



Commune de **LA FLACHÈRE**
(département de l'Isère- 38)

Plan Local d'Urbanisme

Version intégrant la modification simplifiée N°1

1. Rapport de Présentation



Parc d'Activités de Côte Rousse
180 Rue du Genevois - 73000 Chambéry
04 79 70 55 64 - contact@atelierbda.fr

PLU approuvée en date du :

27 Septembre 2016

Certifié conforme par le maire et annexé à ma
délibération approuvant la modification simplifiée N°1 du
PLU en date du :

17 Juillet 2018

Le Maire :



I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence qui s'applique aux occupations et utilisation des sols inclus dans le territoire communal. Dépassant le simple un cadre réglementaire aux divers autorisations et déclarations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable et certificat d'urbanisme), ce document a pour vocation de définir un projet de développement durable pour le territoire.

Alors que les documents d'urbanisme en vigueur étaient les Plans d'Occupation des Sols (POS), la loi SRU de 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003, a souhaité donner une nouvelle impulsion à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux en instaurant les Plans Locaux d'Urbanisme.

A travers ces textes de loi, le bien foncier est affirmé comme une ressource naturelle à part entière dont il convient d'assurer la préservation, mais aussi l'optimisation.

Les communes doivent déterminer à travers leur PLU les conditions d'un développement durable en respectant les trois principes suivants :

- le **principe d'équilibre** entre aménagement de l'espace et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages
- le **principe de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines**
- le **principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace.**

Plus récemment, les lois ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle II du 12 juillet 2010, et ALUR (Amélioration du Logement et Urbanisme Renforcée) viennent approfondir la notion de développement durable des territoires.

Elle modifie le contenu des Plan Locaux d'Urbanisme et des procédures de modifications et de révisions, renforçant toujours plus les objectifs de préservation des territoires et de leur environnement, et favorisant une approche globale et intégrée de l'urbanisme à une échelle intercommunale.

Le PLU de La Flachère intègre ainsi les dispositions de la loi SRU, de la loi ENE, ainsi que de la loi ALUR (dans sa version antérieure à la parution du décret du 28/12/15).



II. LES DOCUMENTS D'URBANISME DE LA COMMUNE

Pour le territoire de La Flachère, les documents d'urbanisme qui se sont succédés sont les suivants :

- De 1993 à 1997 : le territoire était doté d'un MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme), document qui préfigurait aux cartes communales avant 2000, avec un durée de validité de 4 ans.
- De 1997 à 2001 : le MARNU a été reconduit pour 4 ans
- Depuis 2001 : Le MARNU étant caduc, le territoire ne dispose d'aucun document d'urbanisme : c'est donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique pour les occupations et utilisations des sols

Le 6 juillet 2001, le Conseil Municipal prescrit par délibération l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. La phase d'étude ayant été arrêté pendant un temps, **la procédure d'élaboration du PLU a été reprise via une nouvelle délibération le 18 octobre 2010.**

III. LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

❑ Pièce N°1 : Le rapport de présentation

Le PLU comprend un présent rapport de présentation qui doit :

- exposer le diagnostic du territoire
- analyser l'état initial de l'environnement, et présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- expliquer les choix retenus pour établir le PADD, et le cas échéant, exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des Orientations d'Aménagements et de Programmation,
- évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
- préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.



❑ Pièce N°2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD définit les objectifs pour un développement durable du territoire. Pour cela le document donne des orientations sur des thématiques variées telles que « les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ».

Il fixe enfin des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

❑ Pièce N°3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une application des objectifs du PADD par secteur ou par thématique particulière du territoire.

Dans le cas d'un PLU communal, ces orientations seront relatives à l'aménagement : elles « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Elles sont opposables aux tiers en termes de compatibilité.

❑ Pièce N°4 : Le document graphique Pièce N°5 : Le règlement écrit

Le document graphique et le règlement écrit, deux pièces indissociables, constituent la traduction réglementaire du PADD pour l'ensemble du territoire.

Ils ont pour but :

- de définir des zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)
- de définir les règles qui s'imposent, par type de zone, aux occupations et utilisations du sol
- de délimiter certains secteurs ou espaces faisant l'objet d'une réglementation spécifique (espaces boisés classés, emplacements réservés, ...)

Ces documents sont opposables aux tiers en termes de conformité.

❑ Les annexes

Le dossier de PLU est enfin constitué des annexes, qui fournissent à titre informatif, les dispositions résultant d'autres législations (servitudes d'utilités publiques par exemple).



PREMIERE PARTIE : Diagnostic du territoire

A - Contexte du territoire	p 12
B - Histoire de la commune	p 14
C - Démographie	p 15
D - Habitat et urbanisation	p 22
E - Activités économiques	p 32
F - Equipements et vie sociale	p 41

DEUXIEME PARTIE : Etat initial de l'environnement

Diagnostic environnemental p 53

A - Le milieu physique	p 54
B - La gestion de l'eau	p 59
C - Les milieux naturels	p 71
D - Les risques, nuisances et pollutions	p 80
E - Climat et énergie	p 86
F - Les enjeux environnementaux	p 92

Approche paysagère p 94

A - Analyse globale du paysage	p 95
B - La terrasse vallonnée et agricole	p 99
C - Les versants boisés	p 102
D - Les secteurs urbanisés	p 103
E - Patrimoine et archéologie	p 112
F - Les enjeux paysagers	p 113

Analyse de la consommation de l'espace

A - Analyse quantitative	p 115
B - Analyse qualitative	p 118

TROISIEME PARTIE : Le projet communal

A - Eléments de cadrage pour l'élaboration du PADD	p 124
B - Explicitation des choix retenus pour l'établissement du PADD	p 139
C - Traduction du PADD en termes de zonage et de règlement	p 145
D - Traduction du PADD en termes d'OAP	p 174
E - Respect des objectifs du PADD dans le PLU	p 181

QUATRIEME PARTIE : Incidences du PLU sur l'environnement

A - Incidences sur les milieux agricoles et naturels	p 194
B - Incidences sur la gestion des risques naturels, des nuisances et des pollutions	p 197
C - Incidences sur la gestion de l'eau et des possibilités d'assainissement	p 200

CINQUIEME PARTIE : Indicateurs de suivi des résultats du l'application du PLU

A - Les indicateurs de suivi utilisés	p 208
B - Grille d'analyse	p 209

SIXIEME PARTIE : Bilan de la concertation

A - La concertation avant la phase d'arrêt du PLU	p 214
B - Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées	p 216
C - Prise en compte de l'enquête publique	p 217
D - Conclusion	p 218



LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE



A - Contexte du territoire



B - Histoire de la commune



C - Démographique



D – Habitat et urbanisation



E – Activités économiques

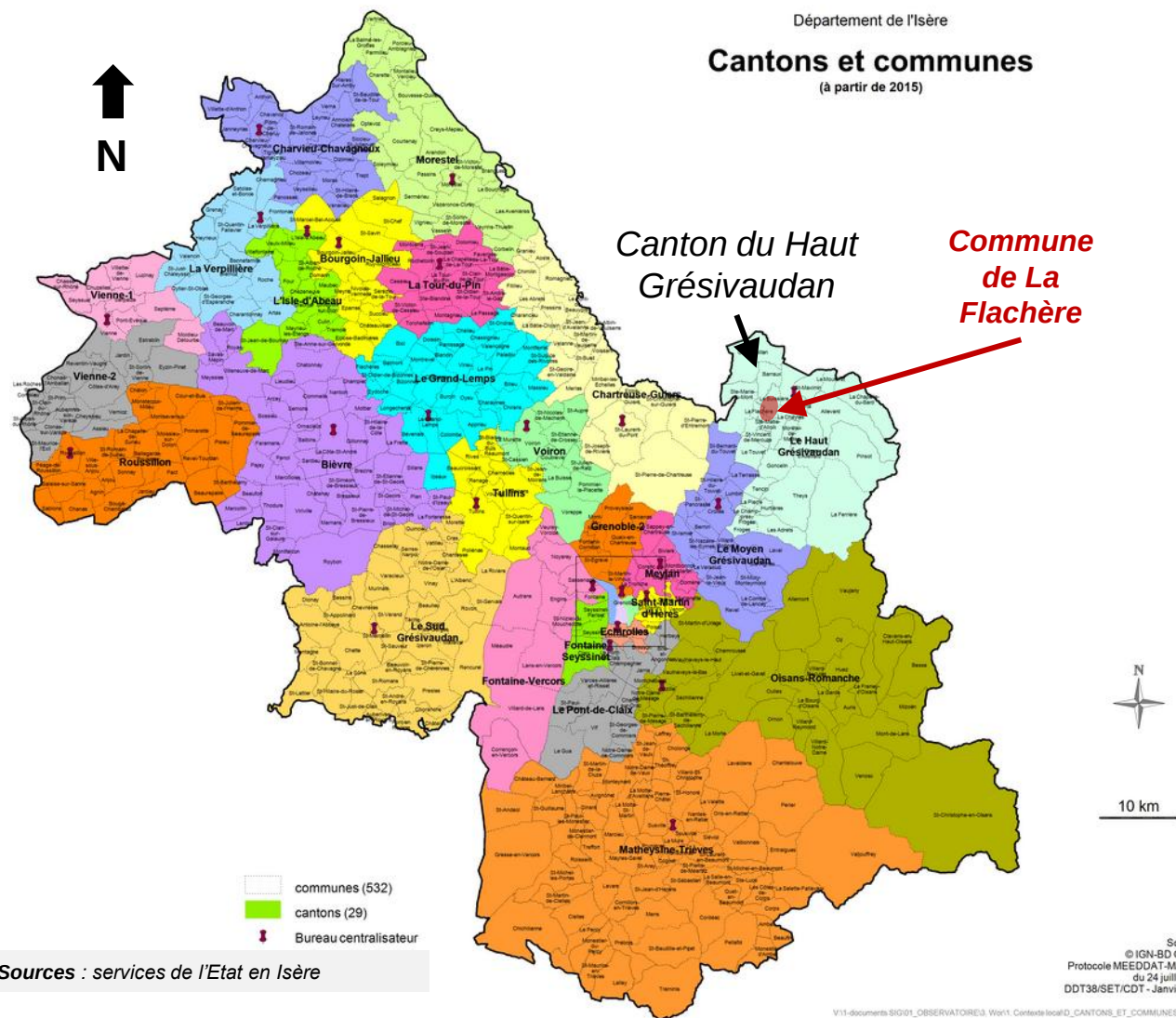


F - Equipements et vie sociale



A - CONTEXTE DU TERRITOIRE

Contexte géographique et administratif



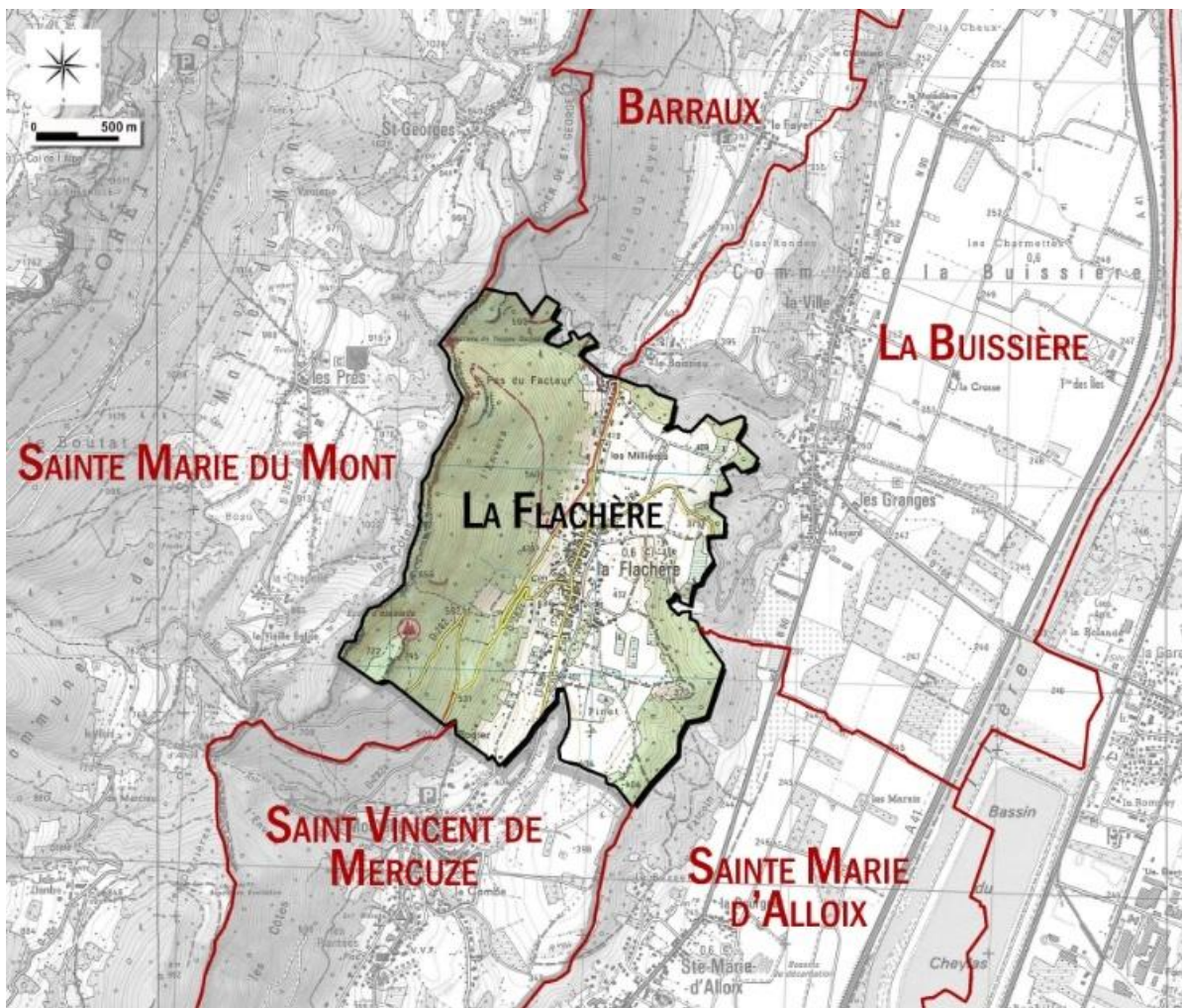
Sources : services de l'Etat en Isère

La Flachère est une commune située au Nord-Est du département de l'Isère (38),. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan (47 communes – environ 97 560 habitants), du canton du Haut Grésivaudan, ainsi que de l'arrondissement de Grenoble.

Le canton du Haut Grésivaudan est constitué de 26 communes : Les Adrets, Allevard, Barraux, La Buissière, Champ-près-Froges, Chapareillan, La Chapelle-du-Bard, Le Cheylas, La Ferrière, La Flachère, Froges, Goncelin, Hurtières, Morêtel-de-Mailles, Le Moutaret, La pierre, Pinsot, Pontcharra, Saint-Maximin, Saint Pierre d'Allevard, Saint Vincent de Mercuze, Sainte Marie d'Alloix, Sainte Marie du Mont, Tencin, Theys et Le Touvet.

NB : le diagnostic fera parfois allusion au « canton du Touvet » : il s'agit du canton dont faisait partie la commune de La Flachère (avant la réforme de redécoupage cantonal de 2014) composé de 13 communes (Le Touvet, Barraux, La Buissière, Chapareillan, Crolles, La Flachère, Lumbin, Saint Bernard du Touvet, Saint Hilaire du Touvet, Sainte Marie d'Alloix, Saint Vincent de Mercuze, Saint Pancrasse, et La Terrasse), et qui constitue une échelle de comparaison plus pertinente.

□ Configuration du territoire



Le village de La Flachère est adossé au massif de la Chartreuse et fait face à celui de Belledonne. Situé sur un plateau intermédiaire de la Vallée du Grésivaudan à **424 mètres d'altitude en moyenne**, le territoire communal s'étend sur une surface d'environ **285 hectares**.

Ses limites administratives sont marquées :

- ✓ en limite basse à l'Est par un versant boisé, en mitoyenneté avec Sainte-Marie-d'Alloix
- ✓ en limite Sud par la mitoyenneté avec Saint-Vincent-de-Mercuze
- ✓ en limite Nord par le ruisseau des Granges, en mitoyenneté avec la Buissière
- ✓ en limite Ouest par la mitoyenneté avec Sainte-Marie-du-Mont.

La commune compte en 2011 : 453 habitants.

Les habitants de La Flachère sont appelés les *flachéraines* et les *flachérains*

Situation du territoire

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa

B – HISTOIRE DE LA COMMUNE

L'étymologie de La Flachère trouve son origine dans la qualité de sa terre, « La Flache » qui désigne une terre marneuse.

Le village ne comptait guère plus de 280 habitants au début du siècle, en grande majorité des paysans. Les cultures principales étaient alors les vignes, le tabac, le chanvre mais aussi les céréales et les légumes.

L'arrivée au début du XXème siècle du tramway Grenoble - Chapareillan révolutionne la vie rurale, permettant en deux heures de temps de rallier les 33 km depuis Grenoble.

La rive droite de l'Isère, côté Chartreuse, si recherchée à l'heure actuelle sur le plan immobilier, faisait alors figure de « parent pauvre » par rapport à la rive gauche industrielle et desservie depuis plusieurs décennies par la ligne de chemin de fer.

La station de tram de la Flachère au début du XXème siècle



□ La poterie de la Flachère (XXème siècle)

La Flachère est connue pour ses poteries vernissées.

C'est en 1933 qu'un atelier de poterie s'installe à La Flachère, à l'emplacement d'une ancienne tuilerie-briqueterie.

La poterie n'est pas une activité très répandue dans la région, les gisements d'argile de qualité n'étant sans doute pas assez importants dans le Grésivaudan montagneux.

En 1836, selon une étude considérant 425 communes du Dauphiné, 17 possédaient une poterie, installées pour la plupart dans le Bas-Dauphiné, plus spécialement dans la Drôme à Erôme, Cliousclat et Dieulefit (qui rassemblait 115 potiers sur les 235 que comptait la province).

Quand Roland Talbot démarre son activité, il s'oriente vers le secteur horticole : pots de fleurs et jardinières de toutes sortes.

Puis avec l'avènement de la matière plastique dans ce domaine, il engage son entreprise vers de nouveaux produits : vases, plats, pichets, cruches, tasses, cendriers qui exigent un nouveau mode de fabrication.

Aujourd'hui encore la poterie de La Flachère reste artisanale : il ne faut pas moins de 40 opérations manuelles pour arriver de l'argile brute au produit terminé.

La maison Talbot a trouvé un style, en personnalisant les objets qui font son succès, avec des inscriptions proposées en fonction des circonstances.

Au début de 1967, Georges Talbot remplace son père à la tête de l'entreprise, il y restera jusqu'à la fin de sa vie.

En mars 1998, François Rondi, dont les parents travaillaient à la poterie reprend l'affaire pour préserver les emplois et la tradition. La poterie ferme finalement le 1^{er} décembre 2013.



C - DEMOGRAPHIE

I. LE CONTEXTE HISTORIQUE

L'évolution démographique de la commune de la Flachère à partir de 1793, suit une tendance commune à bon nombre de communes rurales française.

Elle est globalement constituée de 3 phases :

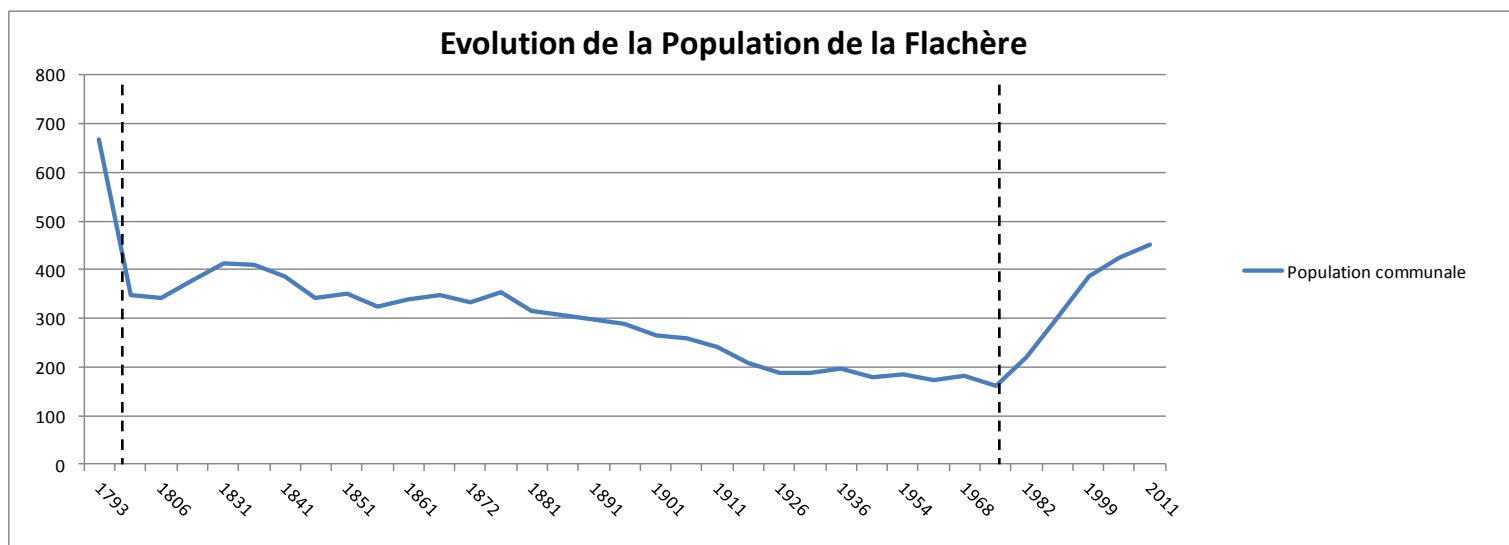
❑ Peuplée de près de 670 habitants en 1793, la commune connaît un phénomène de **déclin démographique post-révolution française très important** qui se traduit par une chute démographique (perte d'environ 320 personnes soit près de la moitié de population).

❑ De 1800 à 1831, elle regagna quelques habitants, mais en très faible proportion (412 habitants en 1831). Elle est encline ensuite à une phase longue de décroissance de la population à partir de 1836, le phénomène d'exode rural s'expliquant par une industrie croissante qui se développe en

France comme dans l'Europe. La population flachéroise, passe alors de 410 habitants en 1836 à 161 personnes en 1975 (soit une perte de près 40% de la population en 140 ans). On constate cependant quelques faibles pics de croissance, notamment sur les recensements de 1876 et 1936

❑ Ce n'est qu'à partir de la moitié des années 70, que **la population ne va cesser d'augmenter** : cela coïncide avec la mise en service en 1982 de l'autoroute A41 qui relie Grenoble à Chambéry. La commune compte en 2011, 453 habitants. Sa proximité avec l'autoroute A41 (située à 6 km) fait que la commune se situe à 23 mn de Chambéry et à 27 mn de Grenoble, ce favorise sans doute l'installation d'habitants sur le territoire communal.

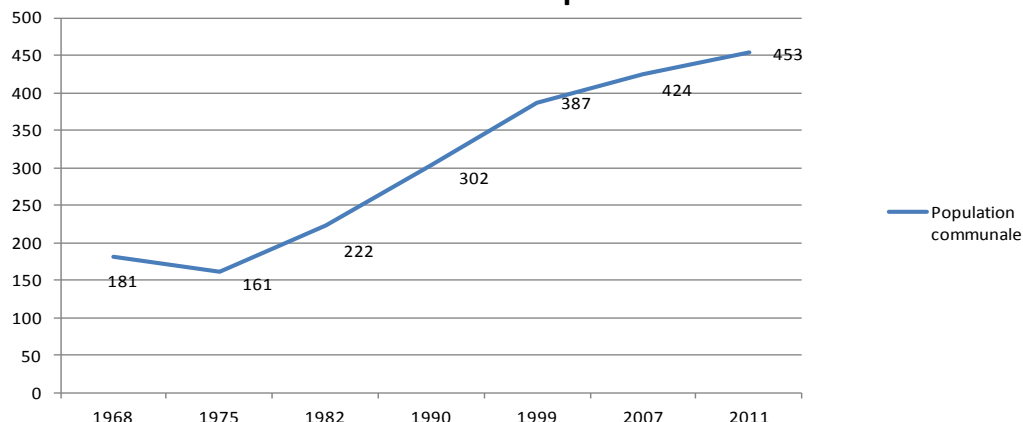
Sources : Cassini





II. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE

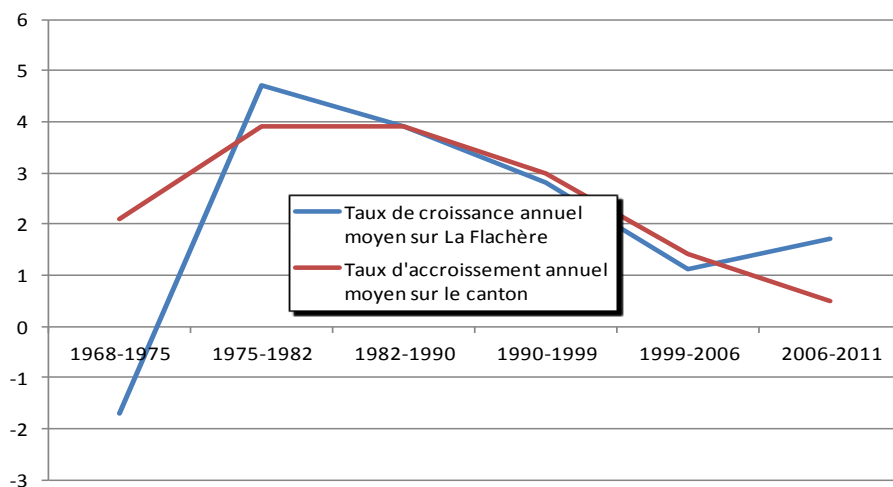
Evolution récente de la Population de la Flachère



Suite à une phase de décroissance de près de 140 ans, jalonnée de quelques faibles pics démographique entre 1836 et 1975, la commune connaît depuis 1975 croissance démographique relativement importante. Le cadre de vie offert par la commune et sans doute des prix du foncier plus attractifs qu'à proximité immédiate de pôles urbains offrant davantage de services et d'emplois, priment sur l'éloignement relatif de la Flachère et le peu de services et commerces qu'il peut y avoir sur place.

On note toutefois que la croissance de la population communale a progressivement ralenti depuis 1982, puis de nouveau augmenté (de manière modérée) avec un taux de croissance annuel moyen de la population de 1,7% entre 2006 et 2011.

Evolution des taux d'accroissement annuels sur la commune et sur le canton



Par rapport au canton :

Globalement, la commune de La Flachère s'inscrit dans une tendance d'évolution identique au canton du Touvet. En effet, dans les deux cas, après une phase d'accélération de la croissance, celle-ci tend à décélérer **lentement mais progressivement** depuis 1982. Seule la dernière période marque une différence, avec une augmentation plus importante de la population à l'échelle communale.

Sources : INSEE-RP2011

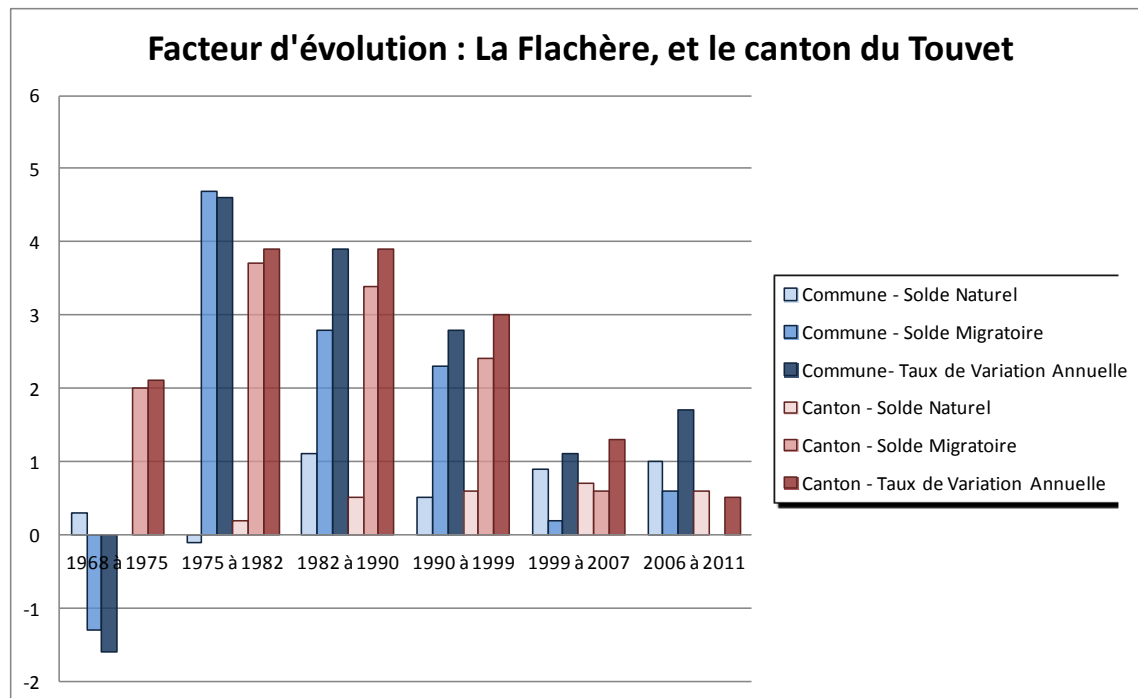


III. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'évolution démographique dépend de deux facteurs : le solde naturel, différence entre les taux de mortalité et de natalité, et le solde migratoire, différence entre les sorties et les entrées sur le territoire communal.

A noter que le solde migratoire est un solde seulement « apparent » dans la mesure où un territoire n'ayant subi ni sortie ni entrée donnera le même solde migratoire que celui où il y a eu beaucoup de mouvements mais où la différence entre entrée et sortie est nulle.

Les tableaux et graphiques suivants permettent de mettre en évidence ces valeurs depuis 1968 et jusqu'en 2011 :



Période de Recensement	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2006 à 2011
Commune - Solde Naturel	0,3	-0,1	1,1	0,5	0,9	1
Commune - Solde Migratoire	-1,3	4,7	2,8	2,3	0,2	0,6
Commune- Taux de Variation Annuelle	-1,6	4,6	3,9	2,8	1,1	1,7
Canton - Solde Naturel	0	0,2	0,5	0,6	0,7	0,6
Canton - Solde Migratoire	2	3,7	3,4	2,4	0,6	0
Canton - Taux de Variation Annuelle	2,1	3,9	3,9	3	1,3	0,5

Sources : INSEE-RP2011



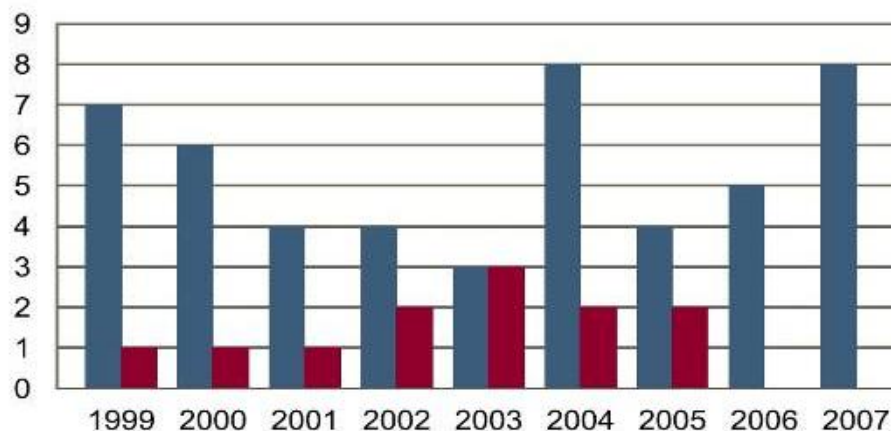
Sur La Flachère, le taux de variation annuel, même s'il a subi quelques fluctuations, reste globalement important depuis 1975 sur la commune. Il s'est accentué entre 1975 et 1990, atteignant en moyenne plus de 4%. Ce taux de variation élevé est essentiellement dû aux apports migratoires importants de 1975 à 1999, même si ceux-ci ont progressivement diminué depuis 1975.

Le solde naturel sur le territoire communal reste lié au solde migratoire, et ses variations s'expriment en général sur la période de recensement suivante. Par exemple, on note un taux assez élevé du solde naturel sur la période 1982-1990 (1.1%/an), conséquence du fort apport migratoire de la période précédente (4.7%/an entre 1975 et 1982). En revanche ce lien avec l'apport migratoire s'exprime moins ces 2 dernières décennies, où l'on constate une augmentation du solde naturel parallèlement à la baisse des apports migratoires. Le nombre croissant de naissances sur la commune entre 2005 et 2007 justifie cette augmentation du solde naturel, et peut s'expliquer par l'arrivée de jeunes foyers qui ont eu des enfants sur le territoire sur cette période.

Par rapport au canton :

Sur le canton, on observe parallèlement le même constat, à savoir un fort apport migratoire sur la période 1975-1982 (3.7%/an), et diminution progressive du taux de variation annuel sur les périodes suivantes (traduisant globalement une baisse de l'attractivité du territoire depuis 1975).

Aujourd'hui, que ce soit à l'échelle de la commune ou du canton, le territoire devient un peu moins attractif en termes d'apport migratoire. Malgré tout, il semble attirer des jeunes foyers qui ont des enfants, ce qui permet de maintenir un solde naturel positif.



Sources : INSEE-RP2007

■ Naissances ■ Décès



IV. STRUCTURE PAR TRANCHES D'ÂGE

□ Evolution sur la dernière décennie

Le graphique ci-contre présente l'évolution entre 2006 et 2011 de la population par tranche d'âge.

Ce qu'on note en premier lieu, c'est que la population flachéroise est jeune, puisque près de 60 % de la population a moins de 45 ans en 2011. Néanmoins le territoire semble observer un vieillissement progressif de sa population :

□ La tranche des 0-14 ans a augmenté entre 2006 et 2011. Cette proportion reste importante (22,5% en 2011), s'expliquant par le maintien en effectif moyen d'un nombre de naissance assez élevé sur le territoire sur cette période.

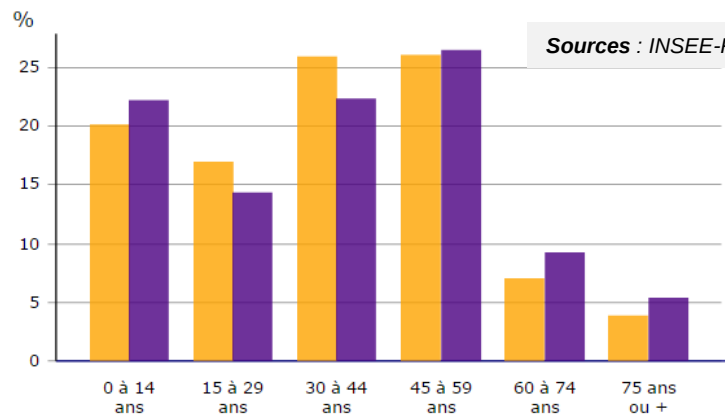
□ La diminution des 15-29 ans s'explique par l'obtention des premiers emplois qui se trouvent de moins en moins proches du foyer parental.

□ La tranche des 30-44 ans est celle qui a le plus diminuée

□ En parallèle, les tranches d'âge les plus âgées ont toute augmentée en proportion :
- les 45-59 de manière très faibles
- les 60 ans et plus de manière plus importante

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

2006 2011



Sources : INSEE-RP2011

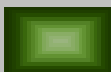
□ Tendances pour les prochaines années

Avec un apport migratoire qui a tendance à diminuer depuis 1990, il y a tout lieu de penser que non seulement le territoire attire moins, mais également que la population en place a tendance à rester, c'est-à-dire que la jeune population de La Flachère devrait continuer à vieillir :

□ Si l'apport migratoire continu à diminuer dans les prochaines années, il y aura un vieillissement progressif de la population en place lié :

- À une augmentation importante d'ici 10 à 15 ans des plus de 60 ans, liée à la part actuelle des 45-59 ans (issus des vagues migratoires importantes qu'a connu la commune ces dernières décennies),
- À un départ progressif des enfants devenus adultes qui rentreront dans le monde professionnel et quitteront le foyer familial.
- À des naissances en baisse liées à un solde migratoire moins important.

□ En revanche si cet apport venait à augmenter dans les prochaines années, il y a de fortes chances qu'il concerne essentiellement des actifs du fait de la proximité de la Flachère avec des axes de dessertes importants permettant d'accéder rapidement aux pôles d'emplois de la région (Grenoble et Chambéry). Il permettrait ainsi de maintenir la jeunesse de la population, avec au moins en partie un apport régulier de jeunes adultes avec enfants ou sur le point d'en avoir. Ce nouvel apport pourrait d'ailleurs engendrer de nouveaux besoins en équipements liés à la petite enfance par exemple.



V. LES MÉNAGES ET LEURS ÉVOLUTIONS

□ La taille des foyers

La taille des ménages impacte directement l'urbanisation : elle est de manière globale, au niveau national, de plus en plus faible, c'est-à-dire que pour un même nombre d'habitants, les besoins en logements sont de plus en plus importants. On trouve deux causes principales à ce phénomène :

- celle de la décohabitation : le départ des jeunes du foyer parental ;

- celle de l'augmentation des foyers monoparentaux.

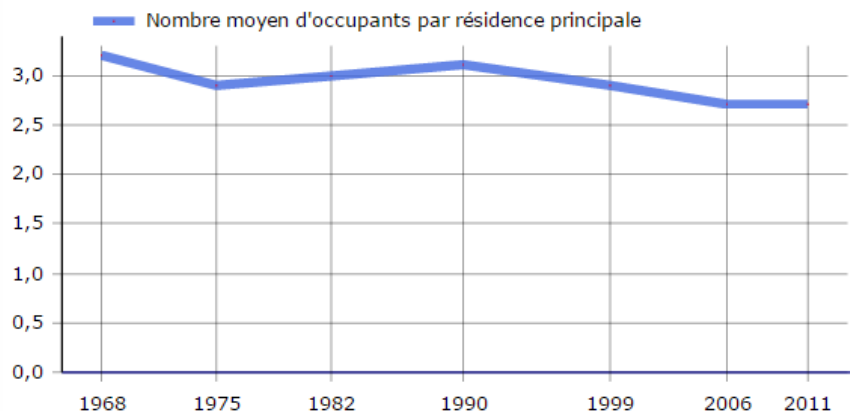
Parallèlement, on voit apparaître de plus en plus de familles recomposées, qui, peuvent rapidement augmenter le nombre de personnes dans le ménage, sans pour autant accroître le besoin en logements.

La taille des ménages reste élevée (2,7 personnes par ménages en moyenne en 2011). La particularité de la commune repose sur le fait que, contrairement à nombre de communes, **la taille des ménages n'a pas subi une diminution progressive entre 1968 et 2011. Néanmoins la tendance est la diminution de la taille des foyers depuis 1990.**

Cela semblerait signifier que La Flachère, avec **un solde naturel relativement élevé ces dernières années, a pu maintenir des familles avec enfants sur son territoire**, ou en tout cas il y a eu un renouvellement régulier de familles par la venue de nouveaux habitants. Cela signifie aussi que l'offre limitée en offre en services, commerces et emplois n'apparaît pas comme une contrainte pour l'installation de familles avec enfants. **En parallèle, le fait qu'il ait été créé un regroupement pédagogique et que soit implantée une école sur la commune est un atout considérable pour l'attraction des jeunes familles.**

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2011
Taille des ménages - Commune	3,2	2,9	3,0	3,1	2,9	2,7	2,7
Taille des ménages - Canton	3,1	3,0	2,9	2,9	2,8	2,7	2,6

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Par rapport au canton :

En 2011, la taille des ménages sur le territoire communal est quasiment aussi importante que sur l'ensemble du canton, qui a connu une évolution plus courante de la taille de ces ménages, avec une baisse progressive qui la ramène à une valeur de 2,6, soit une diminution de 0,5 point sur une quarantaine d'années (au niveau national, cette diminution est estimée à 0,1 point par décennie).

Ces données soulignent le fait que le besoin en logements devrait globalement être plus important par rapport à un même nombre d'habitants.



VI. LES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

Constats

La Flachère a connu depuis le milieu des années 70, une évolution démographique très importante avec notamment l'installation de nouvelles familles sur le territoire. Ce fort apport migratoire a du engendrer **des besoins nombreux** sur la commune, en termes d'équipements scolaires ou autres, mais aussi en termes de déplacements.

Il implique également, 40 ans plus tard, **un vieillissement inévitable d'une partie de la population à long terme, même si aujourd'hui la population flachéraine reste une population une jeune.**

Malgré la proximité des infrastructures autoroutières, qui permettent aux habitants de se rendre sur des bassins d'emplois importants en un temps limité, et à des équipements scolaires disponibles sur place ou sur les territoires voisins, la commune de **La Flachère perd un peu** de son attractivité, lié sans doute à une offre en logements de moins en moins soutenue.

La commune présente néanmoins **un certain nombre d'atouts qui devraient permettre de maintenir son attrait pour des couples d'actifs avec enfants** ou sur le point d'en avoir, si l'offre en logements peut le permettre.

Enjeux

- ✓ Est-ce que les équipements, de services et de réseaux répondent bien aux besoins de l'ensemble des habitants actuels et à venir, jeunes, avec ou sans enfants, et anciens ?
- ✓ Quelles capacités d'accueil la commune peut-elle envisager pour les dix prochaines années, de manière à maintenir une mixité intergénérationnelle sur le long terme et éviter l'accueil quasi exclusif des familles avec enfants ?
- ✓ Comment maîtriser l'urbanisation sans remettre en cause les possibilités d'accueil à long terme de la commune pour les générations futures, sachant que les potentialités de développement risquent d'être contraintes au vu des caractéristiques du territoire ?
- ✓ Comment maîtriser le développement de manière à préserver au mieux son cadre rural, ses espaces naturels et agricoles qui participent à l'identité du territoire et à la qualité de vie des habitants, élément essentiel qui participe à l'attraction du territoire ?

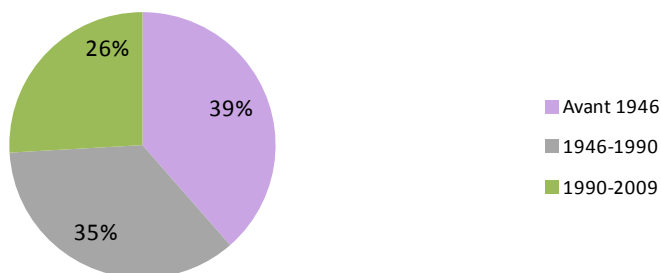


D – HABITAT ET URBANISATION

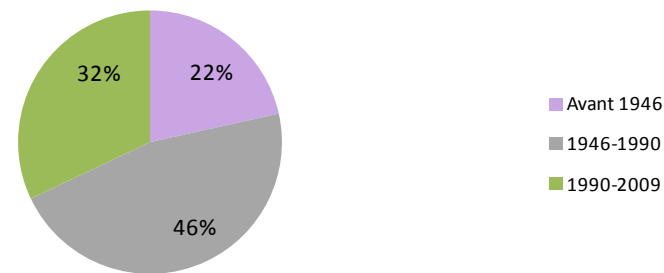
I. ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT

Sources : INSEE-RP2011

Date d'achèvement des
constructions de la commune en 2009



Date d'achèvement des
constructions du canton en 2009



Le parc de logements est relativement ancien puisque près 40% date d'avant 1946. **Le paysage bâti est d'ailleurs bien marqué** par ce bâti ancien, et constitue l'un des facteurs de l'identité locale de La Flachère (d'autant que ce bâti ancien reste bien entretenu).

Néanmoins, en proportion, le bâti s'est également beaucoup développer ces dernières années : plus d'1/4 du parc de logements s'est créé ces 20 dernières années.

Par rapport au canton

Sur le canton, le bâti est plus récent, puisque 22% du parc date d'avant 1946. L'activité de la construction a été plus importante entre 1946 et 1990 (46 % des logements).

En revanche, comme sur la commune, le bâti récent, au regard de la période de recensement, reste important (1/3 du parc de logements s'est créé ces 20 dernières années).



II. EVOLUTION GLOBALE DU PARC DE LOGEMENTS

Au sens de l'INSEE, on distinguera :

- Les CATEGORIES de logements : résidences principales, résidences secondaires et logements vacants
- Les TYPES de logements : maisons ou appartements

☐ Catégories de logements

L'analyse de l'évolution des catégories de logements dans La Flachère fait apparaître plusieurs dynamiques :

☐ Le parc de logements est **majoritairement constitué de résidences principales**. En 2007, elles représentent plus de 90% du parc de logements.

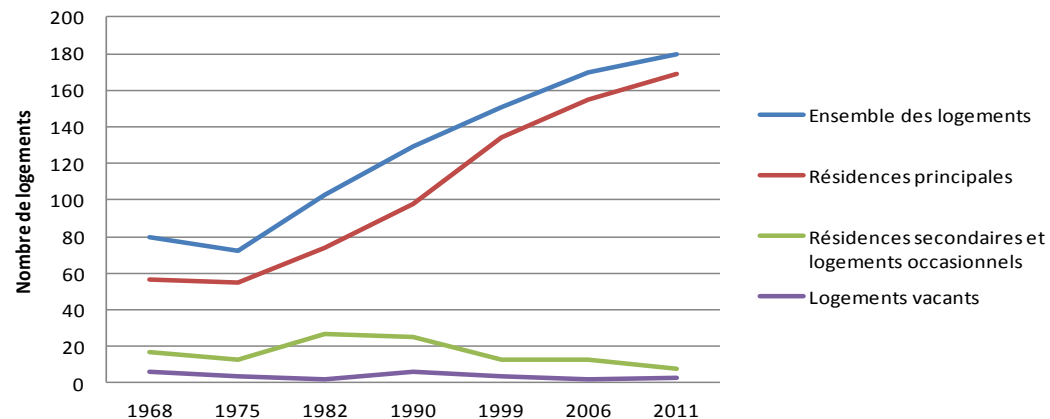
☐ A l'image de la croissance démographique ces dernières décennies, l'augmentation des résidences principales tend à décélérer.

☐ **les résidences secondaires et les logements vacants sont respectivement en diminution et stagnation** depuis les années 80

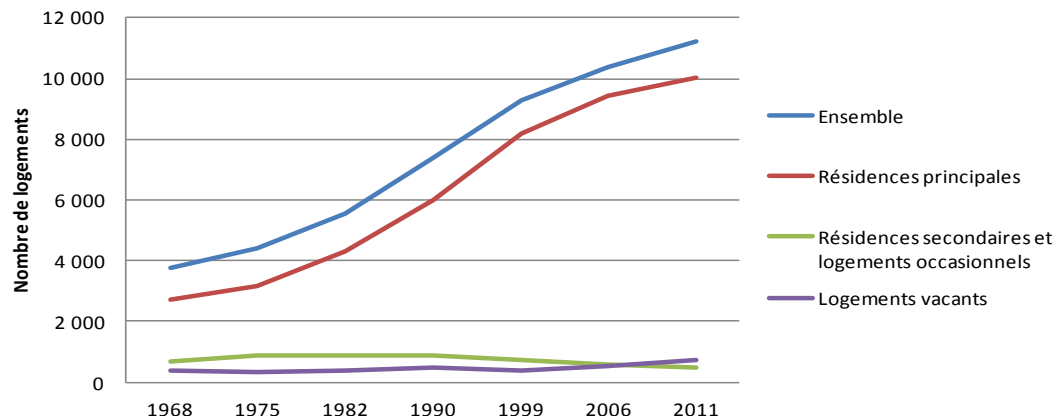
Par rapport au canton :

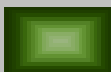
Depuis les années 80, on retrouve une **répartition similaire en termes de catégories de logements entre la commune et l'ensemble du canton**.

Evolution des catégories de logements à La Flachère



Evolution des catégories de logements du canton du Touvet





Le tableau ci-dessous détaille l'évolution, en effectif et en proportion, des différentes catégories de logements

	1968		1975		1982		1990		1999		2006		2011	
Commune	Evolution du nombre de logement													
Ensemble des logements	80		72		103		129		151		170		180	
Résidences principales	57	71,25%	55	76,39%	74	71,84%	98	75,97%	134	88,74%	155	91,18%	169	99,41%
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	21,25%	13	18,06%	27	26,21%	25	19,38%	13	8,61%	13	7,65%	8	4,71%
Logements vacants	6	7,50%	4	5,56%	2	1,94%	6	4,65%	4	2,65%	2	1,18%	3	1,76%
Canton	Evolution du nombre de logement													
Ensemble	3 769		4 387		5 558		7 386		9 288		10 358		11 207	
Résidences principales	2 734	72,54%	3 187	72,65%	4 294	77,26%	6 010	81,37%	8 193	88,21%	9 445	91,19%	10 013	96,67%
Résidences secondaires et logements occasionnels	677	17,96%	893	20,36%	900	16,19%	885	11,98%	732	7,88%	598	5,77%	486	4,69%
Logements vacants	358	9,50%	307	7,00%	364	6,55%	491	6,65%	363	3,91%	518	5,00%	708	6,84%

□ Types de logements

En 2006, le parc des résidences principales était constitué uniquement de maisons individuelles. Entre 2006 et 2011, les nouveaux logements créés concernent uniquement des logements individuels, ce qui ne va pas forcément dans le sens d'une diversification de la typologie de logements.

Pourtant, quelle que soit la forme que prennent ces logements, comme pour le locatif, ils participent à la mixité de l'habitat et la mixité sociale, favorisent le renouvellement et permettent de répondre favorablement à des besoins variés, notamment pour les anciens ou les jeunes en début de parcours résidentiel, y compris les enfants des familles flachéraises.

Période de recensement	2006		2011	
Ensemble de logement	170		180	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	158	92,94%	170	94,44%
Appartements	11	6,47%	10	5,56%

Sources :
INSEE-RP2011



III. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

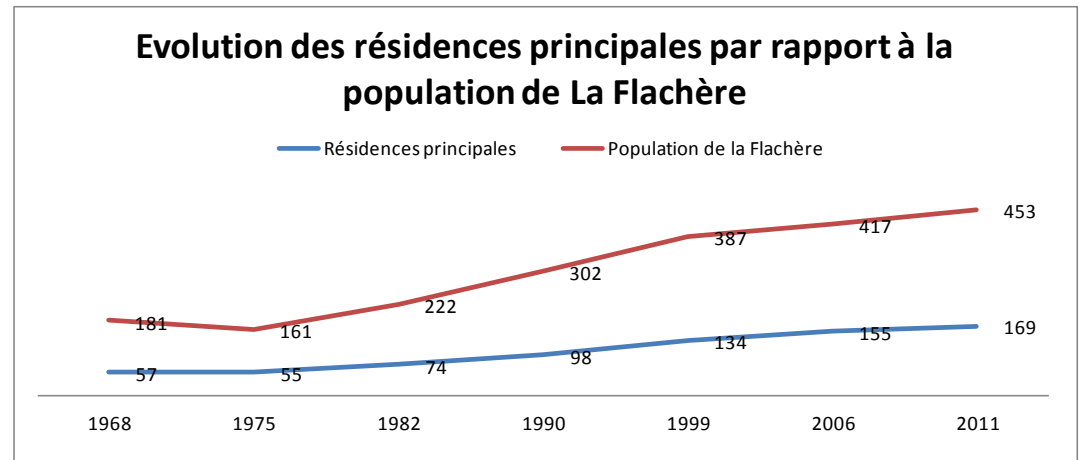
Période de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Résidences principales	57	55	74	98	134	155	169
Population de la Flachère	181	161	222	302	387	417	453
Ratio Population/RP	3,18	2,93	3,00	3,08	2,89	2,69	2,68

L'évolution du nombre de résidences principales est restée globalement en constante augmentation depuis les années 70, témoignant de l'attractivité du territoire.

Le rapport entre résidences principales et population est représentatif des types de ménages accueillis. A ce titre on observe que :

- sur la période 1975-1999, le rythme de construction augmente moins vite que l'évolution de la population (ce qui peut signifier plus d'arrivées de familles sur le territoire sur cette période)

- depuis 1999 : les constructions à vocation de résidences principales continuent à évoluer plus vite que la population, mais l'écart reste beaucoup moins marqué. La taille des ménages reste néanmoins élevée, avec 2,7 personnes par foyer.



Sources : INSEE-RP2007



Statuts d'occupation

Période de recensement	2006		2006		2011		
Résidences principales	155		169		424 personnes		
	Nb	%	Nb	%	Nb d'habitants	Nb moyen d'habitant par logt.	Ancienneté d'emménagement
Propriétaire	124	80,00%	139	82,25%	383	2,8	18 ans
Locataire	22	14,19%	22	13,02%	51	2,3	4,3 ans
Logé gratuitement	9	5,81%	7	4,14%	19	2,7	12,7 ans

En 2006, le nombre de propriétaires prédominait à 80%, avec toutefois une part non négligeable de locataires (13,02%) pour une commune rurale.

En 2011, on comptabilisait 15 logements supplémentaires occupés par leurs propriétaires par rapport à 1999. En revanche le nombre de locations n'a pas évolué (22).

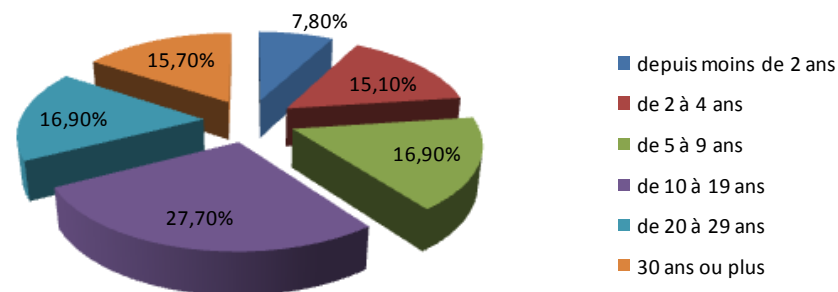
Ancienneté d'emménagement

Une grande partie de population (environ 27,7%) des habitants sont installés sur la commune depuis 10 à 19 ans, ce qui correspond à l'afflux de population que connaît La Flachère depuis les années 80.

On constate en revanche une proportion de ménages installés depuis moins de 4 ans qui est relativement importante (près de 23%).

Cette dynamique montre un certain renouvellement de la population, installée à la fois dans des logements réhabilités, mais aussi de nouveaux logements. Cette apport tend à favoriser l'équilibre intergénérationnel dans la commune, et donc son animation.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



Sources : INSEE-
RP2007



□ Rotation des ménages et parcours résidentiel

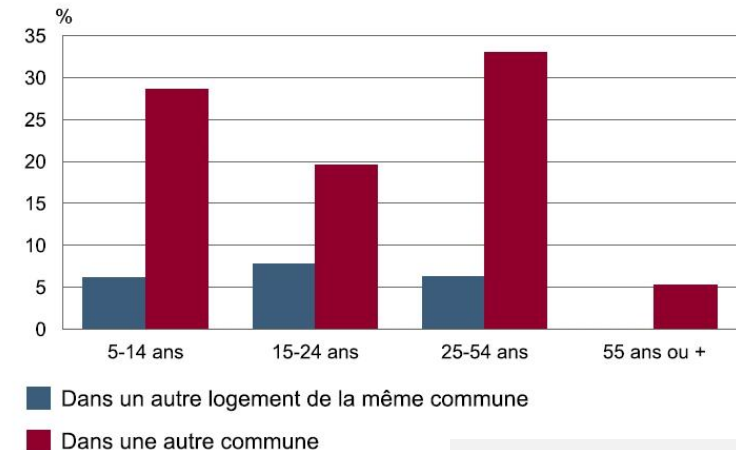
Le tableau suivant montre qu'en 2007, environ 70% des habitants logeait déjà la commune 5 ans auparavant.

Ainsi, à priori, La Flachère connaît une certaine stabilité de ses habitants : lorsque que l'on vient s'installer sur le territoire, il y a de forte chance pour qu'on y reste.

En 2007 :	Nb	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	387	100,0%
Le même logement	269	69,6%
Un autre logement de la même commune	20	5,2%
Une autre commune du même département	79	20,5%
Un autre département de la même région	9	2,4%
Une autre région de France métropolitaine	7	1,8%
Un Dom	0	0,0%
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	2	0,5%

Sources : INSEE-RP2007

POP G3 - Part en 2007 des personnes qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant selon l'âge



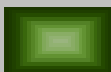
Sources : INSEE-RP2007

Néanmoins, le taux de rotation dans la commune (le fait de changer de logements en restant sur la commune – on parle aussi de parcours résidentiel sur la commune) existe, même s'il semble assez faible au regard du nombre d'habitants : en 2007, 5,2% des habitants vivaient dans un autre logement de la commune. Cette faible proportion peut s'expliquer par la forte part de maison individuelle et le peu de logements locatifs, ou d'un autre type qu'individuel, dont les rôles sont limités dans le parcours résidentiel des habitants.

Les habitants ayant emménagé dans un autre logement de la même commune sur les 5 dernières années, concernent principalement des familles (les 25-54 ans et les moins de 14 ans), mais aussi surtout des jeunes (15-24 ans).

En conclusion, s'il est incontestable que le territoire attire de nouveaux habitants chaque année, une bonne partie de ces habitants se plaisent sur le territoire et y restent.

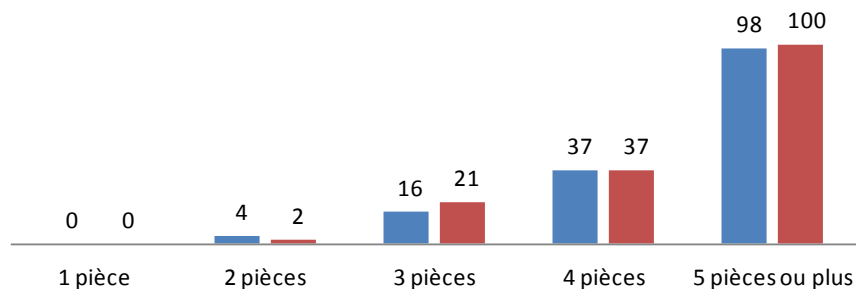
En contrepartie, le taux de rotation des ménages interne au territoire existe mais il est faible, du fait de la typologie des constructions, (principalement composées de maisons individuelles), qui ne permet pas forcément d'accompagner les habitants dans leur parcours résidentiel.



❑ Taille des résidences principales

Evolution du nombre de pièces par logement

■ 2006 ■ 2011



La proportion de logements avec 5 pièces et plus est largement prédominante et en augmentation, ce qui s'explique par le taux de maisons individuelles sur la commune et par le fait que le territoire accueille principalement des familles avec enfants (pour rappel, environ 2,7 personnes par foyer en moyenne constaté en 2007). En revanche, les logements de 2 pièces ou moins sont quasi inexistant dans la commune.

On note donc relativement peu de diversité en termes de typologie, taille et statut de logements sur La Flachère.

Sources : INSEE-RP2011

❑ Les logements sociaux sur la commune

Les logements sociaux correspondent à des logements ayant bénéficié lors de leur création d'un prêt subventionné par l'Etat.

On ne pas dénombre de logements sociaux sur la commune.

D'après les données fournies par la mairie, début 2012, on constate néanmoins la présence de 6 logements assimilables à des logements aidés (avec un montant peu élevé des loyers).

La commune a pour projet de créer 3 logements aidés supplémentaires (dont elle en conserverait la gestion) , en réhabilitant l'ancienne cure (voir photo ci-contre).



Projet de réhabilitation de l'ancienne cure

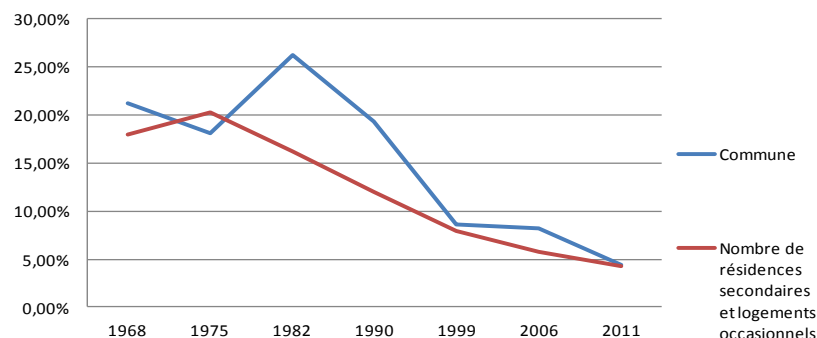


IV. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS VACANTS

Les chiffres donnés par l'INSEE incluent dans le terme « résidences secondaires », les logements secondaires occupés par leur propriétaire possédant une résidence permanente et principale par ailleurs, ainsi que les locations touristiques.

❑ Résidences secondaires

Part des résidences secondaires sur la commune et dans le canton



La part de résidences secondaires a représenté jusqu'à 1/4 du parc de logements dans les années 1980. Depuis, elle a diminué pour passer de 27 à 8 logements en 2011 (avec une stagnation entre 1999 et 2006).

Leur nombre étant réduit et leur diminution très importante, ces résidences secondaires ne pourront constituer une réserve pour de l'habitat permanent.

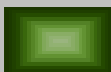
Par ailleurs, du fait du cadre à dominante rurale et préservée de La Flachère, il y a de forte chance pour qu'il subsiste quelques résidences secondaires sur la commune dans les prochaines années.

Par rapport au canton

On observe sur le canton une dynamique similaire à ce que l'on peut observer sur la commune, à savoir une diminution du nombre et de la proportion des résidences secondaires (qui a commencée plus tôt que sur la commune). On retrouve en 2011 une proportion quasi identique à celle de la commune (environ 4,4 %).

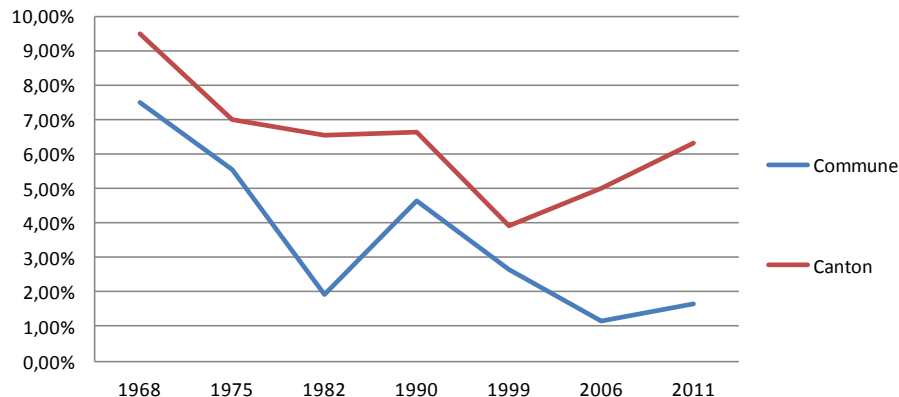
Commune	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble des logements	80	72	103	129	151	170	180
Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels	17	13	27	25	13	14	8
Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels	21,25%	18,06%	26,21%	19,38%	8,61%	8,24%	4,44%
Canton	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble de logements	3 769	4 387	5 558	7 386	9 288	10 358	11 207
Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels	677	893	900	885	732	598	486
Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels	17,96%	20,36%	16,19%	11,98%	7,88%	5,77%	4,34%

Sources : INSEE-RP2011



Logements vacants

Part des logements vacants sur la commune et dans le canton



De manière générale, les logements vacants ont toujours été représentés en faible proportion sur la commune depuis 1968. On en comptabilisait ainsi 3 en 2011, ce qui est négligeable, notamment pour une commune où la part de bâti ancien est importante : la vétusté et le manque de confort sont souvent à l'origine du délaissement des logements.

