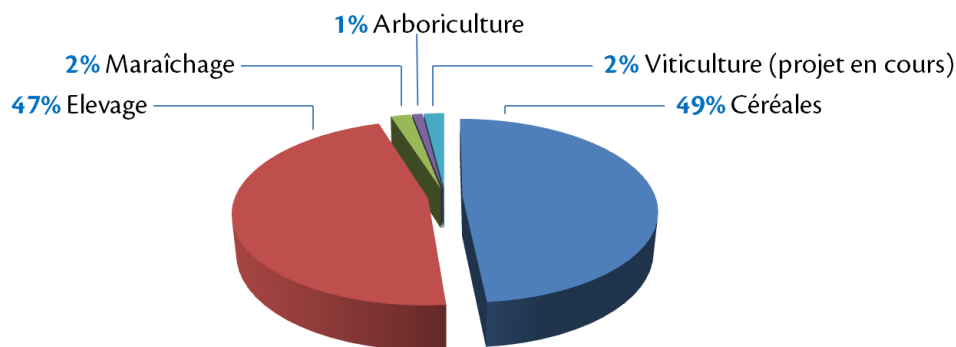
La carte ci-dessus présente la répartition des types de production agricole sur les parcelles occupées par les agriculteurs ayant participé à la réunion.

La culture céréalière représente avec les cultures pour l'élevage (prés, parcelles en herbe, etc.) l'essentiel de la production agricole locale. Ces surfaces cultivées se concentrent essentiellement sur le plateau de l'Amballan et dans la plaine du Saluant.

Il ressort toutefois que l'agriculture chonarine comporte également d'autres activités de production qui démontre la diversité des productions pratiquées à l'échelle locale : arboriculture, maraîchage, agriculture biologique ou encore viticulture.

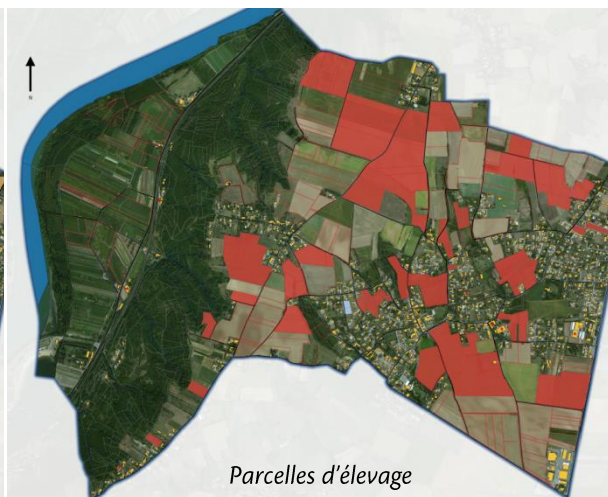
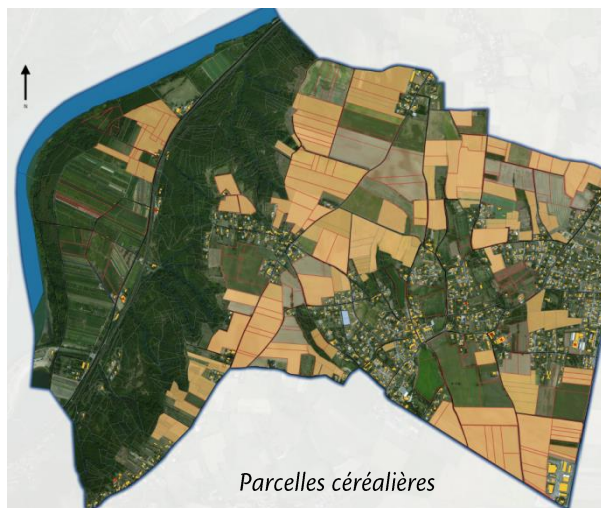
Les parcelles maraîchères et arboricoles représentent une faible part dans la répartition des types de productions et sont localisées de façon diffuse sur la partie sud de la commune.

Répartition des types de production issu de la réunion avec les agriculteurs en janvier 2017



Source : Verdi, février 2017

Les extraits cartographiques ci-après déclinent les parcelles cultivées à Chonas, par type de production.





Cette déclinaison permet d'identifier des secteurs géographiques propices à certains types de production :

- la plaine de Gerbey : les activités arboricoles et viticoles, et en minorité le maraîchage ;
- le plateau de l'Amballan : la céréaliculture et l'élevage ;
- la plaine du Saluant : la céréaliculture, l'élevage ainsi que l'Agriculture Biologique (AB) ;
- les interstices agricoles en milieu urbanisé : le maraîchage, l'élevage et l'AB

Plusieurs projets significatifs sont en cours de réalisation, d'autres sont souhaités par les agriculteurs dans les 10 ans à venir sous réserve de la bonne santé économique de leur exploitation agricole.

Un projet de création d'une exploitation viticole est en cours dans la plaine de Gerbey, sur 7 hectares dans un premier temps (espace d'expérimentation), faisant suite à une succession familiale (exploitation maraîchère à l'origine). Cette installation viticole sur la plaine alluviale a nécessité des études spécifiques pour que le cépage introduit s'adapte au terrain limoneux et potentiellement humide du site. En fonction des premiers résultats obtenus suite à cette première expérience, l'exploitant pourra envisager d'étendre les superficies cultivées à destination viticole et souhaitera procéder à l'extension de ses bâtiments afin d'accueillir le matériel viticole.

D'autres agriculteurs ont émis des projets de restauration ou de construction de nouveaux bâtiments agricoles. L'un d'entre eux souhaite construire un bâtiment agricole avec panneaux photovoltaïques.

Plusieurs agriculteurs de Chonas l'Amballan et de Reventin-Vaugris ont signifié leur volonté de mettre en œuvre un projet d'irrigation à l'échelle des communes du sud de la communauté d'agglomération, dans un objectif de renforcement du réseau d'irrigation local. Ce projet d'irrigation permettrait en outre de diversifier

les productions et ainsi de pérenniser la production agricole. Il est en réflexion et d'ores et déjà inscrit dans le cahier des charges de la CNR. Pour un autre agriculteur, cette mise en œuvre lui permettrait de produire plus facilement du soja issu de l'Agriculture Biologique.

Il est également évoqué la volonté de participer à l'élaboration d'une zone agricole protégée (ZAP) sur Chonas l'Amballan afin de préserver la plaine de Grand Champ des constructions futures, notamment lorsque le demi-échangeur autoroutier de Reventin-Vaugris sera mis en service.

Cette question soulève celle plus générale de la sécurisation du foncier dans les années à venir, qui s'est raréfié ces dernières décennies. Cet enjeu est d'autant plus crucial pour les exploitations agricoles encore en exercice dans le centre-village, autour desquelles il conviendra d'empêcher les projets d'urbanisation à destination d'habitation ou économique. L'un des agriculteurs souhaiterait De façon plus générale, les volontés émises concernent surtout la préservation des secteurs non bâtis autour des constructions agricoles afin de pérenniser les exploitations et éviter un renforcement des nuisances avec le voisinage, qui serait source d'inconfort voire de conflit. Les échanges ont d'ailleurs permis de mettre en évidence des difficultés de ce type, en relation avec la pratique de l'activité agricole.

Les interactions entre agriculture et urbanisation peuvent en effet s'avérer compliquées selon les secteurs de la commune, elles s'expriment sous différentes formes :

- de façon générale, des difficultés d'accessibilité aux parcelles cultivées liés au gros gabarit des engins agricoles ainsi qu'à l'étroitesse du tissu urbain de la commune, en particulier le centre-village et le chemin de Sambillot ; aussi, les agriculteurs n'ont souvent pas d'autre choix que d'utiliser un seul itinéraire pour accéder à leurs tènements agricoles : par exemple, les agriculteurs venant par l'Est de la commune sont obligés de traverser le centre-village pour accéder au plateau de l'Amballan ;
- de façon plus exceptionnelle, des conflits d'usage avec les riverains, notamment les nouveaux propriétaires, pour accéder aux parcelles cultivées localisées en bout de rue ou d'impasse ; certains riverains mettent en place des barrages pour empêcher l'accès à la rue des engins agricoles ;

Parmi les autres contraintes relevées, il est évoqué que les difficultés de production seront de plus en plus importantes en vue de l'augmentation des restrictions des zones non traitées (ZNT) imposées par le Gouvernement. Plus largement, le renforcement des pressions écologiques sur les exploitations agricoles poserait problème pour la pérennisation de cette activité économique à long terme.

Enfin, un exploitant agricole situé dans le village souhaiterait par ailleurs étendre sa superficie d'exploitation. Il fait remarquer que les parcelles visées sont situées en zone constructible et qu'il lui sera par conséquent difficile financièrement d'acquérir ces terres.

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

La population active est en forte augmentation entre 2008 (73%) et 2013 (78%), de même que le taux d'activité.

Le taux de chômage connaît une baisse remarquable étant donné que cet indicateur poursuit son évolution positive aux échelles de la communauté d'agglomération et du département sur la même période.

On note qu'environ 13% des actifs résidant sur la commune y travaillent également. Ce chiffre traduit la domination de l'attractivité résidentielle par rapport à l'attractivité économique du territoire communal.

La commune dispose d'ailleurs d'une petite zone d'activités économiques (Grand Champ, aux abords de la RN7) et de quelques commerces et services de proximité en développement dans le centre-village, permettant de répondre aux besoins quotidiens des Chonarins.

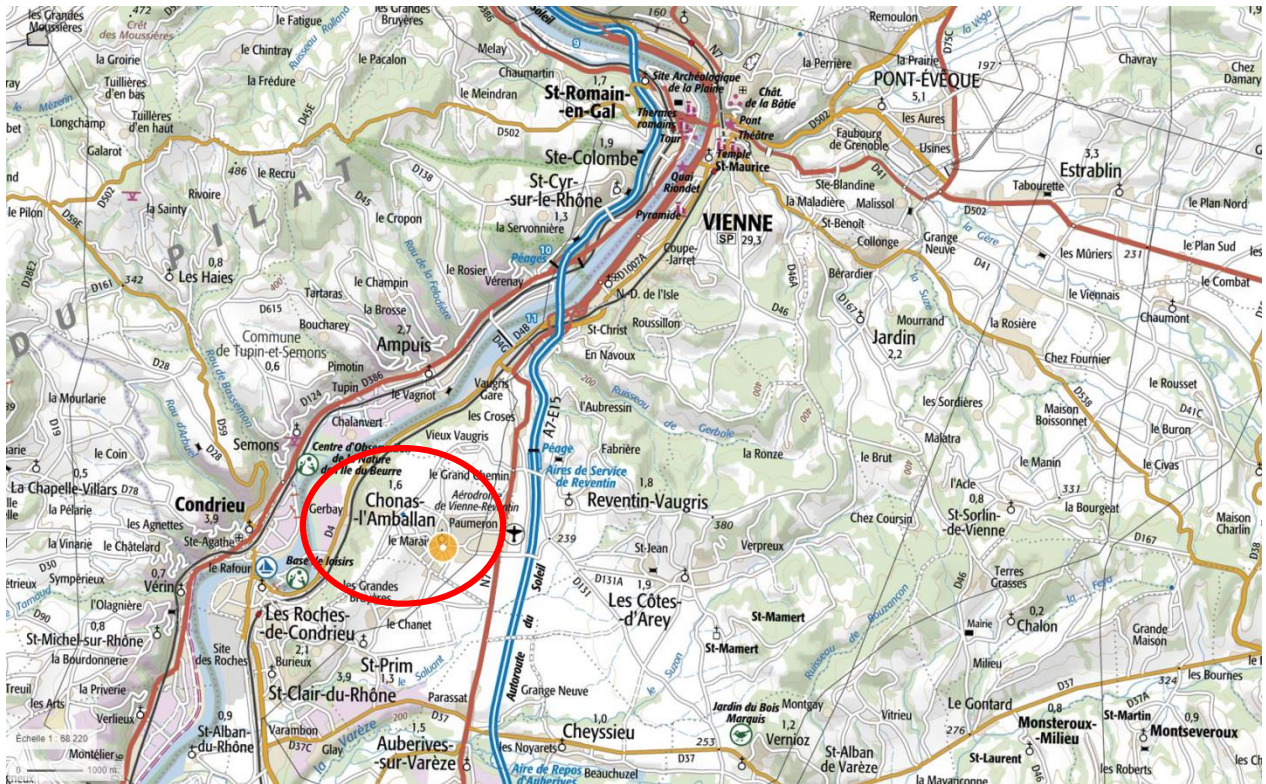
Des parcelles agricoles majoritairement destinées à la culture céréalière et à l'élevage. Des projets agricoles sont au stade de la réflexion quand d'autres sont en cours de réalisation et permettent de diversifier l'économie agricole sur la commune. L'attractivité grandissante de la commune conjuguée aux besoins de maintien voire de développement des exploitations agricoles mettent en exergue l'enjeu du foncier (enjeu qui sera plus important encore dès que le demi-échangeur autoroutier de Reventin-Vaugris sera effectif).

- ⇒ **Assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire en développant autant que de besoin les capacités d'accueil**
- ⇒ **Développer les secteurs porteurs d'un dynamisme local, notamment l'économie agricole, en rendant possible la réalisation des projets locaux**
- ⇒ **Maintenir et renforcer l'offre commerciale de proximité par le biais du projet Centre-village, afin de conserver la diversité de l'offre commerciale ainsi que l'équilibre centre-périphérie existant**
- ⇒ **Mettre en valeur et encadrer le devenir de la zone d'activités de Grand Champ ; limiter le développement commercial périphérique et éviter les mutations commerciales notamment les divisions cellulaires de surfaces**
- ⇒ **Eclaircir le rôle économique que doit jouer Chonas l'Amballan à l'échelle du territoire de Vienne Condrieu Agglomération, en limitant la dépendance économique aux territoires limitrophes**

2.6. LES DEPLACEMENTS

2.6.1. La circulation routière

Desserte à grande échelle



A moins de 10 km de Vienne et 40 km de Lyon, la commune est située entre le Rhône et l'autoroute A7. Chonas l'Amballan se caractérise par la présence d'axes de communication importants : une voie ferrée, une route nationale (RN7) et une route départementale (RD4). Le réseau routier secondaire est relativement dense. Il assure un bon maillage du territoire et définit l'organisation et le fonctionnement de la commune. L'autoroute A7 passe à proximité du territoire communal, l'échangeur le plus proche se situe à 7km, au sud de Vienne.

Chonas l'Amballan s'inscrit également dans le Schéma directeur d'accessibilité des transports et dans le Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'agglomération du Pays Viennois qui vise à structurer l'offre de mobilité alternative à la voiture.

La desserte locale

La desserte locale est influencée par le relief de la commune. Le réseau est plus maillé sur la partie Est de la commune, où se regroupe l'essentiel de l'urbanisation de la commune. A l'Ouest, la plaine alluviale de Gerbey, potentiellement soumise à des épisodes de crue du Rhône, propose un réseau viaire très peu développé.

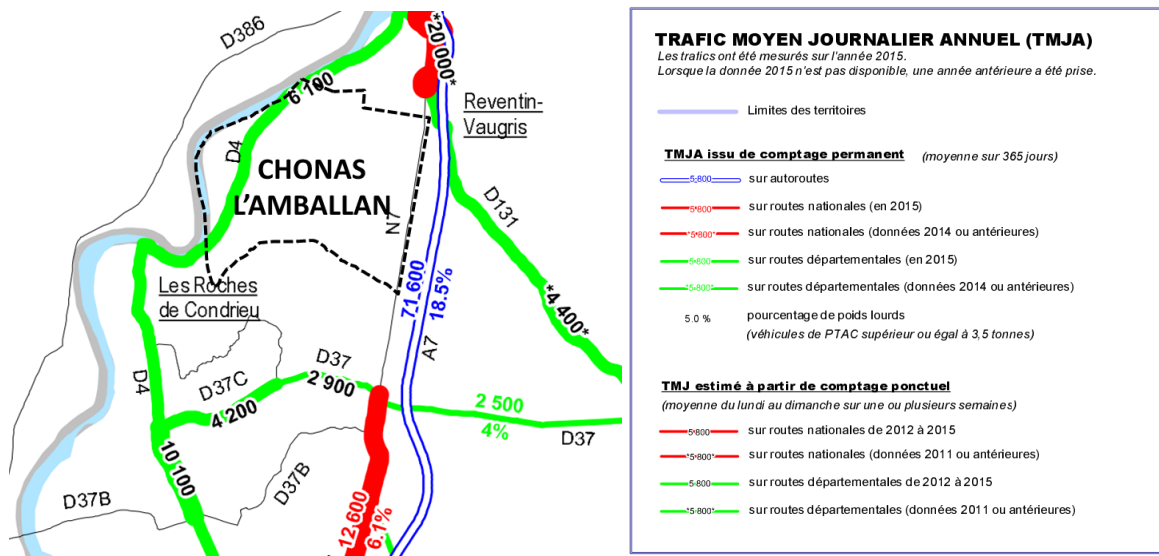
Le réseau viaire du centre-village est assez dense, composé de voies secondaires (par rapport à la RN7 et à la RD4) et de voiries plus étroites, typiques d'un centre-village rural. Les ruelles anciennes du cœur de village se prolongent par des voies plus modernes desservant l'urbanisation contemporaine, notamment des opérations d'habitation qui se sont fortement développées ces dernières décennies.

Les hameaux sont quant à eux desservis par des routes secondaires et communales plus diffuses.

Sur le territoire communal et à proximité, le trafic moyen journalier constaté en 2015 sur les axes principaux est de l'ordre de :

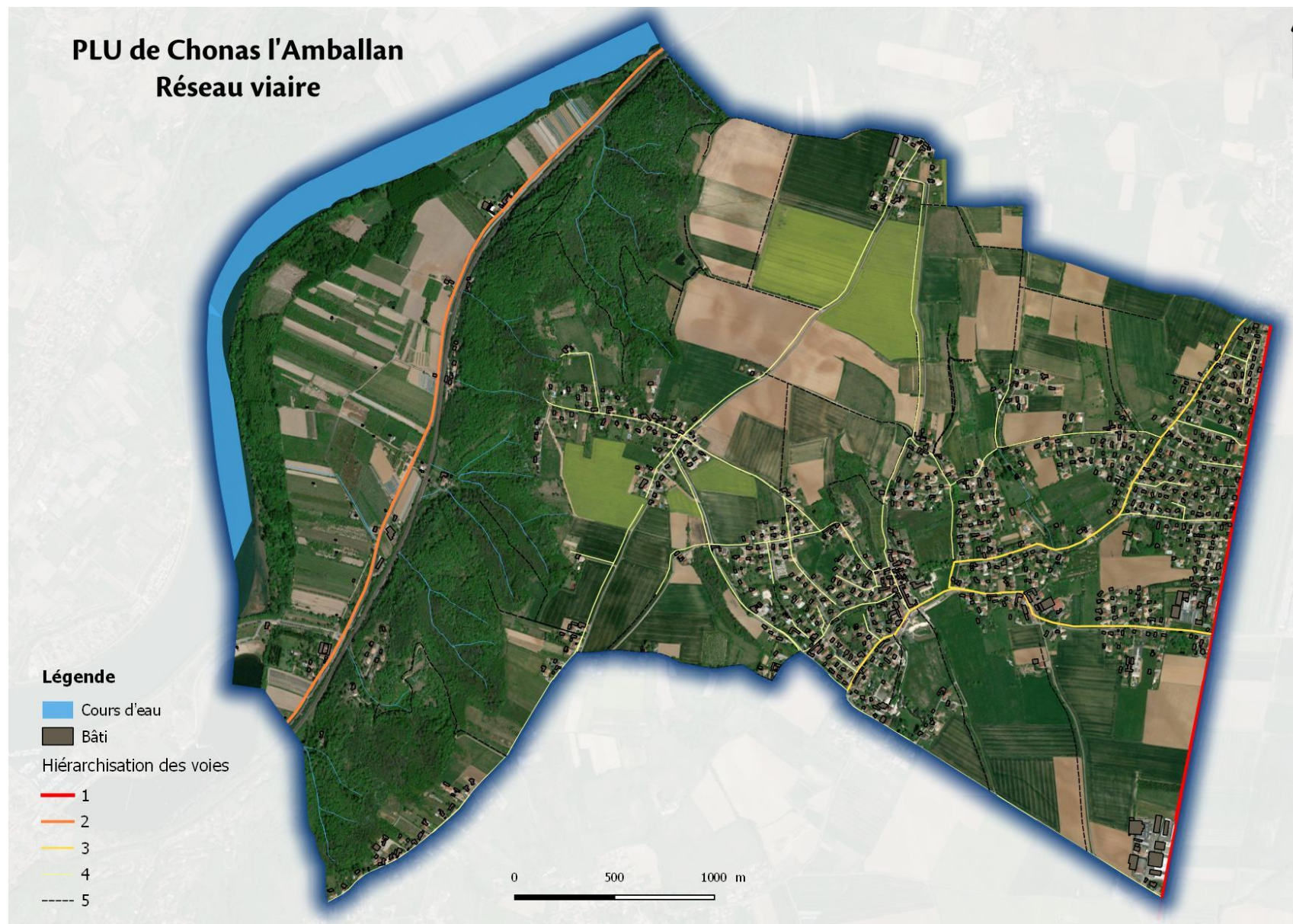
- 71 600 véhicules sur l'autoroute A7
- 12 600 véhicules sur la RN7
- 6100 véhicules sur la RD4 puis 10 100 véhicules après le croisement avec la RD37C

CARTE DE TRAFIC 2015



Un projet de demi-échangeur autoroutier de l'autoroute A7 est en réflexion avancée. Il sera localisé sur la commune de Reventin-Vaugris, au niveau du péage autoroutier de Vienne – Reventin.

Ce projet ne concerne pas physiquement le territoire de Chonas l'Amballan, en revanche les impacts sur la circulation routière locale et sur les temps de trajet en direction du nord seraient importants. En effet, cette infrastructure nouvelle ferait gagner 10 à 15 minutes de trajet aux Chonarins pour se rendre dans l'agglomération lyonnaise. La mise en service de ce demi-échangeur autoroutier servirait également l'intérêt des habitants des communes voisines, ce qui pourrait engendrer un report notable du trafic routier environnant sur le territoire chonarin afin de regagner l'autoroute à Reventin-Vaugris. Ce serait le cas des « navetteurs » en provenance de Saint Clair du Rhône – Les Roches de Condrieu, ou Condrieu. La commune s'interroge ainsi sur des actions à mener pour anticiper les aléas éventuels induits par ce projet d'envergure.



2.6.2. La circulation ferroviaire

La commune de Chonas l'Amballan est traversée par une voie ferrée de niveau régional reliant Lyon à Valence. La gare la plus proche est celle de St Clair les Roches située à 5km du centre-village. La gare de Vienne est quant à elle située à 10km.

Entre Chonas l'Amballan et :	Temps de parcours en voiture + TER (depuis la gare de St Clair-les-Roches)	Temps de parcours en voiture (depuis de Chonas l'Amballan)
Vienne	10 min + 7min	15 min
Valence	10 min + 40min	48 min
Lyon	10 min + 25 min	45 min

Tableau : Temps de parcours depuis Chonas l'Amballan vers les principales villes du secteur et de la Région

Source : Google maps - Oui-sncf.fr

Techniquement, le temps de parcours pour rejoindre Lyon en TER peut concurrencer le trajet en voiture particulière.

2.6.3. L'offre de transports en commun

Ces dernières années, l'ancienne intercommunalité ViennAgglo a étoffé son réseau de transport en commun. A partir de septembre 2018, Vienne Condrieu Agglomération étendra son statut d'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur les 11 communes de la rive droite et la commune de Meyssiez. Plusieurs liaisons sont actuellement assurées entre les communes de l'agglomération de Vienne par le réseau urbain L'va ou les lignes interurbaines et le transport scolaire.

Une ligne de transport à la demande L'va permet aux habitants qui le souhaitent et/ou qui n'ont pas de véhicule particulier de se rendre de manière exceptionnelle dans les centralités de l'intercommunalité.

Cette ligne vient compléter les circuits desservis généralement par les autocars départementaux Translère :

- La ligne VIE 01 : Roussillon – Reventin-Vaugris – Vienne
- La ligne VIE 08 : Roussillon – St-Clair – Condrieu – Vienne
- La ligne ROU04 : Reventin – St-Clair – St Maurice - Vienne



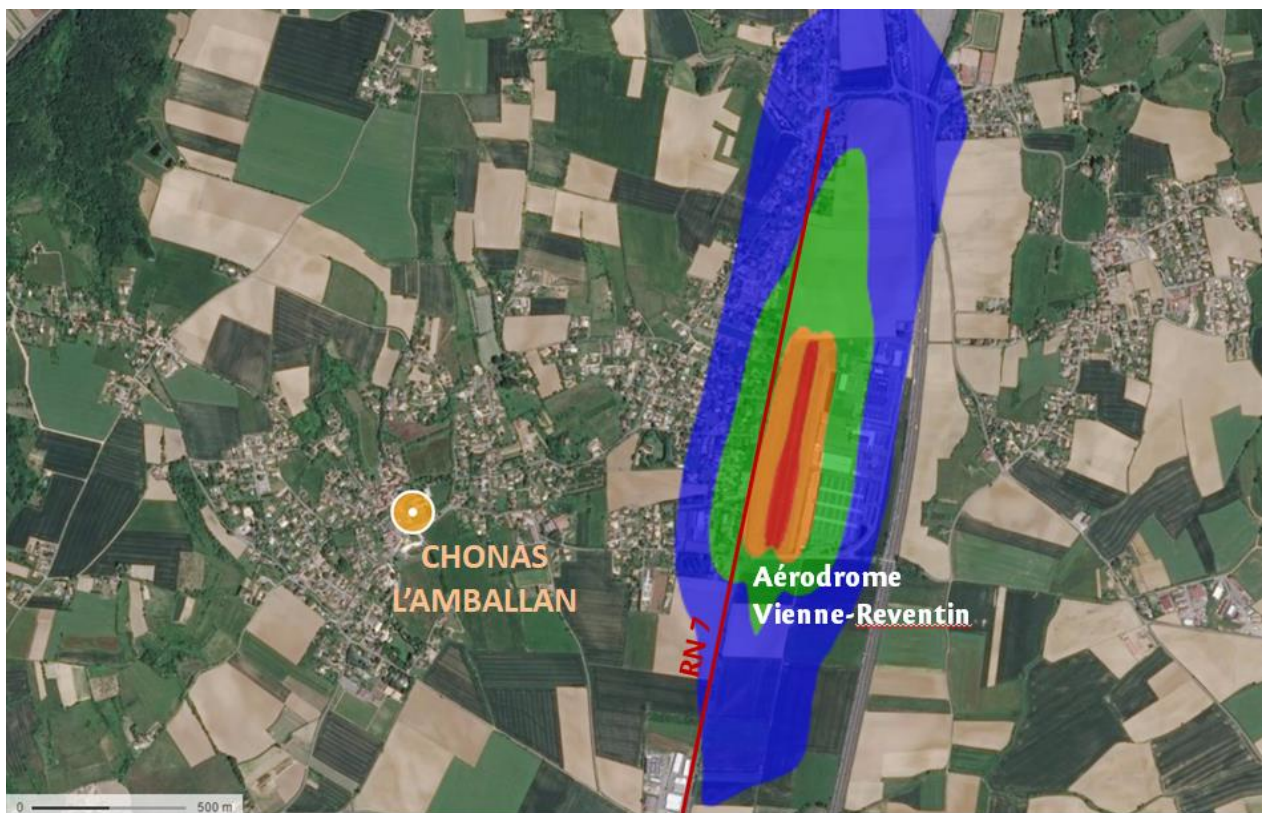
2.6.4. La circulation aérienne

Le territoire bénéficie de l'influence de deux aéroports internationaux :

- L'aéroport de Saint-Etienne de Saint-Geoirs, à 50 minutes en voiture, qui propose des vols réguliers vers l'Europe ;
- L'aéroport Lyon Saint-Exupéry, à 40 minutes en voiture, proposant de nombreux vols nationaux et internationaux, en plein développement.

Le Pays Viennois est relié à l'aéroport Lyon Saint-Exupéry par navette.

L'aérodrome de Vienne – Reventin est un aérodrome civil, ouvert à la circulation aérienne publique. Il est utilisé pour la pratique d'activité de loisirs et de tourisme. Cette infrastructure génère des nuisances sonores. Pour maîtriser l'urbanisation au voisinage des aérodromes, des Plans d'Exposition au Bruit (PEB) sont élaborés afin de prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré. Il anticipe à l'horizon d'une quinzaine d'années le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne. Il comprend un rapport de présentation et une carte qui indique les zones exposées au bruit. Chonas l'Amballan est concernée par le PEB de l'aérodrome de Vienne – Reventin.



Zonage d'exposition du PEB de l'aérodrome Vienne-Reventin

Source : Géoportail

2.6.5. Les nuisances sonores engendrées par les grandes infrastructures

Depuis la Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le décret relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres du 09 janvier 1995 et l'arrêté sur le bruit des infrastructures routières du 05 mai 1995, les nuisances acoustiques nocturnes (période 22H-6H) sont prises en considération. Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Isère a fait l'objet d'une révision par arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011.

Le tableau ci-après reproduit la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

Niveau sonore de référence Lacq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Lacq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur Maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	L>76	1	d = 300m
76<L<81	71<L<76	2	d = 250m
70<L<76	65<L<71	3	d = 100m
65<L<70	60<L<65	4	d = 30m
60<L<65	55<L<60	5	d = 10m

Ainsi, dans un secteur affecté par le bruit, tout bâtiment d'habitation à construire ou faisant l'objet d'une extension ou tout logement créé par changement de destination, doit respecter un isolement acoustique minimal.

La commune de Chonas l'Amballan est concernée par des nuisances sonores générées par :

- La RN7
- La RD4
- La ligne ferroviaire Lyon-Valence

Nom de l'infrastructure	Catégorie de l'infrastructure	Largeur Maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Ligne SNCF Lyon Valence	1	300 m
RN7	3	100 m

La route nationale 7 et la voie ferrée sont largement dominantes, avec des nuisances sonores perceptibles à grande distance, mais avec des typologies de bruit bien différentes : un bruit continu pour la RN7 et un bruit fort au passage du train pour la voie ferrée.

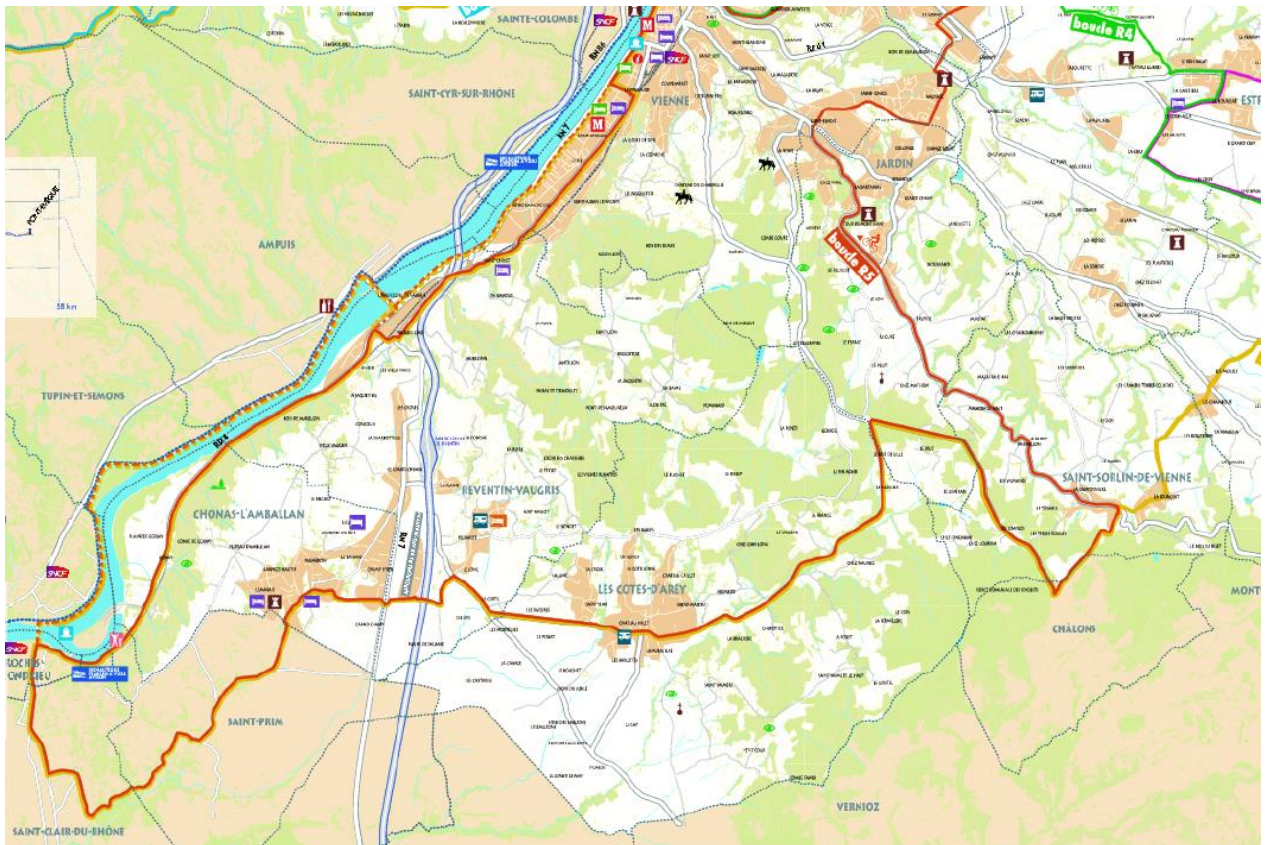
Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où **une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire**. Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas les 45dB au maximum.

De plus, il est à noter que l'autoroute A7, passante sur la commune voisine de Reventin-Vaugris, entraîne également un impact sonore pour les riverains de la partie Est du territoire communal. Toutefois, les nuisances sonores

provenant de cet axe et pouvant impacter les propriétés les plus proches ne font pas l'objet de classement particulier. En effet, les règles exigées en matière d'isolement acoustique des constructions, par rapport à cet axe, ne concernent pas la commune de Chonas l'Amballan : les constructions implantées sur le territoire communal les plus proches de l'autoroute A7 sont distantes d'au moins 350 mètres comptés depuis les limites du Domaine public autoroutier concédé (DPAC).

2.6.6. Les circulations douces

Des circuits cyclo-touristiques permettent d'explorer les richesses du patrimoine bâti et naturel du Pays Viennois, dont deux traversent le territoire de Chonas l'Amballan. Ils permettent notamment d'apprécier le château de Chonas. La boucle R5 s'étend sur une longueur de 52 km avec 405m de dénivelé. Le circuit R6 traversant également le territoire communal au niveau de la plaine de Gerbey et du centre-village fait plus de 117km avec un dénivelé important de 1343m. Pour ces deux circuits, les départs depuis le parking de Gerbey et la place de la Mairie sont possibles.



Source : extrait de la carte des boucles cyclo-touristiques du Pays Viennois

On note également les nombreux chemins agricoles et sentiers de la plaine, supports de randonnées pédestres et cyclables. Une petite voirie permet d'accéder à la base de loisirs de Condrieu depuis la plaine de Gerbey.

A l'échelle du village de Chonas l'Amballan, les possibilités de circulations douces sont regroupées sur la partie sud du centre-village (aux abords du Château de Chonas). Elles permettent également de relier les espaces résidentiels (lotissements) entre eux, grâce à l'aménagement de prolongement piétonnier de voie en impasse. L'organisation du centre-village de Chonas l'Amballan lui donne la possibilité de développer l'usage des modes doux pour les courtes distances. Le développement des modes doux implique une évolution des comportements qui peut être accompagnée par certains aménagements réalisés par la commune. Ainsi, des projets de circulations douces sont intégrés aux grands sites de projets, en particulier dans le centre-village.

2.6.7. Le covoiturage

Une plateforme de covoiturage a été mise en place à l'échelle régionale, que Vienne Condrieu Agglomération reprend. L'intercommunalité encourage les pratiques de covoiturage.

Deux points de stationnement sur le territoire de l'intercommunalité sont à la disposition des habitants pour faciliter les trajets, et notamment le parking du centre commercial Chasse Sud et le parking Intermarché contact de Villette-de-Vienne.

Actuellement des études sont en cours pour la création de nouvelles aires de covoiturage, notamment dans le cadre du projet de création du demi-échangeur autoroutier de Reventin-Vaugris, mais également à Communay et à Chasse-sur-Rhône.

2.6.8. L'inventaire des capacités de stationnement

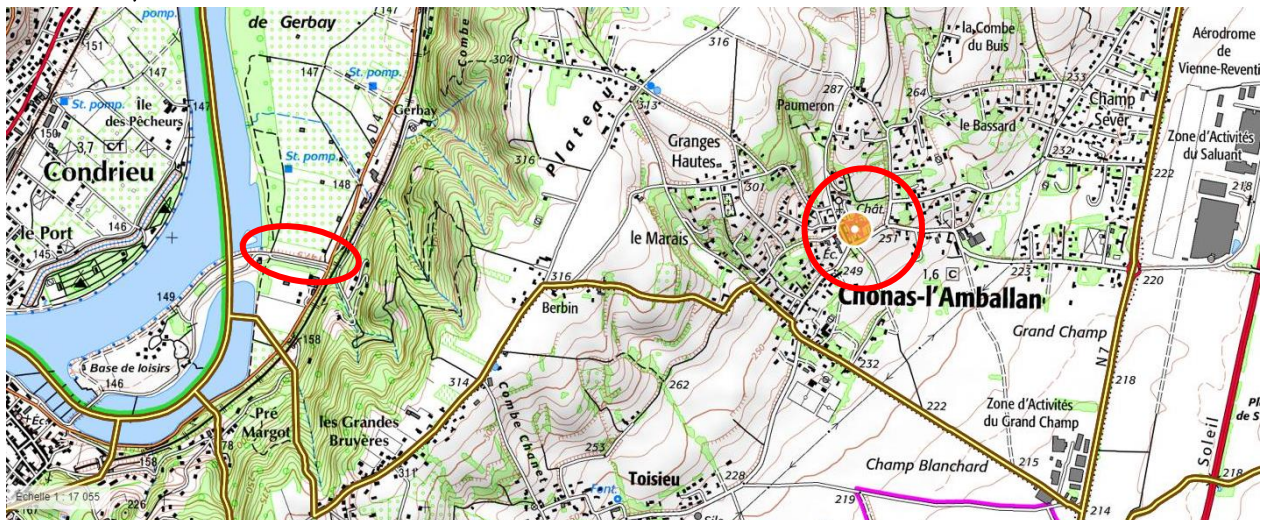
Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement public de Chonas l'Amballan est concentré sur deux lieux de la commune : dans le centre-village et dans la plaine de Gerbey.

Dans le centre-village, 115 places au total sont recensées : devant le château, devant la mairie, vers l'église et les commerces, devant le petit collectif. Une opération récente a permis de fortement étoffer cette offre (environ 70 places à proximité du château et de la mairie, face aux espaces agricoles de la plaine du Saluant). Par ailleurs, un projet de confortement de l'offre de stationnement présente sur la partie nord du centre-village est prévue à moyen terme, dans le cadre de la réalisation du projet Centre-village.

Enfin, un grand parking d'une centaine de place situé dans la plaine de Gerbey sert au stationnement de la base de loisirs de Condrieu – Les Roches. Ce parking ombragé est payant.

Par ailleurs, la commune n'accueille pas de places de stationnement dédiées aux véhicules électriques et aux véhicules hybrides.



Localisation des deux principaux sites de stationnement public

Source : Géoportail

Stationnement des vélos

La commune dispose de dix supports métalliques pour garer les vélos, sur quatre sites :

- 4 supports près de la mairie ;
- 2 supports près du château d'eau ;
- 2 supports près de l'arrêt de car au croisement rue de la Colombette et chemin de Lieuraz ;
- 2 supports près de l'arrêt de car au croisement Chemin du Bassard et chemin de Lieuraz.

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

La commune de Chonas l'Amballan est irriguée par un réseau routier important, surtout constitué de routes secondaires. La RN7 et la RD4 sont les principaux axes routiers de la commune, générant une dynamique locale intéressante. Ce réseau est complété par la proximité de deux gares S.N.C.F sur les communes voisines (St-Clair-les-Roches et Vienne) et un réseau de transport en commun permettant de rejoindre les grandes villes aux alentours : Vienne, Roussillon notamment, ... La voie ferrée de TER reliant Lyon à Valence traverse le territoire communal dans sa partie Ouest.

Par ailleurs, Chonas l'Amballan est relativement bien équipée en termes d'offre en cheminements modes doux (piétons et cyclables).

- ⇒ **Mettre les déplacements au cœur des problématiques de développement urbain, notamment sous l'angle du développement des modes doux**
- ⇒ **Repenser les déplacements et l'adaptation du réseau viaire communal, en prévision notamment de la mise en service future du demi-échangeur autoroutier de Vienne – Reventin**
- ⇒ **Optimiser les transports en commun existants pour un meilleur usage au quotidien**

2.7. LES EQUIPEMENTS

2.7.1. *Les équipements publics existants*

Chonas l'Amballan, en tant que commune semi-rurale, dispose d'un nombre d'équipements en cohérence avec son rang démographique.

Les équipements publics de la commune sont majoritairement regroupés au cœur du village, entre le chemin de l'Eglise, la place de la Mairie et le chemin des Fontanettes (cf. vue aérienne ci-dessous).



Vue aérienne du principal site d'équipements publics de cœur du village : école, mairie, terrain multisports, parking,...

La commune présente également la particularité de partager des équipements publics avec la commune voisine de St Prim.

La mairie

Elle est située dans le centre-village, place de la Mairie et est ouverte le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14 heures à 18 heures.



L'école communale

Elle se situe dans le centre-village, au carrefour du chemin de l'Eglise et du chemin des Fontanettes. Elle regroupe tout le cycle primaire (maternelle et élémentaire) et accueillait 181 élèves répartis dans 7 classes sur l'année scolaire 2006-2017. Les classes sont chargées en maternelle (entre 28 et 30 élèves par classe) les effectifs sont raisonnables dans les classes en élémentaire.

L'école a connu une requalification et une extension en 2013 pour répondre aux besoins de la croissance démographique et de la hausse continue des effectifs scolaires ces dernières années.

Cette extension a permis de créer un nouveau bâtiment pour augmenter le nombre de classes élémentaires.



Esquisse finale du projet de requalification et d'extension de l'école après travaux

Par ailleurs, un restaurant scolaire a été créé dans le cadre de ces travaux. Le nombre d'enfants fréquentant la cantine scolaire était lui aussi en progression constante avant ces travaux et les locaux précédents (salle de restauration et office) étaient devenus inadaptes et obsolètes.

D'une surface de plus de 200m² (hors sanitaires et locaux de rangement et de nettoyage), la salle du restaurant scolaire présente un espace suffisant pour accueillir les élèves inscrits à la cantine, avec un seul service. La direction de l'école et le conseil d'école sont associés au fonctionnement du service.

Les repas proposés aux élèves sont préparés par la cuisine centrale de Reventin-Vaugris et sont livrés en liaison chaude à la cuisine satellite de Chonas l'Amballan.

D'autre part, pour l'enseignement secondaire, les collèges les plus proches sont les collèges Le Bassenon (enseignement public) et Les Marronniers (enseignement privé) à Condrieu, ainsi que les collèges de l'Isle et Ponsard (enseignements publics) et Robin et Saint-Charles (enseignements privés) à Vienne.

Enfin, les lycées où sont scolarisés les Chonarins peuvent varier selon les orientations des élèves.

La commune est desservie par un ramassage scolaire pris en charge par le Conseil Départemental de l'Isère (réseau TransIsère).

L'accueil périscolaire et la garderie

Ces activités sont organisées à l'école, dans la salle du restaurant scolaire en dehors des horaires de classe.

Les temps périscolaires de la commune de Chonas l'Amballan comprennent :

- l'accueil périscolaire du matin : de 7h30 à 8h30
- la garderie du soir : de 15h45 à 17h
- l'accueil périscolaire du soir : de 17h à 18h30
- l'accueil périscolaire de midi : de 11h30 à 13h20 restaurant scolaire toute la semaine (excepté le mercredi) et de 11h30 à 12h30 le mercredi

Par ailleurs, la commune de Chonas l'Amballan accueille la Halte-Garderie-Crèche "Cocon de Soie", située chemin de Sambillot. Ce multi-accueil a ouvert en 2013 et comprend 24 places d'accueil. Il s'adresse aux enfants de moins de 6 ans et propose un accueil collectif régulier, à temps partiel ou occasionnel. Il abrite également le relais d'assistantes maternelles. A noter que Chonas l'Amballan recensait 18 assistantes maternelles agréées en juillet 2016. Vienne Condrieu Agglomération détient la gestion de cet équipement.



Halte-Garderie-Crèche "Cocon de Soie"

Chonas l'Amballan dispose également d'un terrain multisports situé dans le centre-village, face à l'école.

La bibliothèque

Cet équipement public est situé au centre du village près de l'école et de la mairie. La bibliothèque est, depuis 2005, un service municipal auprès des familles, animé essentiellement par des bénévoles.

Elle est ouverte :

- Le mercredi : de 10h à 12h
- Le vendredi : de 15h30 à 17h30
- Le samedi : de 10h à 12h



La salle polyvalente intercommunale



Site de l'aire de sports-loisirs-culture intercommunale Chonas – St Prim

La salle est partagée et gérée par les communes de Chonas l'Amballan et St Prim, dans le cadre d'un Syndicat Intercommunal créé entre les deux communes. Outre la salle polyvalente, ce site d'équipements situé en limite communale (côté St Prim) accueille une aire de sports-loisirs-culture comprenant un terrain de football, des vestiaires, deux courts de tennis et une grande aire de stationnement.

Un équipement sportif, couvert et extérieur, permet notamment à l'association Culture et loisirs de gérer les activités de football, basket-ball, handball, boules, gymnastique, judo, etc.

2.7.2. Le réseau d'eau potable

La commune de CHONAS-L'AMBALLAN a la spécificité d'être desservie par deux réseaux différents

- celui du syndicat intercommunal Gerbey-Bourrassonnes, qui dessert le plateau d'Amballan, le Marais, Paumeron et le long du chemin communal n°4 de la RN7. L'eau provient de la nappe phréatique du Rhône par l'intermédiaire de la station de pompage située sur la commune dans la plaine de Gerbey.
- celui du syndicat intercommunal Chonas / St-Clair / St-Prim qui dessert la plaine de Gerbey, le village et Champ Sever nord et sud.

Un captage d'eau est présent sur la plaine de Gerbey. Les périmètres de protection de ce captage ont été institués par le rapport géologique du 19 février 1993, qui s'accompagne des plans des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. L'ensemble de ces périmètres

Il est relevé que le captage de GERBEY ne bénéficie que d'une protection territoriale définie par l'hydrogéologue agréé. Fort de ce constat, une procédure d'autorisation DUP a été demandée à la commune afin de garder la maîtrise foncière et de l'occupation des sols dans le périmètre de protection rapprochée du captage. En effet, la maîtrise foncière de (certaines) parcelles du périmètre de protection rapprochée facilite la mise en place et le respect des prescriptions afférentes aux périmètres de protection rapprochée des captages dotés d'une DUP.

Cela dit, au regard de tous les périmètres environnementaux qui s'imposent (ENS, zones humides, PPRI, ZNIEFF...), le secteur de la plaine de Gerbey gardera un caractère inconstructible en très grande partie, y compris autour du captage d'eau.

La capacité d'alimentation en eau potable est suffisante, aucune difficulté d'approvisionnement n'est identifiée.

La capacité des réseaux communaux reste quant à elle correcte, elle nécessitera éventuellement des adaptations en cas de nouveaux projets de constructions.

2.7.3. *Le réseau d'assainissement*

La commune de Chonas l'Amballan est incluse dans l'agglomération d'assainissement dénommée Vienne. Les eaux usées communales sont collectées et traitées sur la station d'épuration du Syndicat Mixte d'Exploitation de la Station d'Épuration de l'Agglomération Viennoise – SYSTEPUR de type boues activées. Cette station a été mise en service en 1994 et dimensionnée pour 65 000 EH (équivalents habitants). Les eaux usées de 90% des foyers de l'agglomération viennoise arrivent à cette station d'épuration.

Le système d'assainissement de Vienne présente des dysfonctionnements et des non-conformités aux normes de la directive eaux résiduaires urbaines (ERU) et de ses textes de transposition en droit français. Des travaux d'extension sont en cours. L'extension de la STEU a été prescrite par un arrêté préfectoral du 10/02/2014. Le réseau de collecte des eaux usées comprenant la commune de Chonas L'Amballan a été régularisé par arrêté préfectoral du 17/03/2014.

Ainsi, améliorée en 2010, la station voit de nouveau son paysage évoluer avec un projet d'extension de sa capacité de traitement à 125 000 EH. L'extension à court terme de la station a pour objectifs d'augmenter ses capacités face à l'évolution croissante des raccordements et d'assurer un meilleur traitement des eaux usées.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le réseau de collecte sur le territoire de la commune de Chonas L'Amballan est séparatif: 17 kilomètres au total, dont 2 en conduite de refoulement se rejetant dans les fossés et les ruisseaux. L'évacuation des eaux pluviales est gérée à la parcelle ou par des fossés ayant pour exutoire les ruisseaux.

La compétence assainissement a été transférée en totalité à Vienne Condrieu Agglomération, qui procède, parallèlement à la révision du PLU, à l'élaboration d'un zonage d'assainissement à l'échelle de la commune. Ce document doit définir les zones visées à l'article L 2224-10 du CGCT, à savoir :

- des zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- des zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est tenue d'assurer le contrôle des installations, et, si elle le décide, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement communal sera mis à l'enquête publique simultanément avec le PLU révisé.

Une extension importante du réseau d'assainissement à l'échelle communale n'est pas envisagée à court terme sur les quelques hameaux aujourd'hui non raccordés.

Néanmoins, toutes les zones d'ouverture à l'urbanisation du PLU révisé sont déjà ou seront en secteurs raccordés à l'assainissement collectif ainsi qu'au réseau pluvial.

2.7.4. *Le traitement des déchets*

Vienne Condrieu Agglomération dispose de la compétence Environnement – Gestion des déchets. Elle agit dans trois domaines : la collecte des déchets, les déchetteries, la prévention et le traitement des déchets.

La collecte des bacs à ordures ménagères est donc gérée par la communauté d'agglomération. La fréquence de ramassage à Chonas l'Amballan est hebdomadaire (tous les jeudis du mois).

En ce qui concerne les autres déchets, Chonas l'Amballan n'accueille pas de déchetterie sur son territoire, en revanche celle la plus proche de la commune est la déchetterie de Vienne Sud – Saint Alban les Vignes. Elle est ouverte du lundi au samedi de 8h à 18h.

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

La commune de Chonas l'Amballan bénéficie d'équipements et de services de bonne qualité, certaines structures ayant été construites ou requalifiées ces dernières années. L'offre en équipements s'est ainsi diversifiée et la commune apparaît bien dotée comparativement à son rang démographique.

- ⇒ **Intégrer les équipements dans les réflexions du PLU : quels besoins ? quel développement ? quelle adéquation ? quelle localisation ?**
- ⇒ **Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques**
- ⇒ **Conforter, voire poursuivre le développement des équipements et les services au regard de la croissance démographique à venir**
- ⇒ **Faire en sorte que l'implantation des nouveaux équipements soit des éléments qui participent pleinement au dynamisme de Chonas l'Amballan**

Troisième partie

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. LE SOCLE PHYSIQUE

3.1.1. *Hydrographie*

Le territoire ouest de Chonas l'Amballan est fortement marqué par l'hydrographie, notamment par la présence du Rhône.

Le Rhône, qui prend sa source en Suisse et se jette dans la Mer Méditerranée est l'un des plus grands fleuves de France.



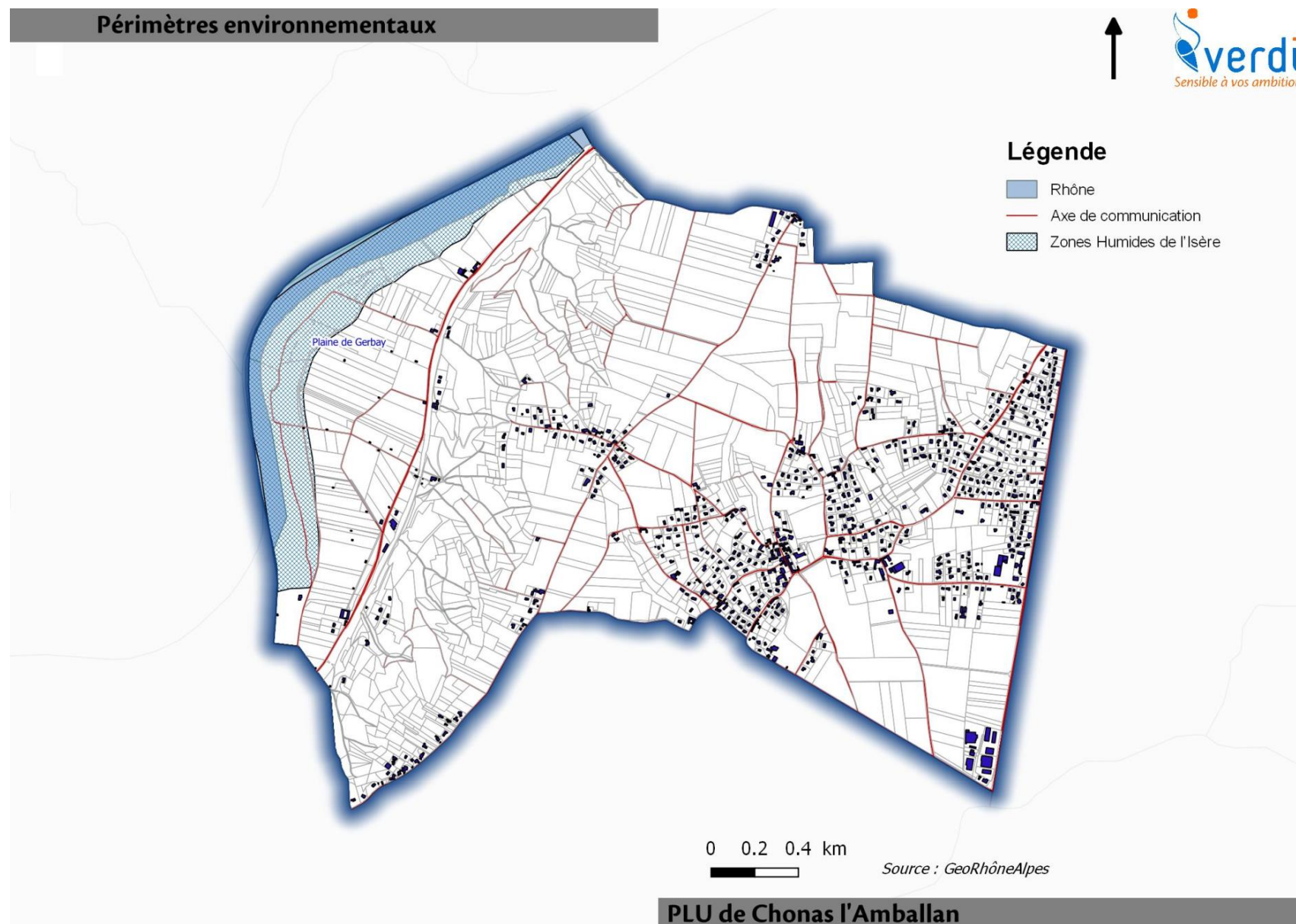
Traversée du Rhône dans la plaine de Gerbey

En dehors de la plaine de Gerbey, l'élément hydrographique est quasiment inexistant sur le territoire communal. Le Rhône a induit une topographie marquée sur ce secteur qui se distingue du plateau de l'Amballan.

Les zones humides sont définies par le Code de l'Environnement comme des terrains exploités ou non habituellement gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. Leur préservation est nécessaire au regard des enjeux de patrimoine écologique et de gestion équilibrée des ressources en eau. Le SDAGE réaffirme la volonté de préservation des zones humides du bassin Rhône Méditerranée et d'amélioration de leurs états. Une seule zone humide est répertoriée sur le territoire, il s'agit de la plaine de Gerbey en bordure du Rhône.

Le territoire est concerné par le risque d'inondations par remontée de nappe du Rhône. Ce risque concerne essentiellement le secteur de la plaine de Gerbey, en limite communale ouest.

La thématique des risques est abordée plus loin dans le diagnostic.



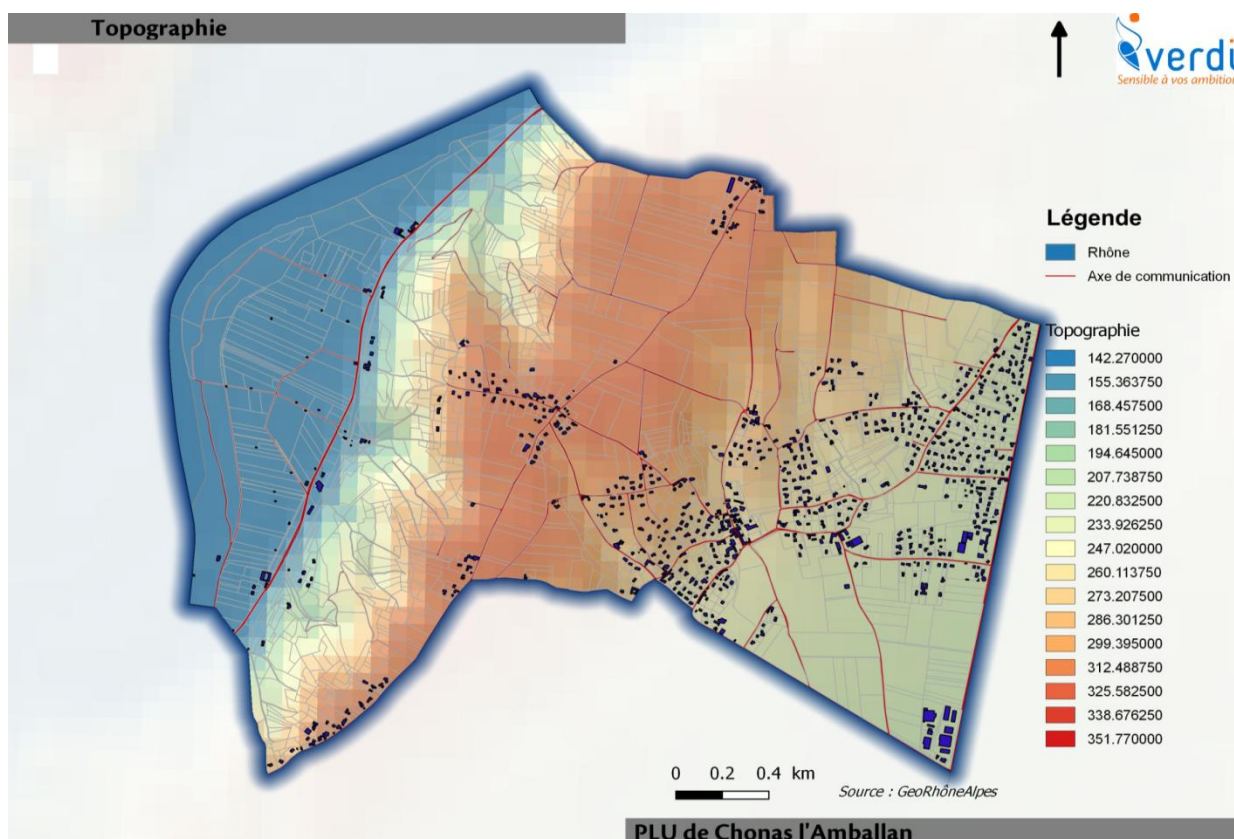
On recense un captage d'alimentation en eau potable sur le territoire communal, situé dans la plaine de Gerbey, en bordure du Rhône. Ce captage est exploité par la commune.

Une procédure d'autorisation de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui doit être réengagée par la commune. Ce dispositif peut être intéressant pour le captage de Gerbey, il est encouragé par les services de l'État.

Les eaux du territoire de Chonas l'Amballan sont classées comme une zone vulnérable aux nitrates par l'arrêté de préfet coordonnateur de bassin du 21 février 2017. La mise en œuvre de la directive concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles prévoit :

- La délimitation de zones vulnérables : zones où l'activité agricole contribue de manière significative à la pollution des eaux par les matières azotées
- L'établissement d'un code des bonnes pratiques agricoles
- La mise place de programmes d'actions pour lutter contre la pollution
- La surveillance de la qualité des eaux et l'évaluation de l'efficacité des mesures.

3.1.2. Topographie



Chonas l'Amballan se situe à la jonction de plusieurs territoires, aux portes du parc naturel régional du Pilat, entre les contreforts des Terres froides et la vallée du Rhône.

Son relief se caractérise donc par la plaine de Gerbey à l'Ouest, le plateau d'Amballan sur la partie central du territoire communal et la plaine de Saluant. L'altitude de la commune oscille entre 146m (plaine de Gerbey) et 323m (hameau du chemin de l'Abri)

Au centre-bourg, l'altitude s'élève à environ 250 mètres ; l'altitude moyenne de la plaine de Saluant est de 220 mètres.



Panorama sur les coteaux de Chonas depuis la route des Haies (Tupin-et-Semons)

3.1.3. Géologie

Cette partie a été rédigée d'après la carte géologique au 1/50 000ème de Vienne (BRGM).
Le territoire communal fait partie de la vaste zone molassique périalpine datant de l'ère Tertiaire.

On retrouve les couches géologiques suivantes sur la commune de Chonas l'Amballan :

Sur la carte géologique de Vienne :

Alluvions fluviales modernes

La vallée du Rhône est tapissée par des alluvions modernes sablo-caillouteuses et polygéniques. La surface est irrégulière, elle porte la trace des anciens bras du fleuve. Un limon de débordement argilo-sableux, plus ou moins micacé, forme une couverture superficielle, discontinue. L'épaisseur des alluvions rhodaniennes est d'environ une vingtaine de mètres. Il est possible qu'une partie des alluvions, la plus profonde, corresponde, dans la région comprise entre Condrieu et Péage-de-Roussillon, à un matériel glaciaire simplement remanié par les eaux courantes. Le substratum des alluvions est le Pliocène ou le socle cristallophyllien. Celui-ci peut même affleurer dans le lit du fleuve (Saint-Alban). Les alluvions du lit mineur, du lit majeur et de la plaine d'inondation n'ont pas été différenciées.

Alluvions fluviales, niveau de 175-180 m.

Ces alluvions se rencontrent exclusivement dans le couloir épigénique du Rhône entre Condrieu et Vienne. Elles sont en lambeaux isolés dont l'altitude N. G. F. est d'environ 175-180 mètres. Cette altitude est peu variable du Nord au Sud : la surface semble subhorizontale et c'est pourquoi l'on ne donne pas un niveau de référence par rapport aux alluvions actuelles. Les alluvions sont constituées de petits galets et graviers calcaires, métamorphiques et éruptifs à matrice sableuse; elles sont souvent consolidées en poudingues et reposent sur le socle ancien.

Complexe morainique wurmien.

Sous les notations Gy1, Gy2, Gy3 et l:ly4, ont été rassemblées les formations d'origine glaciaire qui s'étendent dans les parties NW et ouest de la feuille. Il ne s'agit pas toujours de moraines au sens strict, mais parfois de formations fluvio-glaciaires ou glacio-lacustres dont l'origine à partir du glacier est cependant indubitable. Toutes ces formations passent de lune à l'autre aussi bien dans le sens vertical que dans le sens horizontal. Il n'a pas été possible de matérialiser sur la carte les divers faciès. On distingue cependant deux faciès principaux :

- *faciès argileux dominant*: ce sont les classiques « argiles à blocs ». La formation est un mélange hétérogène de boues calcaires, argileuses et micacées, de sables, de cailloutis à galets striés avec présence sporadique de blocs erratiques. Ce faciès domine à la base et au sommet du complexe morainique déposé. C'est pourquoi la surface des collines et des plateaux est en général constituée de moraines argileuses à blocs. Il n'est pas possible de donner une idée de l'épaisseur de ce faciès ;

- *faciès caillouteux dominant* : il représente la majeure partie des moraines. Il correspond aux moraines caillouteuses intraglaciaires des glaciers actuels. Il est en principe sous-jacent au faciès argileux à blocs. Il a été désigné sur les anciennes cartes sous les noms régionaux de « préglaciaire » et d'« alluvions grises ». Ce faciès caillouteux n'affleure en général que sur les versants des collines en raison de la reprise d'érosion postérieure aux dépôts glaciaires, mais il existe souvent sous le faciès argileux des plateaux et des collines.

Les blocs erratiques, d'origine alpine, sont fréquents dans les moraines. La plupart de ceux qui se trouvaient en surface ont été enterrés ou détruits pour permettre la culture. Ils ont été souvent aussi utilisés pour la construction des maisons. Ceux de la région du plateau de Louze ont été signalés étant donné leur

importance théorique : jusqu'alors les cartes géologiques successives ne reconnaissaient dans cette région que des terrasses fluviatiles. Les plus gros (2 X 3 m) sont ceux de mylonite situés à l'entrée de la tranchée de l'autoroute A7 au Sud de la Varèze. Un bloc de grès houiller situé à un carrefour a donné son nom au lieu-dit « la Grande Borne ». Enfin on peut remarquer la présence dans la moraine, de blocs de loess durci villafranchien, ce qui infirme l'âge pliocène donné à ces alluvions sur la feuille Saint-Étienne à 1/80 000.

Würm. Formations loessiques.

Le loess éolien, banal, siliceux et calcaire forme un revêtement de quelques décimètres à quelques mètres d'épaisseur sur une grande partie des formations glaciaires. Il renferme des concrétions carbonatées (poupées, rhizocolles) et une faune malacologique, homogène, hygrophile, froide et praticole : *Fruticicola hispida*, *Arianta arbustorum*, *Succinea oblonga*, *Pupilla muscorum*, *Columella columella*, etc. Le vrai loess passe insensiblement et irrégulièrement à un lehm, c'est-à-dire un dépôt identique mais plus ou moins décalcifié. Il n'a pas été possible de tracer des limites entre le loess et son lehm. C'est sur les plateaux de Chonas, de Reventin et d'Assieu que le loess est le plus développé. Ailleurs l'érosion l'a respecté sur les principaux sommets.

Formation de Chonas-Aubressin.

Sous ce nom est désignée une formation détritique formée de galets et de graviers de quartzites et calcaires avec rares roches éruptives, consolidée en poudingue, et d'une épaisseur maximale de 3 mètres. Elle repose toujours sur le socle métamorphique et est recouverte par le loess durci. Il est possible que les affleurements reconnus soient le prolongement de la terrasse fluviatile observée par F. Bourdier (1967, p. 76) dans le village de Chonas à l'altitude de 298 mètres. Il a observé la succession suivante :

- à la base, 2 m de graviers fluviatiles et de petits galets;
- des sables fins consolidés irrégulièrement par des oxydes de manganèse en gros nodules;
- des argiles jaunes, blanches, puis grises, visibles sur 4 mètres;
- au sommet, le loess durci ravine les argiles.

Les auteurs ont également observé le ravinement de cette formation par le loess durci. Il s'agit donc d'une terrasse qui, par sa position, est postérieure aux dépôts de Bonnevaux - L'Amballan et antérieure au loess durci du Villafranchien moyen. C'est la plus ancienne terrasse fluviatile connue sur la feuille Vienne. Elle doit correspondre à l'écoulement du fleuve principal en avant du front de la nappe alluviale de Bonnevaux - L'Amballan. Un autre témoin de cette terrasse aurait été observé par F. Bourdier à l'Ouest de Vienne sur la rive droite du Rhône à la même altitude de 300 m (1961, p. 89).

Micaschistes à deux micas.

Roches de grain très fin, de teinte brune, à texture micaschisteuse fruste ou massive et finement gneissique, d'aspect toujours tourmenté. Composition minéralogique : quartz dont une partie est ségrégée en exsudats lenticulaires, muscovite, biotite brun rouge, albite limpide en cristaux ovalaires dans les lits phylliteux et pœcilitiques dans les lits quartzeux, tourmaline néogène. Éléments structuraux à l'échelle de l'échantillon : linéation minérale discrète et linéation de microrides parallèles: kinks rares en un système subméridien; microplis de type semblable fréquents, déversés au SSE. En lame mince, structure du type de celle des chloritoschistes, avec biotite en lamelles mal orientées et albite généralement non déformées. Composition chimique de pélite silico-alumineuse. Les micaschistes fins à deux micas affleurent au Sud des chloritoschistes, dont ils se distinguent parfois mal dans les zones altérées. Ils comportent, spécialement à l'Est, de fréquentes et minces intercalations leptyniques à quartziteuses.

Gneiss à deux micas et grenat.

On a cartographié sous la notation (= ensemble gneissique complexe, à deux micas) un ensemble de formations très diversifiées, si étroitement mêlées et qui affleurent si mal dans les régions de Chonas-L'Amballan et de Vienne, que l'on ne saurait les séparer à l'échelle 1/50 000. Il s'agit de gneiss schisteux grossiers à biotite, larges muscovites et plagioclases en lenticules de plusieurs millimètres, de gneiss finement grenus, massifs, à biotite et grenat, de micaschistes lamelleux à deux micas et exsudats quartzeux, de leptynites et gneiss leptyniques de grain fin ou grossier, à biotite et filets quartzeux, d'amphibolites et gneiss amphiboliques enfin, le tout en bancs alternants, épais de quelques décimètres à quelques mètres et zébrés de filons et lentilles granitiques ou pegmatitiques. Ce « complexe », dont les relations avec les autres formations sont obscures, est probablement homologue de celui d'Éteize qui affleure aussi sur le territoire de la feuille Annonay, au cœur du synclinal de Maclas, et de celui de Sarraz sur la feuille Serrières au Sud.

Gneiss à cordiérite-sillimanite.

Gneiss bien réglés, à texture feuilletée ou régulièrement litée, de grain encore fin et alors massifs mais associés à des passées schisteuses, ou de cristallisation grenue. Composition minéralogique : quartz, oligoclase, rare orthose faiblement triclinique avec myrmékite sporadique, biotite, cordiérite, sillimanite fibreuse, tous minéraux associés en une structure granoblastique normale. Éléments structuraux à l'échelle de l'échantillon : linéation d'étirement striant irrégulièrement la foliation plane et soulignée par des alignements de biotite fraîche : microplis de type semblable, déversés et reprenant la foliation; microplis intrafoliaux. Composition chimique de schistes argileux. Les gneiss à cordiérite-sillimanite, homogènes, sont en gisements discontinus, lentilles ou couches épaisses de quelques mètres à quelques dizaines de mètres pour une extension latérale de quelques centaines de mètres à quelques kilomètres, disposés en concordance dans les formations leptyniques décrites ci-dessous; ils définissent en principe un « horizon schisteux supérieur » au mur des gneiss œillés leptyniques ou non (région NE de Condrieu, sur les deux rives du Rhône; flanc nord du synclinal de Maclas, dans l'angle SW de la feuille), et un « horizon grenu inférieur » dans les leptynites granitoïdes sous-jacentes (flanc sud du synclinal de Maclas). Ils forment par ailleurs de multiples septums du granite à biotite de Maclas (flanc nord du synclinal) et s'associent intimement en « schlieren » au granite schisteux (flanc sud).

Gneiss œillés leptyniques.

Gneiss massifs et largement cristallins, à trame claire et de grain fin riche en filets quartzeux et grandes lames déformées de muscovite, et semis peu dense de phénocristaux subauto-morphes de feldspath alcalin. Composition minéralogique : quartz en partie ségrégué en filets, orthose de faible triclinisme (perthite à albite en veines, taches ou en échiquier pour les phénocristaux, en films pour les microcristaux), myrmékite fréquente, muscovite, biotite souvent chloritisée, sillimanite. Éléments structuraux à l'échelle de l'échantillon : linéation d'étirement parfois très accusée sur la foliation, linéation minérale (biotite chloritisée) parallèle, microplis déversés de type semblable, fin réseau de diaclases normales à la foliation, en un ou deux systèmes associés à la linéation. Composition chimique de granite alcalin sodi-potassique (ou d'arkose). Les gneiss œillés leptyniques constituent un horizon bien défini, puissant de quelques mètres à quelques dizaines de mètres, de la suite métamorphique; ils sont directement en contact avec les micaschistes à sillimanite à leur toit, et les gneiss à cordiérite-sillimanite à leur mur (flanc nord du synclinal de Maclas, rive gauche du Rhône au NE de Condrieu), ou en sont séparés par des leptynites franches qui se substituent progressivement à eux (Sud des Haies).

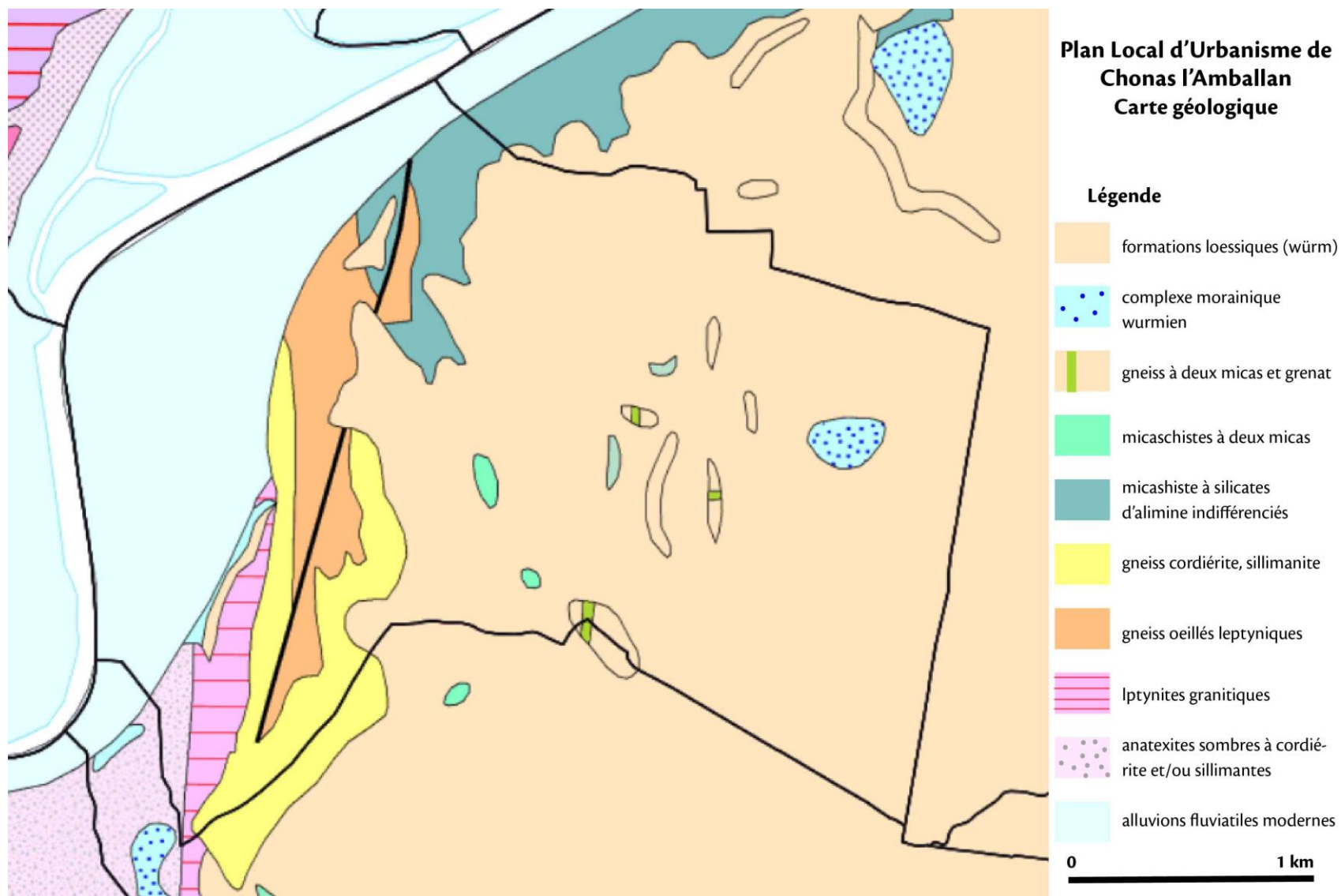
Leptynites granitiques.

Roches voisines des précédentes, qui s'en distinguent toutefois par une très grande homogénéité allant de pair avec un laminage uniforme et constant : sur un affleurement quelque peu altéré, l'aspect est celui d'un granite à grain moyen étiré dans toute sa masse. Paragenèse à biotite-sillimanite, accidentellement cordiérite,

ou grenat. Les leptynites granitiques sont particulièrement typiques à Semons (Nord de Condrieu); elles se disposent en plancher des leptynites et gneiss à cordiérite-sillimanite

Anatexites sombres à cordiérite et/ou sillimanite.

Roches hétérogènes, où des zones schisteuses, à foliation plane ou plissotée, se mêlent étroitement à des parties finement grenues, de texture nébulitique, à petits feldspaths carrés; leur grande richesse en biotite, et souvent cordiérite en petits prismes dispersés ou concentrés en globules centimétriques, leur confère une teinte sombre, bleutée à la cassure fraîche, virant au brun jaunâtre par altération. Composition minéralogique : quartz, orthose avec myrmékite, oligoclase basique, biotite, sillimanite fibreuse, cordiérite. Composition chimique globale de pélite si/ico-alumineuse. Les anatexites sombres passent en toute continuité aux gneiss à biotite, cordiérite et sillimanite, dont elles contiennent de multiples septums. Elles forment une bonne part du tréfonds granito-gneissique du massif du Pilat, et s'identifient aux « gneiss d'Aubusson » du NW du Massif Central.



Carte géologique de Chonas l'Amballan

Source : BRGM

3.1.4. Climatologie

Le climat de Chonas l'Amballan appartient au type rhodanien.

C'est un climat doux avec des températures moyennes variant de 2°C en janvier à 20°C en juillet.
Les vents dominants, liés à la proximité immédiate du sillon rhodanien, sont Nord et Sud.

La commune est soumise à une triple influence, selon les périodes de l'année :

- Océanique avec des précipitations bien réparties (maximum en automne), la provenance d'orage du Sud-Ouest et l'existence de brouillards en fin d'automne et d'hiver.
- Continentale avec des contrastes de température, la fréquence des vents du Nord et certaines irrégularités de la pluviosité.
- Méditerranéenne avec le vent du Sud desséchant et souvent violent, l'abondance de certaines précipitations venant du Sud.

La pluviométrie moyenne annuelle observée à la station de Vienne est de 838 millimètres.

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

Le cadre physique général du territoire montre les caractéristiques suivantes :

- Un relief relativement marqué (commune située aux portes du massif du Pilat, avec la présence de coteaux et de plaines),
- Excepté le Rhône qui borde la commune à l'Ouest, un réseau hydrographique peu développé ; néanmoins, de nombreuses résurgences (sources) et de ce fait la présence de zones humides,
- En matière géologique, la commune fait partie de la zone molassique périalpine datant de l'ère Tertiaire

- ⇒ **Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme, notamment les risques en matière de ruissellement**
- ⇒ **Prendre en compte les contraintes physiques et les risques naturels dans l'urbanisation de la commune**
- ⇒ **Préserver et valoriser les ressources en eau**

3.2. UN PATRIMOINE NATUREL IMPORTANT SUPPORT D'UNE BIODIVERSITE

Cette analyse du milieu naturel a été réalisée grâce aux données de la DREAL et de l'INPN (Inventaire national du patrimoine Naturel).

3.2.1. Les mesures de protection du patrimoine naturel

Le territoire de Chonas l'Amballan se distingue par un **patrimoine naturel de grande qualité et une richesse des milieux écologiques concentré notamment le long du Rhône**. En ce sens, plusieurs mesures de protection existent, de l'arrêté préfectoral de protection de biotope à la zone d'inventaire à valeur informative.

➤ **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

La Direction de la Nature et des Paysages du Ministère de l'Environnement pour la partie administrative, et le Service du Patrimoine Naturel / Institut d'Ecologie et de Gestion de la Biodiversité du Muséum d'Histoire naturelle, pour la partie scientifique, organisent et suivent le recensement des espèces animales et végétales au niveau national, et centralisent des inventaires régionaux.

L'inventaire des ZNIEFF est une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes – soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. A partir d'une méthodologie nationale élaborée par le Muséum National d'Histoire Naturelle et déclinée au niveau régional, un vaste travail de prospection de terrain a été lancé région par région. Dans ces inventaires, plus de 14 000 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF et ZNIEFF marines) ont été recensées en France.

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales ou végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt biologique remarquable d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique.

Les ZNIEFF de type I correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique.

Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les données de l'inventaire ZNIEFF nous fournissent des éléments de connaissance et d'évaluation du patrimoine naturel mais ne constituent pas un outil de protection réglementaire.

La mise en place des ZNIEFF a été initiée en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Un bilan national réalisé en 1992 amène le MNHN à conclure à la nécessité de moderniser les ZNIEFF. Cette modernisation sera amorcée en 1995 dans trois régions test, puis lancée sur tout le territoire.

Après consultation du site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), on note sur la commune de Chonas l'Amballan :

- **Une ZNIEFF de type I « Ile du beurre et ile de la chèvre »,**
- **Une ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales »,**

- **Une ZNIEFF de type I « Ile du Beurre et Ile de la chèvre » (surface de 150,4 ha)**

Cette ZNIEFF s'étend sur le territoire des communes de Chonas l'Amballan, Ampuis, Condrieu, Tupin-et-Semons et Reventin-Vaugris

Description

Vestiges d'anciens tracés empruntés par le Rhône, les "lônes" délimitent l'Ile du Beurre et, plus à l'amont, l'Ile de la Chèvre. La dynamique naturelle du fleuve est en grande partie à l'origine de la mosaïque d'habitats naturels que l'on peut y rencontrer. De la forêt alluviale aux herbiers aquatiques, et des étangs aux bras d'eau secondaires, chaque habitat forme un milieu de vie original auquel correspondent des espèces animales ou végétales caractéristiques. Ces habitats sont néanmoins interdépendants et très complémentaires. Certaines espèces animales, en effet, utilisent des milieux différents au fil de leur cycle de vie. C'est le cas de nombreux amphibiens tels que le Crapaud commun, ou encore le Triton alpestre ou le Triton palmé. Terrestres une grande partie de l'année, ils gagnent un point d'eau au début du printemps pour s'y reproduire. Le Castor d'Europe est, quant à lui, plus ou moins lié à l'eau. Il est à l'origine de la protection de l'Ile du Beurre, dont il est devenu l'emblème. Les hérons cendrés, parmi d'autres oiseaux protégés, fréquentent l'Ile du Beurre pour se nourrir et se reproduire. Le site est également une étape de migration pour un grand rapace, le Balbuzard pêcheur. Les poissons (Bouvière, Brochet, Carassin, Epinoche) trouvent dans les lônes une zone importante de refuge et de frai. Récemment, la découverte d'une nouvelle espèce d'orchidée jamais décrite jusqu'à ce jour est encore venue enrichir le patrimoine écologique local : il s'agit de l'Epipactis du castor. D'autres espèces végétales remarquables peuvent être citées. Le Jonc à feuilles aplaties, le Sénéçon des marais et la Renoncule scélérate poussent dans les zones marécageuses. Le Rubanier émergé, la Naïade marine et la Petite naïade, quant à elles, sont des plantes aquatiques. La première laisse apparaître à la surface de l'eau feuilles supérieures et fleurs, les autres sont entièrement immergées. La pollinisation des Naïades a lieu sous l'eau, les courants transportant les grains de pollen vers les fleurs femelles. Autre espèce végétale remarquable, la Lindernie couchée est protégée en France. Cette plante du bord des eaux est assez discrète. Ses fleurs, petites et d'un rose plus ou moins soutenu, ont la particularité de rester tantôt ouvertes tantôt fermées. Très localisée, sa survie est liée à la dynamique naturelle du fleuve. L'Ile du Beurre compte, dans l'état actuel des connaissances, parmi les principaux sites d'intérêt écologique rhodaniens. Il convient maintenant d'en assurer une gestion durable et de le faire découvrir.