Comme pour les résidences secondaires, vu leur nombre très faible, les logements vacants ne constituent pas une réserve de logements disponibles pour de l'habitat permanent.

Par rapport au canton :

De manière générale, à l'instar de l'évolution observée sur la commune, la part de vacant sur le territoire a tendance à diminuer à l'échelle du canton (bien que l'on observe une légère augmentation de la part de logements vacants sur la dernière période).

Globalement, les possibilités d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire communal ne trouveront réponse qu'à travers les possibilités constructibles nouvelles (les possibilités de changement de destination ou de réhabilitation du bâti existant étant majoritairement épuisées).

Sources : INSEE-RP2011



V. ENJEUX DE L'APPROCHE HABITAT

Constats

Le parc de logements est relativement ancien sur la commune, avec des constructions qui datent pour beaucoup d'avant la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

Le rythme de construction, qui suit globalement les variations démographiques, illustre l'attractivité résidentielle que connaît la commune depuis les années 70-80, répondant aux demandes de population désirant s'installer dans un cadre rural, mais relativement proche de pôles urbain comme Grenoble ou Chambéry.

Le parc de logement est essentiellement constitué d'habitat individuel pur. Si cette typologie de logements répond aux besoins des familles, elle n'est pas forcément adaptée aux autres demandes qui peuvent émaner sur le territoire, et constituent donc un frein au parcours résidentiel des habitants.

En ce qui concerne les résidences secondaires et vacantes, la commune n'a jamais vraiment eu une vocation de villégiature, avec une baisse progressive des résidences secondaires. Le constat est identique en matière de logements vacants, où on constate leur diminution au fil des années.

L'accueil de nouvelles populations passera donc immanquablement par la création de logements dans de nouvelles constructions, les possibilités de réutilisation du bâti existant (changement de destination et réhabilitation) étant globalement épuisées.

Enjeux

- ✓ **Quels seront les besoins en logements de la commune pour les prochaines années, afin de soutenir un développement en cohérence avec l'évolution démographique souhaitée sur le territoire pour les dix prochaines années ?**
- ✓ **Comment répondre aux besoins en logements tout en préservant le cadre de vie des habitants actuels et à venir ?**
- ✓ **Comment favoriser le parcours résidentiel et la mixité, en répondant aux besoins des différentes catégories de population ?**



E – ACTIVITES ECONOMIQUES

I. LA POPULATION ACTIVE

▣ Secteurs d'activité des actifs occupés

Les activités les plus représentées en 2007 sont les professions intermédiaires (personnes travaillant dans l'enseignement, la santé, et le travail social) (30,53%), ainsi que les cadres et les professions intellectuels.

En effet la vallée du Grésivaudan, et la Région Urbaine Grenobloise de manière générale regorge de secteurs où sont implantées des entreprises à haute valeur ajoutée (Crolles 2, Inovallée, polygone scientifique, ...). Il est donc fort probable que la commune ait accueilli des personnes travaillant sur ces sites là.

Enfin, on note une diminution significative des actifs agricoles sur la commune (8 en 1999, 2 en 2007).

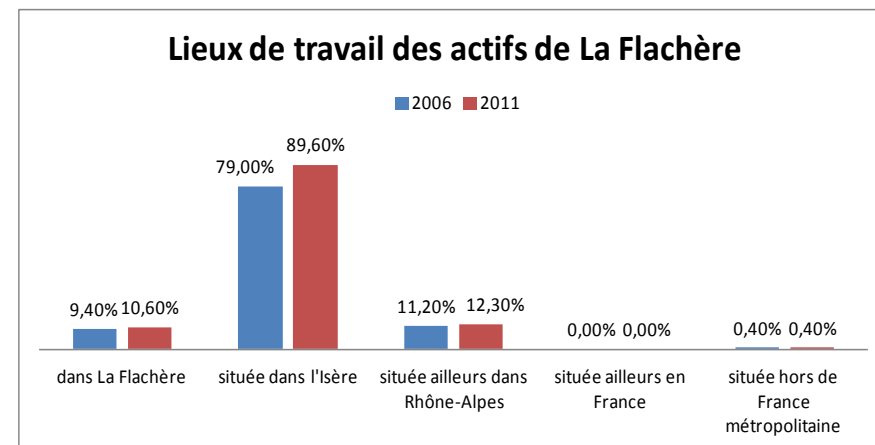
	2006		2011	
Actifs ayant un emploi	216		226	
	Nb	%	Nb	%
Agriculteurs exploitants	8	3,70%	2	0,88%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4	1,85%	16	7,08%
Cadres et professions intellectuelles	28	12,96%	61	26,99%
Professions intermédiaires	60	27,78%	69	30,53%
Employés	56	25,93%	41	18,14%
Ouvriers	60	27,78%	37	16,37%

Sources : INSEE-RP2007

▣ Lieux de travail et mouvements pendulaires

On observe que la part des actifs travaillant dans le département est la plus représentée (79.57% en 2007). La part des personnes travaillant hors du département est bien plus faible : 11.06 % en 2007, **ce qui signifie que le bassin d'emplois des flachérains est d'avantage tourné vers le pôle de Grenoble que celui de Chambéry (même si beaucoup de personnes travaillent dans la vallée du Grésivaudan)**. Malgré tout, l'agglomération savoyarde attire de plus en plus puisque la part des actifs travaillant hors département est en augmentation (+2.5%).

	2006		2011	
Actifs ayant un emploi	233		240	
	Nb	%	Nb	%
Actifs travaillant sur leur commune	22	9,44%	25	10,42%
Actifs travaillants hors de la commune mais dans le même département	184	78,97%	187	77,92%
Actifs travaillants hors du département	26	11,16%	29	12,08%
Actifs travaillant dans une autre région	0	0,00%	0	0,00%
Actifs travaillant hors France Métropolitaine	1	0,43%	1	0,42%



II. L'AGRICULTURE

Aucun diagnostic agricole n'a encore été réalisé dans la commune. Celui réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sera donc l'occasion de faire le point sur l'activité agricole du territoire en vue de sa prise en compte dans le projet d'aménagement de la commune.

▢ *Etat général de l'activité agricole*

L'activité agricole constitue une des principales activités économiques du territoire. Les surfaces agricoles représentent ainsi près d'un tiers de la superficie de la commune. Elles concernent principalement le poly-élevage (ovins et bovins) et la poly-culture (céréales, nucciculture).

Si autrefois l'agriculture étant bien présente dans la vallée du Grésivaudan, la forte pression foncière a poussé les exploitants de la vallée à aller cultiver des terrains à plusieurs kilomètres de leur siège, notamment dans les secteurs intermédiaires, plus en montagne. Le foncier agricole se raréfie et les exploitants déjà présents sur le territoire ne sont généralement pas propriétaires de leurs terres, ce qui rend les évolutions relativement difficiles.

La commune fait partie de la Zone Défavorisée de Piémont, créé le 08/07/2002 pour soutenir l'activité agricole.



Surface utilisée pour la culture



Surface utilisée pour l'élevage



Les AOC sur La Flachère :

Le territoire de La Flachère est compris dans les aires d'AOC suivantes :

- AOC « Noix de Grenoble » (décret du 17/06/1938 modifié le 10/07/1996)
- AOC « Gruyère » pour l'affinage et le pré-emballage (décret du 28/03/2007)

❑ **Evolution de l'activité agricole depuis 2000**

	Situation en 1979	Situation en 1988	Situation en 2000	Situation en 2010
Superficie du territoire (ha)	285			
Nombre et taille moyenne des exploitations professionnelles				
Nombre d'exploitations intervenant sur le territoire	14	13	9	9
Nombre d'exploitations ayant leur siège sur le territoire	NC	NC	NC	5
Superficie agricole utilisée moyenne par exploitant	12	13	21	22
Superficies agricoles				
Surfaces agricoles utilisées sur la commune	NC	NC	93	Environ 92 ha*
Surfaces agricoles utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune	170	168	188	194

NC : Non communiqué

* Les données de surfaces agricoles utilisée sur le territoire communal étant indisponible dans le recensement, celles-ci ont estimée à partir du plan de zonage)

Sources : Données Agreste

On constate depuis 1979 une diminution du nombre d'exploitants agricoles intervenant sur le territoire. En revanche, la SAU des exploitants a augmentée sur cette même période. **A l'image de l'évolution de l'agriculture observée à l'échelle nationale, le territoire compte de moins en moins d'agriculteurs, qui exploitent, eux, de plus en plus de surfaces.**

Les surfaces agricoles utilisées sur la commune reste similaires entre 2000 et 2010 (un peu plus de 90 ha), ce qui implique que les terres ont peu grignotées par l'emprise de l'urbanisation et peu délaissées.

❑ Les exploitations agricoles implantées sur le territoire

Périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage :

Au titre de l'article L111-3 du code rural, une distance de réciprocité d'applique entre les bâtiments agricoles accueillant du bétail, et les secteurs dédiés à l'habitat.

Dans le cadre des exploitations présentes sur la Flachère, ces distances sont de :

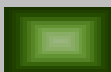
- 100 m pour le bâtiment accueillant des bovins
- 50 m pour les bâtiments accueillant des ovins

5 exploitations agricoles, dont deux à temps plein ont leur siège social sur le territoire. Le tableau ci-dessous résume leurs principales caractéristiques. Elles n'ont pas de projet particulier (nouveaux bâtiment, agrandissement, ...) à court et moyen terme.



Les N° d'exploitation sont reportés sur la carte ci-après.

N° de l'exploitation	Activités d'élevage			Activités de Culture	Surfaces		Observations
	Type de cheptel	Taille du cheptel	Nombre de bâtiment	Type de culture	Surface de l'exploitation sur la commune	Surface totale de l'exploitation	
1	Vaches à viande	150	1 bâtiment	Céréales	40 ha	75 ha	Activité à temps plein
2	Moutons	200	2 bâtiments		4 ha	50 ha	Activité à temps plein
3				Céréales	10 ha	20 ha	Pluri-actif
4				Céréales	1 ha	10	Pluri-actif
5				Noix	0,77 ha	0,78 ha	Pluri-actif



Situation des bâtiments agricoles sur La Flachère

Fond cadastral

Carte réalisée par Atelier BDa





La carte ci contre présente les îlots de culture dominants sur le territoire, déclaré à la PAC en 2011. L'occupation du sol agricole est ainsi principalement concernée par des prairies permanentes en temporaires, liées aux activités d'élevage.

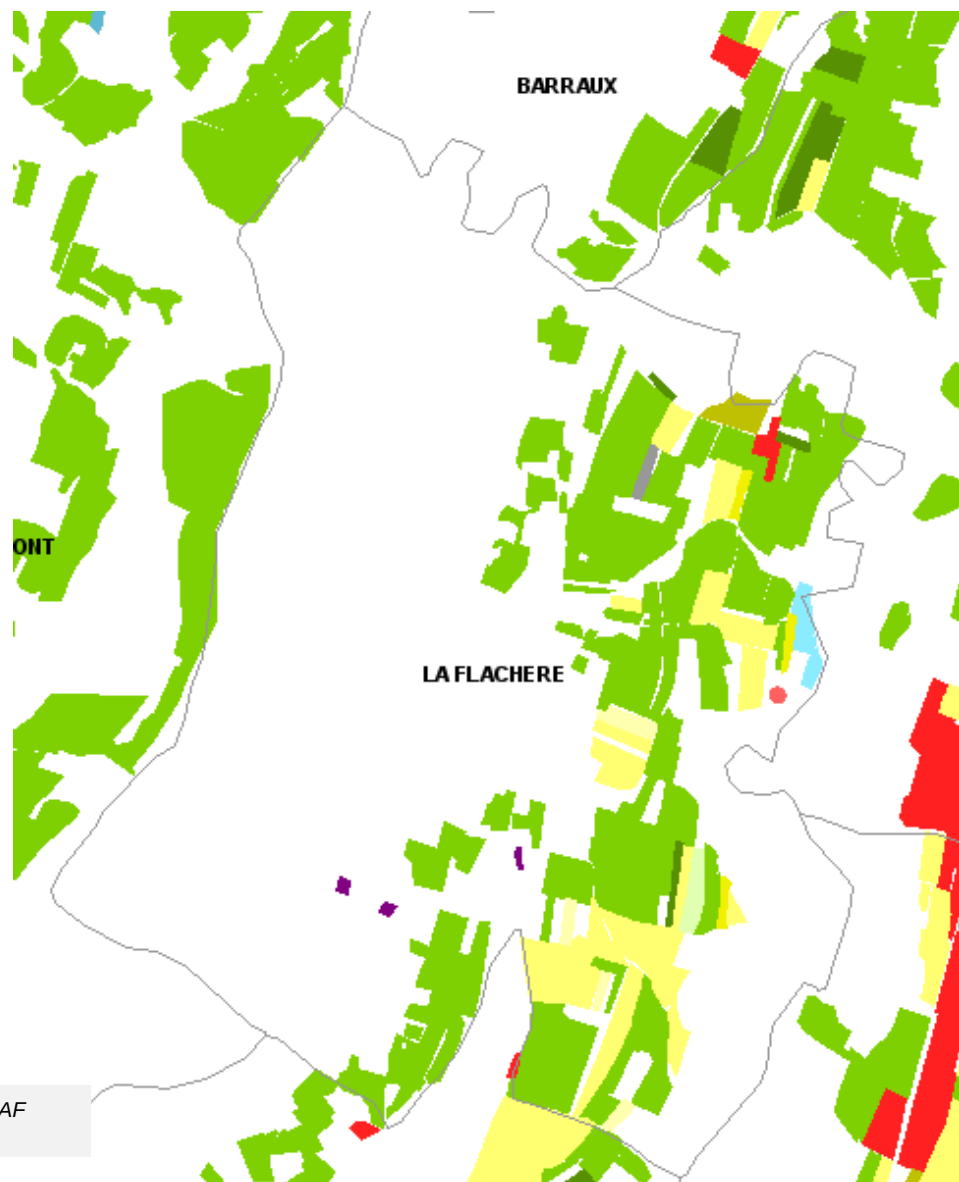
LEGENDE

- blé tendre
- maïs grain et ensilage
- orge
- autres céréales
- colza
- tournesol
- autres oléagineux
- protéagineux
- semences
- gel (surfaces gelées sans production)
- autres gels
- légumineuses à grain
- fouillage
- estives, landes
- prairies permanentes
- prairies temporaires
- vergers
- vignes
- fruits à coques
- autres cultures industrielles
- légumes, fleurs
- arboriculture
- divers

Sources : DRAAF
Rhône-Alpes



Carte des îlots déclaré à la PAC en 2011



III. LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET COMMERCIALES

Bien que commune rurale, La Flachère compte tout de même une quinzaine d'entreprises installées sur le territoire, dont environ 6 ou 7 assez récemment. Elles relèvent essentiellement d'activités liées à l'artisanat.

Ces entreprises permettent d'offrir sur place des services à la population et participent à l'animation du village.

La commune bénéficie d'un point multiservice (épicerie, bar), dont la collectivité est propriétaire des locaux. Un restaurant est également implanté sur le territoire, situé sur le secteur de la scierie. Ces structures constituent un atout dans l'animation du village et les services à la population.

Secteur d'activité	Domaine d'activité
Artisanat	Plomberie Menuiserie-agencement
Commerces	Epicerie/Bar Restaurants
Autre entreprise	Scierie



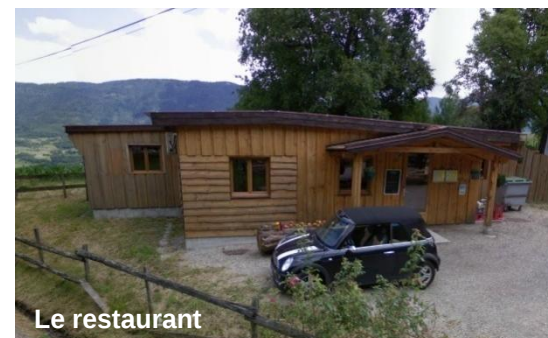
La Poterie



Le Point multiservices



La scierie



Le restaurant

IV. LES STRUCTURES ET ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

❑ *Les activités pratiquées sur la commune*

Le cadre à dominante naturelle et rural qu'offre le territoire, ainsi que la présence de certains éléments du patrimoine, permet à la commune de proposer quelques activités, davantage de loisirs que touristiques, et essentiellement estivales.

Parmi elles, on compte :

- ❑ des ballades jusqu'à la cascade de Teppes-Cochon
- ❑ quelques sentiers de randonnées en continuité avec le plateau des petites roches
- ❑ des lieux de promenades, de cyclotourisme et de VTT



La cascade de Teppes-Cochon



Sources : Grésivaudan
Tourisme.com

❑ *A l'échelle intercommunale*

Le contexte intercommunal, et notamment celui de la vallée du Grésivaudan, offre un large choix d'activités culturelles et de loisirs, notamment liées au cadre montagnard du territoire. Parmi ces activités, on retrouve par exemple :

- ❑ La base de loisir du Lac de La Terrasse
- ❑ Le funiculaire de Saint Hilaire du Touvet
- ❑ Le château du Touvet
- ❑ Le fort Barraux
- ❑ Les divers stations de ski (St Hilaire du Touvet, les 7 Laux, Le collet d'allevard, ...)



V. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constats

L'implantation du territoire sur l'axe Grenoble-Chambéry, et dans la vallée économiquement dynamique de la vallée du Grésivaudan, permet de maintenir son attractivité, notamment pour les actifs à la recherche d'un cadre de vie rural

La présence de quelques activités sur la commune permet de valoriser le territoire :

- tout d'abord, la présence de l'activité agricole, avec 2 exploitations à temps plein ayant leur siège sur la commune, et des pluri-actifs, qui permet la valorisation et l'entretien des terres, et de manière générale, du paysage
- de même, l'implantation de quelques artisans sur La Flachère reste une source potentielle de services pour la population.
- ensuite, la présence d'un point multiservices qui constitue un véritable atout pour la population
- enfin un cadre propice aux activités touristique et de loisir (tourisme de montage notamment), qui permet également de valoriser le territoire.

Enjeux

- ✓ **Comment veiller au maintien de l'équilibre entre agriculture, développement communal sur le long terme ?**
- ✓ **Comment prendre en compte les besoins des quelques entreprises installées sur le territoire, et notamment des exploitations agricoles encore présentes sur La Flachère, sans pour autant créer de nuisances vis-à-vis des habitations existantes ?**
- ✓ **Comment valoriser les richesses du territoire dans un contexte intercommunal propice aux activités touristiques et de loisir ?**



F - EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

I. DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

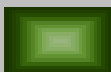


La commune de La Flachère, bien que située relativement en retrait de l'axe principal Grenoble-Chambéry, reste relativement proche de ces 2 pôles urbains : il faut environ une trentaine de minute pour rejoindre Grenoble et une vingtaine de minutes pour aller à Chambéry, par l'autoroute A41 via les péages de Pontcharra et du Touvet.

La vallée du Grésivaudan dispose également de voies départementales de part et d'autre de l'Isère, permettant une bonne desserte locale :

- La D1090 fait la liaison entre Montmélian et Grenoble sur la rive droite de l'Isère en passant notamment par Le Touvet et Crolles.
- La D523 dessert la rive gauche de l'Isère

Des traversées de l'Isère sont également disposées à proximité des villages de Pontcharra, La Buissière, Le Touvet, La Terrasse, Crolles et Villard Bonnot.



❑ Les déplacements dans le Grésivaudan

Les déplacements domicile-travail sont importants dans la vallée du Grésivaudan, et sont liés au dynamisme économique de la vallée. Ainsi, en 2008 :

- l'axe Chambéry Grenoble drainait environ 20000 personnes
- l'axe Grenoble-Chambéry, environ 13000 personnes

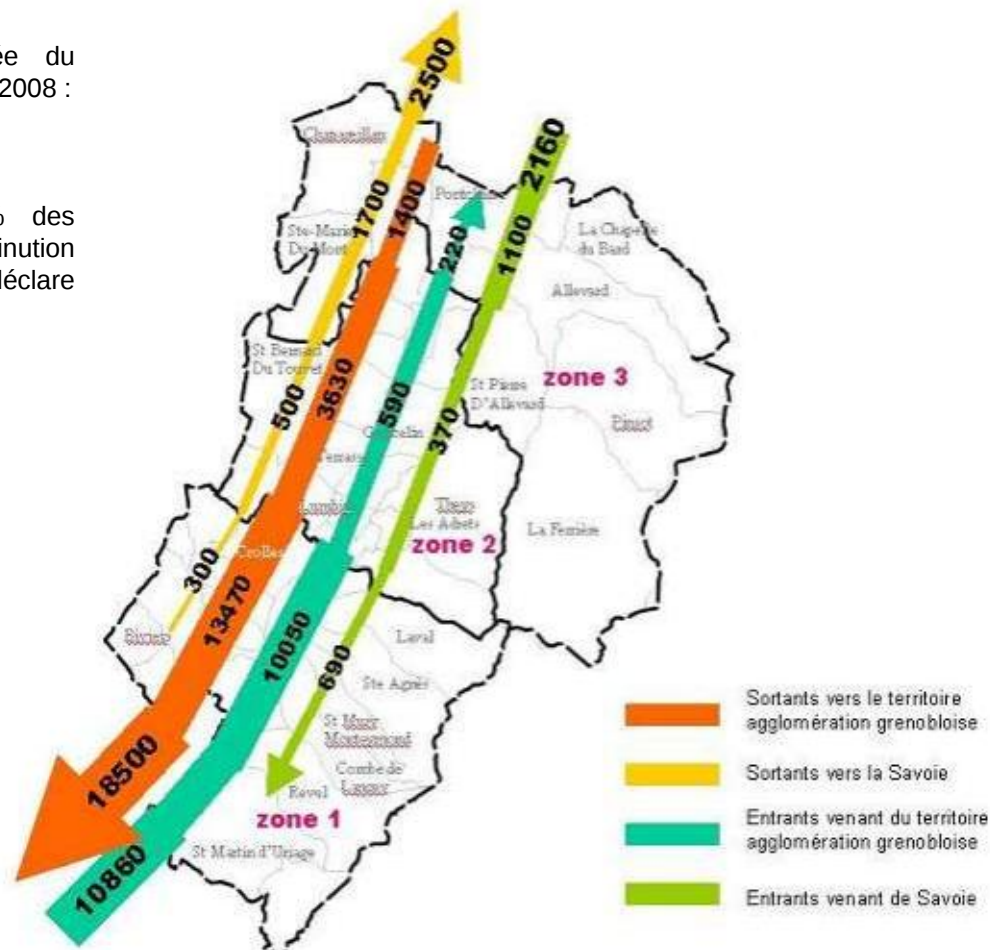
Les déplacements se réalisent majoritairement en voiture (70% des déplacements en 2008). Cette pratique semble néanmoins en diminution puisqu'en 2010, 59% des ménages, via l'enquête ménage déplacement, déclare utiliser leur voiture, soit une diminution de 10%.

Un usage de la voiture prédominant mais qui diminue au profit des transports collectifs



* EMD = Enquête ménage déplacement

Déplacements dans le Grésivaudan en nombre moyen d'habitants pour l'année 2008



Sources : DDT38 – RGP2008



Les transports collectifs

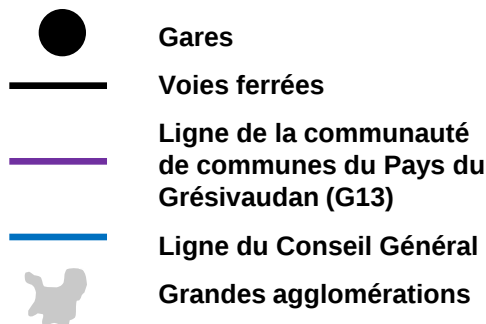
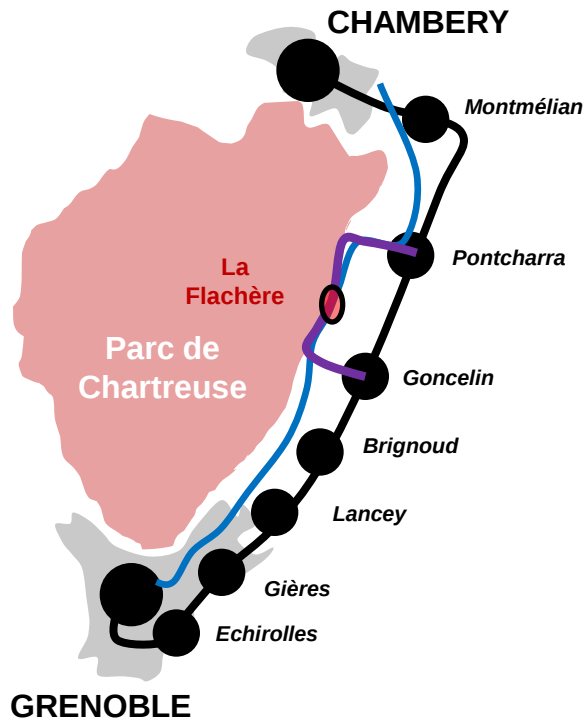
Sur La Flachère, le transport collectif concerne essentiellement :

- Les bus, via les réseaux de la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan et du Conseil Général de l'Isère.
- Le réseau ferré

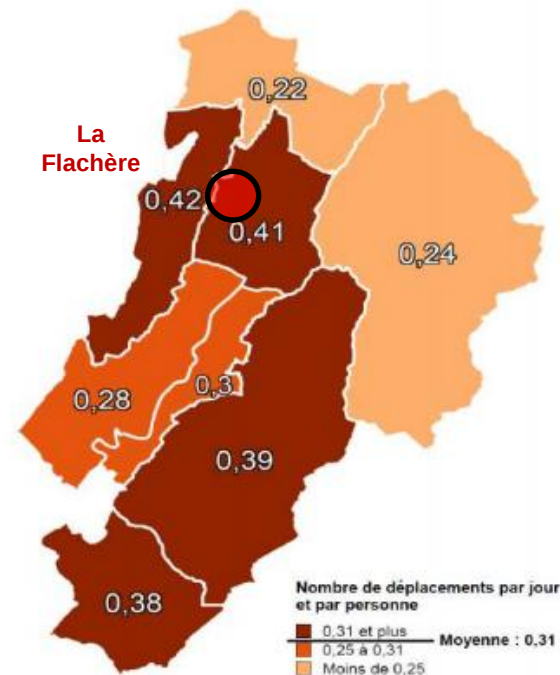
La communauté de communes du Grésivaudan assurent un service de transport en commun sur la commune via la ligne G13

Le réseau ferré à proximité du territoire concerne la ligne TER entre Grenoble et Chambéry (ligne desservant 9 gares). Les gares les plus proches du territoire sont celles de Pontcharra et de Goncelin (situé à environ 10 mn de la commune). La gare de Goncelin est d'ailleurs de plus en plus sollicitée par les habitants de La Flachère.

Pour le transport des scolaires, un service de ramassage est prévu pour les maternelles et les primaires pour les communes de La Flachère, La Buisnière, et Sainte-Marie-d'Alloix. Le conseil général assure quant à lui le transports des collégiens et des lycéens



Mobilité en transport collectif des habitants de la CCPG



Sources : EMD 2010 – Données SMTc, CCG, AURG

Les données ci-dessus indiquent une mobilité non négligeable en transports en communs des habitants de La Flachère, où on recense en moyenne 0,41 déplacements par personne et par jour (la moyenne du Grésivaudan étant à 0,31).

❑ La desserte interne au territoire

La commune de La Flachère est traversée par des axes départementaux de moyenne importance :

- ❑ L'entrée depuis la vallée se fait généralement par la RD284 depuis La Buisnière
- ❑ La RD 9 longe la terrasse de la Chartreuse et rejoint la RD 284 à l'entrée Nord de la commune, au niveau de l'ancienne gare de tramway. L'axe traverse le Bourg pour rejoindre la commune de Saint-Vincent-de-Mercuze à Montaliou
- ❑ La RD 282 permet de rejoindre le plateau de Chartreuse par Sainte-Marie-du-Mont

❑ Le stationnement

Chaque équipement dispose suffisamment de places de stationnement pour les usagers.

En outre, la commune possède 8 places de stationnement publiques situées aux entrées du village. **Ce nombre de places reste cependant aujourd'hui insuffisant puisque l'on constate quelques problèmes de stationnement résidentiel (voitures garées en bordure de voie publique, ...).**

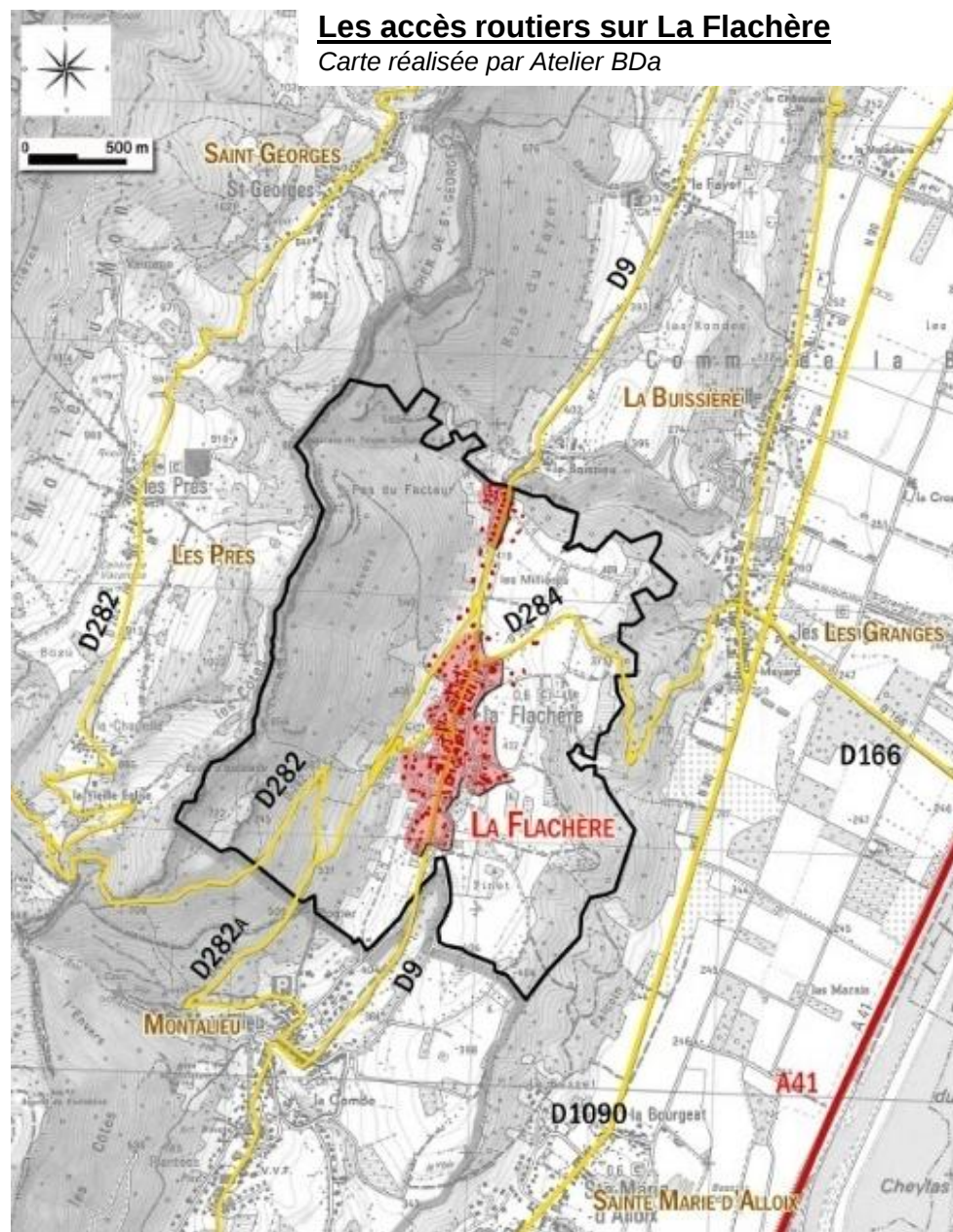


Stationnements à l'entrée Nord du Centre-bourg

Enfin, étant donné le caractère rural du territoire, on ne recense pas de dispositifs spécifiques pour le stationnement des vélos, ni pour les véhicules hybrides et électriques.

Les accès routiers sur La Flachère

Carte réalisée par Atelier BDa



❑ La traversée du centre-bourg

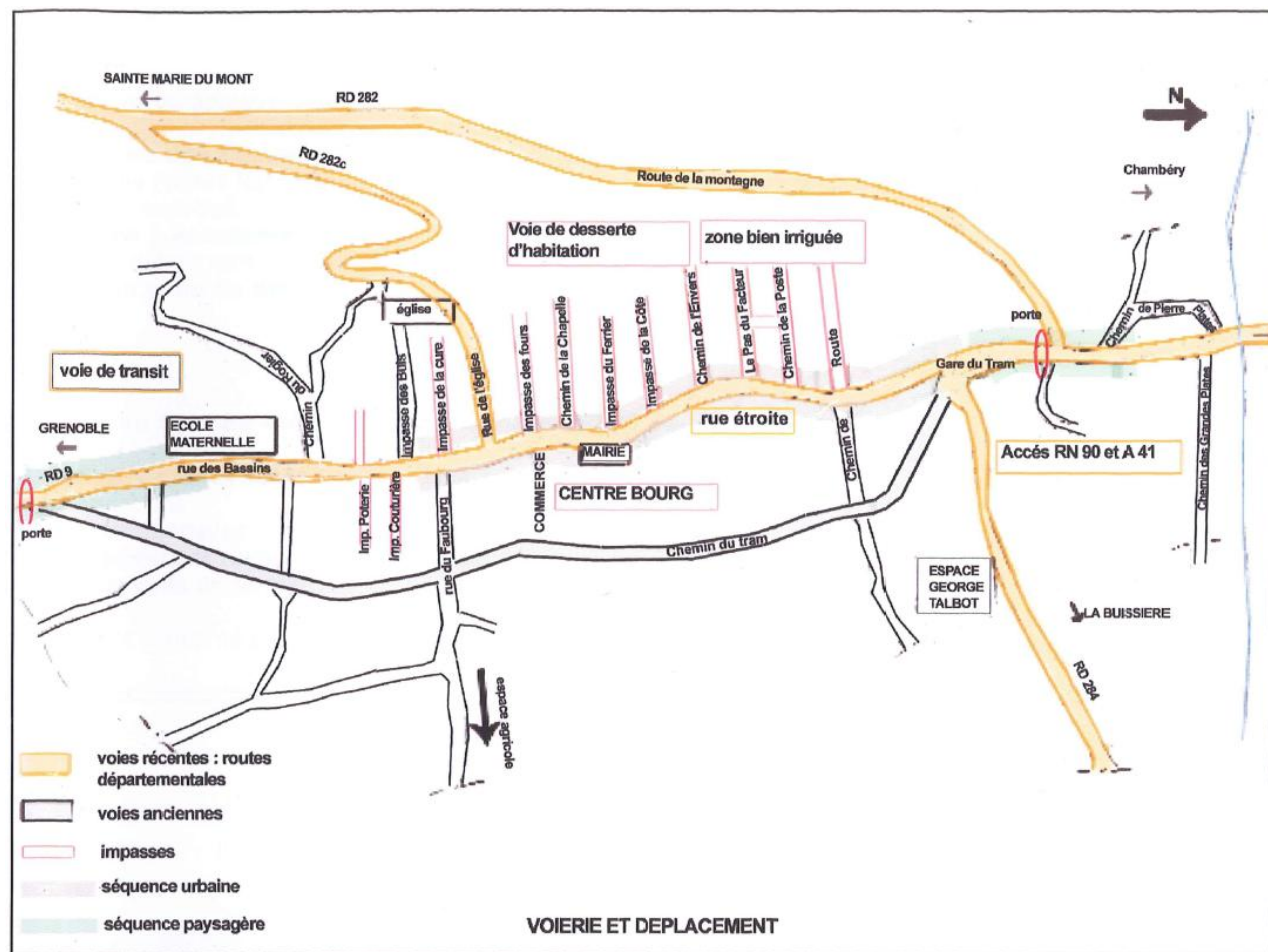
La traversée du village se fait par la RD 9, également appelée « Rue des Bassins ».

Le développement de l'urbanisation du bourg central s'organise le long cette voie qui constitue de ce fait un axe structurant :

- son passage étroit et linéaire engendre globalement un paysage urbain fermé
- les impasses perpendiculaires à cet axe principal créent cependant quelques ouvertures
- cette traversée du village peut être contournée par la voie du tram constitue une déviation de la traversée du village



Traversée du centre-bourg



Sources : Données communales



II. LES ÉQUIPEMENTS

☐ *Équipements généraux*

En dehors des équipements généraux (mairie, église et cimetière), le territoire communal comporte :

- ☐ une salle polyvalente située en bordure de la route de la Buissière,
- ☐ une école maternelle intercommunale située au niveau de l'entrée sud du centre-bourg
- ☐ une aire de dépôt des déchets verts

Elle dispose également d'équipements intercommunaux, situés en dehors de la commune :

- ☐ Accès à toutes les bibliothèques de l'intercommunalité
- ☐ Piscine de St-Vincent de Mercure
- ☐ Piscine de Crolles
- ☐ Base de loisir de La Terrasse



La salle des fêtes



L'église

☐ *Équipements scolaires et parascolaires*

Les structures d'accueil

La Flachère bénéficie d'une école maternelle. Les enfants de primaires vont sur les communes de La Buissière (pour les CP, CE1 et CE2) et de Sainte Marie d'Alloix (pour les CM1 et les CM2).

La scolarité des enfants de La Flachère :

	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Classe Maternelle	24	25	21	21	17	22	18	22
Classes Élémentaires	33	26	32	32	38	38	39	39

Collèges et lycées

Les collégiens se rendent soit au Touvet soit à Goncelin. Les lycéens ont le choix entre Pontcharra et Villard-Bonnot.



III. LES RÉSEAUX SECS ET NUMÉRIQUES

Les réseaux humides (eau potable et assainissement, seront présentés dans la rubrique « état initial de l'environnement »).

❑ Le réseau électrique

Suite à l'arrêté 21/10/09, ERDF prend en charge les coûts liés au remplacement ou au renforcement électrique pour toute demande inférieure à 36 Kva et d'une longueur de 250 m maximum. Cette disposition facilite notamment l'urbanisation des « dents creuses », n'engendra pas de coût supplémentaire pour la collectivité en matière d'infrastructure électrique.

Les enfouissements de lignes se réalisent progressivement sur le territoire

❑ Télécommunications et couverture numérique

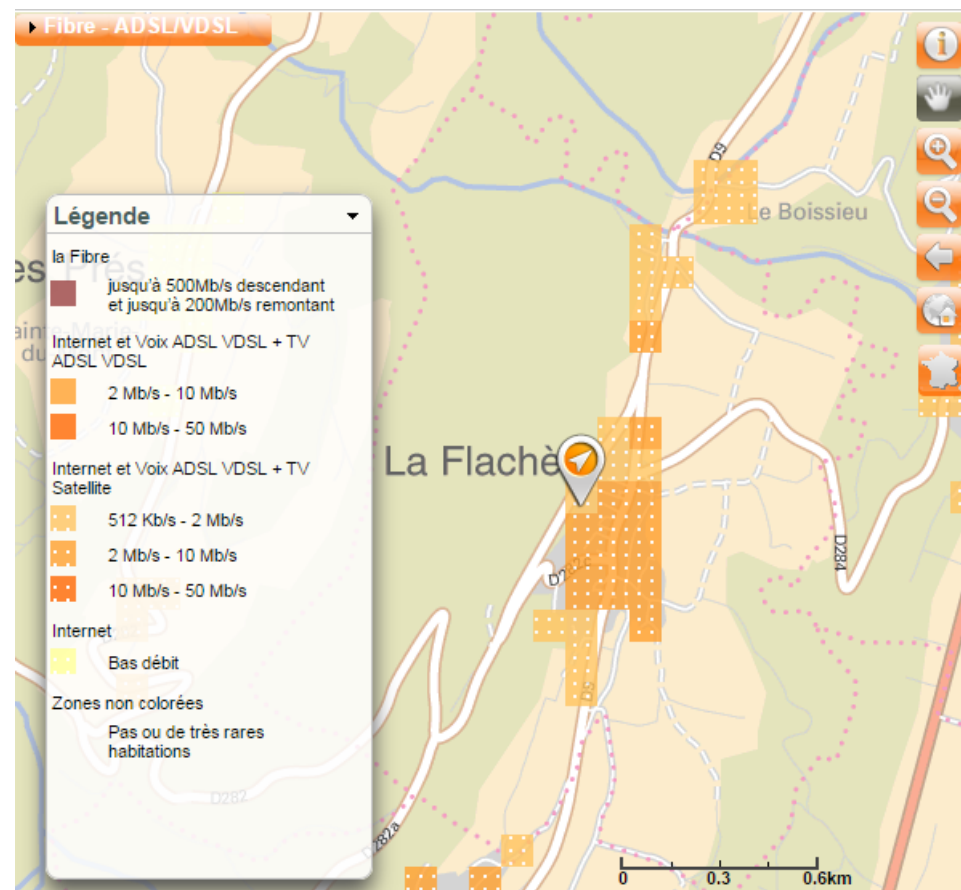
Le DSL (Digital Subscriber Liner) est la technologie qui permet d'offrir des accès haut débit à partir d'une ligne téléphonique classique. Elle est établie entre un équipement (DSLAM) situé au central téléphonique (Nœud de Raccordement d'Abonnés - NRA) et un modem chez l'utilisateur.

La carte ci contre indique sur le territoire le débit moyen observé par l'opérateur orange pour la connexion internet.

La couverture ADSL reste sur le commune de l'ordre de 512 Kb/s à 10 Mbits/s. **La collectivité recense néanmoins des difficultés de connexion en fonction des secteurs de la commune.**

En termes de fibre optique, à l'heure actuelle, seule l'agglomération Grenobloise dispose de cette infrastructure. **Il n'est pas prévu d'en équiper le territoire de La Flachère pour les prochaines années.**

De manière générale, pour l'ADSL, l'enjeu reste donc l'augmentation du débit, notamment dans les zones les plus éloignées. Pour des raisons économiques, les opérateurs aménagent peu d'infrastructures sur ces secteurs.



Sources : Orange.fr



IV. VIE SOCIALE ET COMMUNALE

☐ *Les associations*

Les habitants disposent de quelques associations sur le territoire :

Association
A.C.C.A. Chasse
Comité des fêtes
Amicale des Sapeurs pompiers
Association de parents d'élèves
L'Outil en main

☐ *Les manifestations*

Plusieurs manifestations viennent également animer la vie communale, celle des habitants mais également des visiteurs.

Parmi ces manifestations :

- ☐ La foire annuelle tous les 1^{er} samedi du mois de septembre
- ☐ Des manifestations paysannes

V. INTERCOMMUNALITÉS

La Flachère est intégré au périmètre du récent **SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, approuvé le 21 décembre 2012.**

Elle fait partie de la **communauté de communes du Pays du Grésivaudan** qui regroupe les compétences suivantes :

- ✓ l'aménagement de l'espace (schéma directeur, agriculture, forêt...)
- ✓ l'économie (zone d'activités intercommunales et pépinières d'entreprises)
- ✓ l'habitat et le logement (programme local de l'habitat...),
- ✓ les transports
- ✓ les services à la population (personnes âgées, petite enfance, jeunesse...)
- ✓ le tourisme, les sports, les loisirs et la culture
- ✓ l'environnement et le développement durable (gestion des cours d'eau...)

Elle adhère enfin au **SADI (Syndicat d'Assainissement des Iles)** pour la gestion de l'assainissement.





VI. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE VIE SOCIALE

Constats

En matière de transport, de par son statut de commune rurale, relativement éloignée des pôles urbains tels que Grenoble ou Chambéry, les déplacements se réalisent majoritairement en voiture. La fréquentation des modes alternatifs de déplacement (transport en commun par exemple) est néanmoins en hausse ces dernières années.

La commune est pourvue de quelques équipements et manifestations qui permettent d'animer la vie locale. La mise en place du regroupement pédagogique intercommunautaire a été un atout considérable pour la commune et ses habitants : il a sans doute participé à l'augmentation rapide de population à la venue de familles avec enfants, notamment en bas âge.

Les intercommunalités dont le territoire permettent une gestion assez complète en terme de compétences proposées (habitat, économique, déchets, assainissement, ...), et offrent des possibilités de mutualisation intéressantes.

Enjeux

- ✓ Les équipements, et notamment scolaires, seront-ils adaptés face au projet de développement de la commune pour les années à venir ?
- ✓ Comment orienter le développement futur afin que la collectivité puisse maîtriser ses coûts en matière d'installation ou d'entretien des différentes infrastructures (réseau, voirie, ...)
- ✓ Comment inciter, dans un contexte rural, aux modes de transport alternatifs à l'utilisation individuelle de la voiture ?
- ✓ Comment utiliser au mieux les différentes ressources proposées par les intercommunalités pour gérer le futur développement ?



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Diagnostic environnemental

A - Milieu physique ◀

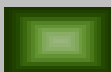
B - Gestion de l'eau ◀

C - Milieux naturels ◀

D - Risques, nuisances et pollutions ◀

E – Climat et énergies ◀

F - Enjeux environnementaux ◀



A- MILIEU PHYSIQUE

I. RELIEF ET CONFIGURATION DU TERRITOIRE

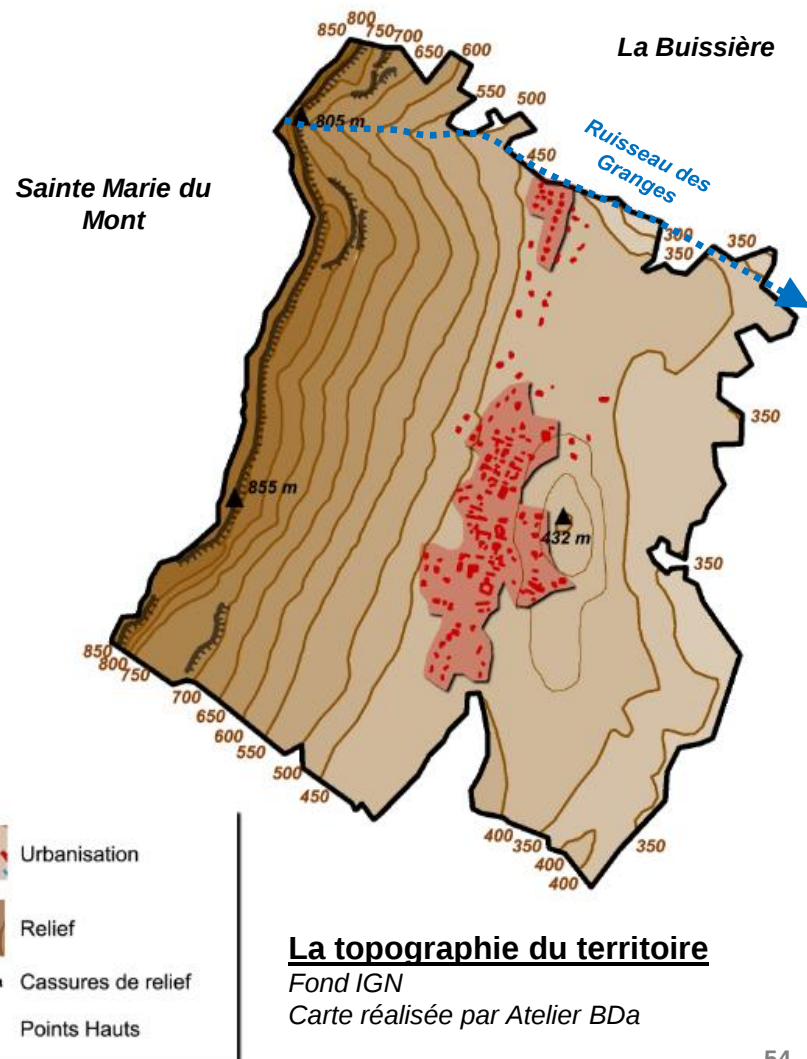
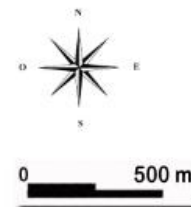
Le territoire communal se situe sur un plateau intermédiaire de la vallée du Grésivaudan (au pied du massif de la Chartreuse) et s'étend sur une surface d'environ **285 hectares**.

Le point le plus haut du territoire se situe à une altitude de 855 m, sur les falaises bordant la partie amont de la commune. Le point le plus bas est quant à lui situé dans les boisements à l'extrémité Est, à environ 320 m d'altitude. Le centre-bourg est implanté à une altitude moyenne de 420 m.

Les secteurs les plus pentus se situent à l'amont du bourg de La Flachère et du Hameau du Boissieu, sur la moitié Ouest du territoire.

Quelques éléments naturels marquent les limites communales de La Flachère. On retrouve ainsi :

- ❑ Des escarpements rocheux qui constituent le rebord inférieur du plateau de Sainte Marie du Mont, et qui font office de limite communale sur la partie Ouest
- ❑ La cascade de Teppes-Cochon et le ruisseau des Granges, qui font la limite avec la commune de La Buissière au Nord du territoire



II. OCCUPATION DU SOL

En termes d'occupation du sol :

- ❑ Les espaces naturels couvrent les extrémités Ouest et Est du territoire avec des versants boisés plus ou moins abrupts. Ces surfaces occupent environ 60 % du territoire,
- ❑ Les espaces agricoles, relativement homogènes, sont globalement situés sur une terrasse vallonnée entre ces versants boisés. Ils représentent environ 30% de la surface du territoire
- ❑ L'urbanisation (environ 10 % de la surface de la commune) s'est développée, au pied du versant boisé amont. On retrouve un centre-bourg et un hameau : Le Boissieu.

Occupation du Sol sur La Flachère

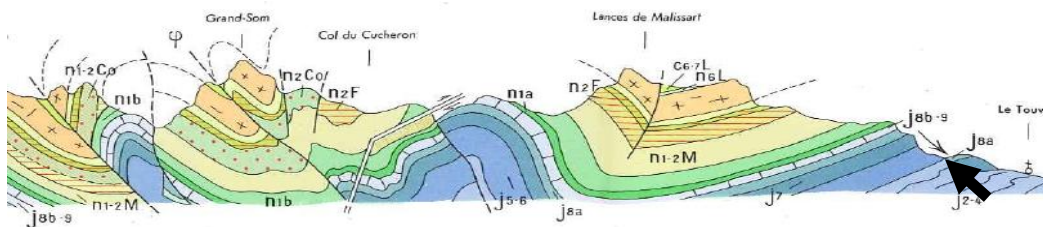
Fond aérien



III. GÉOLOGIE

□ Histoire géologique de la vallée

- A la fin de l'ère primaire, la vallée était alors constituée de granites et de schistes cristallins. Elle présentait ponctuellement des dépôts carbonifères et était couverte de forêts.
- Au début de l'ère secondaire, elle était recouverte par la mer, engendrant des dépôts sédimentaires.
- Au Jurassique, les calcaires et les marnes s'accumulaient sur plusieurs milliers de mètres.
- Au Crétacé, un processus de subduction (où la plaque européenne s'enfonçait sous la plaque africaine) a généré la surrection (soulèvement vertical) du relief et une émergence générale.
- Au tertiaire, le soulèvement définitif des massifs cristallins externes, le décollement et le plissement de la couverture sédimentaire, donnent au Grésivaudan une physionomie proche de celle qu'on lui connaît.
- Au quaternaire, des périodes de réchauffement et de glaciation s'alternent. Vers -150 000 ans, le lac Riss-Würm dépose des alluvions (sédiments d'un cours d'eau) sur le fond de la vallée, elle même recouverte plus tard par le glacier de Würm. Le dernier lac postglaciaire dépose de nouvelles alluvions et cède la place aux marécages boisés dans lesquels l'Isère divague.



Sources : Carte géologique BRGM

□ Plus spécifiquement sur La Flachère

En ce qui concerne la commune de La Flachère, on distingue une succession de couches géologiques datant essentiellement du jurassique et recouvert par celle du quaternaire (voir carte géologique page suivante)

Les terrains du jurassique :

La couche *Tithonique* : elle correspond à la barre rocheuse dominant le centre-bourg. Elle est constituée d'un calcaire massif à pâte fine et claire.

□ La couche *Séquanien* : elle est formée par 150 à 200 mètres de calcaires en bancs assez réguliers de 20 à 50 cm d'épaisseur, sans intervalle marneux. Cette formation est visible dans le petit bassin versant de la Draye de La Flachère

□ La couche *Rauracien* : elle est constituée de calcaires en alternance avec des marnes. Ce faciès est présent dans les fortes pentes boisées de la commune, en amont du chef-lieu.

Les terrains du quaternaire :

Ce sont des dépôts relativement récents sur l'échelle des âges géologiques, ils recouvrent une grande partie de la commune. On y retrouve :

□ Des Moraines fluvio-glaciaires de la vallée de l'Isère, issues des formations glacières Wurmienne. Elles reposent dans le fond de vallée, sur des alluvions très anciennes déposées avant la dernière glaciation. Ces terrains sont à dominante argileuse.

□ Des éboulis aux pieds des falaises et le long des pentes. La taille des blocs est très hétérogène. Les éboulis relativement anciens sont stabilisés et colonisés par la végétation. On retrouve ces formations dans les pentes, en amont du village de La Flachère.

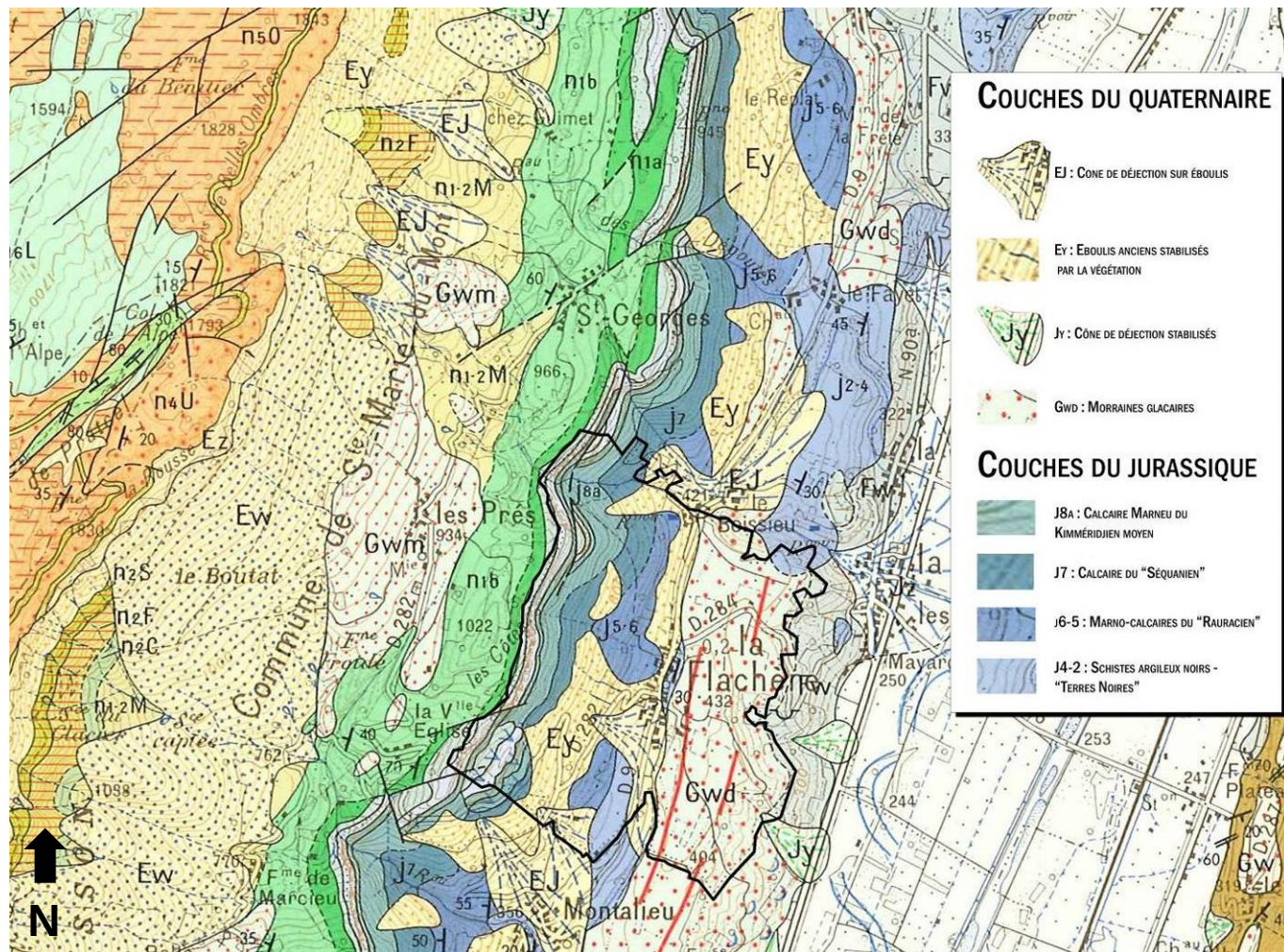
□ Une masse glissée (point 745- IGN). : ce glissement, à l'échelle géologique, a sûrement déstabilisé les terrains en contrebas.

□ Plus récemment un cône de déjection s'est formé en amont du centre-bourg et sur la partie du territoire située entre le centre-bourg et Montalieu (commune de Saint-Vincent-de-Mercuze).

Carte Géologique de La Flachère

La territoire de La Flachère est essentiellement recouvert par des formations du quaternaire (éboulis et moraines fluvio-glaciaires notamment). Ils sont constituées d'une matrice sablo-argileuse contenant de petits blocs de nature variée.

Leur teneur en argile leur confère un comportement sensible aux glissements de terrain et aux coulées boueuses en amont du territoire. Il rend également difficile l'infiltration de l'eau dans le sol.



Sources : Carte géologique BRGM

IV. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique de surface de la commune de La Flachère reste limité. On recense :

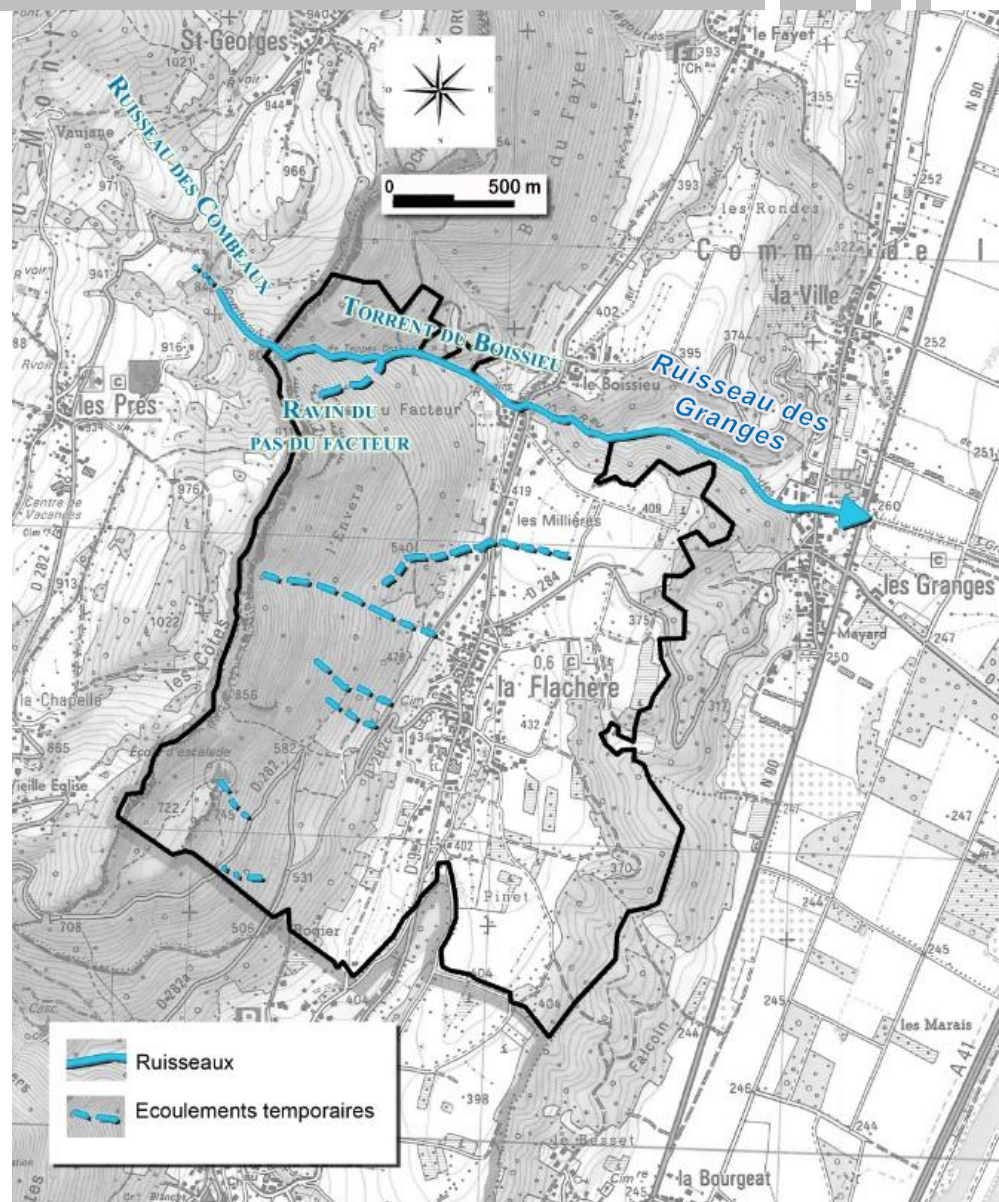
❑ Le ruisseau des Granges.

A l'origine, c'est le ruisseau des Combeaux qui prend sa source au pied des falaises de Chartreuse. Il franchit le plateau des Petites Roches, pour entrer sur le territoire communal par la cascade de Teppes Cochon. Le ruisseau des Granges (ou torrent du Boissieu) formant la limite communale avec La Buissière, se trouve dans un ravin pentu et encaissé.

❑ Des ravins à écoulement temporaire, qui découpent les pentes en amont du bourg.

En général, ces ravins sont à sec en période d'étiage.

Le ravin du torrent du Boissieu



Réseau hydrographique de La Flachère

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa

B - GESTION DE L'EAU

I. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé en 2012.