Habitats déterminants

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
C3.53 Communautés eurosibériennes annuelles des vases fluviatiles	24.52 Groupements euro-sibériens annuels des vases fluviatiles				
G1.D4 Vergers d'arbres fruitiers	83.15 Vergers				
G1.21 Forêts riveraines à Fraxinus et Alnus, sur sols inondés par les crues mais drainés aux basses eaux	44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens				

Espèces déterminantes

Plusieurs espèces déterminantes pour l'environnement et l'équilibre des écosystèmes sont répertoriées sur le territoire de la ZNIEFF. Il s'agit de treize espèces animales et douze espèces végétales.

Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de détermination	Réglementation
Amphibiens	259	<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)	Déterminante	Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
Mammifères	61212	<i>Castor fiber</i> Linnaeus, 1758	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
Oiseaux	2506	<i>Ardea cinerea</i> Linnaeus, 1758	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	2660	<i>Pandion haliaetus</i> (Linnaeus, 1758)	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) (lien)
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	2679	<i>Falco subbuteo</i> Linnaeus, 1758	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	3136	<i>Charadrius dubius</i> Scopoli, 1786	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	3571	<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) (lien)
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	4669	<i>Emberiza schoeniclus</i> (Linnaeus, 1758)	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
Poissons	67606	<i>Esox lucius</i> Linnaeus, 1758	Déterminante	Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français national (lien)

- Une ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales » (surface de 23.866,13 ha)

Description

Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte), ses annexes fluviales : « îlons » (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve) et « brotteaux » installés sur les basses terrasses alluviales, son champ naturel d'inondation...

Il englobe le lit majeur dans ses sections restées à l'écart de l'urbanisation, et le lit mineur du fleuve y compris dans la traversée des agglomérations, dont celle de Lyon.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse identifie à l'échelle du bassin plusieurs tronçons de la moyenne vallée du Rhône parmi les milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré.

Il souligne également l'importance d'une préservation des liaisons physiques pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons entre le fleuve et certains de ses affluents (Drôme, Roubion, Lez, Eygues...).

Il fixe comme objectif, à travers le plan migrateur, la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique (Anguille jusqu'à Lyon, Alose feinte du Rhône, puis Lamproies marine et fluviatile jusqu'à l'Ardèche. L'objectif guide, à l'horizon 2010, est le retour des frayères historiques de l'Alose (Auxonne sur la Saône, région de Belley sur le Haut-Rhône).

Il propose également des objectifs ambitieux de réduction des pollutions.

Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en libellules : le secteur est notamment un « vivier » remarquable pour l'Agrion de Mercure ou le Sympetrum à corps déprimé) que les mammifères (Castor d'Europe) ou l'avifaune (colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin).

Certaines sections sont par ailleurs inventoriées au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), comme à la Platière. La vallée constitue en outre un axe migratoire majeur pour l'avifaune. Les formations forestières alluviales conservent de précieuses reliques, et l'on dénombre des plantes remarquables (Cornifle submergé, orchidées telles que la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées, cette dernière espèce actuellement en cours d'expansion... Quant à l'Epipactis du Castor, elle n'a été décrite que très récemment, et n'est connue que des terrasses alluvionnaires du Rhône moyen).

Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria, Bythinella...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes.

La biodiversité, qui tend dans ce domaine à augmenter fortement autour du bassin méditerranéen, est considérée comme importante dans la nappe de la moyenne et surtout de la basse vallée du Rhône.

Le zonage de type II traduit les fortes interactions (notamment d'ordre hydraulique) liant les divers éléments de cet ensemble, au sein duquel les secteurs biologiquement les plus riches sont retranscrits par plusieurs zones de type I (îles, lônes, secteurs de brotteaux, confluences...).

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau) ; les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive,
- celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve par ailleurs un intérêt paysager, géomorphologique (morphodynamique fluviale) et phytogéographique, compte-tenu des échanges biologiques intenses qui se manifestent ici, au seuil du domaine méditerranéen.

Espèces déterminantes

Une très grande variété d'espèces sont recensées sur le territoire de la ZNIEFF « Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales ». On compte 95 espèces animales dont :

- amphibiens : 6 espèces
- lépidoptères (papillon) : 2 espèces ; odonates (libellule) : 13 espèces
- mammifères : 10 espèces
- mollusques : 1 espèce
- oiseaux : 51 espèces
- poissons : 9 espèces
- reptiles : 3 espèces

et 112 espèces déterminantes végétales dont 110 phanérogames et 2 ptéridophytes.

Espèces à statut réglementé

72 espèces à statut réglementé, animales et végétales confondus, sont répertoriées sur le territoire de la ZNIEFF

➤ Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

L'inventaire scientifique des **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux** (ZICO ou Important Bird Areas, IBA) fut confié en 1990 par le Ministère de l'Environnement au bureau d'études Ecosphère et à la Ligue pour la Protection des Oiseaux.

Il s'agit de **zones d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne**. Ce sont des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs, atteignant les seuils numériques fixés par au moins un des trois types de critères :

- importance mondiale ;
- importance européenne ;
- importance au niveau de l'Union Européenne.

Après consultation du site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), on ne note aucune ZICO sur la commune de Chonas l'Amballan.

➤ Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour **objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels** ; mais également **d'aménager ces espaces pour être ouverts au public**, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Toutefois l'accueil du public peut être limité dans le temps et/ou dans l'espace, voire être exclu, en fonction des capacités d'accueil et de la sensibilité des milieux ou des risques encourus par les personnes. Les territoires ayant vocation à être classés comme Espaces Naturels Sensibles « doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».

Après consultation du site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), la forêt alluviale de Gerbey est classée espace naturel sensible depuis 2002.

Elle s'étend sur près de 35 hectares le long du Rhône et constitue ainsi un paysage remarquable. Sa biodiversité est également très riche ; les boisements humides et la roselière forment un habitat naturel déterminant pour l'avifaune. Plusieurs espèces floristiques remarquables sont présentes sur le territoire telles que l'épipactis fibri.

➤ Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope identifie un habitat à haute valeur écologique et permet de favoriser la conservation des biotopes (mares, marais, haies, landes, marécages, pelouses...) peu exploitées par l'homme et étant nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces.

Après consultation du site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), il existe deux arrêtés préfectoraux de protection de biotope sur la commune de Chonas l'Amballan, mais seul l'un d'entre eux est véritablement localisé dans la commune :

- **La ripisylve (ou forêt alluviale) de Chonas l'Amballan,**
Cet espace protégé présente un grand intérêt floristique et faunistique avec la présence de divers milieux naturels, ainsi que la présence d'habitat et d'espèces protégés en Rhône-Alpes comme le castor et le héron bihoreau. Cet espace est protégé depuis 1995 et vise à une forte protection du milieu de toute activité anthropique qui pourrait nuire à son équilibre.
- **L'île du Beurre**, à proximité de la ripisylve de Chonas l'Amballan : ce site n'est pas sur la commune de Chonas l'Amballan mais bien situé en limite communale Ouest de cette dernière.



Ripisylve de Chonas l'Amballan

➤ **Le réseau Natura 2000**

« Natura 2000 » est un programme européen destiné à assurer la sauvegarde et la conservation de la flore, de la faune et des biotopes importants. A cet effet, le programme prévoit la création d'un réseau de zones de protection qui s'étendra sur toute l'Europe.

Pour toutes les zones choisies, il sera fait application de ce qu'il est convenu d'appeler l'interdiction de dégradation, qui implique en substance que les Etats signataires de l'accord s'engagent à présenter à l'Union Européenne des rapports réguliers et à garantir une surveillance continue des zones de protection. Les aires de distribution naturelle des espèces ainsi que les surfaces de ces aires faisant partie du biotope à préserver doivent être maintenues constantes, voire agrandies. Ce programme « Natura 2000 » est en cours d'élaboration depuis 1995. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992.

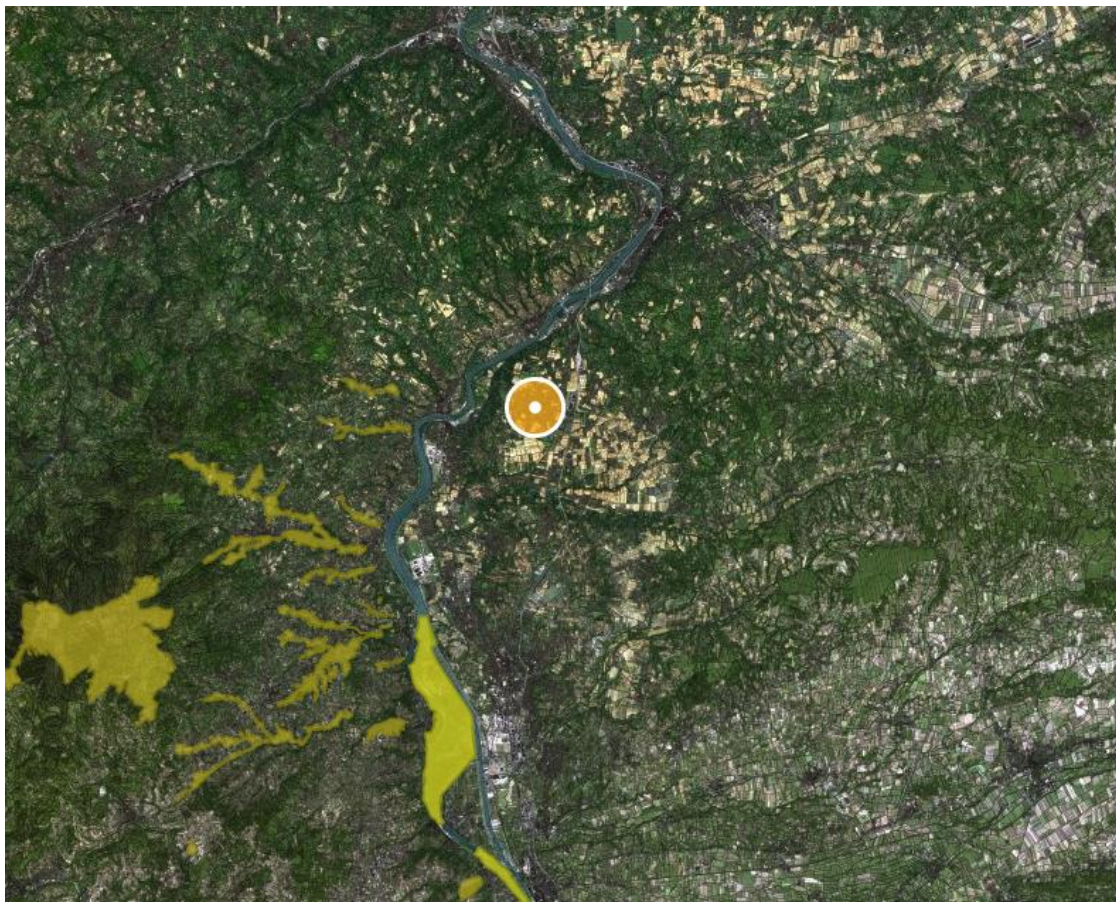
La directive du 21 mai 1992 dite directive "Habitats" promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). La France recèle de nombreux milieux naturels et espèces cités par la directive : habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes, ... Avec leurs plantes et leurs habitants : mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes, et autres mollusques, ...

La directive du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie.

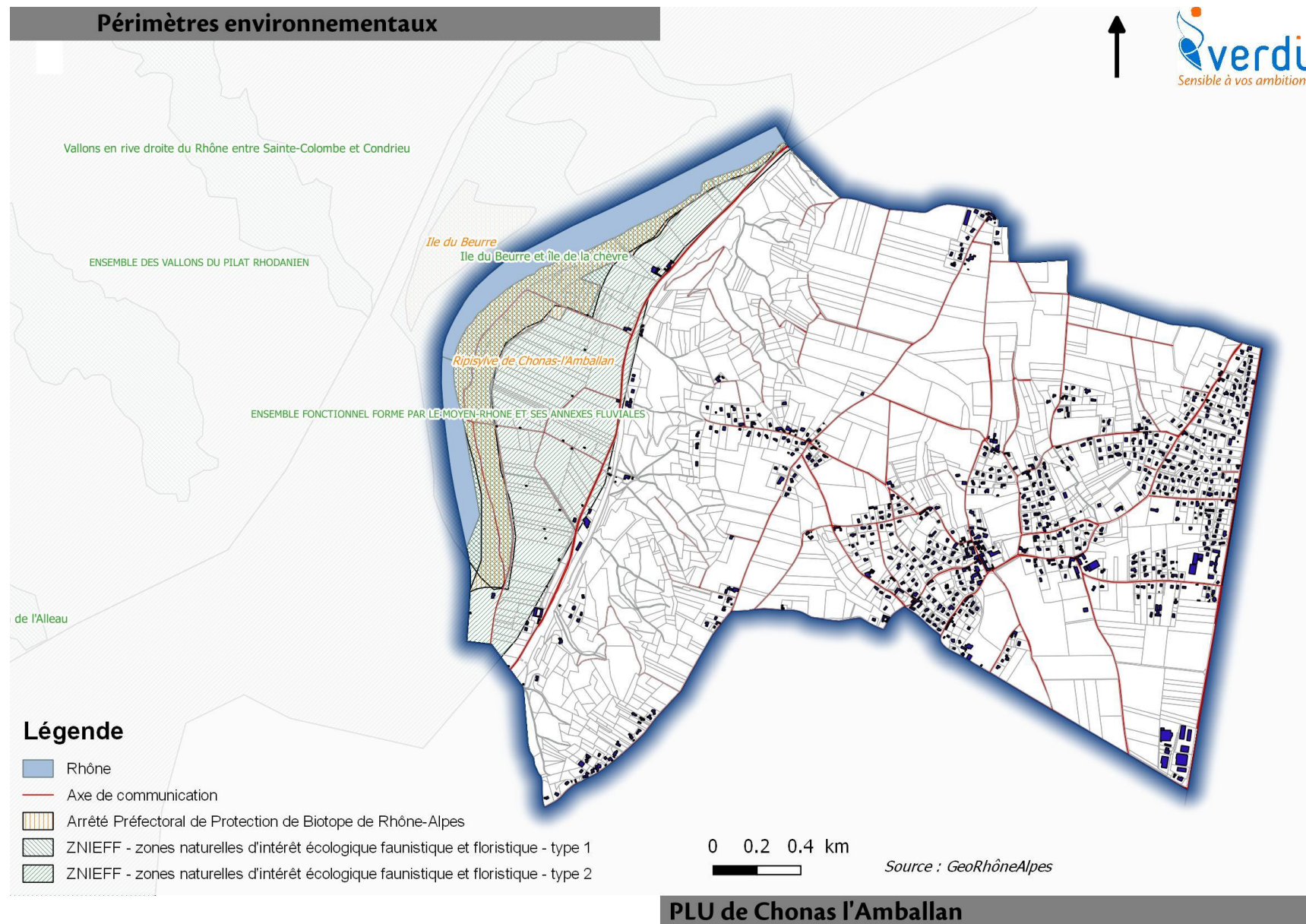
Après consultation du site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), on ne note aucun site Natura 2000 sur la commune de Chonas l'Amballan.

En revanche, plusieurs sites Natura 2000 sont présents à plus de 15km du territoire communal :

- **SIC « Crêts du Pilat »,**
- **SIC « Affluents rive droite du Rhône »,**
- **SIC « Vallons et combes du Pilat rhodanien »,**
- **SIC « Milieux alluviaux et aquatiques de l'île de la Platière ».**



Carte des zones Natura 2000 à proximité de Chonas l'Amballan (Source : Geoportail)



3.2.2. *Les composantes biologiques du territoire et espèces faunistiques et floristiques*

Le territoire communal comporte divers types de milieux naturels avec les boisements et du coteau, les vergers dans la plaine de Gerbey, les abords du Rhône avec sa forêt alluviale, les espaces verts de la ville,...

➤ **LES HABITATS**

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles de la commune sont principalement constitués de cultures céréalières, vergers, vignoble et maraîchage. Les grandes cultures (blé, maïs, colza, orge, tournesol...) sont principalement présentes sur le plateau et la plaine de Saluant tandis que les vergers, le vignoble et le maraîchage sont majoritairement présents sur dans la plaine alluviale du Rhône, avec quelques vergers présents dans la partie Est de la commune.

Les prairies naturelles sont localement peu présentes, situées majoritairement à proximité du bourg. Plusieurs hectares cultivés destinés à l'élevage sont aujourd'hui en agriculture biologique (céréales, fourrage,...). Cette diversification de l'agriculture traduit d'une

Les boisements

Chonas l'Amballan dispose de plusieurs espaces boisés. Bien qu'exploités et gérés par l'homme, ce sont des milieux qui contrairement aux cultures annuelles hébergent un grand nombre d'espèces animales et végétales sauvages.

On peut distinguer :

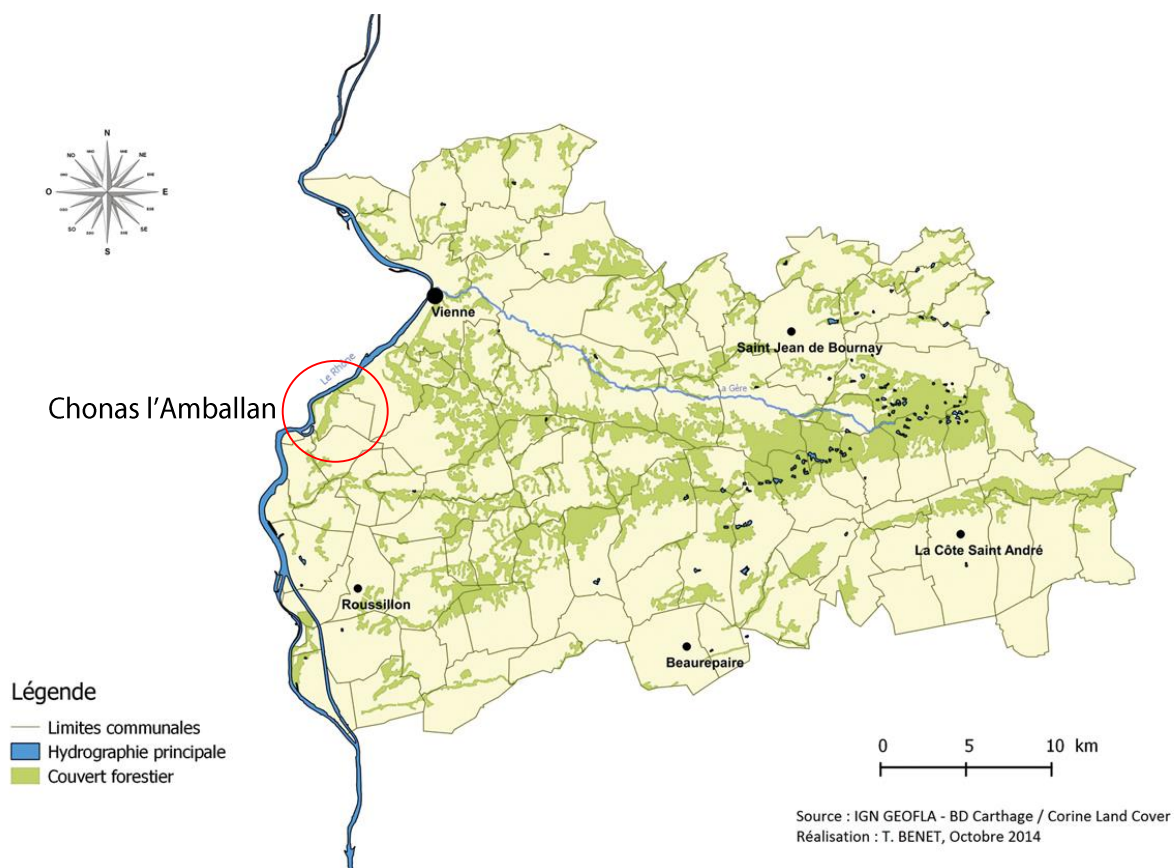
- **Les boisements riverains du Rhône**

Ses boisements sont des peupleraies protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope. Ceux-ci présentent une grande valeur écologique et biologique pour l'ensemble du milieu. Elle abrite des espèces rares telles que l'épipactis fibri mais également des habitats déterminants pour de nombreuses espèces protégées en particulier le castor et le héron bihoreau.

- **Les boisements de coteaux**

Ce sont des boisements de type chênaie-charmaie, avec en sous-bois, un cortège floristique adapté à une faible luminosité (petite pervenche, lierre, arum,...). Ils constituent des éléments importants du paysage naturel (coulées vertes) et s'inscrivent dans un ensemble plus vaste de continuité forestière.

Le territoire de Chonas l'Amballan fait partie du périmètre d'application de la Charte forestière du Bas-Dauphiné Bonnevaux qui vise à intégrer la forêt et la filière bois dans le développement local. L'objectif principal d'un tel outil est de valoriser le milieu forestier, le gérer durablement et de mieux prendre en compte les problématiques liées à la filière bois.



Cartographie de la Charte forestière bas-Dauphiné et Bonnevaux



Forêt alluviale dans la plaine de Gerbey

La flore

La base de données floristique du Pôle Flore Habitats de la région Auvergne Rhône Alpes met en évidence une quarantaine d'espèces à statut réglementé sur le territoire de Chonas l'Amballan.

Les données INPN mettent également en évidence plusieurs enjeux floristiques sur la commune avec la présence d'espèces protégées notamment au niveau Européen :

- Buis piquant
- Epipactis ; épipactis à larges feuilles
- Orchis boux ; orchis brûlé ; orchis singe
- Ophrys abeille ; orphrys bourdon

Les zones humides

Le territoire est concerné par une enveloppe de zones humides qui concerne essentiellement les abords du Rhône. En effet, la quasi-totalité de la plaine alluviale du Rhône constitue une vaste zone humide au sens de la loi sur l'eau. Au droit de la plaine alluviale de Gerbey, les boisements sont tous des boisements humides (naturels ou cultures de peupliers), et les cultures sont certainement d'anciennes prairies humides consacrées aujourd'hui au maraîchage et l'arboriculture.

Ainsi, toute la plaine alluviale du Rhône constitue un ensemble écologique cohérent avec quelques secteurs remarquables relictuels et des secteurs potentiels où les zones marécageuses ont été remplacées par des plantations de peupliers ou des cultures de tournesol.

La classification de zone à dominante humide alerte quant au potentiel écologique de ces zones et se traduit réglementairement par une faible constructibilité dans les périmètres identifiés aux documents graphiques.



Cartographie des milieux humides (source SOBERCO Environnement)

Les haies

Sur le territoire communal, les haies marquent généralement la limite entre deux parcelles, mais on les trouve aussi le long des chemins ou le long de la voie ferrée.

On peut distinguer d'ailleurs :

- **Les haies continues** : généralement denses et constituées d'arbres et d'arbustes, elles sont très structurantes sur le plan paysager et jouent un rôle de corridor écologique majeur (lieu de passage de la grande et de la petite faune). Elles exercent également un rôle majeur vis-à-vis de l'agriculture (protection des sols contre l'érosion, protection des cultures et du bétail contre le vent et l'ensoleillement, piégeage des nitrates...),
- Et **les haies discontinues** : peu denses et principalement constituées d'arbustes et de quelques arbres isolés, elles ne sont pas très structurantes et ne jouent qu'un rôle secondaire dans les continuités biologiques.



Haies le long de la voirie N7 à l'entrée Est de Chonas l'Amballan

Les arbres remarquables

Plusieurs arbres remarquables sont présents sur le territoire communal, isolés ou pour la plupart du temps intégrés à un boisement. Ces arbres jouent un rôle important dans la structuration du paysage, en créant des points de repère visuels. Majoritairement situés sur le plateau au milieu de terres cultivées, ils constituent des refuges et des habitats pour la petite faune (chouettes, écureuils,...).



Des arbres comme points de repères paysagers

➤ LES ESPECES IDENTIFIEES SUR LE TERRITOIRE

Les données de l'INPN mettent en évidence des inventaires d'espèces faunistiques protégées, notamment à par la directive européenne pour la conservation des oiseaux sauvages.

On notera entre autre :

- Martin pêcheur d'Europe
- Chevalier aboyeur
- Chevalier guignette
- Lorient d'Europe
- Fauvette à tête noire
- Troglodyte mignon
- Mésange à longue queue
- Chevreuil européen
- Grimpereau des jardins
- Hérisson d'Europe
- Blaireau d'Europe
- Hérisson d'Europe
- Grimpereau des jardins

Plusieurs espèces lépidoptères et odonates sont également observées sur le territoire communal tel que : l'écaille fermière, l'aspilote jaunâtre, le fadet commun, l'argus frêle, le phalène picotée, le citron, l'azuré porte-queue, le chrysopa perla, l'anthidiellum strigatum, l'ischnura elegans, le cuivré commun, l'azuré bleu céleste,...

La faune cynégétique (mammifères et oiseaux qui font partie du gibier de chasse) présente sur le territoire de la commune est principalement composée de chevreuils, de quelques sangliers erratiques et lièvres présent surtout dans les milieux forestiers.

Les chevreuils se réfugient dans des milieux boisés. Quelques déplacements d'individus entre le coteau et la plaine de Gerbey peuvent avoir lieu, en bordure ouest du territoire communal. Dans la partie est de la commune, les déplacements sont limités notamment du fait de l'effet de coupure du changement de milieu (milieu agricole ouvert) et la présence d'urbanisation.

Quelques sangliers sont parfois de passage sur le territoire communal préférant les milieux forestier fermés aux milieux ouverts. On signalera également la présence de blaireau et de lièvres.

On notera qu'une grande partie de ces espèces sont inféodées aux milieux aquatiques et que le maintien de ces derniers constitue un enjeu essentiel dans le maintien des habitats et des espèces.

3.2.3. *Les continuités écologiques*

Les évolutions législatives et comportementales tendent à identifier sur les territoires des **trames vertes et bleues**, véritables corridors écologiques favorisant les déplacements faunistiques mais également floristiques (transport des pollens par voie d'eau,...). Ainsi à différentes échelles on retrouve déclinées de nombreuses politiques de trames vertes et bleues visant à mettre en relation les entités naturelles d'un territoire.

On rencontre deux grands types de corridors sur le territoire communal, permettant le passage de la faune et de la flore d'un écosystème à un autre :

- **Les corridors terrestres** : au niveau des boisements et des réseaux de haies, permettant le passage de la grande faune (type chevreuils) et de la petite faune (type renard),
- **Les corridors aquatiques** : au niveau des cours d'eau et des zones humides de la commune, permettant le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (type martin-pêcheur d'Europe, amphibiens, végétation hydrophile,...).

Plusieurs corridors de trame verte et de trame bleue, présentant un intérêt écologique supra-communal, sont identifiés sur le territoire de Chonas l'Amballan. Le Rhône et sa plaine alluviale ainsi que la forêt de la Combe de Gerbey représentent les deux principales continuités écologiques.

Des connexions locales sont également identifiées dont une reliant la coulée verte séparant Condrieu et Tupin-et-Semons aux terres agricoles de la plaine du Saluant où s'écoule le Saluant. La RN7 suivie de l'autoroute A7 marquent de véritables coupures dans ces continuités écologiques.

Les espaces verts du tissu urbain, notamment le parc du château, contribuent également au renforcement des continuités écologiques et favorisent les liaisons entre les secteurs agricoles. Ces éléments permettent de limiter l'extension de l'urbanisation et conserver des coupures naturelles ou agricoles entre les différents hameaux.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes approuvé en juin 2014, qui établit une trame verte et bleue qui correspond à des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Ce dernier reprend les composantes de la trame verte et bleue identifiées sur Chonas l'Amballan, et notamment un fuseau d'importance régionale à préserver ou remettre en bon état, entre le ruisseau de Bassemon et le Saluant traversant le Rhône et la Combe de Gerbey.

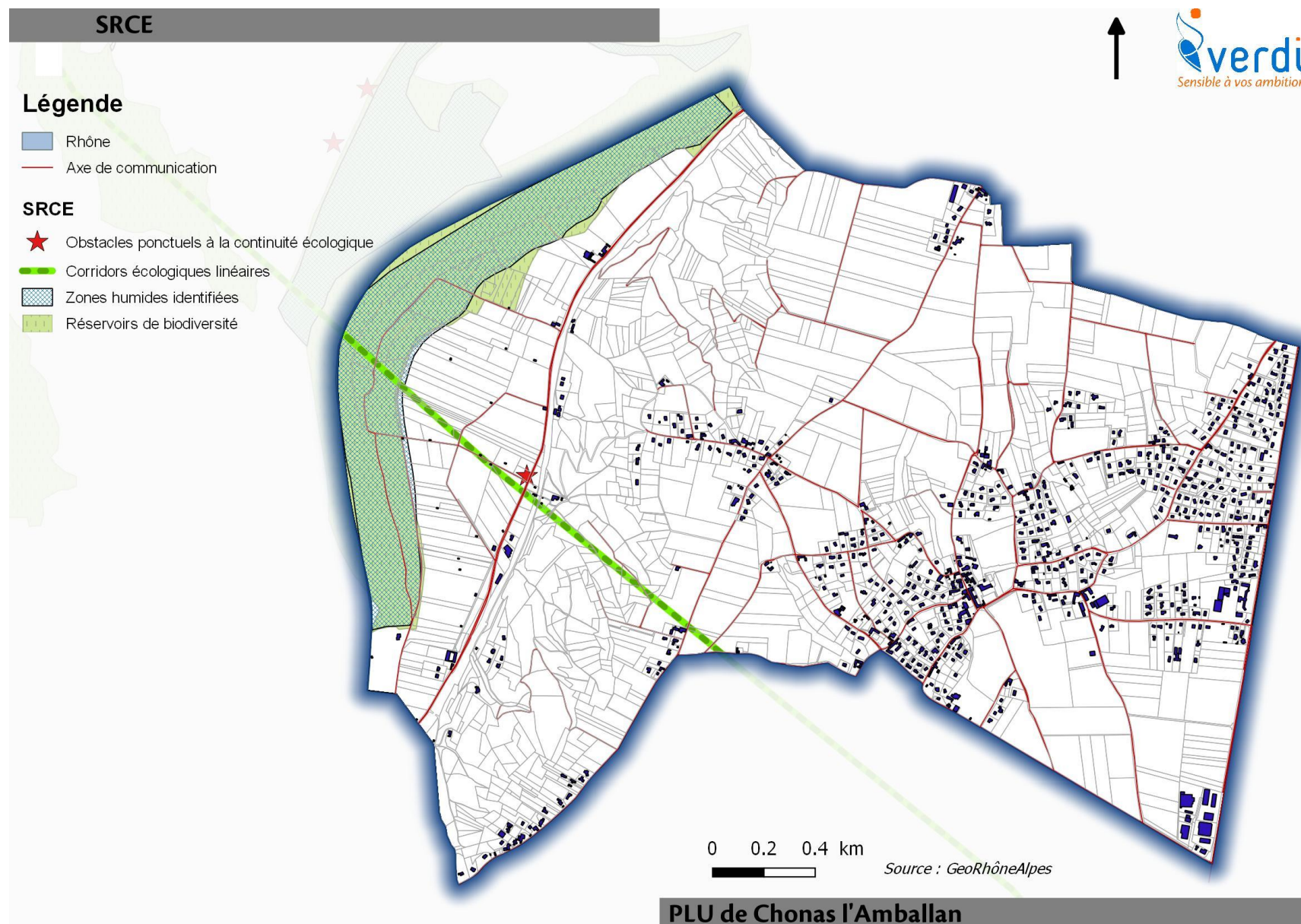
Le SRCE Rhône-Alpes s'est appuyé sur les différentes initiatives menées et notamment les études menées dès 2001 en Isère pour la définition du Réseau Ecologique Départemental Isérois en 2001.

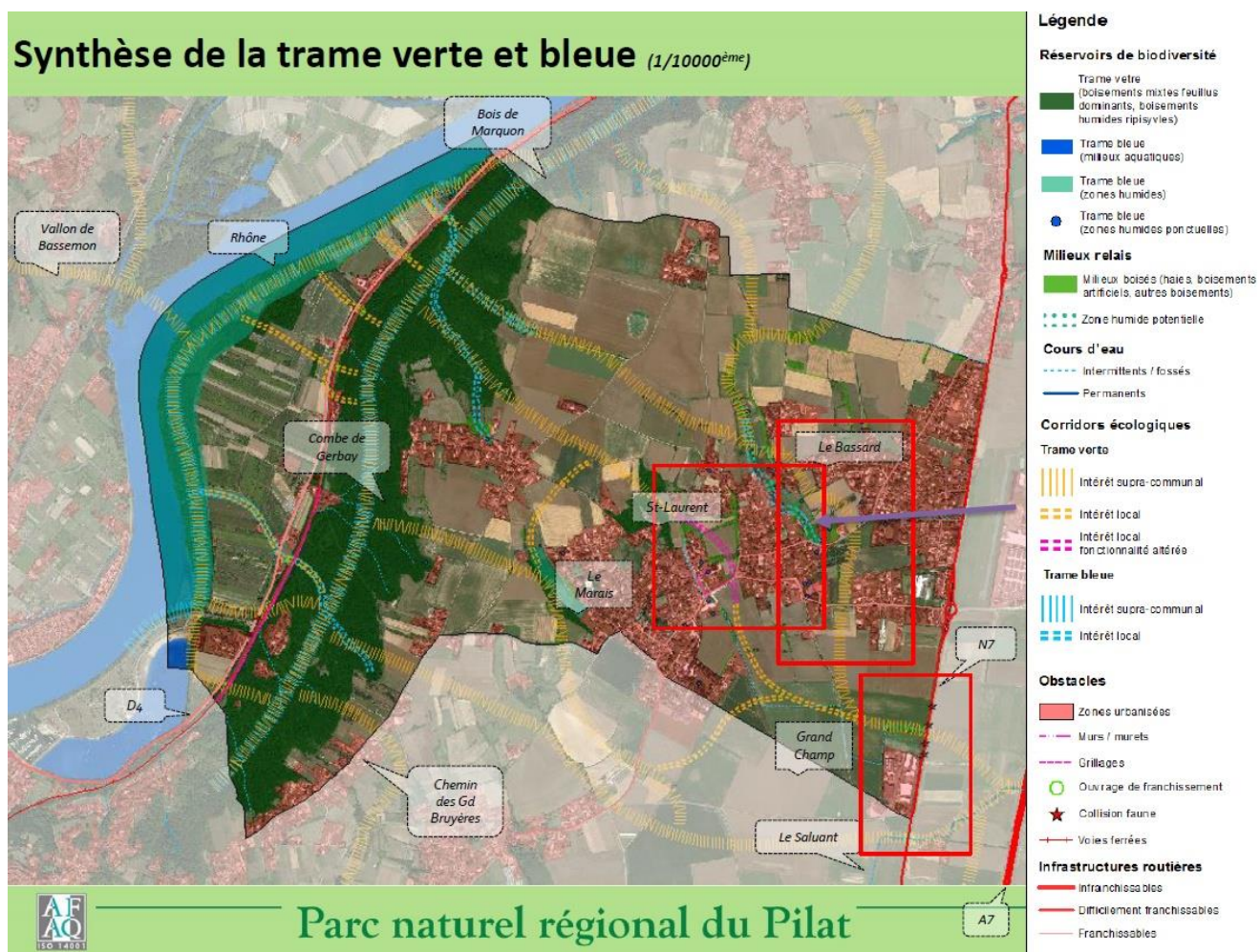
D'une manière plus précise il identifiait sur Chonas l'Amballan :

- Des continuums hydrauliques notamment dans la plaine du Rhône, accompagnés de milieux humides
- Un réservoir de biodiversité correspondant à la ripisylve située dans la plaine de Gerbey en bordure du Rhône.

[illegible]

Rapport de présentation – Dossier PLU « approbation »





Synthèse de la trame verte et bleue sur le territoire de Chonas l'Amballan
PNR du Pilat

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

La commune de Chonas l'Amballan présente un patrimoine naturel remarquable, reconnu par l'existence de plusieurs zonages règlementaires et/ou informatifs :

- deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : l'Île du Beurre et de la Chèvre de type I et l'Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône de ses annexes fluviales de type II,
- deux APPB (arrêtés préfectoraux de protection de biotope) : la ripisylve (ou forêt alluviale) de Chonas l'Amballan, et l'Île du Beurre en limite communale,
- des sites Natura 2000 à proximité du territoire communal.

Chonas l'Amballan doit également intégrer à son projet la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, qui constitue le volet régional de la trame verte et bleue.

- ⇒ **Préserver et valoriser le patrimoine naturel de qualité présent sur le territoire**
- ⇒ **Prendre en compte les différentes mesures de protection**
- ⇒ **Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans le projet urbain**
- ⇒ **Préserver les ressources naturelles et la biodiversité**
- ⇒ **Maintenir et renforcer les coulées vertes**
- ⇒ **Intégrer des dispositions paysagères dans les projets d'aménagement**
- ⇒ **Maintenir les espaces verts de respiration au sein de la trame urbaine, maintenir les vergers**

3.3. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

3.3.1. *L'organisation et l'armature urbaines*

L'organisation urbaine de la commune de Chonas l'Amballan est étroitement liée à son histoire. En effet, autrefois agricole, le bâti s'est développé autour de corps de fermes dispersés sur le territoire.

On recense plusieurs entités qui se distinguent de par leur morphologie urbaine :

- Le centre-village
- Les hameaux principaux
- Les corps de fermes isolés

Le centre-village

Il constitue le cœur historique de Chonas l'Amballan et le point de départ de son urbanisation. Il regroupe toutes les caractéristiques et les fonctions que l'on retrouve dans les centres anciens :

- Des tailles de parcelles réduites dont la construction occupe la majorité de la surface,
- Un découpage foncier régulier organisé le long des voies,
- Des continuités bâties le long de ces voies,
- Une limite identifiée et marquée par le bâti entre l'espace public et l'espace privé,
- Une représentation importante de tous les types d'espaces publics que l'on ne retrouve que dans le centre de Chonas l'Amballan.



Trame parcellaire du centre-village

Hormis les espaces verts privés, les espaces publics du centre-village sont très peu végétalisés. Les espaces publics et les places sont traités davantage de manière minérale. La constitution actuelle du bâti à l'alignement des voies et les rues étroites ne facilitent pas le développement d'espaces verts et de jardins publics. La commune a néanmoins réalisé à l'entrée du centre-village (aux abords du chemin des Fontanettes) un parc de stationnement paysager en contiguïté d'un large bassin de rétention planté d'essences végétales, ce qui améliore la perception végétale de cette entrée du centre-village tout en préservant la perspective paysagère donnant sur la plaine du Saluant.

On constate sur le centre-village une mixité des occupations du sol (habitat, équipements publics culturels, scolaires, de services, des commerces, des artisans, une église).

Malgré la rupture physique que peut jouer la topographie en frange du centre-village (nombreux chemins creux en continuité immédiate), la centralité communale a su s'étendre au-delà de cette limite le long du chemin du Marais, du chemin des Granges Hautes, notamment.

Les extensions contemporaines du village

A l'Ouest et à l'Est du centre-village d'une part, et aux abords de la RN 7 d'autre part, se sont développés depuis les années 1960/1970 de nouveaux quartiers dont le fonctionnement et les caractéristiques typologiques correspondent à ceux observés dans les tissus modernes :

- Entités foncières essentiellement de grande taille,
- Mise à distance du bâti par rapport à l'espace public (construction au centre de la parcelle),
- Peu de porosité au sein de ces espaces,
- Secteurs d'emprise foncière monofonctionnels (habitat individuel pour l'essentiel),
- Logique d'implantation des bâtis propre au fonctionnement interne.

Selon l'époque de réalisation de ces constructions individuelles, on constate que ces tissus bâtis sont plus ou moins organisés et par conséquent plus ou moins denses.

Les constructions les plus récentes sont celles qui généralement font l'objet d'un aménagement d'ensemble, et proposent une densité plus importante du nombre de logements par hectare en raison d'une meilleure organisation du parcellaire, autour de voiries de desserte interne.



Habitat individuel peu organisé, étendu le long des axes



Habitat individuel organisé

Plus précisément, les lotissements de villas individuelles se sont développés sur plusieurs endroits de la commune, avec des principes communs :

- une taille de parcelles plus petites que pour l'individuel diffus,
- des voiries en impasse monofonctionnel (uniquement pour la voiture), n'ayant pour objectif que de desservir les parcelles privées,
- un manque d'espaces publics communs
- un espace public réduit

Quelques opérations de logements proposent toutefois encore des petits espaces publics communs (espace vert, square, placette aménagée,...).

Les hameaux excentrés

Ils se sont constitués autour des voiries assez anciennes reliant Chonas l'Amballan aux communes environnantes et dans les secteurs voués à l'activité agricole.

Ils possèdent des caractéristiques proches de celles du centre-village :

- tissu individuel conservant un rapport à l'espace public,
- desserte directe par les voies publiques,
- implantation sur le parcellaire existant.

Originellement, ils se sont constitués autour d'exploitations agricoles. De ce fait, les orientations des bâtis sont liées au fonctionnement de ces fermes (rapport à la voie et accès direct), et non pas à des recherches d'ensoleillement ou de vue comme on peut le constater sur les constructions individuelles plus récentes.