□ Les captages des sources

La commune de La Flachère dispose, pour son alimentation en eau potable, de trois captages principaux et d'un captage alimentant un petit réservoir (constituant une alimentation de secours). Ces captages sont les suivants :

□ le captage du Boissieu amont

Rapport hydrogéologique de 07/1994, complété le 23/04/1996

□ les 2 captages du Boissieu aval

Rapport hydrogéologique de 07/1994, complété le 23/04/1996

Ces captages communaux alimentent le territoire de La Flachère à partir de plusieurs sources.

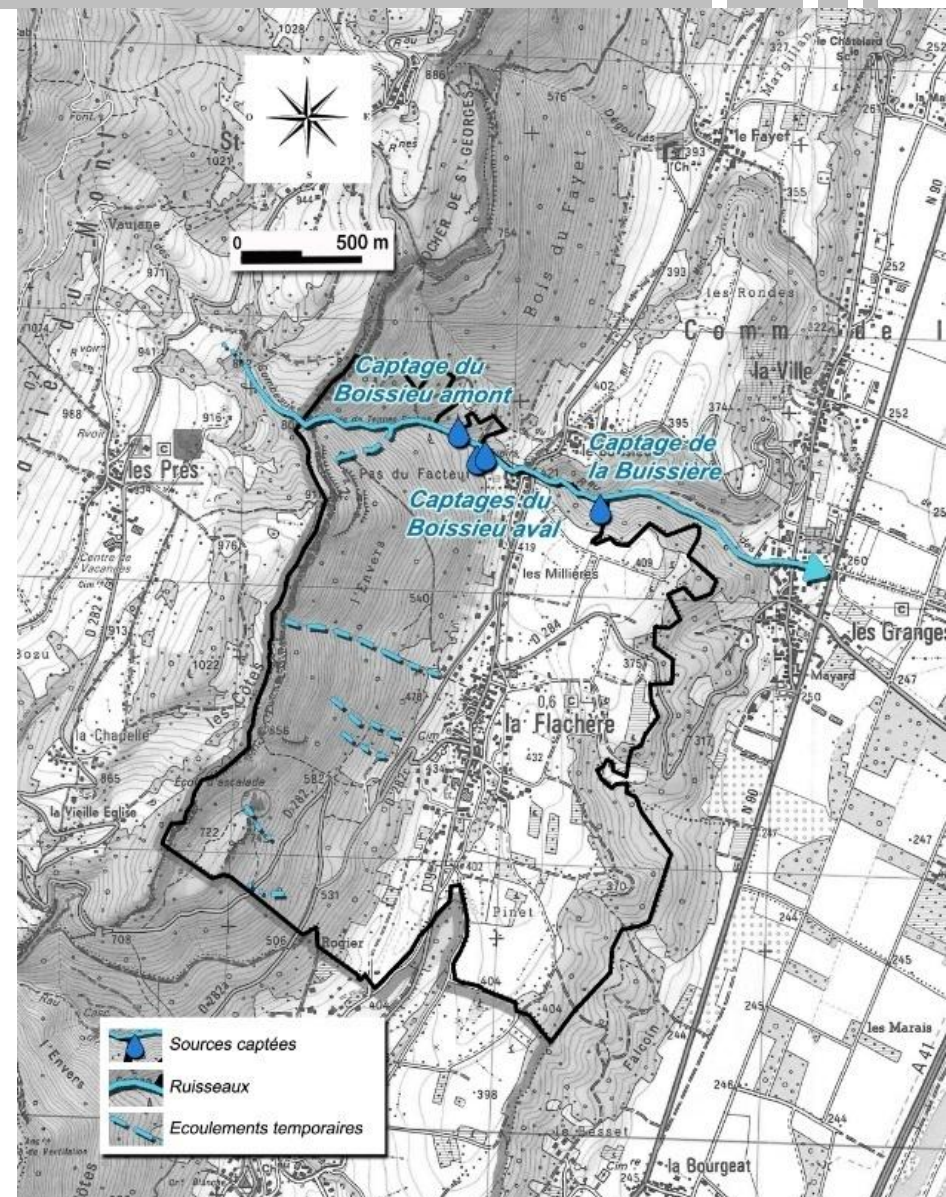
Ils ont été déclarés d'utilité publique respectivement par les arrêtés n°2004-00597 et n°2004-00598 du 13/01/2004.

Un autre captage situé sur le territoire alimente la commune limitrophe de La Buissière :

□ le captage de La Buissière

Rapport hydrogéologique de 10/06/1980 complété le 26/04/1982

Ce captage a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté n°85-525 du 29/01/1985.



Positionnement des captages sur le territoire

Fond IGN

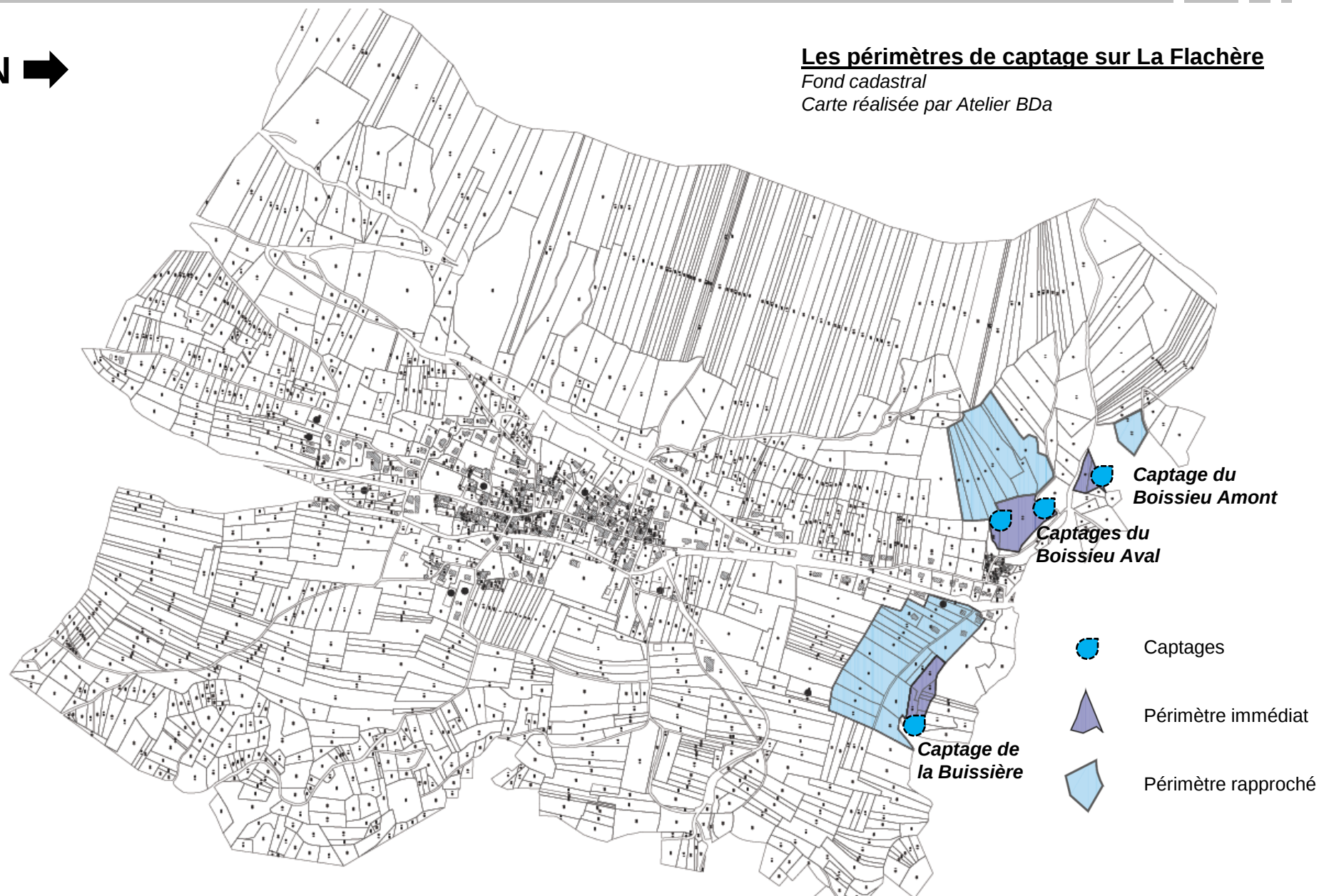
Carte réalisée par Atelier BDa



Les périmètres de captage sur La Flachère

Fond cadastral

Carte réalisée par Atelier BDa



❑ Analyse de la ressource disponible

L'étiage le plus sévère constaté sur les sources du Boissieu, qui alimentent le territoire de La Flachère remonte à 1989, où le débit des sources était de $108 \text{ m}^3/\text{j}$, (soit par extrapolation $39\,420 \text{ m}^3/\text{an}$). Cette ressource correspond à la consommation moyenne d'environ 720 habitants.

❑ Stockage et gestion de la ressource en eau

La collectivité dispose de 2 réservoirs :

- Le réservoir principal d'une contenance de 300 m^3 , alimenté par les captages du Boissieu amont et aval
 - Un petit réservoir de 30 m^3 alimenté par le captage de secours. Le trop-plein du réservoir principal se déverse au ruisseau.
- On recense en plus une citerne de 60 m^3 alimentée également par le captage de secours

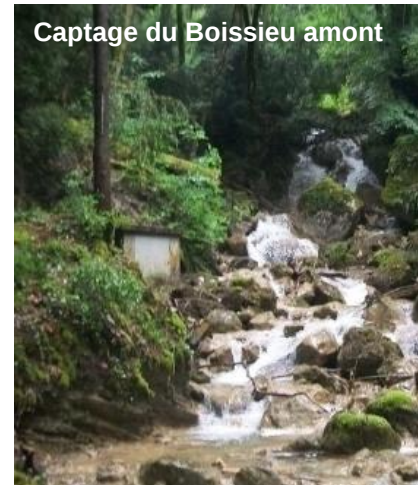
La gestion de la ressource en eau potable est assurée par la commune, en régie directe.



Réservoir principal



Petit réservoir



Captage du Boissieu amont



Captage du Boissieu amont

Sources : Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de La Flachère

❑ Le réseau

Le schéma altimétrique page suivante synthétise le fonctionnement du réseau d'eau potable.

Par rapport à la qualité du réseau, que ce soit l'indice de perte linéaire* ($1,98 \text{ m}^3/\text{j}/\text{km}$), ou le rendement moyen du réseau** (90,5 %), ces deux indicateurs répondent aux recommandations de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, et font état de la bonne qualité globale du réseau.

**indice de perte linéaire : indicateur correspondant au rapport entre le volume des fuites et le linéaire de réseau*

***le rendement moyen du réseau : indicateur correspondant au rapport entre le volume utilisé et le volume mis en distribution*

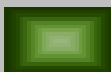
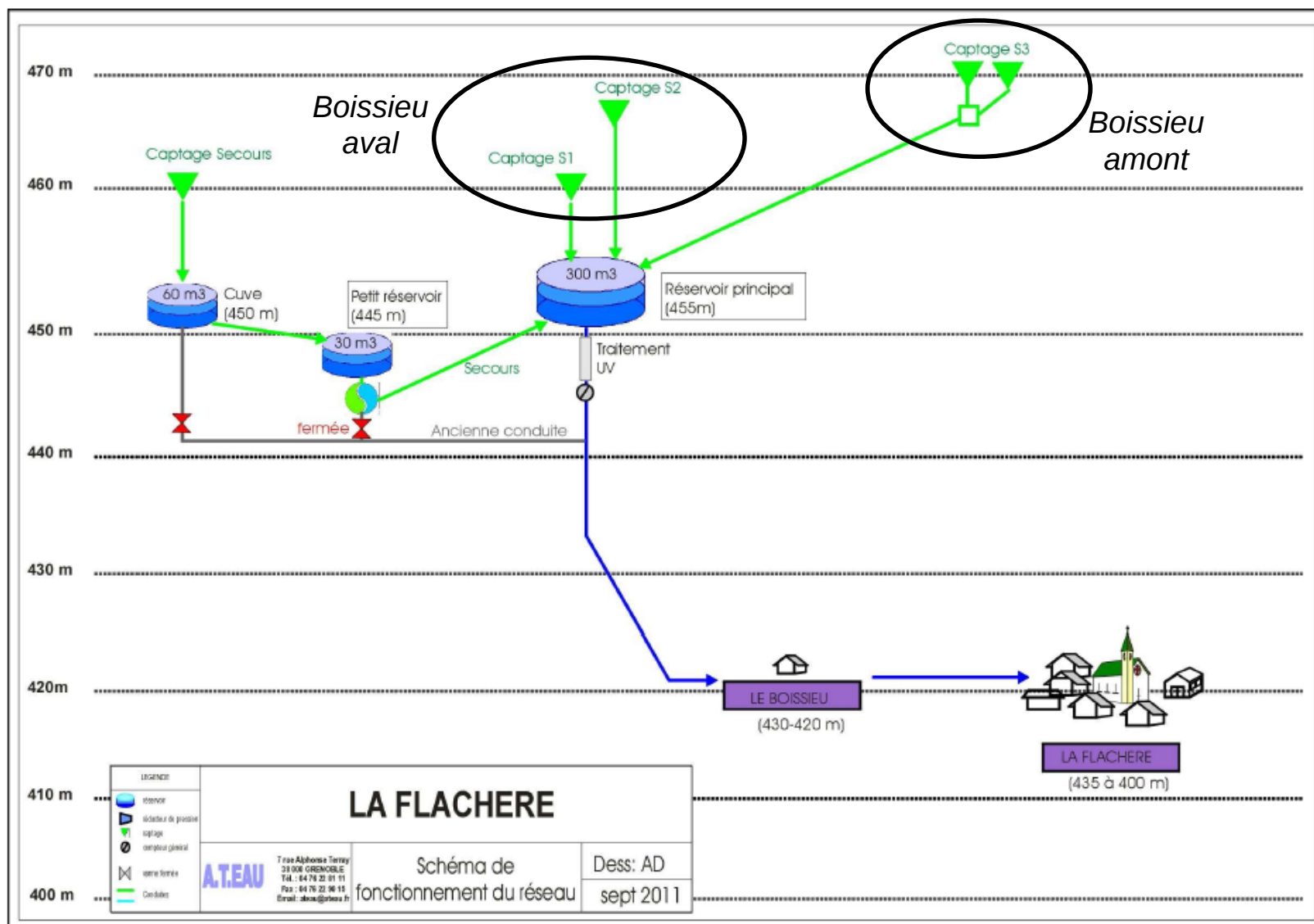
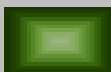


Schéma altimétrique de fonctionnement du réseau d'eau potable



Sources : Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de La Flachère



❑ Analyse de la consommation domestique

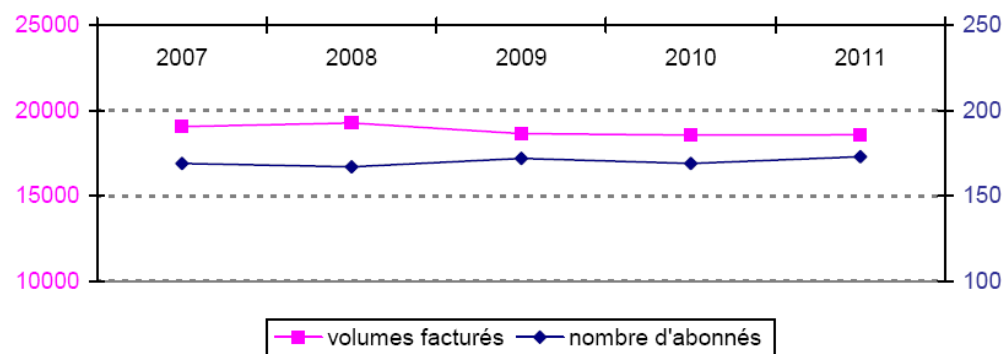
D'après le schéma directeur d'alimentation en eau potable, en 2011, la consommation correspondait en termes de population à :

- 431 habitants permanents soit 163 abonnés
 - 20 habitants saisonniers, soit 5 abonnés
 - 10 habitants autres (qui regroupent les compteurs pour jardins, l'école maternelle et le restaurant), soit 5 abonnés
- Soit au total environ 460 habitants (soit 173 abonnés). La commune ne compte pas de gros consommateurs.

L'évolution comparée entre le nombre d'abonnés et les volumes facturés (voir graphique ci-contre) montrent une légère diminution de la consommation des usagers.

Le tableau ci-dessous résume la consommation en eau des abonnés sur La Flachère depuis 2007.

Evolution comparée du nombre d'abonnés et des volumes facturés



Année	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre d'abonnés	169	167	172	169	173
Volumes facturés (m ³)	19048	19278	18664	18561	18583
Conso moyenne en L/habitant/jour	121	122	119	118	118

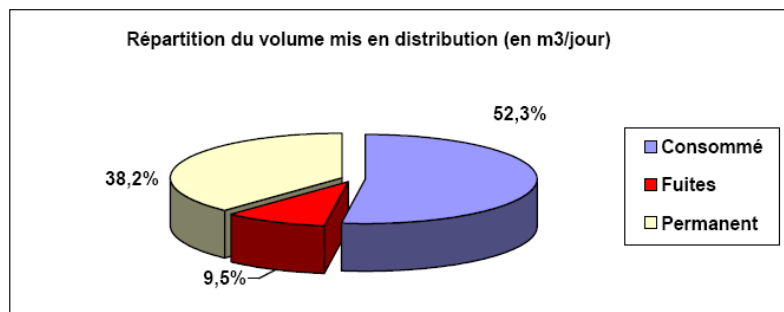
Sources : Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de La Flachère

En zone rurale, on prendra comme référence de consommation moyenne d'eau potable d'une commune la moyenne de 150 litres/jour/habitant. Cette valeur prend en compte la consommation humaine ainsi que l'eau utilisée par la commune (arrosage, nettoyage de la voirie ...).

❑ Les bassins et fontaines

Les bassins et fontaines (au nombre de 6 sur le territoire) représentent une part importante de la consommation en eau potable : 38,5% (correspondant au volume « permanent » sur le diagramme ci-dessous), ce qui correspond à une consommation moyenne de 38,4 m³/jour

Sources : Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de La Flachère



Fontaine n°1



Fontaine n°2



Fontaine n°3



Fontaine n°4



Fontaine n°5



Fontaine n°6

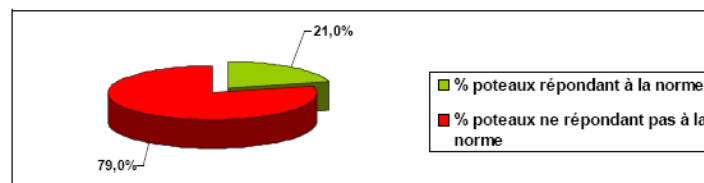
❑ La défense incendie

Sur l'ensemble du réseau de la commune de La Flachère, seul 21% des poteaux sont conformes à la réglementation en matière de défense incendie (soit 3 poteaux sur 14).

Les dysfonctionnements sont généralement liés à l'insuffisance de la pression, ou à l'absence de barrières protégeant la borne.

Synthèse – Mesures A.T.EAU

Nombre total de poteaux	14	
Nombre de poteaux mesurés	14	100%
Nombre de poteaux non mesurables	0	0%
Nombre de poteaux conformes	3	21%
Nombre de poteaux non conformes	11	79%



Répartition des poteaux incendie conformes / non conformes

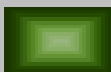
Sources : Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de La Flachère



Mesure d'un poteau incendie

La consommation journalière sur le réseau (celles des usagers, des bassins et en prenant en compte les fuites) est de 100,56 m³/j (soit la consommation moyenne de 670 EH). Le débit des sources à l'été étant de 108 m³/j (soit la consommation moyenne de 720 EH), la ressource est actuellement suffisante pour assurer la population actuelle. Elle permet de prévoir un développement modéré d'environ 65-70 habitants pour les années à venir. Un des leviers d'action concerne le débit des bassins (près de 40% de la consommation) qui peut être régulé pour mieux préserver la ressource en eau.

Enfin une mise au norme de la défense incendie est nécessaire (pour environ 80% des poteaux).



II. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

□ Etat général

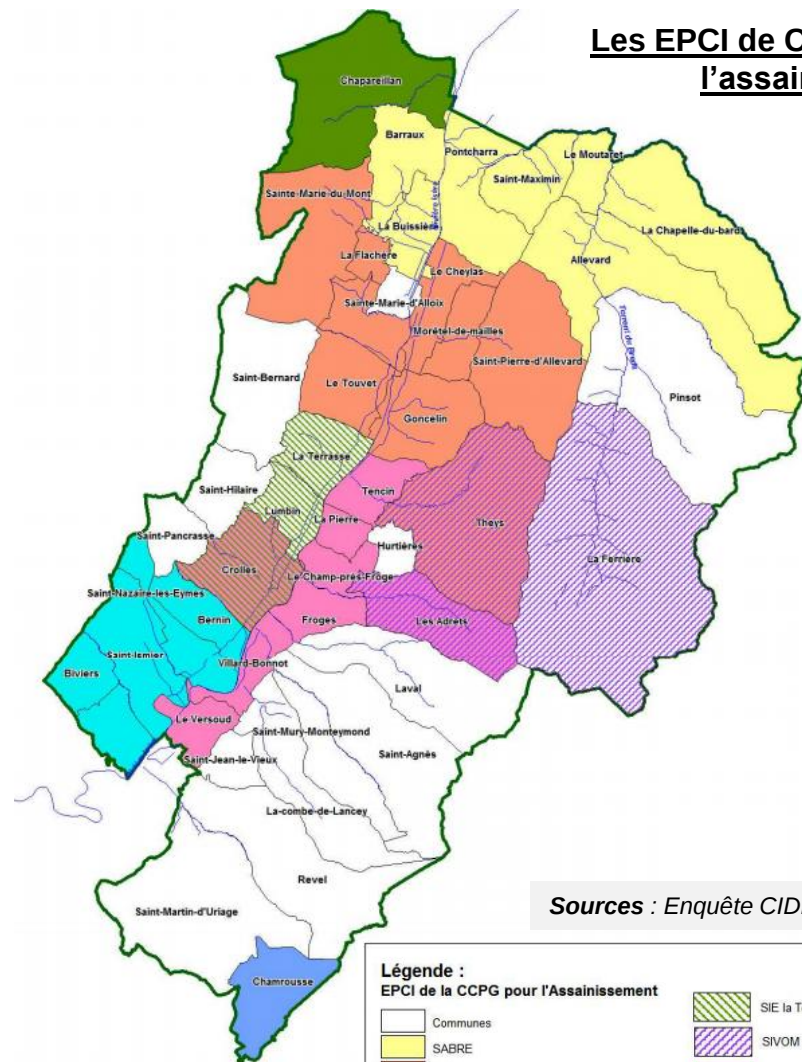
La commune est dotée d'un Schéma Général d'Assainissement datant de 1999 (et actualisé en 2001). Celui-ci est mis en révision en 2013 (étude menée parallèlement à celle de l'élaboration du PLU). Ce document expose les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif, ceux qui sont projetés et les secteurs concernés par l'assainissement individuel.

La collectivité a adhéré en 2006 au SADI (Syndicat d'Assainissement des Iles), qui assure désormais la gestion des eaux usées (voir carte ci-contre).

Les eaux usées se déversent dans la Station d'épuration du Touvet (réalisée en 2007, d'une capacité de 18000 EH). Elle recueille également les eaux usées des communes de Sainte-Marie-du-Mont, Saint-Vincent de Mercuze, Sainte-Marie-d'Alloix, Goncelin, Le Cheylas, Moretel-De-Mailles, Saint Pierre d'Allevard et Theys.

En 2013, la commune compte 138 abonnés raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Les EPCI de CCPG pour l'assainissement



Sources : Enquête CIDEE 2010

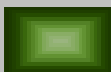
Légende :

EPCI de la CCPCG pour l'Assainissement

- Communes
- SABRE
- SADI
- SIACVV - vers Aquapole - via SIADI
- SIEC - vers Aquapole
- SIVU Montmellian
- SIZOV

- SIE la Terrasse-Lumbin-Crolles
- SIVOM des 7 Laux
- Territoire de la CCPCG
- Réseau hydrologique principal

Source : Enquête CIDEE, 2010



❏ **Données relatives aux réseaux d'assainissement sur la commune**

Renseignements Généraux	
Equipement et fonctionnement des réseaux	Gestion du réseau en régie
Population flachéraine desservie par le réseau collectif	350 habitants environ (138 abonnés domestiques)
Typologie des réseaux	Réseau unitaire : 920 ml Réseau d'eaux usées : 1360 ml Réseau d'eau pluviale : 1610 ml
Ouvrage complémentaire de maîtrise des eaux pluviales en réseau unitaire	1 deversoir d'orage
Evaluation de la part des eaux claires parasites dans l'effluent en entrée de station	Certains réseaux de communes étant encore en unitaire, on note une part (non quantifiée d'eaux claires parasites), qui ont pour l'instant un impact négligeable sur le fonctionnement de la STEP
Programme de travaux envisagés pour les prochaines années	Voir ci-dessous

Les données du réseau collectif d'assainissement sont présentées dans le tableau ci-contre.

138 abonnées sont raccordés à ce réseau, ce qui correspond à environ 350 habitants.

Le réseau, dont le conducteur principal traverse la rue principale du centre-bourg (rue des Bassins), est constitué à :

- 35 % de conduites spécifiques à l'assainissement des eaux usées (PVC de 200 mm de diamètre)
- 41 % de conduites spécifiques aux eaux pluviales (PVC ou béton de 200 à 600 mm de diamètre)
- 24 % de réseau unitaire : à la fois eaux usées et pluviales (PVC ou béton de 200 à 400 mm de diamètre)

Le schéma directeur d'assainissement définit deux zones d'assainissement collectif, correspond aux secteurs desservis par le réseau (actuellement ou à court terme) : le centre-bourg et le Boissieu.

Par rapport à ce réseau, le document indique quelques dysfonctionnements. Le schéma directeur d'assainissement prévoit un programme de travaux visant en partie à résoudre ces problèmes.

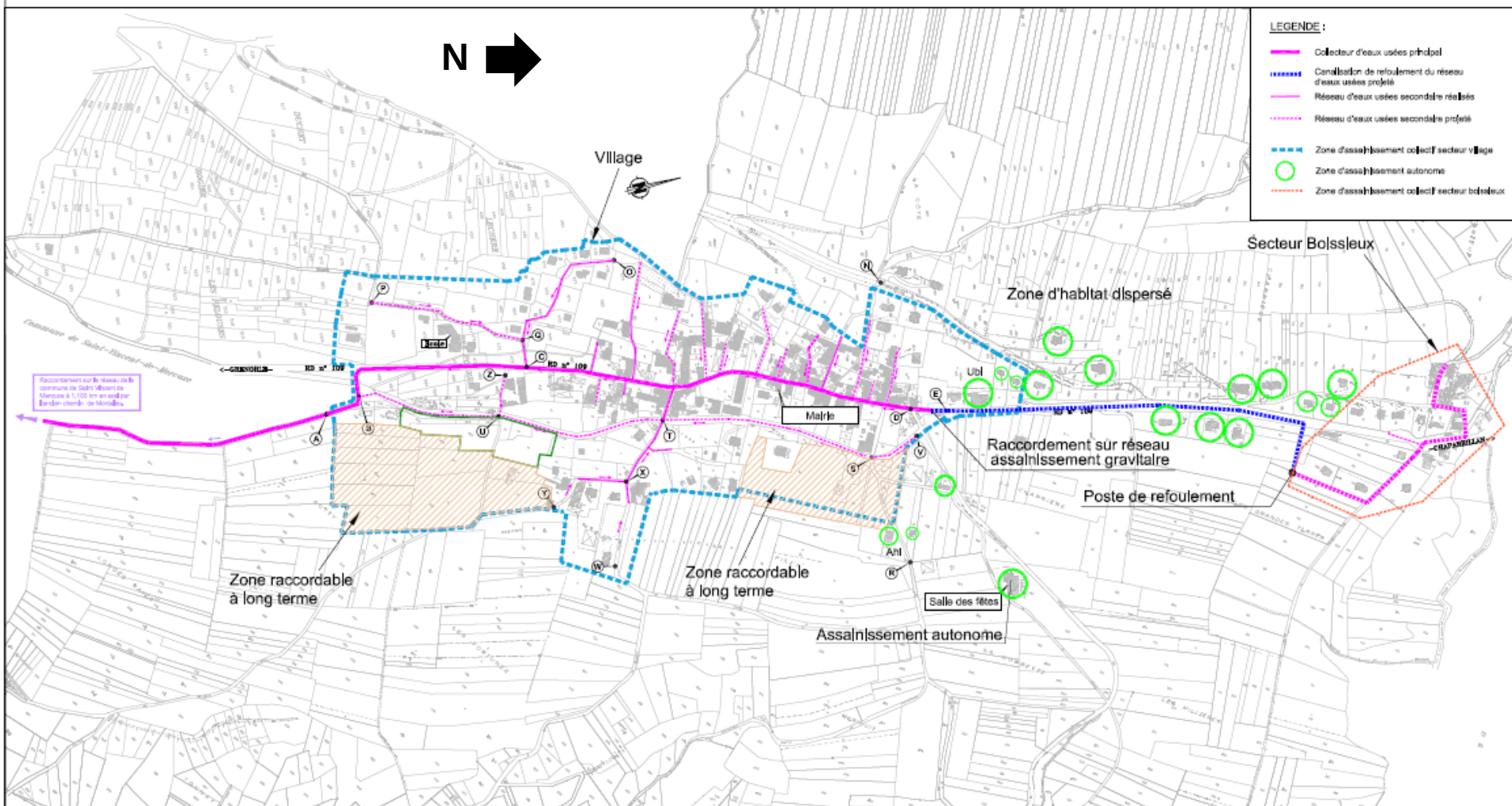
Sources : Schéma Directeur d'Assainissement - ATEAU

Extrait du Schéma Général d'Assainissement en cours de révision

Fond de plan cadastral

Sources : Extrait du Schéma Directeur d'Assainissement de La Flachère en
cours de révision

La carte ci-dessous présente le réseau actuel d'assainissement et les travaux projetés pour ces prochaines années. Ces derniers concerneront principalement la mise en séparatif (continuation des travaux en cours) du Centre-bourg ainsi que le secteur du Boissieu, qui présente actuellement une déficience dans la micro station d'épuration. Les travaux sur ce réseau sont prévus à moyen terme.



❑ **Données relatives à la station d'épuration du Touvet**❑ **L'assainissement autonome**

Les données liées à la station de traitement des eaux usées sont synthétisées dans le tableau ci-dessous. Elles font notamment apparaître que la STEP dispose encore d'une marge de 65 % pour sa capacité de traitement.

Actuellement, **36 maisons sont concernées par de l'assainissement autonome**, dont le hameau du Boissieu. Le collecteur sur ce secteur, qui présente actuellement des déficiences, devrait disparaître, pour permettre un raccordement de ces constructions au réseau public d'assainissement.

Pour le contrôle des installations chez les particuliers, un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est assuré par le SADI.

Le schéma directeur d'assainissement fait état d'un nombre important d'installation non conforme suite à l'évolution de la législation (arrêté de 2009), la plupart des installations datant des années 70 à 90.

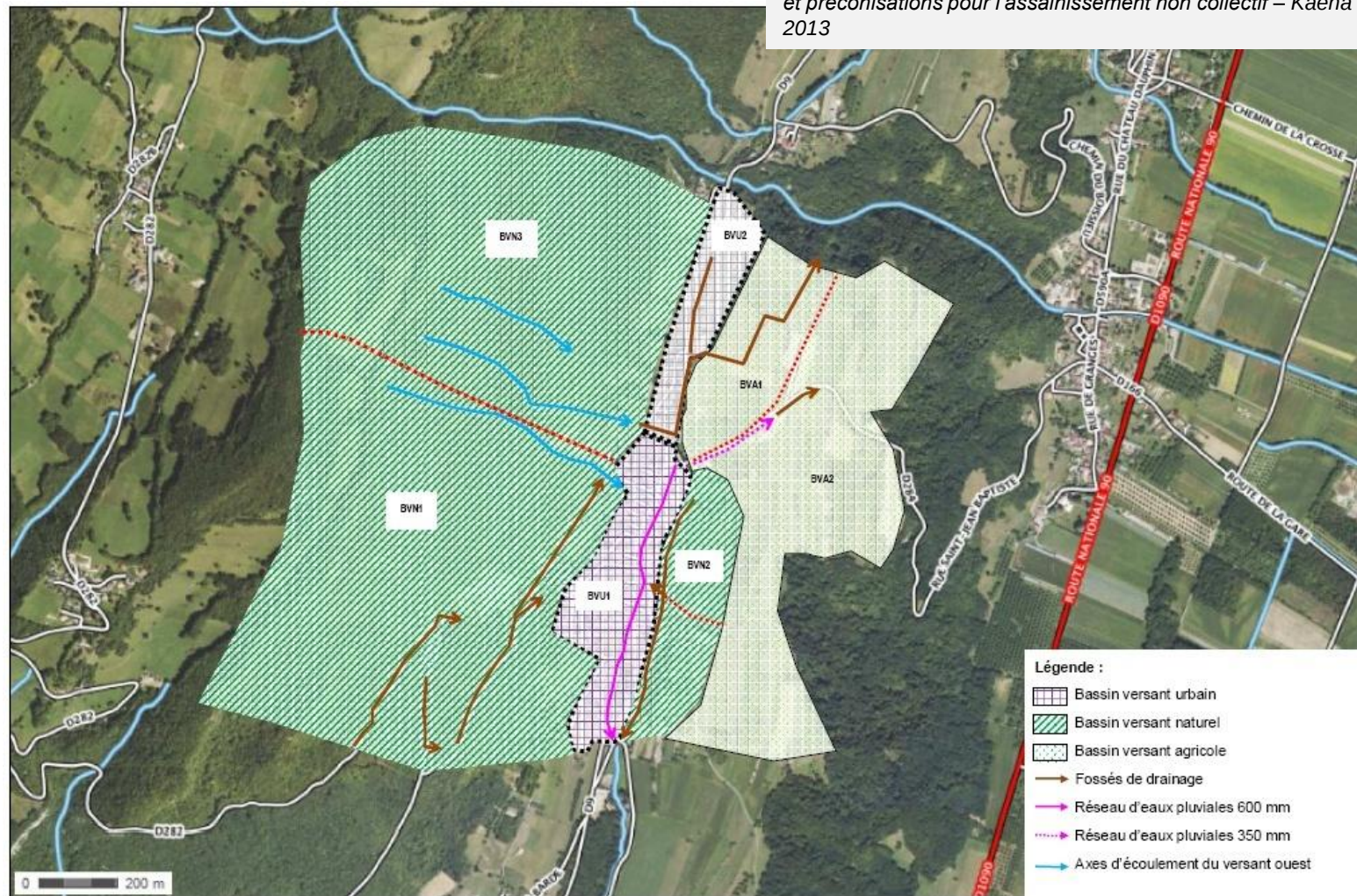
Renseignements Généraux	
Coordonnées	Station d'épuration des îles du Marney Gérée par le S.A.D.I Chemin de l'empereur 38660 Le Touvet
Historique	Date de mise en service : 01/09/2007
Régime administratif loi sur l'eau	Régime d'autorisation Date de début d'autorisation : 30/10/2006 Date de fin d'autorisation : 30/10/2021
Type et traitement en place et projet	Boues activées - Aération prolongée
Capacité annuelle de traitement	18000 EqH 1080 kg de DBO5/j 4140 m ³ /j
Charge maximale attribuée à la collectivité	Non indiqué
Fonctionnement de la station	
Conformité de la station	Conforme
Dysfonctionnements observés	Aucune anomalie décelée par rapport aux données dans le cadre de l'autosurveillance de 2012
Charge actuelle de la Station	1451 m3/j, soit 9673 EqH
Marge en traitement de pollution de la station	La station travaille actuellement en moyenne à 45 % de sa capacité maximale de traitement

Sources : Conseil Général de l'Isère : Rapport annuel « Assistance technique et Auto surveillance » - Iles du Marney - 2012

III. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune a fait réaliser en 2013 un diagnostic hydraulique sur son territoire, afin d'orienter la gestion des eaux pluviales.

La carte expose les différents bassins versants, les axes d'écoulement, et les réseaux d'eaux pluviales existant sur le territoire.





Ouvrages	Diamètre	Capacité (en m ³ /s)	Type d'épisode pluvieux absorbé	Bassins versants concernés (voir carte page précédente)
Buse principale Rue des Bassins	Ø 600 mm	1,284 m ³ /s	occurrence 10 ans	BVU1, BVN1 et 50% de BVN2
Fossé bordant le chemin du tram	-	0,234 m ³ /s	occurrence 50 ans	50% de BVN2
Fossé bordant la portion Nord de la Rue des Bassins	-	0,338 m ³ /s	aucun	BVU2, BVN3 et BVA1

Le tableau ci-dessus montre que les ouvrages hydrauliques permettant l'évacuation des eaux pluviales ne sont pas calibrés de la même manière.

Depuis 2002, la commune engage des travaux dans le centre-bourg pour passer progressivement d'un réseau unitaire à un réseau séparatif assainissement/eaux pluviales (les tronçons destinés à l'eau pluviale se raccordant ainsi à la buse principale de la rue des Bassins).

Le diagnostic hydraulique réalisé en 2013 préconise ainsi :

- En premier lieu l'infiltration des eaux de pluie à la parcelles, afin de limiter la saturation des différents ouvrages
- Un débit maximum de 6l/s/ha pour le rejet dans le réseau ou dans un exutoire pérenne, en cas d'impossibilité d'infiltration (en cas de présence de risque de glissement de terrain par exemple).

Sources : Rapport « gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement à l'échelle communale et préconisations pour l'assainissement non collectif » – Kaena 2013

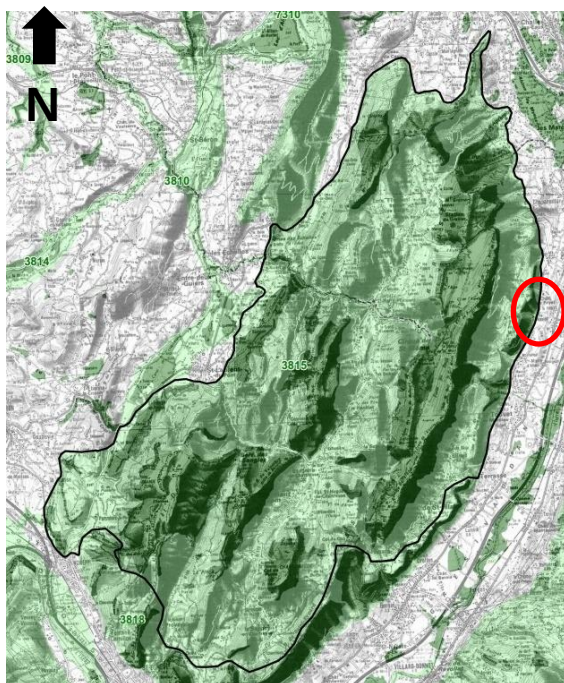
C - MILIEUX NATURELS

I. LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

▣ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF n'a en soi aucune valeur juridique ou normative, et a pour seul objet d'établir un inventaire de la zone considérée.

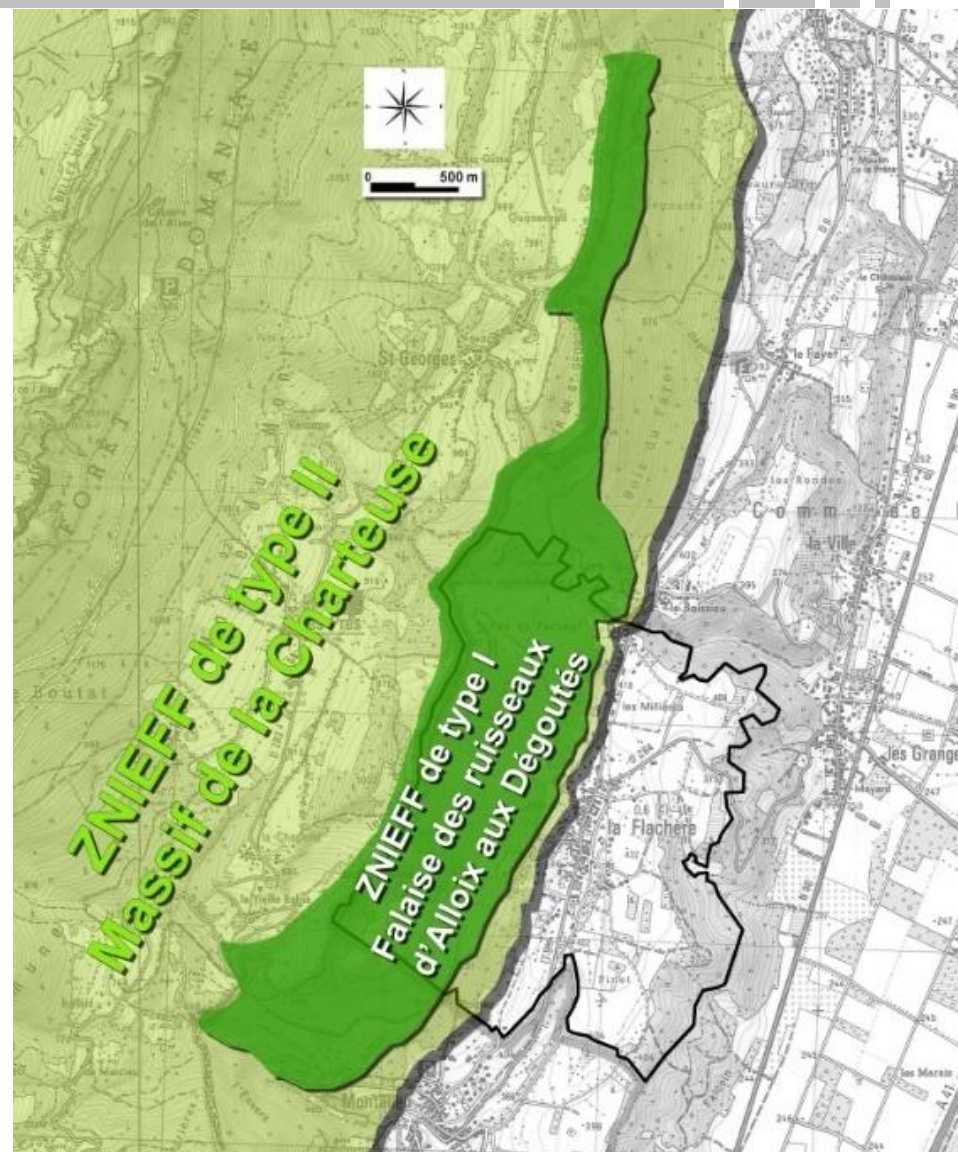
La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.



En termes de ZNIEFF, le territoire est concerné par :

- Une ZNIEFF de type 2 : Massif de la Chartreuse
- Une ZNIEFF de type 1 : Falaise des Ruisseaux d'Alloix aux Dégoutés

Sources : Fiches
ZNIEFF - DREAL



Les ZNIEFF sur La Flachère

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa

⇒ **MASSIF DE LA CHARTREUSE** : ZNIEFF de type II, d'une surface globale de 442229 ha (40 communes sont concernées et comprenant 34 ZNIEFFs de type I).

« La Chartreuse, l'un des plus petits massifs subalpins, forme un ensemble très bien individualisé entre les deux agglomérations de Grenoble et Chambéry. A l'ouest, un piémont au paysage mouvementé de collines assure la transition et garantit les échanges biologiques avec les « Terres-Froides » du Bas-Dauphiné ; au sud et à l'est par contre, les hauts-relief du massif surplombent brutalement la vallée de l'Isère. Le relief est dans l'ensemble très tourmenté, et la Chartreuse conserve une image intimement liée à son passé religieux et à l'omniprésence des forêts d'épicéas, de sapins ou de feuillus. Le paysage chartroussin est marqué par ses gorges profondes parcourues de torrents, ses sommets d'altitude modeste mais aux falaises escarpées, ses clairières disséminées, ses hameaux et villages constitués de solides bâtisses carrées au fameux toit à quatre pans. Le patrimoine naturel est d'une grande richesse. C'est vrai de la flore, avec un cortège conséquent d'espèces montagnardes, dont certaines inféodées aux massifs subalpins (Aconit anthora, Clématite des Alpes, Cyclamen d'Europe, Sabot de vénus, Grassette à grandes fleurs avec sa sous-espèce endémique des massifs subalpins occidentaux, Primevère oreille d'ours...) mais aussi d'espèces témoignant d'expositions chaudes ou d'influences méridionales (Aster amelle, Genévrier thurifère, Pistachier térébinthe...). Il en est de même pour la faune, qu'il s'agisse des oiseaux (Chocard à bec jaune, Gélinotte des bois, Hirondelle de rochers, Tichodrome échelette...), des ongulés (Cerf élaphe, Chamois), des chiroptères ou des insectes (papillon Apollon, Hermite, libellules, coléoptères dont l'un au moins possède une variété endémique du massif de la Chartreuse...). Il convient de mentionner certains types d'habitats forestiers remarquables, ainsi que des zones humides et des sources d'eau dure. Le secteur abrite en outre un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires).

Le peuplement faunistique du karst de la Chartreuse est relativement bien connu. Certaines espèces (par exemple un coléoptère tréchiné) sont des endémiques dont la répartition est circonscrite à ce seul massif. La faune pariétale est également intéressante. Elle fréquente la zone d'entrée des cavernes ; cette faune peut être permanente, estivante ou hivernante : son habitat présente des caractères intermédiaires entre le monde extérieur et le monde souterrain. On observe ainsi localement un coléoptère du genre *Oreonebria*, endémique des massifs subalpins de la Chartreuse, du Vercors et de leurs proches abords. Le zonage de type II traduit l'unité de cet ensemble globalement peu perturbé par les grands aménagements, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par de nombreuses zones de type I (zones humides, pelouses sèches, falaises, gîtes à chauve-souris, forêts...) souvent constituées en réseau et fortement interdépendantes sur le plan fonctionnel. En dehors de celles-ci, d'autres secteurs peuvent s'avérer remarquables, par exemple les stations d'une très rare orchidée, l'*Epipogon* sans feuille, découvertes récemment en périphérie du massif de Chamechaude... Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Cerf élaphe, Aigle royal et probablement Lynx d'Europe...). Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive. Le zonage de type II prend également en compte le bassin versant de certaines zones humides identifiées en ZNIEFF de type I (cas du marais du Sappey au Sappey en Chartreuse). L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager (le massif est cité pour partie comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages), géomorphologique, ainsi que biogéographique (présence de « colonies méridionales » très représentatives...), voire archéologique et historique, compte-tenu notamment de la présence de l'ordre monastique des Chartreux dont l'activité a fortement influé sur le paysage et les modes de faire-valoir locaux. »

Sources : Fiches ZNIEFF - DREAL

⇒ **FALAISES DES RUISSEAUX D'ALLOIX AUX DEGOUTTES**: ZNIEFF de type I, d'une surface globale de 255,08 ha (4 communes sont concernées)

« Ces escarpements, entrecoupés de cascades et boisements tour à tour frais ou ensoleillés, forment l'ourlet méridional du plateau de Sainte-Marie-du-Mont. Outre sa valeur paysagère, cet ensemble accueille de nombreux oiseaux des rochers parmi lesquels plusieurs rapaces prestigieux qui apprécient l'inaccessibilité des lieux. L'eau a incisé les calcaires en ravins riches en fougères tandis que les reliefs exposés aux ardeurs du soleil sont couverts de buis, de plantes et insectes qui recherchent la chaleur . »

Sources : Fiches ZNIEFF - DREAL



II. LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

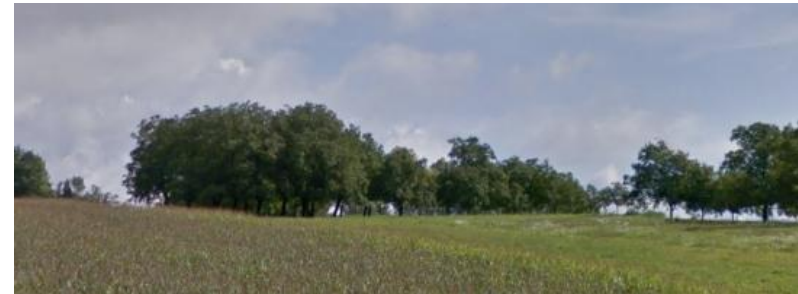
□ *La terrasse agricole*

La végétation du plateau a été en partie défrichée pour l'agriculture
Les prospections de terrains ont néanmoins pu montrer la biodiversité générale liée à cette partie du territoire, malgré sa faible taille.

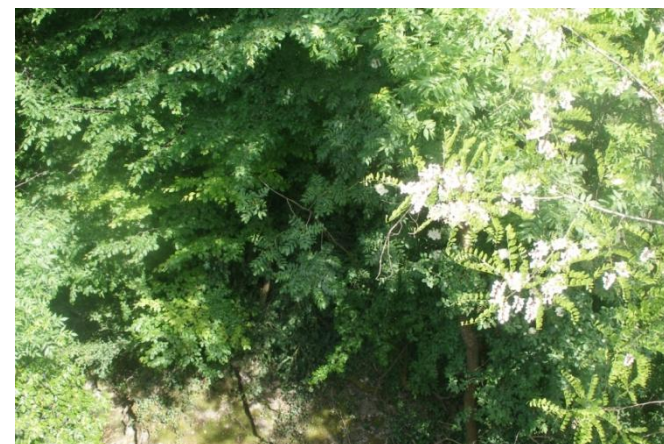
Elle se retranscrit surtout sur :

- Par la présence de haies et d'arbres isolés, que ce soit dans les espaces ouverts, ou liés à des ripisylves (espaces boisés le long des ruisseaux)
- Par les passages de faunes qui on lieu sur toutes ouvertures agricoles

Les structures végétales sont globalement composées d'essences locales (en particulier le chêne, le frêne et le charme), mais il n'est pas rare de retrouver de retrouver d'autres essences (non endémiques comme robinier faux acacia, ou liés à des cultures comme les noyers par exemple).



Culture de noyer en milieu agricole



Ripisylve du ruisseau du Boissieu, composés d'essences locales, érable champêtre, frêne, charme, ...



Haies en milieux agricoles (frêne, chêne pédonculé, ..)



*Arbre isolé (*Fraxinus excelsior*) en milieu agricole*

❑ *Illustration de la biodiversité en milieu agricole*



❑ **Les boisements sur les versants**

La forêt s'étale sur une superficie d'environ 150 ha, soit plus de 50% du territoire, principalement située sur les versants amont et aval de la commune. Ils sont liés à l'étage de végétation collinéen, en transition avec l'étage montagnard, où l'on retrouve essentiellement du chêne sessile, du charme ainsi que des essences forestières de sous bois (cornouiller sanguin, ...). En bordure de forêt, les espaces ouverts et ensoleillement sont propices à la végétation d'orchidées, dont l'orchis araignée retrouvée assez fréquemment.

Le classement en ZNIEFF de type de ce versant, liés aux escarpements rocheux qui accueillent de nombreux oiseaux des rochers (parmi lesquels plusieurs rapaces prestigieux qui apprécient l'inaccessibilité des lieux) illustre la valeur écologique de cet unité naturelle.

Si la quasi-totalité des forêts du territoire sont privées, on note la présence d'une portion de forêt communale, située sur le versant amont, dans la partie Sud du territoire (se reporter au plan des servitudes d'utilité publique).

Ces boisements constituent un intérêt écologique non négligeable :

- ❑ ils permettent de maintenir en place la structure des sols. Ce maintien est d'autant plus important que les principaux secteurs urbanisés se situent en pied de versant
- ❑ ils permettent le drainage des eaux
- ❑ ils constituent un abri et un lieu de transit pour la faune



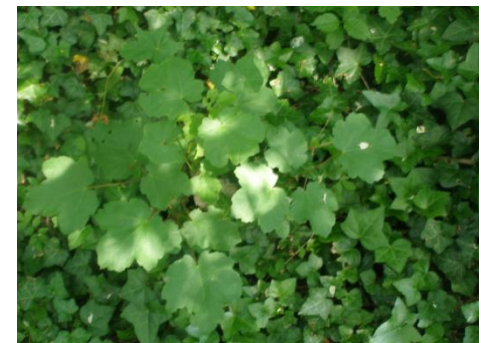
Orchis araignée, sur les coteaux du versant boisé de la commune



Taillis de Chêne sessile et de charme



Versant boisé à l'amont du territoire



Erable sycomore, en strate arbustive

❑ *Illustration de la biodiversité en milieu naturel*



III. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Les trames vertes et bleues, faisant référence aux continuités écologiques terrestres et aquatiques, font partie des thématiques dont la prise en compte dans les documents d'urbanisme s'est accrue ces dernières années, notamment avec le loi ENE du 12 juillet 2010.

Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (à l'échelle de la région Rhône-Alpes), est actuellement en cours d'élaboration.

□ A l'échelle de la vallée du Grésivaudan

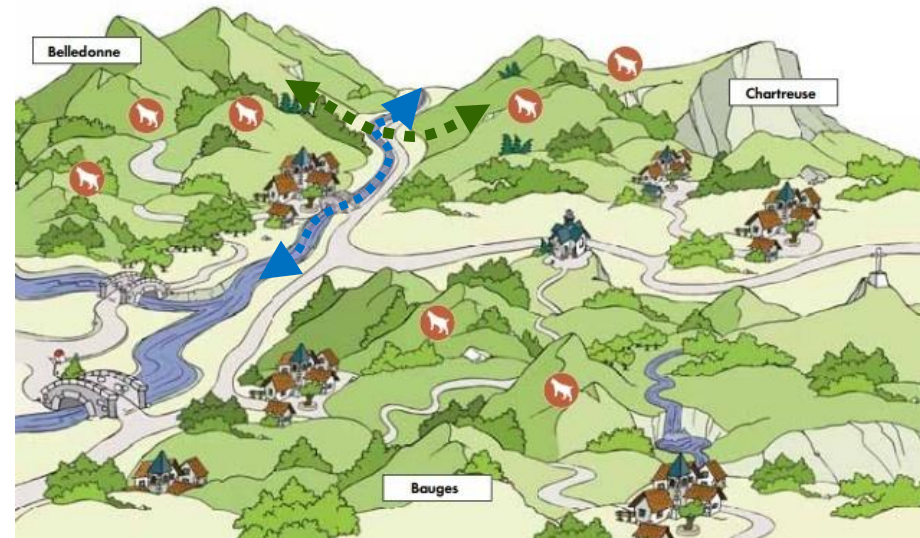
La vallée du Grésivaudan est un lieu de transit important pour la faune, que ce soit entre les massifs de Chartreuse et de Belledonne (ou on dénombre de nombreux connexions écologiques) ou le long de la vallée (notamment par le passage de l'Isère et la présence des forêts alluviales). Le développement qu'a connu la vallée ces dernières décennies a contribué à fragmenter l'espace, engendrant une perte globale de biodiversité.

Les objectifs de préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques, au-delà de leur prise en compte dans les documents d'urbanisme, se sont traduits ces dernières années par la réalisation d'aménagements spécifiques (passages à faunes, ...).

□ A l'échelle du territoire

Le territoire de La Flachère se trouve dans un passage de faune entre les massifs de Chartreuse et de Belledonne. Sur la commune, ce sont principalement les coteaux boisés, situés à l'Ouest et à l'Est des secteurs urbanisés de la Flachère, les espaces de prairies, ainsi que les cours d'eau qui servent de support naturel aux échanges de populations animales.

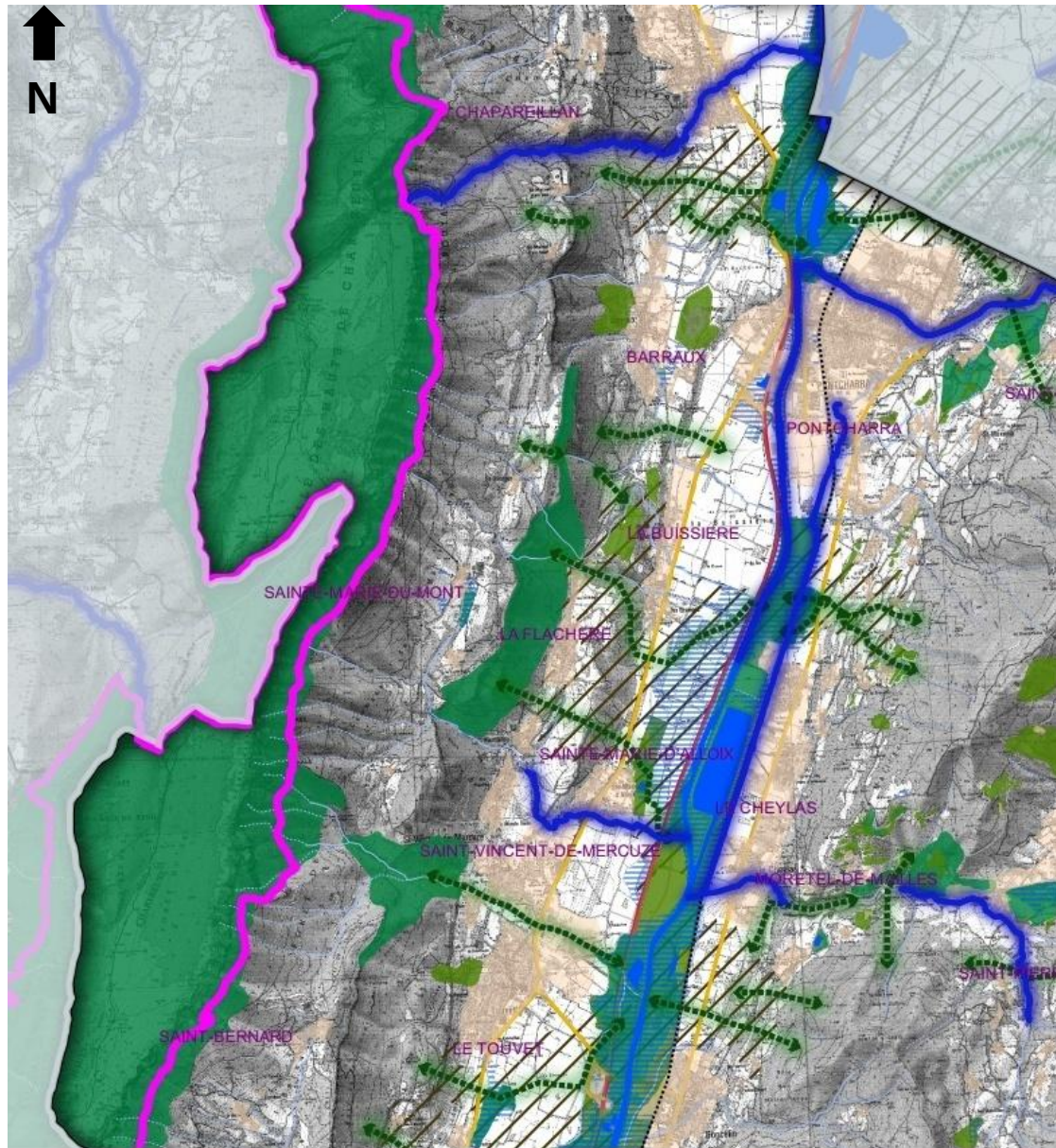
Le SCoT de la RUG, à partir des différentes études menées sur le département de l'Isère depuis 2001, a réalisé une cartographie des trames vertes et bleues. Celle-ci identifie sur le territoire de La Flachère deux « connexions naturelles d'intérêt écologique » qui traversent la commune de part et d'autre des secteurs urbanisés (voir carte page suivante). La ZNIEFF de type 1 constitue quant à elle un réservoir de biodiversité, à l'origine de ces différentes connexions.



Sources : Métropole-Savoie



Sources : www.corridors-isere.fr



Carte des trames vertes et bleues à proximité de La Flachère

Fond IGN

Trame verte

Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire

 Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)

 Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

 Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine

 Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Couloirs de vie")

Trame bleue

 Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)

 Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité

 Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000 ème



D - RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

I. LES RISQUES NATURELS

La loi du 02 février 1995, modifiée par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 (code de l'environnement) indique que l'Etat élabore et met en application « les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes et les cyclones ».

☐ **La carte d'aléas**

L'objectif de la carte des aléas est :

- de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction ou de prescrire les conditions dans lesquelles elles doivent être réalisées, utilisées ou exploitées ;
- de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où les constructions pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveau ;
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence.
- de définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions.

La commune est ainsi concernée par les aléas suivants :

- ☐ **glissement de terrain**
- ☐ **inondations en pied de versant,**
- ☐ **ravinement et ruissellements**
- ☐ **zones marécageuses**
- ☐ **chutes de blocs**
- ☐ **crues torrentielles**

LES RISQUES « GLISSEMENTS DE TERRAIN »

Les glissements de terrains concernent des mouvements de masse dans des terrains meubles ou rocheux, qui évoluent en général de manière très lentes. L'eau reste le principal facteur d'instabilité des sols.

LES RISQUES « INONDATIONS EN PIED DE VERSANT »

Les parties zonées comme « inondation en pied de versant » désignent en fait les secteurs les plus plats ou peuvent venir stagner des eaux provenant de l'amont.

LES RISQUES « RAVINEMENTS ET RUISSELLEMENTS »

La partie amont du village est constituée en partie par des versants raides qui sont entrecoupés de petits ravins. Le risque de ravinement et ruissèlement concerne l'écoulement, lors de fortes précipitations, de l'eau dans ces ravines, lui permettant ainsi de prendre de la vitesse (creusant davantage ces ravines, et pouvant potentiellement entraîner des déstabilisations du sol).

LES RISQUES « ZONES MARECAGEUSES »

La zone marécageuse concerne un terrain au relief généralement peu accidenté où le sol est recouvert, en permanence ou par intermittence, d'une couche d'eau stagnante, en général peu profonde, et couverte de végétations.

LES RISQUES « CHUTES DE BLOCS »

Les chutes de blocs sont des mouvements rapides de pierres ou de blocs tombant (isolément ou en masse) des escarpements rocheux situés à l'amont du territoire.

LES RISQUES « CRUES TORRENTIELLES »

Ils désignent en réalité 4 phénomènes : la divagation des cours (avec transports et dépôts de matières solides), l'érosion des berges, l'engrèvement des lits de cours d'eau, et les débordements torrentiels.