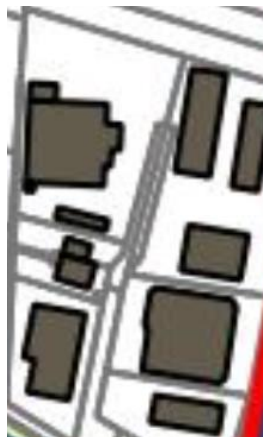
Excepté l'habitat isolé rencontré dans la plaine de Gerbey, ces hameaux sont historiquement implantés sur des secteurs dominants de la commune (l'Amballan Nord, Berbin, Les Grandes Bruyères). Ils accueillent aussi bien de l'habitat ancien que des constructions plus contemporaines, mais également des bâtiments agricoles.

Les bâtisses isolées

Le finage communal est ponctué de bâtiments isolés qui jalonnent le paysage, aussi bien sur la plaine alluviale de Gerbey que sur les points plus hauts de la commune. Ces bâtisses peuvent prendre la forme de fermes anciennes, d'habitations individuelles plus contemporaines, de constructions agricoles voire de bâtiments abandonnés ou sous-utilisés. En cas de requalification ou de transformation en habitation, des contraintes peuvent être rencontrées en matière d'alimentation et de connexion aux réseaux divers.

La zone d'activités économiques

La zone économique de Grand Champ comprend des bâtiments à destination commerciale de faible hauteur, quand ceux à vocation industrielle présentent une hauteur plus élevée. Quelles que soient les vocations des bâtis, leur emprise au sol est généralement assez importante et les espaces extérieurs sont très peu qualitatifs, exclusivement minéraux.



Zone économique de Grand Champ

3.3.2. *Le patrimoine bâti*

On distinguera par souci de lisibilité le grand patrimoine constitué essentiellement du château et de l'église au petit patrimoine regroupant à la fois les bâtisses remarquables mais également les éléments ponctuels (lavoirs, calvaires,...). Certains de ces éléments pourront faire l'objet d'une préservation selon leur caractéristiques (état de conservation, propriété communale/privée, modalités d'intervention par le biais du PLU,...).

Le patrimoine bâti de Chonas l'Amballan se caractérise par plusieurs éléments architecturaux de qualité :

- au lieu-dit "La Grange Marat" découverte d'une statue en marbre de levrette sans oreilles, ni patte arrière droite, couchée, avec son petit, datant de l'époque gallo-romaine,
- châteaux, manoirs, belles demeures modernes et contemporaines : château de Chonas construit au XV^{ème} siècle avec des portiers du XVII^{ème} siècle XVIII^{ème} siècle, maison forte de Gerbey, ancienne auberge de Gerbey, ferme Jury,
- patrimoine religieux : la paroisse d'Amballan signalée au XII^{ème} siècle. l'église actuelle construite en 1866, elle est dédiée à Saint-Sévère et à Saint-Laurent,
- quelques éléments de petit patrimoine tels que le lavoir-fontaine du centre-village, les croix de missions (datant de 1845 à 1890), les caves à cardons sont également des témoins de la richesse du patrimoine de la commune,
- les espaces adjacents à ces éléments de patrimoine (parc ou jardin paysager de propriété, arbre remarquable, etc.) peuvent également faire l'objet de mesures de préservation car ils participent à l'identité et à la qualité de vie du secteur.



Lavoir-fontaine



Maison en pisé



Château de Chonas

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

La trame urbaine de Chonas l'Amballan est très dispersée sur la moitié Est de son territoire, sous forme essentiellement de tissu pavillonnaire.

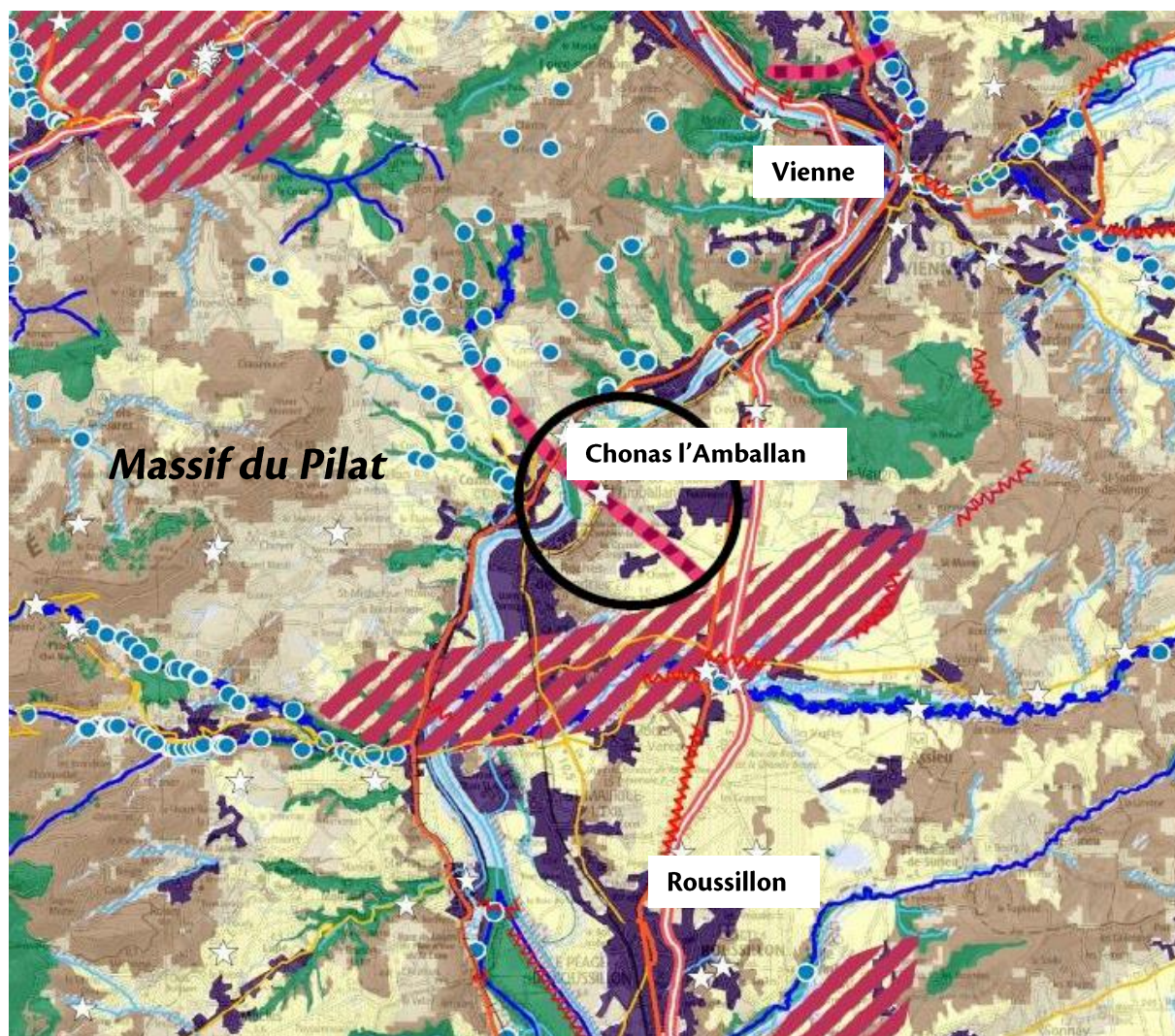
Plusieurs types de bâti sont néanmoins présents : traditionnels comme les maisons et les fermes historiques dont certaines sont dotées de toitures typiques du Dauphiné ; des maisons groupées au centre-village ; des constructions récentes de type pavillonnaire ; des constructions isolées et diffuses dans la plaine de Gerbey, des bâtiments remarquables...

Chonas l'Amballan dispose d'un patrimoine bâti intéressant, avec une qualité architecturale qu'il convient de conserver. Le Château de Chonas constitue l'élément patrimonial phare de la commune.

- ⇒ ***Privilégier la densification (urbanisation des dents creuses, renouvellement urbain,...) tout en préservant l'identité de la commune et dans le cadre du respect des réglementations nationales (loi ALUR, loi Grenelle)***
- ⇒ ***Favoriser une mixité des fonctions (habitat, économie, équipement, commerce et service,...)***
- ⇒ ***Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable (château, maisons remarquables, petit patrimoine,...)***
- ⇒ ***Privilégier le développement urbain autour de la centralité villageoise***
- ⇒ ***Intégrer les normes environnementales (panneaux solaires, pompes à chaleur, terrasses végétalisées, récupération des eaux,...)***

3.4. LA STRUCTURE ET LA PERCEPTION DU PAYSAGE

La commune de Chonas l'Amballan est située sur les premières terrasses du Rhône, à la transition de deux entités paysagères régionales : le plateau de Bonnevaux et la vallée du Rhône.



Extrait de carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique centré sur Chonas l'Amballan

3.4.1. *Les entités paysagères caractérisant le territoire de Chonas l'Amballan*

Compte tenu des fortes caractéristiques de la morphologie de Chonas l'Amballan et des activités humaines, nous pouvons distinguer pour l'ensemble du territoire 4 entités paysagères majeures.

La vallée du Rhône

En limite des communes de Tupin et de Condrieu, cette entité paysagère est composée d'une large vallée sinueuse caractérisée par ses cultures arboricoles (vergers) et ses zones naturelles (ZNIEFF et zone de captage Gerbey-Bourassonnes). Ce fond de vallée est propice à la culture fruitière.

Le tracé du Rhône permet une avancée du territoire communal en forme de promontoire par la plaine de Gerbey qui constitue une entité à part entière et propre à la commune de Chonas l'Amballan. Les ripisylves du Rhône et les plantations de peupliers sont importantes.

Ce paysage offre un fort contraste avec les zones viticoles d'Ampuis. C'est une zone inondable. Les îles du Beurre et de la Chèvre font partie des dernières îles sauvages du Rhône en aval de Lyon et sont classées en ZNIEFF.

En prolongement du site classé s'intègre une partie de la plaine de Gerbey pour ses biotopes favorables à l'avifaune et investis par les castors.

Une base de loisirs a été aménagée dans un méandre du Rhône, face à Condrieu.

Les balmes boisées

Elles sont caractérisées par leur relief et leurs boisements, c'est un élément de coupure paysagère très fort. La végétation naturelle est représentée par essentiellement des acacias et par des bois mixtes : chênes de l'étage collinéen avec quelques traces de la série de l'Aulne glutineux du marais.

L'essentiel de la vie communale se situe sur le plateau et aucune circulation d'Ouest en Est relie la plaine de Gerbey, coupée du centre du village par les balmes. La plaine de Gerbey est donc quotidiennement tournée vers les Roches de Condrieu, étant la seule voie d'accès. Cette coupure géographique est renforcée par la présence au pied des balmes de la voie SNCF Paris/Lyon/Marseille.

Le plateau de l'Amballan

Sur la partie sommitale, c'est à la fois un secteur d'urbanisation fragile en ligne de crête et un ensemble de combes dirigées vers le village qui canalisent les eaux de ruissellement. Ce site sensible constitue une partie agricole homogène offrant un paysage ouvert en surplomb sur le Rhône en ligne de crête et surtout sur un large flanc Est. Il est donc à préserver.

Le hameau du chemin de l'Abri et le château d'eau qui constitue un point de repère visuel, est la seule zone urbanisée continue du plateau.



La plaine de Gerbey arboricole et maraîchère, avec sa ripisylve de peupliers.
En arrière-plan, les coteaux viticoles de Tupin-et-Semons



La fin de la **plaine de Gerbey**, dominée par les **balmes boisées**, présentant une très forte coupure paysagère entre la plaine et le plateau de l'Amballan



Le plateau de l'Amballan qui offre un paysage rural très ouvert avec un large damier agricole.
En arrière plan, le massif du Pilat

Le village

- Le centre-village

Le site du village est à la charnière de la plaine et du coteau de l'Amballan.

L'urbanisation d'origine se caractérise par un usage réservé exclusivement à l'habitation, avec pour complément une série de bâtiments d'exploitation distinct du corps principal. Le matériau essentiel est le pisé. La Toiture est de pente faible (25°) et la couverture en tuile canal avec prédominance des toitures à deux pentes.

La commune compte deux types de groupement de l'habitat :

- D'une part une structure groupée au cœur du coteau, établie sur des terrains de médiocre qualité agricole, afin de libérer les surfaces fertiles de la plaine du Saluant ou du plateau de l'Amballan. On y retrouve l'ensemble des équipements (mairie, école, église ...);
- D'autre part des exploitations isolées sur les propriétés agricoles. Le type le plus souvent rencontré comporte un seul bâtiment prolongé en équerre ou en long par un hangar et les différents locaux agricoles.

Le paysage villageois est fortement marqué par le bâtiment des écoles occupant une place centrale dans la structure du bourg, avec à proximité la mairie et des constructions en ordre semi-continu.

Le château de Chonas l'Amballan est un point de repère de qualité dans la lecture du paysage du village. Il est mis en valeur grâce à un environnement paysager ouvert.

Le village est aussi marqué par les annexes du château et par la réussite de l'opération de requalification.

- Les extensions du centre-village

Les constructions récentes sont essentiellement localisées dans une bande de terrain ininterrompue entre la RN7 et le marais, préservant ainsi à l'agriculture les meilleurs terrains.

Elles viennent également renforcer sur le plateau d'anciennes constructions. L'application de la règle des 25 mètres a accentué une urbanisation diffuse et aléatoire.

Sur le plan architectural, la présence d'une multitude de types de constructions et de modes d'implantation est révélatrice de l'abandon de toute référence au patrimoine local (orientation, matériaux, position, formes, volumes).

Les secteurs de Champ Sever et du marais (en moindre proportion) offrent un paysage marqué par l'habitat individuel et un colmatage progressif des espaces interstitiels par des logements individuels.

Par ailleurs, on observe deux spécificités paysagères que nous proposons de classer en sous-entités :

Le glacis agricole

C'est une zone agricole remembrée. Ce glacis permet de maintenir une lisibilité du paysage, offrant un point de vue de qualité du bourg (le château) à partir de la RN7. Cet espace offre une coupure verte, tranchant avec la zone urbanisée de Champ Sever et doit être préservé.

Il est caractérisé par sa vocation céréalière et ses terrains plats, qui offrent un espace dégagé avec des zones agricoles homogènes. Ce glacis agricole entre le village et la RN7 met le village en valeur.

La zone économique de Grand Champ

Il s'agit d'un nouveau paysage en frange de la RN7 et une enclave dans la zone agricole. Cette zone d'activités économiques crée une rupture paysagère et doit faire l'objet d'améliorations au niveau du cadre bâti, de la signalétique et de l'environnement. Le giratoire de la RN7 est un nouvel élément dans le paysage qui doit être embelli aux abords ouest.



Le village historique s'est progressivement développé à l'ouest de la propriété du château et de l'église. A remarquer que les **extensions urbaines plus récentes** offrent une végétation plus abondante que le village historique qui est resté très minéral



Les annexes du château ont un rôle prépondérant dans la structure du tissu villageois

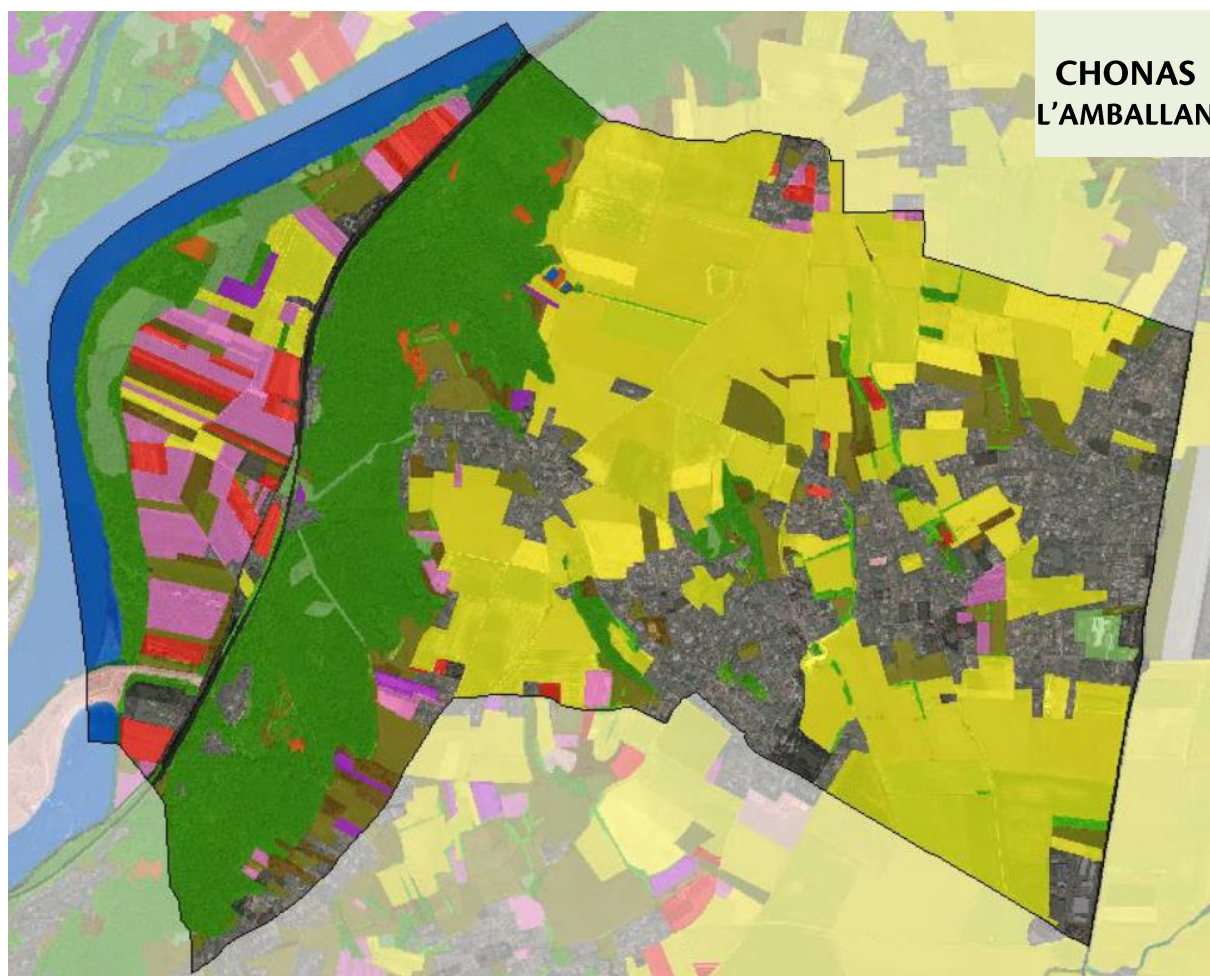


Le château et son environnement paysager constituent un point de repère de qualité dans la lecture du paysage du village

LES ENTITES PAYSAGERES ET SITES SENSIBLES



3.4.2. L'occupation actuelle du sol



Légende

Milieux boisés

- Feuillus dominants
- Boisements artificiels, espaces forestiers en mutation
- Haies, boisements linéaires
- Ripisylves

Milieux agricoles

- Prairies
- Cultures
- Vergers
- Vignes
- Cultures sous serres

Milieux aquatiques et humides



- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents
- Plans d'eau
- Milieux humides
- Milieux humides ponctuels

Milieux ouverts et semi-ouverts

- Landes, faciès d'embroussalement, végétations herbacées xérophiles
- Friches agricoles

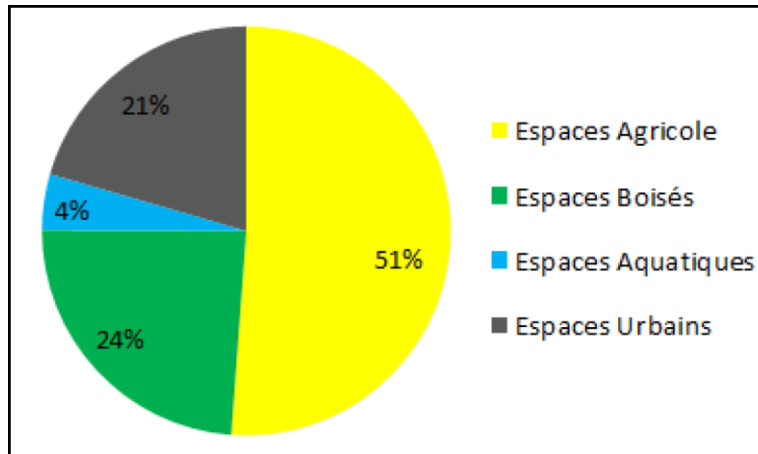
Milieux artificialisés

- Espaces verts urbains, espaces de loisir
- Tissus urbains
- Autres espaces artificialisés
- Réseaux de communication ferroviaires et routiers

L'occupation du sol de Chonas l'Amballan en 2016

Les espaces agricoles sont à Chonas l'Amballan le mode d'occupation majoritaire : il représente 51 % du territoire communal en 2016 (soit 378 ha). 259 ha de ces espaces agricoles sont composés par des terres labourées (grandes cultures) qui représentent 35 % de la surface communale. De plus, 44 ha constituent des prairies et 30 ha des vergers.

Le reste du territoire est partagé entre les **espaces boisés** d'un côté (24 % de la commune soit 178 ha) et les **zones urbaines** d'un autre côté (21% de la commune soit 156 ha).



Répartition des modes d'occupation du sol sur la commune

3.4.3. *La perception du paysage depuis et vers la commune*

Le positionnement topographique de Chonas l'Amballan offre de nombreuses vues remarquables depuis la commune vers le massif du Pilat et la plaine du Saluant (ouvertures visuelles, vues panoramiques, fenêtres paysagères, percées visuelles,...).

Les balmes boisées de Gerbey, le plateau de l'Amballan ainsi que le massif du Pilat constituent des éléments de repères paysagers.

A ces grands ensembles, on peut ajouter l'existence de plusieurs éléments qui captent le regard et caractérisent le territoire comme le château de Chonas, le clocher de l'église, le site de Grand Champ, etc. L'urbanisation du territoire tend à être règlementée afin de maintenir les différentes perspectives visuelles depuis le centre-village et les hameaux. L'élément hydraulique reste discret.

En dehors des perspectives depuis l'axe Ouest-Est, les espaces ouverts existant sur la commune facilitent la lecture panoramique du grand paysage. Le territoire jouit d'une perception importante depuis l'autoroute A 7, d'où l'on aperçoit le village de Chonas, symbolisé par l'église, et son couvert végétal qui contraste avec le paysage d'openfields aux alentours. Le coteau urbanisé bénéficie donc d'une exposition importante pour les usages de l'infrastructure.

Les perspectives offrent à Chonas l'Amballan une image de village rural au cadre de vie de qualité, proche des centralités urbaines et économiques de Vienne et de Roussillon.



Vue de Chonas l'Amballan depuis le village de Reventin (au premier plan : l'autoroute A7)



*Vue sur Chonas l'Amballan (plaine de Gerbey) depuis le lit du Rhône
(au dernier plan, sur la ligne de crête : le hameau du chemin de l'Abri)*



*Vue sur les coteaux Est du pays Viennois depuis le chemin de l'Amballan
(au premier plan : le village de Reventin ; au deuxième plan à droite : le village des Côtes-d'Arey)*



Vue sur la plaine du Saluant depuis le centre-village de Chonas l'Amballan

3.4.4. *La perception du paysage depuis les entrées de ville / hameau*

Les perceptions que l'on a des différentes entrées de ville sont primordiales dans la définition des zones d'extension et dans la définition de l'image du village.

La commune, et notamment le village, possède deux entrées principales :

- **Depuis la RN7 par le chemin de Sambillot :**
 - L'entrée dans le village se fait par le bas, la RN7 se situant en contrebas du village. Cette entrée de ville se caractérise par une route plane en ligne droite, bordée par les extensions urbaines du village de type pavillonnaire. Cette voie épouse ensuite la pente douce qui mène au centre-village, et devient plus sinueuse à l'approche des propriétés anciennes dont la plupart présentent soit des bâtiments implantés à l'alignement de la voie soit des hauts murs également en bordure de voie, ce qui impacte négativement la sécurité des riverains et des piétons/vélos empruntant cet axe ;
 - Quelques haies sont présentes en bord de route et, au-delà, un espace en friches qui devrait prochainement évoluer pour accueillir le nouvel office notarial.



- **Depuis la commune de St Prim par le chemin des Fontanettes :**
 - Le centre-village se situe au niveau topographique de cette entrée de ville, le cœur de village n'est donc pas visible et disséminé sous un important couvert végétal.
 - Les extensions urbaines récentes bordent la route, il s'agit de maisons individuelles.



Les hameaux plus excentrés tels que le chemin de l'Abri, l'Amballan Nord, les Grandes Bruyères... présentent des entrées d'agglomération assez nettes permettant de précisément distinguer les secteurs urbanisés des espaces agricoles ouverts du plateau de l'Amballan. La transition paysagère entre ces espaces peut être brutale ; il n'est pas rare d'observer que le paysage agricole (aux lignes paysagères horizontales) puisse rencontrer des fronts bâtis de hameaux qui se distinguent par des limites de propriétés plantées d'essences végétales hautes et non locales (haies de thuya, ...). Dans le cas présent, l'importante présence végétale ne suffit pas à qualifier le paysage d'entrée de hameau.



Entrée sud du hameau du chemin de l'Abri (par le chemin des Grandes Bruyères)



Entrée sud du hameau de l'Amballan (par le chemin de l'Amballan Nord)

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

Chonas l'Amballan dispose d'un paysage varié, qui s'inscrit dans une diversité de paysages : une majorité d'espaces agricoles, des espaces naturels, boisés, humides, une zone urbaine centrale, une zone d'activités économiques,...

Cette diversité paysagère constitue un équilibre à maintenir pour le territoire, notamment à travers la préservation des éléments qui le composent.

La qualité urbaine, paysagère et architecturale des différentes entrées de ville mérite une attention particulière, dans le sens où elles constituent la première et la dernière image que l'on a du territoire.

- ⇒ **Préserver le cadre de vie valorisant, identitaire et structurant**
- ⇒ **Sauvegarder et valoriser les éléments forts du paysage communal, permettant de conserver l'identité paysagère (espaces agricoles, prairies, boisements, jardins,...)**
- ⇒ **Maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé, ayant pour visée d'offrir des espaces d'ouverture dans le tissu bâti**
- ⇒ **Traiter qualitativement les transitions entre les différentes unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace boisé)**
- ⇒ **Mettre en place une intégration paysagère de la zone d'activités économiques**
- ⇒ **Préserver et traiter les entrées de ville et voiries de façon qualitative**
- ⇒ **Poursuivre le développement d'axes de promenade qui favorisent la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire**
- ⇒ **Maîtriser les secteurs d'extension éventuels en permettant le maintien des continuités visuelles**
- ⇒ **Travailler sur le traitement paysager pour atténuer la transition espaces naturels-hameaux / espace urbain (notamment les hameaux présents sur le plateau de l'Amballan)**

3.5. LA GESTION DES RESSOURCES

3.5.1. *Gestion des ressources en eau*

En vue de garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine et de limiter au maximum les risques de pollutions accidentelles, la législation (article L20 du Code de la Santé Publique en application des dispositions du décret N°61-859 du 01/08/1961 modifié par le décret N°67-1093 du 15/12/1967) a prévu l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau potable.

On recense un captage d'alimentation en eau potable sur le territoire communal, situé au lieudit « Mas de Gerbey Sud », en bordure du coteau. Ce captage est exploité par le syndicat intercommunal des eaux (SIE) de Gerbey-Bourrassonnes

Le captage est un puits qui dispose d'un périmètre de protection.

L'eau potable de la commune provient de la nappe alluviale du Rhône.

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par le SIE Gerbey Bourrassonnes pour la partie ouest (plaine du Rhône) et par le SIE Chonas l'Amballan – St Prim – St Clair du Rhône pour le reste de la commune.

L'alimentation en eau potable, quel que soit le SIE, est gérée en régie directe. Le captage de Gerbey alimente également les communes de Reventin Vaugris, Auberives sur Varèze, Assieu, Cheyssieu, Clonas sur Varèze, Saint Prim et Ville sous Anjou.

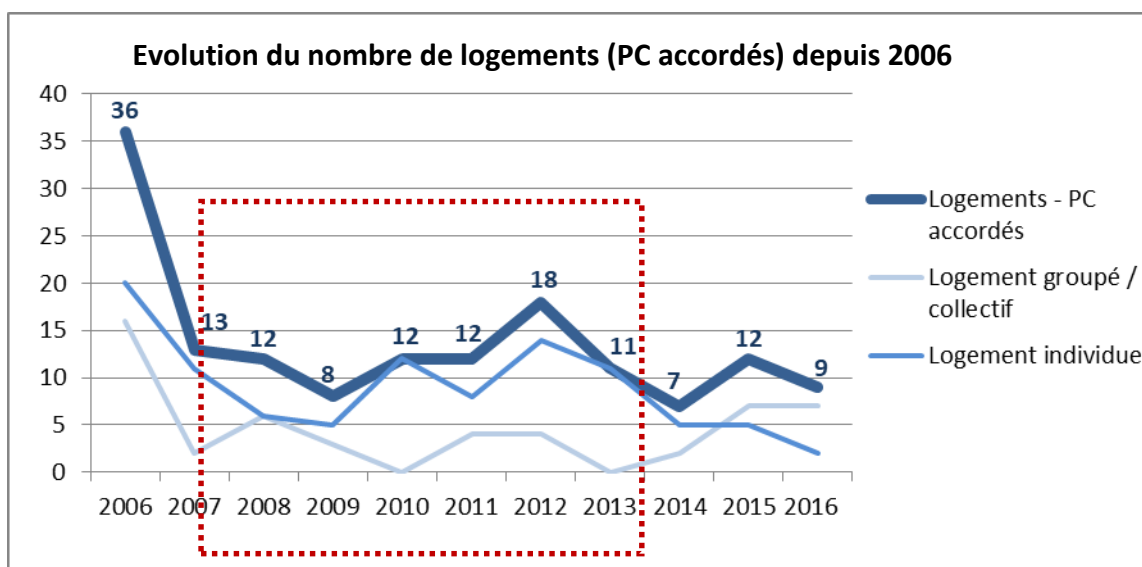
3.5.2. Consommation d'espace

La législateur, dans le cadre des lois SRU et du Grenelle de l'Environnement a souhaité faire de la gestion économe de l'espace un objectif fondateur des documents d'urbanisme. Le PLU doit donc justifier d'objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à partir d'une analyse de cette consommation.

L'analyse de la consommation foncière a été établie à partir des données relatives aux permis de construire accordés ces dernières années et des données Sitadel.

Années	Nombre de logements commencés
2006	26
2007	12
2008	11
2009	10
2010	7
2011	6
2012	16
2013	11
2014	10
2015	7
TOTAL	116

Source : Sitadel



Source : commune de Chonas-l'Amballan

Les deux sources d'information montrent un résultat différent. L'analyse foncière et l'évolution prévue dans le PLU se basent sur les données de la mairie.

Le nombre moyen de logements créés se situe autour de 13 permis par an.

Le graphique précédent fait apparaître un pic de construction au cours de l'année 2006 ainsi qu'en 2012, avec respectivement 36 et 18 permis accordés.

L'analyse de la consommation foncière met en évidence les données suivantes :

- 12 hectares de foncier ont été consommés en zone urbaine sur la période 2007-2017
- Environ 3 hectares de foncier agricole ou naturel a été consommé

	2007-2017
Consommation totale	15
<i>dont espace urbain</i>	12
<i>dont espace agricole/naturel</i>	3
% urbain	80
% agricole/naturel	20
Conso Annuelle (hectare)	1,5
Accroissement annuel de la population (%)	1,07

Entre 2007 et 2017, ce sont 15 hectares de terrain qui ont été consommés (toutes occupations confondues) pour permettre une évolution de la population de l'ordre de 162 habitants supplémentaires (environ 1,07% de croissance annuelle).

Enfin, la consommation s'est inscrite aux 3/4 dans la trame urbaine et pour un quart en zone d'extension.

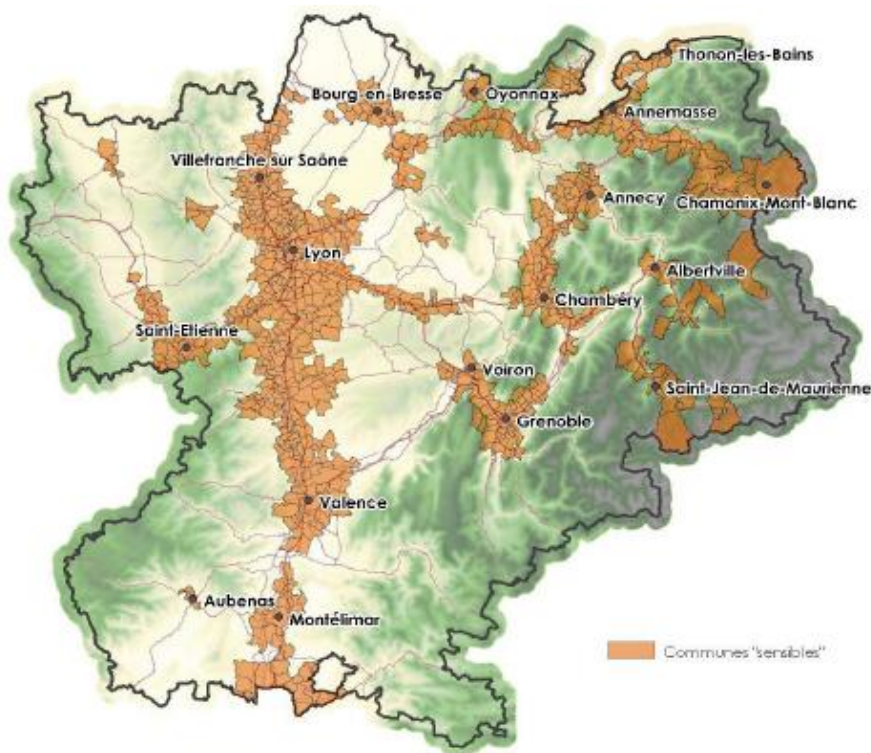
3.5.3. Qualité de l'air

La surveillance de l'air est effectuée par ATMO Auvergne Rhône Alpes qui assure la mission au sein de la région. Lors de l'étude du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie), il a été identifié que la commune était particulièrement sensible aux pollutions atmosphérique, de par sa situation géographique, la vallée du Rhône.

On appelle « zone sensible à la qualité de l'air » les zones du territoire qui sont ou qui risquent d'être soumises à des dépassements de valeurs limites réglementaires et, du fait de la présence de récepteurs vulnérables (population et écosystème), peut révéler une sensibilité accrue à la pollution atmosphérique.

Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être préférées aux actions en faveur de la lutte contre le changement climatique en cas d'antagonisme.

Chonas l'Amballan est concernée par cette identification, par conséquent, les orientations définies par le SRCAE pour la qualité de l'air sont à adapter à l'échelle de la commune.



*Communes sensibles à la pollution de l'air en Rhône Alpes,
source : PAC de l'Etat*

3.6. LA GESTION DES RISQUES

3.6.1. Les risques naturels

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Le site de Georisques.gouv.fr du ministère de la transition écologique et solidaire révèle que plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune, causées par des inondations et coulées de boue, des mouvements de terrains ou des tempêtes :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondation et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondation et coulées de boue	22/10/1999	23/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondation et coulées de boue	25/10/1999	25/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondation et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
Inondation et coulées de boue	04/09/2008	04/09/2008	05/11/2008	07/11/2008
Glissement de terrain	05/10/1993	10/10/1993	08/03/1994	24/03/1994
Inondations, coulées de boue et glissement de terrain	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

Arrêté de territoire à risque important d'inondation (TRI)

Un arrêté national TRI a été pris le 06 novembre 2012 sur le secteur de Vienne, pour inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau et par crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau. Cet arrêté a été pris pour tenir compte de certaines spécificités du territoire (dangerosité des phénomènes, cohérence hydraulique, pression démographique ou saisonnière, caractéristiques socio-économiques,...).



Carte du Territoire à Risques importants d'Inondation – TRI (source : BRGM)

Le risque inondation

→ Les inondations de plaine de Gerbey liées aux débordements du Rhône

La commune est bordée à l'Ouest par le Rhône, dont les inondations sont caractérisées par une montée lente des eaux. La commune de Chonas l'Amballan est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) approuvé le 19 janvier 1996. Le PPRI est un plan réglementaire destiné faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite les zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit également des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

A Chonas l'Amballan, l'ensemble de la plaine de Gerbey est concernée par ce phénomène d'inondation, principalement lors de fortes pluies. D'après les études et événements observés, la hauteur d'eau peut atteindre entre 40cm et 1,5m. Ces secteurs sont identifiés en zone rouge au PPRI.

La topographie marquée de la commune permet de protéger la majeure partie du village.

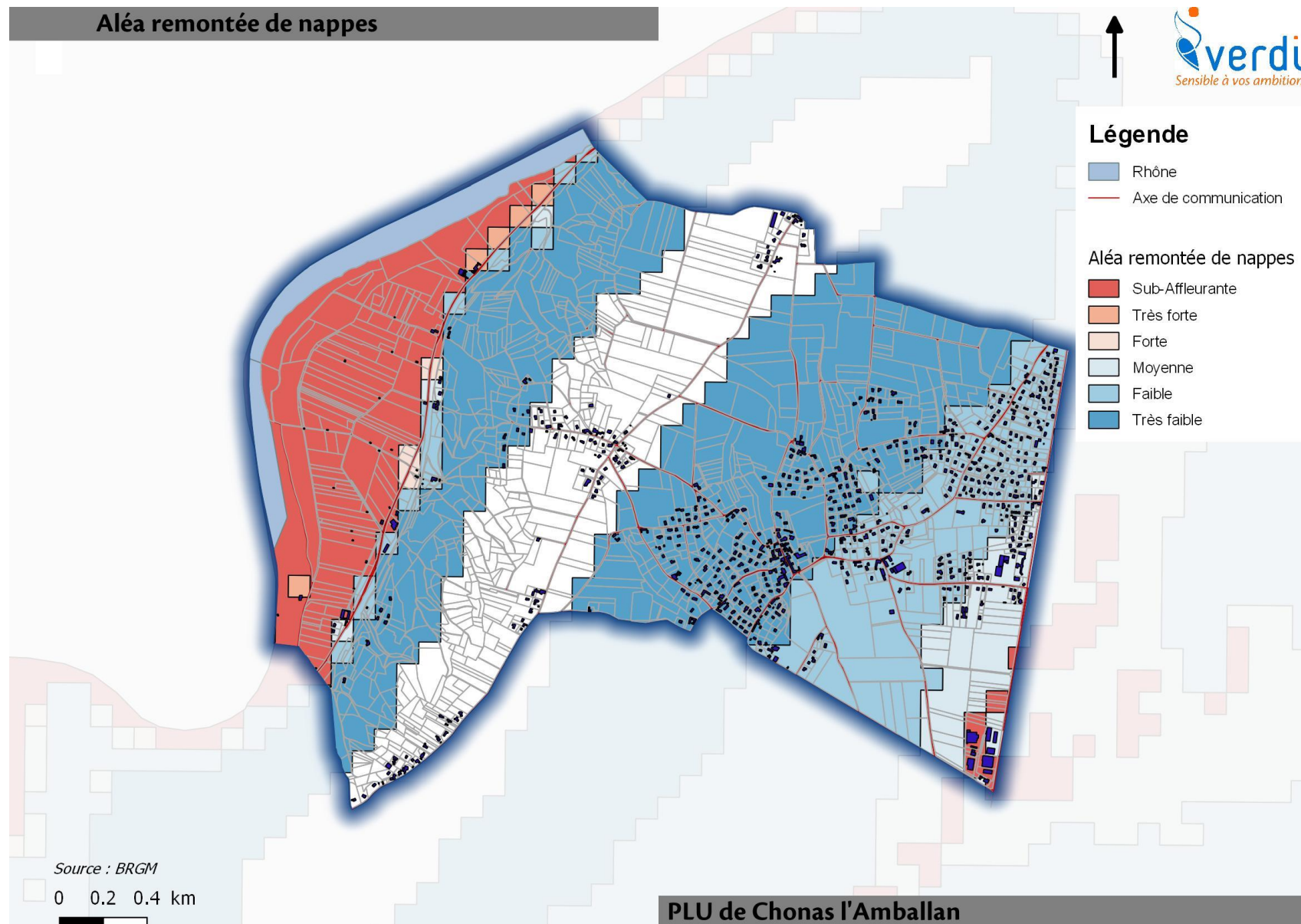
→ Le risque de remontées de nappes phréatiques

Ce type d'inondation peut survenir par exemple quand plusieurs phénomènes se superposent : éléments pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé suite à une recharge exceptionnelle...

Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée du sol est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe. On conçoit que plus la zone non-saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

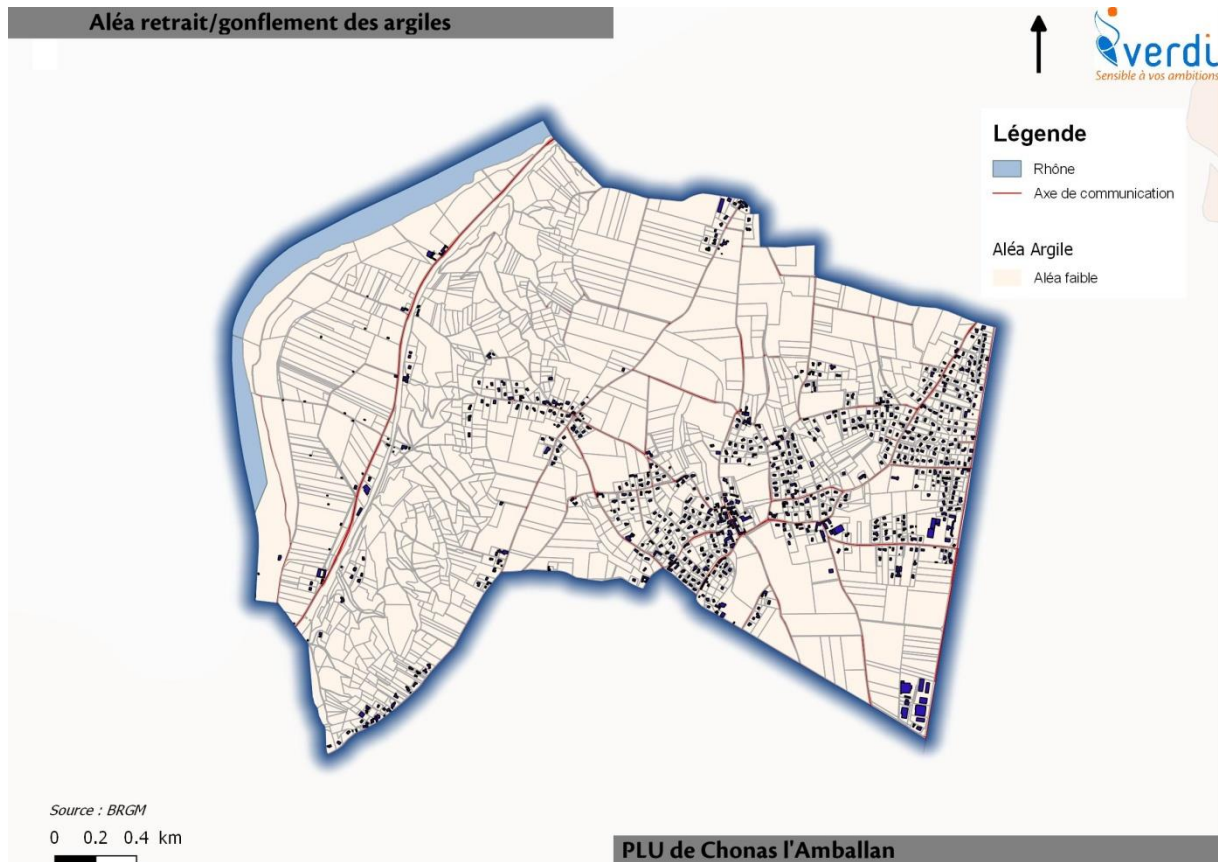
Si l'aléa est faible à très faible sur la partie centrale du territoire, il est très élevé sur la partie ouest de la commune, ainsi qu'en limite est. La majeure partie de l'urbanisation se situe en dehors de ses secteurs où l'aléa est fort. Toutefois, la zone d'activité est concernée par un risque très fort d'inondation par remontée de nappe.

Sur les secteurs touchés par les nappes sub-affleurantes, il est conseillé de ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs ou d'infrastructures importantes (routes, voies ferrées, édifices publics,...), afin d'éviter les dommages.



Le risque de mouvements de terrain

→ L'aléa retrait-gonflement des argiles



Source Verdi, à partir des données <http://www.argiles.fr/>.

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Desséché, il est dur et cassant, mais à partir d'un certain niveau d'humidité, il devient plastique et malléable. Ces modifications de circonstance s'accompagnent de variations de volume qui peuvent être plus ou moins importantes.

Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondation d'une construction, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels qui peuvent entraîner une fissuration du bâti.

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. On sait pourtant construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène, à condition de respecter certaines règles préventives (adapter les fondations, rigidifier la structure, désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité, éloigner les plantations d'arbres,...).

L'aléa retrait-gonflement des argiles est d'une importance faible sur la totalité du territoire.

Les zones aujourd'hui urbanisées se situent donc en dehors de zones d'aléa fort. Cela ne génère pas de risque important pour les constructions présentes et futures au sein du tissu urbain existant.

→ Le risque de glissement de terrain

Un évènement de glissement de terrain a été répertorié sur la commune au niveau de la voie ferrée en 1963. Un glissement est un déplacement lent d'une masse de terrain cohérente, suivant une surface de rupture plane, circulaire ou complexe. Ce phénomène est souvent accentué par la présence d'eau dans le sol, qui entraîne une altération du terrain et de l'érosion. Les argiles sont particulièrement sensibles à l'eau, car elles gonflent à son contact et se rétrécissent en cas de sécheresse.

→ Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités

Un inventaire des cavités souterraines a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Aucune cavité souterraine naturelle n'est recensée sur le territoire, toutefois plusieurs galeries souterraines situées notamment en sous-sol de l'urbain existant sont connues.

→ Le risque de mouvement de terrain lié à l'activité sismique

En France, le zonage sismique définit cinq zones :

- Zone I : sismicité très faible,
- Zone II : sismicité faible,
- Zone III : sismicité modérée,
- Zone IV : sismicité moyenne
- Zone V : sismicité forte

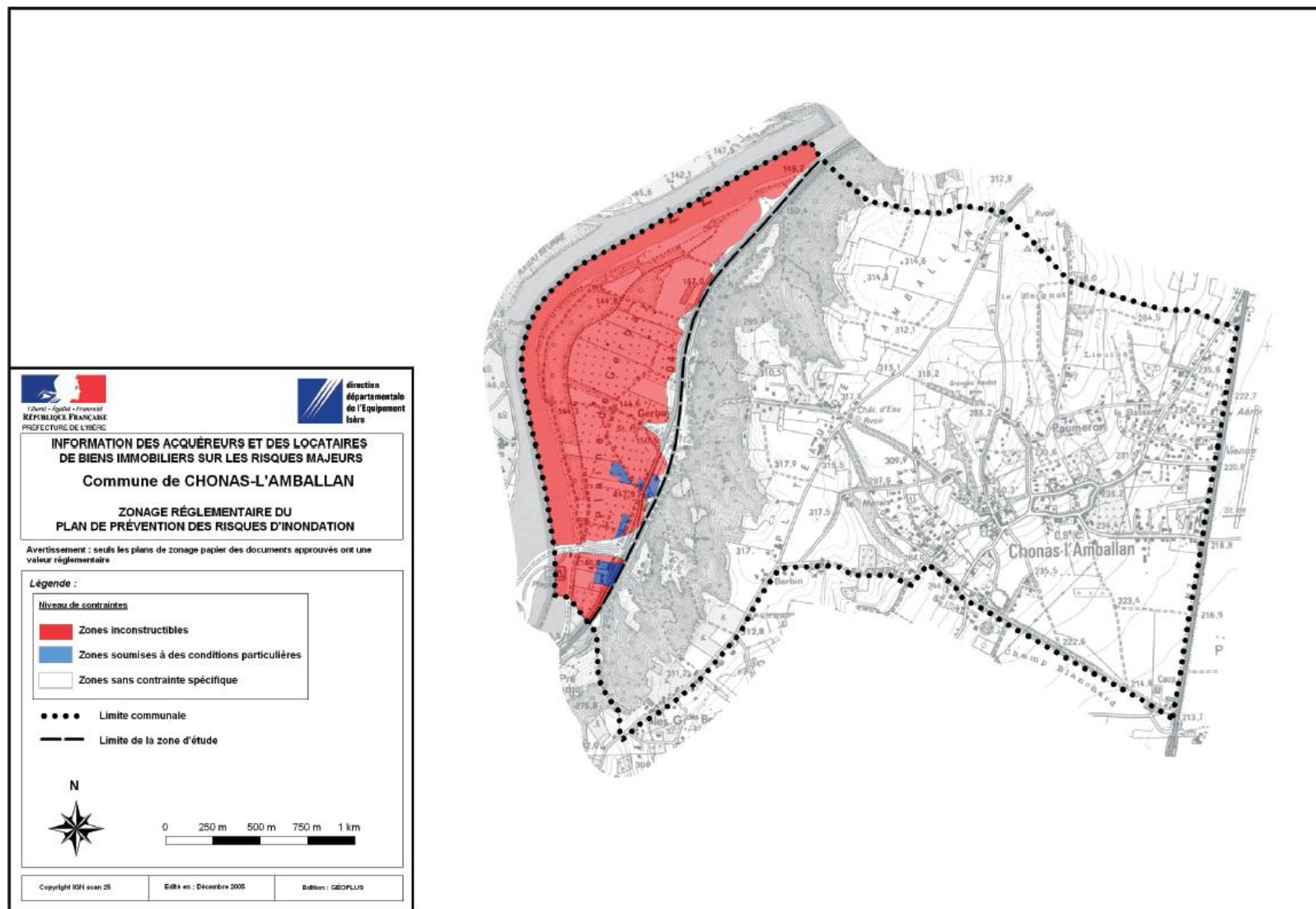
La commune de Chonas l'Amballan se situe en zone 3, ce qui correspond à une sismicité modérée. Quelques secousses ont déjà été ressenties dans le département de l'Isère par le passé.

La prise en compte dans l'aménagement

La commune possède un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) par une crue à débordement lent de cours d'eau **Rhône**, approuvé en 1996, qui concerne la plaine de Gerbey à l'ouest du territoire.

Une carte d'enjeux a été élaborée en 2005. Si la plupart des enjeux inondations de la plaine ont été reprises au sein des PPRI, plusieurs secteurs notamment de coteaux ou secteur du village sont concernés par des enjeux risques inondation ou mouvements de terrain dont les aléas varient de faible à fort.

Conformément aux dispositions réglementaires, cette carte fait l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU.



Zonage du PPRI

La commune de Chonas l'Amballan est également concernée par une carte des aléas illustrant les risques naturels de plusieurs types de phénomènes : inondations, inondations en pied de versant, zones marécageuses, crues torrentielles, ruissellement de versant et les ravinements, glissements de terrain et chutes de blocs.

Le territoire est exposé à d'importantes précipitations qui se produisent de manière récurrente. Les averses de forte intensité et de courte durée entraînent d'importants ruissellements, coulées de boue, inondations,...

Le tableau ci-dessous définit chaque phénomène naturel observé sur la commune :

PHENOMENE	DEFINITION
<i>Inondation</i>	Inondation liée aux crues des fleuves, des rivières et des canaux, à l'exclusion des phénomènes liés aux rivières torrentielles
<i>Zone marécageuse</i>	Zonage marécageuse ou présentant des caractéristiques de terrain à très forte teneur en eau, pouvant être inondée et dont le terrain est susceptible d'être compressible
<i>Inondation en pied de versant</i>	Inondation à l'arrière d'obstacles naturels ou artificiels (routes, canaux,...) situés en pied de versant, inondation liée à des canaux ou des fossés en plaine.
<i>Crue des torrents et des rivières torrentielles</i>	Apparition ou augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente qui s'accompagne fréquemment d'un important transport solide ou sur un chemin.
<i>Ruissellement de versant</i>	Ecoulement la plupart du temps diffus des eaux météoriques sur des zones naturelles ou aménagées qui peut localement se concentrer dans un fossé ou sur un chemin.
<i>Ravinement</i>	Erosion par les eaux de ruissellement
<i>Glissement de terrain</i>	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur et d'extension variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisé sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres – voire plusieurs dizaines de mètres – d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle...
<i>Chutes de pierres et de blocs</i>	Chute d'éléments rocheux d'un volume de quelques décimètres cubes à quelques mètres cubes. Le volume mobilisé lors d'un épisode donné est limité à quelques dizaines de mètres cubes.
<i>Séisme</i>	Il s'agit d'un phénomène vibratoire naturel affectant la surface de l'écorce terrestre et dont l'origine est la rupture mécanique brusque d'une discontinuité de la croûte terrestre.

La carte présentée ci-après reprend :

- **En aléa de type 1 (faible) :**

- *zone marécageuses* (zone d'extension possible des marais, zones présentant une végétation typique mais totalement sèche, zone de tourbe) ;
- *inondation en pied de versant* (zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse d'eau claire (hauteur inférieure à 0,5m) bloquée par un obstacle quelconque en provenant par exemple de débordement d'un torrent ou d'un ruisseau torrentiel, d'un ruissellement sur versant ou d'un débordement de canaux en plaine) ;
- *crue des torrents et des rivières torrentielles* (zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse sans transport de solide ; zones situées à l'aval de digues jugées satisfaisantes pour l'écoulement d'une crue au moins égale à la crue de référence et sans risque de submersion brutale au-delà) ;

- *ruissellement de versant et ravinement* (versant à formation potentielle de ravine ; écoulement d'eau non concentrée, plus ou moins boueuse, sans transport solide sur les versants et particulièrement en pied de versant)
- *glissement de terrain* (glissements potentiels dont l'aménagement risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site)
- *chute de blocs* (zone d'extension maximale supposées des chutes de blocs ou de pierres ; pente moyenne boisée, parsemée de blocs isolés apparemment stabilisés ; zone de chute de petites pierres)
- **En aléa de type 2 (moyen) :**
 - *inondation en pied de versant* (zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse d'eau claire (hauteur comprise entre 0,5m et 1m) bloquée par un obstacle quelconque en provenant par exemple de débordement d'un torrent ou d'un ruisseau torrentiel, d'un ruissellement sur versant ou d'un débordement de canaux en plaine)
 - *crue des torrents et des rivières torrentielles* (zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec possibilité d'un transport solide ; zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse sans transport de solide ; zones situées à l'aval de digues jugées suffisantes mais fragiles)
 - *ruissellement de versant et ravinement* (zone d'érosion localisée, ex. griffe d'érosion avec présence de végétation clairsemée ou écoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire) ;
 - *glissement de terrain* (situation géologique identique à celle d'un glissement actif dans les pentes fortes à moyennes avec peu ou pas d'indices de mouvement ; topographie légèrement déformée ; glissement actif dans les pentes faibles avec pressions artésiennes) ;
- **En aléa de type 3 (fort) :**
 - *crues de torrents et des rivières torrentielles* (lit majeur du torrent ou de la rivière torrentielle avec bande de sécurité de largeur variable, selon la morphologie du site, l'importance de bassin versant ou/et la nature du torrent ; écoulements préférentiels dans les talwegs et les combes de forte pente ; zones affouillées et déstabilisées par le torrent ou la rivière torrentielle ; zones soumises à des probabilités fortes de débâcles ; zones de divagation fréquente des torrents et rivières torrentielles entre le lit majeur et le lit mineur ; zones atteintes par des crues passées avec transport solide et/ou lame d'eau de plus de 0,5m environ ; zones situées à l'aval des digues jugées notoirement insuffisante) ;
 - *ruissellements de versant et ravinement* (versant en proie à l'érosion généralisée –ex. présences de ravines dans un versant déboisé ou griffe d'érosion avec absence de végétation ; écoulement concentré et individualisé des eaux météoriques sur un chemin ou dans un fossé)
 - *glissements de terrain* (glissements actifs dans toutes pentes avec nombreux indices de mouvements et dégâts au bâti et/ou aux axes de communications ; auréole de sécurité autour de ces glissements ; zone d'épandage des coulées boueuses ; glissements anciens ayant entraîné de fortes perturbations du terrain ; berges des torrents encaissés qui peuvent être le lieu d'instabilités de terrain lors de crues)

Cartes des aléas environnementaux



Légende

 Rhône

Aléa

 Aléa de type 1

 Aléa de type 2

 Aléa de type 3

 Bâti



PLU de Chonas l'Amballan

3.6.2. *Les risques technologiques*

Le risque de rupture de barrage

Etabli en travers d'un cours d'eau, un barrage peut avoir plusieurs fonctions : la production d'électricité, la régulation du cours d'eau ou encore l'alimentation en eau des villes. La probabilité d'une rupture de barrage est infime, car ces ouvrages font l'objet d'études de site rigoureuses avant leur implantation et de contrôles réguliers en cours d'exploitation. Toute anomalie constatée engendrerait la mise en place de mesures préventives.

Chonas l'Amballan est située en aval de plusieurs barrages, dont le barrage de Vouglans (Jura). Des études sont menées afin d'établir le temps d'arrivée et la hauteur de l'onde de submersion provoquée par leur rupture. Il a été mis en évidence, par le Plan Particulier d'Intervention, qu'en cas de rupture totale et instantanée du barrage de Vouglans, une rupture totale des barrages aval seraient inévitable sous l'effet de l'onde.

Le risque de transport de matières dangereuses

Par ses propriétés physiques ou chimiques, ou par la nature des réactions qu'elle peut engendrer, une matière dangereuse peut présenter des risques importants pour la population et l'environnement : explosion, incendie ou pollution des sols.

Ces risques sont consécutifs à d'éventuels accidents se produisant lors des transports de matières dangereuses.

A Chonas l'Amballan, ces matières sont transportées par deux modes :

- une canalisation de transport de matière dangereuse (TUP Feyzin le Grand Serre)
- la route départementale RD7 (entre Reventin Vaugris et Péage de Roussillon). Cet axe est interdit sauf pour la desserte locale aux poids lourds de plus de 3,5 tonnes dans le sens Nord-Sud, par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 1982, en raison de la descente dangereuse à l'amont de l'agglomération de Péage de Roussillon. Les véhicules de transport de matières dangereuses sont interdits dans les 2 sens de circulation. Les poids lourds concernés par ces restrictions sont déviés par l'autoroute A7.

La canalisation est située dans le Rhône, en limite ouest du territoire communal, les impacts sont très faibles.

La prise en compte dans l'aménagement

Un Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 février 2012. Il s'agit d'un document d'information qui précise pour chaque commune du département, les risques naturels et technologiques auxquels elle est confrontée. Il mentionne des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi que des actions engagées.

3.6.3. Les risques industriels

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le site <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/> recense les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : ce sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Sur la commune de Chonas l'Amballan, on compte deux établissements classés ICPE :

- GE Energy situé dans la zone d'activité Grand Champ. Cet établissement est soumis à autorisation car il stocke et manipule des gaz inflammable liquéfiés, des métaux et alliages. Il ne dispose pas d'un statut Seveso.
- Un élevage canin de 45 chiens à Gerbey

Les établissements économiques :

- Adisseo, industrie chimique située à St Clair du Rhône, est inclus avec l'établissement Tourmaline dans le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de St Clair du Rhône. La commune de Chonas l'Amballan n'est pas impactée par le PPRT, en revanche elle se situe dans le périmètre PPI (plan particulier d'intervention) de la plateforme chimique de St Clair du Rhône.
- Easydis, société de transport située à Reventin-Vaugris, accueille une plateforme logistique ayant un stockage de liquides inflammables mais ne génère pas de risque technologique pour la commune de Chonas l'Amballan.

Localisation de l'ICPE



Source : BRGM

Sites industriels ou activités de service

Le site Basias, qui inventorie les sites industriels et activités de service, nous indique qu'aucun site n'est répertorié sur la commune.

Toutefois, la commune de Chonas l'Amballan est concernée par une ancienne concession de mine à ciel ouvert ; il s'agit d'une concession de plomb dite de Vienne dont le titre minier a été renoncé par ordonnance royale le 12 avril 1845. Le territoire communal n'est pas, en l'état de nos connaissances, affecté par l'existence de zones de travaux miniers.

Sites pollués

D'après la base de données BASOL du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable, aucun site pollué n'est recensé sur la commune.

Risque nucléaire

La commune de Chonas l'Amballan est également concernée par un risque nucléaire ; elle est incluse dans le périmètre de la zone de risques (5-10km) de la centrale nucléaire de St Alban-du-Rhône.

CE QU'IL FAUT RETENIR ...

La commune est concernée par plusieurs risques d'ordre naturel et technologique (remontée de nappes sectorisées ; ruissellement important en cas de précipitations abondantes ; périmètre de réciprocité lié à la présence d'exploitations agricoles, y compris dans le village). Les interactions avec l'urbanisation peuvent être fortes.

Un PPRI et un TRI sont d'ailleurs en vigueur sur le territoire communal.

D'autres risques existent (proximité relative de la centrale nucléaire de St Alban-du-Rhône, industrie chimique ADISEO de St Clair – Les Roches), mais ne sont pas inhérents à la commune et auront de ce fait une très faible incidence sur le projet communal.

⇒ **Prendre en compte les contraintes physiques et les risques naturels dans l'urbanisation de la commune**

⇒ **Prendre en compte les périmètres de risques dans le PLU**

Quatrième partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET COMMUNAL

4.1. LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

4.1.1. *Raisons et objectifs*

L'objectif global assigné à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chonas l'Amballan, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est de revoir les objectifs fixés par le PLU actuel et d'actualiser les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune. Celles-ci concernent autant les espaces bâtis, les équipements publics et touristiques, l'activité économique, que la protection de l'environnement et du paysage, et des réseaux d'énergie⁴.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

1°/ Assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation du centre-village
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable
- les besoins en matière de mobilité

2°/ Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère

3°/ Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

4°/ Assurer notamment la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi que la préservation des risques naturels prévisibles.

Outre **l'objectif d'intensification urbaine** prescrit par le cadre législatif et réglementaire en vigueur et à respecter, qui se traduit lui-même par la définition **d'objectifs à atteindre en matière de démographie, de perspectives de construction de logement** (à l'horizon 2028 en ce qui concerne Chonas l'Amballan) **et de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles**, la commune présente un **enjeu remarquable sur le plan environnemental et paysager**.

En réponse à cet enjeu, les orientations du PADD et ses déclinaisons réglementaires visent en priorité à **prendre en compte la préservation du patrimoine naturel et écologique** qui ponctue le territoire communal – à savoir en particulier la préservation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT des Rives du Rhône, les balmes boisées de Gerbey, les corridors écologiques – et ce, en **limitant fortement l'urbanisation sur ces secteurs à enjeux naturels**.

Toujours dans ce cadre, il s'agit également d'intégrer, dans la définition du projet de Chonas l'Amballan pour les prochaines années, la question des risques qui constitue l'un des enjeux important de l'aménagement du territoire compte tenu de leur multiplicité. La commune est soumise à des risques d'inondation par remontée de nappes et surtout par ruissellement en cas de précipitations abondantes.

⁴ Intégration de la notion de « réseaux d'énergie* » au PADD des PLU/I (*électricité, gaz, éolien, géothermie, photovoltaïque, chauffage urbain, réseaux de climatisation) dans le respect de la Loi relative à la Transition Energétique pour une Croissance Verte (TCEV) du 17 août 2015

4.1.2. *Potentiel foncier et réceptivité du territoire*

➔ **Construction du projet communal**

La construction du projet communal s'est poursuivie à partir de quatre questionnements :

- Que prescrit le SCoT pour la commune de Chonas l'Amballan ?
- Combien d'habitants pour les dix prochaines années (horizon 2028) ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective, sont les suivantes :

- Une croissance démographique qui a modérément augmenté ces dernières années
- Une production du nombre de logements qui suit la tendance démographique
- Une baisse continue et progressive de la taille moyenne des ménages
- Une population municipale relativement jeune

➔ **Estimation des besoins « qualitatifs » et « quantitatifs »**

En matière démographique, Chonas l'Amballan comptait pour rappel 1 659 habitants en 2015 (derniers chiffres disponibles publiquement, source INSEE). Depuis les années 1960, la population chonarine a crû de manière constante et rapide, à l'exception de ces dernières années où l'on observe un léger tassement de la croissance démographique. Le solde naturel (positif) est néanmoins en augmentation continue sur les vingt dernières années, passant de +0,4% à +0,7% par an entre 1990 et 2013. Le solde migratoire reste positif mais a connu une chute importante entre 2008 (+2%/an) et 2013 (+0,1%/an).

La commune se trouve désormais dans une situation où les besoins endogènes en logements sont notables pour maintenir la population actuelle. Une augmentation du parc de logement depuis 1982 répond à divers phénomènes : renouvellement, desserrement, taux de vacances etc. Ainsi, sur la période 2008-2013, la consommation du parc de logements montre qu'il était nécessaire de construire environ 26 résidences principales pour maintenir la population communale à son niveau de 2008.

Par ailleurs, **dans le respect des orientations du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de ViennAgglo, la commune souhaiterait maintenir sa croissance démographique positive tout en conservant son identité de village.** Les objectifs portés par le PADD sont de maîtriser la croissance démographique tout en la maintenant positive. L'hypothèse retenue permettrait d'**atteindre au maximum 1,3% d'augmentation par an en moyenne sur les 10 ans à venir. Le choix de cette croissance modérée est porté par la volonté de la commune de parvenir à maîtriser les besoins en équipements publics, à maintenir la qualité du cadre de vie et à préserver les espaces agricoles de grande qualité ainsi que le patrimoine naturel et écologique très présents à Chonas l'Amballan, qui participent fortement à l'identité communale.**

Par ailleurs, ce document supra communal fixe précisément pour Chonas l'Amballan des objectifs de construction de logements : environ 95 logements sur la période d'application du PLU révisé (soit en moyenne 9 à 10 logements par an).

L'estimation des besoins en logements sur Chonas l'Amballan nécessite une prise en compte des logements réalisés ces dernières années, notamment au regard des objectifs fixés par le SCoT qui s'applique depuis 2012.

Le graphique ci-dessous illustre cette prise en compte et les objectifs qui s'imposent à Chonas l'Amballan :

Objectif annuel(PLH ou SCOT)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Objectif annuel(PLH ou SCOT)	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5
Total Objectif par période	57						123,5									
Production réelle PC déposés	60															
Différence	-3						-1				-1			-1		
A programmer (horizon PLU)							92									

Les clés de compréhension sont les suivantes :

- **Le PLH s'impose depuis 2012 et ce jusqu'en 2017 : ainsi, ce sont 9 à 10 logements que doit réaliser en moyenne la commune chaque année.**
- **Au terme du PLH et en l'absence de nouveau PLH opposable, ce seront les objectifs SCoT qui s'appliqueront, soit un nombre similaire de logements compte tenu de la compatibilité du PLH avec le SCoT notamment au sujet des objectifs quantifiés.**

Sur la durée d'application du PLH, 65 logements ont été réalisés sur la commune. Cela représente un différentiel de 8 unités par rapport aux objectifs du PLH.

Le PLU prévoit une programmation sur 10 ans, soit de 2018 à 2028. Aux objectifs annuels fixés par le PLH (2017) et le SCoT (2018 à 2028) s'ajoute le différentiel issu de ces dernières années, soit un besoin en logements estimé à 87 sur la période d'application du PLU révisé (soit en moyenne près de 9 logements par an).

Parmi les enjeux que la commune doit relever, celui de la **mixité (fonctionnelle et sociale) apparaît également comme l'un des éléments prioritaires de prise en compte dans le projet communal.**

La diversification du parc de logements apparaît comme une nécessité pour maintenir du mieux que possible les personnes de tous âges à Chonas l'Amballan et surtout favoriser de meilleures possibilités de parcours résidentiel des ménages à l'échelle de la commune.

Il s'agit précisément de répondre :

- aux besoins d'une population jeune qui souhaiterait rester sur la commune et d'une population familiale, pour laquelle le logement individuel pur en accession devient très cher ;
- aux besoins d'une population âgée et des familles monoparentales qui souhaiteraient rester sur la commune dans des logements plus adaptés, de moindre surface, en location ou en accession.

La commune de Chonas l'Amballan souhaite ainsi **consolider l'offre de logements** et notamment mettre en œuvre des actions **en faveur de sa diversification et de son élargissement**, afin de **répondre aux besoins de ménages d'horizons sociaux et familiaux diversifiés.**

Chonas l'Amballan n'est pas soumise à des obligations de production de logements locatifs sociaux, néanmoins la commune comprend des orientations au projet communal puis intègre des outils réglementaires en faveur du développement d'une petite offre de logements de cette nature. Les orientations du PADD proposent en effet de « permettre la réalisation d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population notamment par le biais de règles en faveur d'une mixité des opérations d'ensemble » et intègrent les obligations de « prise en compte des dispositions du PLH et du SCoT en matière de diversification et de densité des opérations nouvelles ». Il s'agit entre autres de conforter l'offre en petites unités d'habitat de type intermédiaire (tant sur les formes bâties que sur la nature du produit logement). Les projets urbains, traduits réglementairement par le biais des orientations d'aménagement et de programmation notamment, précisent ces intentions de proposer une mixité de typologie et de nature des logements créés et introduit des orientations en faveur de la mixité fonctionnelle, pour répondre aux attentes et aux besoins de la population actuelle et future. Ces volontés se traduisent notamment par l'identification au plan de zonage de secteurs de mixité sociale à l'échelle des périmètres d'OAP du Centre-village et du Chemin des Granges Hautes, reprecisés dans le règlement écrit, où 25% des logements construits seront destinés à du logement locatif social.

➔ **Estimation du potentiel foncier disponible**

Le développement communal s'est fait jusqu'à présent sur un espace contraint par de nombreuses ruptures physiques et géographiques (les zones humides, les ZNIEFF, les Espaces Naturels Sensibles, les zones inconstructibles ou soumises à conditions au titre de l'application du PPRi et du TRI, les nombreux espaces

agricoles, les bâtiments agricoles soumis à un périmètre de réciprocité...) qui restreignent les disponibilités foncières ou du moins conditionnent fortement leurs utilisations.

Au regard des besoins en logements estimés selon différentes hypothèses et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des **capacités d'accueil du territoire de Chonas l'Amballan**. Elle découle d'une observation sur le terrain et d'une analyse croisée des contraintes et des droits à construire selon le PLU en vigueur.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, qui vise à favoriser une gestion économe de l'espace, incite à **analyser la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant et les secteurs en extension urbaine**. Les opérations, situées au sein du tissu urbain ou dans les secteurs en extension urbaine, devront concourir à l'objectif d'intensification urbaine, en respectant des seuils minimum de densités.

Aussi ont été distingués, conformément aux documents supra communaux en vigueur :

- **les dents creuses ;**
- **les terrains et les espaces urbanisés situés dans des zones de renouvellement urbain à venir ;**
- **les bâtiments susceptibles de changer de destination ;**
- les parcelles inscrites dans des **zones d'urbanisation future** dans le PLU en vigueur (AU à vocation d'habitat).

Le potentiel foncier identifié au sein de l'enveloppe urbaine et dans les sites d'extension est suffisant pour répondre à l'objectif démographique et aux perspectives de construction de logements qui en découlent. L'idée est de proposer une forme d'urbanisation moins consommatrice de foncier que l'habitat de type individuel libre ou diffus, offrant une gamme de logements plus diversifiée. La densité proposée doit toutefois rester acceptable, en harmonie avec les caractéristiques bâties et architecturales de Chonas l'Amballan, pour maintenir la qualité du cadre de vie et préserver le patrimoine agricole et naturel présents sur la commune, et correspondre aux attentes du marché local du logement.

Les dispositions de la loi ALUR insistent enfin sur la mobilisation des logements vacants :

Le taux de logements vacants en 2013 est de 5,7%. On estime qu'un taux de logements vacants inférieur à 6% ne permet pas de proposer un véritable projet de réoccupation des logements inoccupés car ce taux inclut une part relative aux rotations naturelles qui s'effectuent dans le parc de logement.

Les possibilités de création de logements complémentaire sur la commune, par le biais d'une réoccupation des logements inoccupés, sont ainsi très faibles. Qui plus est, l'analyse faite sur le terrain des logements vacants interroge sérieusement sur la capacité, pour certains d'entre eux, d'être réoccupés à usage d'habitation compte tenu de leur état très précaire ou de leur difficile d'accessibilité et grande insuffisance technique (accessibilité, réseaux...). Par ailleurs, une part non négligeable des logements actuellement vacants dans le centre-village sont le fruit des acquisitions foncières réalisées par la commune en vue du lancement futur du Projet Centre-village. Fort de ce constat, il n'a pas semblé judicieux d'intégrer dans le projet communal, au titre du potentiel global de production de logements, la constitution d'une offre par réoccupation de logement aujourd'hui considéré comme vacant.

4.1.3. L'intensification de la trame urbaine existante

La trame bâtie de Chonas l'Amballan est composée d'un centre-village peu étendu concentrant les principaux équipements de la commune, de grands secteurs de développement résidentiel à vocation principale d'habitations et de plusieurs hameaux localisés notamment sur le plateau de l'Amballan (points hauts de la commune).

L'analyse menée en amont a ainsi mis en évidence un potentiel marqué au sein de l'enveloppe urbaine. De nombreuses opportunités théoriques identifiées constituent bel et bien des solutions adaptées à un développement maîtrisé et encadré de l'urbanisme au sein du tissu urbain existant. Ainsi au total, 33 logements sont potentiellement réalisables dans les vides existants de la trame urbaine (dent creuse), en dehors de tout secteur de renouvellement urbain et d'extension urbaine.

En effet, la stratégie déclinée au sein du PADD de « définition d'un aménagement qui limite la consommation de foncier agricole et naturel et qui répond à des objectifs de densification et de renouvellement des zones urbanisées » vise également à encadrer l'urbanisation sur les secteurs les plus excentrés, dans un double

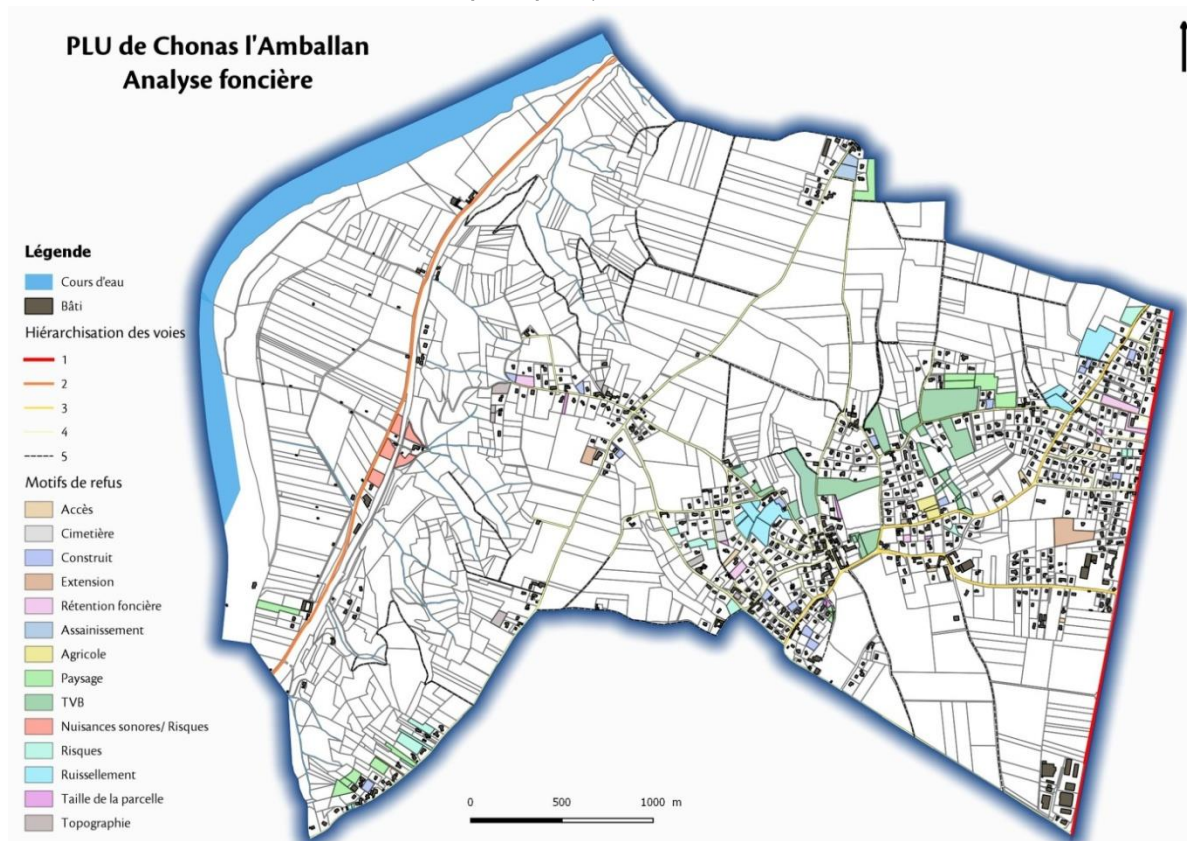
objectif de limitation de la consommation foncière et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, qu'ils soient naturels ou agricoles.

Ainsi plusieurs parcelles libres, mais localisées en fin d'urbanisation de hameau, n'ont pas été retenues.

D'autres parcelles concernées directement par un enjeu agricole (périmètre de réciprocité lié aux exploitations agricoles, parcelle à forte valeur agronomique,...) et par la traduction réglementaire qui en est faite au PLU, ou par un enjeu paysager (préservation des vues sur le grand paysage ou des perspectives visuelles sur le village notamment), de maintien des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques avérées,...n'ont également pas intégré le compte foncier.

La carte ci-dessous reprend pour information l'ensemble des potentiels fonciers théoriques non retenues suite aux travaux menés sur l'analyse foncière communale, avec l'indication pour chacun du/des motifs.

**Carte d'analyse foncière ajustée suite aux différents travaux menés avec la commission PLU :
Indication du/des motifs principaux justifiant les dents creuses non retenues**



Par ailleurs, une partie actuellement urbanisée du centre-village n'intègre pas ce compte foncier (puisque ce site est déjà bâti), mais est néanmoins comptabilisée dans le chiffrage de logements à produire sur l'échéance du PLU révisé. Ce site correspond en réalité à un projet de renouvellement urbain mené par la commune, décliné ci-dessous.

✓ **Le site de renouvellement urbain du centre-village :**

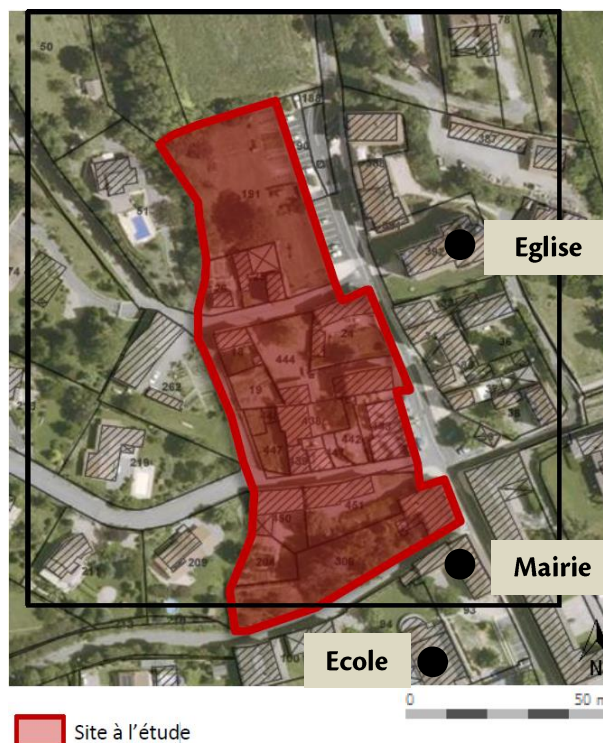
Ce site présente une opérationnalité avérée et constitue une grande opportunité de renouvellement dont les enjeux dépassent le seul objectif de réduction de la consommation foncière. Par ailleurs, localisé dans le centre-village, il intègre la zone « privilégiée » pour le développement de la commune.

Ce projet participe fortement à la vocation première de densification et de revitalisation du centre-village initiée dans les objectifs de la révision du PLU. La commune entend orienter le développement urbain en priorité dans le village et ses abords en privilégiant les sites les plus proches, pour lesquels les voiries sont de capacité suffisante et les raccordements aux réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et d'électricité sont effectifs.

La diversification de l'offre en logements, tant sur la typologie que sur la nature des logements (logements de taille intermédiaire, en individuel groupé ou collectif), est l'un des axes centraux de ce projet. L'accent est mis sur le développement d'une offre locative dont une partie en logements aidés afin de répondre à des besoins spécifiques de la population tels que ceux des jeunes ménages, des familles y compris monoparentales) ou encore des personnes seules et âgées. Au maximum, une vingtaine de logements devrait être produite au cours de la durée théorique d'application du PLU révisé (d'ici 2028). Ce site sera également le lieu privilégié pour l'installation de commerces et de services de proximité sur la partie nord.

La durée de réalisation de ce projet sera prévue à moyen et long termes et sera progressive, organisée en plusieurs temps. En effet, compte tenu de la grandeur de ce projet, des nombreux objectifs qu'il porte mais aussi de son faible avancement à ce jour (les orientations précises du projet, secteur par secteur restent à définir et seront échangées et concertées avec les habitants en temps voulu par la municipalité, avec les partenaires publics / privés), trois tranches de réalisation seront programmées par étapes successives, conformément aux orientations générales du projet déclinées dans l'OAP Centre-village.

Par cette réalisation à venir, la commune encourage le développement d'activités économiques locales notamment dans le centre-village, au premier rang desquelles le petit commerce et les services à la population, afin de conforter la dynamique locale et renforcer l'animation et la vie sociales de la commune.



Périmètre du projet Centre-village

Ce site présente des enjeux importants en matière de préservation du patrimoine du village de Chonas l'Amballan, en correspondance avec la proximité du château de Chonas (qui fait l'objet d'un périmètre de protection modifié et classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques). Lorsque celui-ci sera suffisamment avancé, le projet veillera à inscrire une hauteur limitée des bâtiments, en particulier aux abords du chemin de l'Eglise, et à présenter une qualité architecturale afin de ne pas dénaturer le site existant et notamment les hauts murs du château.

Par ailleurs, ce projet présente sur sa partie nord un risque avéré (existence d'un périmètre d'aléa faible à la Carte des aléas de Chonas) de ruissellements sur versant et de glissements de terrain, qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement futur de la première tranche de réalisation du projet. Ainsi, les secteurs impactés par ces aléas ne sont pas voués à recevoir des constructions nouvelles. Ils seront dédiés à des aménagements d'espace vert ou de type viaire de façon à ne pas aggraver le risque existant (cf. OAP n°3). Notons que le niveau de risque et la récurrence des faits d'inondation par ruissellement se sont fortement affaiblis ces dernières années, grâce aux travaux sur les réseaux réalisés par la commune dans le centre-village.

4.1.4. *La définition de secteurs d'extension à vocation d'habitat*

Chonas l'Amballan disposait dans son PLU initial de trois secteurs fonciers à urbaniser à vocation d'habitat (près de 10 hectares) autorisant notamment la poursuite d'un développement résidentiel conséquent au nord-ouest (chemin de la Jacquemardière) et à l'est (chemin de Saint-Laurent et chemin de Sambillot) du centre-village, et d'un secteur à urbaniser à vocation économique aux abords de la RN 7 (13 ha).