Pour la commune de La Flachère :

- une **carte des aléas** a été établie par la Société SFRM en juin 1997. Ce document, au format papier, se compose d'une carte couvrant la totalité du territoire, à l'échelle 1/10 000 (voir ci contre), et d'un zoom sur le centre-bourg et le Boissieu, à l'échelle 1/2500

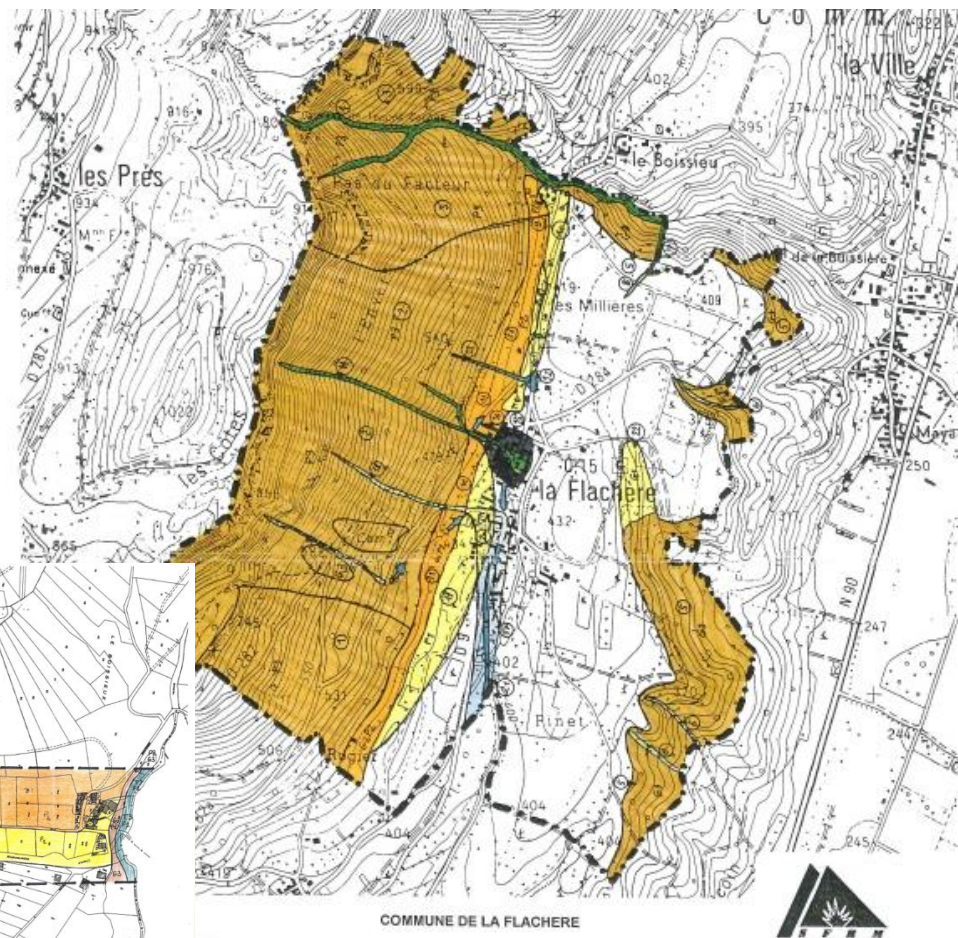
- Cette **carte a été modifiée partiellement** par le service RTM en octobre 2002, dans le cadre de l'élaboration du PLU (voir ci-dessous). Cette modification concerne uniquement les parties urbanisées zoomées au 1/2500, avec une reprise :

- ❑ des aléas de ruissèlement, inondations, marécage et crues des torrents sur le secteur du centre-bourg
- ❑ de l'aléa chute de blocs sur le secteur du Boissieu

En dehors de ces secteurs, la version initiale de la carte d'aléas reste applicable.

Une transcription informatique a été effectuée par la société Alp'géorisques sur la partie zoomée au 1/2500.

Extrait de la carte des aléas de 1997



COMMUNE DE LA FLACHÈRE
CARTE DES ALEAS

COMMUNE DE LA FLACHÈRE
Echelle 1/2500

Carte des aléas modifiée
pour les aléas ruissèlement,
inondations marécage et crues des
torrents et dans le secteur de Boissieu
pour l'aléa chutes de pierres

LEGENDE

	Fort	Moyen	Faible
Ruissèlement	[Orange foncé]	[Orange]	[Orange clair]
Inondations en pied de versant	[Bleu foncé]	[Bleu]	[Bleu clair]
Marécage	[Vert foncé]	[Vert]	[Vert clair]
Crues des torrents	[Rouge foncé]	[Rouge]	[Rouge clair]
Chutes de pierres	[Noir]	[Gris foncé]	[Gris clair]
Classement de terrain	[Jaune]	[Vert]	[Bleu]

Ce document est complémentaire à la carte des aléas de
versant initial par le Service d'Urbanisme en Octobre 1997.
Il a été établi par le service RTM HIERE en Octobre 2002.

Sources : Extrait de la carte des aléas modifiées de 2002

Sources : Extrait de
la carte des aléas de
1997

NIVEAU D'ALEA PAR ZONE

FORT	MOYEN	FAIBLE	
[Orange foncé]	[Orange]	[Orange clair]	INSTABILITES DE VERSANT
[Orange foncé]	[Orange]	[Orange clair]	CHUTES DE PIERRES
[Vert foncé]	[Vert]	[Vert clair]	CRUES DES TORRENTS
[Noir]	[Gris foncé]	[Gris clair]	RUISSELEMENT SUR VERSANT
[Bleu foncé]	[Bleu]	[Bleu clair]	INONDATION DE PLAINE EN PIED DE VERSANT

NIVEAU D'ALEA PAR TYPE

FORT	MOYEN	FAIBLE
G3	G2	G1
P3	P2	P1
T3	T2	T1
V3	V2	V1
I3	I2	I1

Echelle : 1 / 10 000e

juin 1997



❑ Le risque sismique

Entrée en vigueur le 1 mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique qui remplace celui de 1986 et qui divise le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (*carte présentée ci contre pour la région Rhône-Alpes*).

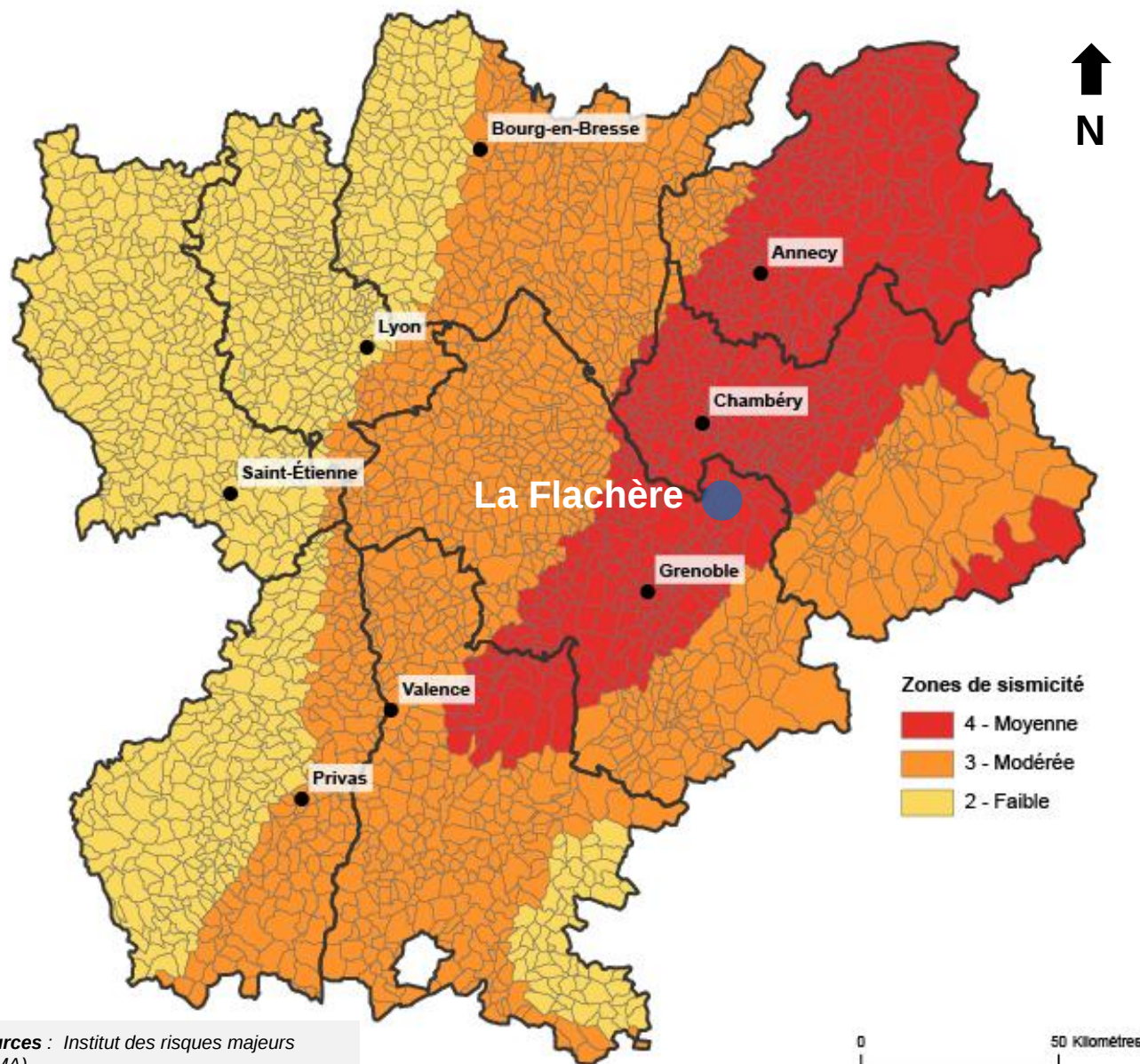
La commune de La Flachère est classée en zone de risque - niveau 4, correspondant à un risque sismique moyen. Ce risque implique des précautions à prendre lors de l'édification des constructions (chaînage de la maçonnerie des fondations, ...).

❑ Le risque incendie

La Flachère fait partie des 37 communes iséroises classées « massifs à risque ». L'objectif de ce classement est de faciliter la lutte et la prévention contre les incendies de forêts.

Un arrêté préfectoral (AP de classement N°2008-04946) a été mis en place en 2008 pour soumettre ces communes à l'obligation légale de débroussaillage. Il est actuellement en cours de révision.

Le risque sismique en Rhone-Alpes



Sources : Institut des risques majeurs
(IRMA)

❑ L'aléa retrait-gonflement des argiles

L'aléas retrait-gonflement des argiles correspond aux mouvements de dilatation des **matériau argileux** composant le sol en fonction des changements de **teneur en eau** (qui peuvent être liés à de l'évaporation, de la sécheresse, ...). Ce phénomène est à l'origine de certaines fissures observées dans le sol et sur les bâtiments.

Pour le territoire de La Flachère, une bonne partie du territoire est touchée par cet aléa, qui reste faible à moyen.

❑ Les arrêtés de catastrophes naturelles

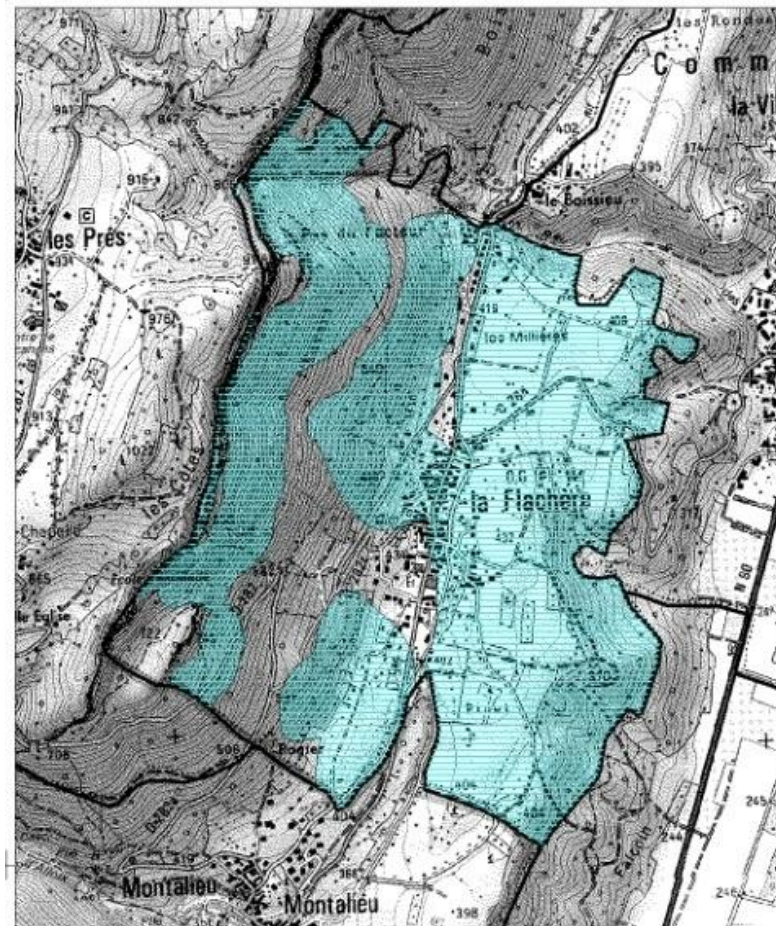
La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle pour tempête, paru au journal officiel du 19 novembre 1982.

II. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

On ne recense pas de risques technologiques sur la commune.

Le Pays du Grésivaudan ne compte plus de sites industriels présentant des risques identifiés depuis la fermeture de l'usine ATOCHEM à Froges (commune de la vallée du Grésivaudan), usine alors classée SEVESO.

Le développement de ST Micro, avec l'implantation d'une usine à Crolles produisant du fluor pour les semi-conducteurs, fait l'objet d'une vigilance particulière sur ces émanations.

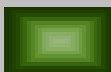


Carte des retraits-gonflement des argiles

Légende :

 Zone faiblement à moyennement exposée (B2)

Sources : isere.pref.gouv.fr



III. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

❑ Les nuisances sonores

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été mis en place sur le département de l'Isère. Il ne concerne pas le territoire de La Flachère.

Les seules sources de nuisances sonores de la commune de La Flachère proviennent essentiellement :

- De l'utilisation de la salle des fêtes,
- de la présence d'une scierie

Ces structures sont situées à l'entrée de la commune lorsque l'on vient de La Buissière.

D'autres bruits peuvent provenir de sources plus diffuses et ponctuelles : tondeuses, tronçonneuses, mobylettes, etc..., mais ils restent de manière générale très marginales sur le territoire.

❑ La proximité des sièges d'exploitation

Ces nuisances peuvent s'illustrer sous forme olfactives (odeurs liées aux différentes activités), visuelles (stabulations), sonores (bruit des engins) où encore des nuisances liées à la santé (pesticides, ensilage, ...). Néanmoins, si l'activité agricole est présente sur la Flachère, elle se pratique de manière peu intensive, ce qui limite ces risques de nuisances.

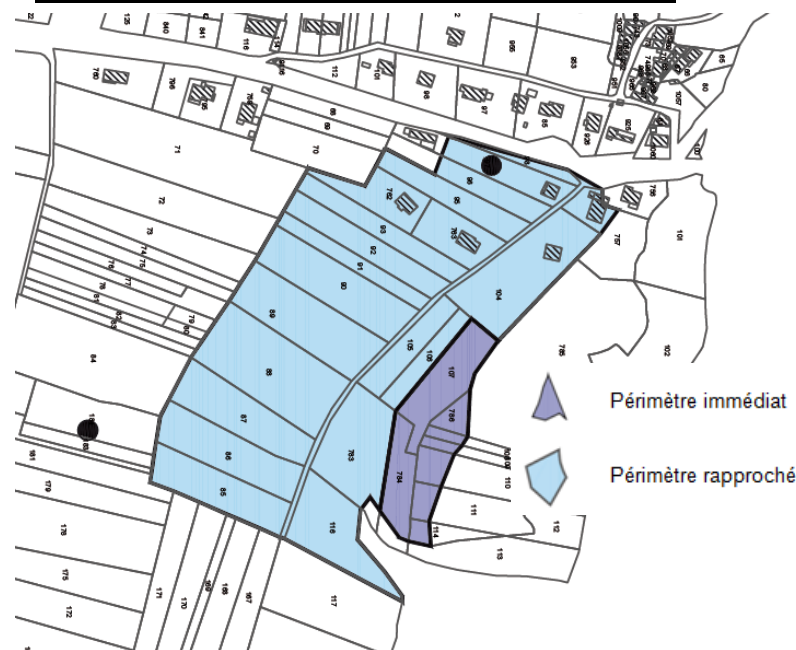
Des règles de réciprocité (article L111-3 du code rural) sont prévues entre exploitation accueillant du bétail (en fonction du type de bétail et du nombre d'UGB) et les habitations (à l'exception des maisons des exploitants eux-mêmes).

❑ La pollution des captages des sources

La mise en place de périmètres de protection autour des points de captage est l'un des principaux outils utilisés pour assurer la sécurité sanitaire de l'eau et ainsi garantir leur protection, principalement vis-à-vis des pollutions ponctuelles et accidentelles.

Sur la Flachère, on constate une certaine sensibilité par rapport au captage de « la Buissière », avec la présence de constructions en périmètre rapproché de captage.

Les périmètres du captage de la Buissière



IV. LA GESTION DES DÉCHETS

□ La CCPG

La collecte des déchets est assurée par la CCPG (Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan) qui exerce la compétence pour la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers depuis le 1er janvier 2010 (compétence exercée auparavant par le SICIOMG : Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Grésivaudan).

En complément, la déchetterie intercommunales la plus proche, située au **Touvet**, assurent la collecte des déchets verts, gravats, ferrailles, encombrants, gros cartons, huiles de vidange, déchets dangereux des ménages (néons, peinture, solvants, batteries, etc...).



□ La gestion des déchets verts

Il n'y a pas de zones sauvages de dépôts de déchets sur le territoire communal. Une décharge ancienne est utilisée pour les déchets verts pour éviter tous points noirs de dépôts sauvages sur le territoire communal. Elle se situe sur la RD vers la Buissière et est ouverte le samedi.

Concernant la taille de haies, la CCPG a récemment mis en place un service de broyage de ces tailles, proposé sur 3 sites, afin de réduire les trajets jusqu'aux déchetteries et de proposer une alternative au brûlage. Ces 3 lieux sont : Saint-Nazaire les Eymes, Saint-Hilaire-du-Touvet et Goncelin.

NB : une notice sur la gestion des déchets est insérée dans les annexes sanitaires du PLU.

Le tri sélectif

Le syndicat a mis en place deux sites d'apport volontaire :

- un site à l'entrée Nord du village (salle des fêtes)
- un site entre Le Boissieu et le centre-bourg
- un site à la sortie du village au sud

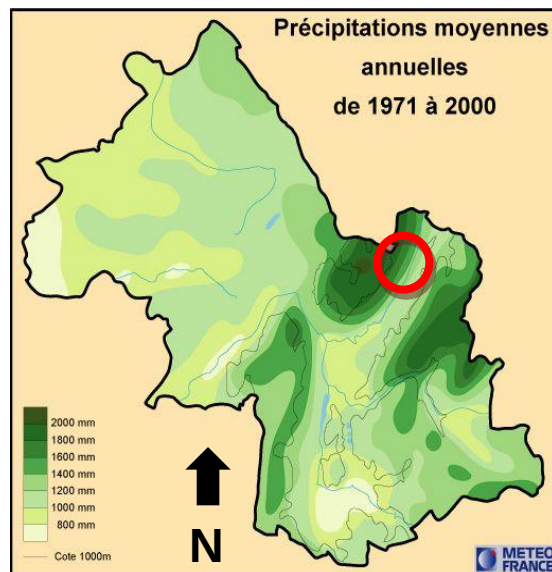


Zone de dépôt des déchets verts
sur La Flachère

E – CLIMAT ET ENERGIES

I. LE CLIMAT

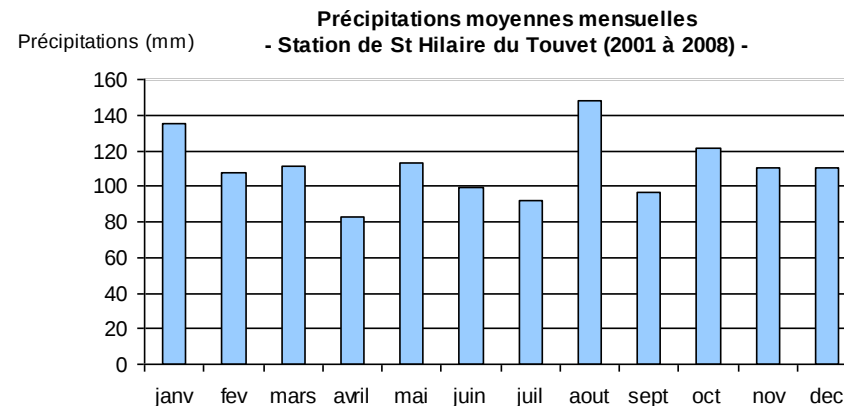
□ Généralités



Sources : Météo France

Bien que la commune soit située au pied du massif de la Chartreuse, réputé pour sa pluviométrie élevée, ses conditions climatiques correspondent davantage à celles de la vallée du Grésivaudan. On note en générale un bon ensoleillement, lié à l'exposition du territoire. Les températures moyennes sont régulées par l'environnement et le régime pluviométrique est assez bien réparti sur l'année. Située sur le bas du versant oriental de la Chartreuse, elle est abritée des effets directs des perturbations des vents venant du Nord-ouest et de l'Ouest.

□ Les précipitations



Sources : Données de la station de St Hilaire du Touvet

Les stations les plus représentatives et les plus proches est celles de St Hilaire-du-Touvet (970 m d'altitude) et de Tencin (250m d'altitude).

On observe ainsi une pluviométrie assez élevée : il tombe en moyenne 1330 mm d'eau par an sur St Hilaire du Touvet et 1120 mm par an à Tencin. **La moyenne des précipitations sur La Flachère se situe donc entre 1200 et 1300 mm par an.**

A titre de comparaison, il tombe en moyenne 1000 mm par à Grenoble et ses environs.

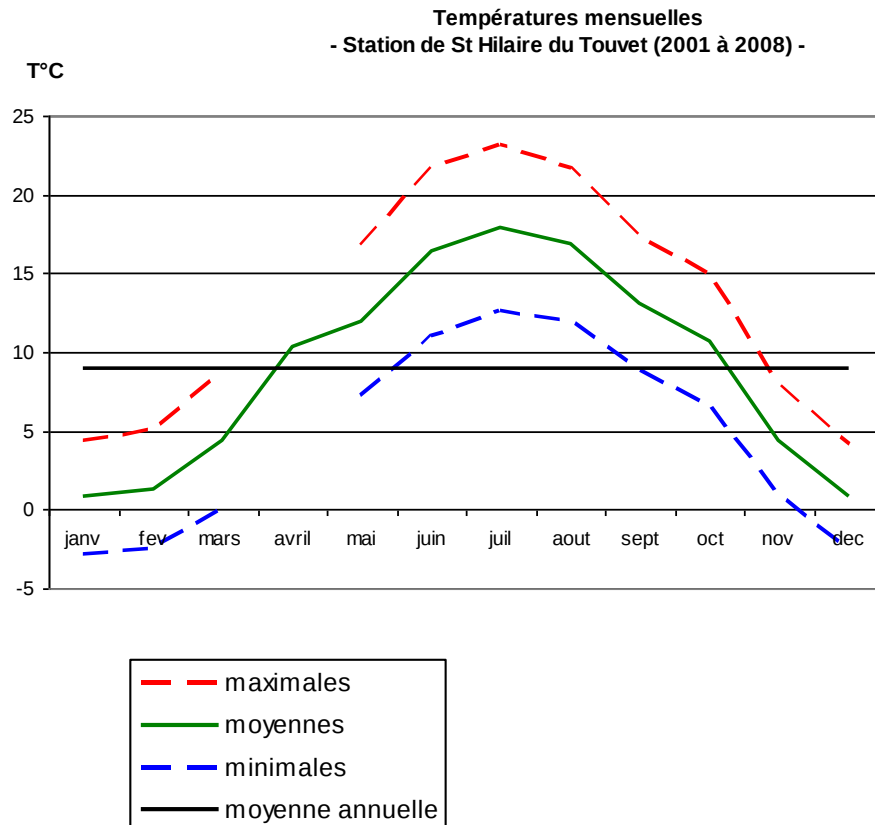
Les précipitations se répartissent en moyenne sur 115 jours dans l'année (dont environ 45 jours où il tombe plus de 10 mm)

A noter que sur St Bernard-du-Touvet, commune située à proximité de La Flachère, mais à une altitude plus haute (910 m), il pleut en moyenne 1545 mm par an. Les régimes hydriques sont donc fortement dépendant de l'implantation du territoire dans le massif de la Chartreuse, qui induit des microclimats locaux.



❑ Les températures

Le graphique ci-dessous montre les températures moyennes mensuelles pour la station de Saint-Hilaire-du-Touvet. La moyenne des températures est de 9°C : les plus basses sont en janvier avec 0,8°C et les plus hautes en juillet avec 17,9°C déterminant ainsi une amplitude de 17,1°C.



Sources : Données de la station de St Hilaire du Touvet

❑ Evolution du climat

Malgré des précipitations relativement élevée, et une certaine stabilité de leur taux, les évolutions des températures et de l'enneigement observées sur plus de 40 ans, de 1961 à 2004, indiquent une hausse générale de la température moyenne et une tendance statistiquement significative à la baisse du taux d'enneigement.

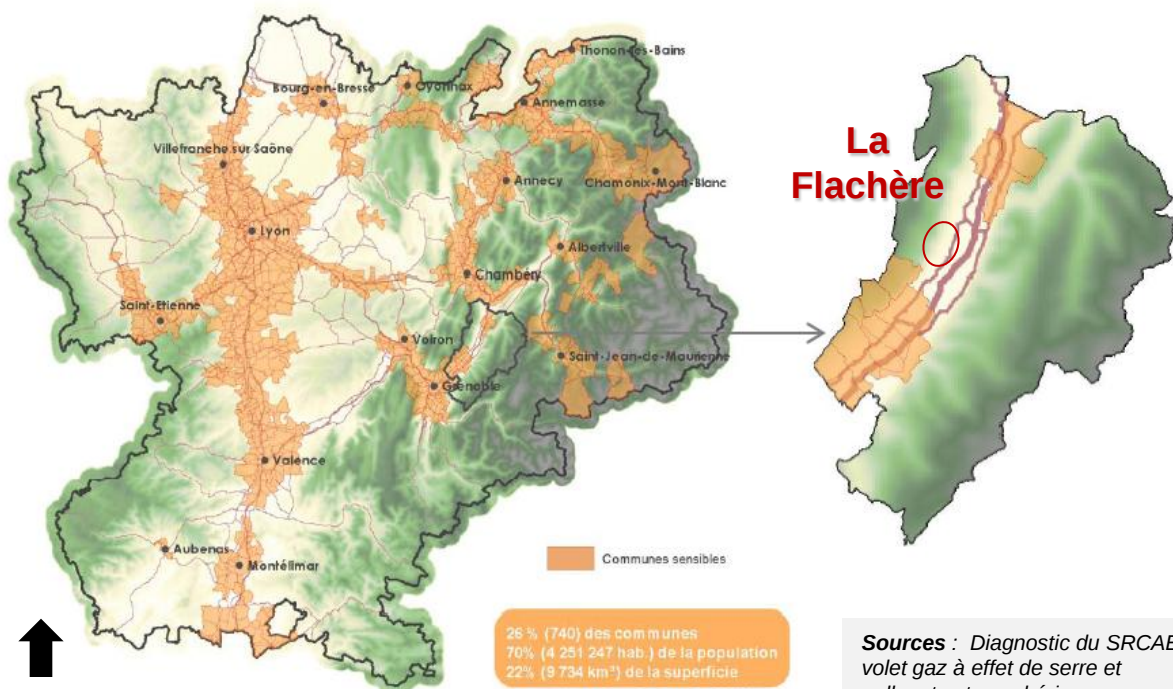
Pour ce qui est de l'extrapolation vers l'avenir de ces tendances, il faut être plus prudent. En effet, s'il existe un certain consensus sur la poursuite du réchauffement du climat à l'échelle globale, il y a plus d'incertitudes sur l'évolution climatique à échelle d'un territoire de la taille de la Chartreuse, car la traduction d'un réchauffement global influe sur divers facteurs comme les circulations atmosphériques et les régimes pluviométriques par exemple.

II. LA QUALITÉ DE L'AIR

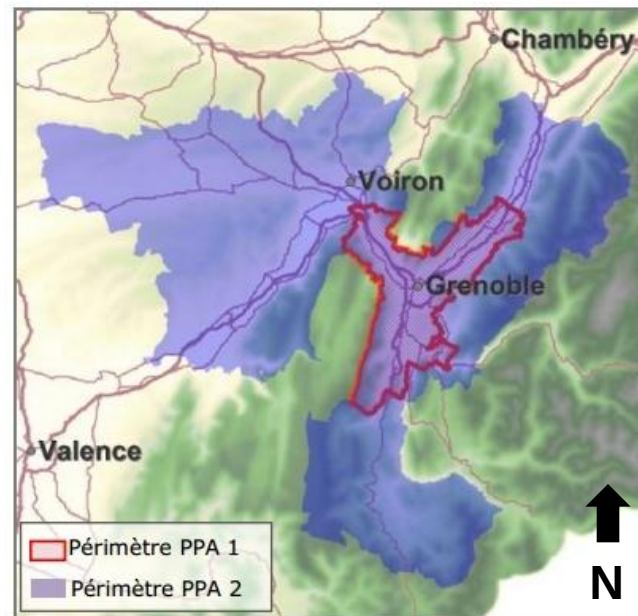
□ Données générales

En matière de climat et qualité de l'air, le territoire de La Flachère va être prochainement concerné par les documents intercommunaux suivant :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), en cours d'élaboration
- Le Plan Climat Territorial (PCET) du Grésivaudan, également en cours d'élaboration
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Grenoble, dont la procédure de révision intègre le territoire de La Flachère (le PPA révisé devrait désormais couvrir tout le territoire du SCOt de la RUG – voir carte ci-contre).



Sources : Diagnostic du SRCAE volet gaz à effet de serre et polluants atmosphériques, mars 2011



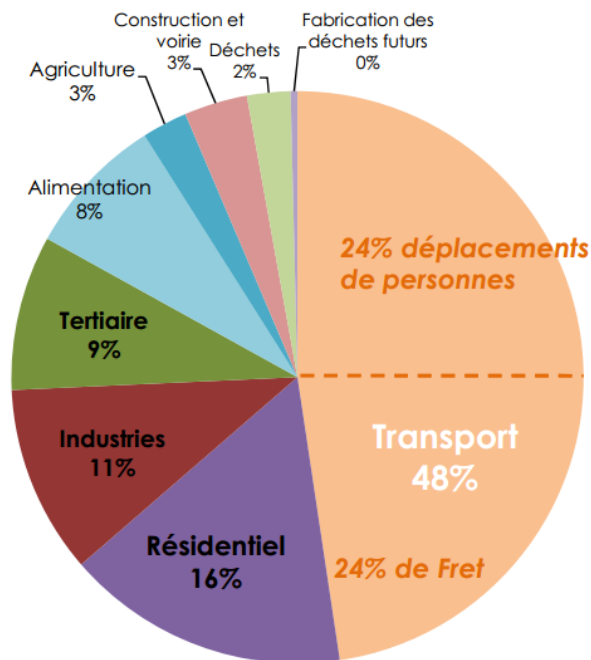
Sources : DREAL Rhône-Alpes

De manière générale, le pôle grenoblois reste très sensible en termes de qualité de l'air, notamment du fait de la configuration en « cuvette » de l'agglomération, où les vents dominants ont du mal à chasser la pollution accumulée dans l'atmosphère.

La carte ci-contre expose les communes « sensibles » à la qualité de l'air en Rhône-Alpes. Le territoire de La Flachère n'en fait pas partie.



□ Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) dans le Grésivaudan

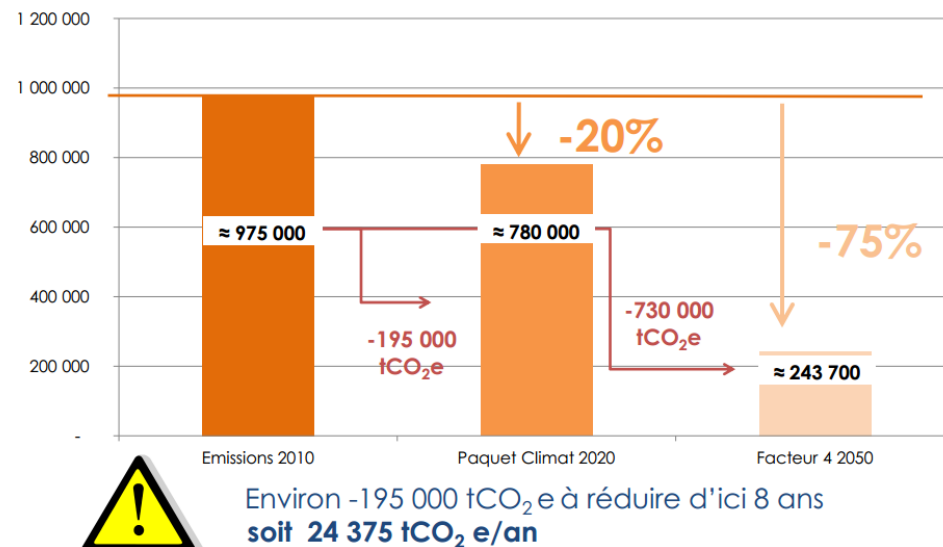


Total $\approx 975\,000$ tonnes eq. CO_2

Répartition des émissions de gaz à effet de serre dans le Grésivaudan en 2010

Sources : Diagnostic du PCET du Grésivaudan, en cours de réalisation

Les objectifs de réductions à l'horizon 2020 et 2050



Sources : Diagnostic du PCET du Grésivaudan, en cours de réalisation

Comme l'indique le diagramme ci-contre, la principale source d'émission de gaz à effet de serre dans le Grésivaudan concerne le transport (près de 50% des émissions en 2010).

La part d'émission liée au fonctionnement des logements (16 %) et à l'activité industrielle (11%) sont également importants.

Les objectifs de réduction du futur PCET du Grésivaudan sont ambitieux :

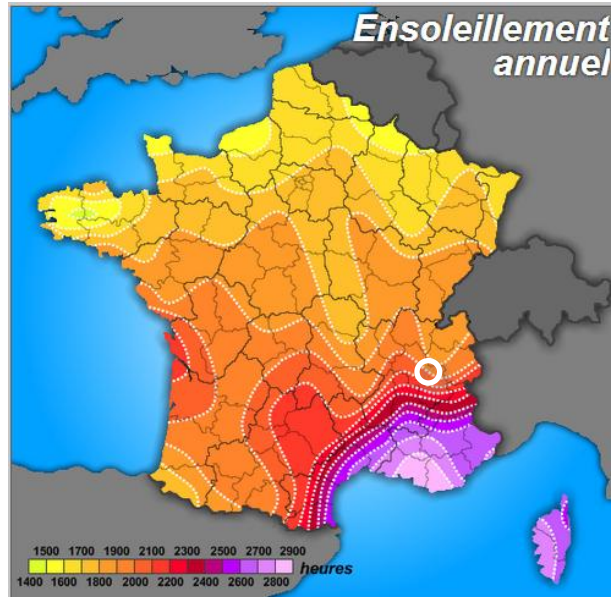
- Pour respecter le « paquet climat », il s'agira de réduire de 20% ces émissions de GES à l'horizon 2020
- Pour respecter le « Facteur 4 », il s'agira de réduire de 75% ces émissions de GES à l'horizon 2050

*Paquet climat ou 3x20 : correspond à un objectif européen de 20% de GES en moins en 2020 grâce à 20% d'efficacité énergétique et 20% d'énergie renouvelable dans la consommation finale (23% pour la France)

**Le facteur 4 correspond à un objectif français de division par quatre de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050, afin de contenir le réchauffement climatique à un niveau d'élévation de 2 ° C.

III. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

☐ L'énergie solaire

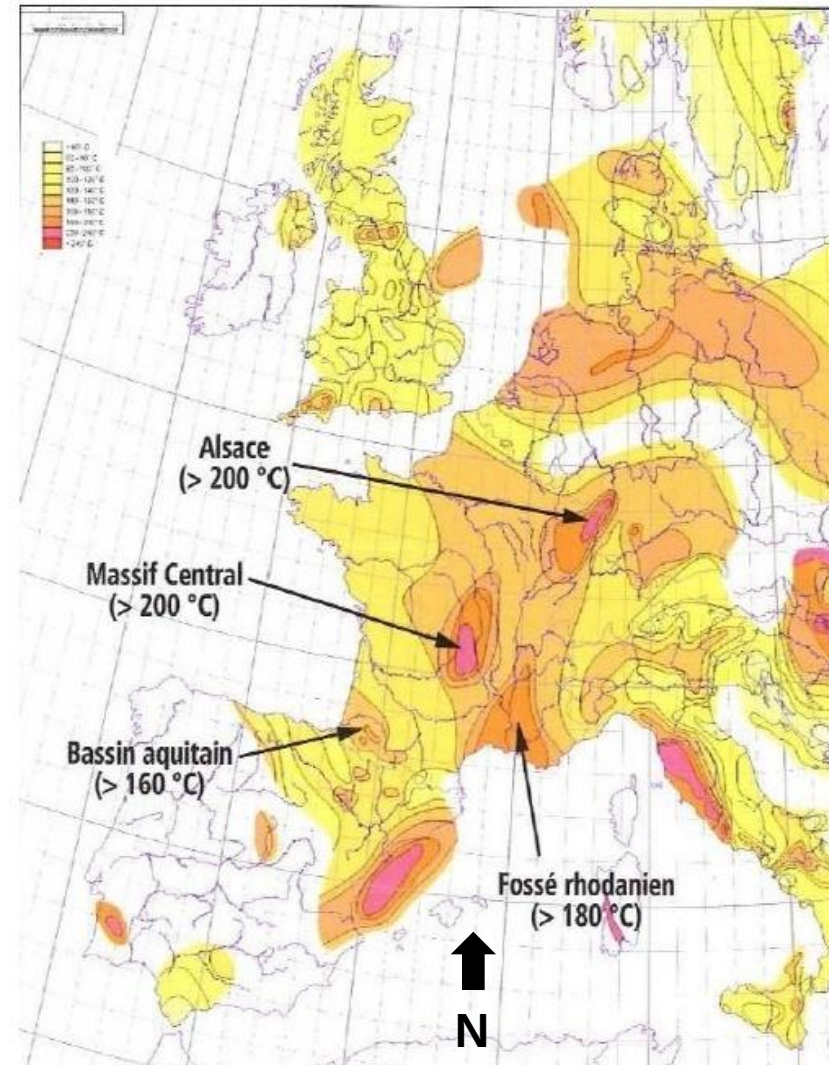


Sources : Météo France

☐ La géothermie

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité. La région présente un potentiel géothermique non négligeable, lié à la présence à proximité du fossé rhodanien, qui permet de dégager une chaleur supérieure à 180°C à 5000 m de profondeur – voir carte ci-contre). Ainsi le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune de La Flachère.

Carte des températures à 5 km de profondeur



Sources : ADEME et BRGM

❑ Le bois-énergie

La biomasse est sans doute la source d'énergie renouvelable la plus utilisable à l'échelle du territoire, notamment avec les boisements du massif de la Chartreuse.

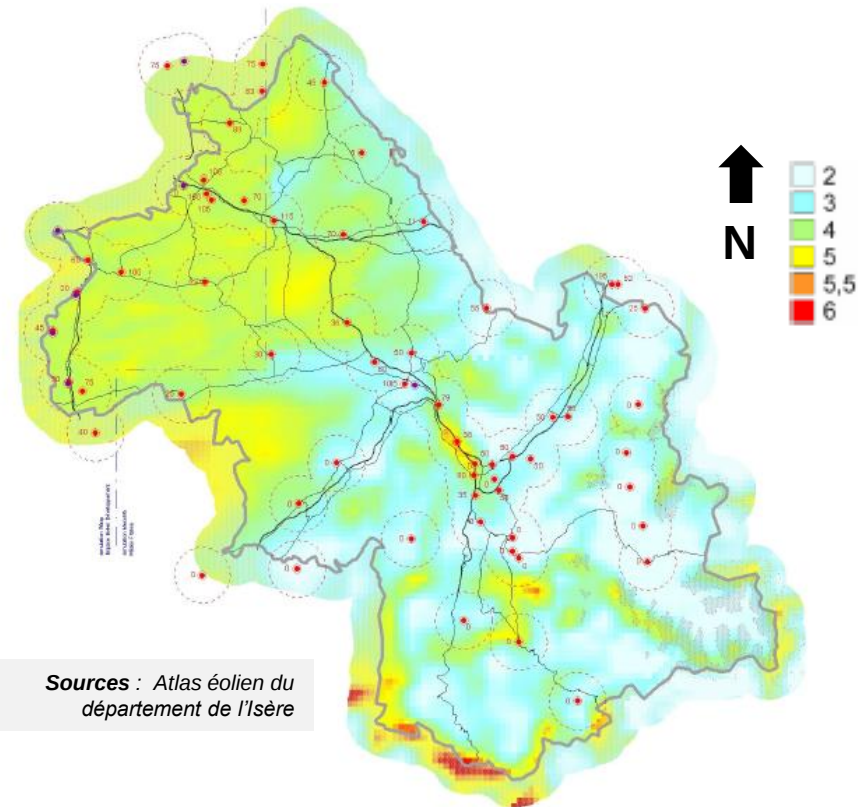
Face à la demande croissante des communes situées dans, ou autour du massif, pour alimenter notamment les chaufferies communales, un Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) a été lancé en 2010 avec l'accompagnement de la FNCOFOR (fédération nationale des communes forestières). L'objectif final est de mettre en lien la ressource forestière pouvant potentiellement répondre à la demande grandissante, sans sacrifier pour autant la qualité des forêts du territoire.



Sources : PNR de Chartreuse

❑ L'énergie éolienne

Vitesse du vent (en m/s) en Isère



Sources : Atlas éolien du département de l'Isère

Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Si le gisement éolien en Isère n'est pas le plus important de la région Rhône-Alpes, il ne faut néanmoins pas le négliger. l'Etat a ainsi engagé en 2005 un atlas éolien, en partenariat avec l'ADEME, les collectivités locales et le milieu associatif et fédératif.

La commune de La Flachère présente trop de contraintes techniques (faible vitesse du vent, proximité de l'habitat, ...) pour être favorable au développement de l'énergie éolienne.

F – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

✓ Veiller à ce que le développement se fasse en cohérence avec la ressource en eau disponible pour le territoire, ainsi que la capacité en assainissement et la gestion des eaux pluviales.

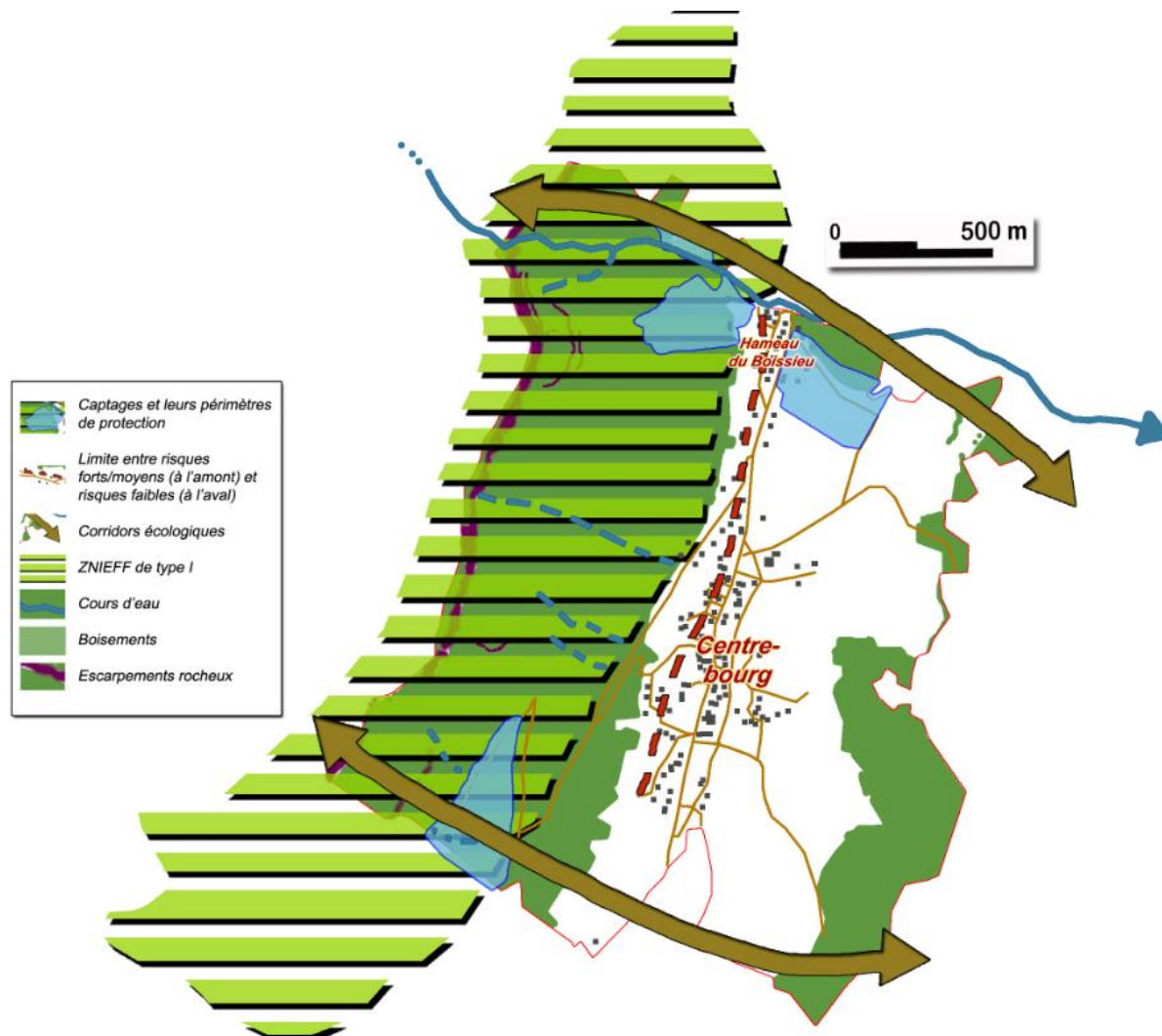
✓ Veillez à ne pas nuire à la qualité environnementale du territoire, que ce soit par un développement raisonné du chef-lieu (en privilégiant la densification à l'extension des espaces bâti) et la préservation à l'échelle locale des trames vertes et bleues.

✓ Prendre en compte les risques naturels impactant le territoire dans son futur développement

✓ Se prévenir des risques de pollutions sur le territoire, notamment celles liées aux captages des sources.

Carte des enjeux environnementaux du territoire

Carte réalisée par Atelier BDa



Approche paysagère

La loi du 8 Janvier 1993 relative au paysage prévoit d'identifier les éléments caractéristiques du paysage et impose d'en préserver la qualité.

Le PLU projette à cette fin de garantir la préservation des milieux naturels et de l'agriculture face aux menaces et mutations que le territoire communal risque de subir dans les années à venir.

L'objectif de ce chapitre est de pouvoir identifier les éléments caractéristiques du paysage, les points positifs et négatifs, afin de pouvoir déterminer, dans le projet communal, les orientations et les prescriptions qui permettront de préserver les qualités paysagères du territoire, à toute échelle, notamment face aux mutations qu'il pourrait subir dans les années à venir.

A - Analyse globale du paysage



B – La terrasse vallonnée et agricole



C – Les versants boisés



D – Les secteurs urbanisés



E – Patrimoine et archéologie



F – Enjeux paysagers



A - ANALYSE GLOBALE DU PAYSAGE

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PAYSAGE DE LA FLACHÈRE

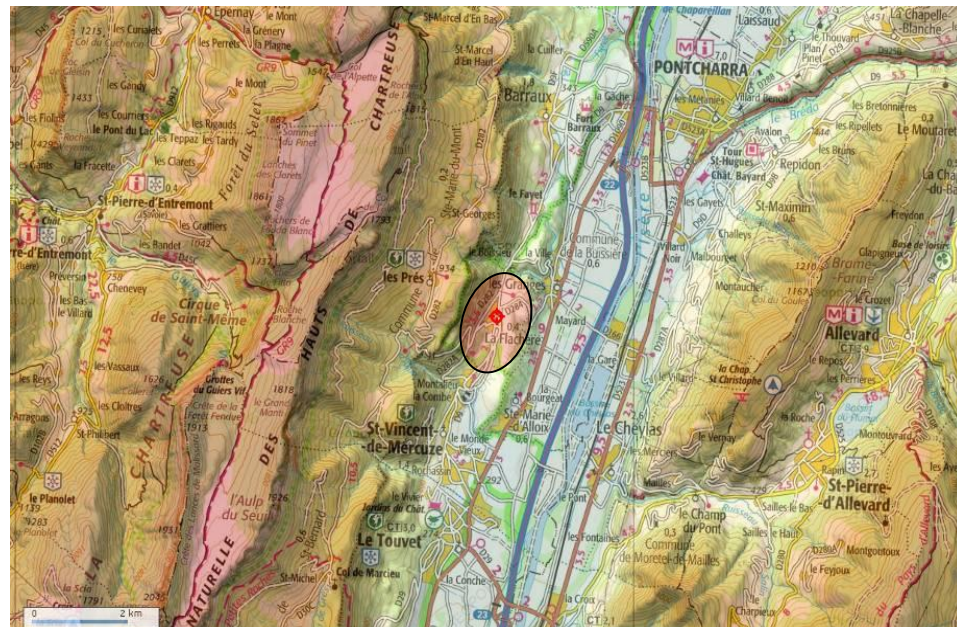
La commune de La Flachère est située dans la vallée du Grésivaudan, au pied du passif de la Chartreuse. Elle est implantée sur un replat intermédiaire entre la vallée et le plateau des « petites roches », lui conférant ainsi une position dominante par rapport à la vallée du Grésivaudan.

Le site s'inscrit dans un paysage rural, à tendance montagnarde, bordé en limites communales par des versants boisés

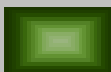
La Flachère offre un paysage relativement simple, où se succèdent différentes entités paysagères, avec un versant boisé, une terrasse vallonnée et agricole, et les secteurs urbanisés implantés au pied d'un autre versant boisé. En revanche, le territoire n'est pas perceptible depuis les communes extérieures.

Elle se place également comme « *commune de passage* » pour rejoindre les villages situés plus haut en altitude (St Marie du Mont, St Bernard du Touvet, ...), rendu possible par les axes de desserte depuis la vallée du Grésivaudan (RD284, RD9 et RD 282).

Sources : Géoportail



Vue sur le massif de Belledonne depuis
le territoire de La Flachère



Le site de La Flachère

Fond aérien 3D - Google Earth

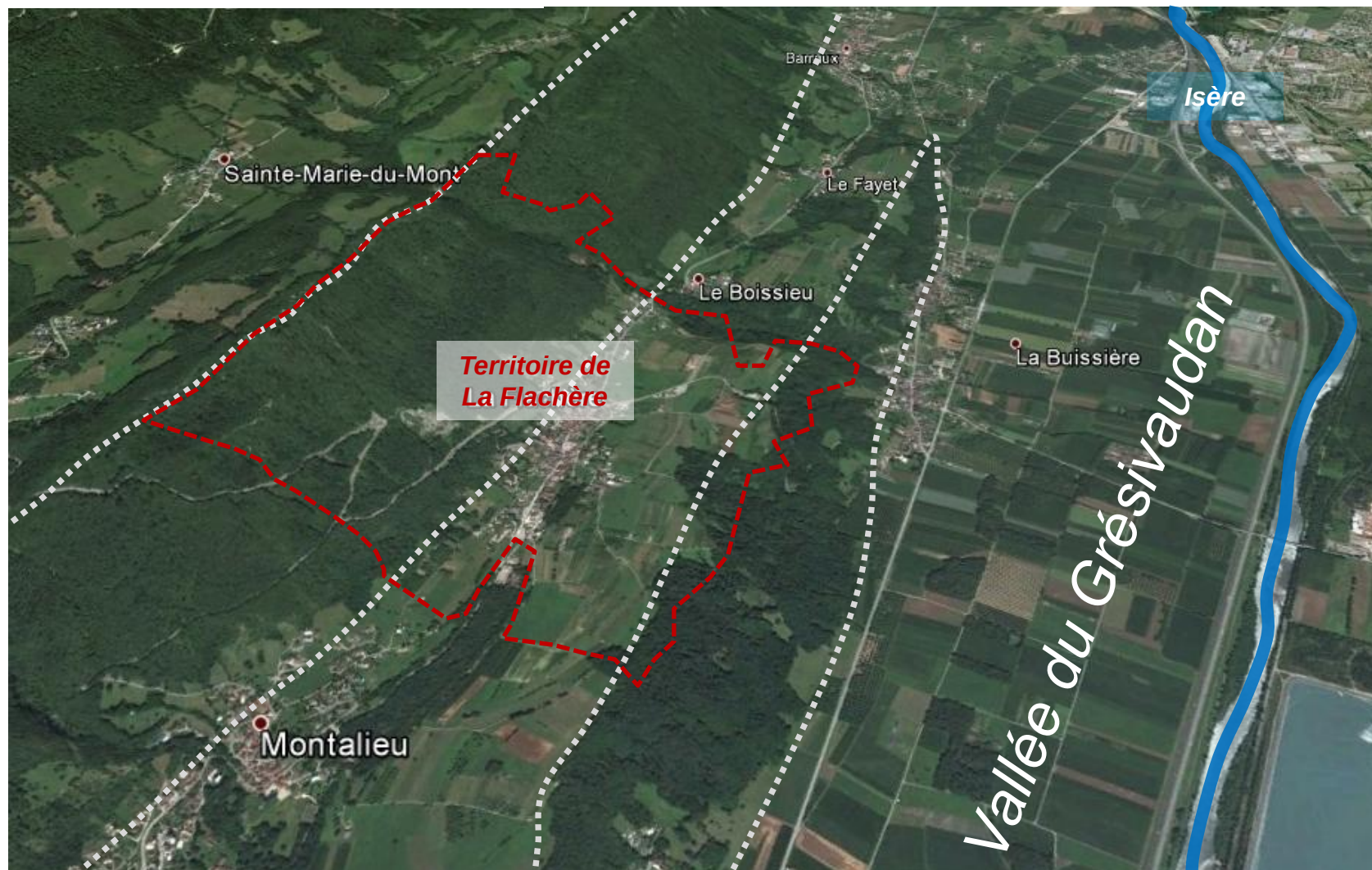
Carte réalisée par Atelier BDa



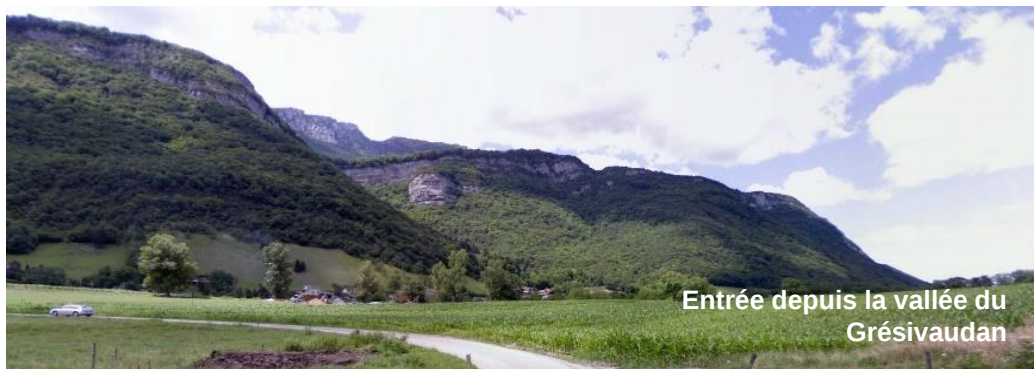
Limite communale



Relief



II. LES VUES AU SEIN DU TERRITOIRE



Entrée depuis la vallée du
Grésivaudan



Le versant boisé, limite naturelle entre les territoires de La
Flachère et de Sainte-Marie-du-Mont



Le centre-bourg, vu depuis la route de
Sainte-Marie-du-Mont



Le hameau du Boissieu

En venant depuis la vallée (entrée est par la RD284), le paysage s'ouvre sur une terrasse vallonnée à dominante agricole avant que n'apparaissent les premiers éléments bâtis.

On distingue deux groupes d'urbanisation : le centre-bourg, qui s'est implanté sur le coteau, au pied du versant boisé qui fait la limite entre les territoires de la Flachère et de Sainte-Marie-du-Mont et le hameau du Boissieu, également implanté au pied du versant, en allant en direction de La Buisserie.

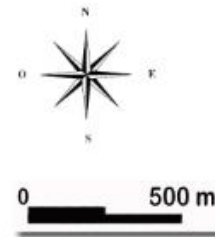
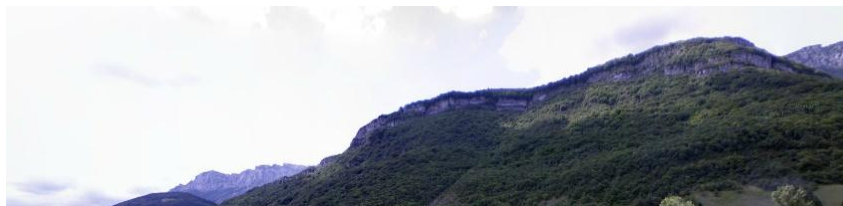
On retrouve ponctuellement et de manière variable en fonction des saisons au vu de la masse végétale qui couvre le versant, des points de vue plus dominants lorsque que l'on emprunte la route qui monte à Ste Marie du Mont, et notamment des vus sur le centre-bourg.

III. LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES

On distingue 3 entités identifiables du paysage de La Flachère :

- ❑ Une **terrasse vallonnée** support de l'activité agricole
- ❑ Les **versants boisés**, orientés Est, et caractérisés par des pentes plus ou moins abruptes, et une végétation dense
- ❑ Le **pied de coteau**, support de l'essentiel de l'urbanisation, où s'alternent les constructions mais également des terrains agricoles

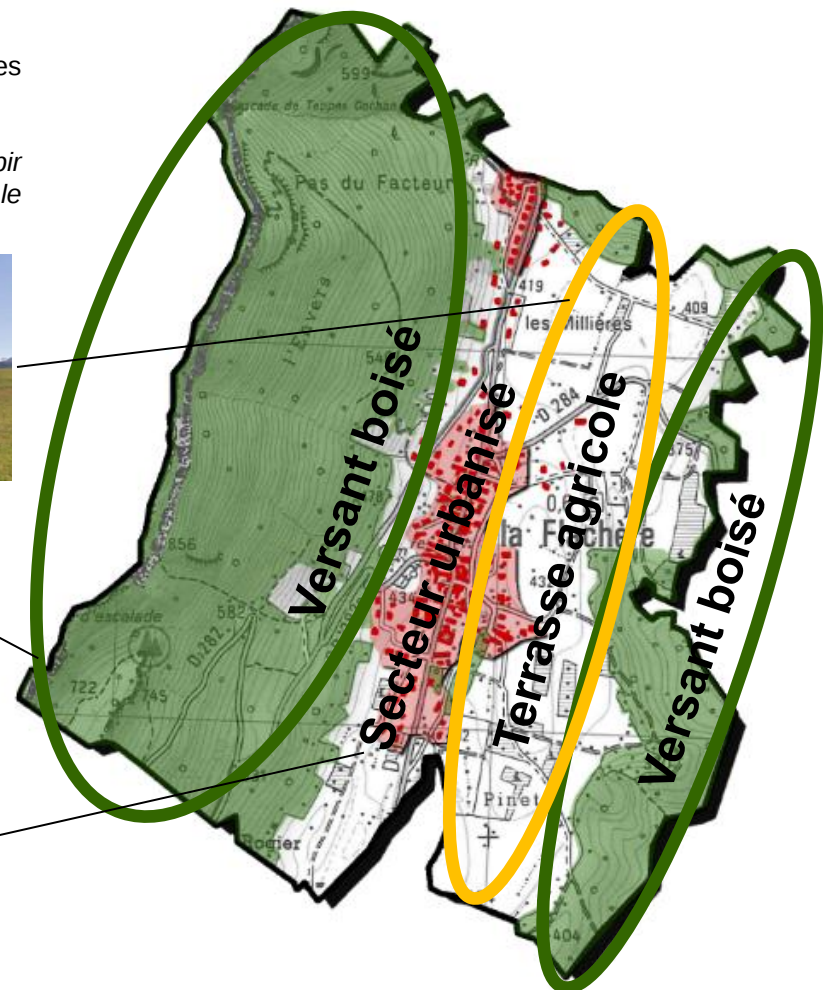
L'analyse qui suit insiste davantage sur les secteurs plus facilement susceptibles de subir des mutations dans les prochaines années, c'est-à-dire, les secteurs urbanisés et le plateau agricole.



Les entités paysagères du territoire

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa





B – LA TERRASSE VALLONNEE ET AGRICOLE

Cette entité paysagère est fortement liée à l'activité agricole qui y est pratiquée, avec une ouverture globale du paysage.

I. ENTRÉE EST DU TERRITOIRE

L'entrée par l'Est du territoire depuis la vallée du Grésivaudan se fait par la RD284, constituant la principale voie d'entrée sur le territoire.

Le paysage s'ouvre progressivement sur les étendues agricoles à partir du boisement en limite Est du territoire.

La topographie du secteur fait que l'on ne distingue pas immédiatement centre-bourg depuis la route. Celui-ci ne se distingue concrètement qu'à l'approche du carrefour entre la RD284 et la RD9 (marqué par la présence de l'ancienne station de tram, dont la place a été réaménagé en 2011), qui permet également d'accéder au hameau du Boissieu.



Entrée Est du territoire



Carrefour d'entrée du centre-bourg (avant son réaménagement)



Ouverture sur l'espace agricole

II. POSITION GÉOGRAPHIQUE, POINTS DE VUE ET TOPOGRAPHIE

Le plateau constitue un des points les plus bas du territoire communal (avec une altitude d'environ 400 m). Malgré tout, sa position dominante par rapport à la vallée du Grésivaudan permet d'avoir de jolis panoramas sur le massif de Belledonne qui lui fait face. C'est en partie grâce à l'exploitation agricole, qui maintient les paysages ouverts, qu'il est possible d'avoir ces points de vue.

Cette terrasse possède une configuration topographique vallonnée. L'ensemble de l'espace n'est donc pas décelable d'un même point de vue, il faut le parcourir pour le découvrir.

Ces vallonnements participent à la mise en valeur du paysage, où s'alternent parcelles exploitées, prairies de pâtures et éléments végétaux. On y dénombre également quelques constructions isolées (comme la salle des fêtes, où un bâtiment agricole par exemple).



Vue sur le massif de Belledonne



La salle des fêtes dans le paysage agricole



Panorama sur une partie de la terrasse agricole

III. L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE SECTEUR



L'exposition, et les dénivelés peu importants, facilitent l'exploitation agricole sur ces sols, ce qui a permis le maintien de belles ouvertures sur les territoires voisins notamment.

La présence d'éléments végétaux ponctue également ce paysage. On distingue ainsi des arbres isolés et des haies ou des bosquets. S'ajoutent également des plantations de noyers qui viennent agrémenter la qualité paysagère du territoire.



Le parcours du plateau peut se faire par de petits chemins agricoles qui sillonnent l'espace. Au même titre que les clôtures constituent un élément incontournable de ce paysage agraire.