Compte tenu des objectifs que la commune entend porter en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et de protection des réservoirs de biodiversité témoignant d'une forte naturalité du territoire, les deux secteurs d'extension urbaine les plus étendus ont été écartés dès le démarrage de l'étude lors d'un premier travail d'analyse réalisé sur les potentiels fonciers existant dans le PLU en vigueur.

Ainsi sur la base des potentiels fonciers existants, seul un site d'extension urbaine, représentant en vérité une grosse dent creuse depuis la réalisation de la halte-garderie-crèche sur la parcelle voisine, est maintenu. Les travaux supplémentaires menés avec la commission PLU et partagés avec les partenaires publics (services de l'Etat, chambre d'agriculture, etc.) dans le cadre de réunions spécifiques ont conduit à valider un second tènement foncier en extension urbaine, localisé en continuité directe du village (chemin des Granges Hautes).

✓ **Le site d'extension sud-est du village (chemin de Sambillot)**

Ce site est d'ores et déjà inscrit et motivé dans le PLU initial. Il prend la forme d'une grande parcelle située en retrait du chemin de Sambillot et localisée entre des parcelles bâties (habitation d'un côté et équipement public de l'autre côté). La réalisation d'un projet à vocation principale d'habitations permettrait de terminer l'urbanisation du potentiel foncier inscrit au PLU en vigueur, initialement plus étendu, qui comprenait également la parcelle ayant vu la construction de la halte-garderie-crèche.

La définition précise du projet d'urbanisation sur cette parcelle est retranscrite dans l'OAP du Chemin de Sambillot. Les propositions d'aménagement de ce site ont dû prendre en compte plusieurs invariants :

- La parcelle, située en retrait, est desservie depuis le chemin de Sambillot par une étroite bande de terrain qui, de fait, sera réservée aux aménagements de voirie pour la desserte de l'opération future;
- Le site est traversé du Nord au Sud par une ligne haute tension, de part et d'autre de laquelle il est demandé de respecter un faible retrait afin de garantir l'entretien ou des travaux de cette ligne en cas de nécessité. Le passage de cette ligne a donc pour effet d'encadrer les possibilités d'implantations des futurs bâtiments de logements ;
- La présence de la halte-garderie-crèche, implantée en limite de parcelle du site (côté ouest), demande de conserver un espace non bâti et paysager en front de ce bâtiment afin que celui-ci conserve un ensoleillement optimal et une ouverture visuelle.

L'addition de ces invariants aux dispositions du SCoT et du PLH au titre des densités minimales imposées sur les sites d'extension urbaines (20 logements par hectare en ce qui concerne la commune de Chonas l'Amballan) limitent fortement les possibilités d'accueil de maisons de type individuel pur sur ce site.

Il est ainsi prévu que cette parcelle reçoive trois bâtiments comprenant chacun quatre maisons de type individuel groupé (maisons accolées disposant chacune d'une entrée et d'un jardin privatifs extérieurs. La hauteur maximale de ces bâtiments n'excédera pas un étage supplémentaire au rez-de-chaussée.

Deux petites zones de stationnement seront aménagées au plus proche des bâtiments.

Il est également souhaité que les espaces libres non construits prennent une forme paysagère (espaces verts, espaces plantés,...) afin de conserver au mieux l'aspect naturel de ce site et faire écho aux fonds de parcelle paysagers et plantés du parcellaire voisin.

Par ailleurs, les limites Sud et Est du site seront spécialement traitées dans la mesure où les constructions à venir peuvent avoir un impact visuel sur le voisinage immédiat et la plaine agricole du Saluant. Ces limites de propriété verront leur aspect paysager maintenu voire renforcé afin de limiter les impacts.



Localisation du site d'extension urbaine par rapport au centre-village – zone AUa (en rosé)



Perspective visuelle sur le site d'extension urbaine

✓ **Le site d'extension nord-ouest du village (chemin de Granges Hautes)**

Ce site correspond à un nouveau projet urbain souhaité par la municipalité et représente l'endroit principal du développement urbain de la commune de Chonas l'Amballan. Il doit permettre d'augmenter l'offre de logements du village d'environ 25 unités (dans le respect des prescriptions du SCoT en matière de densité), en complémentarité des potentiels fonciers identifiés dans la trame urbaine, que ce soit par dent creuse ou par renouvellement urbain). Il permettra de participer aux objectifs de production de logements sur ce secteur, par le biais d'une opération programmée d'aménagement d'ensemble.

Le site d'extension urbaine du Chemin de Granges Hautes fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui intègre par ailleurs les conditions d'insertion paysagère. Le site s'insère dans un environnement agricole en extrémité urbaine. Une transition est à prévoir entre les limites des zones agricoles et de la future zone urbaine. Une frange paysagère devra être déclinée afin de limiter les conséquences de cette urbanisation future en termes de vues sur le paysage environnant (paysage agricole ouvert, peu d'altération paysagère). Un jardin paysager et un dispositif de stockage localisés sur la partie Est du site et de surfaces confortables garantiront la gestion des eaux pluviales sur le site. Ceux-ci seront bordés par des principes de cheminements doux qui seront aménagés sur le tènement de l'opération, en surplomb du chemin de Granges Hautes (chemin creux sur la partie Nord du site), et connecteront en site propre l'accès principal de l'opération à la placette de retournement. Ces aménagements permettront ainsi de garantir la sécurité des déplacements internes qui, sur ces cheminements, se feront exclusivement à pied ou à vélo.

Un seul accès routier est prévu pour desservir l'ensemble du site, sur la partie Sud-Est, là où la voie d'accès et le site sont au même niveau topographique. En raison des contraintes techniques sur la partie Nord (chemin creux : spécificité du réseau viaire local) l'aménagement d'un second accès routier sur le chemin de Granges Hautes n'est pas souhaité ; une placette de retournement sera créée en bout de site.

En outre, afin d'améliorer et de sécuriser la desserte du site, il est prévu d'une part de faire passer le chemin de la Jacquemardière (section menant au site depuis le croisement avec le chemin de Littes) en sens unique de circulation (sens Sud – Nord) ; cette évolution facilitera l'écoulement de la circulation vers le chemin de Granges Hautes. D'autre part, le croisement du chemin de la Jacquemardière avec le chemin de Granges Hautes sera totalement réaménagé et élargi du côté de la future opération de logements afin de faciliter la giration des véhicules en provenance du chemin de la Jacquemardière.

D'un point de vue écologique, les visites qui ont été menées au cours de l'étude confirment la vocation agricole du site. L'essentiel de sa surface présente un caractère labourable.

Au regard toutefois des caractéristiques physiques de la commune (zones humides, ruissellements,...) n'encourageant pas l'urbanisation sur de nombreux sites, des périmètres environnementaux en vigueur, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques à prendre en compte, et d'une volonté politique d'engager une légère extension du village sur ce secteur non éloigné des équipements publics communaux et des services, le site est maintenu en zone d'urbanisation future. Qui plus est, cette parcelle est l'une des seules en continuité immédiate du village à présenter une opérationnalité d'urbanisation à court terme, en rapport aux besoins de production de logement identifiés dans le projet communal.



Localisation du site d'extension urbaine par rapport au centre-village – zone AUa (en rosé)



Perspective visuelle sur le site d'extension urbaine

4.1.5. *La définition de secteurs d'extension à vocation d'activités économiques*

Chonas l'Amballan disposait dans son PLU initial d'un secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques sur environ 11 hectares) dédié à l'extension de la zone économique de Grand Champ, qui prend place aux abords de la RN 7, en limite communale sud-est. L'objectif de la municipalité sur le PLU initial était de favoriser l'extension de cette zone d'activités économiques, le long de la RN 7 jusqu'aux franges urbaines du village (chemin de Sambillot).

Aujourd'hui, l'extension de la zone artisanale de Grand Champ s'inscrit dans la volonté du territoire d'aménager du foncier économique en continuité des sites existants, sans créer de zones nouvelles.

Délibéré en mars 2016, le schéma d'accueil des entreprises de Vienne Condrieu Agglomération localise les sites industriels majeurs et secondaires, ainsi que les sites artisanaux de plus petite taille. La zone de Grand Champ ainsi que son extension sont classées parmi les sites industriels secondaires. Ces sites, de taille importante, jouissent d'une bonne accessibilité, le long des axes routiers, et donc en situation de vitrine.

L'offre du territoire pour accueillir des entreprises artisanales ou de petite production est en forte diminution sur le territoire, et actuellement inexistante sur le sud. La zone de Grand Champ s'inscrit dans cette volonté de disposer d'une offre pour les entreprises locales du territoire. Les enjeux reposent sur la requalification de la zone existante ainsi que son extension limitée.

Ce projet d'extension est d'ailleurs affiché et mentionné dans les objectifs du SCoT en vigueur, avec lequel le PLU se doit d'être compatible.



ViennAgglo avait conduit en 2014 une étude d'intégration paysagère, environnementale et architecturale de la zone actuelle ainsi que de son extension. Les enjeux paysagers (interface zone agricole, entrée d'agglomération...) et environnementaux (gestion des eaux pluviales, corridor écologique...) ont été intégrés dès la conception du schéma d'aménagement de la ZAE. Le zonage de départ était de 11 hectares environ.

Afin de tenir compte des contraintes paysagères et environnementales, l'extension de la ZAE porte sur 5 hectares en continuité de la zone existante.

Il est ainsi prévu 2 coupures paysagères et environnementales transversales :

- entre l'extension de la ZAE du Grand Champ et l'agglomération villageoise de Chonas l'Amballan, soit un corridor écologique suffisamment dimensionné dans sa largeur (150 mètres environ)
- entre la ZAE existante et son extension (à définir) et au sein de l'aménagement de la zone

La surface de la zone identifiée au projet du PLU révisé (environ 11 ha) n'a pas été modifiée afin d'étudier précisément les 5 hectares d'aménagement plus largement. Seuls 50% du site approximativement seront ainsi dédiés à l'aménagement de l'extension de cette zone pour des besoins d'activités économiques.

Le PLU révisé classe cette zone actuellement fermée à l'urbanisation et devra faire l'objet d'une modification de PLU ainsi que d'une étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, qui intègrent les problématiques environnementales, urbaines et paysagères. Au vu d'études complémentaires, les futurs aménagements devront prendre en compte ces problématiques.

4.2. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD

L'objectif global assigné à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chonas l'Amballan, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est de **mettre en œuvre un projet cohérent et à l'échelle de la commune garantissant le maintien de la qualité du cadre de vie et la préservation du patrimoine écologique et naturel, tout en poursuivant le développement urbain et économique communal.**

Cette partie permet de justifier les choix retenus pour établir le projet en confrontant les orientations générales du PADD face aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Il permet de bien comprendre les raisons des choix réglementaires, voire des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent (certains projets ayant été réalisés, d'autres nouveaux étant programmés ou engagés). Le document s'insère dans les dispositions réglementaires et législatives récentes (notamment les lois Grenelle et ALUR) et s'inscrit dans le contenu du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

4.2.1. *Des enjeux du diagnostic à la définition du projet de territoire*

Sur la base du diagnostic, notamment enrichi par les démarches de concertation, le PADD s'est organisé autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2028.

Les quatre axes stratégiques sont :

AXE 1 : Préserver le caractère semi-rural de Chonas l'Amballan, garant du cadre de vie qualitatif

AXE 2 : Poursuivre un développement urbain cohérent et maîtrisé

AXE 3 : Conforter le dynamisme économique et touristique de la commune

AXE 4 : Soutenir le développement par des réseaux adaptés

AXE 1 : Préserver le caractère semi-rural de Chonas l'Amballan, garant du cadre de vie qualitatif

Le développement urbain entraîne une grande consommation des sols et des ressources naturelles, au risque de rompre l'équilibre environnemental des communes. Ces dernières années, ce phénomène s'est amplifié à l'échelle nationale. Face à ce constat, le Grenelle de l'Environnement s'est donc posé comme objectif d'économiser le foncier en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Dans une logique de développement durable, les projets chonarins s'inscrivent dans les objectifs nationaux en veillant à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement. Chonas l'Amballan dispose effectivement d'une qualité de vie indéniable et d'un potentiel de développement à mettre en cohérence avec le territoire.

Cet axe spécifique du PADD est dédié à la préservation du cadre de vie, garant de la qualité environnementale et paysagère de la commune. Cet axe doit plus précisément répondre aux enjeux suivants :

- **Enjeux de préservation de son cadre de vie, paysager** avec l'importance des vues, agricoles avec les espaces ouverts cultivés, forestiers avec les boisements d'importance ;
- **Enjeux de préservation d'un patrimoine bâti d'exception** entre le château ou les bâtisses témoignant de l'urbanisation historique de Chonas sous formes de hameaux, ainsi que le petit patrimoine (lié à l'eau, ...) ;
- **Enjeux de préservation et de valorisation des potentialités écologiques** présentes : boisements, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides...

Ces objectifs se répartissent en 3 grandes orientations, se déclinant elles-mêmes en 18 sous-orientations :

Chonas l'Amballan se caractérise par ses grands espaces ouverts de terres cultivées. L'activité agricole, encore très présente dans la commune, permet l'entretien et la valorisation du paysage de la commune. Il s'agit donc de les protéger, de maintenir les espaces cultivés et de pérenniser leurs fonctions qui sont de plusieurs ordres : économique, écologique et paysagère.

De plus, il est essentiel que les espaces agricoles puissent conserver leur potentiel de production ainsi que leur rôle de support des équilibres paysagers et écologiques.

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'intérêt paysager et environnemental des milieux naturels :

- Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et une ZNIEFF de type 2 dans la plaine de Gerbey ;
- Plusieurs zones humides y compris sur le plateau de l'Amballan et aux abords de Grand Champ ;
- Des ENS (Espaces Naturels Sensibles) ;
- Un arrêté préfectoral de protection de biotope ;
- Plusieurs corridors écologiques repris au sein de multiples études existantes à l'échelle du département et du SCoT des Rives du Rhône ;
- Des boisements et prairies agricoles.

L'ensemble de ces éléments constitue un potentiel écologique important.

La prise en compte et la protection de ces espaces emblématiques de même que la prise en compte des milieux naturels en présence apparaissent comme une priorité. Il convient donc de définir un projet qui impacte le moins possible ces milieux et de mettre en œuvre un zonage adapté.

Chonas l'Amballan doit intégrer à son projet la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône Alpes, qui constitue le volet régional de la trame verte et bleue. Celui-ci a été décliné de manière plus précise par les services de l'Etat du Département de l'Isère et le SCoT des Rives du Rhône.

Pour répondre à cet objectif, plusieurs éléments ont été reportés aux pièces réglementaires du PLU. De nombreux secteurs, y compris habités, ont été reclassés en zones agricoles (A) au plan de zonage. Par ailleurs,

des sous-secteurs ont été créés dans les zones agricoles et naturelles afin de protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les principaux corridors écologiques présents sur le territoire communal ; ils s'accompagnent d'un règlement d'urbanisme adapté à leurs fonctions et garantissant leur pérennité.

Les corridors écologiques traversant la commune, identifiés entre les secteurs urbanisés situés entre le village et la RN7, ont été classés en zone naturelle ou agricole, selon les secteurs. Il s'agit là d'une évolution majeure du projet communal 2018-2028 puisque ces tènements étaient jusqu'à présents considérés comme un potentiel d'urbanisation future et, en conséquence, étaient classés en zone AU au plan de zonage du PLU en vigueur. Cette évolution s'accorde avec la volonté communale de proposer un aménagement équilibré entre la nécessité d'une mobilisation du foncier dans la trame urbaine et le besoin de maintenir des espaces de respiration et de continuités naturelles et écologiques.

De même, le projet de territoire de Chonas l'Amballan vise à limiter le mitage, maîtriser l'urbanisation et préserver l'environnement naturel. Les coupures vertes entre les hameaux permettent ainsi d'assurer la protection des espaces naturels et le maintien des continuités écologiques de façon à faciliter les déplacements de la faune locale d'un site à un autre de la commune et au-delà, mais également limiter la diffusion de l'urbanisation le long du réseau viaire.

Elles permettent également une meilleure transition paysagère et écologique entre les espaces et contribuent à la qualité de vie, maintenant des espaces naturels à proximité des constructions.

La qualité paysagère est en effet l'un des éléments les plus emblématiques du cadre de vie de Chonas l'Amballan, tant apprécié par ses habitants et les touristes de passage. Le PADD fixe un objectif de préservation de cette diversité paysagère mise en évidence dans l'état initial de l'environnement. Le paysage est également mis en valeur au travers du classement en zones agricoles ou naturelles de la grande majorité du territoire communal. Les éléments naturels plus ponctuels qui concourent à valoriser les paysages de Chonas l'Amballan seront maintenus et défendus. Il peut s'agir aussi bien des linéaires boisés que des haies structurantes, de petits patrimoines, etc. Ceci se traduit par une identification d'éléments patrimoniaux à préserver au plan de zonage et d'une réglementation qui en découle.

Cette préservation s'inscrit dans une logique de renforcement de son attractivité. Ces objectifs peuvent concourir à la qualification et au développement des activités touristiques à condition que les aménagements en résultant ne génèrent pas d'impacts négatifs sur les qualités paysagères et du cadre de vie.

La topographie marquée par endroits laisse entrevoir des paysages de qualité aux perspectives sur le Massif du Pilat, la plaine du Saluant, l'église et le château de Chonas, les côtes du pays Viennois ... ainsi que de nombreux points depuis lesquels le village de Chonas l'Amballan est repérable. Une attention particulière est portée sur la préservation de ces perspectives de qualité, qui participent à la composition du projet communal, et contribuent à la valorisation du territoire et de son paysage. Par ailleurs, les perspectives visuelles identifiées à la carte de synthèse des orientations du PADD sont préservées et pérennisées dans la mesure où aucun projet d'urbanisation ne sera situé dans l'axe direct de ces perspectives à l'horizon du PLU révisé. L'identification de l'une de ces perspectives souhaitée par la commune a par ailleurs conduit le groupe de travail à inscrire un site de perspectives visuelles à protéger dans la trame urbaine, retranscrit sur le plan de zonage, ayant pour effet de déclasser des terrains destinés initialement à être urbanisés.

Chonas l'Amballan, de par sa localisation géographique et son histoire bénéficie d'une identité historique et patrimoniale fortes. Les éléments de l'architecture dauphinoise s'en ressentent et les maisons en pisé que l'on peut recenser sur le territoire communal en sont des caractéristiques principales. De plus, les hameaux excentrés se situent en position dominante ou sur des secteurs paysagers ouverts, ce qui offre des perspectives de grande qualité. Afin de préserver ces vues et cette architecture typique qui contribuent à la qualité paysagère de la commune, des règles en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été inscrites dans le règlement du PLU.

AXE 2 : Poursuivre un développement urbain cohérent et maîtrisé

L'objectif est de permettre **une croissance démographique de l'ordre de 1,3% par an au maximum à l'horizon 2028** et de **diversifier l'offre de logements**, tout en respectant les objectifs du SCoT et du PLH et en conservant les caractéristiques urbaines et environnementales de Chonas l'Amballan.

Le besoin en logements permettant d'atteindre l'objectif de croissance démographique de 1,3%/an est estimé à environ 90 logements, avec une stratégie d'aménagement reposant sur deux principes :

- une identification du potentiel foncier réellement constructible disponible au sein de la trame urbaine ;
- la définition de zones d'extension limitées aux abords immédiats des principaux quartiers de Chonas.

Ces deux principes traduisent notamment l'objectif primordial de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain.

Cet axe spécifique du PADD est dédié au développement urbain de Chonas l'Amballan à travers la promotion de projets novateurs et le confortement de l'offre d'équipements, tout en veillant à réduire la consommation foncière et prendre en considération les risques potentiels.

Cet axe s'appuie sur quatre éléments forts :

- Le cadrage des **documents supra communaux** (SCoT, PLH,...) qui définissent les besoins en logement (quantitatif et qualitatif) pour la commune à l'horizon 2028 ;
- Les projets communaux dont la réflexion est engagée qui permettent un **renouvellement de la trame urbaine centrale** ;
- La nécessité d'intensifier la trame urbaine afin de **limiter la consommation foncière** ;
- La volonté communale d'**augmenter la population chonarine** de manière maîtrisée, d'ici 2028.

En réponse à ces éléments forts, sept grandes orientations sont identifiées dans l'axe 2 et exprimées ci-après.

L'objectif du PADD est de permettre la croissance démographique pour atteindre au maximum 1,3% d'augmentation par an en moyenne, ce qui représente une population de 1 950 habitants maximum à l'horizon 2028 (sur la base d'une population municipale estimée à 1 700 habitants en 2017).

Pour maîtriser cette croissance démographique, les objectifs de production de logements ont été adaptés. En compatibilité avec les objectifs du SCoT et du PLH, 90 à 95 logements au maximum pourront être construits dans les 10 ans d'application théorique du PLU.

Au sein de l'enveloppe urbaine, outre l'objectif d'intensification imposé par le cadre législatif et réglementaire en vigueur à respecter, l'identification des potentiels fonciers vise à maîtriser la consommation foncière et définir la composition de ceux-ci.

Ces secteurs se caractérisent de diverses manières :

- leur localisation est soit intégrée dans la trame urbaine, soit en continuité directe ;
- ils répondent à des enjeux d'équipements, de maintien et de développement des équipements existants

Ils renforcent la trame urbaine existante et la centralité communale du village et de ses extensions.

Cet objectif permet d'évaluer la localisation des logements à créer et proposer une mixité des fonctions : habitat, équipement, activité,... sur ces secteurs. Il vise également à répondre de manière plus pertinente aux besoins et aux attentes des Chonarins et des personnes souhaitant venir s'installer sur la commune.

Les sites de développement de la commune identifiés au PADD correspondent à des secteurs où les voiries sont de capacité suffisante et les raccordements à l'assainissement collectif, à l'eau potable et à l'électricité sont effectifs.

Le PADD fixe une consommation réduite des terres agricoles à l'horizon du PLU, afin de s'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et de la loi d'Avenir pour l'agriculture, qui prônent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Toujours dans une logique de maîtrise de la consommation foncière, l'intégration du site de renouvellement urbain du centre-village dans le projet communal permet de répondre de manière plus adéquate aux enjeux de déplacement, notamment en mode doux, de proximité des équipements, de renforcement de la centralité, etc.

Le PLU identifie un secteur d'extension prioritaire dans la continuité du tissu urbain au nord-ouest du village, à destination principale d'habitat. Il permet d'imaginer des formes bâties variées respectant la morphologie urbaine des quartiers environnants, et s'accompagnera d'une forte intégration paysagère.

Un second site d'extension, prévu à plus long terme, est identifié à proximité du chemin de Sambillot. Le projet urbain décliné sur ce site, à destination principale d'habitat, répondra aux exigences d'un urbanisme durable et proposera des formes urbaines respectueuses du cadre bâti environnant.

Ces choix préalables ont pour objectif de limiter l'extension des constructions de manière aléatoire et ainsi prioriser des secteurs adaptés à recevoir une offre nouvelle de logements. Ils permettent également de répondre aux besoins généraux et intergénérationnels en logement et aux besoins spécifiques du territoire à l'instar de nouveaux logements, ainsi que l'installation de commerces et services de proximité.

Les sites sont également très bien raccordés aux réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et réseaux secs. Ceux-ci sont en capacité suffisante pour accueillir une augmentation de la population conforme aux objectifs exprimés dans le PADD.

Les sites identifiés ont également été analysés sur les critères de risques et nuisances potentiels, en correspondance avec les périmètres environnementaux et réglementaires en vigueur. Ce travail en amont a permis d'écarter plusieurs potentiels fonciers qui ne respectaient pas un ou plusieurs de ces critères, y compris dans la trame urbaine existante.

Dans l'optique de favoriser et développer le parcours résidentiel des habitants et de pérenniser les équipements communaux, la municipalité souhaite diversifier l'offre de logements proposée sur le territoire par le biais notamment d'une mixité des opérations d'ensemble. Cet objectif permettra de prendre en compte certains besoins spécifiques de la population actuelle mais également de celle souhaitant s'installer à Chonas l'Amballan (logements pour personnes âgées, pour les jeunes, pour les familles monoparentales, logements locatifs sociaux, etc.). En réponse à ces besoins, deux secteurs de mixité sociale ont été créés dans le périmètre de renouvellement du urbain du centre-village et sur le site d'extension urbaine du chemin de Granges Hautes.

De plus, des règles ont été établies et inscrites dans le règlement du PLU afin de permettre une diversification des formes bâties et de l'offre en logements.

AXE 3 : Conforter le dynamisme économique et touristique de la commune

Chonas l'Amballan est une commune semi-rurale qui dispose d'une économie diversifiée, lui assurant une certaine visibilité.

La stratégie économique de la commune, en lien avec la politique de Vienne Condrieu Agglomération qui détient entre autres la compétence « développement économique, soutien à l'agriculture locale, tourisme, emploi » vise à conforter les activités économiques présentes sur le territoire communal tout en les encadrant et à favoriser autant que possible les projets d'implantation et de renouvellement économique, respectant une intégration qualitative dans l'environnement immédiat.

Cette stratégie s'appuie sur sept orientations générales, qui sont exprimées ci-après.

La commune souhaite faciliter l'accueil de nouvelles activités économiques à condition que leur implantation dans la commune respecte les prescriptions imposées par les documents supra communaux et les réglementations en vigueur.

En ce qui concerne les activités artisanales, la commune entend encourager leur développement et leur diversification, sous réserve que les projets d'activité envisagés présentent une compatibilité avec leur environnement voisin, en particulier la dominante résidentielle des quartiers de Chonas l'Amballan.

La création de petites unités d'activités économiques faiblement consommatrices en espace et en déplacements pourra ainsi être envisagée.

Le village sera le lieu d'accueil privilégié pour l'installation éventuelle de nouvelles activités de service, comme cela est matérialisé dans l'OAP de renouvellement urbain du centre-village. Un site sera notamment dédié à l'accueil d'activités de services. Plus largement, la mixité fonctionnelle est favorisée dans le centre-village.

A l'inverse, la création de nouveaux commerces doit être évitée dans les autres secteurs urbanisés de la commune, notamment le long de la RN7 et particulièrement dans la zone économique de Grand Champ. Celle-ci a vu sa vocation initiale (artisanat et petite industrie) évoluer progressivement vers le commerce, sous la forme d'une zone d'activités commerciales. Afin de ne pas concurrencer l'offre commerciale locale et de qualité du centre-village et redonner à la zone économique sa vocation première, seules les destinations initialement attribuée à ce site seront autorisées. L'extension des activités existantes dans la zone sera également permise, répondant à un objectif d'optimisation du foncier existant. Il faudra néanmoins veiller à une insertion qualitative des aménagements futurs (voiries, espaces extérieurs, ...) et notamment introduire des éléments végétaux afin de redonner progressivement une qualité paysagère au site et par la même renforcer son attractivité. Pour ce faire, une réglementation particulière a été déclinée pour l'ensemble de la zone d'activité est reprise dans le PLU révisé.

C'est notamment pour faire face à cette pression foncière le long de la RN7 et dans l'optique de conserver et soutenir une offre commerciale dans le centre-village, que la commune de Chonas l'Amballan a souhaité mettre en place des périmètres de préemption sur les secteurs à enjeux. Dans ce cadre, la commune a mis en place un Droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce, et les baux commerciaux, lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité commerciale, en préservant les activités dont la pérennité est menacée d'une part, en favorisant l'implantation de nouveaux commerces au plus près des habitants d'autre part.

Par ailleurs, en lien avec la stratégie intercommunale, l'objectif est de permettre à terme le développement économique de la zone de Grand Champ vers le Nord, à l'instar du PLU en vigueur. A ce jour, et tant qu'un projet d'aménagement de cette zone n'aboutisse, l'extension de la zone économique de Grand Champ sera fermée à l'urbanisation et l'utilisation principale du sol restera à vocation agricole.

Chonas l'Amballan, grâce à ses caractéristiques paysagères et sa situation géographique appréciable, à proximité de l'agglomération lyonnaise et aux abords de l'autoroute A7, bénéficie d'un potentiel touristique dont la commune a su tirer parti. La commune ambitionne de promouvoir son offre touristique notamment en lien avec les équipements d'hébergement « haut de gamme » existants, le réseau de circulations douces sur la commune, la proximité de la ViaRhôna, les circuits VTT. Elle est favorable au renforcement des structures d'accueil touristique sur le territoire via le développement de l'offre d'hébergement d'accueil (gîtes, ...).

L'activité agricole représente l'un des fondements de l'économie locale : la commune de Chonas l'Amballan compte encore plusieurs sièges d'exploitation agricole et de nombreux agriculteurs provenant des communes voisines viennent travailler les terres chonarines. La question agricole revêt des enjeux particulièrement forts sur la commune dans la mesure où les exploitants en activité sont assez jeunes. Certains d'entre eux se projettent également dans un développement voire une diversification de leur activité dans les années à venir.

La préservation et la valorisation de cette activité historique passent notamment par le strict respect des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, selon le statut des exploitations, ainsi que la reconnaissance des terres agricoles et leur préservation vis-à-vis de l'urbanisation. La commune veillera par ailleurs à la pérennisation des exploitations agricoles présentes historiquement sur le territoire. Elle encouragera toute démarche novatrice favorisant leur maintien (promotion de l'agriculture biologique, développement des circuits courts...).

Le zonage a permis de reclasser des zones urbaines et à urbaniser en zones agricoles (A), proposer une solution réglementaire pour l'évolution d'anciens sites agricoles et mieux appréhender l'urbanisation en zone agricole.

AXE 4 : Soutenir le développement par des réseaux adaptés

Avec sa politique d'étendre le numérique à l'ensemble de son territoire, la France promeut les nouvelles technologies de télécommunication. Chonas l'Amballan vise à entrer dans les objectifs fixés à l'échelon national et met en œuvre une stratégie de développement des réseaux numériques.

Dans l'objectif de développer un projet conciliable avec l'offre d'équipements et les réseaux, la commune s'est appuyée sur une stratégie interrogeant ses capacités techniques.

Les dix orientations du PADD découlant de cette stratégie d'aménagement sont exprimées ci-après.

Ce chapitre du PADD relatif aux déplacements, aux équipements et aux réseaux ambitionne une révision globale de la politique de connexion à l'échelle de la commune.

Chonas l'Amballan dispose d'un panel d'équipements proportionnel à la taille de son territoire. Au regard de la croissance démographique attendue sur la commune au cours des dix prochaines années, l'offre en équipements doit être adaptée afin de répondre aux besoins et aux attentes de la population actuelle et future.

Le diagnostic de la commune met en évidence une situation contrastée dans les différents secteurs de la commune en matière de desserte par les réseaux, que ce soit l'assainissement collectif et non collectif, l'eau potable ou l'électricité.

Il est entendu que les secteurs aujourd'hui dotés d'une desserte insuffisante ou inexistante en matière d'assainissement collectif, d'eau potable ou d'électricité ne sont pas privilégiés pour un développement urbain, quels que soient leur localisation ou les éventuels atouts qu'ils présenteraient par ailleurs.

En matière de déplacements, l'un des objectifs est de limiter l'usage de la voiture pour des trajets courts au sein de la commune, notamment dans le centre-village et ses abords. Pour cela, la commune s'engage à créer des liaisons douces sur son territoire. L'une des orientations prises par la commune vise à permettre des liaisons piétonnes, notamment dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre-village où se concentrent les équipements publics. La création d'un cheminement doux (piéton, cycle) entre le nord et le sud du centre-village permettra une meilleure connexion entre les équipements communaux et le secteur de commerces et services de proximité, de même qu'une sécurisation de ces déplacements qui incitera les habitants actuels et futurs à moins utiliser leur voiture.

Sur les secteurs de développement, l'OAP du chemin de Granges Hautes matérialise la création de cheminements doux afin de diversifier les modes de déplacements et sécuriser les mobilités au sein du site ; ceux-ci seront raccordés au niveau du jardin paysager qui sera créé en cœur d'opération.

Un autre objectif à ce sujet est d'intégrer et d'anticiper les enjeux de la RN7 et la création prochaine de l'échangeur autoroutier de l'A7 aux portes du territoire communal, ainsi que la proximité de l'aérodrome de Vienne – Reventin dans le développement. De ce fait, la majeure partie de la production de logements prévue pour les dix prochaines années sera orientée soit dans le centre-village, soit sur la partie ouest du village afin que les futurs habitants n'aient pas à s'installer dans des secteurs de nuisances liées aux prévisions d'augmentation du trafic dans la commune. Afin de prendre les dispositions nécessaires pour sécuriser la traversée du village préalablement à la mise en service prochaine du nouvel échangeur autoroutier de l'A7 et dévier le trafic futur sur la RN7 en amont du village, la commune s'est lancée dans une réflexion afin de trouver des alternatives en matière de déplacements routiers ne pénalisant ni la population des éventuels impacts liés à ces projets, ni le maintien des zones agricoles cultivées.

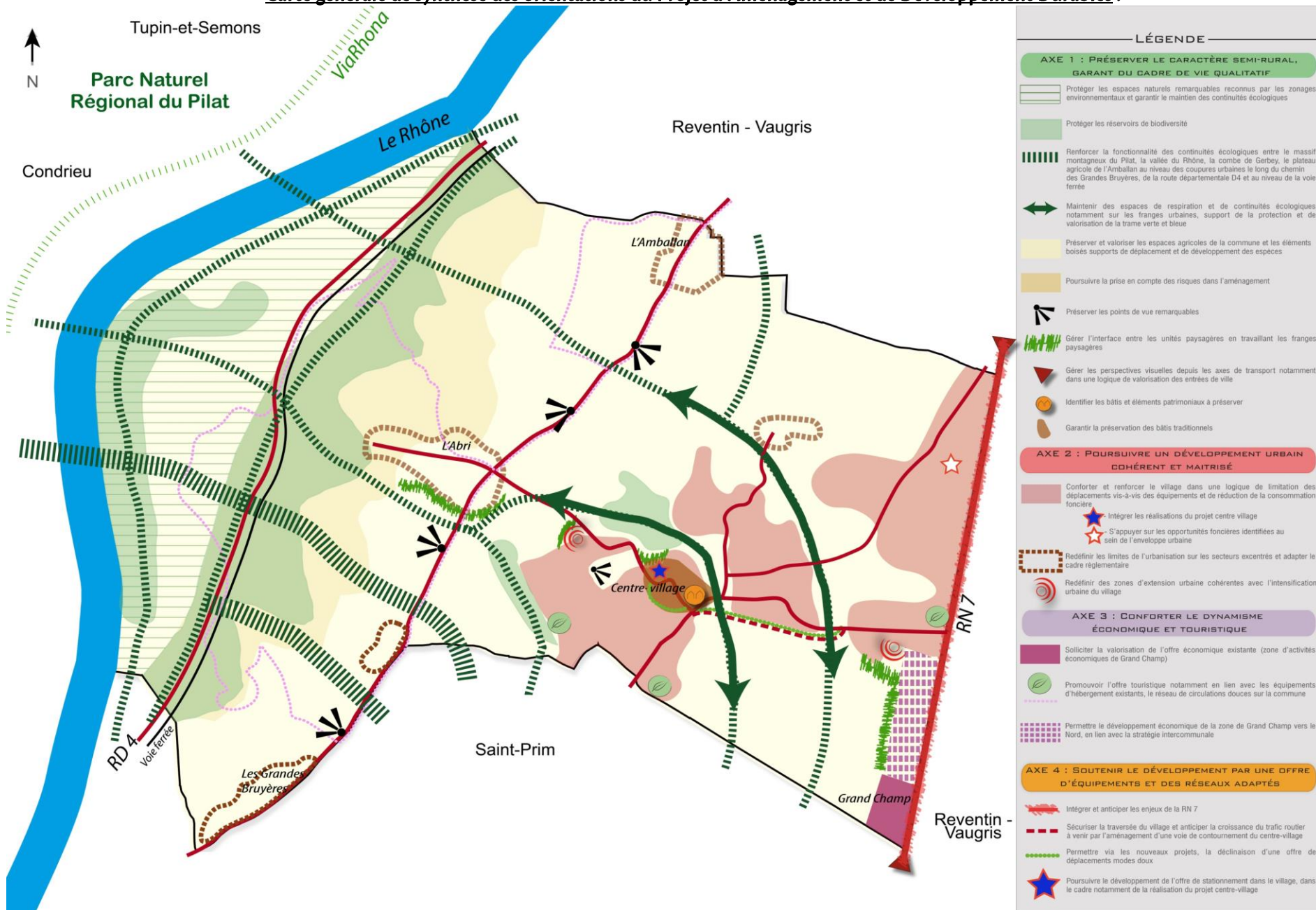
En outre, la commune a souhaité inscrire au PADD, via une orientation, sa volonté de poursuivre le développement de l'offre de stationnement dans le village. Cette thématique a été traitée dans l'OAP relative au projet Centre-village, où un espace public prévu pour la création d'une offre complémentaire de places de stationnement a été matérialisé. Ces espaces pourront être mutualisés entre les besoins des futurs résidents du centre-village et les besoins des activités de service à venir.

Le projet communal vise par ailleurs à encourager les énergies renouvelables. Cette orientation porte tant sur le secteur public (en cas notamment de construction ou d'extension future d'équipement communal) que sur le secteur privé (en cas de volonté d'un propriétaire d'équiper sa construction d'un dispositif d'énergie renouvelable).

Le règlement du PLU offre des possibilités d'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables dans les constructions et dans le cadre de réalisations à venir.

Ce chapitre dédié aux réseaux dans le PADD décline enfin une orientation visant à favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique. Une règle concernant le sujet a été ajoutée au règlement du PLU pour l'ensemble des zones.