Le paysage est donc configuré en vallonnement ce qui permet une variété de points de vue. La variété se perçoit également dans l'alternance entre les prairies en culture et les entités plus naturelle

Certains secteurs sont donc plus sensibles que d'autres, ce qui amène une certaine fragilité à ce paysage. En effet l'implantation de constructions agricoles, par exemple sur les hauteurs de vallons, ou dans les belles ouvertures du paysage, aurait un impact non négligeable sur la qualité de ce secteur.

Enjeux

La qualité paysagère du plateau est liée à l'activité agricole qui s'y pratique. Sa position dominante sur la vallée du Grésivaudan offre de beaux panoramas, notamment sur le massif de Belledonne et son caractère vallonné permet également des vues variées à l'intérieur du territoire. Préserver cet espace paraît essentiel. Pour cela, il convient de :

- ✓ Maintenir l'activité agricole et éviter toute mutation de ce secteur
- ✓ Cadrer l'évolution éventuelle des constructions isolées existantes en fonction de leur usage
- ✓ En cas de projet de constructions à usage agricole, cibler les secteurs les moins sensibles visuellement de manière à ce que leur impact soit limité,
- ✓ Cadrer les types de plantations autour des constructions : favoriser le maintien de l'ouverture du paysage en évitant des plantations linéaires au profit de bosquets ou de haies variées ; favoriser la variété des espèces locales pour une meilleure insertion dans l'environnement à caractère agricole et naturel.

C – LES VERSANTS BOISES

Cette entité paysagère se constitue de 2 versants boisés qui viennent cadrer le territoire dans ses secteurs amont et aval.

Ces versants présentent un caractère quasi exclusivement naturel, constitué de boisements en majorité. Vue depuis la terrasse, cet espace se montre comme assez homogène, même si la forêt implantée sur les coteaux ne constitue pas une masse complètement uniforme

On repère ainsi différents points ressortant de l'espace forestier : des lignes de cassures liées au passage du ruisseau des Granges, ou du relief, ou encore des discontinuités végétales qui correspondent à des zones de pâtures.



Les boisements sont en partie exploitées. En matière d'impact paysager, il conviendra de cadrer cette exploitation afin de ne pas effectuer de coupes rases dont l'impact visuel serait important, notamment sur le versant en limite haute.

Enjeux

Cet espace est avant tout à caractère naturel : en dehors de l'intérêt écologique qu'il peut représenter (ZNIEFF, corridor écologique), il est également fragile de part sa nature des sols, où les boisements jouent un rôle de protection vis-à-vis des risques naturels du versant, notamment pour les secteurs urbanisés situés à l'aval. Il sert pour de l'exploitation agricole (pâturage) et forestière

Dès lors, les enjeux du coteau sont de le maintenir dans son aspect naturel en évitant toutes nouvelles constructions :

- ✓ De manière générale, maintenir un équilibre entre espace urbanisé, agricole et forestier, en éviter le grignotage des constructions sur les prairies de pâture existante par exemple
- ✓ Si l'entretien des boisement paraît nécessaire, il est également essentiel de maintenir la structure du boisement, en y évitant notamment les coupes rases
- ✓ De même, l'entretien des boisements en limite de prairie paraît nécessaire afin d'éviter le rétrécissement des surfaces agricoles par la végétation et l'embroussaillage du secteur

D – LES SECTEURS URBANISES

Situés en pied de versant boisé, ces espaces ont permis les installations humaines et l'exploitation. C'est donc ici que ce sont implantés le village de La Flachère, et le hameau du Boissieu.

Les secteurs urbanisés sont implantés sur une bonne partie de la largeur du territoire communal, du Sud-ouest au Nord-est. Appuyé sur un versant orienté Est-Sud-est, ils profitent globalement d'un ensoleillement de qualité toute de l'année.

Depuis la terrasse, on ne distingue le village que ponctuellement selon les points de vue. Globalement, celui-ci se différencie par les toitures des maisons, juste à la rupture de pente entre la terrasse et versant, mais aussi par le clocher de l'Eglise qui constitue un appel visuel dans le paysage. En effet, le centre-bourg se situe entre le pied du versant et un vallonement. Ainsi on ne distingue les constructions que succinctement ou sur une partie restreinte du pied de versant. En été, la végétation se mêle aux constructions et aux espaces non bâtis : le village apparaît ainsi comme

la transition entre l'espace agricole et le versant boisé.

Le village de la Flachère adopte une structure assez regroupée, tout le long du versant. Au contraire, le hameau de Boissieu adopte une structure plus verticale, avec un étagement qui s'est structuré perpendiculairement aux courbes de niveau (la pente étant plus importante dans ce secteur),

On observe également des zone d'extension, notamment une très visible qui s'est constituée de manière linéaire le long de la RD9 et qui tend à relier ces noyaux anciens de construction.

Les secteurs de La Flachère sont entièrement traversés d'un bout à l'autre des limites communales par la RD9, voie structurante dans le tissu urbain de la commune. Le centre-bourg, comme le hameau, et ses zones d'extension, s'organisent autour de cet axe.

Les secteurs urbanisés en transition entre le versant boisé et l'espace agricole



L'église



Le centre-bourg



Le Boissieu



I. LE NOYAU ANCIEN DU CENTRE-BOURG

□ *La structure urbaine du noyau ancien*



Le noyau ancien s'est structuré autour de l'axe RD9. Sur les parties supérieures du pied de coteau, on retrouve de l'habitat ancien, mêlé avec du bâti plus récent. Depuis de ce secteur, on a d'ailleurs de beaux points de vue sur les étages inférieurs de constructions.



Traversée du centre-bourg

Le centre du village arbore une structure très dense. La voirie, même lorsqu'il s'agit de la voie principale, est globalement étroite (avec des difficultés parfois pour le croisement des véhicules). La plupart des constructions ont été implantées à l'alignement de la voie, ce qui renforce cet effet de densité et de paysage urbain fermé.

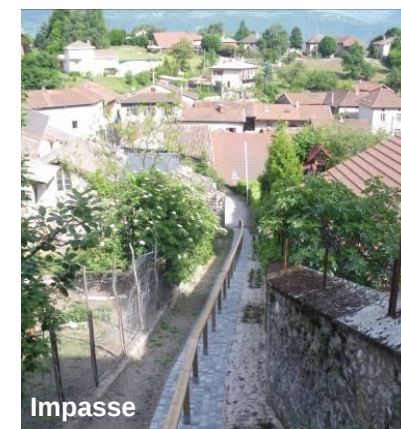
Depuis la RD9, sont également implantés une multitude de petites impasses ou chemins, qui permettent d'irriguer les habitations du secteur, tout en créant quelques ouvertures paysagères.



Étagement des constructions



Traversée du centre-bourg



Impasse

□ Typologie de tissu urbanisé et caractère des constructions anciennes

La structure dense du village se compose en général de bâtis imposants, avec des volumes importants, de hauteurs allant de R+1+Comble à R+2+Comble. Parmi les constructions les plus hautes, on retrouve beaucoup d'habitations avec garage en rez-de chaussé et l'utilisation des deux étages comme lieu de vie.

L'orientation du bâti ne suit pas de dispositions particulières, avec des faîtages tantôt parallèles, tantôt perpendiculaires à la pente. De même les toitures sont diversifiées dans leurs formes, qu'elles soient à 2 ou 4 pans.

L'homogénéité de l'ensemble se retrouve donc dans l'importance des volumes et des hauteurs des constructions, mais aussi par certains éléments de l'aspect architectural. On retrouve par exemple les toitures aux teintes virant du rouge brique au brun, selon l'ancienneté, ainsi que des détails qui caractérisent l'architecture de ces anciennes constructions : teinte des façades jouant sur des nuances blanc-gris, éléments atypiques de l'architecte (comme certaines fenêtres, ...).



On trouve ponctuellement l'utilisation du bois sur quelques constructions, notamment pour les parties hautes des bâtiments. Il sert également d'élément de structure, avec la pierre, pour d'anciennes granges encore présentes dans le village.

Les constructions sont souvent accompagnées d'un petit jardin ou d'une cours intérieure, soit à l'arrière, soit en limite d'alignement, à côté de la construction. Dans ce cas, ils sont accompagnés d'un mur marquant la limite entre l'espace privé et public.



❑ Les éléments patrimoniaux



On note dans le village la présence d'éléments patrimoniaux qui participent à la mise en valeur de ce paysage bâti, comme ces bassins, surmontés d'une toiture à 4 pans plus ou moins récente.



L'église de La Flachère, atypique par sa position dominante dans le village, mais aussi par ses gabarits de construction, auxquels est accolée l'ancienne cure, fait figure d'appel dans le paysage, avec son clocher qui surplombe le village.

II. LE NOYAU ANCIEN DU HAMEAU DU BOISSIEU

Boissieu est un hameau situé au Nord-est du village, également en pied de versant, et appuyé sur l'axe de la RD9 qui permet d'accéder au territoire de La Buissière. La morphologie urbaine du noyau ancien du Boissieu est globalement similaire à celle du centre-bourg, bien que l'on retrouve quelques différences :



La pente y est un peu plus importante sur ce secteur, ce qui renforce l'impression d'étagement des constructions. On retrouve ainsi une orientation du bâti homogène, où les différentes constructions se sont implantées avec des faîtes globalement perpendiculaires à la pente. Les bâtiments regardent donc la vallée afin de bénéficier d'un ensoleillement maximum.



Si les constructions sont également majoritairement implantées à l'alignement de la voirie, l'effet de densité est également renforcé par la présence de haies massives et opaques qui contribuent à fermer le paysage.



Paradoxalement, on retrouve par certains endroits une absence d'éléments marquant les limites de propriété, rendant plus flou la frontière entre espace public et espace privé.



L'architecture se différencie de celle du chef-lieu, où on retrouve une majorité de construction avec toiture à 2 pans, en pierre et bardage en bois.

Certaines ont intégré des extensions plus récentes (comme des structures en métal et en verre par exemple).



On retrouve, au même titre que le centre-bourg, quelques éléments typiques de l'architecture locale, notamment sur les ouvertures bois en façade de bâti, des bardages en bois tressés, ...



Enjeux

La morphologie urbaine ancienne du territoire de La Flachère se compose donc de 2 noyaux denses (le centre-bourg de la Flachère, et le hameau de Boissieu) très marquées par leur structure et leur densité.

□ le noyau du chef-lieu a privilégié une structure très dense, et horizontale, s'appuyant sur l'axe de la RD9

□ celui du Boissieu s'est davantage développé de manière verticale

Afin de garantir une meilleure intégration dans leur environnement proche, les éventuelles constructions devront prendre en compte le caractère ancien du village.

Les futures constructions, où les divers travaux d'extension et de réhabilitation, pourront ainsi s'appuyer sur les volumes imposants qui ont été construits autrefois.

III. LES SECTEURS D'EXTENSION

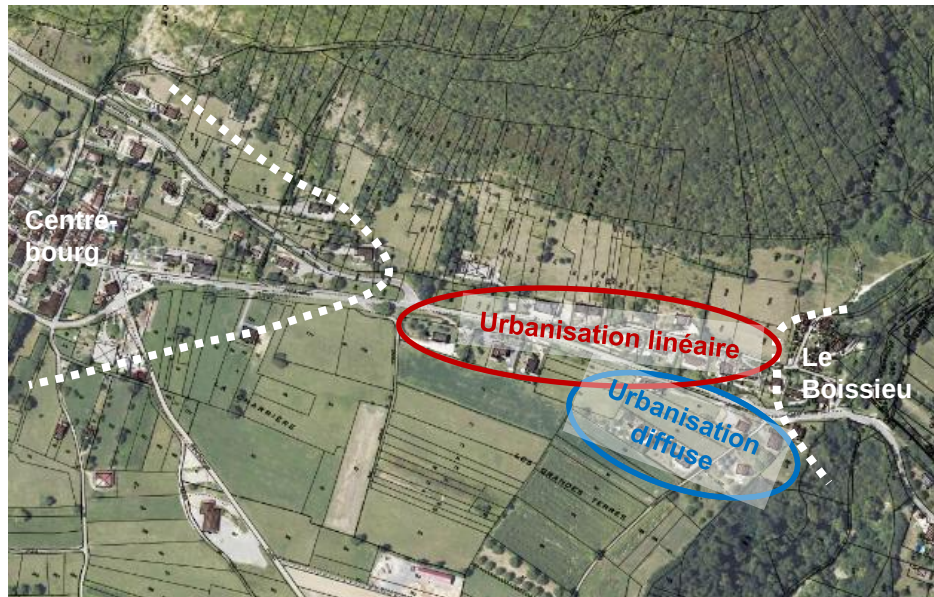
Dans les secteurs urbanisés, outre la présence de noyaux anciens, on constate également la présence de structures plus récentes :

❑ **Urbanisation le long de la RD9 entre le centre-bourg et le hameau du Boissieu**

Le développement de l'urbanisation qui s'est effectuée généralement le long de la RD9 entre le centre-bourg et le hameau du Boissieu, avec une tendance à relier visuellement les 2 entités.

On note ainsi deux types de structures dans ces extensions :

- ❑ Une urbanisation diffuse sur la partie basse de la départementale, avec une dizaine de maisons. Cette structure illustre le morcellement de l'espace, avec l'alternance de parcelles construites et non construites
- ❑ Une urbanisation linéaire, en bande de maisons récentes, le long de la départementale



Les constructions, plus récentes, se différencient du bâti ancien par des hauteurs moins importantes (de R+C à R+1+C), une implantation du bâti généralement en milieu de parcelle, ainsi qu'une orientation des constructions aléatoires.

Les limites de propriété sont généralement marquées par des haies strictes et opaques qui tendent à fermer le paysage.



Enjeux

L'urbanisation le long de l'axe RD9, qui s'est faite de manière diffuse et linéaire, tend à relier les deux noyaux anciens du territoire (le chef-lieu et le hameau du Boissieu). Le Plan Local d'Urbanisme sera l'occasion d'affirmer la volonté de préserver leur identité, en maintenant une coupure verte entre ces deux entités bâties, afin de contenir le mitage qui a commencé à se développer sur ce secteur.

□ Le secteur Est du centre-bourg

Un autre secteur d'extension, à l'Est du centre-bourg, s'est formé en appui du chemin du tram, avec une urbanisation organisée de manière relativement diffuse.

Là aussi, le bâti se caractérise par une densité faible, avec des hauteurs allant majoritairement de R+C à R+1+C, et une grande diversité dans la typologie architecturale. Le contraste avec le noyau ancien est renforcé par le fait que ces constructions soient situées sur un petit vallonement. On retrouve par exemple une maison de plein de pied sur des terrains pentus, ou d'autres volumes parfois compliqués. On n'observe pas de règle générale dans l'implantation de ces constructions, hormis la situation du bâti généralement en centre de parcelle.



□ L'entrée Sud du centre-bourg

L'entrée au Sud du centre-bourg, qui se fait par la RD9, en venant de St Vincent de Mercure, comporte également des extensions de l'urbanisation du noyau ancien. La commune souhaite revaloriser ce secteur, actuellement composé d'un parking.



Le tissu urbanisé de ce secteur est moins dense que le centre du village, bien que les constructions soient développées sur des tenements de taille assez réduite. Les constructions sont des maisons individuelles relativement récentes, avec des hauteurs variant entre la maison de plain-pied, et les maisons à 1 étage (avec généralement le rez-de-chaussée qui sert de garage). Ces maisons sont implantées au centre de la parcelle. C'est également dans ce secteur qu'a été implanté l'école maternelle.

On ne note pas d'orientation particulière du bâti (dont les faîtes sont soit parallèles, soit perpendiculaires à la pente). Les volumes sont rarement simples, avec des niveaux différenciés, et des décrochements dans l'architecture de ces maisons récentes. Les limites de propriété sont en général définies par des structures végétales opaques.

La structure de cette urbanisation, ainsi que la typologie des constructions contrastent donc avec le tissu urbanisé du centre ancien.



A noter la présence sur le secteur d'un petit boisement, qui agrément les ballades, participe à l'identité du village et qu'il convient donc de préserver.

Enjeux

Les extensions des noyaux urbains ont privilégié un développement moins dense, avec des typologies de bâti plus variées, comme on les retrouve classiquement dans les secteurs périurbains, souvent loin du caractère des constructions anciennes.

Ces implantations ont eu pour conséquence une urbanisation parfois peu structurée où la prise en compte de l'environnement proche des noyaux anciens et du caractère du bâti a été quelque peu oubliée. Dans certains cas, elle a engendré la création d'espaces interstitiels.

Les futurs projets de développement devront prendre en compte toutes ces caractéristiques afin de favoriser une accroche intégrée au paysage urbain, entre le noyau ancien et les secteurs d'extensions plus récents.

E – PATRIMOINE ET ARCHEOLOGIE

Si la commune n'a pas fait l'objet d'un inventaire patrimonial approfondi, on recense quelques éléments du patrimoine existant, ou ayant existé sur le territoire.

PERIODE PRE-HISTORIQUE ET PROTOHISTORIQUE

On note la découverte isolée d'une hache à aileron et d'une hache en pierre polie, d'époque néolithique (localisation inconnue).

PATRIMOINE RELIGIEUX

Plusieurs constructions religieuses sont recensées sur La Flachère :

- La Chapelle Notre-Dame-de-Lorette (aujourd'hui disparue) mentionnée au XVème et au XVIème siècle
- L'Eglise paroissiale qui date de 1839 (**N°1 sur la carte ci-contre**)
- La Chapelle Notre-Dame-de-Pitié, construite au XVIIIème siècle (**N°2 sur la carte ci-contre**)

PATRIMOINE PUBLIC

Un ancien arrêt du tramway qui reliait la commune à Grenoble est encore présent à l'entrée du chef-lieu (**N°3 sur la carte ci-contre**).

CHÂTEAU, MAISONS FORTES, BELLES DEMEURES

Une maison forte a été signalée en 1757, mais sa localisation reste inconnue.

PATRIMOINE RURAL

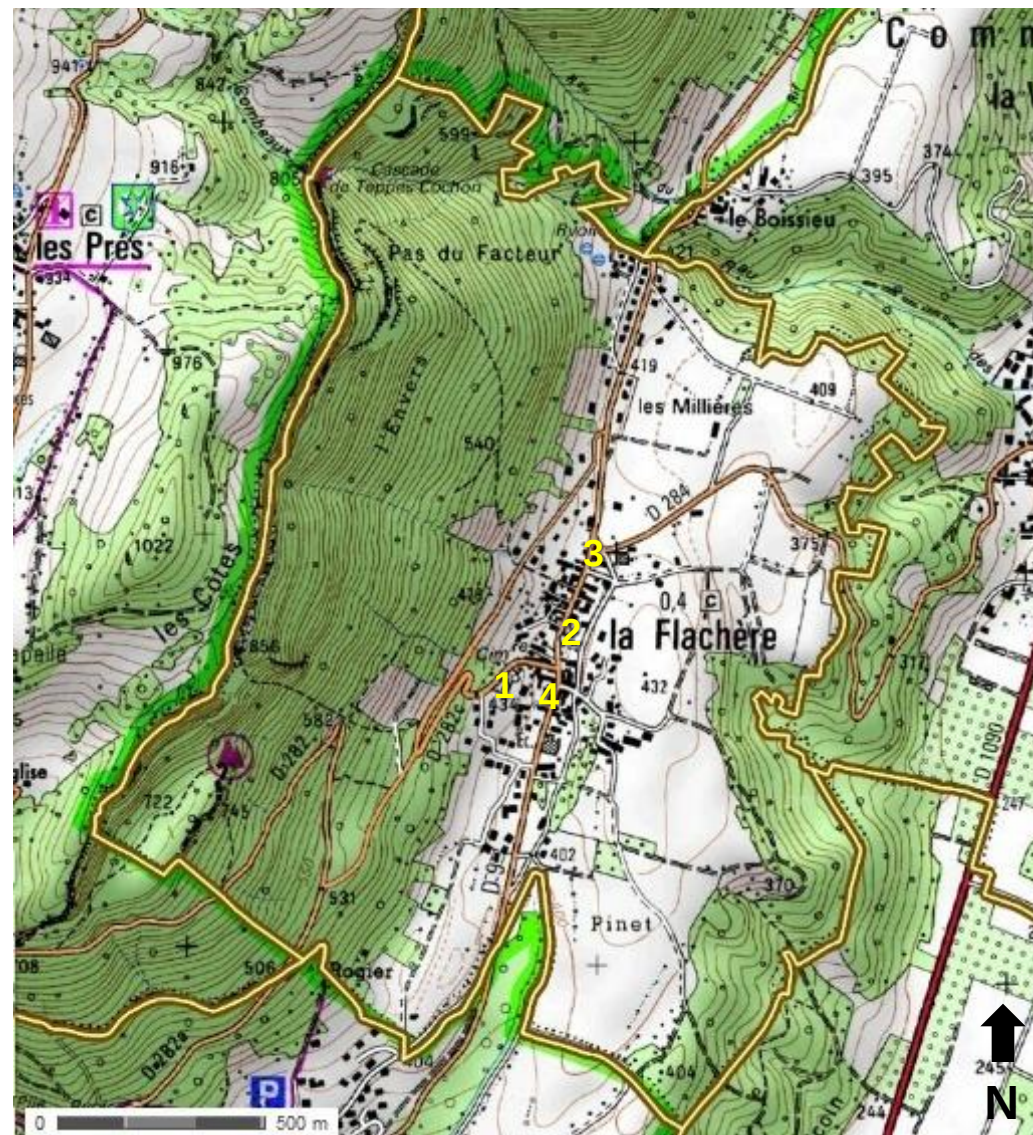
Il est constitué d'un lavoir en pierre sous auvent (**N°4 sur la carte ci-contre**).

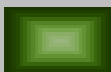
PATRIMOINE INDUSTRIEL, ARTISANAT, COMMERCE

L'Atelier de poterie constitue le patrimoine artisanal de la commune.

Les éléments de patrimoine du territoire

Fond IGN - Géoportail
Carte réalisée par Atelier BDa





F – ENJEUX PAYSAGERS

- ✓ Préserver l'identité des 2 pôles urbains du territoire que sont le centre-bourg et le Boissieu, en maintenant une coupure verte entre ces 2 entités
- ✓ Eviter la consommation d'espaces agricoles ou naturels en incitant à davantage de densité, moins consommatrice d'espace
- ✓ S'inspirer du caractère des secteurs avoisinants et de leurs constructions, pour éviter une banalisation du territoire et favoriser les accroches entre ancien et nouveaux quartiers
- ✓ Cibler les constructions isolées pour en déterminer leur possibilité d'évolution
- ✓ Cibler les secteurs sensibles du paysage afin d'y maintenir l'ouverture du paysage qui les caractérise
- ✓ Maintenir et entretenir les boisements afin de favoriser un équilibre entre les différents espaces
- ✓ Repérer les éléments qui participent à l'identité du territoire, pour les préserver

Carte des enjeux paysagers du territoire

Carte réalisée par Atelier BDa





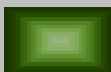
Analyse de la consommation d'espaces et des capacités d'accueil du territoire

A – Analyse de la consommation d'espaces depuis ces 10 dernières années



B – Analyse des capacités d'accueil du territoire





A – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

I. ANALYSE QUANTITATIVE

❑ Logements créés sur le territoire ces 12 dernières années

Du fait de l'absence de document d'urbanisme sur le territoire depuis 2001 (date de fin de validité du MARNU), l'activité de la construction sur le territoire de La Flachère est restée relativement faible. En 12 ans, on recense 23 logements créés :

-15 logements édifiés dans de nouvelles constructions

- 8 logements créés à partir d'entités existantes (changements de destination, réhabilitations, ...)

Tout ces logements concernent des résidences principales.

Face aux faibles possibilités de développement de l'urbanisation liées à l'absence de document d'urbanisme (et à l'application du Règlement National d'Urbanisme - RNU), la création de nouveaux logements à partir du bâti existant a bien été exploitée, puisque cela concerne environ un tiers du parc de logements créé.

En termes de typologie de logements édifiés ces 12 dernières années, la majorité concerne du logement individuel (91 % des logements), typologie plus consommatrice d'espaces.

Le tableau ci dessous présente une analyse des permis de construire déposés sur le territoire entre 2001 et 2012 (et une partie de l'année 2013) :

		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Nouvelles Constructions	RP : Nombre de logements Indiv	1	0	0	1	2	0	0	2	1	4	1	3	0	15
	RP : Nombre de logements coll	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL RESIDENCE PRINCIPALE	1	0	0	1	2	0	0	2	1	4	1	3	0	15
	RS/H: Nombre de logements Indiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RS/H: Nombre de logements coll	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL RESIDENCE SECONDAIRE/HEBERGT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A partir de l'existant	RP : Nombre de logements Indiv	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	1	1	6
	RP : Nombre de logements coll	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2
	TOTAL RESIDENCE PRINCIPALE	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	1	2	1	8
	RS/H: Nombre de logements Indiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RS/H: Nombre de logements coll	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL RESIDENCE SECONDAIRE/HEBERGT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

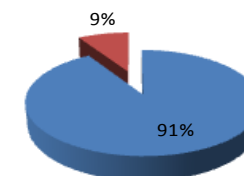
Logements produits entre 2002 et 2011

■ Nouvelles constructions
■ Logements issus de l'existant



Répartition par typologie d'habitat

■ Logements individuels
■ Logements collectifs





❑ **Consommation d'espaces par l'urbanisation ces 12 dernières années**

L'urbanisation « consommatrice d'espaces » concerne uniquement, dans le cas de La Flachère :

- des résidences principales
- des logements individuels : 15 créés ces 12 dernières années (le logement collectif s'étant créé uniquement dans des réhabilitations).

Cette urbanisation a ainsi consommé 1,29 ha d'espaces, avec une consommation foncière par logement s'élevant en moyenne à environ 860 m²/logement.

Surface consommée par logement

858,3 m²/logement

		Nouvelles constructions			A partir du bâti existant	
		Nombre	SHON/surface créée (en m ²)	Espace consommé (en m ²)	Nombre	SHON/surface réutilisée (m ²)
Habitat	Résidences Principales	15	2218,94	12875	8	483,78
	Résidences Secondaires					
TOTAL HABITAT		15	2218,94	12875	8	483,78
Activité économique					1	1115
Activité agricole		1	1367			
Autres (garages, hangars, ...)		361				
TOTAL AUTRES CATEGORIES		362	1367	0	1	1115

II. ANALYSE QUALITATIVE

La carte ci contre présente l'évolution de l'urbanisation depuis 1980 jusqu'à aujourd'hui.

Globalement, les constructions se sont créées :

- soit dans des dents creuses disponibles au sein des entités urbaines (centre-bourg et hameau du Boissieu)
- soit en continuité immédiate du tissu urbain

On remarque d'ailleurs que l'urbanisation ayant eu lieu entre 1980 et 1995 s'est réalisée essentiellement en continuité du tissu urbain existant, ou entre le centre-bourg et le hameau du Boissieu (créant ainsi du mitage des espaces agricoles situés entre ces deux secteurs).

Les constructions plus récentes, depuis 1996, viennent davantage combler les dents creuses existantes au sein du tissu urbain.

Les surfaces consommées par l'urbanisation concernent essentiellement :

- des surfaces agricoles, notamment en périphérie des entités urbaines
- des surfaces libres au sein des espaces urbains, n'ayant pas vocation agricole (friches, espaces d'agrément, ...).

CONCLUSION

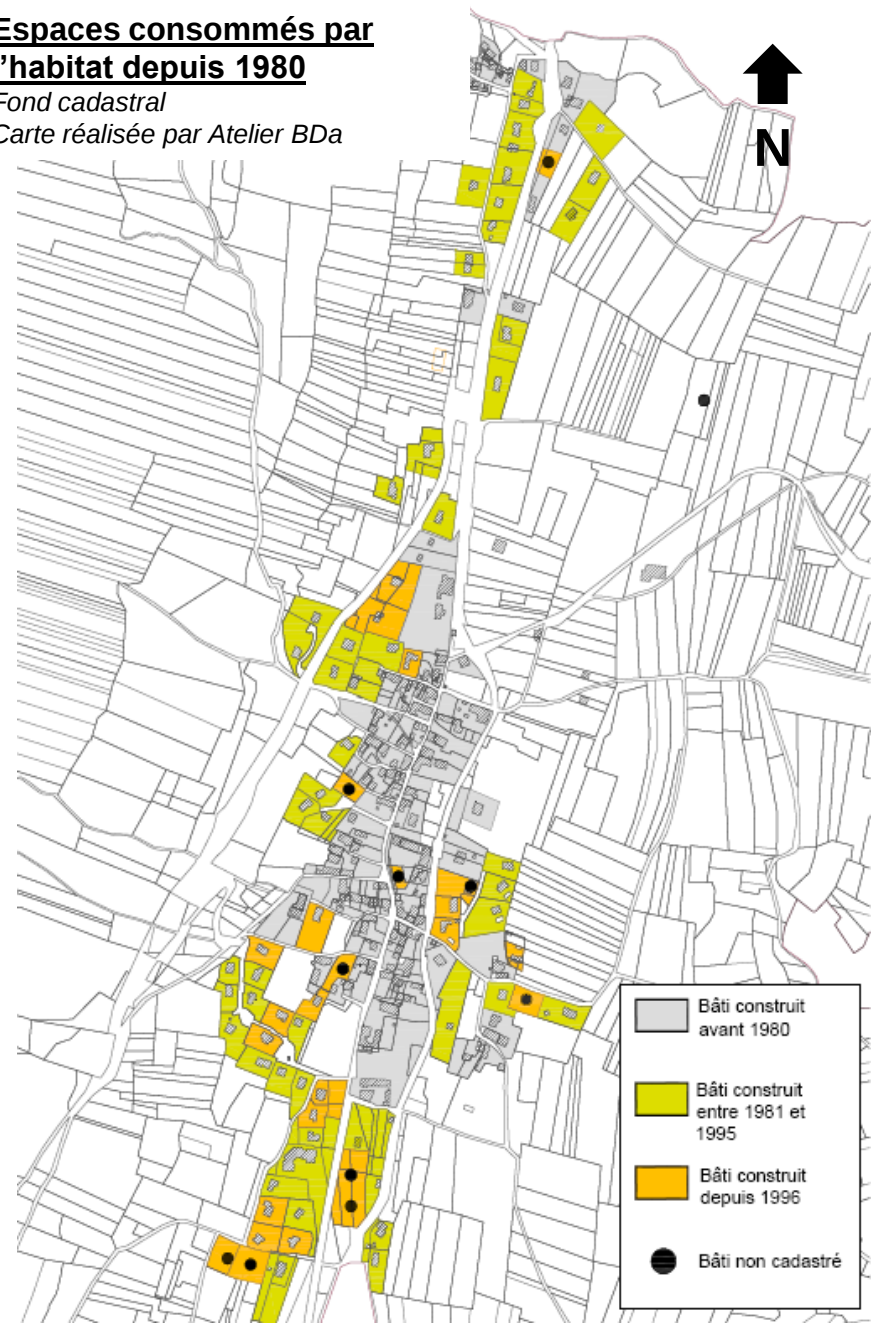
La consommation de l'espace sur le territoire (environ 1,29 ha ces 12 dernières années) est donc restée relativement modérée compte tenu de l'attractivité de la vallée du Grésivaudan et de la pression foncière qui en résulte. Le développement s'est réalisé essentiellement à l'intérieur, ou en épaissement des structures urbaines existantes, bien que du mitage se soit développé entre le centre-bourg et le hameau du Boissieu.

Le PADD devra donc poursuivre les efforts réalisés jusque là pour contenir l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles, et promouvoir un développement respectueux et durable du territoire.

Espaces consommés par l'habitat depuis 1980

Fond cadastral

Carte réalisée par Atelier BDa





B – ANALYSE DES CAPACITES D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

Ce chapitre a pour objet d'analyser les différents leviers de développement de l'urbanisation dont dispose la commune, à savoir :

- Les capacités constructibles dans le tissu urbain existant
- La réutilisation du bâti existant

I. LES CAPACITÉS CONSTRUCTIBLES DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

La cartographie ci contre propose une analyse des capacités constructible du tissu urbain, à travers :

- **Les dents creuses**, correspondant à 9742,5 m² de surface. D'autres secteurs, notamment sur le hameaux du Boisieu peuvent s'apparenter à des dents creuses, mais restent soumises à des contraintes environnementales ou agricoles (risques naturels moyens à forts, assainissement individuel, ...)

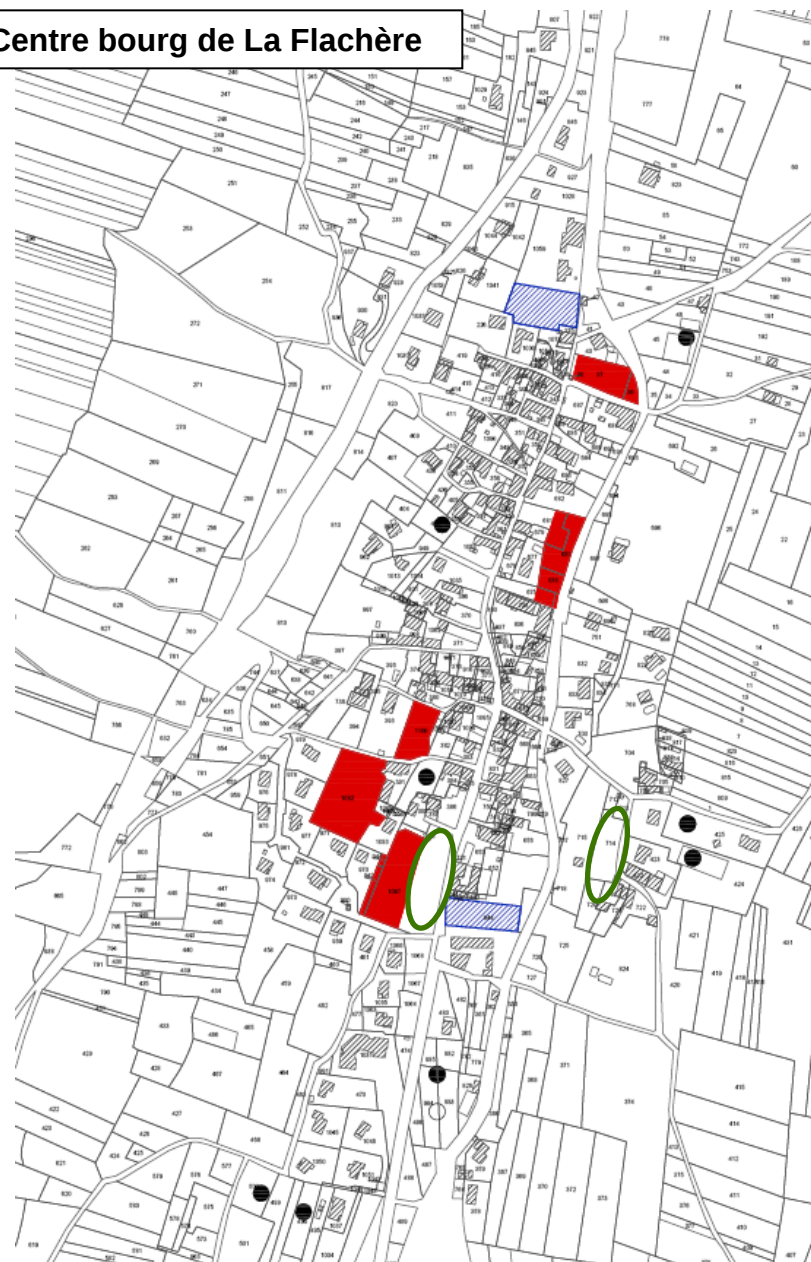
- **Le morcellement de parcelles déjà bâties**. A ce titre, le critère retenu pour leur identification est celui du SCoT : parcelles supérieures à 3000 m². Ainsi, on note que 2 parcelles ont la capacité d'être potentiellement morcelables au regard de leur superficie (potentiel de 2777,74 m²)

La commune dispose ainsi d'une capacité potentielle de 12520 m² (soit 1,25 ha) pour la réutilisation de son tissu urbain existant.



Hameau du Boisieu

Centre bourg de La Flachère





II. LA RÉUTILISATION DU BÂTI EXISTANT

La commune n'étant pas dotée de documents d'urbanisme, la réalisation de logements concerne pour beaucoup de la réhabilitation de logements vétustes. Il en résulte aujourd'hui que le parc de logements est relativement en bon état, mais présente peu de possibilités de création de nouveaux logements par réhabilitation ou changement de destination (en 2011, l'INSEE recense seulement 3 logements vacants sur le territoire (moins de 2% du parc de logements)).

L'opération la plus importante en termes de réutilisation du bâti existant sera initiée par La commune qui porte un projet de création de 3 logements aidés dans l'ancienne cure.

CONCLUSION

Les capacités d'accueil du territoire concernent essentiellement pour La Flachère, les tènements libres au sein du tissu urbain : dents creuses et , et foncier d'une taille suffisante pour être morcelable.

Le PADD devra fixer dans ses orientations les modalités de mobilisation de ces capacités d'urbanisation dans un objectif de cohérence avec les autres thématiques du territoire (présence de bâtiments agricoles, zones d'intérêt écologique, zones de risques, ...).



LE PROJET COMMUNAL



- A – Eléments de cadrage pour l'élaboration du PADD** 
- B – Explicitation des choix retenus pour l'établissement du PADD** 
- C – Traduction du PADD en termes de zonage et de règlement** 
- D – Traduction du PADD en termes d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** 
- E – Respect des objectifs du PADD dans le PLU** 



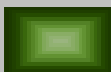
A – ELEMENTS DE CADRAGE POUR L'ELABORATION DU PADD

I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

A partir des différentes thématiques permettant d'exposer les caractéristiques de la commune, les tableaux ci-dessous synthétisent les constats issus du diagnostic du territoire et les enjeux qui ont été déduits, afin de formuler les orientations appropriées en matière d'aménagement et de développement durables.

DEMOGRAPHIE	
Principaux constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Une croissance continue et soutenue depuis les années 70 ☐ Une baisse d'attractivité depuis 1999 : une quarantaine d'habitants supplémentaires depuis 1999 résultant davantage du solde naturel que de la venue de nouveaux foyers sur le territoire ☐ Un vieillissement progressif de la population : engendrant une diminution de la taille des ménages (aujourd'hui 2,4 personnes par foyer)	➤ Continuer à rendre le territoire attractif afin de conserver l'équilibre démographique qui s'est créé ces dernières années par la venue régulière de jeunes familles

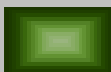
HABITAT	
Principaux constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Un rythme de construction moyen de 2,3 constructions/an dont 1,5 logements neufs par an) ☐ Des possibilités de réutilisation du bâti existant déjà bien épuisées ☐ Une offre en logements quasi-exclusivement tournée vers l'habitat individuel pur : plus de 90 % du parc de logements actuel	➤ Renforcer la diversification des logements dans les nouvelles constructions pour répondre aux besoins de tous



SERVICES ET EQUIPEMENTS

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
❑ Un groupement scolaire intercommunal, <i>suffisamment calibré</i> ❑ Une salle des fêtes et une aire de jeux ❑ Des locaux communaux à but commercial, <i>utilisés comme point multiservices</i> ❑ Quelques entreprises artisanales, sources de services supplémentaires : <i>plomberie, menuiserie...</i> ❑ Des nuisances sont néanmoins constatées, <i>liées notamment à la salle des fêtes et à la scierie, proche de l'urbanisation</i>	➤ Permettre le maintien des services de proximité et leur diversification participant à l'attraction et à l'animation locale ➤ Se prévenir, et ne pas aggraver les nuisances existantes dans l'urbanisation future





RESEAUX SECS ET HUMIDES

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Eau potable : une capacité à priori suffisante pour le développement futur ☐ Une consommation importante des bassins communaux, qui utilisent une bonne part de la ressource en eau ☐ Un réseau d'assainissement séparatif qui se développe sur le Chef-lieu et un SPANC mise en place par la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan ☐ En revanche, des déficiences au niveau du hameau du Boissieu, avec une micro STEP à rénover ☐ Une couverture numérique globalement satisfaisante, même si on note des baisses de débit sur certains secteurs du territoire	➤ Cibler le développement sur les secteurs justifiant d'un bon fonctionnement en termes de réseaux ➤ Conditionner le développement des secteurs présentant des déficiences à la rénovations des réseaux en question

TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Un réseau de transports relativement développé à proximité : deux accès autoroutiers de l'A41, les gares de Goncelin/Pontcharra, les TC de la Communauté de la Communes du Pays du Grésivaudan ☐ Des points d'insécurité en termes de déplacements : voirie large et rectiligne sur l'entrée Sud du bourg, qui incite à la vitesse, ... ☐ Un manque en stationnement sur certains secteurs	➤ Améliorer le cadre de vie du point de vue du stationnement et de la sécurité routière, notamment dans la traversée du centre-bourg

AGRICULTURE	
Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
❑ Un territoire avant tout à dominante rurale avec une activité agricole encore pérenne : 2 agriculteurs à plein temps (élevage) et des pluriactifs (cultures et pâtures) ❑ Une terrasse agricole à l'Est du territoire, constituant un ensemble homogène, qui joue un rôle important dans la ruralité du territoire	➤ Préserver les terres agricoles à enjeux, notamment celles à proximité des secteurs urbanisés ➤ Prendre en compte la situation des exploitations présentes sur le territoire, pour déterminer leur possibilité d'évolution



La terrasse agricole, à l'Est du territoire

AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOISIRS	
Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
❑ Un contexte territorial (à l'échelle du Grésivaudan) propice aux activités touristiques et de loisirs : sport, culture, ... ❑ Des pôles d'emplois facilement accessibles depuis le territoire : par la proximité de Pontcharra et Goncelin, de gares et de l'A41 et des zones d'activités économiques à proximité ❑ Une diversité économique par la présence de structures sur place de type commercial et artisanal : offre en services et une dizaine d'emplois sur la commune	➤ Permettre le maintien ou le renforcement des activités économiques sur le territoire, notamment en encourageant la mixité des fonctions urbaines

RISQUES ET POLLUTIONS

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Présence de risques naturels sur le territoire, avec des conséquences sur la partie amont de la frange urbanisée : les aléas de ces risques influenceront les modes d'urbanisation sur les secteurs concernés ☐ Des constructions existantes en périmètres de captages, à l'aval du hameau du Boissieu ☐ Des déficiences dans le fonctionnement de la micro STEP, au niveau du Boissieu	➤ Se prémunir des risques naturels et de pollution dans la gestion de l'urbanisation



Partie aval du Boissieu, en périmètre de captage rapproché.

ECOLOGIE

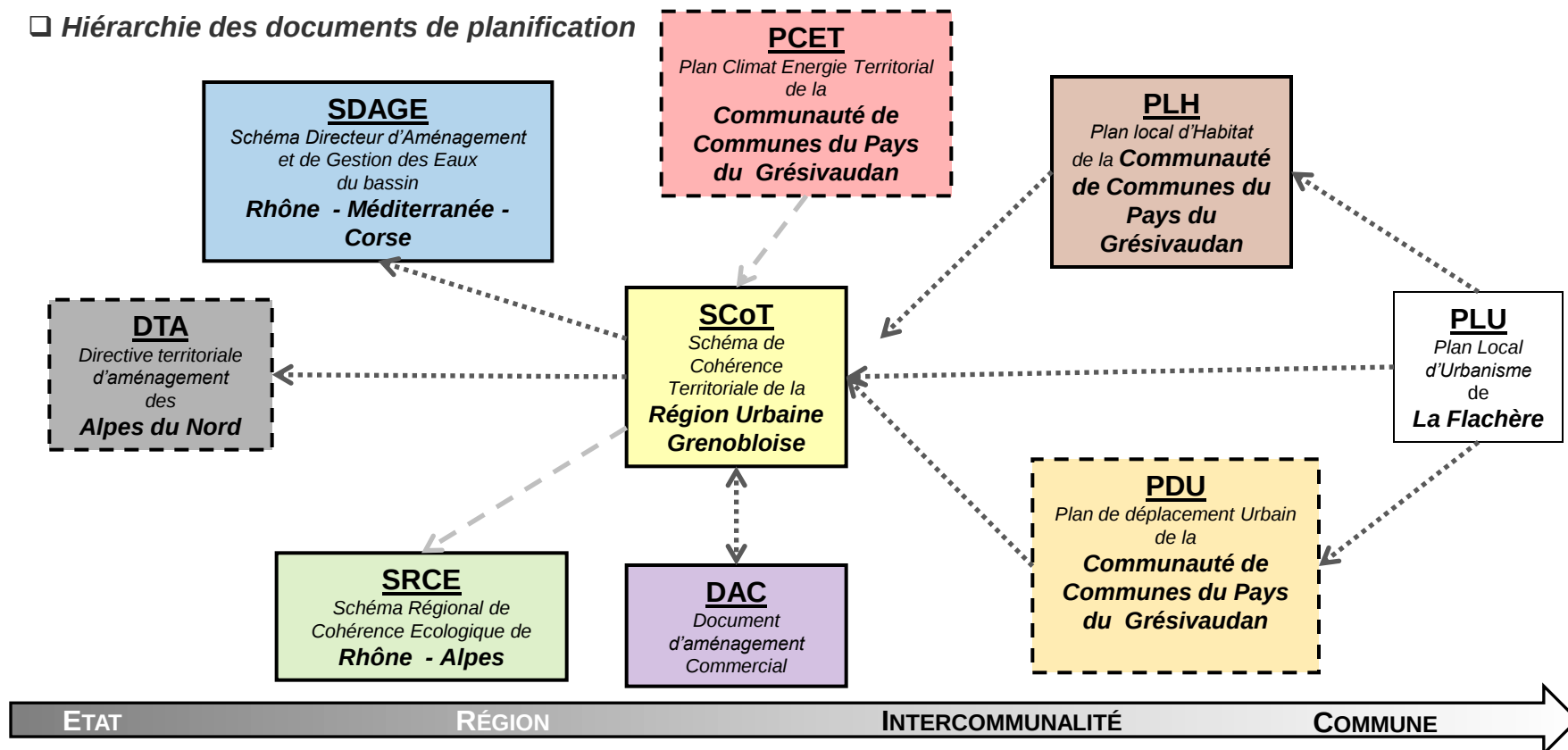
Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Un contexte environnemental caractérisé par la qualité écologique du territoire : des passages de faunes entre la Chartreuse et la vallée du Grésivaudan, qui cernent le territoire, ZNIEFF de type I et II, ruisseau en bordure du territoire	➤ Maintenir les qualités écologiques du territoire

PAYSAGE	
Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
❑ Une paysage ouvert et de qualité ❑ Une structure urbaine très marquée dans les noyaux anciens, que ce soit sur le centre-bourg ou le Boissieu : <i>par la trame viaire, l'implantation dans la pente et la typologie des constructions, ...</i> ❑ Un patrimoine ancien préservé : <i>avec une proportion importante de bâti ancien, témoin de l'architecture locale</i> ❑ ... mais des extensions de l'urbanisation plus récentes prenant moins en compte le contexte (<i>relief, trame viaire, structure déjà bâtie</i>) créant ainsi des accroches à l'existant variables. Certaines parties de ces entités urbaines se sont développées ces dernières décennies de manière peu structurée, avec notamment du mitage entre le centre-bourg et le hameau du Boissieu	➤ Maintenir le caractère rural de la commune et la qualité des différentes entités paysagères constitutives du territoire, qui participent à son attraction, et, à la qualité de vie des habitants, ➤ Valoriser le paysage urbain, globalement bien préservé



II. PRINCIPAUX ÉLÉMENTS SUPRA - COMMUNAUX EN VIGUEUR DE CADRAGE DU PADD

□ Hiérarchie des documents de planification



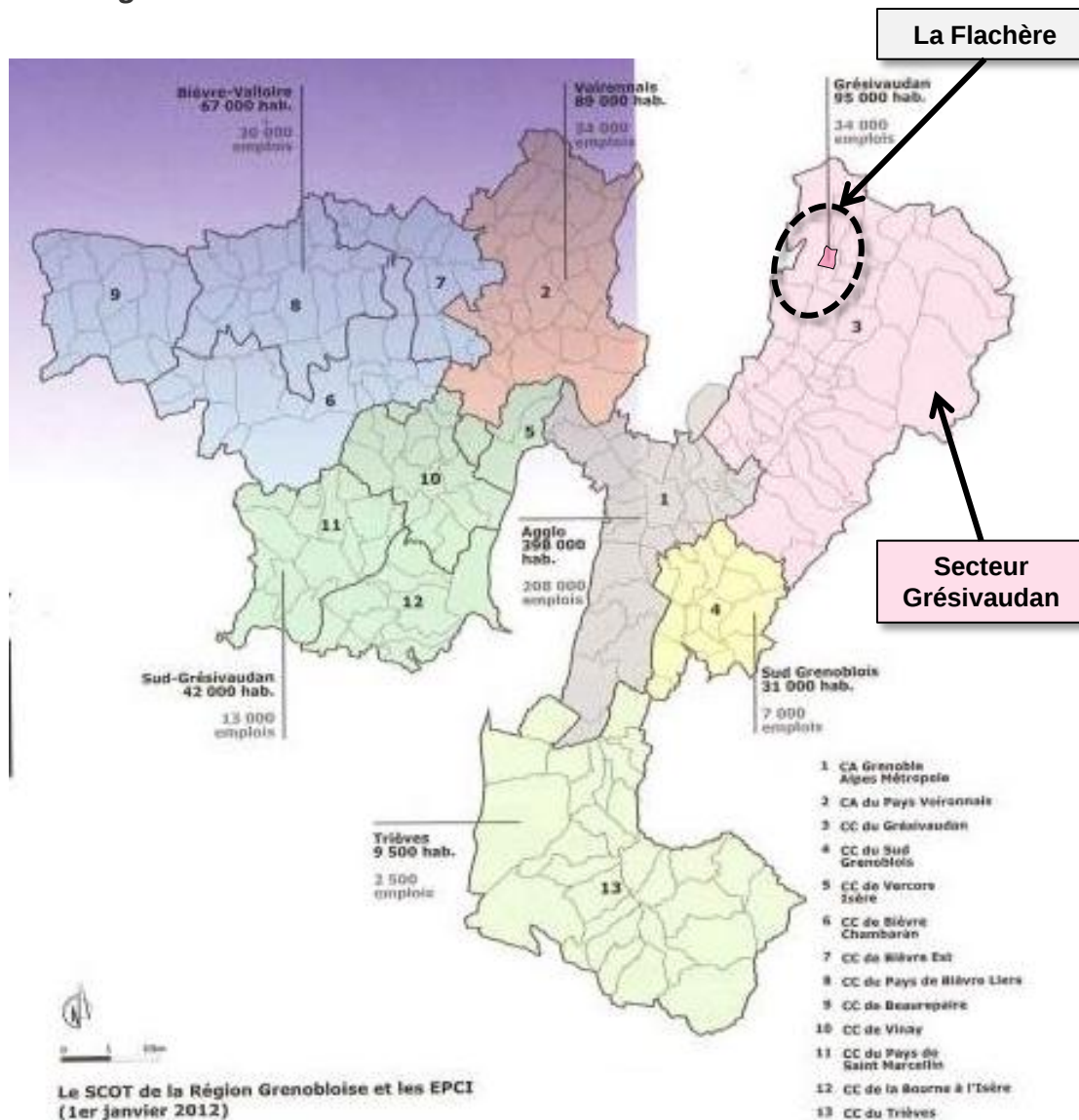
LEGENDE

— — — — —>	Prise en compte		Document approuvé
.....>	Compatibilité		Document en cours d'élaboration ou de révision
————>	Conformité		

Le projet d'aménagement et de développement durables, outre le fait de répondre aux différents enjeux du territoire évoqués précédemment, doit également s'appuyer sur les différentes orientations émises à l'échelle supra-communale. Le schéma ci-dessus rappelle la hiérarchie qui organise ces différentes normes de planification.

Ainsi, en étant compatible au SCoT de la RUG, le PLU de La Flachère sera également compatible, au SDAGE ou à la DTA que le SCoT a lui-même pris en compte.

❑ Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Région Urbaine Grenobloise



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Urbaine Grenobloise a remplacé le 12 décembre 2012 le Schéma Directeur.

Il couvre 273 communes qui sont regroupées par secteurs de pertinence reprenant une ou plusieurs communautés de communes, tel que le montre le schéma ci-contre par des couleurs différentes (voir carte ci-contre).

Le SCoT définit des orientations à différentes échelles :

- du grand territoire (l'ensemble du territoire qu'il couvre)
- des secteurs, comme celui de Grésivaudan qui correspond au périmètre de la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan, pour La Flachère
- de la commune

Le SCoT peut proposer des orientations qui s'appliquent à tous les territoires qui font parti d'un même secteur, mais aussi définir des orientations générales pour le secteur, que ce dernier aura à décliner à travers ses propres documents de planification et de prospective (Schéma de secteur, Plan Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, ...) pour chacune des communes qu'il couvre. Ces communes suivront ces orientations à travers leur propre document d'urbanisme.

Ainsi un PLU sera compatible soit directement au SCoT, soit indirectement par les orientations qui auront été déclinées à l'échelle des documents de planification des secteurs.

Le SCoT de la RUG s'appuie sur 3 grands principes qui rappellent sans conteste le contenu de l'article L121-1 du code de l'urbanisme : **Equilibrer, Organiser, Préserver**.



Rompre avec les tendances du passé

Les grandes orientations sont données par le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs), dont les thématiques sont déclinées dans l'extrait ci-contre.

Sources : Extrait du SCoT de la RUG, DOO Introduction

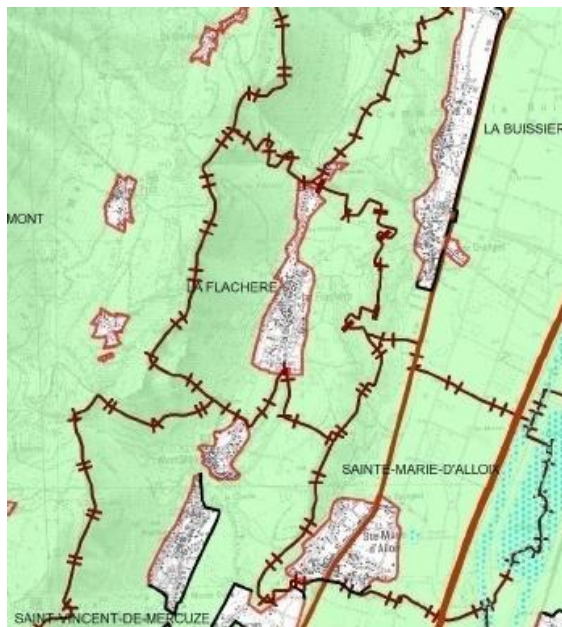
Le DOO se structure en cinq parties au sein desquelles ses orientations et objectifs précisent les modalités d'interventions suivantes.

- 1. Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.** Il s'agit d'organiser le territoire de la région grenobloise autour de la protection durable des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de leur rôle structurant en matière économique, sociale, paysagère, patrimoniale et écologique, assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques en s'appuyant sur une trame verte et bleue, protéger et gérer durablement ses ressources en eau, et enfin promouvoir une exploitation raisonnée des carrières.
- 2. Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire.** Il s'agit de préserver l'identité paysagère la région grenobloise, de créer les conditions de l'attractivité urbaine en améliorant la qualité du cadre de vie, de prévenir les risques majeurs, de réduire l'exposition des populations à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores, de favoriser une gestion durable des déchets et de favoriser les économies d'énergie.
- 3. Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable.** Il s'agit de mobiliser l'ensemble des moteurs de l'économie, renforcer les grands équipements et services structurants, améliorer les conditions de déplacement à longue distance, développer le tourisme sous toutes ses formes et irriguer l'ensemble des territoires et des populations par les réseaux numériques.
- 4. Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines.** Il s'agit de créer les conditions favorables au renforcement des logiques de proximité dans le fonctionnement quotidien des territoires et à la réduction de la dépendance vis-à-vis de l'automobile. Ces conditions permettront à la région grenobloise d'améliorer son efficacité énergétique et de s'inscrire dans la lutte contre le changement climatique. Les modalités développées s'appuient sur la définition d'une armature urbaine et sur une organisation du développement de l'offre en logements, commerciale, de foncier économique et de déplacement qui soit tournée, notamment, vers l'atténuation des grands déséquilibres entre la localisation des emplois et celle des actifs, mais veille à une meilleure articulation de la localisation entre habitat, commerces, services, équipements et activités.
- 5. Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine** et répondre aux besoins liés à son développement tout en **limitant la consommation d'espaces, l'étalement urbain** et la dispersion de l'habitat, des emplois, des commerces et des équipements en dehors des tissus urbains mixtes et en intensifiant l'usage des espaces déjà classés en zones U et AU des PLU. En localisant en priorité le développement dans et à proximité des centres villes et des principaux arrêts de transports en commun, tout en favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains, la région grenobloise favorisera une plus grande proximité entre habitat, emploi, commerces, services et équipements, optimisera la fréquentation des transports collectifs, confortera le développement des modes actifs ; et créera les conditions pour améliorer son efficacité énergétique et s'inscrire dans la lutte contre le changement climatique.

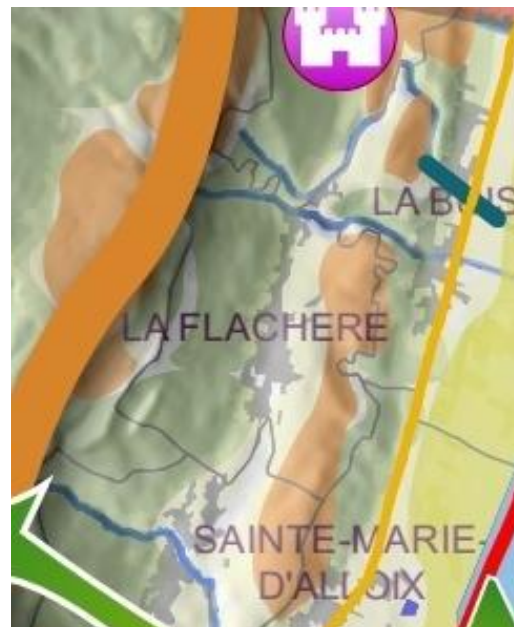
Les principes énoncés dans le DOO sont éventuellement illustrées par des éléments cartographiques, mais généralement à l'échelle du grand territoire, c'est-à-dire avec un niveau de détail succinct. C'est par le biais du PLU que les enjeux repérés par le SCoT doivent donc être affinés à l'échelle communale.

Quelques orientations qui impliquent directement les choix à prendre dans le PLU de La Flachère :

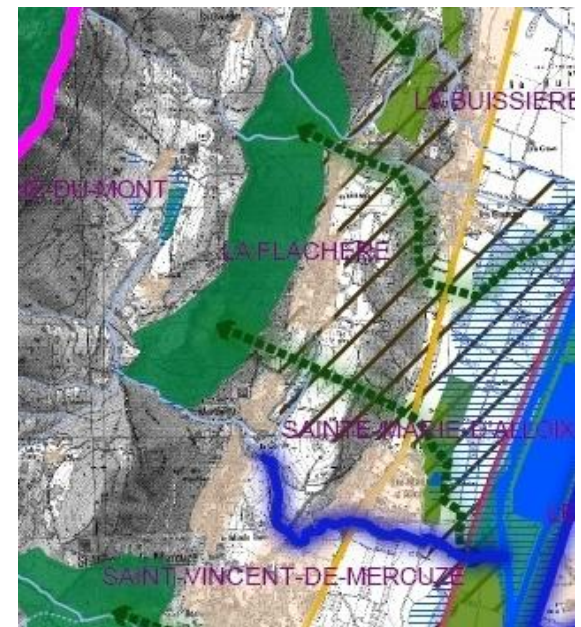
- Des limites de zones d'urbanisation ont été déterminées pour chaque territoire : pour La Flachère, il s'agit de « **limites de principe à long terme** ». Elles ont été dessinées pour la frange urbaine constituée du centre-bourg et du hameau du Boissieu
- Les pratiques agricoles ont permis de maintenir des espaces ouverts, ce qui est le cas de la terrasse agricole de La Flachère et le SCoT incite à maintenir cette ouverture



Sources : Extrait du SCoT de la RUG, DOO
Limites des espaces agricoles, naturels et forestiers



Sources : Extrait du SCoT de la RUG, DOO
Espaces ouverts de coteaux



Sources : Extrait du SCoT de la RUG, DOO
Trame verte et bleue

- Du point de vue des continuités écologiques, le SCoT fait part des réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection ou d'inventaire) du versant boisé, à l'amont du territoire, en ZNIEFF de type I. Il indique également des connexions naturelles transversales au Nord et au Sud de la commune qui font le lien avec la vallée du Grésivaudan.

En ce qui concerne la trame bleue, l'enjeu est moindre, et concerne pour la Flachère la préservation écologique des cours d'eau.

L'enjeu relève donc davantage **du maintien que de la remise en bon état des continuités écologiques.**

- **En ce qui concerne la protection des ressources**, le SCoT reprend les objectifs du SDAGE, l'objectif étant de prendre toutes mesures contribuant à protéger les zones d'alimentation des captages et les ressources, et, à prévenir des pollutions.
- **Au niveau des paysages**, le SCoT fait valoir l'ouverture des espaces de la terrasse vallonnée et agricole, **qu'il convient de maintenir**.

Pour les paysages bâtis, l'intégration des futures constructions, la qualité architecturale, la prise en compte de la topographie mais aussi le respect de la typologie urbaine, doivent être recherchés. Celui de La Flachère est considérée comme « **village-rue** » (tissu urbain dense organisé autour d'un ou plusieurs axes parallèles).
- **En matière de gestion des eaux pluviales**, le SCoT incite à privilégier l'échelle de la parcelle et les gestions à l'air libre (non canalisées), à limiter l'imperméabilisation (prévention des risques naturels mais aussi valorisation des espaces humides).
- **La maîtrise de l'énergie** pourra se faire en évitant l'éloignement entre secteurs d'habitat et ceux qui assurent les fonctions urbaines, pour éviter notamment les déplacements motorisés, en favorisant un urbanisme et un habitat économe en énergie.
- **En matière d'économie**, il faut conforter l'ensemble des moteurs de l'économie. Pour le versant oriental de la Chartreuse, il s'agira essentiellement du tourisme rural et des activités de plein air en relation avec des activités rurales et de montagne
Pour l'ensemble du Grésivaudan, le SCoT prévoit une offre maximale d'espaces économiques de 150 ha à l'horizon 2030 (autant que sur le territoire de la Métro). **Pour les pôles locaux ne disposant pas actuellement de zone d'activités dédiées, l'objectif est de développer l'offre au sein des espaces urbanisés mixtes.**

- **En termes de commerces** : le SCoT et le DAC (Document d'Aménagement Commercial, approuvé en décembre 2012 parallèlement au SCoT) s'appuient sur un principe de périmètre d'influence qui varie en fonction de la hiérarchie urbaine des pôles.

La Flachère est située dans le périmètre d'influence de Pontcharra. Chaque pôle local est quant à lui légitime à accueillir les commerces et les services nécessaires pour **répondre aux besoins de sa propre population et de ses visiteurs** (actifs non résidents, touristes...). **Le périmètre d'influence recherché est donc, en général, la commune elle-même.** Toutefois, lorsque des pôles locaux voisins ne disposent pas d'une offre commerciale pour leurs populations, l'aire d'influence de la commune qui développe (ou conforte) une offre commerciale peut, dans ce cas, **comprendre les communes voisines concernées.**

- **En termes de développement** : les objectifs pour le Grésivaudan sont de localiser en priorité le développement dans la vallée, « *tout en permettant au communes de montagne de conforter leurs activités touristiques et d'accueillir un développement résidentiel modéré mais suffisant pour maintenir voire développer les commerces et services nécessaires à la vie locale* ».

La Flachère est un « **pôle local** », le « pôle principal » du secteur étant Pontcharra et les « pôles d'appui » les plus proches le Touvet et Goncelin dans l'armature urbaine telle que hiérarchisée dans le SCoT.

Le principe recherché est de modérer la croissance démographique des pôles locaux, tout en leur permettant de maintenir ou de développer l'offre en commerces, services et équipements répondant aux besoins de leurs habitants, c'est-à-dire d'assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur de leurs espaces.

C'est sur les pôles principaux ou d'appui, les mieux dotés en emplois, commerces ou services, que doit être pensé le renforcement démographique.



Pour les pôles locaux du Grésivaudan, comme La Flachère, le SCoT prévoit la production de 6 logements au plus par an et par tranche de 1000 habitants.

Secteurs de la région grenobloise	Armature territoriale de la région grenobloise	Objectifs moyens de construction /an / 1000 habitants	
Grésivaudan	Pôles principaux	6 logements	au moins
	Pôles d'appui	6 logements	au plus
	Pôles secondaires et locaux		

Ces objectifs s'appliquent à chaque commune mais ils peuvent être mutualisés à l'échelle intercommunale par un document de planification et/ou de programmation (Schéma de secteur, Programmes Locaux d'Habitat), et décliner d'une autre manière à l'échelle communale en adaptant au contexte urbain et foncier par des modalités de transferts entre le différents types de pôle.

En termes de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces :

Notion de pôle préférentiel : le SCoT définit des espaces potentiels de développement pour le long terme et à consommer de manière parcimonieuse. Pour les pôles locaux, il laisse libre chaque commune de définir par le biais de son PLU, les espaces préférentiels de développement qui accueilleront la plus grande partie du développement (habitat, commerces services, activités économiques compatibles, etc...), favorisant la diversification et la compacité de l'habitat. La priorité est à donner au réinvestissement du tissu bâti avant de consommer les espaces à usage agricole ou naturel. S'il faut toucher du foncier non bâti, le choix doit se porter sur les secteurs les mieux équipés et desservis par des transports collectifs.

Pour les pôles locaux et les pôles secondaires, **au moins la moitié des nouveaux logements** devra être accueillie à l'intérieur des espaces préférentiels de développement qui seront définis et délimités par les documents d'urbanisme locaux.

Notion de diversification : pour le Grésivaudan, il s'agit d'inverser la tendance en passant d'une production orientée entre 60% et 65% vers l'habitat individuel « isolé » et 40 et 35% vers les autres formes d'habitat, **à, 40% d'habitat individuel « isolé » et 60% d'autres formes d'habitat.**

Ces **objectifs** sont à **atteindre** à l'échelle du **secteur**, chaque intercommunalité pouvant les décliner à l'échelle communale à travers les Schémas de secteur ou Programmes locaux d'habitat. En leur absence, chaque commune doit tendre vers ces objectifs, qui servent à dimensionner les zones urbanisables des PLU.

Notion de dimensionnement des zones urbanisables dans les PLU :

Pour dimensionner les zones urbanisables, le SCoT demande à compter une surface de **700m² de foncier / logement individuel isolé et de 350 m² de foncier / logement d'une autre forme (groupé ou collectif).**

La surface obtenue peut être augmentée de 50 % pour prendre en compte la fluidité du marché ou les besoins nécessaires dans les zones mixtes à l'implantation des autres activités urbaines (activités économiques, services, équipements...).

Le résultat permet de dimensionner les zones potentiellement urbanisables et disponibles à proposer dans les PLU de chaque commune. Par zones potentiellement urbanisables et disponibles, il faut entendre les parcelles non bâties ainsi que celles qui le sont et qui font plus de 3000 m² (et qui pourraient être urbanisées par morcellement).

❑ Le PLH (Plan Local d'Habitat) du Pays du Grésivaudan

La commune de La Flachère est située dans le secteur « Grésivaudan » et il appartenait donc à la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan de décliner certaines des orientations du SCoT pour chaque commune qu'elle couvre. Cela se fait aujourd'hui à travers le PLH (Plan Local d'habitat) en matière de logements. Il a été adopté en février 2013, pour 6 ans et le PLU de La Flachère doit y être compatible.

Les 3 enjeux soulevés du PLH sont :

- La maîtrise du développement urbain
- Le maintien d'un équilibre entre les différentes parties du territoire, la volonté étant de privilégier la production de logements dans les territoires les plus urbains
- Le développement de l'offre de logements permettant d'accueillir et de maintenir une population diversifiée, basée notamment sur les besoins liés au parcours résidentiel des ménages, des plus jeunes aux plus âgés.

Les objectifs en matière de logements concernent les constructions neuves de toute typologie (individuels ou collectifs) ou statut (résidences principales, secondaires, en locatif ou en accession). Sont à exclure, les résidences destinées au tourisme, les structures spécialisées (comme les maisons de retraite), et le bâti existant réaménagé à destination d'habitat.

Le PLH prévoit un effort significatif en matière de **création de locatifs sociaux** pour chaque territoire, les efforts les plus importants étant à fournir par les communes les plus urbaines, avec un niveau d'équipements et d'accessibilité aux transports en communs plus élevé.

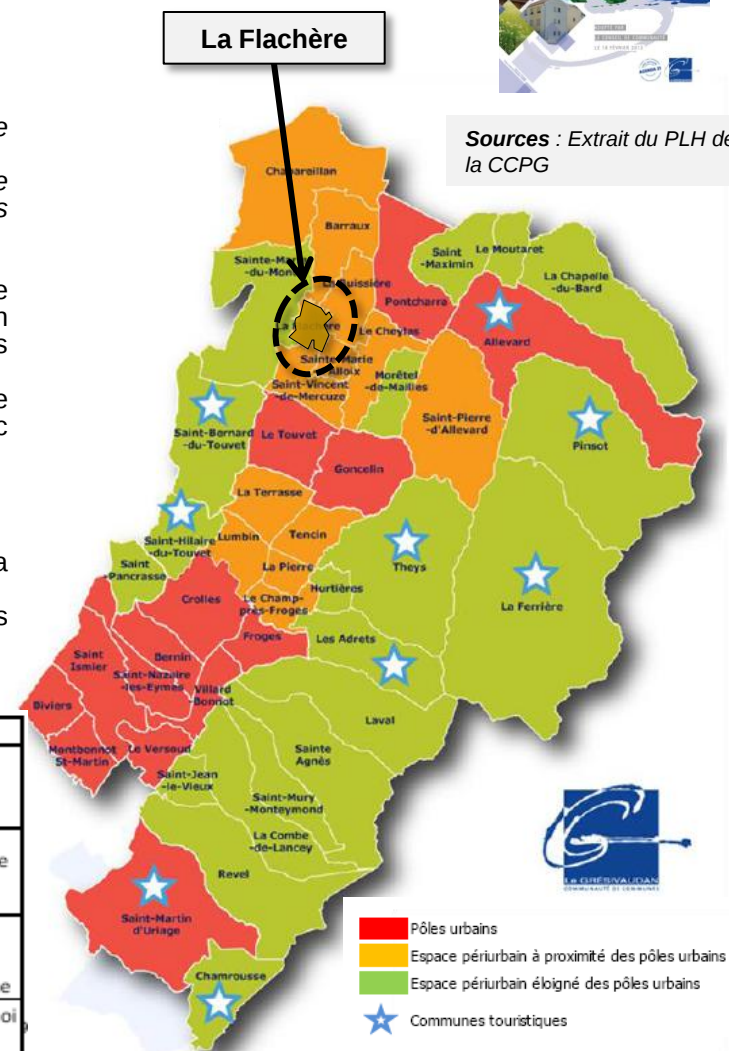
Ainsi le PLH hiérarchisent les communes selon **3 typologies** :

- Les « pôles urbains », tels que Pontcharra
- Les « espaces périurbains à proximité des pôles urbains », dont fait parti le territoire de La Flachère
- Les « espaces périurbain éloigné des pôles urbains » qui concernent essentiellement les communes montagnardes du massif de Chartreuse et de Belledonne.

	Positionnement urbain	Démographie	Economie
Pôles urbains (14)	Communes bien desservies et équipées en services	Communes de plus de 2000 habitants, relativement dynamiques	Pôles concentrant un grand nombre d'emplois
Espace périurbain à proximité des pôles urbains (13)	Communes peu ou moyennement équipées en services mais bien reliées aux pôles de proximité	Communes entre 1000 et 2500 habitants, très dynamiques	Communes présentant un nombre d'emplois par actif moyen
Espace périurbain éloigné des pôles urbains (20)	Pôles de proximité mal desservis et communes peu équipées en services	Une majorité de communes de moins de 1000 habitants, très dynamiques	Une majorité de communes résidentielles, les seules exceptions étant liées au tourisme
Communes touristiques ★	Communes disposant d'un niveau d'équipement touristique important ainsi qu'un fort taux d'emploi direct lié au tourisme		



Sources : Extrait du PLH de la CCPG





Deux autres thématiques sont déclinées dans le PLH :

- Améliorer le parc de logements existants

Notamment en augmentant le nombre de locatifs privés sur le territoire et en proposant des loyers abordables aux ménages du territoire ; en améliorant le repérage des logements indignes et très dégradés, en améliorant l'information des habitants et des communes sur les aides existantes, en améliorant les performances énergétiques des logements privés

- **Mieux répondre aux besoins spécifiques de logements et d'hébergements**, qui peut se traduire par le fait de favoriser le maintien des jeunes décohabitants au sein du territoire et la création d'une offre de logements à loyer maîtrisé dans le parc privé

Pour La Flachère, le PLH définit un objectif de 12 logements pour sa durée, soit 2 logements par an. **D'après ce document, ces objectifs de logements ne comprennent pas ceux issus du bâti existant (changement de destination, réhabilitation, ...)**

Pour les 6 ans, il est prévu la création de 2 logements locatifs sociaux, toutefois, il est possible de mutualiser ces objectifs entre plusieurs territoires.

La Flachère se trouve ainsi dans le même **périmètre de mutualisation que les communes de** : Barraux, Chapareillan, La Buisnière, Le Cheylas, Sainte-Marie d'Alloix et Saint-Vincent de Mercuze.

Pour le PLU, dont les principes de développement doivent être pensés pour 12 ans, cela signifie que le potentiel urbanisable doit être calibré sur la base de la création d'environ 24 logements.

Ville	Programmation tous logements		Programmation logements locatifs sociaux		
	Objectif de production en moyenne annuelle	Objectif de production pour la durée du PLH	Objectif de production en moyenne annuelle	Objectif de production pour la durée du PLH	Part programmée de logements sociaux dans la production totale de logement de la commune
Barraux	8	48	1,5	9	18,8%
Chapareillan	14,5	87	3	18	20,7%
La Buisnière	5	30	0,2	1	3,3%
La Flachère	2	12	0,3	2	15,0%
La Pierre	9	54	0,2	1	1,9%
La Terrasse	15	90	3,5	21	23,3%
Le Champ-près-Froges	4	24	0,2	1	4,2%
Le Cheylas	30	180	6	36	20,0%
Lumbin	15,5	93	3	18	19,4%
Sainte-Marie-d'Alloix	4	24	1	6	25,0%
Saint-Pierre-d'Allevard	11	66	2,5	15	22,7%
Saint-Vincent-de-Mercuze	7	42	1,8	11	25,0%
Tencin	23	138	6	36	26,1%
TOTAL	148	888	29	174	19,5%

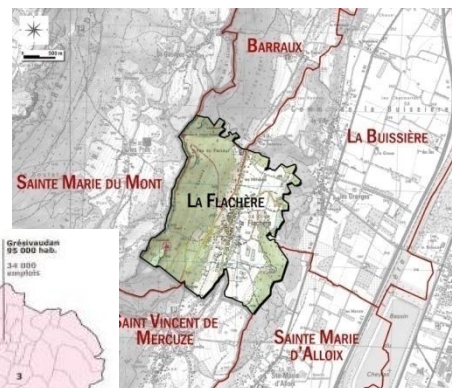
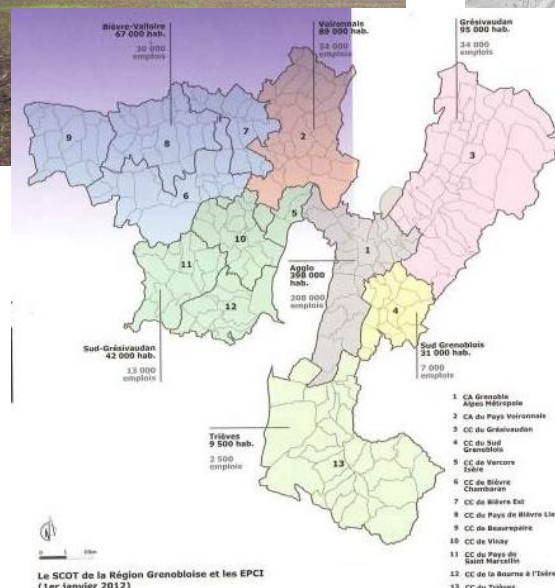


Commune concernée



Communes faisant partie du périmètre de mutualisation

Sources : Extrait du PLH de la CCPG



CONCLUSION

Le PADD expose donc à partir des enjeux issus du diagnostic, ainsi que des objectifs émis à l'échelle supra-communale, les orientations en matière de développement et d'aménagement pour les 12 prochaines années, dans un objectif de durabilité.

Il s'agit avant tout de bien rationaliser le développement de manière à préserver le territoire pour les générations futures, tout en prenant en compte les atouts, les opportunités et les contraintes qui s'appliquent sur les différentes composantes du territoire communal de La Flachère.

C'est sur ces bases qu'ont été définies les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de La Flachère s'appliquant pour les années à venir au territoire, l'objectif étant de hiérarchiser les principes de projet afin de déterminer clairement et sans ambiguïtés les choix retenus.

B – EXPLICITATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

I. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS AFFICHÉES AU PADD

La prise en compte des atouts, des opportunités, des besoins et des déficiences exprimés dans le diagnostic sur toutes les thématiques, ainsi que la prise en compte des orientations émises à l'échelle supra-communale, ont permis de hiérarchiser des choix d'aménagement et de développement pour le territoire, dans un objectif de durabilité :

❑ **Orientation N°1 : Maintenir l'équilibre démographique du territoire**

Cette orientation vise à répondre aux enjeux d'accueil de nouvelles populations sur le territoire de La Flachère, avec une problématique double :

- ❑ répondre aux différents besoins en termes de logements
- ❑ renforcer l'attractivité du territoire et accueillir dans de bonnes conditions

A. Répondre aux différents besoins en termes de logements

Comme l'ont souligné les éléments du diagnostic en matière démographique, **l'enjeu est de continuer à rendre le territoire attractif afin de conserver l'équilibre qui s'est créé ces dernières années.** Pour accueillir les différentes populations, mais également permettre à certaines catégories de personnes de rester sur le territoire (jeunes couples, personnes âgées, ...), les potentialités issues du bâti existant ne suffisent pas. Le maintien de l'équilibre démographique implique donc indéniablement la création de nouveaux logements.

Il s'agit de **répondre aux besoins de tous, en renforçant la diversification des logements, dont le parc est aujourd'hui essentiellement tourné vers les logements individuels, par la création d'autres types de logements (logements groupés, collectifs, ...)**

En compatibilité avec les orientations du SCoT de la RUG et du PLH de la CCPG, les prévisions d'accueil et des besoins sont fixées pour une période de 12 ans, et présentées ci contre :

1. Les besoins en logements

Apport prévisionnel d'une soixantaine d'habitants supplémentaires

Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,6 personnes/foyer (données observées ces dernières années, et prenant en compte la diminution progressive de la taille des ménages)

+ 24 logements neufs pour de nouveaux habitants

Les possibilités d'accueil dans le bâti existant, bien qu'elles soient faibles sur le territoire, avec un bâti ancien qui a été régulièrement investi, permettront de compléter l'offre en logements neufs..

2. La diversification de l'offre en logements

Les objectifs de diversification de l'offre en logements sont également issues d'orientations émises à l'échelle intercommunale, présentes dans le Schéma de Cohérence Territoriale, qui préconisent pour le secteur du Grésivaudan : 40 % de logements individuels et 60 % de logements d'une autre forme (logements groupés, collectifs, ...).

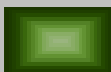
+ 24 logements neufs

Logement individuel :
40 %

Logement d'une autre forme :
60 %

Environ 10 logements
individuels

Environ 14 logements d'une
autre forme



D'une manière générale, la faisabilité des orientations en matière de diversification de l'offre en logement se fera davantage par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs ciblés, permettant une approche plus « opérationnelle » de l'aménagement.

L'enjeu de répondre aux besoins de tous en termes de logements ne se limite pas seulement par la diversification du parc à venir, mais également par la création de logements aidés, proposant des loyers plus modérés.

A ce titre, la commune souhaite montrer l'exemple, en portant le projet de réhabilitation de son ancienne cure, avec la création de 3 logements collectifs. La gestion de ces logements restera communale, avec des loyers pratiqués accessibles à des ménages modestes.

B. Renforcer l'attractivité du territoire et accueillir dans de bonnes conditions

Il s'agit également de conforter l'attractivité du territoire en permettant une offre en services supplémentaires. Cela passe par le maintien de la diversité des fonctions urbaines au sein du centre-bourg, où l'arrivée de structures à caractère artisanale ou commerciale (compatible avec vocation d'habitat du secteur) est synonyme de services supplémentaires pour la population. Mais le développement d'activités doit se faire sans générer de nuisances supplémentaires entre activités et habitat. Dans ce but, la collectivité souhaite maintenir une bande inconstructible entre le secteur de la salle des fêtes/scierie et les zones d'habitat du centre-bourg, afin de se prévenir d'éventuelles nuisances futures.

La commune reste également vigilante sur la capacité du territoire à accueillir ce futur développement, notamment en termes d'équipements et de réseaux dans le centre-bourg, afin d'offrir aux habitants actuels et à venir de bonnes conditions de vie et d'accueil. Des efforts sont notamment à faire sur la sécurisation de l'axe principal traversant le centre-bourg, ainsi que celui de la voie du tram. Le développement des liaisons douces s'inscrit également dans l'amélioration de ce cadre de vie. Le PLU est aussi l'occasion de répondre aux problématiques de stationnement résidentiel ou public soulevés dans le diagnostic.

□ Orientation N°2 : Maîtriser le développement de La Flachère

Même si de manière général, les éléments du diagnostic ont fait ressortir **un territoire contraint en termes de développement**, le projet d'aménagement et de Développement Durables du PLU se doit de respecter des **principes de modération de la consommation d'espaces** afin d'économiser le peu de ressources foncières encore disponibles. Cela implique de construire de manière plus dense que par le passé, notamment dans les secteurs situés au sein du centre-bourg.

Calcul de l'enveloppe foncière urbanisable

L'objectif quantitatif de modération de la consommation de l'espace inscrit dans le PADD s'appuie sur les objectifs du SCoT en matière de densité avec, pour le secteur du Grésivaudan :

- une moyenne de 700 m² de foncier par logement individuel
- une moyenne de 350 m² de foncier par logement d'une autre forme

+ 24 logements neufs	
Environ 10 logements individuels X 700 m ² /logement 0,7 ha	Environ 14 logements d'une autre forme X 350 m ² /logement 0,50 ha

*Le SCoT de la RUG préconise également de permettre une **augmentation de 50% du besoin foncier théorique pour répondre aux besoins des autres activités urbaines et prendre en compte la fluidité du marché.***

L'enveloppe foncière sera donc limitée pour le projet à :

$$(0,7 \text{ ha} + 0,50 \text{ ha}) \times 1,5 = \mathbf{1,8 \text{ ha}}$$



Partant de cet objectif de 1,8 ha, il s'agit de bien utiliser cette enveloppe foncière dans un objectif de développement durable, c'est-à-dire en donnant la priorité aux secteurs justifiant d'un équipement suffisant en réseaux, en favorisant la totalité du futur développement sur le secteur où sont regroupés les équipements et services : le centre-bourg, et en incitant à la densification du tissu urbain avant toute extension de l'enveloppe urbaine, qui devra elle, se faire en continuité du bâti existant.

De manière générale, il s'agira de faciliter la gestion communale dans le financement des potentiels futurs équipements publics qui devront être investis pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs.

❑ **Orientation N°3 : Renforcer la dynamique économique du territoire**

Les constats du diagnostic ont fait ressortir un territoire (communal et intercommunal) relativement diversifié en termes d'activités économiques et de loisirs.

Une des principales activités concerne l'agriculture, qui reste dynamique sur la commune. Pour répondre à la problématique de **préservation des terres agricoles, notamment celles à proximité des secteurs urbanisés**, le PADD fixe des orientations pour afficher des limites strictes d'urbanisation et maintenir les grands pôles agricoles de la commune. Le document prend également en compte les constructions isolées en milieu agricole, où leur évolution à titre individuel sera permise, sans pour autant pénaliser l'activité agricole environnante.

Par rapport aux autres activités économiques et de loisirs, afin de **permettre leur maintien, voire leur renforcement, le projet communal vise à encourager la mixité des fonctions urbaines**.

Si la commune n'a que peu de leviers d'actions pour favoriser la fréquentation sur son territoire (si ce n'est la préservation de son paysage naturel, agricole et urbain), elle dispose en revanche d'un atout intéressant (notamment en commune rurale) : le point multiservices, structure dont la viabilité reste dépendante de la fréquentation de la commune. La collectivité peut s'appuyer sur un contexte intercommunal fort, où des synergies peuvent être engagées avec les communes avoisinantes, pour favoriser la rentabilité de cette structure

❑ **Orientation N°4 : Promouvoir un développement respectueux et durable du territoire**

A. Valoriser les qualités paysagères du territoire

Un des atouts qui a permis de rendre la commune attractive ces dernières années est son caractère rural et son paysage de qualité.

L'enjeu est donc de **maintenir ce caractère rural et la qualité de ses différentes entités paysagères, qui participent à son attraction, et à la qualité de vie de ses habitants**.

Il s'agit également de **valoriser le paysage urbain, globalement bien préservé**.

De manière général, le PADD promeut **l'équilibre entre les espaces agricoles, naturels et urbains**.

L'activité agricole joue d'ailleurs un rôle prépondérant dans le maintien de cet équilibre. Les orientations visent ainsi à préserver les terres exploitées (par la densification du tissu bâti existant, l'arrêt du mitage, ...) et maintenir leur ouverture dans le territoire, en prêtant une attention particulière à l'implantation de potentiels nouveaux bâtis agricoles (en évitant leur implantation dans des secteurs paysagèrement sensibles).

Face aux **phénomènes de mitage qui ont pu se produire entre le bourg de La Flachère et le hameau du Boissieu**, le projet communal préconise également de maintenir une « coupure verte » (agricole ou naturel) entre ces deux entités urbaines.

Le PADD prête également une attention particulière au paysage urbain de la commune, globalement bien préservé. Ses orientations visent ainsi à favoriser une accroche de qualité (positionnement du bâti, prise en compte de la topographie, maintien de l'ouverture des espaces libres, ...) entre le tissu urbain existant et futur, pour préserver au mieux le paysage bâti.



B. Prendre en compte la sensibilité de certains secteurs

Par rapport à certaines thématiques, le diagnostic a exposé des sensibilités, notamment liées à l'environnement (périmètre de captage, déficience en assainissement, risques naturels). Le PADD doit ainsi répondre aux enjeux de prévention des risques et pollutions, avec un chapitre dédié à cette problématique :

- **en ce qui concerne les risques naturels**, la prévention passe par l'entretien des espaces naturels, et la prise en compte de la carte d'aléas afin de pouvoir engager si nécessaire, des mesures de blocage ou de prescription dans l'urbanisation à venir
- **en ce qui concerne le captage des sources**, il s'agit de ne pas aggraver la situation existante, en interdisant toute nouvelle construction
- **en ce qui concerne l'assainissement**, la révision du schéma d'assainissement permettra de déterminer les secteurs qui devront évoluer dans leur équipement pour éviter toute pollution.

La richesse écologique de la commune, si elle reste un atout pour le cadre de vie des habitants, concoure néanmoins à accroître la sensibilité du territoire vis-à-vis de son futur développement. Le PADD prend en compte ces enjeux, et s'appuie fortement sur les orientations émises à l'échelle du SCoT pour préserver les trames vertes et bleues (qui concernent essentiellement des corridors écologiques pour La Flachère). Au niveau local, en complément des orientations du SCoT, la « coupure verte » préconisée pour éviter toute nouvelle construction entre le centre-bourg et le hameau de Boissieu jouera également un rôle pour maintenir un passage pour la faune.

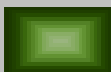
Il s'agira dans les pièces règlementaires du PLU de protéger des éléments participant à l'identité du village comme le boisement à l'Est du centre-bourg, et de favoriser la diversité dans les haies (pour des raisons tant écologiques que paysagères).

C. Sensibiliser au développement durable

Le PADD est également un outil qui **permet de sensibiliser le public au « développement durable », au sens large du terme.**

La collectivité a ainsi choisi de définir des orientations sur plusieurs thématiques qui trouvent leur application sur le territoire :

- **à l'échelle de l'habitat : où le PLU incitera à promouvoir un habitat plus durable dans son fonctionnement et sa consommation énergétique**
- **la modération de la consommation d'eau**, où la collectivité souhaite donner l'exemple, en diminuant périodiquement le débit d'eau des bassins pour préserver la ressource en eau
- **l'incitation aux modes de transports alternatifs**, que soit par le développement de liaisons piétonnes, ou la mise en place d'une aire de covoiturage.



II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD ont été fixés de la manière suivante :

❑ Objectifs quantitatifs

Les objectifs visent à :

- **Inciter à une urbanisation plus dense.** Cela passe par des objectifs plus ambitieux en matière de répartition typologique de logements et de consommation moyenne par logements.
- **Définir une enveloppe foncière cohérente avec les besoins de développement de la commune.** L'objectif chiffré de 1,8 ha comme limite au développement de l'habitat, résulte du calcul de la consommation par rapport aux besoins en logements (sur la base des orientations du PLH), en prenant en compte les facteurs de mixité de l'habitat et de densité par logement (sur la base des orientations du SCoT).

Par rapport à ces 12 dernières années, l'objectif de modération de la consommation de l'espace reste du même ordre que celle ayant eu lieu entre 2001 et 2013 (pour rappel, elle avait été de 1,29 ha durant cette période). En revanche certains éléments de comparaison diffèrent entre ces deux périodes :

- les possibilités de production en logements sont plus élevées pour les 12 ans à venir, (24 logements nouveaux, contre 15 sur la période précédente)
- l'objectif du PADD est plus ambitieux en matière de densité par logement
- pour les 12 prochaines années, il reste peu de possibilités de réhabilitations (en dehors de quelques granges et de l'ancienne cure, où seront créés 3 logements, qui viendront compléter l'offre en logements neufs), alors que cette pratique constituait plus d'un tiers de la production en logements ces 12 dernières années.

Comparatif par rapport à ces 12 dernières années

*Avec intégration de la
rétention foncière*

$$(1,8 - 1,29) / 1,18 = 28 \%$$

*Sans intégration de la
rétention foncière*

$$(1,18 - 1,29) / 1,18 = - 9,3 \%$$

Par rapport à ces 12 dernières années, sur les même bases de calcul, la consommation de l'espace devrait être (sans intégration de la rétention foncière), être inférieure de -9,3 % par rapport aux 12 dernières années.

❑ Objectifs qualitatifs

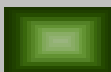
Les objectifs qualitatifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain visent globalement à recentrer tous les projets d'urbanisation sur le centre-bourg de La Flachère, qui dispose des principaux équipements et services du territoire (ce que le SCoT définit comme des « espaces préférentiels de développement »).

Pour lutter contre l'étalement urbain à l'échelle du territoire, une priorité est ainsi donnée à la densification des espaces interstitiels dans le périmètre bâti actuel. Cela concerne les dents creuses (tenements libres au sein du tissu urbain existant) mais également les espaces bâtis supérieurs à 3000 m², pouvant être morcelé.

Si des projets d'extension de l'urbanisation devaient avoir lieu (pour répondre aux besoins de développement du territoire), ils sont pensés de manière à être de taille modérée, et en continuité immédiate de l'urbanisation existante, afin d'éviter les phénomènes de mitage et d'éparpillement des constructions, induisant des surcoûts, notamment en termes de réseaux.

Pour contenir le mitage qui s'est déjà développé entre le centre-bourg et le hameau du Boissieu, une coupure verte est planifiée entre ces entités urbaines.

Les limites d'urbanisation visent à préserver les grands espaces agricoles, notamment à l'Est du territoire.



III. JUSTIFICATION DU DIMENSIONNEMENT DES SURFACES CONSTRUCTIBLES DU PLU PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DU PLH ET DU SCoT

❑ *Le dimensionnement théorique liés aux documents d'urbanisme supracommunaux*

Du fait de l'arrêt de l'application du PLH à l'échéance 2018, le calcul théorique du PLU au regard des orientations du SCoT et du PLH serait le suivant :



Sur la base des densités indiquées dans le SCoT et des répartitions typologique, le potentiel théorique est de **2,2 ha**

	Calcul théorique	
Besoin en logements	30 logements	
Répartition typologique	40% INDIV	60% AUTRES
Densité	700 m ² /logt	350 m ² /logt
Consommation par typologie	8400 m ²	6300 m ²
Consommation théorique	1,47 ha	
Coefficient de rétention foncière	1,5	
Consommation affichée au PADD	2,2 ha	

❑ *Le choix de la commune*

La commune de La Flachère a fait le choix d'appliquer les orientations du PLH sur toute la durée de calibrage du PLH, qui semble plus réaliste que celles du SCoT, compte tenu du fait que :

- La Flachère est un territoire contraint en termes de développement (périmètres de captages, risques naturels, activités agricoles, ...)
- que le développement de ces 12 dernières années représente, dans les nouvelles constructions, 15 logements

	Calcul théorique	
Besoin en logements	24 logements	
Répartition typologique	40% INDIV	60% AUTRES
Densité	700 m ² /logt	350 m ² /logt
Consommation par typologie	7000 m ²	5000 m ²
Consommation théorique	1,18 ha	
Coefficient de rétention foncière	1,5	
Consommation affichée au PADD	1,8 ha	

Au regard des éléments présentés, et notamment du rythme de construction actuel de la commune, l'utilisation cumulée des deux documents intercommunaux (SCoT et PLH) reviendrait à doubler le nombre de logements à créer (30 logements) par rapport à ces 12 dernières années (15 logements). Cet objectif semblait ainsi trop ambitieux pour la commune de La Flachère, compte tenu notamment des contraintes du territoire.



C – TRADUCTION DU PADD EN TERMES DE ZONAGE ET DE RÈGLEMENT

I. DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU DE LA FLACHÈRE

Les tableaux suivants donnent les caractéristiques générales des zones et secteurs que l'on retrouve sur le plan de zonage, et qui auront une traduction réglementaire spécifique.

Zones U Zones urbanisées vouées à se densifier	
Sous Secteurs	Caractéristiques
Ua	Secteurs correspondant à l'emprise des noyaux denses anciens et à leur périphérie immédiate, susceptibles d'accueillir également des activités et équipements n'impliquant pas de contraintes vis-à-vis de la vocation principale d'habitat.
Ub	Secteurs correspondant à l'extension de l'urbanisation, susceptibles d'accueillir également des activités et équipements n'impliquant pas de contraintes vis-à-vis de la vocation principale d'habitat.
Ubs	Secteur destiné à l'aménagement de l'entrée du village

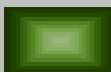
Les indices liés à l'assainissement

Des indices spécifiques permettent également de prendre en compte la situation des constructions actuelles et à venir par rapport à l'assainissement :

☐ **Indice c** : Secteur où la réalisation de toute nouvelle construction ou le changement de destination de constructions existantes nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, sera conditionnée par la création d'une nouvelle unité de traitement

☐ **Indice i** : Secteur où, pour la réalisation de toute nouvelle construction ou le changement de destination de constructions existantes nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome sera autorisée

Zones AU Zones à caractère naturel, et destinées à être urbanisées	
Sous Secteurs	Caractéristiques
1AU	Secteur du centre-bourg, en périphérie immédiate du noyau ancien et dense, qui sera à aménager, en vu d'accueillir de l'habitat nouveau
2AU	Secteur d'extension du centre-bourg, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionné par la réalisation de certains équipements manquants en sa périphérie



Zones A

Zones à vocation agricole

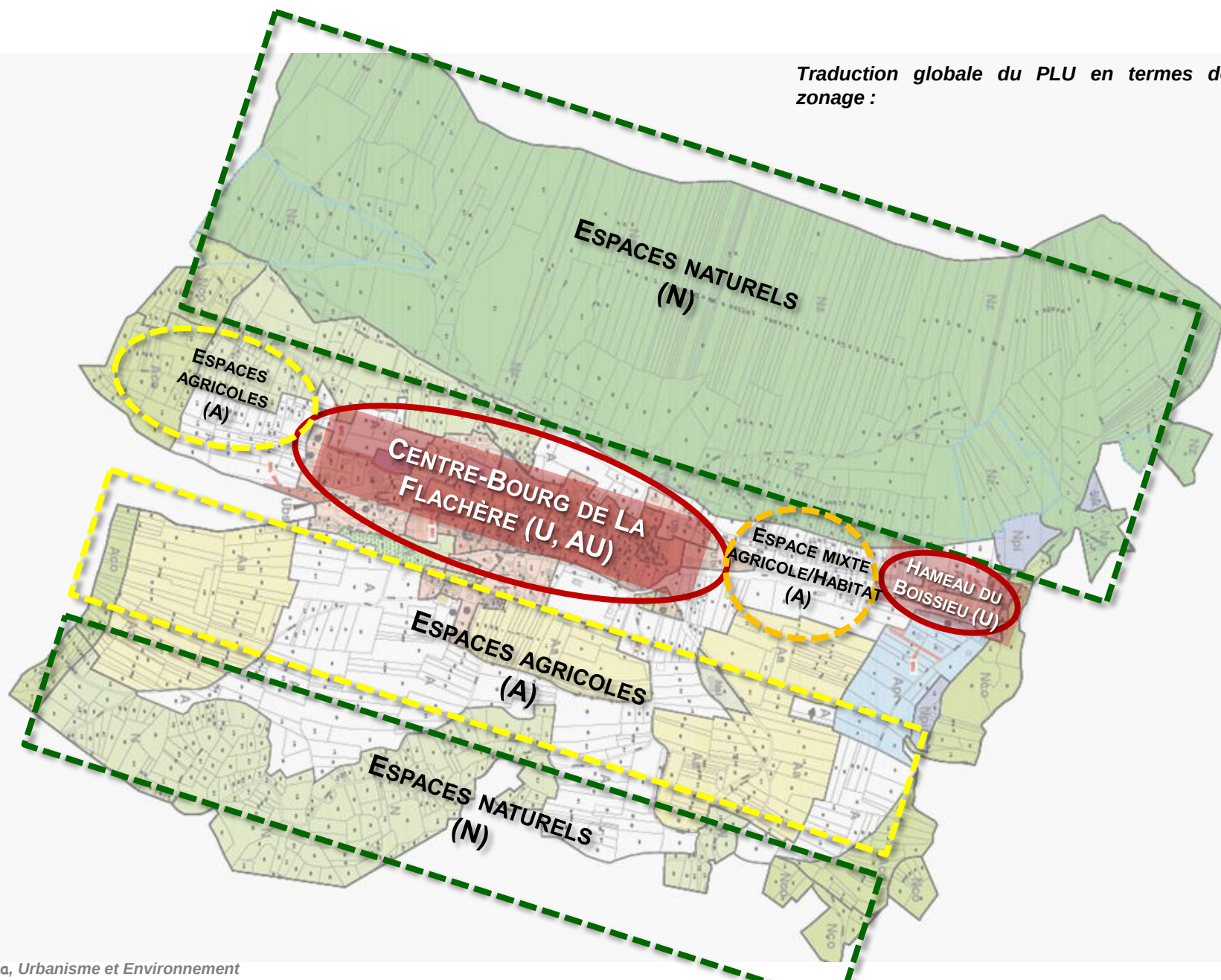
Sous Secteurs	Caractéristiques
A	Secteurs réservés aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles
Aa	Secteurs à préserver du point de vue de sa qualité paysagère, où toute nouvelle construction, même à vocation agricole, est interdite
Aco	Secteurs agricoles identifiés comme corridors écologiques
Ap	Secteur agricole inclus dans le périmètre de protection rapproché de captage d'une source

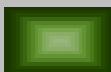
Zones N

Zones à vocation naturelle et forestière

Sous Secteurs	Caractéristiques
N	Secteur représentatif du patrimoine naturel et forestier de la commune
Na	Secteurs à vocation artisanale, où les aménagements sur l'existant et les extensions sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
Nco	Secteurs naturels et forestiers identifiés comme corridors écologiques
Ne	Secteurs à vocation d'équipement public, où les aménagements sur l'existant et les extensions sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant
Nj	Secteurs de potager situés hors secteurs urbanisés
Npi	Secteurs naturels inclus dans le périmètre immédiat de protection de captage d'une source
Nz	Secteurs naturels et forestiers identifiés comme Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I

Traduction globale du PLU en termes de zonage :





II. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ZONES URBAINES (U)

Elles sont à vocation principale d'habitat même si la mixité des fonctions urbaines y est recherchée. On distingue les noyaux anciens denses du centre-bourg et du hameau du Boissieu (Ua) et les secteurs d'extension plus récents (Ub). Toutes les zones urbaines du PLU justifient d'un équipement complet (actuel ou à venir) en termes de réseaux : voirie, assainissement, eau potable, et électricité.

□ Les zones Ua

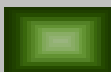
Délimitation des zones Ua :

Elles représentent les secteurs les plus denses en termes d'urbanisation : il s'agit pour l'essentiel du périmètre du cœur ancien du centre-bourg de La Flachère, ainsi que la partie dense du hameau du Boissieu auxquels ont été ajoutées quelques parcelles bâties périphériques vouées à s'urbaniser selon le même tissu dense. Il reste ici quelques tènements disponibles au sein du centre-bourg. Les évolutions concerneront également des projets d'extension ou de réhabilitation du bâti existant.

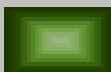
Règles applicables aux zones Ua :

Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions réglementaires liées à la zone Ua :

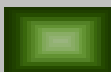
Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
1 - Occupations et utilisations du sol interdites	- Les exploitations de carrières - Les terrains à usage exclusif de camping, caravanage et de stationnement de caravanes - Les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels - Les nouvelles constructions à usage industriel et à usage agricole - Les installations classées soumises à autorisation	L'objectif est ici d'affirmer la vocation d'habitat de la zone, mais en incitant à la mixité des fonctions urbaines, notamment en l'absence de zone d'activités sur le territoire : seules certaines catégories d'occupation du sol sont interdites (les nouvelles constructions à usage industriel et agricole, les exploitations de carrières, ...) pour limiter les nuisances qui pourraient être créées par rapport à l'habitat.
2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	<u>Des dispositions particulières sont définies pour :</u> - Les affouillements et exhaussements de sol - L'agrandissement des constructions agricoles existantes - Les annexes des constructions principales sur les tènements ne supportant pas la construction principale - Les installations classées sous régime déclaratif et d'enregistrement <u>De plus :</u> - Les démolitions sont soumises au permis de démolir suivant les dispositions de l'article R421-26 du Code de l'urbanisme - La reconstruction à l'identique de bâtiments existants, sous réserve de respecter les conditions de sécurité	Il s'agit par ces dispositions particulières : - De limiter l'impact visuel lié aux mouvements de terres - De permettre une évolution des bâtiments agricoles encore présents dans le périmètre de la zone Ua compatible avec la vocation d'habitat du secteur - De limiter les nuisances qui pourraient être générées par les ICPE autorisées dans la zone - De permettre la construction de garages dans un tissu urbain dense et contraint en termes de stationnement. Le permis de démolir est instauré dans la zone, dans un souci de préservation du patrimoine de la commune.



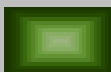
Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
3 - Accès et voirie	- Reprise de l'article R111-5 du code de l'urbanisme - Accès au construction : ☐ soit par un portail électrique ☐ soit avec un retrait de 4 m par rapport à la limite de propriété	Il s'agit par la reprise des termes explicités dans l'article R111-5 du code de l'urbanisme, d'assurer la sécurité des personnes, de faciliter la collecte des déchets ainsi que l'intervention des secours, et de faciliter le passage du véhicule de déneigement. Le retrait de 4 m du portail, où la réalisation d'un portail électrique, se justifie par la nécessité de ne pas perturber la circulation sur la voie publique.
4 - Desserte par les réseaux	<u>Eau potable :</u> - Obligation de raccordement au réseau public <u>Assainissement :</u> - Obligation de raccordement au réseau public - Indice c : la constructibilité est conditionnée par la réalisation d'un réseau collectif <u>Eaux pluviales :</u> - Infiltration à la parcelle ou rejet régulé dans un exutoire pérenne en cas d'impossibilité <u>Electricité :</u> - Le réseau est à réalisé en souterrain	Pour l'eau potable et l'assainissement, il s'agit d'assurer le raccordements aux réseaux existants. Pour le secteur du Boissieu, déficient en termes d'assainissement, et dont l'équipement en réseau collectif est projeté, il s'agit de conditionner la constructibilité à cette réalisation afin de ne pas aggraver la situation existante. Pour l'eau pluviale, l'infiltration à la parcelle sera privilégier. En cas d'impossibilité, les ouvrages devront être conçus pour permettre de limiter le débit de rejet dans un exutoire pérenne ou dans le réseau. Pour l'électricité, la réalisation du réseau en souterrain se justifie par la préservation du paysage.
5 - Caractéristiques des terrains	Disposition abrogée	



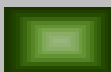
Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	- Implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics possible jusqu'à l'alignement de la voie - Implantation des autres bâtiments : ☐ soit à l'alignement de la voie ☐ soit avec un recul de 2 m minimum par rapport à l'alignement de l'emprise publique - Evolution permise dans la marge de recul existante pour les constructions déjà implantées	Les constructions, notamment anciennes, en zones denses, sont caractérisées par une implantation le plus souvent à l'alignement de la voie publique, ou un recul plus ou moins faible.
7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics possible jusqu'en limite d'emprise publique - Implantation des piscines à 3 m minimum de la limite séparative - Implantation des autres bâtiments : ☐ soit en limite séparative ☐ soit avec un recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 2 m	Les constructions, notamment anciennes, en zones denses, sont également caractérisées par une implantation en limite séparative, qu'il convient de permettre. En cas de recul, la règle est définie en fonction de la hauteur du bâtiment, avec un recul minimum de 2 m. Le retrait des piscines est augmenté d'un mètre par rapport à ce recul minimum, pour prévenir des nuisances de voisinage.
8 - Implantation des constructions sur une même propriété	Implantation : ☐ soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres ☐ soit avec une distance de 4 m minimum entre leurs points les plus proches	Il s'agit d'éviter, dans le cas où la division parcellaire interviendrait postérieurement à l'édification de plusieurs constructions au sein d'une même propriété, que leurs implantations soit trop proches de la future limite séparative.
9 - Emprise au sol	Cet article n'est pas réglementé.	La volonté est ici de ne pas contraindre l'emprise au sol des constructions dans un tissu urbain qui est déjà dense.



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
10 - Hauteur des constructions	☐ La hauteur des constructions principales est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ☐ La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage Ces dispositions ne s'appliquent pas : - aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant	Le règlement œuvre pour conserver le caractère urbanistique de la zone, en s'appuyant notamment sur la hauteur majoritaire des constructions existantes, qui est équivalente à R+1+C.
11 - Aspect des constructions	L'article R111-21 demeure applicable. Des dispositions particulières sont de plus édictées pour : - les terrassements - les menuiseries - les façades - les traitements de toitures - les clôtures	Les règles définies ont pour objectif d'assurer une bonne insertion architecturale dans le bâti existant et de préserver le patrimoine communal, mais sans contraindre de manière trop forte leur restructuration.
12 - Stationnement	- Habitat : 2 emplacements par logement, et 1 emplacement par logement aidé - Gîte / hôtel : 1 emplacement par chambre - Restaurant/bar : 1 emplacement pour 5 m² de salle de restauration /bar - Bureaux/commerces supérieurs à 30 m² : 1 emplacement pour 25 m² de bureau/surface de vente - Artisanat : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher	Il s'agit d'assurer un stationnement adapté aux différentes catégories de constructions autorisées dans la zone. Pour les emplacements liés aux logements aidés, la règle résulte de l'application de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme, où il ne peut être imposé plus d'une place de stationnement par logement financé par un prêt aidé de l'Etat.



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
13 - Espaces libres et plantations	- Toute opération de construction ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement - Les plantations devront être composées avec des essences locales variées - les haies monospécifiques sont proscrites, au même titre, que les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives ou comme fortement inflammables - Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local	Les règles visent à maintenir une certaine ouverture dans le paysage, à favoriser la biodiversité dans la végétalisation et à éviter la plantation d'espèces invasives, ou fortement inflammables.
14 - Coefficient d'occupation du sol	Disposition abrogée	
15 - Performances énergétiques et environnementales	Cet article n'est pas réglementé.	La commune a fait le choix de ne pas réglementer cet article, compte tenu de la RT 2012 qui s'applique pour toutes les constructions neuves.
16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques	Toute construction nouvelle devra disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au réseau. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.	L'objectif est d'anticiper sur une potentielle amélioration de la couverture numérique sur le territoire, en prévoyant le raccordement des futures constructions sur ce réseau.



❑ Les zones Ub et Ubs

Délimitation des zones Ub et Ubs :

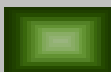
Elles représentent les secteurs urbanisés de densité faible à moyenne de la commune de La Fachère, situés pour la plupart en périphérie des tissus anciens, espaces de transition entre les noyaux denses et les espaces à dominante agricole ou naturelle. L'objectif, dans la délimitation de ces zones est de conserver une homogénéité d'ensemble en prenant en compte l'insertion paysagère des constructions et de leur extension dans le paysage.

Le secteur Ubs (sous secteur de la zone Ub), correspond à la zone utilisée actuellement comme parking, située à l'entrée Sud du centre-bourg (de maîtrise communale). L'objectif, dans les règles applicables à cette zone, est de prévoir l'aménagement de l'entrée Sud du centre-bourg. L'ER5 a ainsi pour objectif la maîtrise foncière de tous les tenements le long de la RD9.

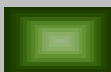
Règles applicables aux zones Ub et Ubs:

Afin d'assurer une harmonie entre les zones urbaines du territoire, le règlement des zones Ub et Ubs reprend en grande partie les prescriptions émises en zones Ua. Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions réglementaires de la zone Ub qui diffèrent par rapport à celles de la zone Ua, pour prendre en compte ses spécificités :

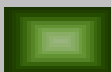
Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Dispositions identiques à celles de la zones Ua, excepté pour le sous secteur Ubs, où seuls sont autorisés les aménagement indiqués à l'article 2.	Dans l'attente du réaménagement de la zone Ubs, située en entrée Sud du bourg de la Flachère.
2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	Dispositions identiques à celles de la zones Ua sauf pour : - les annexes isolées qui sont limitées à une unité, et à une surface de 30 m² -les terrains ne supportant la construction principale, qui ne sont pas soumis à des conditions particulières Pour la zone Ubs, seuls sont autorisés : - Les travaux ayant pour objectif l'aménagement de l'entrée Sud du village et le stationnement de véhicules - Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales.	- Les limitations données aux annexes isolées sont justifiées par la volonté d'éviter leur multiplication, qui contrasterait avec le paysage urbain actuel - Le problème de stationnement en zone Ub est bien moins important qu'en zone Ua, il n'y a pas donc pas lieu de réglementer les terrains qui ne supporteraient pas la construction principale Pour le secteur Ubs, l'objectif est de ne permettre que les travaux ou ouvrages liés directement au réaménagement de ce secteur pour valoriser l'entrée Sud du centre-bourg et permettre des places de parking matérialisées (éventuellement permettre au besoin également les travaux de prévention des risques naturels/eaux pluviales)



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
3 - Accès et voirie	Mêmes dispositions qu'en zone Ua.	
4 - Desserte par les réseaux	Mêmes dispositions qu'en zone Ua Zones Ub indicées i : l'assainissement autonome est admis.	Certaines constructions de la zone Ubi ne sont pas prévues, à terme, dans le raccordement au réseau collectif d'assainissement. L'utilisation de l'assainissement individuel continue donc d'être tolérée pour ces constructions.
5 - Caractéristiques des terrains	Disposition abrogée	
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	Mêmes dispositions qu'en zone Ua sauf pour : - l'implantation des autres bâtiments, avec un recul de 4 m par rapport à l'alignement de l'emprise publique en agglomération, et 15 m en dehors sur les portions de routes départementales hors agglomération.	Le règlement reprend les principes d'implantation des constructions environnantes qui justifient d'un certain retrait par rapport aux emprises publiques. Il prend également en compte de la caractéristique des voies (communales ou départementales) et l'environnement proche (agglomération ou hors agglomération) pour y appliquer des règles adaptées.
7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Mêmes dispositions qu'en zone Ua.	Si l'implantation en limite séparative reste une exception parmi les constructions existantes, la commune a souhaité ne pas interdire une telle implantation pour les nouvelles constructions afin de permettre davantage de densité.
8 - Implantation des constructions sur une même propriété	Mêmes dispositions qu'en zone Ua	
9 - Emprise au sol	L'emprise au sol est limitée à 0,5.	La zone Ub se caractérise par un tissu urbain plus aéré que celui des centres anciens. L'objectif est ainsi de conserver cet aspect ouvert, en imposant qu'au minimum 50% de la parcelle reste non bâtie.
10 - Hauteur des constructions	Mêmes dispositions qu'en zone Ua	



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
11 - Aspect des constructions	Même dispositions qu'en zone Ua. <u>De plus :</u> - Le long des espaces agricoles ou naturels, les haies opaques et continues seront interdites	L'objectif est ici d'éviter une transition trop brute entre les espaces urbains et les espaces agricoles.
12 - Stationnement	Mêmes dispositions qu'en zone Ua.	
13 - Espaces libres et plantations	Mêmes dispositions qu'en zone Ua.	
14 - Coefficient d'occupation du sol	Disposition abrogée	
15 - Performances énergétiques et environnementales	Cet article n'est pas réglementé.	
16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques	Mêmes dispositions qu'en zone Ua.	



III. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue ainsi :

- Les zones AU souples (équipements en capacité suffisante et situés en périphérie immédiate de la zone). Leur ouverture à l'urbanisation se réalise ainsi soit au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone, soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Les zones AU strictes (équipements absents ou en capacité insuffisante). Leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

☐ **La zone 1AU (dite « souple »)**

Délimitation de la zone 1AU :

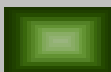
L'unique zone à urbaniser définie sur le zonage concerne le secteur de « La Combelle ». Elle est à vocation principale d'habitat même si la mixité des fonctions urbaines y est également recherchée. Son classement en 1AU se justifie par l'absence d'équipement (eau, assainissement, électricité, voirie) à l'intérieur de la zone

C'est le deuxième tènement urbanisable le plus important en termes de surface après le secteur de Pré-pourri. Il a donc fait l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** en vue d'une urbanisation structurée. La zone est urbanisable sous forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Règles applicables à la zone 1AU :

Afin d'assurer une harmonie entre les zones urbaines du territoire et la zone à urbaniser (qui est vouée à long terme à devenir à son tour une zone U), le règlement de la zone 1AU s'appuie sur celui des zones urbaines (Ua ou Ub). Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions réglementaires de la zone 1AU, et le cas échéant, celles reprises des zones Ua ou Ub.

Articles du règlement	Principales dispositions règlementaires	Justification des choix
1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	Il s'agit ici, comme en zones d'urbaines, de créer une zone à vocation future d'habitat, mais en y incitant également à la mixité des fonctions urbaines.
2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	Mêmes dispositions qu'en zone Ub (en dehors de celles concernant le bâti existant, puisque la zone est vierge de toute construction). Les nouvelles constructions, ou les nouveaux aménagements sont admis sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'OAP. L'ouverture à l'urbanisation du secteur se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.	L'aménagement sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies sur ce secteur, permettra de favoriser un projet cohérent avec les objectifs du PADD.



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
3 - Accès et voirie	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	
4 - Desserte par les réseaux	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	
5 - Caractéristiques des terrains	Disposition abrogée	
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	Mêmes dispositions qu'en zone Ua.	Comme en zone Ua, le PLU prévoit une implantation à l'alignement de la voie afin de permettre davantage de densité.
7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	Le PLU incite à la densité et à l'habitat groupé, en permettant des implantations en limite séparative.
8 - Implantation des constructions sur une même propriété	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	
9 - Emprise au sol	Mêmes dispositions qu'en zone Ub.	L'objectif est ici de créer un tissu urbain relativement dense, mais qui conserve une certaine aération de l'espace, à l'image de la zone Ub.
10 - Hauteur des constructions	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	
11 - Aspect des constructions	Mêmes dispositions qu'en zone Ua.	
12 - Stationnement	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	
13 - Espaces libres et plantations	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	
14 - Coefficient d'occupation du sol	Disposition abrogée	
15 - Performances énergétiques et environnementales	Cet article n'est pas réglementé.	
16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	



❑ La zone 2AU (dite « stricte »)

Délimitation de la zone 2AU :

Afin de répondre aux besoins de développement de la commune pour les 12 prochaines années, une zone 2AU à également été définie au Sud du territoire (secteur de la Lechère), en continuité avec le tissu urbain existant. Son classement en zone AU stricte se justifie par :

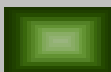
- l'absence de réseau collectif des eaux usées en périphérie immédiate de la zone
- la nécessité d'élargir la voirie du chemin du Rogier pour permettre la future circulation. La réalisation de ces équipements est néanmoins prévue à moyen termes pour permettre son urbanisation.

Règles applicables à la zone 2AU:

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitant la réalisation d'équipements, le règlement, ainsi que les OAP seront à préciser au moment du passage de la zone en 1AU, via une modification du PLU.

Dans l'attente de l'urbanisation de la zone, seuls les articles 1, 2, 6 et 7 ont été définis.

Articles du règlement	Principales dispositions règlementaires	Justification des choix
1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles mentionnées à l'article 2 2AU.	La zone présentant des déficiences d'équipement, seules seront autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation.
2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	Ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne compromettent pas la vocation de la zone et l'urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est subordonnée à : - l'équipement en réseaux actuellement absent en périphérie immédiate de la zone. - une modification ou une révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure sera l'occasion de préciser les orientations d'aménagement et de programmation pour ce secteur.	
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie, sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.	Comme en zone U, l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics est permise jusqu'en limite de voie ou de parcelle pour ne pas bloquer cette implantation qui est davantage de l'ordre technique que paysagère.
7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, peuvent s'implanter jusqu'en la limite séparative, sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.	



IV. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ZONES AGRICOLLES (A)

□ Les zones à la vocation agricole affirmée (A, Aa, Aco, Ap)

En dehors des zones potentiellement urbanisables, le PLU définit des zones agricoles, qui se caractérisent par le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le critère d'absence d'équipement ne rentre pas ici en vigueur dans le classement de la zone.

Pour prendre en compte le paysage local, et notamment la présence de constructions isolées au sein de l'espace agricole, le PLU délimite des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (article L123-1-5 du code de l'urbanisme).

Délimitation des zones à vocation agricole :

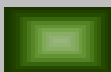
Différents sous secteurs ont été définis au sein de la zone agricole afin de prendre en compte certaines spécificités du territoire. On retrouve ainsi, outre les espaces agricoles communs (A sans indice) :

- des zones agricoles présentant une sensibilité par rapport au paysage (zones Aa)
- des zones agricoles se trouvant en corridors écologiques (zones Aco)
- des zones agricoles se trouvant sur un périmètre rapproché de captage (zones Ap)

Règles applicables aux zones à vocation agricole :

Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions réglementaires liées aux zones à vocation agricole :

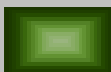
Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Est interdite toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2.	La zone agricole étant par nature inconstructible, les constructions et installations admises sur la zone sont exhaustivement mentionnées à l'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.
2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	<u>□ Pour les zones A sans indice :</u> - Les constructions, les installations directement nécessaires à l'exploitation agricole - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - Les exhaussements ou affouillements de sol directement liés à une opération de construction autorisée	Les occupations et utilisations du sol admises sont relatives à celles mentionnées à l'article R-123-7 du CU. En revanche les logements de fonction des exploitations agricoles ne sont pas admises pour trois raisons : - la volonté d'éviter l'implantation supplémentaire de construction à vocation d'habitat en zone agricole, concourant au mitage - le contexte foncier difficile, où les agriculteurs déjà présents sur le territoire ne sont pas propriétaires de leur terres - la faible taille du territoire, permettant depuis le village, d'être à proximité immédiate des terres cultivables



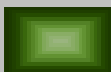
Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	☐ Pour les zones Aa - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - Les clôtures, pour un usage agricole	Au regard de la sensibilité paysagère du secteur, le règlement vise à interdire les nouvelles constructions (y compris à vocation agricole), en dehors de celles spécifiées ci-contre.
	☐ Pour les zones Aco - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - Toutes occupations ou utilisations du sol compatibles avec la circulation de la faune - Les équipements et aménagements à usage d'observation de la faune - Les exhaussements ou affouillements de sol liés à une opération de construction autorisée dans la zone - Les clôtures perméables pour permettre la libre circulation de la faune. - L'éclairage public, à condition de limiter les points lumineux et la puissance installée, et que les lampadaires n'émettant pas de flux lumineux vers le ciel	Le règlement prend en compte la vocation écologique des zones agricoles situées en corridors écologiques, en ne permettant que les occupations ou utilisations du sol compatibles avec la libre circulation de la faune.
	☐ Pour les zones Ap - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - Les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation du réseau d'eau - Les excavations de faible profondeur nécessaires à d'éventuelles constructions autorisées dans la zone - Les activités agricoles traditionnelles ainsi que le pâturage des animaux	Les règles sont ici édictées pour prendre en compte la sensibilité du secteur par rapport au captage de source situé à l'aval. Elles prennent notamment en compte les mesures inscrites dans le rapport hydrogéologique du captage de la Buissière.



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
3 - Accès et voirie	Reprise de l'article R111-5 du code de l'urbanisme	
4 - Desserte par les réseaux	<u>Eau potable</u> : - Raccordement au réseau public ou utilisation d'une ressource autonome conforme <u>Assainissement</u> : - Obligation de raccordement au réseau public ou mise en place d'un système d'assainissement autonome conforme <u>Eaux pluviales</u> : - Infiltration à la parcelle ou rejet régulé dans un exutoire pérenne en cas d'impossibilité <u>Electricité</u> : - Le réseau est à réaliser en souterrain	Si le règlement incite au raccordement sur les réseaux existants, l'objectif pour la commune est d'éviter des extensions onéreuses de réseaux, en permettant des solutions alternatives dans les secteurs non desservis.
5 - Caractéristiques des terrains	Disposition abrogée.	
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	- Implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics possible jusqu'en limite d'emprise publique - Implantation des autres bâtiments : ❑ à 4 mètres minimum de l'alignement de la rue des Bassins et de la voie du Tram, en agglomération ❑ à 12 mètres minimum de l'alignement d'une voie départementale ❑ à 2 mètres minimum de l'alignement des autres voies ou emprises publiques	Le recul minimum des constructions est différencié en fonction du calibre de la voie (communale, départementale, ...) pour éviter les nuisances éventuelles et réduire les impacts par rapport au paysage.
7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	L'implantation des constructions en zones agricoles est harmonisée avec celle permise en zones urbaines.
8 - Implantation des constructions sur une même propriété	Cet article n'est pas réglementé.	
9 - Emprise au sol	Cet article n'est pas réglementé.	



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
10 - Hauteur des constructions	- Pour les bâtiments à usage agricole : 11 mètres au faîtage - Pour les tunnels agricoles : 6 mètres au faîtage - Pour les bâtiments agricoles transformés en habitation : hauteur limitée aux caractéristiques existantes Ces dispositions ne s'appliquent pas : - aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant	Le règlement adapte les prescriptions en fonction du type de construction (bâtiment, tunnel, ...).
11 - Aspect des constructions	L'article R111-21 demeure applicable. En fonction des différentes catégories de constructions autorisées, des dispositions particulières sont édictées pour : - les terrassements - les menuiseries - les façades - les traitements de toitures - les clôtures	Les règles ont pour objectif d'assurer une bonne insertion architecturale du bâti à vocation agricole dans son environnement proche.
12 - Stationnement	De manière générale, il est exigé au minimum 2 places de stationnement quelque soit l'usage de la construction et sa taille.	Il s'agit d'assurer un stationnement minimum aux différentes catégories de constructions autorisées dans la zone.
13 - Espaces libres et plantations	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	
14 - Coefficient d'occupation du sol	Disposition abrogée	
15 - Performances énergétiques et environnementales	Cet article n'est pas réglementé.	
16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques	Cet article n'est pas réglementé.	



❑ L'habitat isolé en zone agricole (zone A)

Délimitation des secteurs :

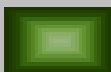
Conformément à la loi ALUR, le règlement encadre l'évolution des constructions à vocation d'habitat en zones agricoles. Ces règles sont spécifiée dans le règlement de la zone agricole, dans un paragraphe spécifique. Elles tiennent compte des orientations émise par la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Les règles telles que définies ci-dessous ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Règles applicables au secteur :

- Pour les **conditions de hauteur**, les règles sont identiques à celle des zones urbaines, pour harmoniser les secteurs à vocation principale d'habitat entre eux
- Pour les **conditions d'implantation des constructions**, les règles sont également celles définies en zones urbaines (pour les mêmes raisons).
- Pour les **conditions de densité**, l'évolution de l'habitat existant (sans possibilité de créer de nouveaux logements) sera fortement limité par le règlement

Conditions de hauteur	Conditions d'implantation des constructions	Conditions de densité
Elle est limitée à 6 m à l'égout de toiture pour les constructions principales et 5 mètres au faîtage pour les annexes isolées.	Les conditions d'implantation des constructions d'habitat isolée (articles 6 et 7 du règlement) sont identiques à celles définies pour les constructions à vocation urbaines.	Seuls sont autorisés : - les extensions dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et que la totalité ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher - les annexes accolées - les annexes isolées dans la limite d'une unité et d'une surface limitée à 30 m², avec une implantation limitée à 10 m maximum de la construction principale - la reconstruction d'un bâtiment existant dont la cause du sinistre n'est pas liée aux risques impactant le secteur



V. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ZONES NATURELLES (N)

Parmi les zones non constructibles, le PLU définit des zones naturelles, qui se caractérisent par la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, l'existence d'une exploitation forestière, ou, de leur caractère d'espaces naturels. L'absence d'équipement ne constitue pas, à l'instar des zones agricoles, un critère de classement des espaces naturels.