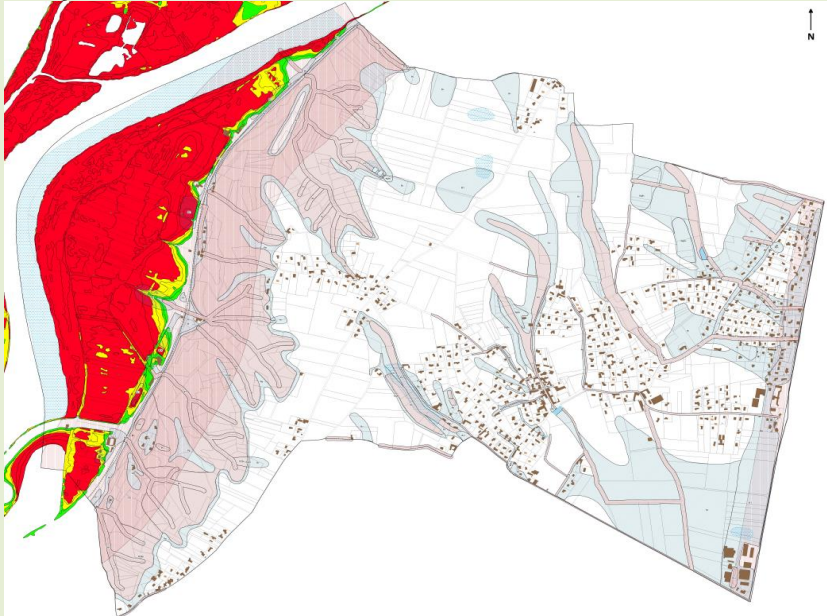
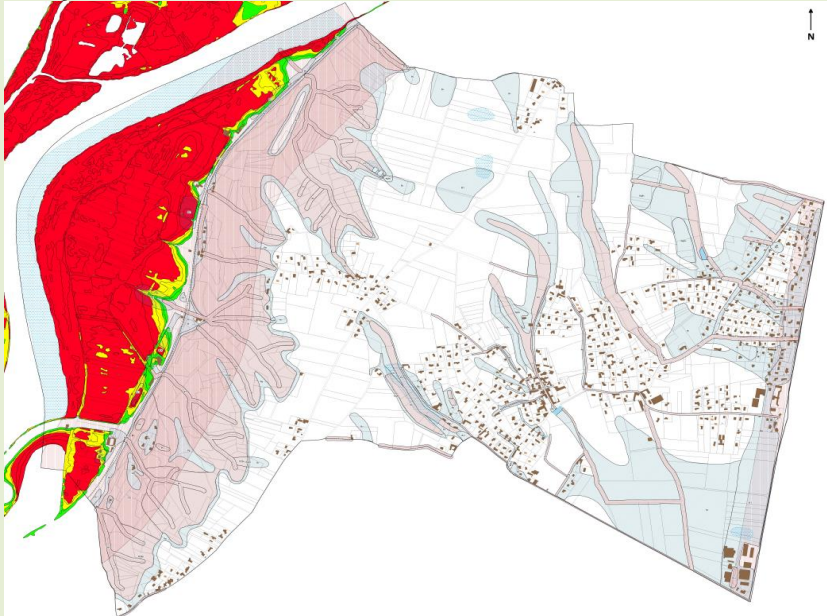
Carte générale de synthèse des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

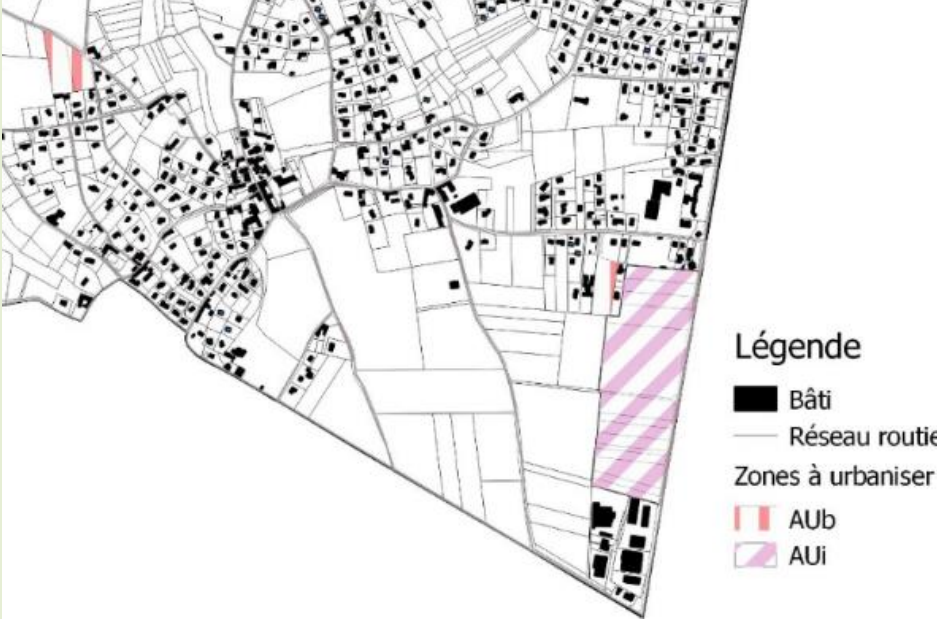
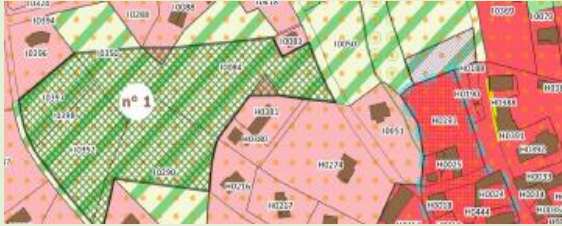


4.2.2. Traduction réglementaire du PADD

AXE 1 : Préserver le caractère semi-rural de Chonas l'Amballan, garant du cadre de vie qualitatif

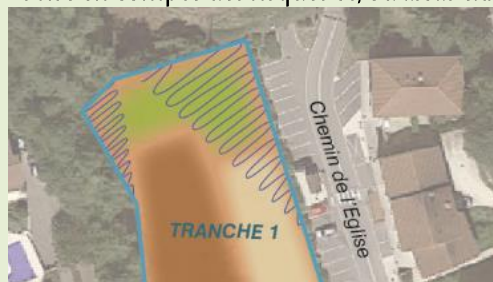
Préserver la diversité naturelle des milieux :

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Protéger les espaces naturels remarquables reconnus par les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs : ZNIEFF1, Arrêté préfectoral de protection de biotope,... et garantir le maintien des continuités écologiques	 Légende - Bât - Réseau routier Zones naturelles - N - Ne - Nt - Nth Prescriptions surfaciques 01 - Espace horticole classé 07 - Élément de paysage Prescriptions linéaires 25 - Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue 25 - Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue à créer Prescriptions ponctuelles 07 - Éléments de paysage 25 - Point d'eau Informations surfaciques - Etang - Bassin Orage 18 - Espaces et milieux à préserver, en fonction de l'intérêt écologique 0 250 m
Protéger les réservoirs de biodiversité qui témoignent d'une forte naturalité du territoire : combe de Gerbey, les Bois du Marais et combe de Saint Laurent	<i>Ci-dessus : extrait du zonage sur les zones N ;</i> <i>Ci-dessous : plan de zonage des risques</i> - Intégration des périmètres environnementaux et réglementaires aux deux zonages
Préserver les mares et les zones humides identifiées	
Préserver les milieux perméables et les supports de déplacement et de développement des espèces (haies, bosquets) et améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques	

Renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques entre le massif montagneux du Pilat, la vallée du Rhône, la combe de Gerbey et le plateau agricole de l'Amballan au niveau des coupures urbaines le long du chemin des Grandes Bruyères	- Inscription des réservoirs de biodiversité et des principaux corridors écologiques soit en zone naturelle stricte (N), soit en zone agricole dédiée à leur prise en compte (Aco) - Interdiction de nouvelles constructions dans les secteurs Aco sauf à usage agricole ; autorisations soumises à de strictes conditions. - Faible mobilisation de secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat (zones AUB) : 1,9 ha au total, dont 1/3 qui prend la forme d'une grosse dent creuse
Proposer un aménagement équilibré entre la nécessité d'une mobilisation du foncier dans la trame urbaine et le besoin de maintenir des espaces de respiration et de continuités naturelles et écologiques	 <i>Extrait du plan de zonage - Zones d'urbanisation futures</i>
Maintenir des espaces de respiration et de continuités écologiques notamment au sein de l'enveloppe urbaine, support de la protection et de la valorisation de la trame verte et bleue	- Ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone économique de Grand Champ conditionnée à la réflexion avancée d'un projet économique sur le site (zone AUi) - Aucune extension urbaine permise sur les hameaux excentrés de la commune - Suppression des zones AU du PLU en vigueur qui étaient localisées entre les principaux secteurs urbanisés de la commune - Classement de ces sites en zone N ou en zone A dans un objectif de maintien des coupures naturelles et agricoles entre les secteurs urbanisés
Préserver et valoriser la ressource en eau tant dans son aspect qualitatif que quantitatif, et prendre les mesures nécessaires à sa bonne gestion	- Identification d'un site agricole et d'un site de perspectives visuelles à protéger :  <i>Site agricole protégé au zonage</i>  <i>Site de perspectives visuelles protégé au zonage</i>

Poursuivre la prise en compte des risques dans l'aménagement

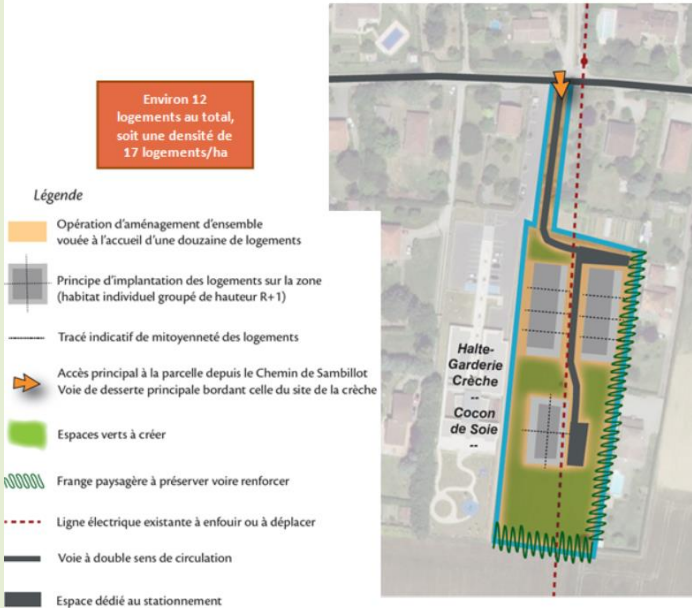
- Clarification des règles de gestion des réseaux au sein du règlement écrit
- Périmètres de risque retranscrits sur le plan de zonage des risques
- Actualisation du zonage risque et de sa traduction réglementaire dans chaque zone du règlement concernée
- Prise en compte des risques et/ou aléas existants dans les sites de projet impactés



Aléas faibles de ruissellements sur versant et de glissements de terrain à intégrer dans l'aménagement futur de la Tranche 1 du projet Centre-Village

OAP du Centre-Village : présence d'aléas faibles de ruissellements sur versant et de glissements de terrain sur l'extrême nord du site, non dédié à des constructions

Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale :

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Préserver et valoriser les espaces agricoles de la commune	- Maintien d'un zonage agricole, décliné avec un sous-secteur agricole dédié à la prise en compte des réservoirs de biodiversité et grands corridors écologiques
Protéger les éléments boisés pour favoriser les déplacements des espèces terrestres et non terrestres	- Classement de certains hameaux et des constructions isolées en zone A, assortis d'un règlement spécifique fixant les autorisations d'évolution des constructions sous condition - Classement des éléments boisés en zone N, accompagnés selon les cas d'un dispositif réglementaire supplémentaire : - Espaces boisés classés - Élément de paysage remarquable, ...
Préserver des points de vue remarquables (intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme)	- Intégration de règles spécifiques sur les sites de zones humides, du périmètre de l'APPB et de la ZNIEFF de type 1 - Mise en place de règles plus fortes de perméabilité des terrains en propriété (bâti ou non bâti) sur les hameaux excentrés - Dans les secteurs d'extension urbaine, traitement des fronts bâtis et des limites d'urbanisation par l'instauration de franges paysagères
Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune (boisements, espaces ouverts, zones humides,...), support du développement et de la valorisation de l'activité touristique	 OAP du chemin de Sambillot : franges paysagères au Sud et à l'Est du site
Gérer l'interface entre les unités paysagères (espace agricole, espace urbanisé, espace boisé), notamment en travaillant les franges paysagères dans les projets d'aménagement	- Mise en place de linéaire de haies à protéger ou à créer au plan de zonage, dans les secteurs agricoles au Sud et au Nord de la commune
Gérer les perspectives visuelles depuis les axes de transport notamment dans une logique de valorisation du territoire (entrées de ville, abords de la RN7,...)	

Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain :

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Définir des règles garantantes d'une architecture de qualité et respectant l'identité des quartiers de Chonas	- Réécriture d'un article 5 du règlement, positionné au Titre VI du nouveau règlement écrit - Introduction de règles générales sur le traitement des façades/toitures en faveur du développement durable
Identifier les bâtis et éléments patrimoniaux identitaires ou remarquables à préserver	- Identification de bâtis et d'éléments patrimoniaux remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, accompagnées de prescriptions réglementaires au Titre VI du règlement écrit
Garantir la préservation des bâtis traditionnels	- Protection des espaces verts et paysagers de qualité sur des grandes propriétés, des alignements boisés en limite de propriété (château de Chonas, domaine de Clairefontaine) - Dans les secteurs d'extension urbaine, introduction de règles en faveur de la bonne insertion des constructions futures dans leur environnement bâti

AXE 2 : Poursuivre un développement urbain cohérent et maîtrisé

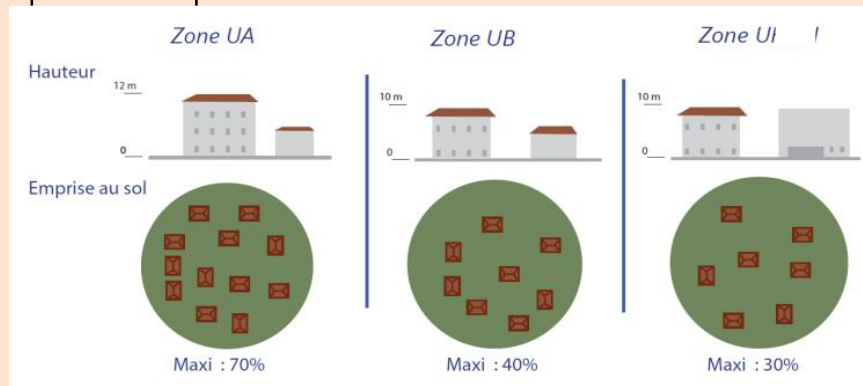
ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Définir une stratégie de développement et d'aménagement du territoire communal prenant en compte le positionnement de Chonas à l'échelle intercommunale	- Réduire la consommation foncière par une stratégie fondée sur le réinvestissement ; les secteurs à mobiliser ont été identifiés, Cela permet d'encadrer leur développement par des OAP et d'afficher une programmation de leur urbanisation. - Les secteurs d'extension et de développement urbains sont intégrés au tissu urbain du village ou en continuité directe. Ils répondent également à des enjeux d'équipements et de renforcement de la trame urbaine existante et de la centralité communale. - Identification d'un périmètre d'OAP relatif à la réalisation du projet Centre-village, visant la mixité fonctionnelle et comprenant près de 25% de la production de logements à prévoir d'ici les 10 prochaines années (programmation des Tranches n°1 puis n°2 sur cette échéance)
Conforter et renforcer le village dans une logique de limitation des déplacements vis-à-vis des équipements et de réduction de la consommation foncière	Légende - Périmètre du site à l'étude, réparti en 3 tranches de réalisation, traduisant une mise en oeuvre progressive du projet respectant la numérotation indiquée - Périmètre d'opération à court terme - Périmètre d'opération à long terme - Tènement accueillant des fonctions mixtes : logements, activités de services - Tènement à destination principale de logements, de type collectif - Tènement à destination principale de logements, de type individuel groupé - Aléas faibles de ruissellements sur versant et de glissements de terrain à intégrer dans l'aménagement futur de la Tranche 1 du projet Centre-Village - Voirie à créer : place du centre-bourg en Tranche 1, voie piétonne en Tranche 2 - Espaces verts et jardin à créer ou à maintenir - Voie de desserte de l'opération à double sens de circulation - Propriété conservée en l'état, exclue du projet <i>OAP du Centre-village</i>

Redéfinir les limites de l'urbanisation sur les secteurs excentrés et adapter le cadre réglementaire

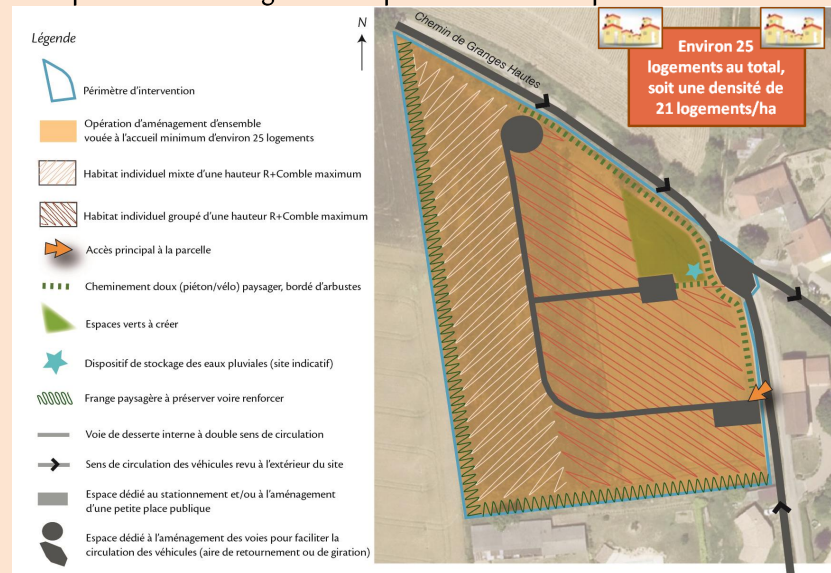
Encadrer strictement l'urbanisation des secteurs situés au-delà des principaux quartiers de Chonas

Redéfinir des zones d'extension urbaine cohérentes avec l'intensification urbaine du village, et qui doivent répondre aux besoins en logement et aux besoins spécifiques du territoire

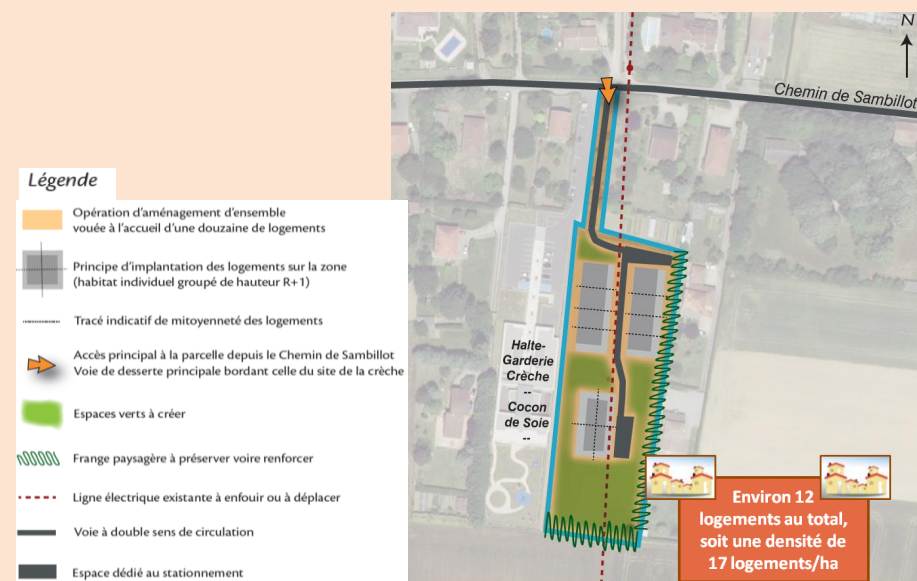
- Déclinaison d'un gradient de densité du cœur de village aux zones d'habitat périphériques des hameaux par le biais des règles d'emprise au sol, de hauteur, d'espaces libres et plantations.



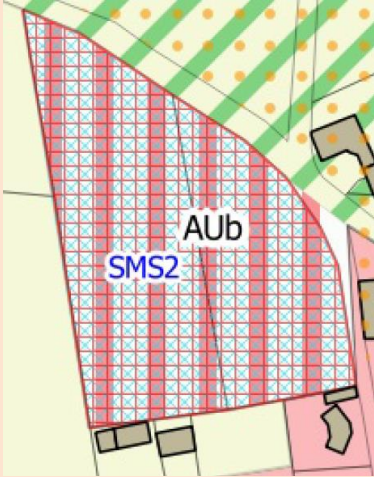
- Identification de deux périmètres d'OAP en continuité de la centralité urbaine de la commune, à vocation principale d'habitat, comprenant au total environ 40% de la production de logements à prévoir d'ici les 10 prochaines années



OAP du Chemin de Granges Hautes

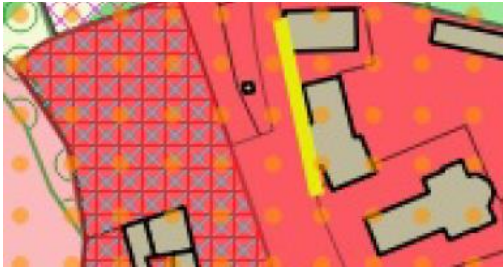
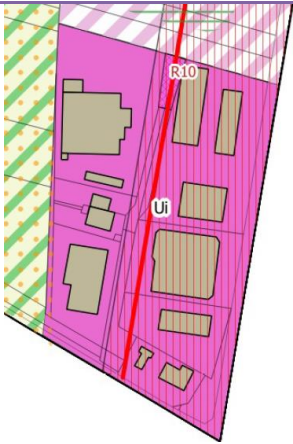


OAP du Chemin de Sambillot

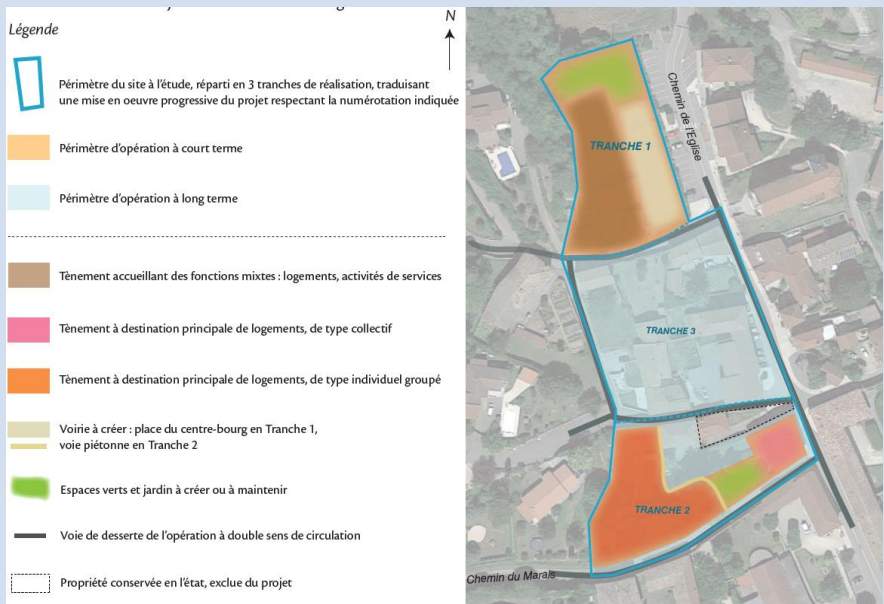
Prendre en compte les risques et nuisances en intégrant notamment les dispositions relatives à la carte des aléas suivant les textes en vigueur	- Déclinaison de la zone U en plusieurs secteurs, dont UH pour les hameaux excentrés du village - Insertion d'une règle imposant une bande de constructibilité limitée <u>Exemple de règlement :</u> Art. 4.1 – zone UH – bande de constructibilité limitée : <i>À partir de l'alignement de la voie publique, les constructions doivent être implantées dans une bande de 50 mètres dans le respect des autres dispositions ou prescriptions du règlement. Au-delà de cette bande d'implantation, toute nouvelle construction est interdite en dehors des constructions annexes et des modification, transformation ou extension de la construction principale existante.</i>
Permettre la réalisation d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population notamment par le biais de règles en faveur d'une mixité des opérations d'ensemble	- Identification des potentiels fonciers dans la trame urbaine et en extension sur la base notamment des périmètres de risques existant sur la commune (carte des aléas, PPRi / TRI, zones humides, etc.) - Inscription de deux secteurs de mixité sociale en zone UA (projet Centre-village), au sein desquels est imposé un minimum de construction de 25% de logements locatifs sociaux.  Secteur de mixité sociale n°2 au plan de zonage (quadrillé rouge) <u>Exemple de règlement :</u> Art. 3 – zone UA – mixité sociale : <i>Conformément aux indications portées sur le plan de zonage sur le secteur de mixité sociale n°1, les programmes de logements devront comporter 25% de logements locatifs sociaux minimum</i>
Prendre en compte les dispositions du PLH et du SCoT en matière de diversification et de densité des opérations nouvelles	- Déclinaison de programmes d'habitat mixte (parc en propriété/locatif, logement aidé,...) dans les OAP - Diversification du parc de logement autant dans ses tailles que dans ses formes bâties - Intégration des objectifs et prescriptions du SCoT et du PLH, tant en matière de construction de logements que de respect des densités imposées et des obligations de réalisation de logements locatifs sociaux

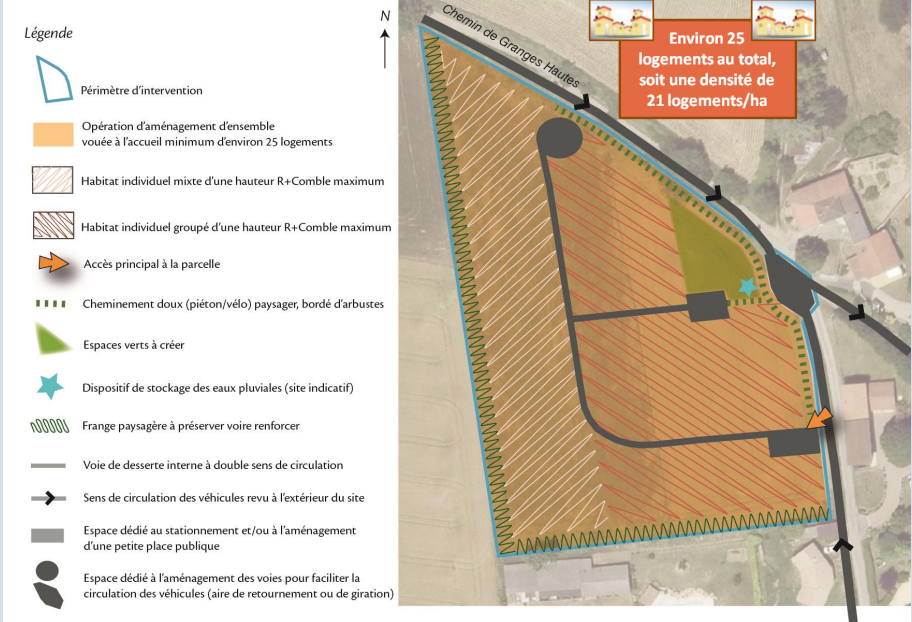
AXE 3 : Conforter le dynamisme économique et touristique de la commune

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Préserver et pérenniser l'activité agricole à la fois dans une logique de viabilité économique pour l'exploitation mais également pour le rôle écopaysager de l'activité	- Zonage agricole dominant (y compris d'anciennes zones U), assorti de règles souples - Gestion de l'habitat isolé par la suppression des pastillages en zone N. - Identification des sièges d'exploitation agricole au plan de zonage - Mise en place d'une règle autorisant sous conditions les activités de diversification agricole <u>Exemple de règlement :</u> Art. 2 – zone A – Occupation autorisées <i>Sont autorisés :</i>
Permettre une diversification de l'activité agricole, en lien avec le siège d'exploitation principale	- ... - Les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification soient nécessaires à l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles, et à condition qu'elles soient créées dans le volume des constructions agricoles préexistantes ; - ...
Promouvoir l'offre touristique notamment en lien avec les équipements d'hébergement « haut de gamme » existants, le réseau de circulations douces sur la commune, la proximité de la ViaRhôna, les circuits VTT	- Maintien des règles autorisant la construction / l'évolution de bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration <u>Exemple de règlement :</u> Art. 2 – zone UB – Occupation autorisées <i>Sont autorisés :</i> - ... - Les constructions à destinations d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration, à condition que l'occupation du sol initiale à la date d'approbation du PLU corresponde déjà à ces destinations ; - ... - Identification de secteurs dédiés aux vocations touristiques : base de loisirs (Nt) ; retrait de l'ancienne auberge (Nth) - Identification de bâtis et d'éléments patrimoniaux remarquables - Protection des espaces verts et paysagers de qualité sur des grandes propriétés, des alignements boisés en limite de propriété (château de Chonas, domaine de Clairefontaine) - Inscription de règles en faveur de projets de développement touristique (hébergements touristiques,...) en zones A et N.

Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale et de services de proximité	- Possibilité de création d'activités de service au sein de la Tranche n°1 de l'OAP du Centre-village - Inscription d'un linéaire commercial dans la zone UA du centre-village avec règlement <u>Exemple de règlement :</u> Art. 3 – zone UA – Mixité fonctionnelle <i>Est interdite la transformation en habitation ou garage, des rez-de-chaussée des activités de commerces de détail, artisanales et de bureaux situés en bordure des rues mentionnées par des linéaires sur le plan de zonage</i>
Profiter des opportunités de renouvellement pour introduire une mixité des occupations (fonctionnelle et sociale), cohérentes avec le tissu bâti dans lequel le projet s'insérera en centre-village	 <i>Inscription d'un linéaire commercial (en jaune) dans le centre-village</i> - Inscription de règles en faveur du maintien de la mixité fonctionnelle dans les zones U et A (artisanat, services, gîtes...) / Prise en considération des activités existantes - Mixité fonctionnelle autorisée en zone UB sauf dans une bande de 30m à compter de l'alignement de la RN7, afin d'empêcher la création d'un linéaire d'activité aux abords
Solliciter la valorisation de l'offre économique existante (zone d'activités économiques de Grand Champ) Permettre le développement économique de la zone de Grand Champ vers le Nord, en lien avec la stratégie intercommunale	 <i>Zone UI au plan de zonage</i> - Interdiction de constructions nouvelles à usage de commerce et d'habitat en zone UI - Redéfinition des règles de la zone UI : diminution du retrait par rapport aux voies ; emprise au sol non réglementée ; maintien de 10% d'espaces perméabilisés - Inscription de principes de traitement différenciés des façades et toitures des bâtiments d'activités économiques. - Maintien de la zone d'extension de 11 ha (AU_i) prévue à long terme, dont seulement 50% environ de la surface sera aménagée en espaces d'activités économiques - Pas de règlement défini pour la zone AU_i exceptés les articles 1, 2 et 3 : zone fermée à l'urbanisation

AXE 4 : Soutenir le développement par des réseaux adaptés

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Conforter l'offre d'équipements en lien avec les évolutions démographiques (augmentation de la population) et sociétales (poursuite du phénomène de vieillissement, essor de la monoparentalité)	- Maintien des règles existantes favorisant la mixité des fonctions, autorisant notamment la création d'équipements publics. - Mise en place d'emplacements réservés essentiellement destinés à des équipements techniques  <i>Extrait du plan de zonage matérialisant les emplacements réservés</i>
Intégrer la capacité des équipements structurants dans la réflexion d'aménagement (voiries, réseaux, performances énergétiques,...)	- Clarification des règles de gestion des réseaux au sein du règlement écrit
Poursuivre le développement de l'offre de stationnement dans le village, dans le cadre notamment de la réalisation du projet Centre-village	- Création d'une offre nouvelle de stationnement pour les usages privé / public du centre-village, inscrit dans l'OAP relative au centre-village :  <i>OAP du Centre-village</i>
Poursuivre l'adaptation des réseaux d'assainissement et d'eau potable au regard du développement choisi	

Décliner une politique globale de déplacements et s'appuyer sur les opportunités offertes en matière d'aménagement et de valorisation des espaces publics (renouvellement, extension,...)	- Inscription dans l'OAP de principes et d'orientations visant à assurer la gestion de la circulation future aux abords du site (chemins et croisement routier), la création de voiries et de principes de cheminement piétons/cycles - Intégration de modes doux dans les OAP
Permettre, via les nouveaux projets, la déclinaison d'une offre de déplacements modes doux et faciliter les rapprochements lieux de vies / équipements (y compris des développements économiques)	 <i>OAP du Chemin de Granges Hautes</i> - Création d'un cheminement doux (piéton, cycle) entre le nord et le sud du centre-village permettant une meilleure connexion entre les équipements communaux et le secteur de commerces et services de proximité, de même qu'une sécurisation de ces déplacements
Intégrer et anticiper les enjeux de la RN 7 et la création prochaine de l'échangeur autoroutier de l'A7 aux portes du territoire communal, ainsi que la proximité de l'aérodrome de Vienne – Reventin dans le développement	- Sécurisation de la traversée du centre-village, notamment les abords des équipements communaux, en anticipant les réflexions sur la définition d'un tracé de contournement du village

Soutenir le développement énergétique en encourageant les Chonarins à porter des projets d'installations photovoltaïques, solaires et/ou géothermiques	- Mise en place de règles favorisant l'utilisation des nouvelles technologies numériques et les énergies renouvelables dans plusieurs articles du règlement : <u>Exemple de règlement :</u> Art. 9 – zone UA – Autres réseaux <i>Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.</i> Art. 5 – en toutes zones – Énergie renouvelable <i>Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.</i>
Favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique	<i>En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques, celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.</i>

4.3. JUSTIFICATIONS DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le projet de PLU reposant à près 60% sur une mobilisation de potentialités comprises dans la trame urbaine a fait le choix d'une forte limitation de sa consommation foncière.

Les chiffres peuvent être déclinés comme suit :

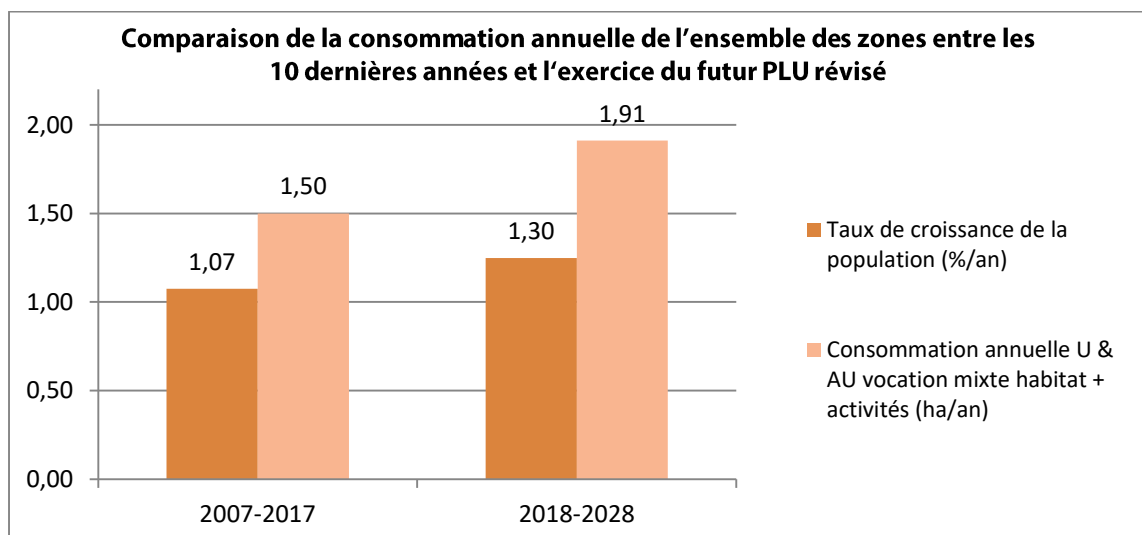
- Une mobilisation totale de l'ordre de 6,2 hectares dans la zone urbaine en réinvestissement à vocation principale d'habitat ;
- Une mobilisation de 1,9 hectare en zone AUb (extensions urbaines du village) à vocation principale d'habitat ;
- A long terme (zone fermée à l'urbanisation), une mobilisation de 11 hectares à vocation économique (zone AUi).

Ainsi, à vocation principale d'habitat, 1,9 ha sera mobilisé en extension pour un rythme de croissance maximum de 1,3%/an.

Sur les dix dernières années, ce sont 3 hectares qui ont été consommés en extension pour un rythme de croissance de +1,1%/an.

Le projet de PLU s'inscrit également dans une évolution de la stratégie foncière. Le précédent PLU inscrivait 22,5 hectares en zones d'extension pour toutes occupations confondues alors que le nouveau PLU fait état de 19,1 hectares.

La mobilisation foncière globale du projet de PLU à vocation résidentielle représente des superficies moins importantes que celles consommées sur les dix dernières années. Un effort de réinvestissement de la trame urbaine est porté dans le projet de PLU car près de 60% du foncier mobilisé à destination résidentielle sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine.



Il faut également noter que ces chiffres de consommation foncière comprennent le maintien de la majeure partie de la zone d'extension à vocation économique de Grand Champ, mais cette zone ne sera pas ouverte à l'urbanisation dans le PLU révisé. Cette zone d'extension était déjà programmée dans le PLU en vigueur mais n'a pas été réalisée à ce jour. Ce site d'urbanisation future a donc été reconduit sur le PLU révisé, avec une réduction de son périmètre d'environ 2 ha.

Compte tenu d'un projet proposant :

- la réalisation d'une extension de la zone d'activités de Grand Champ sur une superficie totale de 11 hectares ;
- d'un objectif de croissance supérieur de 20% à celui observé sur les 10 dernières années ;

Le PLU induira une consommation foncière globale et annuelle supérieure à celle observée entre 2007 et 2017, en raison de la réalisation de l'extension de la zone d'activités de Grand Champ (qui représente 85% de la consommation prévue au titre des zones AU).

Pour autant, une analyse fine montre que la commune s'est engagée dans une réduction de son rythme de consommation foncière, en matière d'habitat. En effet, si le taux de croissance démographique connaît une évolution de près de +20% par rapport à celui observé précédemment, la consommation foncière théorique enregistre un pourcentage d'évolution plus faible (-40% environ), dans le respect des prescriptions du SCoT et du PLH.

Cinquième partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

5.1. RAPPELS

5.1.1. *Les objectifs de la révision du PLU*

Par délibération du 28 septembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son PLU.

Le PLU devra définir des orientations visant à :

1°/ Assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation du centre-village
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable
- les besoins en matière de mobilité

2°/ Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère

3°/ Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

4°/ Assurer notamment la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi que la préservation des risques naturels prévisibles.

5.1.2. *Les principales obligations du PLU*

Les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

1. la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
2. la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.,
3. l'intégration des évolutions législatives et réglementaires.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la loi ALUR publiée au journal officiel du 26 mars 2014, la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques promulguée le 7 août 2015, la loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 et plus récemment la refonte du Code de l'urbanisme effective depuis le 1^{er} janvier 2016 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

1. la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
2. l'obligation de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (contenu facultatif) sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
3. l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
4. le changement partiel de dénomination et de nature des zones,
5. les modifications dans la structure du règlement : suppression des articles 14 (sur la réglementation du COS) et 15 (sur le dépassement de COS), suppression de l'article 5 (sur la superficie minimale des terrains constructibles), refonte des articles 1 et 2, introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.
6. le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, qui a eu pour conséquence principale,

entre autres, la restructuration du règlement du PLU intégrant une nomenclature articulée autour de 3 thèmes issus de la loi ALUR :

- I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité : destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité
-
- II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : volumétrie, implantation, espaces non-bâtis, stationnement
-
- III. Équipement et réseaux : conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

5.1.3. *Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementation*

Chonas l'Amballan a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2028. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent fidèle au projet défini dans le PADD. C'est pourquoi, le règlement écrit, le zonage et les OAP offrent à la collectivité un cadre réglementaire adapté à l'ensemble de ses projets.

La commune a disposé d'un PLU approuvé en 2005 dont la révision a été engagée suite à la délibération de septembre 2015 afin que celui-ci soit en cohérence avec les documents supra communaux.

Cette révision permet également de profiter des évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme pour mieux encadrer l'urbanisation du territoire :

1. Intégrer les prescriptions et/ou recommandations des documents supra communaux ou éléments prescriptifs qui s'imposent au PLU : Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Schéma Régional de Cohérence Ecologique,... ;
2. Identifier les secteurs participant à l'intensification de la trame urbaine existante, notamment la reconversion d'espaces mutables et le comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain ;
3. Définir des secteurs d'extension dans la continuité du tissu urbain existant et des espaces préférentiels définis en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH ;
4. Prendre en compte la problématique du déplacement, qui passe notamment par la définition d'une organisation communale, la déclinaison d'une politique globale de déplacement s'appuyant sur les opportunités offertes en matière d'aménagement, l'incitation à la pratique des modes doux,...

5.1.4. *Les familles d'espaces du projet*

Quatre familles de zones structurent le projet : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et forestières, les zones agricoles, déclinées ci-après.

5.1.5. *Les évolutions concernant toutes les zones*

La modernisation du Code de l'urbanisme, avec le décret du 28 décembre 2015, a entraîné un certain nombre de modifications des règlements des Plans Locaux d'Urbanisme. Depuis le 1^{er} janvier 2016, le règlement ne compte plus 9 destinations mais 4 destinations et 21 sous-destinations. De plus, il est structuré par 3 sous-sections intégrant chacune plusieurs articles :

- Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions (Articles L151-9 à L151-10)
 - o Paragraphe 1 : zones naturelles, agricoles ou forestières (Articles L151-11 à L151-13)
 - o Paragraphe 2 : Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser (Articles L151-14 à L151-16)
- Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o Paragraphe 1 : Qualité du cadre de vie (Articles L151-17 à L151-25)
 - o Paragraphe 2 : Densité (Articles L151-26 à L151-29)
 - o Paragraphe 3 : Stationnement (Articles L151-30 à L151-37)
- Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés (Articles L151-38 à L151-42)

La loi ALUR apporte également des modifications concernant le zonage du PLU :

- Suppression des superficies minimales de terrain
- Suppression des COS dans toutes les zones concernées

D'autres évolutions sont également à noter depuis l'ancien règlement et applicable à l'ensemble des zones :

- La fin de l'obligation de réaliser 1 place minimum de stationnement couverte
- L'ajout de prescriptions en matière de stationnement pour les cycles
- La réécriture et les compléments apportés aux règles sur les eaux pluviales : gestion à la parcelle
- L'ajout de règles sur la collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions
- L'ajout d'une règle relative à la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique
- La rédaction d'un article transversal relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, comprenant des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions, le terrassement et l'implantation, l'énergie renouvelable et les toitures pour permettre une meilleure intégration paysagère des constructions
- L'intégration dans les dispositions générales et compléments réglementaires apportés aux piscines et clôtures

5.2. LES ZONES URBANISEES (U)

La délimitation des zones urbaines repose sur deux critères alternatifs.

Peuvent être classés en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés de la commune (une zone déjà urbanisée est une zone disposant à priori des équipements suffisants),
- les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

Le PLU de Chonas l'Amballan délimite 4 zones urbaines :

- **UA** : Zone englobant les parties agglomérées et denses de la commune, correspondant aux constructions du centre-village ;
- **UB** : Zone à dominante d'habitat résidentiel de type pavillonnaire individuel ou individuel jumelé, accueillant des constructions individuelles ou constituées sous le mode du lotissement ;
- **UH** : Zone correspondant aux hameaux excentrés de la commune par rapport au centre-village, accueillant des constructions de cœur de hameau historique ainsi que des constructions individuelles ou constituées sous le mode du lotissement ;
- **UI** : Zone correspondant à la zone d'activités économiques de Grand Champ, réservée aux activités économiques tournées sur les domaines de l'industrie et de la production ;

Ces zones constituent des espaces stratégiques de développement (dents creuses) ainsi que des espaces de renouvellement et de régénération des tissus urbains qui les composent.

1. LA ZONE UA

Destination

La zone UA englobe le secteur du centre-village dont l'habitat traditionnel ancien est très présent et plus dense que sur d'autres parties du territoire communal. La destination principale de ce secteur est l'habitat ; les équipements, activités, commerces et services sont également autorisés dans cette zone. Essentiellement occupée par de l'habitat individuel, elle permet une densification du bâti sous forme d'habitat de type individuel groupé ou de petit collectif.

Evolution par rapport à l'ancien PLU et justifications

Le périmètre de la zone UA a relativement peu évolué depuis l'ancien PLU.

Elle s'est légèrement développée pour intégrer :

- Le site bâti du château de Chonas ;
- La partie nord du centre-village, intégrée au projet de revitalisation du centre-village.

Le périmètre de la zone a donc été ajusté dans un but de réduction de la consommation foncière et de respect des prescriptions de la loi montagne.

La zone UA favorise une densité plus importante que sur les autres secteurs de la commune, notamment par une règle d'emprise au sol. De même, la règle inscivant un pourcentage d'espaces perméabilisés est moins importante en comparaison des autres zones.

Par ailleurs, la zone UA est la seule zone à caractère résidentiel où les constructions principales sont autorisées à l'alignement de la voie, sans condition particulière.

2. LA ZONE UB

Destination

La zone UB correspond aux extensions urbaines immédiates du centre-village et aux espaces résidentiels des abords de la RN7, de type pavillonnaire individuel ou individuel jumelé. Dans cette zone à vocation principalement résidentielle, les évolutions bâties sont favorisées et la densification de l'habitat est possible. Cette zone a pour destination principale l'habitat, mais les activités et services compatibles avec cette destination sont également autorisés.