Là aussi, le PLU délimite des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (article L123-1-5 du code de l'urbanisme).

☐ **Les zones à la vocation naturelle affirmée (N, Nco, Npi, Nz)**

Délimitation des zones à vocation naturelle:

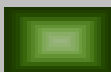
Différents sous secteurs ont été définis au sein de la zone naturelle afin de prendre en compte certaines spécificités. On retrouve ainsi, outre les espaces naturels communs (N sans indice) :

- des zones naturelles se trouvant sur des corridors écologiques (zones Nco)
- des zones naturelles se trouvant sur un périmètre immédiat de captage (zones Npi)
- des zones naturelles se trouvant sur le périmètre d'une ZNIEFF de type I (zones Nz)

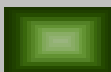
Règles applicables aux zones à vocation naturelle :

Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions réglementaires liées aux zones à vocation naturelle :

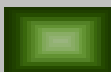
Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Est interdite toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2.	A l'instar de la zone agricole, de part la nature inconstructible de la zone naturelle, les constructions et installations admises sur la zone sont exhaustivement mentionnées à l'article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.
2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	☐ <u>Pour les zones N sans indice</u> - Les aménagements liés à l'exploitation forestière - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - Les exhaussements ou affouillements de sol directement liés à une opération de construction autorisée - Les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie, - Les coupes partielles liées à l'exploitation forestière, conformément au code forestier, et à l'arrêté 2007-04585 - Les coupes à blanc sont autorisées uniquement dans le cadre de travaux liés à un intérêt collectif	Les occupations et utilisations du sol admises sont relatives à celles mentionnées à l'article R-123-8 du CU.



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	☐ Pour les zones Nco Mêmes dispositions qu'en zone Aco. Les coupes à blanc y sont proscrites	
	☐ Pour les zones Npi - Les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation et au contrôle des points d'eau, ainsi que celles liées aux activités d'entretien et de protection de la zone.	Les règles sont ici édictées pour prendre en compte la sensibilité du secteur par rapport au périmètre immédiat de captage.
	☐ Pour les zones Nz - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics - Toutes occupations ou utilisations du sol, nécessaires à la protection ou à la gestion des espaces naturels, et visant à réduire les risques naturels, sous conditions qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune - Les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée dans la zone - Les travaux et installations spécifiques voués à favoriser la libre circulation de la faune - Les équipements et aménagements à usage d'observation de la faune	Il s'agit de prendre en compte la classement en ZNIEFF du secteur Nz, en évitant notamment les constructions et installations susceptibles de porter atteinte à la vocation écologique de cette zone.
3 - Accès et voirie	Reprise de l'article R111-5 du code de l'urbanisme.	
4 - Desserte par les réseaux	Mêmes dispositions qu'en zone A.	
5 - Caractéristiques des terrains	Disposition abrogée	



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques	Mêmes dispositions qu'en zone A.	
7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Mêmes dispositions qu'en zone A.	
8 - Implantation des constructions sur une même propriété	Cet article n'est pas réglementé.	
9 - Emprise au sol	Cet article n'est pas réglementé.	
10 - Hauteur des constructions	☐ Pour les zones N sans indice : - La hauteur d'une construction est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture.	Le règlement n'applique de règle de hauteur maximale qu'à la zone N sans indice. Cette règle s'inspire de celle des zones urbaines. La hauteur des constructions sur les autres zones (Nco, Npi et Nz), bien que non réglementée, sera limitée de fait par le caractère des constructions autorisées.
11 - Aspect des constructions	L'article R111-21 demeure applicable. En fonction des différentes catégories de construction autorisées, des dispositions particulières sont édictées pour : - les terrassements - les menuiseries - les façades - les traitements de toitures - les clôtures	Les règles ont pour objectif d'assurer une bonne insertion architecturale du bâti dans son environnement proche.



Articles du règlement	Principales dispositions réglementaires	Justification des choix
12 - Stationnement	Le stationnement est réglementé en fonction de la vocation de la construction.	Il s'agit d'assurer un stationnement adapté aux différentes catégories de constructions autorisées dans la zone.
13 - Espaces libres et plantations	Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub.	
14 - Coefficient d'occupation du sol	Disposition abrogée.	
15 - Performances énergétiques et environnementales	Cet article n'est pas réglementé.	
16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques	Cet article n'est pas réglementé.	



❑ Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définis en zones naturelles (Na, Ne, et Nj)

Délimitation et règles applicables à ces secteurs :

Sur la commune, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définis en zones naturelles concernent :

- une zone à vocation artisanale en entrée de village (Na)
- une zone à vocation d'équipement (salle des fêtes et aire de jeux), appartenant à la commune (Ne)
- des potagers, situés hors zones urbanisés (Nj)

Les règles telles que définies ci-dessous ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages.

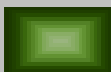
Règles applicables à secteurs :

Le code de l'urbanisme précise que « le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

- Pour les **conditions de hauteurs**, les règles des zones Na et Ne correspondent à la situation existante. En zone Nj, elles correspondent à la hauteur des annexes isolées définies dans les autres zones du PLU.
- Pour les **conditions d'implantation des constructions**, les règles des zones Na, Ne, et Nj sont également celles définies en zones naturelles.
- Pour les **conditions de densité**, les possibilités de développement seront très réduites du fait :

- ❑ de la taille du zonage, resserré autour des constructions afin d'éviter l'éparpillement (notamment sur les tenements les plus importants) du bâti futur
- ❑ de la liste restreinte des constructions autorisées

Zones concernées	Conditions de hauteur	Conditions d'implantation des constructions	Conditions de densité
Na	Elle est limitée à 11 m au faitage pour les constructions principales et 5 mètres au faitage pour les annexes isolées.	Les conditions d'implantation des constructions au sein des zones Na et Ne (articles 6 et 7 du règlement) sont identiques à celles définies pour les constructions à vocation naturelle.	Seuls sont autorisés les travaux, extensions et annexes à condition de répondre exclusivement à un usage artisanal, commercial, d'entrepôt ou de bureau.
Ne			Seuls sont autorisés les travaux, extensions et annexes à condition de répondre exclusivement à un usage d'équipement public.
Nj	Elle est limitée à 5 mètres au faitage pour les annexes isolées.	Les conditions d'implantation des constructions au sein des zones Ah et Ahp (articles 6 et 7 du règlement) sont identiques à celles définies pour les constructions à vocation naturelle.	Seuls sont autorisés les abris de jardin et poulaillers, dans la limite d'une unité, et d'une surface limitée à 15 m².



❑ L'habitat isolé en zone naturelle (zone N)

Délimitation des secteurs :

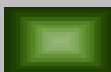
Conformément à la loi ALUR, le règlement encadre l'évolution des constructions à vocation d'habitat en zones agricoles. Ces règles sont spécifiées dans le règlement de la zone agricole, dans un paragraphe spécifique. Elles tiennent compte des orientations émises par la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Les règles telles que définies ci-dessous ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Règles applicables au secteur :

- Pour les **conditions de hauteur**, les règles sont identiques à celle des zones urbaines, pour harmoniser les secteurs à vocation principale d'habitat entre eux
- Pour les **conditions d'implantation des constructions**, les règles sont également celles définies en zones urbaines (pour les mêmes raisons).
- Pour les **conditions de densité**, l'évolution de l'habitat existant (sans possibilité de créer de nouveaux logements) sera fortement limité par le règlement

Conditions de hauteur	Conditions d'implantation des constructions	Conditions de densité
Elle est limitée à 6 m à l'égout de toiture pour les constructions principales et 5 mètres au faîtage pour les annexes isolées.	Les conditions d'implantation des constructions d'habitat isolée (articles 6 et 7 du règlement) sont identiques à celles définies pour les constructions à vocation urbaines.	Seuls sont autorisés : - les extensions dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et que la totalité ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher - les annexes accolées - les annexes isolées dans la limite d'une unité et d'une surface limitée à 30 m², avec une implantation limitée à 10 m maximum de la construction principale - la reconstruction d'un bâtiment existant dont la cause du sinistre n'est pas liée aux risques impactant le secteur



VI. LES ÉLÉMENTS DE SUPERPOSITION AUX ZONAGE DU PLU DE LA FLACHÈRE

☐ *Les emplacements réservés*

Le constat sur la déficience ou le manque de certains ouvrages ou installations d'intérêt général, et le besoin d'adapter ces mêmes installations devant l'évolution de population, conduisent la collectivité à la mise en place d'emplacements réservés. Ils visent à répondre :

- à la carence en stationnement sur le centre-bourg et la partie dense du hameau du Boissieu
- au redimensionnement du chemin du Rogier en vue d'une urbanisation potentielle sur le secteur de la Léchère (zone 2AU)
- à la nécessité de créer un cheminement d'accès (qui sera non bitumé), pour l'entretien du futur système d'assainissement sur le secteur du Boissieu

N°	Secteur	Objet	Surface approximative	Parcelles concernées	Bénéficiaire
ER1	Pré - pourri	Aménagement de places de stationnement	554,45 m²	1087	Commune
ER2	Chemin du Rogier	Elargissement de la voie	643,65 m²	462, 463, 468	Commune
ER3	Hameau du Boissieu	Aménagement de places de stationnement	149 m²	951	Commune
ER4	Grandes-Terres	Cheminement d'accès pour l'entretien du système d'assainissement	706 m²	93, 762	Commune
ER5	Entrée Sud du Centre-bourg	Aménagement de l'entrée du village	981 m²	489, 490	Commune

☐ *Les éléments repérés au titre des Espaces Boisés Classés*

La commune a souhaité classer en EBC (Espaces Boisés Classés) le boisement situé au Sud-est du centre-bourg, afin de conserver son aspect boisé qui valorise le territoire, et agrémente les promenades.



☐ *Le changement de destination*

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, le PLU permet le changement de destination sur une grange agricole (aujourd'hui non utilisée). Les conditions fixées par le règlement (et notamment l'obligation de réaliser le changement de destination dans le volume existant) ne remettent pas en cause, ni n'impact l'environnement agricole de la zone.

❑ Les trames en surcharge du zonage liées aux risques naturels



Les principaux textes législatifs en matière de prévention des risques majeurs prévoient que les documents recensent les différents aléas, ou les niveaux de risques, et fixent le cas échéant les prescriptions ou recommandations qui doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et traduites en termes de contraintes d'aménagement.

La transcription graphique :

Le recensement des aléas de risques naturels impactant le territoire a été réalisé grâce à la version informatique de la carte d'aléas (version modifiée de 2002) qui couvre l'ensemble des secteurs bâtis de la commune, et notamment les zones urbaines et à urbaniser (zones où le règlement autorise de nouvelles constructions à vocation d'habitat).

Cette connaissance de l'aléa s'est traduite dans le document graphique du PLU de la façon suivante :

- une trame bleutée en surcharge du zonage, correspondant aux aléas faibles de risque. Les zones impactées par ce type de risque sont, en fonction du zonage, potentiellement constructibles, mais soumises à des prescriptions spéciales visant à se prémunir de ces risques
- une trame rougeâtre en surcharge du zonage, correspondant aux aléas moyens et forts de risque. Les zones impactées par ce type de risque sont, en fonction du zonage, potentiellement inconstructibles, sauf occupations et utilisations du sol particulières

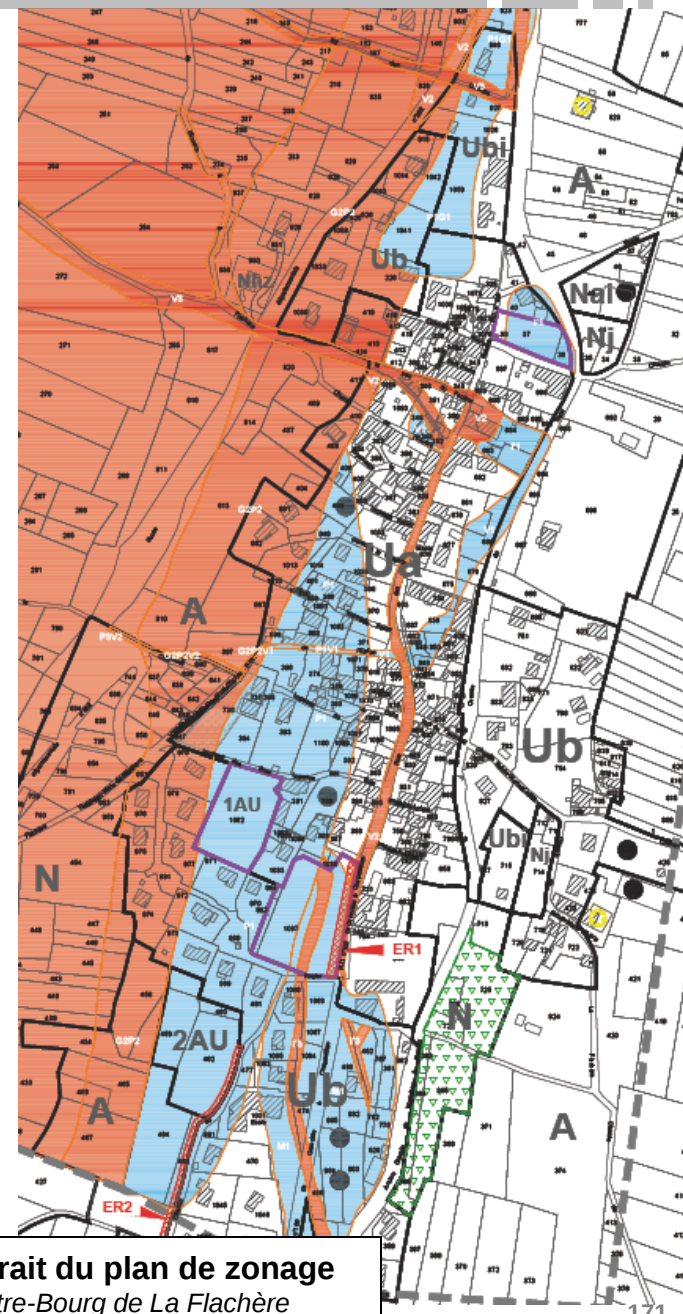
Au sein de ces trames, chaque type de risque est également délimité en fonction de sa nature et de son aléa, permettant de renvoyer au règlement en fonction des secteurs impactés (voir tableau page suivante).

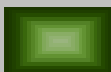
Pour les autres secteurs du territoire (qui n'ont pas fait l'objet d'une transcription informatique), il s'agira de se reporter à la version initiale de la carte d'aléas (version 1997), insérée en annexe du présent rapport de présentation.

La traduction dans le règlement :

La traduction réglementaire de chaque aléa prend en compte les recommandations émises par :

- le guide « risque » établi par le Direction Départementale du Territoire de l'Isère (2009)
- la carte d'aléas de La Flachère





Nature du risque	Aléa	Sigle utilisé	Trame
Glissements de terrains	Faible	G1	
	Moyen	G2	
	Fort	G3	
Inondations en pied de versant	Faible	I'1	
	Moyen	I'2	
	Fort	I'3	
Ravinements et ruissellements	Faible	V1	
	Moyen	V2	
	Fort	V3	
Zones Marécageuses	Faible	M1	
	Moyen	M2	
	Fort	M3	
Chutes de Blocs	Faible	P1	
	Moyen	P2	
	Fort	P3	
Crues Torrentielles	Faible	T1	
	Moyen	T2	
	Fort	T3	

❑ Les trames en surcharge du zonage liées aux périmètres de captage des sources

La préservation de la ressource en eau, via les périmètres de captages, est également un élément à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

La transcription graphique

Les périmètres de captage existant sur la commune ont été représentés de deux manières différentes :

- soit par une zone (A ou N) indiquée spécifiquement, lorsque les prescriptions réglementaires liées aux périmètre de captage sont plus contraignantes que celles liées à la vocation de la zone
- soit par une trame en surcharge du zonage, lorsque les prescriptions réglementaires liées au périmètre de captage sont moins contraignantes que celles liées à la vocation de la zone (dans ce cas, la trame indique simplement la présence du captage, le règlement qui s'applique étant celui lié à la vocation de la zone)



Périmètre immédiat de captage

Zone à vocation écologique (ZNIEFF ou corridor écologique)

Périmètre rapproché de captage

Périmètre éloigné de captage

La traduction dans le règlement

La traduction réglementaire de type de périmètre cumule les recommandations émises par :

- le rapport hydrogéologique des captages concernés
- le guide « captage » établi par la Direction Départementale du Territoire de l'Isère (2009)



VII. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES SURFACES DANS LE ZONAGE

Indice du sous secteur		Caractéristiques	Surface (ha)	Part en %
Zones Urbaines (U)			19,33	6,68%
Ua	Secteurs urbanisés les plus denses (le centre-bourg de La Flachère, ainsi que le hameau du Boissieu)		8,67	2,99%
Ua (sans indice)			8,26	2,85%
Uac	Secteurs où la réalisation de constructions nécessitant un système d'évacuation des eaux usées est conditionnée par la création d'une nouvelle unité de traitement		0,41	0,14%
Ub	Secteurs urbanisés de densité faible à moyenne.		10,66	3,68%
Ub (sans indice)			8,46	2,92%
Ubc	Secteurs où la réalisation de constructions nécessitant un système d'évacuation des eaux usées est conditionnée par la création d'une nouvelle unité de traitement		0,65	0,22%
Ubi	Secteurs où est autorisé la mise en place d'un assainissement autonome		1,33	0,46%
Ubs	Secteur destiné au réaménagement de l'entrée Sud du village		0,22	0,08%
Zones A Urbaniser (AU)			0,78	0,27%
1AU	Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation (sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble)		0,31	0,11%
2AU	Secteurs non construits, insuffisamment équipés, et urbanisables après modification ou révision du présent PLU		0,47	0,16%
Zones Agricoles (A)			99,42	34,34%
A (sans indice)	Secteurs à vocation principale d'activité agricole		55,52	19,18%
Aa	Secteurs à vocation agricole mais présentant une sensibilité paysagère		29,92	10,34%
Aco	Secteurs correspondant à des corridors écologiques		8,94	3,09%
Apr	Secteur présentant une sensibilité vis-à-vis du périmètre rapproché du captage de la Buisserie		5,04	1,74%
Zones Naturelles (N)			169,95	58,71%
N (sans indice)	Secteurs à vocation principale naturelle et forestière		37,01	12,79%
Nai	Secteur lié à des activités économiques artisanale (scierie), où est autorisé la mise en place d'un système d'assainissement autonome		0,25	0,09%
Nco	Secteurs correspondant à des corridors écologiques		10,25	3,54%
Nei	Secteur lié à des équipements publics (salle des fêtes), où est autorisé la mise en place d'un système d'assainissement autonome		0,55	0,19%
Nj	Secteurs correspondant à des potagers situés hors zones urbaines		0,29	0,10%
Npi	Secteurs correspondant aux périmètres immédiats de captage des sources		1,30	0,45%
Nz	Secteurs correspondant à la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I		120,31	41,56%
			289,48	

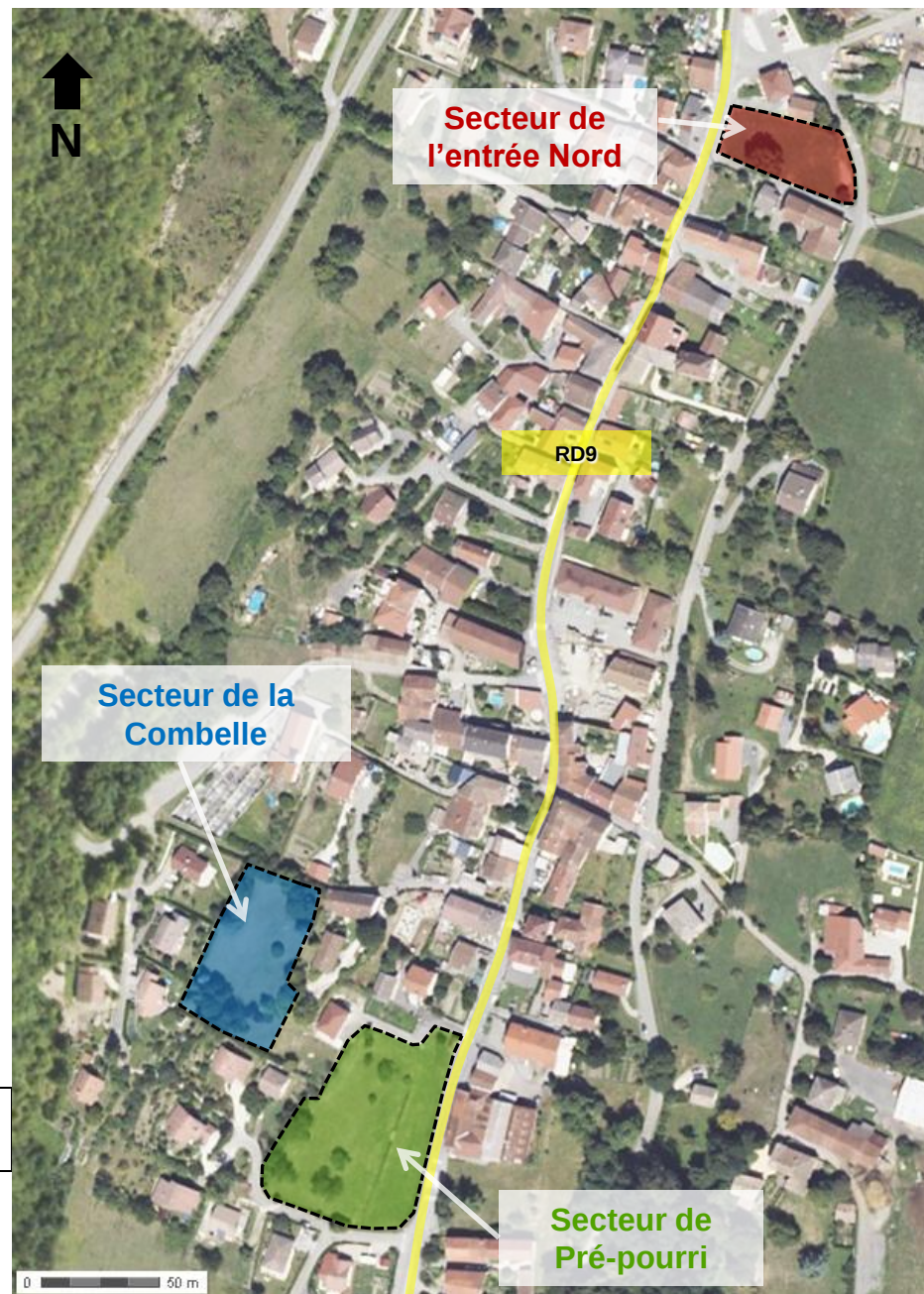
D – TRADUCTION DU PADD EN TERMES DE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin d'affiner les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, certains secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°3 du Plan Local d'Urbanisme), qui précisent, avec une approche plus opérationnelle, l'aménagement de ces zones.

Ces OAP concernent ainsi 3 secteurs à enjeux situés dans le centre-bourg :

Secteurs	Taille	Zonage	Parcelles concernées
Pré-pourri	4604 m ²	Ua	N°1087
La Combelle	3128 m ²	1AU	N°1082
Entrée Nord	1355 m ²	Ua	N°36 N°37

Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP sur le centre-bourg



I. OAP – SECTEUR DE « PRÉ-POURRI »

❑ *Etat des lieux du secteur*

Situation géographique et topographique de la zone :

Le secteur de Pré-pourri offre un beau terrain relativement plat, non bâti, d'une taille d'environ 4600 m², en bordure de la RD9

Desserte du secteur :

Le terrain est desservi par la voirie sur 3 de ces côtés, avec :

- La RD 9 sur la partie Est du terrain
- Un chemin d'accès pour les constructions situées, au Nord du terrain
- Le chemin du Rogier au Sud

Equipped en réseaux de la zone:

La zone dispose de tous les réseaux permettant la constructibilité de ce terrain (réseaux séparatifs assainissement et eaux pluviales, eau potable, électricité).

Contexte bâti environnant :

Le secteur est situé à l'interface entre le noyau ancien du centre Bourg (au Nord de la zone), et les secteurs d'extension du noyau ancien (au Sud), où la densité et le volume des constructions y sont moins importants. Un bassin vient agrémenter la zone sur sa bordure Nord-est.

Environnement et risques :

Le secteur est impacté par les risques suivants :

- inondation en pied de versant en aléa fort (I'3), se matérialisant sous la forme d'une chantourne traversant la parcelle dans sa longueur
- chutes de blocs en aléa faible (P1)
- zone marécageuse d'aléa faible (M1)



Chantourne traversant la zone



Bassin sur la bordure Nord-est



Panorama de la zone, en période hivernale

❑ Justification du choix pris dans les OAP

Orientations en matière d'aménagement du site

La contrainte majeure du site est liée à la présence d'un risque naturel d'aléa fort au sein de la zone. Si une bande de terrain, située le long de la route départementale n'est pas impactée, sa faible largeur ne permet pas l'implantation de logements (qui nécessite une certaine emprise au sol). La commune a donc fait le choix de favoriser le regroupement des constructions sur la partie Ouest de la zone.

Orientations en matière de logements

Le choix fait par la collectivité de diversifier l'offre en logements, avec des typologies alternatives à l'habitat individuel pur se justifie par la volonté de répondre aux besoins de différentes catégories de population (jeunes couples, familles, retraités, ...), souhaitant s'installer sur le territoire, ou habitant déjà sur la la commune.

Orientations en matière de composition urbaine

Un des objectifs de l'OAP est de permettre une intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain, afin de favoriser l'accroche entre noyau ancien (dense en termes d'habitat) et secteur d'extension (plus pavillonnaire). Cette transition est ici assurée par une densité projetée plus importante sur la partie Nord (25-30 logts/ha) que sur la partie Sud (10-20 logts/ha entre les individuels purs et groupés). Si l'orientation prône une diversification des formes urbaines (logements individuels purs, groupés, et intermédiaires), il s'agit néanmoins de préconiser des volumes similaires à l'existant (R+1+C au maximum).

Orientations en matière de desserte et de stationnement

La zone étant bien desservie, chaque groupement de constructions disposera d'un accès qui lui est propre, à partir de la voie départementale. L'OAP préconise également un recul pour l'implantation des logements intermédiaires au Nord, afin d'éviter une fermeture visuelle, du fait de la configuration étriquée de l'accès. La partie située le long de la route départementale sera aménagée de manière à créer des places de stationnement public (ER1).

Orientations en matière de paysage et d'environnement

Afin d'assurer une qualité paysagère et environnementale du site, il s'agit de valoriser les espaces publics ou privés, notamment par un traitement végétal approprié et la mise en valeur du bassin déjà présent.

L'exposition, la simplicité et la compacité des futures constructions, la nature des sols, ... sont autant d'éléments qui devront guider l'aménagement du secteur dans un souci de développement durable.

Un paragraphe spécifique est liée à la gestion des eaux pluviales pour répondre aux contraintes locales du site.



Extrait du schéma des OAP définies pour cette zone

II. OAP – SECTEUR DE « LA COMBELLE »

□ *Etat des lieux du secteur*

Situation géographique et topographique de la zone :

Le secteur de la Combelle est situé sur la partie amont du village, à proximité de l'église. Il présente une pente relativement importante (environ 17 %) , notamment sur les parties les plus en amont.

Desserte du secteur :

La desserte se fait à partir de la route de l'église. L'accès direct sera toutefois à améliorer pour faciliter la future circulation.

Equipement en réseaux de la zone:

La zone dispose des réseaux d'assainissement, eaux pluviales, eau potable, et d'électricité en périphérie de la zone.

Contexte bâti environnant :

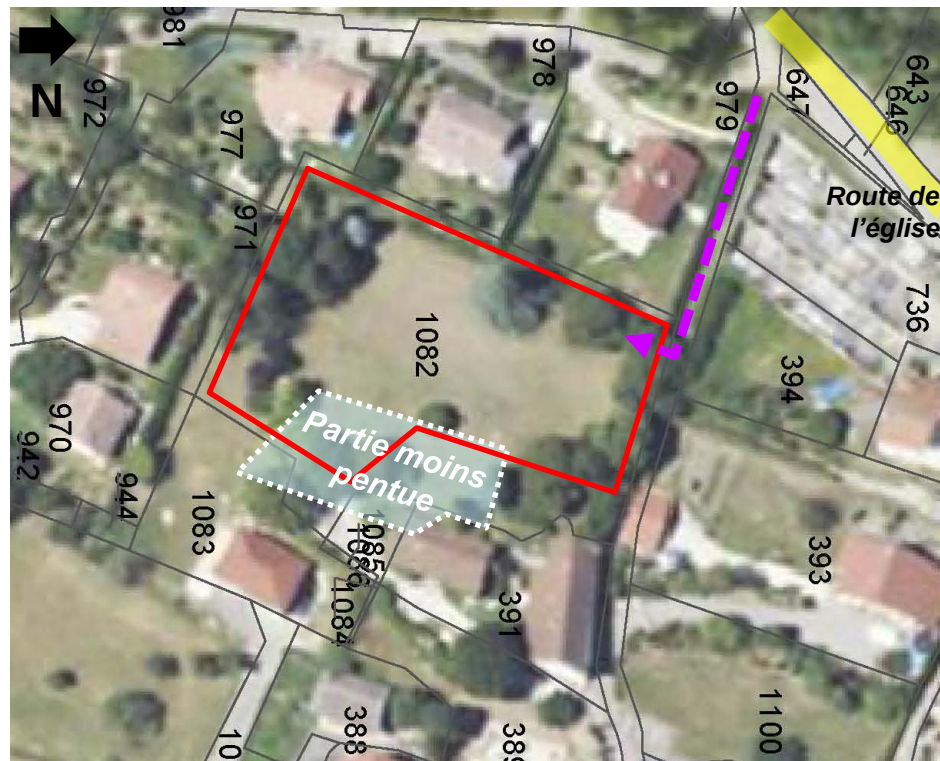
La zone se situe dans un quartier globalement pavillonnaire, en continuité directe avec le centre-bourg.

Paysage :

Le site est actuellement bien végétalisé, et comporte même quelques beaux sapins. On note également la présence d'une haie qui longe l'accès jusqu'à la partie Nord de la zone.

Environnement et risques :

- la quasi-totalité de la zone est impactée par des risques de chutes de blocs en aléa faible (P1)
- une très faible portion de la zone est également impactée par des risques d'aléa moyen de chutes de blocs (P2) et de glissements de terrains (G2) , dont l'impact sera limité vis-à-vis de l'urbanisation.



Configuration du secteur de La Combelle



Panorama de la zone, en période hivernale

☐ Justification du choix pris dans les OAP

Orientations en matière de logements

De part la situation de la zone dans un quartier à tendance pavillonnaire, le choix de la collectivité a été de préconiser globalement un habitat de type individuel, avec :

- de l'habitat individuel pur d'une densité de 10-15 logts/ha
- de l'habitat individuel groupé, avec une densité de 15-20 logts/ha, permettant de diversifier le parc de logements.

Orientations en matière de composition urbaine

A l'instar des OAP définies sur le secteur de Pré-pourri, celles de ce secteur incitent à l'implantation des volumes les plus denses (habitat individuel groupé) sur la partie la plus proche du centre-bourg (au Nord-est de la zone) et les moins denses (logements individuels purs) au Sud, afin de favoriser une cohérence urbaine entre ces deux secteurs.

Orientations en matière d'implantation des constructions

Le caractère pentu de la zone oblige à prendre les dispositions appropriées pour permettre une bonne intégration des constructions par rapport à la topographie. Ainsi l'OAP préconise une implantation accompagnant la pente pour en tirer profit.

Un recul des constructions est également prévu afin de prévenir des nuisances liées au voisinage.

Orientations en matière de desserte et de stationnement

La desserte d'entrée sur la zone de la Combelle depuis la route de l'église doit être réaménagée pour permettre la circulation automobile future.

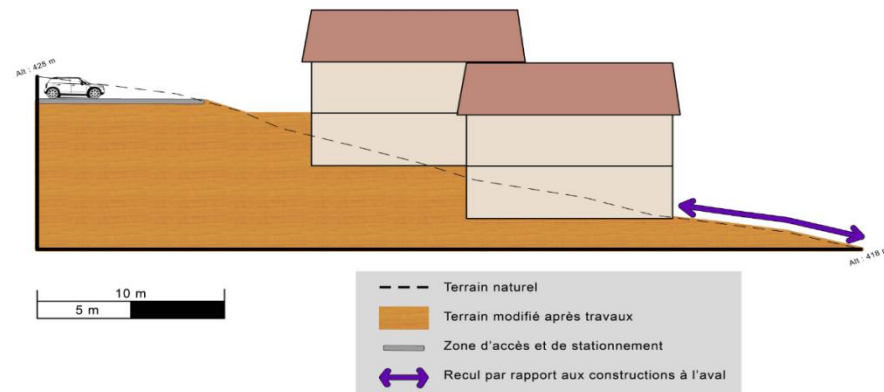
Orientations en matière de paysage et d'environnement

L'aspect végétal est ici conservé, notamment la haie qui longe la partie Nord de la zone, ainsi qu'un arbre.

Les préoccupations environnementales, notamment à l'échelle de l'habitat sont également pris en compte : exposition, simplicité/compacité des volumes,

...

Atelier BDa
Coupe illustrant l'implantation de logements individuels groupés dans la pente



Extrait des schémas des OAP définies pour cette zone

III. OAP – SECTEUR DE « L'ENTRÉE NORD DU CENTRE-BOURG »

□ *Etat des lieux du secteur*

Situation géographique et topographique de la zone :

Ce secteur, qui dispose d'une configuration en « cuvette », est situé en entrée Nord du centre-bourg.

Desserte du secteur :

Le terrain est desservi par la voirie sur 2 de ses côtés, avec :

- le chemin de la Roule au Sud
- le chemin du Tram à l'Est, qui forme une courbe à cet endroit

Des stationnements ont récemment été aménagés sur la partie Ouest, le long de la RD9.

Equipement en réseaux de la zone:

La zone dispose de tous les réseaux permettant la constructibilité de ce terrain (réseaux séparatifs assainissement et eaux pluviales, eau potable, électricité)

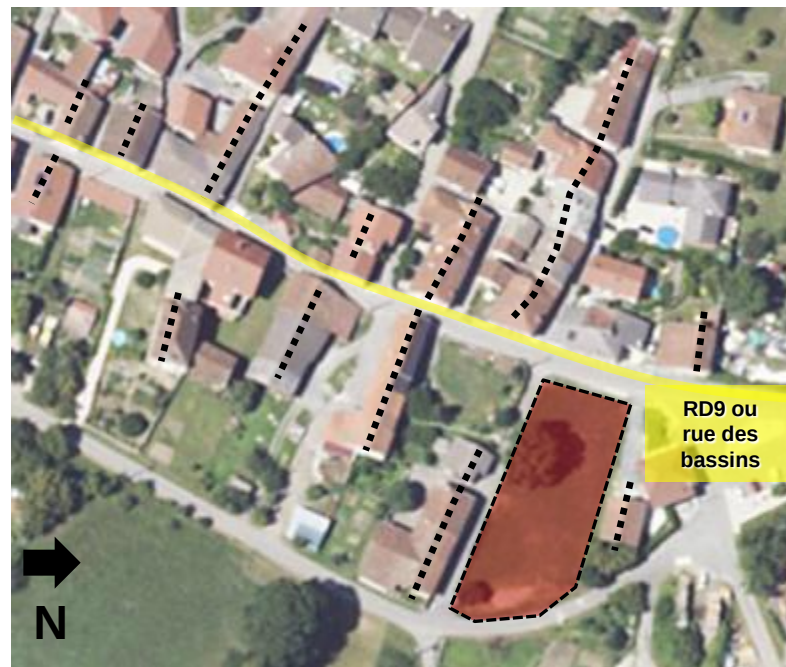
Contexte bâti environnant :

Le secteur est situé dans le tissu dense du noyaux ancien du centre Bourg. On constate une certaine disposition des faitages, dont la plupart perpendiculaires à la RD9.

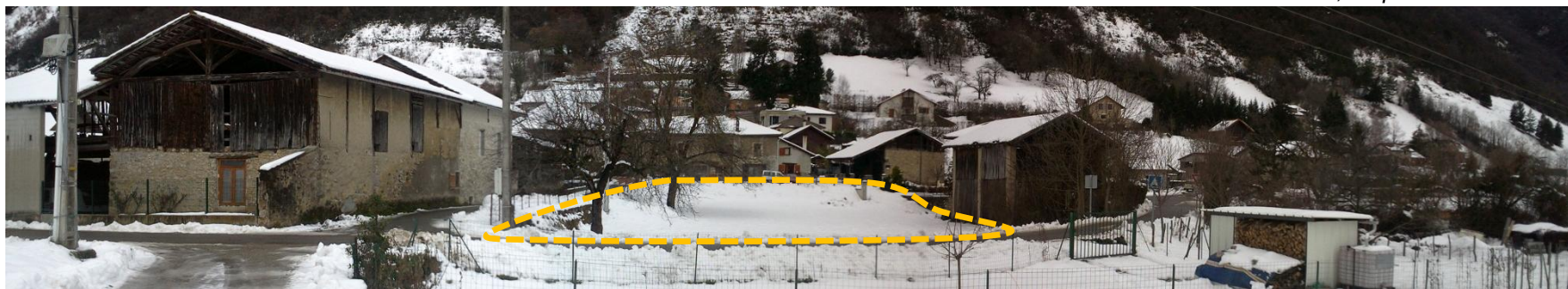
Environnement et risques :

Le secteur est impacté par des risques d'inondation en pied de versant, d'aléa faible (l'1).

Dispositions des constructions environnantes au secteur



Panorama de la zone, en période hivernale



□ Justification du choix pris dans les OAP

Orientations en matière de logements

Le site étant contraint en termes de superficie, la commune a fait le choix de diversifier le parc de logements, en préconisant des logements de type individuel groupé, moins consommateur d'espaces que l'habitat individuel pur, mais où les futurs habitants pourraient disposer de jardins attenants à la propriété.

Orientations en matière de composition urbaine

En matière de composition urbaine, l'intégration du futur bâti passe par la prise en compte de la configuration du tissu urbain, notamment dans l'implantation des constructions dont les faitages seront disposés perpendiculairement à la RD9, dans des volumes similaires (R+1+C).

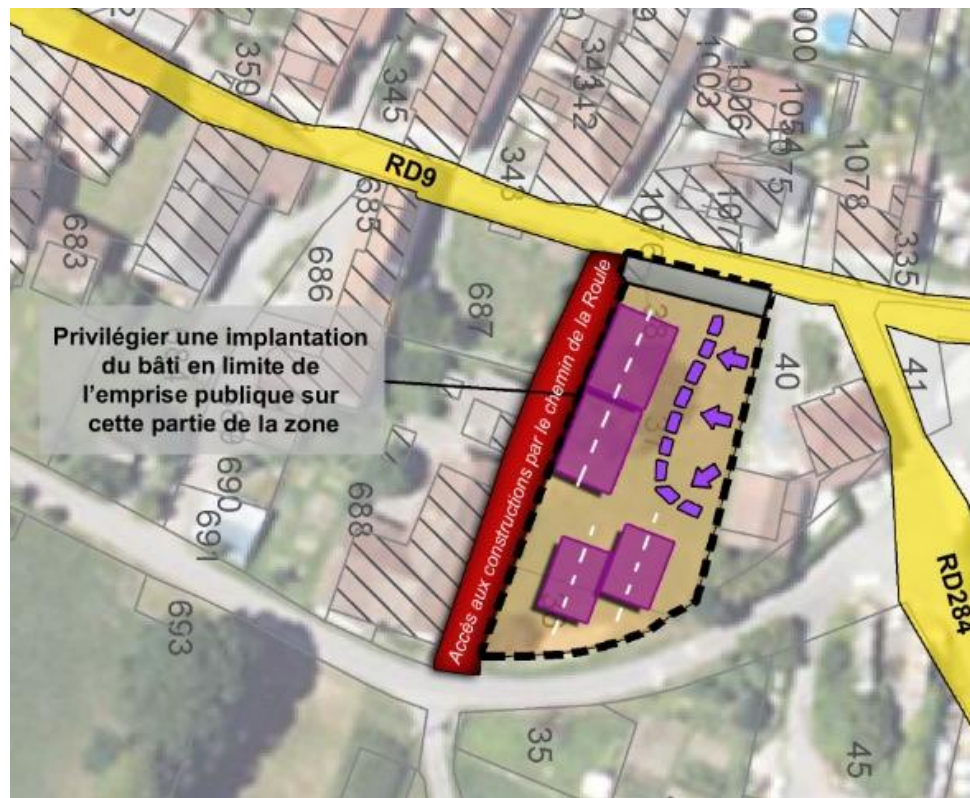
L'OAP préconise également l'implantation des constructions situées à l'Ouest à l'alignement par rapport au chemin de la Roule, d'une part pour favoriser leur intégration par rapport à un tissu urbain (où de très nombreuses constructions sont implantées à l'alignement des voies), et d'autre part pour laisser un espace d'aération avec les constructions voisines, au Nord de la parcelle.

Orientations en matière de desserte et de stationnement

Le tracé en courbe de la voie du tram sur cette partie de la commune rendant la visibilité incertaine, l'accès en véhicule sur le zone se fera donc par le chemin de la Roule.

Orientations en matière de paysage et d'environnement

L'OAP préconise là aussi un développement durable à l'échelle de la construction (exposition, compacité ...).



Extrait du schéma des OAP définies pour cette zone

E – RESPECT DES OBJECTIFS DU PADD DANS LE PLU

I. EN TERMES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

❑ *Au sein des zones Urbaines (Ua et Ub)*

Les tènements potentiellement urbanisables en zone U (qui concernent essentiellement la densification d'espaces interstitiels au sein du tissu urbain existant) sont numérotés sur la carte ci-contre. Leur définition, outre le fait de répondre aux critères d'équipement des parcelles et à la volonté de densifier le centre-bourg, s'appuie sur une connaissance du terrain (dénivelés, risques naturels, ...). On distingue ainsi :

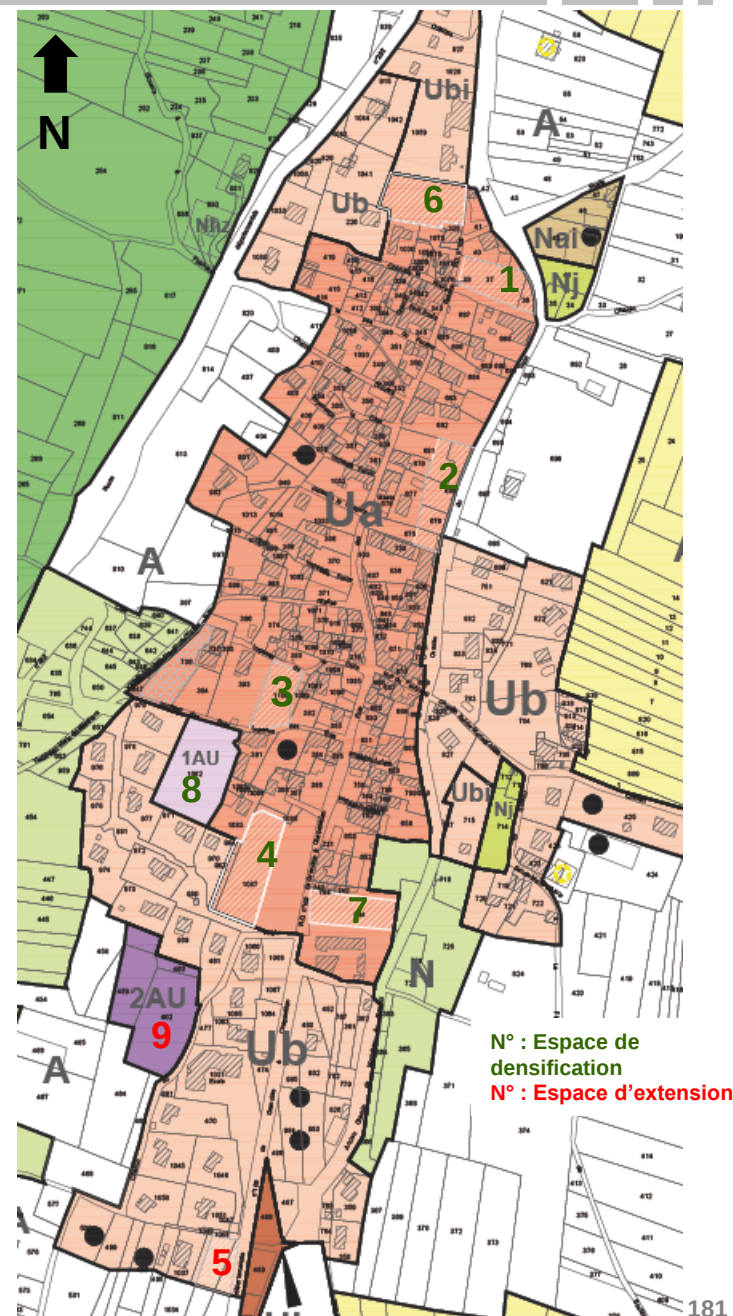
Les parcelles libres situées dans les espaces urbanisés (« dents creuses ») – surfaces rayées blanches :

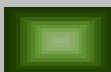
- N°1 : Une « dent creuse » sur l'entrée Nord du bourg, d'environ **1298 m²**. Ce secteur fait l'objet d'une OAP afin de mieux structurer sa future urbanisation.
- N°2 : Un tènement potentiellement urbanisable situé entre l'urbanisation et la voie du tram, d'une surface de **1747 m²**
- N°3 : Une « dent creuse » sur la partie amont du village, d'une surface de **1088 m²**
- N°4 : Un tènement situé à l'interface entre le noyau ancien et la partie plus pavillonnaire du village, d'une surface de **2387 m²** (une partie n'est comptabilisé en raison de l'inconstructibilité engendrée par les risques naturels impactant ce secteur). Ce secteur fait également l'objet d'une OAP.
- N°5 : Un tènement située à l'entrée Sud, venant combler l'espace entre la bande bâtie située à l'amont et l'axe d'entrée Sud du Centre-bourg, d'une surface de **874 m²**

Les parcelles déjà bâties supérieures à 3000 m² (dont on prend en compte le résidu potentiellement morcelable) :

surfaces rayées bleues :

- N°6 : Un tènement situé au Nord du centre-bourg, d'une surface de **1847 m²**
- N°7 : Un tènement, en face de pré-pourri, d'une surface de **1385 m²**





❑ Au sein des zones A Urbaniser (1AU et 2AU)

En plus des capacités d'accueil permises en zones urbaines, afin de répondre aux objectifs de développement issues du PADD, le zonage affiche également des zones à urbaniser (nécessitant d'être aménagées)

- N°8 : Une zone 1AU (dite souple, équipée en périphérie de la zone) d'une surface de **3128 m²**. Ce secteur fait également l'objet d'une OAP.

- N°9 : Une zone 2AU (dite stricte, non équipée) d'une surface de **4693 m²**

NB : Les potentialités de développement en termes d'habitat sont toutes localisées sur le centre-bourg, conformément aux orientations du PADD. Le règlement des autres zones du PLU (agricoles et naturelles) ne permet pas la création de nouveaux logements.

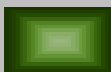
❑ Synthèse en termes de potentiel urbanisable

Le tableau ci dessous évalue les surfaces disponibles au PLU.

Le zonage propose ainsi environ 1,8 ha potentiellement urbanisables pour de nouvelles constructions à vocation d'habitat, ce qui correspond aux objectifs de modération de la consommation d'espaces émis dans le PADD.

La volonté du PADD de privilégier la densification des espaces bâtis existants est ici respectée, puisqu'environ 70 % de l'enveloppement urbanisable concerne le remplissage d'espaces interstitiels dans le tissu urbain. Le zonage a d'ailleurs optimisé l'utilisation de ce tissu urbain puisque toutes ses capacités d'accueil (pour rappel 1,25 ha de dents creuses et de parcelles potentiellement morcelables) ont été utilisées avant d'envisager des extensions de ce tissu urbain.

		Surfaces effectives disponibles à l'arrêt du PLU				Estimation du nombre de logements	Consommation foncière par logement moyenne (en m²/logement)
		Localisation	Parcelles concernées	N° indiqué sur le plan	Surface urbanisable (m²)		
Zones U	Parcelles disponibles au sein du centre-bourg	Entrée Nord du chef-lieu	36, 37	1	1298,07	4	324,52
		Le long du chemin du tram	675, 676, 680, 681	2	1747,31	2	873,66
		Aval de l'église	1100	3	1088,21	1	1088,21
		Zone de Pré-pourri	1087	4	2387,32	5	477,46
		Entrée Sud du chef-Lieu	491, 492	5	874,07	1	874,07
	Parcelles bâties supérieures à 3000 m²	Entrée Nord du chef-lieu	1059	6	1847,77	3	615,92
		En face de Pré-pourri	844	7	929,77	1	929,77
	SOUS TOTAL - Zone U				10172,52	17	598,38
Zones AU	Parcelles disponibles au sein du village, ou en extension	Zone 1AU "Combelle"	1082	8	3127,70	4	781,93
		Zone 2AU "Lechèrè"	458, 459, 460, 462	9	4693,11	12	391,09
	SOUS TOTAL - Zone AU				7820,81	16	488,80
TOTAL					17993,33	33	543,59



II. RESPECT DES OBJECTIFS EN TERMES DE LOGEMENTS ET DE MIXITÉ

□ *Nombre de logements estimés*

L'objectif de la commune, tel que défini dans le PADD, est d'envisager jusqu'à 60 habitants supplémentaires dans les constructions neuves, le territoire étant relativement accessible depuis les axes routiers départementaux et régionaux, et ayant à disposition les équipements nécessaires à l'accueil de cette population. Avec une taille moyenne des ménages de 2,6 personnes/foyer cela conduirait à envisager la possibilité de construire environ 24 logements nouveaux.

Toutefois, le projet prend en compte deux phénomènes susceptibles de se produire sur les zones urbanisables, dont la taille de l'enveloppe foncière a été calibré pour accueillir de l'habitat :

- l'accueil, dans un objectif de mixité des fonctions urbaines, d'autres vocations que l'habitat (installation d'activités artisanales par exemple)
- la prise en compte de la fluidité du marché foncier et de la rétention qui peut être faite des terres

Si les surfaces potentiellement constructibles du PLU permettraient la construction d'environ 35 logements (voir tableau page précédente), on peut estimer qu'environ 25 logements seront effectivement réalisés sur les zones Ua, Ub et 1AU et 2AU du PLU, ce qui correspond aux objectifs du PADD.

□ *Mixité sociale*

En termes de mixité sociale, la collectivité a travaillé à la création de 3 logements aidés en réhabilitant l'ancienne cure. La commune conservera la gestion des locaux, et y pratiquera des loyers modérés à destination des ménages modestes (assimilable à des logements locatifs sociaux).

□ *Diversité de l'habitat*

Un des objectifs du PADD est de pouvoir diversifier l'offre en logements pour permettre aux anciens de rester, et aux plus jeunes de s'installer, en favorisant leur parcours résidentiel. Cet objectif répond aussi à la volonté de favoriser la rotation des familles dans les logements pour permettre le maintien de certains équipements, notamment scolaires, à travers des effectifs réguliers.

Pour cela, le PLU et ses règles tendent à inciter à un habitat plus dense, de type groupé ou intermédiaire, notamment dans les secteurs qui pourraient accueillir le plus de nouveaux logements au sein du centre-bourg.

La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, avec une approche plus opérationnelle, permettra ainsi :

- d'avoir un développement plus organisé sur ces secteurs
- la faisabilité concrète des objectifs en matière de diversité de l'habitat

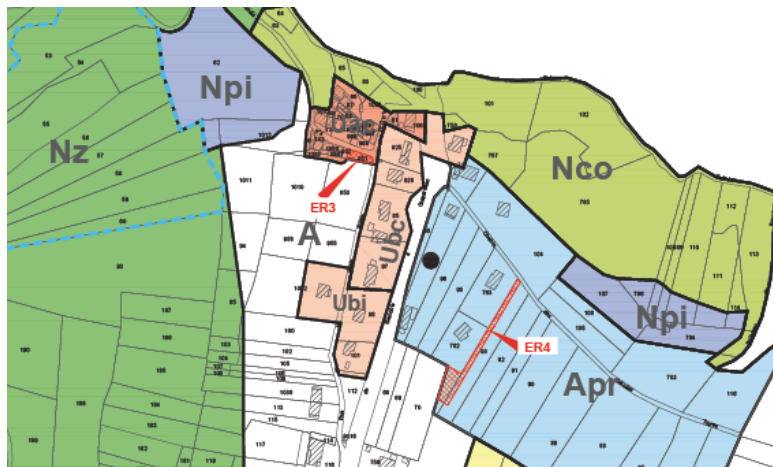
Sur les zones où ont été définies des OAP, on peut estimer à une dizaine le nombre de logements d'une autre forme qu'individuelle pur.

III. RESPECT DES OBJECTIFS EN TERMES DE GESTION DE L'URBANISATION

Pour gérer au mieux le développement de l'urbanisation, sur les 1,8 ha de terrains qui pourraient effectivement s'urbaniser, le PLU de La Flachère propose 0,91 ha (soit la moitié) de zones cadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les 0,89 ha restant concernent soit des parcelles ou groupements de parcelles de taille réduite (qui ne permettront que des constructions ponctuelles) soit une zone 2AU (zone présentant des déficiences en termes de réseaux) où des OAP seront à définir au moment de son ouverture à l'urbanisation.

Le règlement des zones U et AU permet par ses différentes règles d'urbanisme (implantation en limite séparative, hauteur, ...) de ne pas contraindre la densité possible sur ces zones tout en conservant sur certains secteurs (règle d'emprise au sol) des espaces ouverts. Ce principe de densité aura pour effet de limiter l'extension des réseaux, de rentabiliser ceux existant ou à venir.

100 % des logements à réaliser se feront sur le centre-bourg, où sont regroupés les équipements principaux : mairie, école, église, salle des fêtes, permettant de réduire les distances de déplacements internes au territoire.



Emplacements réservés
Sur le centre bourg (à droite) et le hameau du Boissieu (à gauche)

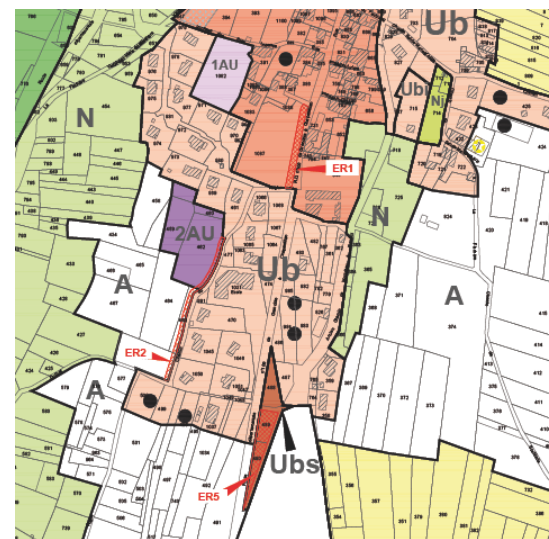
IV. EN TERMES D'ACCOMPAGNEMENT AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

☐ *Mixité des fonctions urbaines*

Par les choix pris dans le PLU, la collectivité veut permettre l'implantation de nouvelles entreprises, notamment commerciales et artisanales. Le règlement permet donc leur installation au sein du tissu urbanisé (zone Ua et Ub), afin de favoriser la **mixité des fonctions urbaines**, dans la mesure des nuisances créées par rapport à la vocation principale d'habitat du secteur.

☐ *Amélioration des conditions de développement*

Les objectifs d'amélioration affichés au PADD se sont traduits au PLU par **des emplacements réservés**, que soit pour la création de stationnement, (notamment en bordure de Pré-Pourri - ER1, ou au Boissieu - ER3, ER5 dans le cadre du réaménagement de l'entrée Sud du centre-bourg), l'élargissement de voirie pour permettre l'accès à la zone 2AU de la Léchère (ER2), ou la création d'un cheminement d'accès pour la micro station à venir du Boissieu (ER4).



V. EN TERMES DE PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

❑ *Préservation des terres agricoles*

L'activité agricole, encore active et pérenne, participe à l'identité du territoire, au maintien des paysages ouverts et à la valorisation du cadre de vie des habitants. Pour préserver au mieux les terres agricoles, des limites strictes de développement ont été définies (notamment à l'Est) et la définition des zones urbanisables se résument en grande majorité au **périmètre des parcelles bâties**. Les tènements ouverts à l'urbanisation s'il ne sont pas en dents creuses, restent continuité du tissu urbain existant. Enfin, le PLU prend en compte des pratiques agricoles sur des secteurs présentant une certaine sensibilité (zones en corridor écologique, zones situées dans un périmètre de captage).

❑ *Prise en compte des bâtiments agricoles*

La situation des bâtiments agricoles professionnels (ou de l'habitation des exploitants hors zones urbaines) a été prise en compte en fonction de leur implantation :

- **dans la plupart des cas, celui-ci est éloigné des secteurs bâtis** : il bénéficie alors d'un classement en A sans indice permettant son évolution
- **dans le cas où le bâtiment est proche d'un tiers** (cas par exemple à l'Est du centre-bourg), l'exploitation bénéficie d'un classement A sans indice, mais les premiers tiers impactés seront classés en U dont le trait de zonage est collé aux habitations, afin de limité leur développement.

Dans le cas de bâtiment agricole accueillant du bétail, le périmètre de réciprocité s'applique pour limiter les nuisances réciproques.

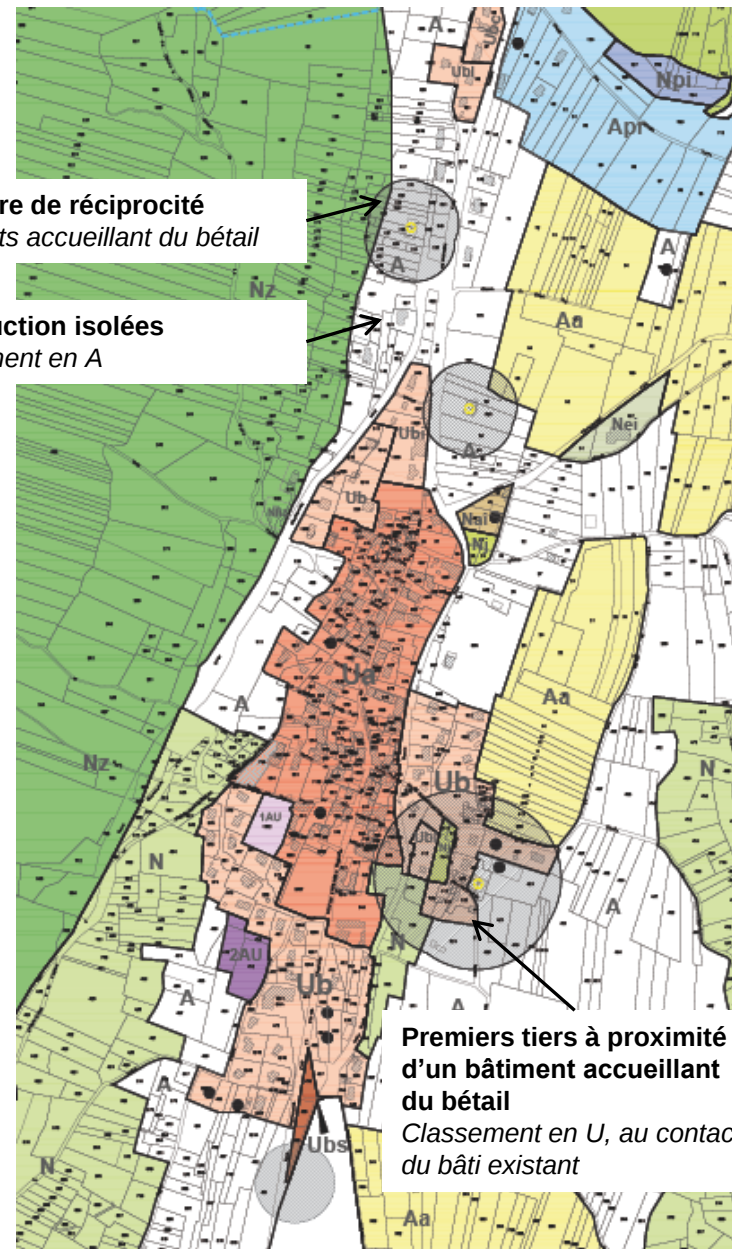
❑ *Prise en compte des constructions isolées*

Le zonage classe les constructions isolées au sein de l'espace agricole, en zone A sans indice. C'est ainsi le règlement qui cadre leur évolution de manière limitée du bâti (annexes et extensions), pour stopper le mitage des espaces agricoles.

Périmètre de réciprocité
Bâtiments accueillant du bétail

Construction isolées
Classement en A

Premiers tiers à proximité d'un bâtiment accueillant du bétail
Classement en U, au contact du bâti existant



VII. EN TERMES DE VALORISATION DU PAYSAGE

La valorisation des espaces ruraux et de ses paysages caractéristiques est passée par une analyse précise du territoire, de manière à ce que soit trouvée une traduction réglementaire adéquate (par le biais du règlement et graphique, et des OAP) à chaque espace différencié :

- la prise en compte des typologies différentes au sein des tissus bâtis et des constructions qu'offre chaque secteur, pour les espaces urbanisés (zones Ua, Ub, ... et les règles afférentes)
- le resserrement de l'emprise de l'urbanisation dans un objectif de préservation de terres agricoles
- le maintien d'une coupure d'urbanisation entre le centre-bourg et le hameau du Boissieu pour le limiter le mitage
- le maintien des perspectives intéressantes à travers des zones d'inconstructibilité en milieu agricole (zone Aa)

□ Paysage urbain et agricole

Encadrement de l'évolution des constructions existantes

Permettant de préserver l'environnement agricole et naturel du paysage

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Permettant de prendre en compte la vocation de la construction sans pénaliser le paysage (en évitant le mitage) et l'activité agricole

Tissu urbain dense

Pris en compte par un zonage Ua et des règles d'urbanisme adaptées

Tissu urbain moins dense

Pris en compte par un zonage Ub et des règles d'urbanisme adaptées

Zone à urbaniser

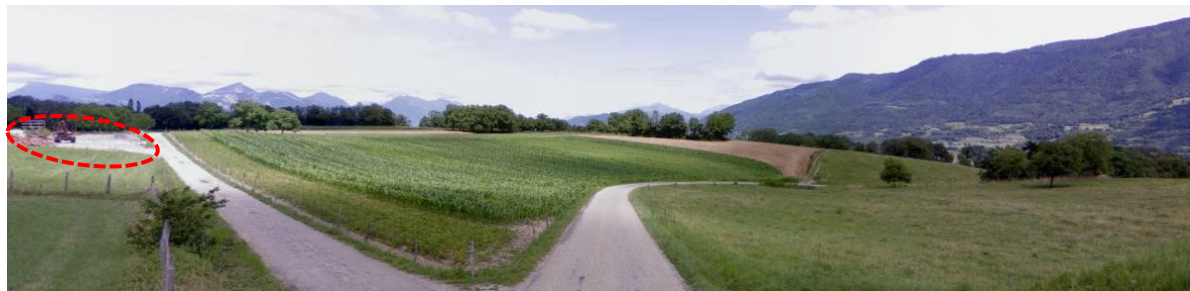
Zonage AU et règlement reprenant pour la zone 1AU des règles adaptées du contexte urbain environnant

Boisement identitaire du centre-bourg

Repéré au titre des Espaces Boisés Classés



❑ *Préservation des espaces paysagers sensibles*



Prise en compte d'un bâtiment agricole existant, par un zonage en A sans indice autour de cette exploitation



VIII. EN TERMES DE PRÉSERVATION DES TRAMES**VERTES ET BLEUES**

Les seules trames bleues présentes sur le territoire de La Flachère correspondent aux ruisseaux.