Evolution par rapport à l'ancien PLU et justifications

La morphologie urbaine de Chonas l'Amballan est caractérisée par un développement résidentiel marqué et dispersé sur une grande partie Est du territoire. Ceux-ci représentent la part la plus importante de l'enveloppe urbaine (zones U) en termes de superficie. Ces secteurs urbains se sont développés par une urbanisation « au coup par coup ». Les formes bâties et le parcellaire plus étendu justifie une distinction réglementaire avec le secteur du centre-village.

Une emprise au sol est prescrite pour les zones UB, à la différence de l'ancien PLU qui ne comportait pas règle d'emprise au sol pour ces secteurs résidentiels. Cette règle nouvelle permet d'encadrer à minima la constructibilité sur les terrains suite à la suppression des COS par la loi ALUR. Par rapport aux zones UA, l'emprise au sol définie est plus faible (40%) afin de limiter la densité et d'augmenter les espaces libres sur ces zones.

De nombreux potentiels de développement sont possibles dans ces zones en termes de densification urbaine par le comblement de dents creuses mais également par les divisions parcellaires. En effet, l'analyse foncière déclinée dans le diagnostic a recensé un nombre important de parcelles de grande superficie, potentiellement sujettes à division ces dix prochaines années.

3. LA ZONE UH

Destination

Les zones UH concernent trois hameaux (la Bastillère, les Grandes Bruyères et Chemin de l'Abri) déconnectés de la centralité communale et situés sur des points topographiques assez élevés. Ils sont encerclés par des espaces agricoles. Le développement de ces hameaux est possible mais n'est pas privilégié, à la différence des espaces plus urbains de la zone UB.

La vocation des zones UH est exclusivement réservée à l'habitation.

Evolution par rapport à l'ancien PLU et justifications

Ces hameaux, dispersés sur le territoire, peuvent comporter une petite centralité historique mais ils se sont généralement assez fortement étendus ces dernières décennies, sous forme de maisons individuelles le long des voies de circulation. Cette forme d'urbanisation n'étant plus souhaitée et ces secteurs bâtis étant considérés comme trop éloignés par rapport à la centralité communale pour recevoir un développement résidentiel marqué, leurs contours urbains doivent être conservés comme tels. Seule une densification urbaine peut être envisagée par le comblement de dents creuses.

Les zones UH pouvant inclure de très grandes parcelles bâties, il est décidé de mettre en place une bande de constructibilité limitée (50 mètres maximum) depuis l'alignement de la voirie principale de desserte, afin d'encadrer strictement les importantes possibilités de densification au sein de ces hameaux.

Par ailleurs, l'emprise au sol prescrite pour les zones UH a été réduite à 30% maximum de la surface de l'unité foncière, réduisant un peu plus la densité qu'en zone UB (40%).

4. LA ZONE UI

Destination

La zone UI est réservée aux activités économiques et industrielles, elle correspond à la zone économique de Grand Champ

Evolution par rapport à l'ancien PLU et justifications

La zone UI correspond à la zone éponyme de l'ancien PLU.

Une étude externe a été lancée sur le commerce notamment à l'échelle de la commune de Chonas l'Amballan. Les résultats de cette étude ont mis en exergue la nécessité de limiter strictement le développement commercial de la zone, pour ne pas concurrencer voire capter l'offre commerciale présente dans le centre-village où est introduit un objectif de maintien et de renforcement des activités de types commerce et service de proximité.

Le règlement de la zone UI a donc évolué pour interdire les implantations nouvelles à destination de commerce. Par ailleurs, dans un objectif d'optimisation foncière de ce site économique d'une part et de redressement de son attractivité d'autre part, un règlement adapté a été proposé (diminution des retraits, introduction d'une nouvelle règle imposant des espaces perméabilisés,...).

5.3. LA ZONE A URBANISER (AU)

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

La constructibilité du territoire étant conditionnée entre autres par le cadrage du SCoT et le PLH, le projet ne peut proposer à l'urbanisation un nombre illimité de terrains. La priorisation doit donc se faire au regard des exigences réglementaires. La consommation foncière en urbanisation future est encadrée et limitée aux stricts besoins de production nouvelle de logements et d'objectif démographique précisés dans le PADD à l'horizon 2028. Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de compatibilité avec le SCoT et le PLH, et de cohérence avec les principes réglementaires favorisant une densification et une moindre consommation des espaces. Une réduction de ces zones d'extension permet de répondre à ces préoccupations. Elles permettent également une meilleure cohérence des aménagements en limitant le nombre des projets à des secteurs clés et en les encadrant (OAP, règlement de zone AU).

1. LA ZONE AUB

Destination

Deux zones à urbaniser ont été inscrites au plan de zonage, au sein de la trame urbaine existante et en continuité directe du village. Elles ont pour vocation principale l'habitat, et autorisent aussi bien les équipements publics, les activités et les services compatibles avec cette destination. Ces secteurs font l'objet d'une OAP.

Evolution par rapport à l'ancien PLU et justifications

L'une des zones AUB inscrites au projet de PLU correspond à l'une des zones AU inscrites dans l'ancien PLU.. La superficie des zones AUB est d'environ 1,9 ha, ce qui représente une forte réduction de la superficie totale des zones d'urbanisation future à vocation de logement par rapport à l'ancien PLU.

Environ 40% de la production de nouveaux logements à l'horizon 2028 seront réalisés sur les zones AUB.

2. LA ZONE AUI

Destination

Une zone à urbaniser AUI a été inscrite au plan de zonage, à vocation d'activités économiques et industrielles. Elle correspond en tous points à sa destination d'origine dans l'ancien PLU (zone 2AU), à savoir une réserve foncière destinée à une extension à long terme de la zone économique de Grand Champ.

Evolution par rapport à l'ancien PLU et justifications

Aucune évolution n'est constatée sur cette zone par rapport à l'ancien PLU, néanmoins il est rappelé que seule une partie de cette zone sera urbanisée à vocation d'activités économiques (le reste de la zone conservant sa vocation agricole/naturelle afin notamment de préserver un espace de continuité écologique).

5.4. LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zones agricoles, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection des espaces naturels du territoire communal prescrit par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. Elles sont subdivisées en zones :

- Un **sous-secteur Aco**, secteurs délimitant les tènements agricoles compris dans les zones de réservoirs de biodiversité et de grands corridors écologiques.

1. LA ZONE A ET LES SOUS-SECTEURS ACO

Destination

Située sur la majeure partie du territoire communal, la zone A s'étend sur 51% de la surface communale. Elle correspond aux terres agricoles et bâtiments d'exploitations, permettant le maintien voire le développement de cette activité.

C'est une zone naturelle inconstructible à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, réservée à l'exploitation agricole et aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Evolution par rapport à l'ancien PLU et justification

La zone agricole est globalement similaire à celle de l'ancien PLU, toutefois certains hameaux classés initialement en zone Nh et Ne ont été rebasculés en zone A, pour les raisons suivantes uniques ou cumulatives :

- Leur vocation correspond davantage à l'activité agricole qu'à une vocation résidentielle brute
- Ils représentent des constructions ou bâtis isolés pour lesquels un pastillage n'est plus souhaitable
- Les réseaux étant insuffisants, le hameau n'a donc pas vocation à s'étendre. De ce fait, le règlement de la zone A suffit à prendre en compte les besoins d'évolutions des constructions existantes.

Ce basculement a donc permis une augmentation de la superficie totale des zones agricoles par rapport au PLU initial. De plus, la distinction avec le sous-secteur Aco permet une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et protections des grands corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.

La constructibilité dans la zone A est fortement limitée pour un usage autre qu'agricole. Toutefois, l'évolution des constructions existantes reste possible : les extensions et les constructions d'annexes sont autorisées sous une réglementation précise indiquée ci-dessous :

Afin de garantir le maintien de l'activité agricole, les évolutions suivantes ont été retenues en matière de règlement :

- Les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitation et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail, et sous réserve de ne pas excéder 80 m² d'emprise au sol (une seule construction par siège d'exploitation quel que soit le nombre d'exploitants, en cas de GAEC par exemple) ;
- L'extension des constructions d'habitation existantes est limitée en termes de volume (extension maximale de 30% de la surface de plancher initiale dès lors que la construction atteint 50m² de surface de plancher et sans que la surface maximale après extension ne dépasse les 200m²) ;
- Les annexes (ne comprenant pas les piscines) sont possibles sous plusieurs conditions :
 - o qu'elles soient directement liées à la destination de l'habitation existante ;
 - o qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation ;
 - o que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas 20m² ;
 - o que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit.

5.5. LES ZONES NATURELLES (N)

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

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; il s'agit donc des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels. Ils ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée.

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection des espaces naturels du territoire communal prescrit par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Elles sont subdivisées en 3 sous-secteurs :

- **Nt**, secteur à vocation de tourisme et de loisirs (site de la base de loisirs de Condrieu Les Roches), doté de règles particulières pour l'autorisation de constructions et installations liées à la vocation de la zone;
- **Nth**, sur le site de l'ancienne auberge de Gerbey, à vocation de logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, et étant concerné par une opération de réhabilitation ;
- **Ne**, secteur à vocation d'espace de stationnement paysager inconstructible, à l'exception d'équipements et d'ouvrages techniques respectueux de la qualité paysagère du site ;

La majorité de ces zones est constituée de boisements humides et de forêts alluviales. Elles contiennent également des haies ou alignement d'arbres qui présentent un intérêt écologique majeur.

1. LA ZONE N ET LES SOUS-SECTEURS NT, NTH ET NE

Destination

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou d'une exploitation forestière. Elle est inconstructible sauf sous certaines conditions (installations forestières et agricoles nécessaires, constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ouvrages techniques etc.). Une évolution limitée du bâti existant est autorisée au PLU.

Le sous-secteur Nt autorise les aires de loisirs, publiques ou privées, et leurs équipements d'accompagnement. Le sous-secteur Nth autorise l'aménagement du bâti sous condition d'être à usage de logement, de restauration, et/ou d'hébergement hôtelier et touristique, et que la surface de plancher supplémentaire soit créée dans le volume existant de la construction.

Le sous-secteur Ne autorise quant à lui les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Evolutions par rapport à l'ancien PLU et justification

Le périmètre du seul sous-secteur naturel existant à l'ancien PLU a été réduit pour répondre aux besoins réels du site.

Le sous-secteur Nth a été créé afin d'autoriser le logement, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique par réhabilitation du bâtiment existant, qui correspond à l'ancienne auberge de Gerbey.

Le sous-secteur Ne correspond au site de l'ancienne zone AUa du centre-village, aujourd'hui aménagée.

Les règles de constructibilité sont fortement encadrées dans ces trois sous-secteurs afin d'assurer la protection des milieux naturels représentatifs de ces zones et/ou de leurs abords immédiats.

5.6. LE BILAN DES ZONES

Le tableau ci-dessous décrit la correspondance entre les nouvelles zones établies dans le P.L.U. révisé et celles du PLU précédent.

Zones	Ancien PLU		PLU	Evolution (ha)	Evolution %
U	120,10 ha	U	115,24 ha	-4,86 ha	-4,0 %
dont		dont			
Ua	2,85 ha	Ua	4,28 ha		
Ub	91,93 ha	Ub	88,16 ha		
Uba	13,20 ha	Uh	18,53 ha		
Ube	0,48 ha	Ui	4,27 ha		
Ui	4,27 ha				
Uz	7,37 ha				
AU	20,23 ha	AU	12,95 ha	-7,28 ha	-36,0 %
dont		dont			
AUa	1,61 ha	AUb	2,00 ha		
1AU	6,10 ha	AUi	10,95 ha		
2AU	12,52 ha				
A	312,42 ha	A	324,10 ha	+12,68 ha	+3,8 %
dont		dont			
A	182,72 ha	A	198,42 ha		
An	129,40 ha	Aco	125,68 ha		
Ari	0,30 ha				
N	288,21 ha	N	288,15 ha	- 0,06 ha	0,0 %
dont		dont			
N	135,12 ha	N	286,61 ha		
NRI	130,00 ha	Ne	0,47 ha		
Ne	5,07 ha	Nt	1,71 ha		
Nh	7,49 ha	Nth	0,36 ha		
Nhri	1,26 ha				
Np	1,86 ha				
Nt	5,85 ha				
Ntri	1,56 ha				
TOTAL	740,96 ha		740,44 ha		

5.7. LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

5.7.1. *Les adaptations du règlement au nouveau contexte réglementaire et législatif et pour faciliter son application*

Une ensemble de modifications a été apporté dans le règlement afin d'améliorer la lecture de ce document par rapport au PLU actuel. L'objectif est de faciliter sa compréhension et de le mettre en conformité notamment avec les lois « Grenelle 1 et 2 », la loi ALUR et le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, qui permet la mise en œuvre des grandes orientations du PADD.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le règlement ne compte plus 9 destinations mais 4 destinations et 21 sous-destinations. De plus, il intègre une nomenclature articulée autour de trois thèmes issus de la loi ALUR :

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité : destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : volumétrie, implantation, espaces non-bâtis, stationnement
- Équipement et réseaux : conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

Les autres modifications générales portent sur :

- Un lexique est créé à la fin du règlement écrit, reprenant l'ensemble de la terminologie technique employée, pour une meilleure compréhension du document ;
- Les règles liées aux caractéristiques architecturales et urbaines font l'objet d'un chapitre spécifique au règlement écrit (au Titre VI) et sont complétées par un paragraphe favorisant l'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables ;
- La suppression du COS qui peut dans certains cas, limiter la constructibilité offerte par les autres dispositions réglementaires. L'éventail actuel des outils réglementaires (règles de hauteur, de recul ou de gabarit) permet, en remplacement du COS, d'orienter l'urbanisation en volume, de définir des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et donc de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

5.7.2. Les évolutions communes aux zones

- Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain et de coefficient d'occupation des sols, conformément aux dispositions de la loi ALUR qui les ont supprimées.
- Est ajoutée un paragraphe sur les risques naturels, en introduction de chaque zone du règlement.
- Sont ajoutées à chaque zone les règles d'interdictions (article 1) et d'autorisations sous conditions (article 2) supplémentaires liées à la prise en compte des aléas naturels, en correspondance avec carte des risques (pièce 5.2).
- Est ajoutée la règle suivante aux articles 1 des zones concernées, en faveur du maintien et de la préservation des zones humides : « Dans les périmètres de zones humides identifiées par le CEN Avenir et reportées sur le document graphique Carte des risques, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites ».
- **L'article 5 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** permet de réglementer à la fois l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Et ceci afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion des constructions dans leur milieu environnant. Il traduit les réflexions préalables menées par la collectivité sur le projet urbain.

Les types constructifs qu'ils soient anciens ou contemporains se retrouvent partout de manière mélangée et imbriquée sur le territoire. La cohérence paysagère d'un groupement bâti, tient davantage à ses caractéristiques morphologiques (implantation, volumétrie, toiture, harmonisation des façades...), qu'à ses caractéristiques « esthétiques ».

Les dispositions réglementaires de l'article 5, qu'elles soient de l'ordre de la préconisation ou de la prescription, s'attachent à préserver au maximum le caractère prédominant dans le paysage urbain, tout en accompagnant l'implantation d'une architecture contemporaine.

C'est donc dans ce souci à la fois de valorisation du patrimoine traditionnel et à la fois d'innovation architecturale, que la rédaction de l'article 5 est orientée. Pour parvenir au mieux à cet objectif, l'article 5 est commun à toute zone (à l'exception des zones d'activités économiques et des secteurs agricoles).

La rédaction de l'article 5 du règlement répond à plusieurs objectifs majeurs :

 - Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti existant ;
 - Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant ;
 - Encourager l'innovation architecturale à condition d'une bonne intégration dans l'environnement ;
 - Intégrer les dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables ;
 - Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle.
- **L'article 6 relatif aux espaces libres et aux plantations** permet d'inscrire des prescriptions en faveur du paysagement des parcelles, pouvant être traduites en pourcentage d'espaces verts de pleine terre ou plus simplement d'espaces perméables sur la parcelle. Les plantations peuvent également être réglementées en nombre et en qualité. L'objectif du futur PLU révisé est de renforcer les possibilités de paysagement des parcelles en imposant un minimum d'espaces perméabilisés dans l'ensemble des zones urbaines, en lien avec la densification urbaine des zones. La commune de Chonas l'Amballan revêt un caractère paysager qu'il convient de préserver, ce qui a demandé une analyse particulière du règlement du PLU initial. Des apports ont ainsi été intégrés dans le règlement du futur PLU révisé afin d'encadrer davantage la constructibilité des parcelles et éviter l'imperméabilisation progressive des espaces libres de construction.
-

La rédaction de l'article 6 du règlement répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Concernant les règles générales :
 - Limiter l'imperméabilisation des terres notamment afin d'éviter une surcharge hydraulique des réseaux ;
 - Favoriser les aménagements de toits terrasses végétalisés, pouvant être comptabilisés dans l'objectif de traitement environnemental et paysager des parcelles.
- Concernant les règles sur les plantations :
 - Privilégier dans les aménagements nouveaux une végétation endogène et représentative de la région ;
 - Préserver les éléments végétaux, soit identifiés soit d'une manière générale au regard de leur positionnement stratégique à proximité d'éléments paysagers.
- Concernant les règles sur les aires de stationnement :
 - Fixer des règles de paysagement pour les aires de stationnement de manière à développer la végétalisation des espaces publics.

- **L'article 7 relatif au stationnement** permet d'encadrer et d'imposer la création de places de stationnement selon la nature et les besoins des zones concernées, qu'elles soient à vocation principale d'habitation, économique, d'équipements, de services et commerces, etc.

Le règlement de cet article a connu plusieurs évolutions notamment l'intégration de la notion de surface de plancher pour déterminer le nombre de places de stationnement, et ce pour répondre à la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du Code de l'Urbanisme. Des compléments ont également porté sur la mise à jour du règlement du PLU initial au regard des évolutions réglementaires récentes concernant notamment les deux-roues ou encore le logement locatif social.

La rédaction de l'article 7 du règlement répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Répondre aux enjeux de stationnement sur les secteurs d'habitat groupé notamment ceux prévus dans le centre-village et dans les secteurs d'extension urbaine, compte tenu des orientations prises en faveur du renouvellement ;
- Réglementer le stationnement dans les zones résidentielles pour des constructions à destination autre que l'habitation ;
- Répondre aux nouvelles exigences réglementaires vis à vis du stationnement 2 roues ;
- Répondre aux nouvelles exigences réglementaires vis à vis de l'offre de logement locatif social ;
- Réaliser les places de stationnement en dehors de l'espace public et ainsi éviter les problématiques de déplacement et de sécurité.

- **L'article 8 relatif aux accès et aux voiries** permet notamment de prévoir les voiries suffisantes pour desservir les occupations du sol admises. Il permet en outre de réglementer les accès aux voies, et s'accompagne de prescriptions visant à respecter toutes les mesures de sécurité (services publics...).

Assez peu d'évolutions sont apportées à cet article en dehors des nouvelles réglementations à intégrer. Néanmoins, le règlement est complété à titre informatif et réglementaire pour rappeler la limitation de création d'accès directs sur les voies publiques, préciser les conditions d'aménagement de la voie publique, ou encore favoriser le prolongement des voies en impasse par des cheminements piétons.

La rédaction de l'article 8 du règlement répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacements, y compris pour les services du SDIS, de la collecte des ordures ménagères, etc. ;
- Assurer une fluidité des flux routiers existants et futurs et ne pas encombrer l'espace public ;

- Favoriser le développement de liaisons piétonnes conformément aux préconisations récentes du cadre réglementaire ;
 - Tenir compte des caractéristiques urbaines spécifiques du centre-village et des différents secteurs urbains de la commune.
- **L'article 9 relatif aux réseaux** permet de préciser les modalités de raccordement des occupations et utilisations du sol admises aux réseaux publics (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, etc.). Au regard précisément des communications électroniques, qui doivent désormais faire l'objet d'orientation(s) générale(s) au PADD, une disposition recommandant de prévoir pour toute nouvelle construction la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, est ajoutée de manière transversale pour une meilleure réactivité au moment où les réseaux arriveront.
- Le règlement a été réadapté et précisé notamment sur les questions relatives à l'assainissement, selon le modèle de rédaction type proposé par le service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération (se reporter aux articles 9.2 de chaque zone du règlement).

La rédaction de l'article 9 du règlement répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Garantir des raccordements aux réseaux en capacité suffisante ;
- Assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux par type d'activité (domestique, industrielle, agricole, artisanale) ;
- Limiter la surcharge hydraulique des réseaux et améliorer les capacités épuratoires des stations d'épuration ;
- Limiter les ruissellements ;
- Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain ;
- Anticiper l'arrivée de la fibre optique sur le territoire ;
- Imposer la création de dispositifs de collecte des déchets et des ordures ménagères dans le cas de constructions nouvelles, particulièrement pour les opérations de logements de type groupé.

5.7.3. *Les prescriptions graphiques complémentaires*

2. LES EMPLACEMENT RESERVES (ER) AUX VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS

Le tissu urbain du territoire doit pouvoir s'adapter à des évolutions ou des projets futurs souhaités pour la commune. A cet effet, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU prévoit en son plan de zonage des emplacements réservés pour la réalisation de travaux de voirie ou encore la réalisation d'équipements publics.

Les emplacements réservés ont été retravaillés lors de la révision du PLU et sont désormais au nombre de 12. Ils représentent au total une superficie d'environ 13 300m² du territoire communal.

La liste de ces emplacements figure notamment au Titre VII du règlement écrit et est reportée ci-après.

Les emplacements réservés pour ouvrages publics et les emplacements réservés pour cheminement sont indiqués au règlement graphique (plan de zonage).

De manière générale, les emplacements réservés de Chonas l'Amballan se répartissent en deux grandes familles :

- Les emplacements réservés pour faciliter les liaisons intra communales, et sécuriser les traversées communales ;
- Les emplacements réservés pour anticiper le développement des équipements communaux (ouvrages hydrauliques, transformateurs d'énergie électrique).

Tableau des emplacements réservés figurant au plan de zonage :

Numéro	Libellé	Type de prescription	Bénéficiaire	Superficie
R 1	Voirie nouvelle, jonction du chemin de Lieuraz et de la Colombette au chemin de Sambillot	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	2301
R 2	Ouvrage hydraulique de Combe de Buis	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	2088
R 3	Ouvrage hydraulique et emplacement de conteneurs de tri sélectif de Combe de Buis	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	949
R 4	Ouvrage hydraulique de Combe St Laurent Sud et espace de stationnement	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	999
R 5	Ouvrage hydraulique le Marais Est	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	1288
R 6	Ouvrage hydraulique et emplacement de conteneurs de tri sélectif Le Marais nord	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	2290
R 7	Restauration d'anciens itinéraires piétonniers	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	641
R 8	Itinéraire piétonnier plateau l'Amballan Nord/Gerbey Nord	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	261
R 9	Bouclage itinéraire de randonnée pédestre de Gerbey - Plaine du Rhône	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	1826
R10	Amorce d'une contre allée à créer en zone Ui pour desservir la zone 2AU	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	558
R11	Espace public pour emplacement de transformateur d'énergie électrique	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	20
R12	Espace public pour emplacement transformateur d'énergie électrique	Emplacement réservé (L.123-1-5 et R.123-11 d)	Commune de Chonas l'Amballan	66

3. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du Code de l'urbanisme sont reportés au document graphique et rappelés dans le dispositif réglementaire de toutes les zones concernées.

Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable au Maire dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts ;
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.

A Chonas l'Amballan, deux sites boisés conservent leur classement en EBC :

- **Les balmes boisées de Gerbey, qui traversent la commune du Nord au Sud ;**
- **L'espace boisé situé le long du chemin du Marais.**



Espace boisé classé bordant le chemin du Marais

4. LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

La commune de Chonas l'Amballan affiche la volonté l'identité urbaine et la qualité paysagère de la commune par des mesures et prescriptions qui assurent leur préservation.

Ainsi, en l'application des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments paysagers et patrimoniaux devront être conservés et entretenus et faire l'objet d'une déclaration préalable avant toute intervention.

Les éléments paysagers et patrimoniaux à protéger sont repérés et listés sur le plan de zonage, accompagnés d'une légende explicite.

Tableau des éléments de paysage à protéger figurant au zonage :

n° 1	Cône de vue depuis le chemin de la Jacquemardière	Elément de paysage remarquable (L.151-19)
n° 2	Espace de préservation agricole en coeur de village	Elément de paysage remarquable (L.151-19)
n° 3	Maison forte de Gerbey	Elément de paysage remarquable (L.151-19)
n° 4	Domaine de Clairefontaine	Elément de paysage remarquable (L.151-19)
n° 5	Cèdres	Elément de paysage remarquable (L.151-19)
n° 6	Allée des Tilleuls	Elément de paysage remarquable (L.151-19)
n° 7	Lavoir du centre-village (chemin de l'Eglise)	Elément de paysage remarquable (L.151-19)

Précisions site par site :

N°

Image

N°1 : Cône de vue depuis le chemin de la Jacquemardière
→ Site de perspectives visuelles protégé dans la trame urbaine



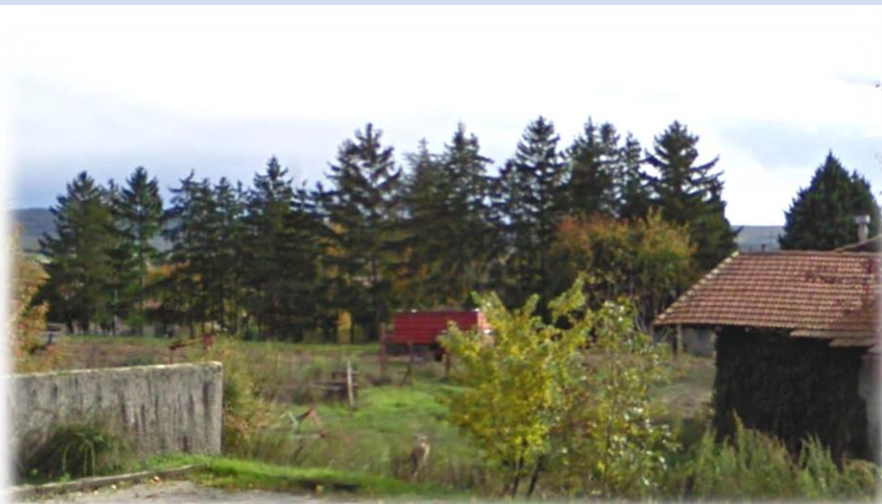
Chemin de la Jacquemardière

Ce tènement foncier fait partiellement l'objet d'un repérage au règlement graphique en tant qu'élément de paysage à protéger. Il s'agit plus précisément de la traduction réglementaire apportée à l'orientation graphique du PADD relative à la préservation des points de vue remarquables. En effet, les abords du chemin de la Jacquemardière offrent un point de vue très identifiable sur le clocher de l'église de Chonas en léger contrebas et au-delà une nette perspective sur la plaine du Saluant. Cette grande ouverture visuelle, très rare en milieu urbain chonarin, est à préserver de toute

urbanisation. Le PLU pouvant comporter des prescriptions ou servitudes particulières rendues nécessaires pour la protection d'un paysage ou d'un site, il est ainsi apparu nécessaire d'instaurer sur ces terrains un périmètre de protection en faveur du maintien d'une perspective visuelle de qualité. Cette disposition réglementaire, reportée sur le règlement graphique (plan de zonage) rend impossible la construction de nouveaux bâtiments au sein de cette perspective et se justifie par le fort intérêt de préserver cette vue.

N°2 : Espace de préservation agricole en cœur de village

→ Site agricole protégé dans la trame urbaine



Impasse du lotissement le Château

N°3 : Maison forte de Gerbey

→ Ensemble bâti patrimonial protégé 3



Chemin de l'Escadron

N°4 : Domaine de Clairefontaine
→ Ensemble protégé 1



Chemin du Coussas

N°5 : Cèdres
→ Ensemble protégé 2



Lotissement le Domaine des Cèdres

N°6 : Allée des Tilleuls
→ Ensemble protégé 3



Allée des Tilleuls
Cadastre : AH 346-347-400-401
Proche du chemin de Saint-Laurent

N°7 : Lavoir du centre-village

→ **Elément protégé 1**



Chemin de l'Eglise

Outre les éléments de paysage déclinés dans le tableau ci-dessus, il est émis la volonté de protéger le réseau de haies existantes autour du village et de proposer de nouveaux linéaires de haies à créer, à planter et à entretenir par la commune, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

Extrait du plan de zonage :



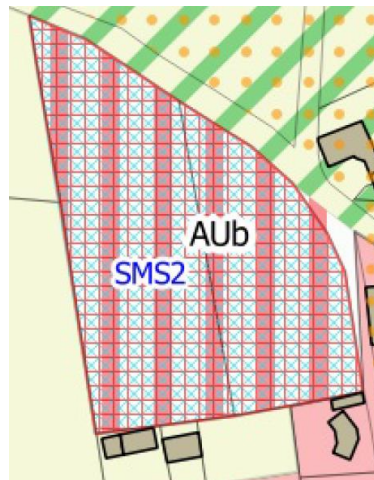
- Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue existants : haie ou linéaire boisé
- - Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue à créer : haie ou linéaire boisé

5. LES EFFORTS EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES

Chonas l'Amballan n'est pas soumise à la loi SRU, en revanche les prescriptions du SCoT, reprises dans le PLH, impose sur le territoire des Rives du Rhône une diversification du parc et de la production de logements aidés, qui se traduit en orientations par commune. Pour la commune de Chonas l'Amballan, le SCoT et le PLH imposent une production d'au moins 10% de logements locatifs sociaux, ce qui représente une dizaine de logements sur les 10 prochaines années.

Dans cet objectif et au titre de l'article L.1551-15 du Code de l'Urbanisme, le PLU institue des secteurs de mixité sociale. Cet outil réglementaire consiste à délimiter certains secteurs urbains, au sein desquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ainsi, deux secteurs sont repérés au plan de zonage, où un pourcentage de logements locatifs sociaux est imposé. Ces secteurs concernent le site de renouvellement urbain du centre-village ainsi que le site d'extension urbaine du chemin de Granges Hautes, où 25% de logements locatifs sociaux au minimum sont à produire sur l'ensemble de l'opération de logements.



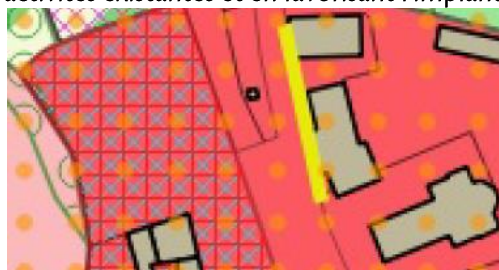
Secteur de mixité sociale au plan de zonage (zone AUB – quadrillé rouge)

6. LINEAIRE COMMERCIAL

La commune souhaite maintenir et conforter son offre commerciale de proximité. Dans cet objectif et au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, un linéaire commercial concernant un bâtiment récent situé chemin de l'Eglise est identifié au zonage comme protégé (linéaire jaune) ; le changement de destination est donc interdit selon les règles inscrites au règlement.

De plus, un objectif de création d'activités de service est indiqué au sein de la Tranche n°1 de réalisation de l'OAP du Centre-village.

Cet outil réglementaire vient compléter les actions récentes mises en place par la commune (Droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce, et les baux commerciaux) favorisant la diversité commerciale, en préservant les activités existantes et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces.



Site concerné par une prescription relative à la préservation des activités en rez-de-chaussée (linéaire jaune)

5.8. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour objectif d'apporter des prescriptions sur certains secteurs de la commune.

L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme indique que « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

En complément, l'article L.151-7 1° indique que les OAP peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Les effets de l'OAP sont décrits dans l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme : « Les travaux ou opérations sont en outre compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ». Le Code de l'urbanisme instaure donc un lien de compatibilité entre les OAP et les travaux et aménagement qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

D'autre part, les OAP doivent être établies en cohérence avec le PADD. Elles sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans les règlements écrit et graphique.

Ainsi, dans le secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

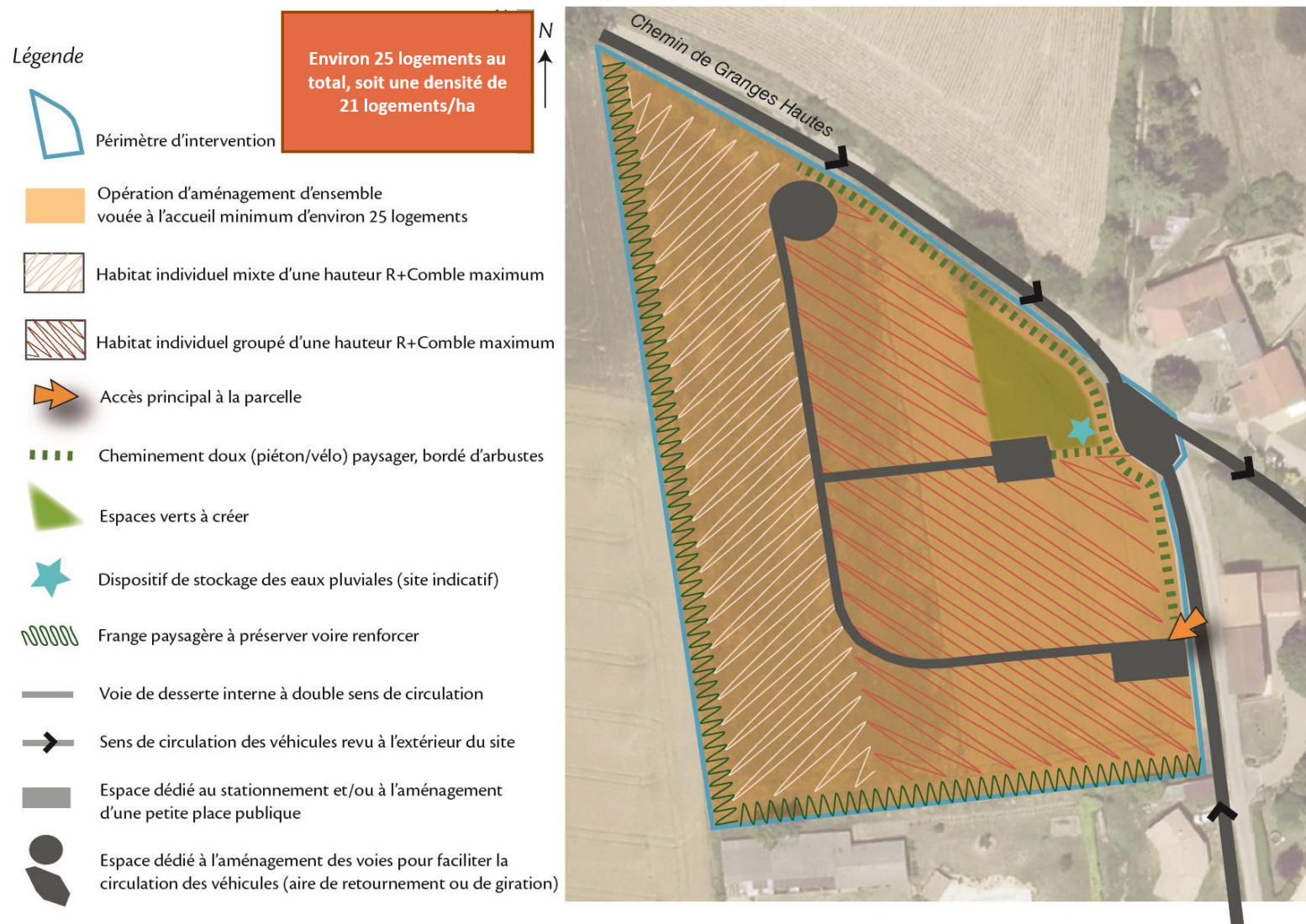
- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du PLU ;
- compatible avec le projet développé dans l'OAP.

Trois OAP ont été définies sur le territoire de Chonas l'Amballan :

- le site du Chemin de Granges Hautes ;
- le site du Chemin de Sambillot ;
- le site du Centre-village.

Des fiches cartographiques présentées ci-après rappellent les principes d'aménagement définis ainsi que l'organisation urbaine retenue pour chaque OAP. Les principaux éléments constitutifs de ces OAP sont évoqués et justifiés à plusieurs reprises dans ce présent document, aussi bien sous l'angle des choix des orientations du PADD, du rapport de compatibilité avec les documents supra communaux en vigueur mais également au regard des objectifs de modération de la consommation et des effets sur l'environnement.

OAP n°1 – Chemin des Granges Hautes



OAP n°2 – Chemin de Sambillot



OAP n°3 – Centre village

Légende



Périimètre du site à l'étude, réparti en 3 tranches de réalisation, traduisant une mise en oeuvre progressive du projet respectant la numérotation indiquée



Périimètre d'opération à court terme



Périimètre d'opération à long terme



Tènement accueillant des fonctions mixtes : logements, activités de services



Tènement à destination principale de logements, de type collectif



Tènement à destination principale de logements, de type individuel groupé



Aléas faibles de ruissellements sur versant et de glissements de terrain à intégrer dans l'aménagement futur de la Tranche 1 du projet Centre-Village



Voirie à créer : place du centre-bourg en Tranche 1, voie piétonne en Tranche 2



Espaces verts et jardin à créer ou à maintenir

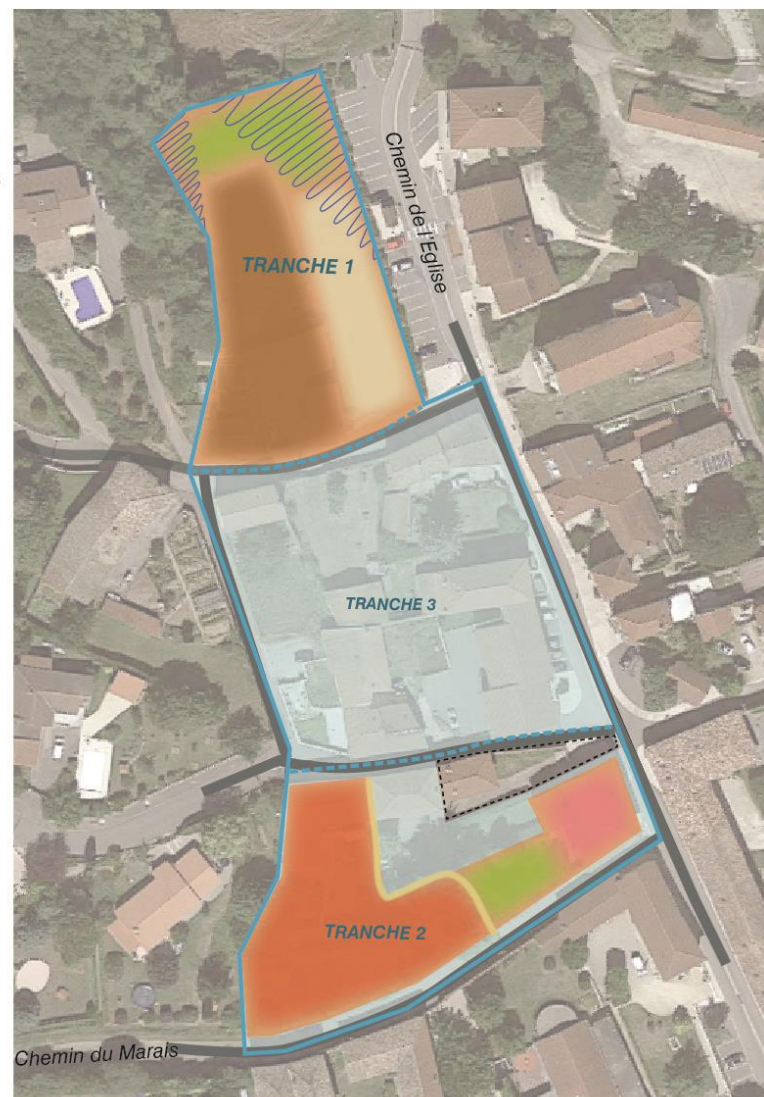


Voie de desserte de l'opération à double sens de circulation



Propriété conservée en l'état, exclue du projet

Environ 30
logements au total,
soit une densité de
35 logements/ha



Sixième partie

OUTIL DE SUIVI DE L'EXECUTION DU PLU DANS LE TEMPS

L'article L153-27 dispose que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan ».

Indicateurs	Sources	Objectifs	Evolution au plus tard en 2028
Objectifs de production de logements	Données quantitatives (commune, INSEE)	90 à 95 logements	
Objectifs de production de logements sociaux	Données quantitatives (commune, INSEE)	Secteur du Centre-village : 25% de logements sociaux Secteur du Chemin de Granges Hautes : 25% de logements sociaux	
Zones de réalisations futures ayant fait l'objet d'une opération d'aménagement	Données quantitatives (commune et intercommunalité)	Secteur du Centre-village Secteur du Chemin de Granges Hautes Secteur du Chemin de Sambillot Secteur d'extension de zone économique de Grand Champ	
Espaces agricoles ou naturels consommés par l'urbanisation / Evolution de la tâche urbaine	Données quantitatives (commune et intercommunalité / SCoT)	Secteur du Chemin de Granges Hautes : 12000 m ² Secteur du Chemin de Sambillot : 7000 m ² Secteur d'extension de zone économique de Grand Champ : 11 hectares dont environ 50% à vocation d'urbanisation future	
Part des espaces verts non imperméabilisés au sein des futures opérations	Données quantitatives (commune et intercommunalité)	Un objectif de 50% des espaces libres de constructions doivent être conservés en espaces perméabilisés dans les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat	

Densité des logements	Données quantitatives (commune et intercommunalité)	Une densité globale de 25 logements / hectare sur les zones à urbaniser, dont : Secteur du Centre-village : 35 log./ha Secteur du Chemin de Granges Hautes : 21 log./ha Secteur du Chemin de Sambillot : 17 log./ha	
Evolution de l'occupation des sols au sein de la zone agricole et naturelle	Données qualitatives (commune)	Une occupation des sols dominée par l'agriculture et les espaces naturels Une urbanisation strictement encadrée et des possibilités d'évolution limitée	
Evolution de l'assainissement collectif	Données qualitatives (commune, intercommunalité)	Respect du zonage d'assainissement en vigueur	