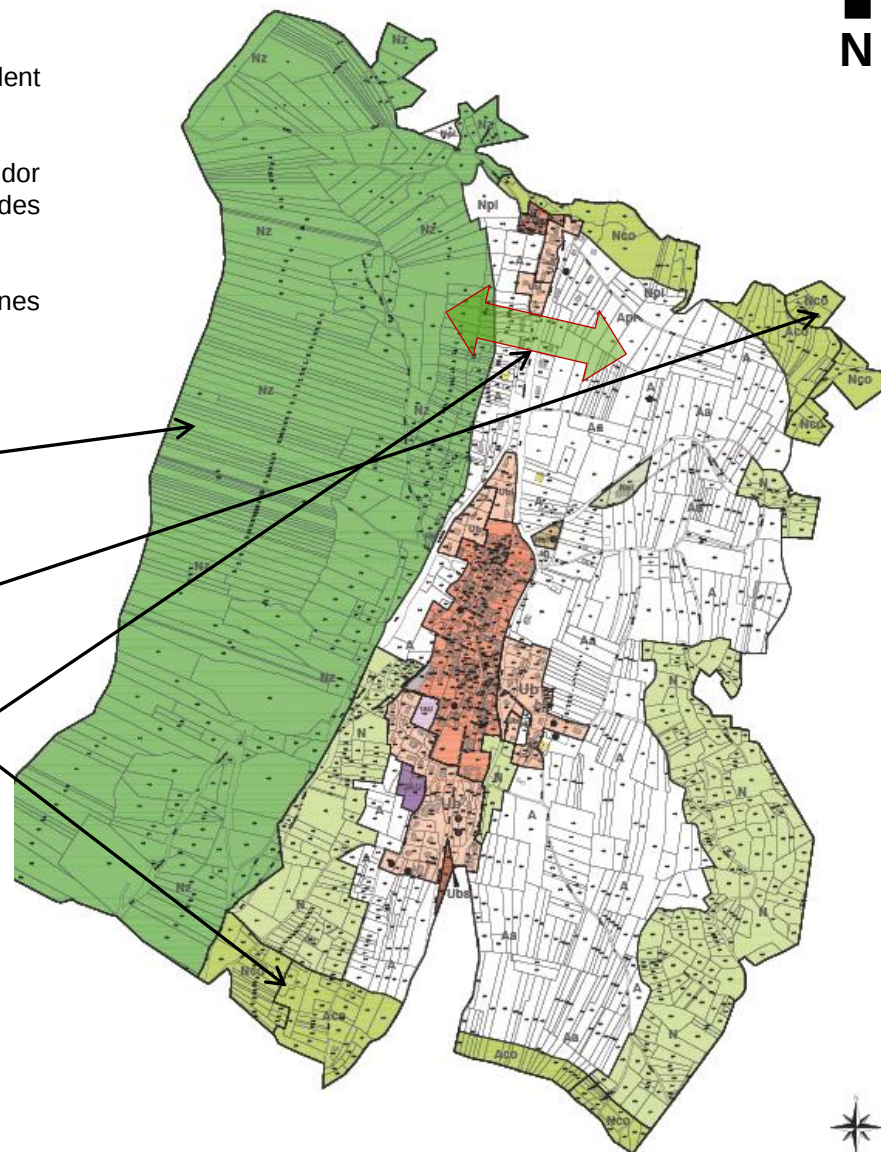
Pour les trames vertes, celles justifiant d'un intérêt écologique (ZNIEFF, corridor écologique local ou intercommunal) ont été zonées de manière à y appliquer des règles adaptées à leur sensibilité.

Le resserrement de l'emprise constructible et la préservation de terrains en zones agricoles ou naturelles contribuent également à cet objectif.

Réservoir de biodiversité
ZNIEFF de type I, zonée en « Nz »

Passage de faune au niveau intercommunal
Corridor écologique zoné en Aco (pour les zones agricoles, et Nco (pour les zones naturelles)

Passage de faune au niveau local
Espaces zonés en A (Ah en cas d'habitations existantes)





INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT



A – Incidences sur les milieux agricoles et naturels



B – Incidences sur la gestion des risques, des nuisances et des pollutions



C – Incidences sur la gestion de l'eau et les possibilités d'assainissement





A – INCIDENCES SUR LES MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS

I. LES MILIEUX AGRICOLES

☐ *La définition des zones agricoles*

La garantie de la vocation agricole passe par la définition précise de zones « A ». Elles ont pu être précisées en structurant spatialement le développement urbain pour les secteurs d'habitat, en définissant des priorités dans l'urbanisation générale du territoire, et en veillant à ce que les zones urbanisables apportent le moins de contraintes possibles. L'incitation à un regroupement des constructions dans, et dans une moindre mesure, autour du lieu de centralité de la commune (le centre-bourg), et l'instauration d'une coupure verte entre le centre-bourg, et le hameau du Boissieu, évitera également l'étalement urbain sur les secteurs agricoles.

☐ *Les zones agricoles présentant une sensibilité particulière*

Une sensibilité paysagère : L'interdiction de nouvelles constructions de tout usage, même vouées à l'agriculture, dans certains secteurs agricoles indicés « Aa », répond à la mise en valeur du territoire à travers la protection de perspectives intéressantes. L'ouverture paysagère ainsi donnée en entrée Est du territoire, la bute à l'Est du Centre-bourg, et les espaces au Sud-est du territoire permettant de mettre en valeur ce patrimoine. Il convient donc de préserver ces espaces tels quels.

Une sensibilité environnementale : Au sein d'espaces où les pratiques agricoles s'exercent, il existe :

- des secteurs reconnus comme « corridors écologiques » au SCoT de la RUG

- des secteurs en périmètre rapproché de protection de captage

Le PLU a classé en A ces secteurs spécifiques afin de reconnaître la présence de l'activité agricole qui y est pratiquée, mais en appliquant une protection réglementaire supplémentaire :

- indice « co » pour les zones en corridor écologique

- Indice « pr » pour les zones en périmètre rapproché de captage

II. LES ESPACES NATURELS ET DE VALEUR ÉCOLOGIQUE

☐ *La définition des espaces naturels*

La majeure partie des secteurs classés en N correspondent aux versants situés à l'amont du centre-bourg, à des ruisseaux et leurs abords, et, à des boisements essentiellement situés à l'Est du territoire. Ils ont été classés de cette manière, à la fois du fait de leur occupation du sol (ruisseaux ou boisements) et par l'intérêt écologique qu'ils présentent.

Le règlement prohibe les coupes rases sur ces espaces.

☐ *Les milieux remarquables et le patrimoine reconnu*

Réglementairement, aucune contrainte de types Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle, site Natura 2000 n'est à mentionner sur le territoire de La Flachère. La commune est concernée en revanche par plusieurs secteurs reconnus d'intérêt écologique, répertoriés en ZNIEFF de type I et II, et/ou en corridor écologique. Le PLU prend en compte la superposition de ces classement en faisant la traduction suivante :

- Classement en Nz du réservoir de biodiversité liée à la ZNIEFF de type I.
- Classement en Nco des secteurs en corridor écologique

De manière générale, le règlement du PLU prend en compte la valeur écologique de ces secteurs par des règles spécifiques en fonction de l'enjeu écologique.

Deux constructions à vocation d'habitat sont situées en bordure de cette zone Nz. Elles bénéficient d'un classement en NhZ, cadrant ainsi le développement possible afin de ne pas nuire à la qualité des espaces environnants.

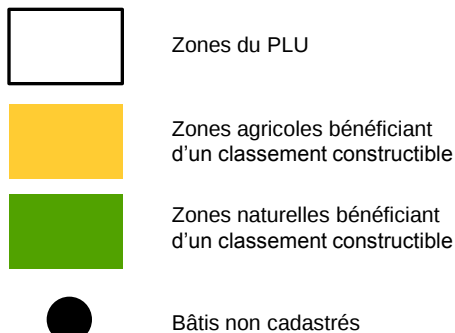


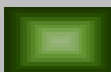
III. INCIDENCES SUR LA RÉDUCTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Pour répondre aux besoins de développement du territoire, le projet prévoit une consommation de :

- 7954 m² de zones utilisées pour l'agriculture
- 9280 m² de zones naturelles

Les espaces ouverts à l'urbanisation, principalement à l'intérieur du tissu urbanisé, ont été définis de manière à handicaper le moins possible l'activité agricole, en évitant tant que possible l'urbanisation sur des terres agricoles à enjeux forts. De même, la consommation d'espaces naturels concerne en totalité des espaces libres au sein du tissu urbain.





IV. TABLEAU DES INCIDENCES

	Incidences négatives des orientations du PLU	Incidences positives des orientations du PLU
Incidences sur les milieux agricoles	- Pour répondre aux besoins de développement du territoire, des tènements actuellement à vocation agricole bénéficieront d'un classement en zones constructibles	- Le projet œuvre pour une préservation globale des terres à vocation agricole, où la mise en œuvre des objectifs du PADD en matière de modération de la consommation d'espaces (limitée à 1,8 ha) s'inscrit en compatibilité avec les orientations intercommunales, notamment celles du SCoT de la RUG - Le projet prend en compte, par un zonage et un règlement adapté, les caractéristiques de chaque secteur agricole ou naturel : ☐ De manière générale à travers les zones A, pour les zones à vocation agricole, et N pour les zones à vocation naturelle ☐ A travers un règlement des zones A et N qui encadrent de manière stricte l'évolution de l'habitat existant ☐ A travers les zones Aco, Nco et Nz qui identifient et protègent les trames vertes d'intérêt écologique - Le projet préserve une coupure locale entre le chef-lieu et le hameau du Boissieu
Incidences sur les espaces naturels et de valeur écologique	- Pour répondre aux besoins de développement du territoire, des tènements actuellement à vocation naturelle bénéficieront d'un classement en zones constructibles	



B – INCIDENCES SUR LA GESTION DES RISQUES, DES NUISANCES ET POLLUTIONS

I. LA GESTION DES RISQUES

☐ *Les risques naturels*

Le PLU a pris en compte la connaissance de la collectivité en matière de risques naturels à travers notamment la carte d'aléas qui indique sur la base d'un plan sur fond cadastral et IGN, l'aléa, la nature des risques, et qui les accompagne de mesures appropriées pour s'en prémunir.

Le zonage et le règlement indiquent ainsi quelles sont les possibilités de construire et les prescriptions adaptés pour se prémunir des risques en fonction des secteurs impactés.

☐ *Les risques technologiques*

Il n'y a pas de risque technologique recensé sur le territoire.

III. LES NUISANCES LIÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Si de manière générale les exploitations implantées sur le territoire de La Flachère sont relativement éloignées des secteurs habités, on constate néanmoins la présence d'une exploitation accueillant du bétail, située à proximité immédiate du centre-bourg de la Flachère (partie Est), ce qui peut engendrer des nuisances vis-à-vis d'habitations voisines. Sur cette situation particulière, le PLU a veillé :

- à préserver les terres agricoles autour de l'exploitation, de façon à maintenir les conditions de travail, et surtout à ne pas aggraver la situation, en classant ces terres en A, donc inconstructibles.
- à limiter le développement des zones U qui sont au contact de structure agricole implanté dans l'urbanisation

III. LES TRANSPORTS

Le territoire dispose d'une desserte en transport en commun, ce qui permet de réduire certains déplacements individuels motorisés et notamment les déplacements intercommunaux.

Le PLU privilégie intégralement le développement de l'urbanisation sur le centre-bourg regroupant les équipements principaux, ce qui permettra de limiter les déplacements motorisés à l'échelle communale.

Le PADD prévoit également divers mesures pour contribuer à la diminution des déplacements motorisés et la sécurisation des voies de circulation :

- la mise en place de cheminements piétons, notamment entre les lieux d'équipements, afin d'inciter aux déplacements doux
- la mise en place d'une aire de covoiturage pour inciter à cette pratique
- la sécurisation de la traversée du bourg et de la voie du tram afin d'inciter à diminuer la vitesse sur ces axes

IV. LES NUISANCES SONORES

On ne recense pas d'axe de circulation bruyant à proximité de La Flachère.

Les seuls secteurs potentiellement générateurs de nuisances sonores sur la commune sont situés à proximité de l'entrée Nord du centre-bourg : il s'agit principalement de la scierie et de la salle des fêtes. Le PLU œuvre pour limiter les nuisances entre ces zones et les secteurs d'habitat, par le classement en Na de la scierie et en Ne de la salle des fêtes, où le règlement encadre le développement de ces structures.



V. LA POLLUTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le secteur situé à l'aval du Boissieu est concerné par des risques de pollution de la ressource en eau du fait :

- de l'activité agricole qui y est pratiquée
- de la présence de constructions à vocation d'habitat dans le périmètre de protection rapproché du captage de La Buissière
- de la déficience de la micro-station qui traite les eaux usées de ce secteur

Le PLU prend en compte cette situation :

- en classant de manière générale la zone en Apr, où la vocation agricole y est reconnue, mais surtout sa sensibilité vis-à-vis du captage, avec des prescriptions adaptées
- En cadrant les constructions situées dans le périmètre rapproché du captage, avec un règlement permettant de cadrer leur évolution et conditionnant la constructibilité permise dans la zone, et qui nécessiterait une évacuation des eaux usées, au raccordement du futur réseau (qui est prévu à moyen terme)

VI. LE CLIMAT, LES ÉNERGIES, LES DÉCHETS ET LA SANTÉ HUMAINE

☐ Qualité de l'air

Les déplacements étant pour partie responsables de la dégradation de la qualité de l'air, le choix fait par la commune de densifier le centre-bourg, en concentrant y l'intégralité des potentialités de développement, contribuera, à l'échelle du territoire, à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

☐ Les énergies

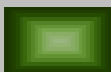
En matière d'énergie, les formes urbaines denses et compactes, prônées notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation, participent aux économies d'énergie dans le bâtiment. Au-delà du PLU, la nouvelle réglementation thermique qui s'applique aujourd'hui (RT2012) permet de limiter de manière significative les consommations d'énergie.

☐ La gestion des déchets

Concernant la gestion des déchets, le CCPG (Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan) a compétence dans ce domaine et les projets d'urbanisation devront respecter le règlement, quant aux dispositions pour la collecte des ordures ménagères et d'éventuels apports volontaires à créer.

☐ La santé humaine

Enfin, compte tenu du caractère rural de la commune et de ces choix de développement, le PLU n'aura aucune incidence sur la santé des populations.



VIII. TABLEAU DES INCIDENCES

	Incidences négatives des orientations du PLU	Incidences positives des orientations du PLU
Les risques naturels	-	- Le projet prend en compte les risques naturels, et met œuvre les prescriptions adaptées pour s'en prémunir
Les nuisances liées à l'activité agricole	-	- Le PLU limite le développement des zones U qui sont au contact de structure agricole implanté dans l'urbanisation
Les transports	La venue d'une soixantaine d'habitants pour les 12 prochaines devrait engendrer une hausse de la circulation et des nuisances et pollutions qui s'y rattachent.	- Le fait de recentrer la totalité du développement sur le centre-bourg permettra de diminuer la circulation interne au territoire (bien que sa taille soit réduite). - Outre la desserte en transport collectif sur le territoire, le projet incite à des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture en prévoyant la mise en place d'une aire de covoiturage ou de liaisons piétonnes sur le territoire
Les nuisances sonores	-	- Le PLU limite les nuisances entre secteurs d'habitat, et secteurs générant du bruit, par un classement en Na de la scierie située en entrée de village et Ne pour la salle des fêtes
Pollution de la ressource en eau	-	- Le PLU prévoit divers dispositions pour se prémunir du risque de pollution du captage de La Buissière : ☐ un classement en Apr du périmètre rapproché avec des prescriptions adaptées à la sensibilité de la zones et de l'activité agricole qui y est pratiquée avec un règlement des constructions permettant de cadrer leur évolution, notamment vis-à-vis de l'assainissement
Climat, énergie, déchet, santé humaine	L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit inévitablement une augmentation de la consommation d'énergie, des polluants et du volume de déchets.	Le développement modéré du territoire pour ces prochaines années devrait limiter les impacts sur le climat, la qualité de l'air et le volume de déchets. Les formes urbaines denses et compactes, prônées dans le PLU, au même titre que la RT2012, qui s'applique à toutes les constructions neuves, participent aux économies d'énergie dans le bâtiment.



C – INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU ET DES POSSIBILITES D'ASSAINISSEMENT

I. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La commune de La Flachère possède 3 ressources en eau potable principales, alimentant le réservoir principal d'une capacité de 300 m³.

Un secours permet d'alimenter le réservoir via le pompage du petit réservoir (30 m³). Ce dernier est alimenté par une 4^{ème} ressource et une citerne de 60 m³.

En matière de consommation, sur la base d'un apport d'une soixantaine d'habitants pour les 12 prochaines années, on peut estimer que les besoins à l'horizon 2025 s'élèverait à environ 59,14 m³/j (soit 395 eh) pour la consommation domestique. Ces besoins seraient en revanche de 107,14 m³/j (soit 720 eh) en prenant en compte le débit des fontaine et des fuites, tel qu'on les observe actuellement.

Les captages du Boissieu amont et aval (servant à l'alimentation des habitants de La Flachère) produisent à l'étiage un débit de 108 m³/j, ce qui correspond à une ressource de 720 eh.

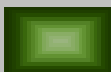
**** La notion d'équivalent habitant (EH) est une unité de mesure calculée dans le SDAEP sur la base d'une consommation de 150 L/J/habitant.**

**** La projection de la consommation totale est calculée sur la base du rendement actuel du réseau (9,5, % de fuite)**

Globalement, la ressource en eau est suffisante pour accueillir le développement futur à l'horizon N+12, bien que le bilan ressource-besoin se rapproche de l'équilibre dans la cas où on prendrait en compte la consommation totale (habitants + fontaines + fuites).

Il s'agira alors pour la commune de diminuer lorsque cela s'avère nécessaire, la consommation des fontaines (dite consommation permanente et qui représente près de 40 % de la consommation du réseau) afin de conserver une marge de manœuvre suffisante sur la consommation en eau potable par rapport à la disponibilité de la ressource.

	Etat actuel 2013	Projection 2025
Population (permanentes et saisonnières)	460 habitant	520 habitants
Consommation des usagers	52,32 m ³ /j	59,14 m ³ /j
	350 eh*	395 eh
Consommation totale : usagers + fontaines + fuites	100,56 m ³ /j	106,08 m ³ /j**
	670 eh	705 eh
Ressource disponible (référence d'étiage)	108 m ³ /j	
	720 eh	



II. LA GESTION DES EAUX USÉES ET DES EAUX DE PLUIE

❑ Une gestion différenciée vis-à-vis de la desserte en assainissement

Le PLU prend en compte la desserte ou les projets de desserte en termes d'assainissement collectif en classant avec un indice spécifique pour les zones urbaines (Ua et Ub) et les secteurs de Ah/Nh, renvoyant à des prescriptions à l'article 4 du règlement :

- **L'absence d'indice spécifique** à l'assainissement indique la présence de l'assainissement collectif. C'est le cas de la majeure partie du centre-bourg de la Flachère.

- **L'indice « c »** est utilisé lorsque l'assainissement collectif est prévu à court terme. C'est le cas du hameau du Boissieu.

Par l'indice « c », le règlement conditionne la constructibilité du bâti nécessitant une évacuation des eaux usées au raccordement du réseau collectif à venir.

- **L'indice « i »** est utilisé lorsque l'extension du réseau collectif d'assainissement n'est prévu sur le secteur qu'à moyen ou à long terme, et qu'il n'y a pas de contraintes majeures à la mise en place d'un assainissement individuel.

Par l'indice « i », le règlement permet la mise en place d'un système d'assainissement autonome, en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement révisé. Le zonage autour de ces zones est dessiné de façon à permettre la mise en place de tels dispositifs à l'intérieur de la zone.

❑ Une développement en cohérence avec la capacité des réseaux

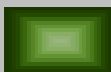
Les différents secteurs pouvant potentiellement faire l'objet d'un développement au cours des 12 prochaines années (notamment en termes de nouvelles constructions) sont situés sur le centre-bourg dont le zonage est soumis à l'assainissement collectif (voir schéma directeur d'assainissement). Les eaux usées sont traitées par la STEP du Touvet, aux îles du Marney, qui dispose d'une capacité de 18000 EH La situation actuelle est rappelée dans le tableau ci-dessous :

Taille de l'agglomération d'assainissement en 2012 (en EH)	9445
Sommes des charges entrantes (en EH)	8105
Capacité de la STEP (en EH)	18000
Part d'utilisation de la STEP	45,03%

Selon les données du schéma directeur d'assainissement, les charges entrantes en période de pointe correspondrait avec l'évolution de 24 logements prévue dans le PLU, à environ 445 EqH (soit + 64 EqH par rapport à la situation actuelle).

Le schéma indique que « **cette augmentation pourra être acceptée par la station d'épuration** »

Les équipements liés à l'assainissement, que ce soit les réseaux au niveau communal, ou la STEP au niveau intercommunal, sont donc largement dimensionnés pour accueillir le développement futur de La Flachère ces 12 prochaines années.



❑ Incidences de la mise en œuvre de l'assainissement autonome sur le territoire

La mise en œuvre de l'assainissement autonome ne doit pas, selon la directive cadre sur l'Eau, et SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, dégrader la qualité des milieux récepteurs.

Globalement, le nombre de constructions utilisant un système d'assainissement autonome devrait diminuer dans les années à venir, suite notamment aux travaux de raccordement des constructions du hameau du Boissieu au réseau collectif d'assainissement du centre-bourg.

Pour les constructions qui resteront en assainissement autonome, le règlement oblige pour les zones indicées i à la mise en place d'une installation autonome :

- conforme à la nature des sols (conformité qui pourra être vérifiée par la réalisation d'une étude géotechnique en amont, avec test d'infiltration)
- conforme à la législation en vigueur

Enfin, il convient de rappeler que le Service Public d'Assainissement Non Collectif du SADI (Syndicat d'Assainissement Des Iles) contrôle depuis 2010 la réalisation des installations d'assainissement autonome. La récente évolution du code de l'urbanisme qui impose d'avoir l'avis du SPANC sur le projet d'installation en amont du dépôt du permis de construire permet encore d'améliorer les conditions de réalisation des dispositions d'assainissement non collectif.

❑ La gestion des eaux de pluies

Le développement de l'urbanisation va conduire à augmenter l'imperméabilisation des sols et donc au volume d'eaux pluviales, pouvant occasionner des surcharges de ruissellement en surface et, dans une moindre mesure, un déficit d'alimentation des formations souterraines.

La maîtrise du ruissellement pluvial a donc été prise en compte par la collectivité, de différentes manières :

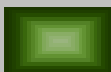
- Les travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement dans le centre-bourg contribuent à une meilleure gestion des eaux pluviales sur le territoire, en évitant une surcharge d'eaux pluviales ou parasites dans la station de traitement du Touvet, qui ont tendance à dégrader la capacité hydraulique de l'ouvrage.

- L'infiltration à la parcelle est privilégiée afin de ne pas surcharger les ouvrages existants

- En cas d'impossibilité (liée à la nature des sols, aux risques naturels, ...), les ouvrages devront respecter un débit maximum pour le rejet dans le réseau, ou dans un exutoire pérenne

- Le règlement du PLU insiste globalement sur le fait de limiter l'imperméabilisation des terrains :

- ✓ dans les zones urbaines périphériques (zones Ub) l'emprise au sol maximum fixée par l'article 9 du règlement contribue à conserver la perméabilité d'au moins 50% de la superficie de la parcelle.
- ✓ le règlement à travers son article 11 permet les toitures terrasses végétalisées (pour une partie des constructions et pour les annexes isolées), contribuant ainsi à réduire la masse d'eaux pluviales à traiter.



III. TABLEAU DES INCIDENCES

	Incidences négatives des orientations du PLU	Incidences positives des orientations du PLU
La ressource en eau	- Si le bilan ressources/besoins est aujourd'hui positif, l'apport d'habitants nouveaux sur le territoire augmentera les besoins pour la consommation en eau potable par rapport à une ressource en eau qui reste constante. En prenant en compte la consommation des bassins, le bilan se rapproche même de l'équilibre.	- Le projet permet une protection de la ressource en eau, via l'application de prescriptions adaptées au sein des périmètres de protection des captages, et notamment vis-à-vis des constructions situées sur le périmètre de protection rapproché du captage de La Buisnière. - Le PADD prévoit la régularisation de l'arrivée d'eau dans les bassins, permettant en cas d'étiage sévère de préserver une marge de consommation
L'assainissement	Le développement prévu contribuera à ajouter des effluents à la station d'épuration dont la capacité n'est pas prévue à l'extension à moyen terme	- Le PLU prévoit une gestion différenciée de la situation des constructions, actuelles ou à venir, vis-à-vis de l'assainissement (collectif, individuel, ...) - Mise en révision du schéma général d'assainissement, présenté conjointement à l'enquête publique du PLU
Les eaux pluviales	- L'édification de nouvelles constructions sur le territoire contribue à l'imperméabilisation des sols	Différentes mesures visent à mieux gérer les eaux pluviales sur le territoire : - Une priorité est donnée à l'infiltration des eaux à la parcelle - En cas d'impossibilité, un débit maximal est imposé pour le rejet dans le réseau, ou dans un exutoire pérenne - certaines règles visent à limiter l'imperméabilisation (CES en zones Ub, toitures terrasses, ...), ainsi que dans les OAP (pré-pourri)



INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U



A – Les indicateurs de suivi utilisés



B – Grille d'analyse





A – Les indicateurs de suivi utilisés

Le présent chapitre a ainsi pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer progressivement sur la durée du calibrage du PLU (12 ans), l'atteinte ou non des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Liste des indicateurs utilisés pour le suivi du PLU :

Le développement démographique

Il s'agit de suivre l'évolution démographique, notamment en matière d'apport d'habitants pour se situer par rapport à l'objectif du PADD, qui est d'environ **+ 60 habitants à l'échéance 2025**.

La production en logements

Le suivi de la production en logements est un élément essentiel dans l'évaluation de la bonne conduite du PLU. L'objectif du PADD est de **+ 24 logements neufs à l'échéance 2025 (10 logements individuels et 14 logements d'une autre forme)**

Les activités économiques

En matière de mixité des fonctions urbaines, il est intéressant de suivre l'évolution de structures autres que l'habitat, qui participent à la vie économique de La Flachère.

La consommation de l'espace par l'urbanisation

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à **1,8 ha**.

La réalisation des équipements prévus au PADD

Il s'agit de suivre la réalisation des équipements prévus ou projets spécifiques pour répondre aux besoins du territoire.

La grille insérée page suivante, à remplir, permettra de synthétiser le suivi de ces indicateurs et la situation par rapport aux objectifs du PADD.



B – Grille d'analyse

A compléter lors de l'analyse du PLU.

Thématique	Indicateurs de suivi	Période 2014-2016	Période 2017-2019	Période 2020-2022	Période 2023-2025	TOTAL
Démographie	Nombre d'habitants accueillis (450 habitants en 2013)					
Logements créés	Nombre de nouvelles constructions à vocation d'habitat	Nb de logement individuel:	Nb de logement individuel:	Nb de logement individuel:	Nb de logement individuel:	Nb de logement individuel:
		Nb de logement d'une autre forme:	Nb de logement d'une autre forme:	Nb de logement d'une autre forme:	Nb de logement d'une autre forme:	Nb de logement d'une autre forme:
	Nombre de logement créé à partir de l'existant (réhabilitation, changement de destination)					
Economie	Installation de nouvelles activités (agriculture, artisanat, ...)					
Consommation de l'espace	Surfaces consommées par l'urbanisation (en m²)					
Réalisation des principaux équipements ou projets prévus au PADD	Réalisation des équipements nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU					
	Mise en place du dispositif d'assainissement sur le secteur du Boissieu					
	Sécurisation des voies dans le Centre-bourg					
	Réaménagement de l'entrée Sud du territoire					
	Matérialisation d'une aire de co-voiturage					
	Aménagement des stationnements prévu à l'ER1					
	Aménagement des stationnements prévu à l'ER3					



BILAN DE LA CONCERTATION



A – La concertation avant la phase d’arrêt du PLU



B – Prise en compte de l’avis des Personnes Publiques Associées



C- Prise en compte de l’enquête publique



D - Conclusion





A – LA CONCERTATION AVANT LA PHASE D'ARRÊT DU PLU

I. LES COURRIERS

Des courriers ont été reçus : ils relèvent essentiellement de l'intérêt particulier et principalement de demandes de constructibilité de parcelles.

Ils n'ont pas pu être pris en compte à partir du moment où ils remettaient en cause l'intérêt général et les orientations du PLU.

II. LE DÉBAT DU PADD EN CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le débat du PADD en conseil municipal s'est déroulé le 6 avril 2013. Aucune remarque émanant du conseil municipal n'a remis en cause l'économie générale du PADD.

III. LES RÉUNIONS PUBLIQUES

Conformément à la délibération de prescription du PLU, 2 réunions publiques se sont tenues pendant la durée d'élaboration du projet :

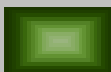
- la première pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établi à partir d'éléments de diagnostic, le **28 Mai 2013**
- la seconde pour présenter la traduction du PADD en termes de zonage, de règlement et d'OAP, le **4 Septembre 2013**.

☐ *Première réunion publique*

Au cours de cette réunion, qui a réuni une trentaine de personnes, les remarques ou questions du public sont les suivantes :

- Une remarque est relative au manque de locaux sur le territoire pour le milieu associatif, qui participe en grande partie à l'animation du village.
La commune informe qu'elle essaie d'acquiescer un des locaux dans ce but.
- Une remarque soulève le nombre élevé de points d'insécurité présents sur la route de La Buissière, ainsi que le caractère étroit de la voie.
Les élus précisent que des travaux de sécurisation pourraient intervenir après les travaux liés à l'assainissement sur cette portion de la voirie. En revanche les travaux d'élargissement de la voie sont du ressort du conseil général.
- Une question est relative à la possibilité ou non d'implantation de petits artisans dans le village.
La commune répond que le règlement, conformément aux orientations du PADD, autorisera la mixité des fonctions urbaines dans le centre bourg.

De manière générale, les questions abordées étaient davantage de l'ordre de la prise d'information ou d'éléments de compréhension du PLU. Aucune des remarques n'a remis en cause le document d'urbanisme à ce stade du projet.



❑ **Seconde réunion publique**

Une trentaine de personnes se sont présentées à cette réunion. Les remarques ou les questions qui sont ressorties au cours de cette réunion sont les suivantes :

- Une remarque est liée au fait que la commune ne prévoit pas de zone spécifique dédiée à l'artisanat

La commune informe que l'artisanat est prévu au sein du centre-bourg (mixité des fonctions urbaines). La création de nouvelles zones d'activités n'est pas prévue par le SCoT pour des communes rurales telle que La Flachère.

- Une autre remarque concerne l'évolution de la scierie pour les prochaines années.

La zonage, tel que défini sur ce secteur, permettra une évolution modérée du bâtiment existant, l'objectif étant de développer l'activité, et non de l'habitat.

- Une question est relative aux possibilités d'évolution du bâtiment agricole dans la zone de sensibilité paysagère

Cette exploitation a été prise en compte, avec un zonage qui lui permettra d'évoluer de manière compatible avec son environnement immédiat.

- De manière générale, le public souhaiterait pouvoir consulter les différents documents présentés au cours des 2 réunions publiques

Les élus précisent que les supports de présentation seront disponibles sur le site internet de la commune.

D'autres questions ont portées sur des points plus généraux (la durée de validité du PLU, conséquences sur le prix du foncier, ...). Les remarques d'ordre particulier seront davantage traitées lors de l'enquête publique.



B – PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

*La commune a pris en compte les différentes remarques de l'avis des personnes publiques associées, en consultant au besoin les services concernés, en modifiant et complétant, lorsque c'était nécessaire, le document de PLU arrêté. **Aucun service n'a formulé d'avis défavorable sur ce projet.***

I. CONCERNANT LE DIMENSIONNEMENT DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Une remarque concernait le dimensionnement du potentiel constructible.

II. CONCERNANT LA COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI ALUR

Le projet ayant été élaboré avant la promulgation de la loi ALUR, certains éléments reprenaient les dispositions antérieures du code de l'urbanisme, et notamment le classement en Ah/Nh (Secteur de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées) de l'habitat isolé, ainsi que leurs possibilités d'évolution en termes de d'extension, de densité, ...

Le PLU a été modifié de manière à prendre en compte l'évolution législative liée à la loi ALUR , avec :

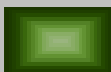
- la suppression des zones Ah/Nh (STECAL), dont les dispositions réglementaires se retrouvent désormais en zones A et N
- La modification du règlement de l'habitat isolé pour mieux encadrer l'évolution permise en zone agricole et naturelle

III. CONCERNANT LES AUTRES REMARQUES

Celles-ci concernait :

- Des précisions à apporter dans le rapport de présentation (complément du volet environnemental, précisions à apporter sur cartographie,
- Des précisions à apporter au PADD (notamment sur les objectifs de modération de la consommation d'espaces, à afficher en comparaison de ces 12 dernières années)
- Des rectifications mineures à apporter au règlement (conditions de desserte en réseau, meilleures prises en compte de l'architecture des bâtiments agricoles, règlement des coupes de bois)
- Une précision à apporter sur les accès de la zone Pré-pourri dans l'Orient d'Aménagement et de Programmation
- Des rectifications mineures à apporter au document graphique (notamment une mise à jour à apporter par rapport à quelques mètres créés en zone de protection de captage
- Des compléments à apporter aux annexes, avec les Déclarations d'Utilités Publiques des captages

La commune a pris en compte ces remarques de nature à bonifier le projet.



C – PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Comme vis-à-vis de l'avis des services et des personnes publiques associées, la commune a analysé chaque demande émise au cours de l'enquête publique, au cas par cas, en tenant compte du contenu du rapport du Commissaire Enquêteur.

I. LES DEMANDES CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITÉ DE TERRAINS

Ces demandes (2 au total) concernent l'essentiel des remarques émises lors de l'enquête publique (et qui ne remettent pas en cause la philosophie générale du projet). Beaucoup de demandes ont fait l'objet d'un avis défavorable de la part du commissaire enquêteur et n'ont pas fait l'objet de modification au PLU :

- Soit, elles remettaient en cause les principes du PLU de La Flachère et de son PADD, et, plus globalement du SCoT, vis-à-vis de la préservation de l'activité agricole, des limites franches données à l'urbanisation et des surfaces potentiellement urbanisables limitées.

- Soit les parcelles ayant fait l'objet de requête sont situées en zones contraintes (périmètre rapproché de captage, zones de risques, ...)

Ces différents motifs pouvant être cumulés dans certains cas.

II. LES DEMANDES CONCERNANT LE DÉCLASSEMENT DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune demande ne concerne le déclassement en zone agricole ou naturelle de terrains classés constructible au PLU arrêté. Une demande, pris en compte par la commune, concerne une meilleure prise en compte du relief dans la limite entre zone U et A.

III. LES DEMANDES SUR DES ÉLÉMENTS PLUS PARTICULIERS

Celles en relation avec l'OAP sur le secteur de Pré-pourri

- Il s'agit par exemple de demande de modulation d'une orientation d'Aménagement et de Programmation pour permettre davantage de densité en centre-bourg
- Une requête concerne une meilleure prise en compte de la gestion de l'eau pluviale sur ce secteur.

Ces deux demandes ont été prise en compte.

Celles concernant d'autres demandes particulières au PLU :

- Des demandes concernent la mise à jour du plan cadastral (du ressort du service des impôts)
 - Des questions sur le futur réseau d'assainissement au Boissieu, ainsi que des demandes de raccordement
- Les réponses ont été données lors des permanences de l'enquête publique.

La commune restera ouverte aux discussions avec les propriétaires dès l'approbation du PLU pour trouver le meilleur compromis.



D – CONCLUSION

Les mesures prises dans le Plan Local d'Urbanisme de La Flachère ont été définies dans le souci de répondre au mieux aux besoins tant au niveau communal qu'à plus grande échelle, ainsi que dans l'objectif de préservation des ressources de toutes nature qui font la richesse du territoire, et ceci, dans le sens de la durabilité des territoires.



Commune de **LA FLACHERE**
(département de l'Isère- 38)

Plan Local d'Urbanisme

Version intégrant la modification simplifiée N°1

1.bis Exposé des motifs de la modification simplifiée N°1



Parc d'Activités de Côte Rousse
180 Rue du Genevois - 73000 Chambéry
04 79 70 55 64 - contact@atelierbda.fr

PLU approuvée en date du :

27 Septembre 2016

Certifié conforme par le maire et annexé à ma délibération approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU en date du :

18 Juillet 2018

Le Maire :

SOMMAIRE



Préambule	p 3
Éléments de contexte	p 5
Modification en vu d'une ouverture à l'urbanisation	p 7
Modification d'éléments règlementaires	p 11
Mise à jour cadastrale et rectification d'erreurs matérielles	p 17
Incidences du projet de modification	p 21

PRÉAMBULE



La Flachère est une commune à identité rurale, de 484 habitants (recensement INSEE 2014), d'une surface de 285 ha, située dans le canton du Touvet, dans le département de l'Isère (38).

Implantée sur le contreforts du versant est du massif de La Chartreuse, dans la vallée du Grésivaudan, le territoire est constitué d'un centre-bourg en forme de village rue et d'un hameau (Le Boissieu). Les bassins d'emplois et de commerces des habitants de La Flachère sont à la fois situés sur la région grenobloise, et vers celle de Chambéry.

La commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 27 septembre 2016.

Elle souhaite faire évoluer ce document sur plusieurs points :

- Permettre la faisabilité d'une opération en zone 1AU en modifiant les modalités d'ouverture à l'urbanisation et en modifiant à la marge les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur la zone
- Modifier certaines dispositions du règlement
- Corriger des erreurs matérielles et mettre à jour le fond cadastral

Ces différents éléments justifient aujourd'hui que la commune lance une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, prescrit par arrêté du maire le 5/12/2017.

Textes de loi concernés par la procédure de modification simplifiée :

Article L153-45 : Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 : Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.



***MODIFICATION EN VU D'UNE OUVERTURE A
L'URBANISATION - SECTEUR DE LA COMBELLE -***

MODIFICATION EN VU D'UNE OUVERTURE À L'URBANISATION

1/ Modification de la modalité d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU

Le PLU de La Flachère propose dans son document graphique l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située au secteur dit « La Combelle ». Cette zone fait également l'objet d'un cadrage via le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le règlement actuel, ainsi que les OAP prévoient que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fasse sous la forme d'une « Orientation d'Aménagement d'Ensemble ».

Suite à l'approbation du PLU, le périmètre de l'opération a été changé, puisque les constructions situées à l'aval ont acquis une partie des terrains concernées par le document des OAP. Cette zone fait aujourd'hui l'objet d'un projet de lotissement des parcelles en cours.

La procédure selon une opération d'aménagement d'ensemble est de fait bloquée puisqu'il en ressort **une incompatibilité entre le périmètre du zonage et le périmètre du projet, qui est moins large (pour rappel une opération d'aménagement d'ensemble doit concerner l'ensemble du périmètre de la zone, ce qui ne serait pas le cas ici).**

Afin de permettre une ouverture à l'urbanisation de la zone, sans passer par une modification des périmètres des zones Ua et AU (qui impliquerait la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun, plus lourde en termes de gestion), il est proposé de modifier les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, en passant d'une ouverture à l'urbanisation « sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble » à une ouverture à l'urbanisation « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » prévue par le code de l'urbanisme (article R151-20).



Périmètre de la zone 1AU



Périmètre de l'opération

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le secteur de La Combelle

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est modifié dans son chapitre « condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone » p 9, pour remplacer l'ouverture à l'urbanisation « sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble » par une ouverture à l'urbanisation « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ».

Modification de l'article 2 de la zone AU

Le règlement écrit est modifié à l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour remplacer l'ouverture à l'urbanisation « sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble » par une ouverture à l'urbanisation « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ».

MODIFICATION EN VU D'UNE OUVERTURE À L'URBANISATION

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le secteur de La Combelle

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifié, la fois dans sa partie écrite, et dans sa partie graphique (schéma d'aménagement). Sont explicités ci-dessous les modifications opérées sur le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Passage de la voie d'accès sur la partie plus au Nord (passage quasi-obligatoire, compte tenu de la pente) - **modification du schéma des OAP**
- Pas d'obligation de stationnement le long de la voie. Les stationnements seront prévus dans les parcelles futures bâties - **modification du schéma et de la notice des OAP**
- Pas d'obligation de préservation de l'arbre (sapin), celui-ci étant à proximité du passage de la voie d'accès (partie écrite et schéma) - **modification du schéma et de la notice des OAP**
- Modification de l'implantation des constructions individuels purs et introduction du termes d'implantation « possible » dans la légende du schéma - **modification du schéma des OAP**

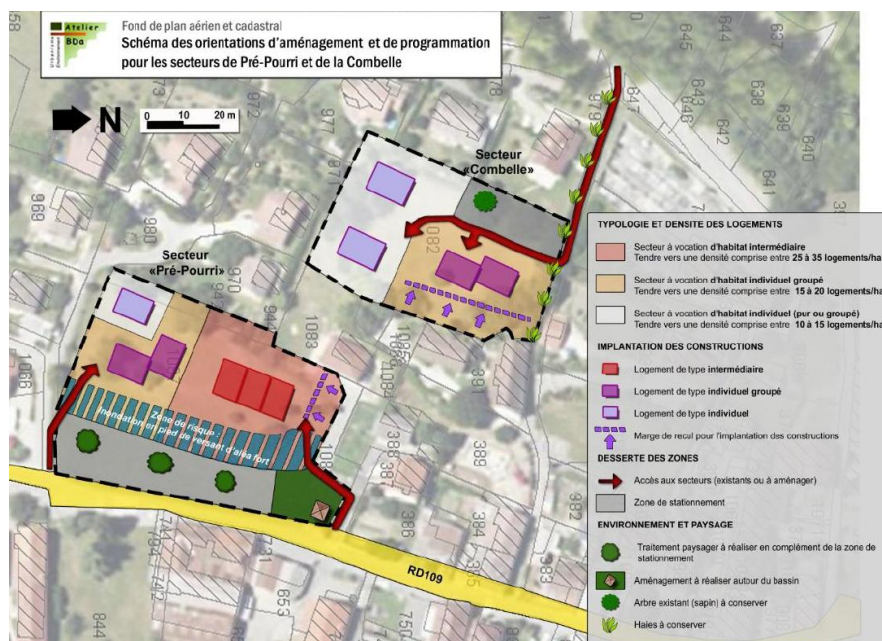


Schéma des OAP sur le secteur de La Combelle avant modification

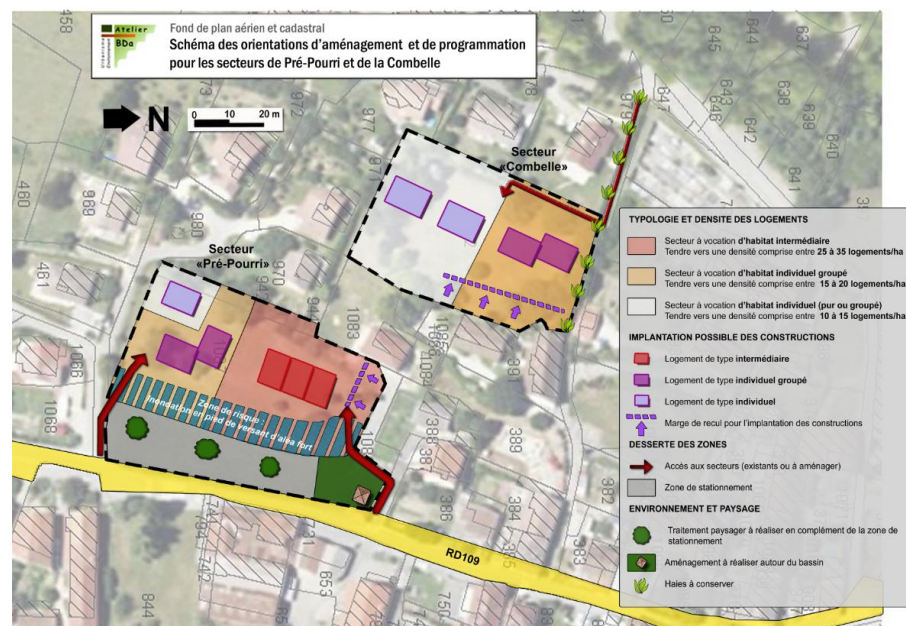


Schéma des OAP sur le secteur de La Combelle après modification



MODIFICATIONS D'ELEMENTS REGLEMENTAIRES

MODIFICATION D'ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES

Certains points du règlement écrit et graphique actuel :

- ne sont pas des plus adaptés au contexte local et ne participent pas à la mise en valeur du patrimoine local
- Ne prennent pas en compte la problématique des risques naturels qui impactent fortement le territoire
- Ne correspondent plus au projet de la commune à l'époque de la réalisation du PLU

Aussi, le but de ces modifications est de rendre le règlement plus adapté au territoire, et faciliter leur interprétation, sans remettre en cause les objectifs recherchés par ces règles lors de l'élaboration du PLU.

1/ Modification des pentes de toiture en zones urbaines (U), à urbaniser (1AU), agricole (A) et naturelle (N)

Les pentes de toit actuellement règlementées dans le PLU ne sont pas forcément adaptées au contexte local. En effet, le règlement écrit impose des pentes de toit comprises entre 70% et 100%. Or, on observe un certain nombre de construction, et notamment dans le bâti ancien, qui dispose de pente de toit moins élevées (de l'ordre de 50 %).



Constructions traditionnelles au Boissieu



Constructions traditionnelles au Centre-bourg

De plus, certains permis de construire expriment les pentes de toit des projets en degré. La commune souhaite que le règlement du PLU simplifie la lecture des mesures réglementaires, en indiquant les références à la fois en pourcentage, et en degré.

Modification de l'article 11 des zones Ua, Ub et 1AU

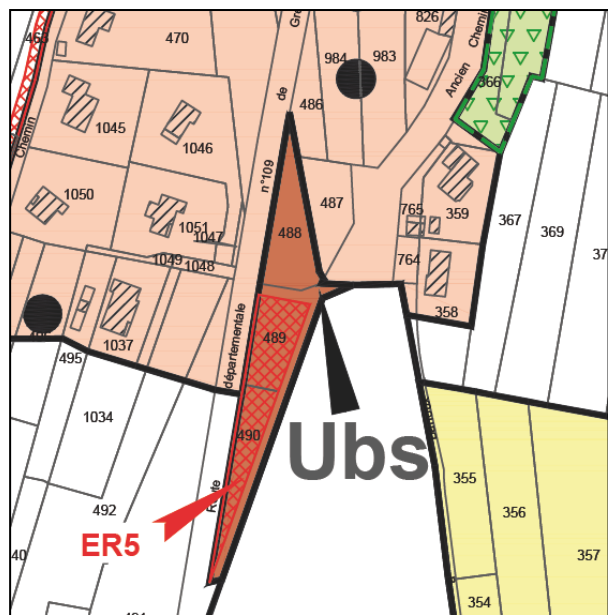
Le règlement des articles 11 des zones Ua, Ub et AU est modifiée, pour permettre des pentes de toitures comprises entre 50% et 100% (au lieu de 70% à 100%). Cette modification sera effectuée pour les zones U, AU, A et N, ce qui permettra de préserver la cohérence architecturale à travers les différentes zones au sein du règlement voulu lors de l'élaboration du PLU.

Les références en degré seront également précisées. Les annexes du règlement seront complétées en insérant un tableau de correspondance entre les pentes en pourcentage et en degré.

MODIFICATION D'ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES

2/ Réglementation du camping caravanning en zone Ubs

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune a institué une zone Ubs, correspondant à un secteur destiné à l'aménagement de l'entrée du village. L'objectif recherché était alors de mettre en valeur une zone actuellement non aménagée, correspondant à l'entrée du centre-bourg depuis Saint-Vincent-De-Mercuze, et utilisé ponctuellement comme parking.



Extrait du plan de zonage actuel montrant la zone Ubs



Vue sur la zone Ubs

Le règlement de cette zone autorise ainsi uniquement :

- « - Les travaux ayant pour objectif l'aménagement de l'entrée Sud du village et le stationnement de véhicules
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux pluviales ». Afin de préserver la qualité de l'entrée de commune dans l'attente de son réaménagement, la commune souhaite étendre l'interdiction des terrains à usage exclusif de camping, caravanage et de stationnement de caravanes (effective en zone Ub) à la zone Ubs (pue explicite dans la formulation actuelle du PLU).

Modification de l'article 2 des zones Ub

Le règlement de l'article 2 de la zone Ub est modifié, au paragraphe « en zone Ubs » afin d'autoriser le stationnement ponctuel de véhicule tout en interdisant celui des camping et caravanning.



3/ Les murs de clôture en zone de risques d'aléas moyen à fort

Des projets de réalisation de murs de clôture pour se prémunir des risques forts de ruissèlement ont été déposés sur la commune. Hors, le règlement actuel du PLU reste ambiguë, puisqu'il ne mentionne pas spécifiquement que sont pas autorisés ce type de murs de clôture. Le règlement écrit mentionne uniquement que sont autorisés les « travaux et aménagements de nature à réduire les risques »

L'objectif serait ainsi de supprimer cette ambiguïté en permettant ce type d'aménagements, sous réserve qu'ils soient de nature à se prémunir des risques naturels impactant les parcelles concernées.

Modification de l'article 2 des zones Ua, Ub, 1AU, A et N

Le règlement des articles 2 des zones Ua, Ub et 1AU est modifiée, dans le paragraphe « risques naturels – quelques soit l'aléas », pour expliciter que les constructions de type mur de clôture et de soutènement sont autorisés au même titre que les travaux et aménagements s'ils sont de nature à réduire les risques.

Cette modification sera effectuée pour les zones U, 1AU, A et N, ce qui permettra de préserver la cohérence en termes d'occupation des sol.

MODIFICATION D'ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES



4/ Synthèse des modifications du règlement

Ce tableau présente, article par article, les modifications opérées sur le règlement des zones Ua et Ub, 1AU.

Sont indiqués :

En vert : les points du règlement ayant fait l'objet d'une modification

Article modifié	Règlement initial	Règlement modifié
Article 2 de la zone Ub (paragraphe Ubs)	De plus, seul sont autorisés : En zone Ubs : - Les travaux ayant pour objectif l'aménagement de l'entrée Sud du village et le stationnement de véhicules - [...]	De plus, seul sont autorisés : En zone Ubs : - Les travaux ayant pour objectif l'aménagement de l'entrée Sud du village et le stationnement ponctuel de véhicules (en dehors du camping, caravanage et de stationnement de caravanes qui restent interdits sur l'ensemble des zones Ub, y compris Ubs). - [...]
Article 2 de la zone 1AU	[...] Son ouverture à l'urbanisation se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	[...] Son ouverture à l'urbanisation se réalisera au fur et à mesure des équipements internes à la zone
Article 11 des zones Ua, Ub, 1AU, A et N	De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts), Quelque soit la nature de l'aléa - [...] - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques	De plus, seuls sont autorisés en zones « rouges » de risques (concernées par des risques d'aléas moyens et forts), Quelque soit la nature de l'aléa - [...] - tous travaux, aménagements et constructions spécifiques (y compris murs de clôture ou de soutènement) de nature à réduire les risques
Article 11 des zones Ua, Ub, 1AU, A et N	Les toitures [...] avec une pente comprise entre 70 % et 100 %.	Les toitures [...], avec une pente comprise entre 50 % (26°) et 100 % (45°) .



***MISE A JOUR CADASTRALE ET RECTIFICATION
D'ERREURS MATERIELLES SUR LE DOCUMENT
GRAPHIQUE***

MISE À JOUR CADASTRALE ET RECTIFICATION D'ERREURS MATÉRIELLES

La commune souhaite profiter de cette procédure de modification, pour :

- Réaliser une mise à jour du fond cadastral du PLU
- Rectifier une erreur matérielle sur le document graphique

1/ Mise à jour du fond cadastral des documents graphiques

Il apparaît que le fond cadastral actuel utilisé comme support pour les plans de zonage **4.1 : Plan de zonage faisant apparaître les risques naturels** et **4.2 : Plan de zonage ne faisant pas apparaître les risques naturels** sont assez anciens, avec un certain nombre de constructions récentes non cadastrées, et des modifications dans la délimitation de parcelles.

Modification des documents graphiques 4.1 et 4.2

Afin d'améliorer la lisibilité du document graphique par rapport à l'évolution du territoire, le fond cadastral est mis à jour sur les deux documents graphiques. Cette mise à jour permettra notamment :

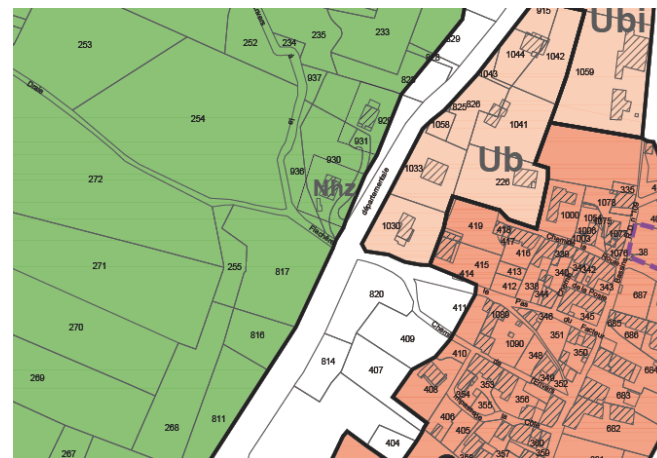
- de disposer du nouveau découpage parcellaire (en particulier) pour la zone de La Combelle
- de remplacer les figurés « constructions non cadastrées » par l'implantation et l'emprise réelle ces constructions au cadastre.

2/ Rectification d'une erreur matérielle par rapport à un indice de zone sur les documents graphiques N°4.1 et 4.2

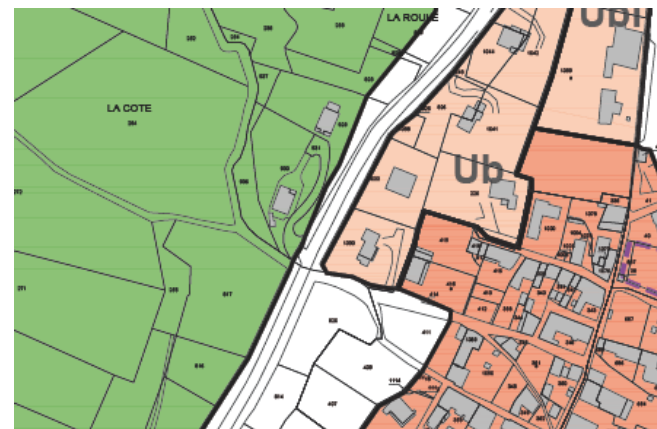
Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, l'avis des personnes publiques associées allait dans le sens de la suppression des zones A, et N indicées h. Lors de la suppression de ces zones pour l'approbation du PLU, un des indices Nhz est resté sur les 2 documents graphiques.

Modification des documents graphiques 4.1 et 4.2

l'erreur matérielle est rectifiée, par la suppression de cet indice Nhz sur les documents graphiques 4.1 et 4.2



Document graphique 4.2 avant modification



Document graphique 4.2 après modification

MISE À JOUR CADASTRALE ET RECTIFICATION D'ERREURS MATÉRIELLES

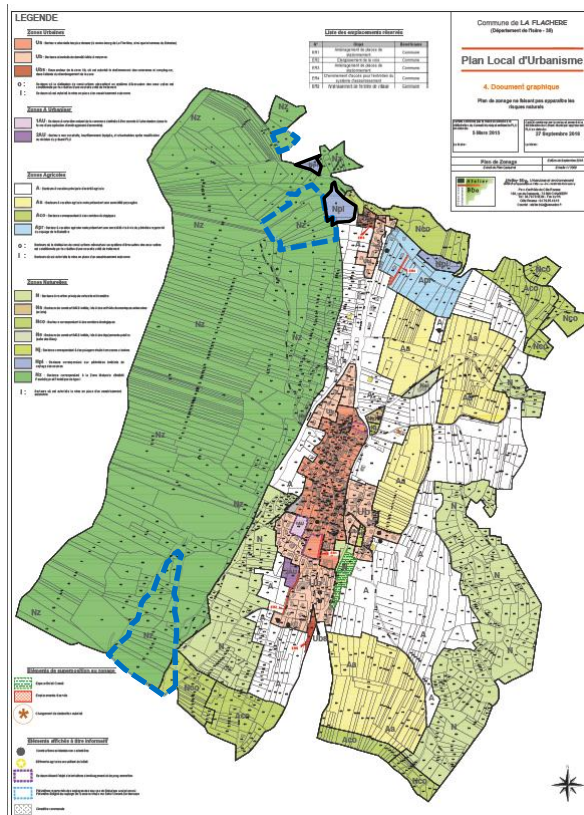


3/ Rectification d'une erreur matérielle par rapport aux périmètres de captage sur le document graphique N°4.1

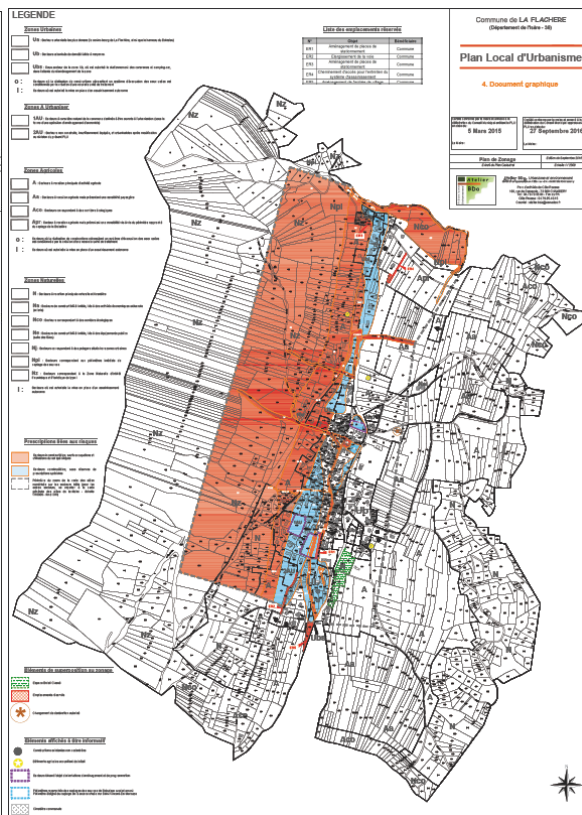
Il apparaît qu'à l'approbation du PLU, une erreur matérielle s'est glissée sur le **document graphique 4.1 : Plan de zonage faisant apparaître les risques naturels, ou la délimitation de zone** périmètre de captage (trame en surcharge du zonage et zone Npi) n'apparaissent pas. Ces trames et zonages sont toutefois bien affichées dans le **document graphique 4.2 : Plan de zonage ne faisant pas apparaître les risques naturels**.

Modification des documents graphiques 4.1

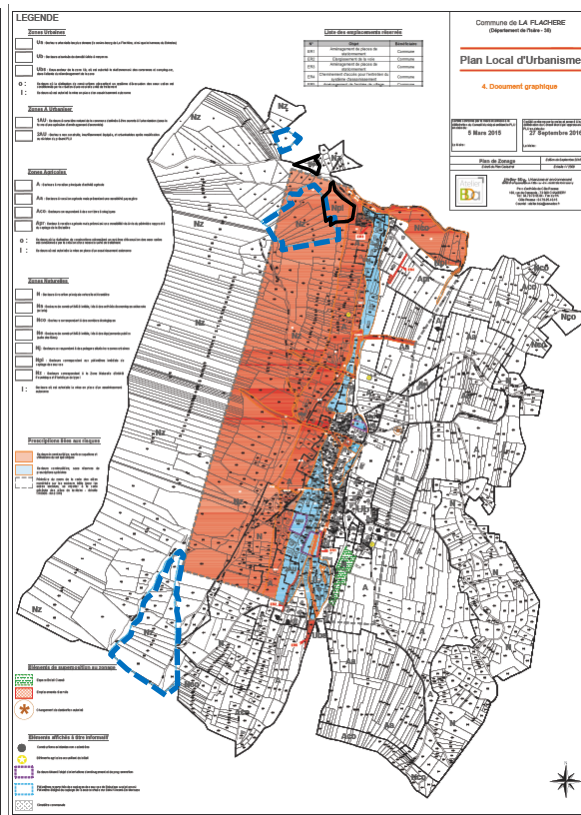
Afin de mettre en cohérence les 2 plans de zonage utilisés pour le PLU de La Flachère, l'erreur matérielle est rectifiée, en faisant apparaître les zones Npi (en noir sur les cartographies ci-dessous) et les trames en surcharge du zone (en bleu sur les cartographies ci-dessous) pour indiquer les captages sur le document graphique 4.1 : Plan de zonage faisant apparaître les risques naturels.



Document graphique 4.2 faisant apparaître les périmètres de captage (en bleu)



Document graphique 4.1 avant modification ne faisant pas apparaître les périmètres de captage



Document graphique 4.1 après modification faisant apparaître les périmètres de captage (en bleu)



INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION

INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION



1/ Absence d'incidences sur l'économie générale du PADD

Les présentes modifications du PLU en cours de validité n'affecteront pas son économie générale.

En effet, elles permettront de confirmer les orientations qui sont déclinées dans le PLU, et des les adaptées au contexte local, notamment par

- l'adaptation du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation par rapport au changement de propriété
- la gestion des campings caravanning, plus limitée après modification simplifiée du PLU
- l'adaptation des pentes de toitures en cohérence avec le paysage bâti de la commune
- l'autorisation explicite de murs de clôture et de soutènement qui ont vocation à se prémunir des risques naturels
- La rectification d'erreurs matérielles
- La mise à jour du fond cadastral sur les deux documents graphiques

2/ Absence d'incidences sur l'environnement

Ces différentes modifications, au regard de leur caractère qui n'impactent pas l'occupation des sols des différentes zones, n'auront aucunes incidences sur l'environnement par rapport aux dispositions actuelles du PLU. Elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole, ni aux espaces naturels, ni autres thématiques environnementales.