



Commune de **MONTCARRA**
(département de l'Isère - 38)

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation



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

Certifié conforme par le maire et annexé à
la délibération du Conseil Municipal
approuvant le PLU en date du :

30 Août 2017

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. Dépasseant le simple un cadre règlementaire 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 loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle II **du 12 juillet 2010, et ALUR du 27 Mars 2014** viennent renforcer 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 (PLUi).

Le PLU de Montcarra intègre notamment les dispositions des loi SRU, ENE et ALUR.

II. LES DOCUMENTS D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme précédemment en vigueur pour la commune de Montcarra était plan d'occupation des Sols :

- Approuvé le 11 Juillet 2000
- Modifié une première fois le 15 Juin 2004
- Modifié une seconde fois le 21 Décembre 2009

Le 6 Octobre 2015, le Conseil Municipal prescrit la révision du P.O.S en P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal.

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 (PADD).
- 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. L'objectif du document est alors de préciser certaines orientations du PADD, de cadrer de manière plus précise l'aménagement, l'intérêt étant que les orientations définies 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).

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

p11

PREMIERE PARTIE : Diagnostic du territoire

A - Contexte du territoire	p 27
B - Histoire de la commune	p 30
C - Approche démographique	p 31
D - Approche habitat	p 38
E - Activités économiques	p 47
F - Déplacements	p 56
G - Equipements et vie sociale	p 62

DEUXIEME PARTIE : Etat initial de l'environnement

<i>Diagnostic environnemental</i>	p 71
A - Le milieu physique	p 74
B - La gestion de l'eau	p 78
C - Les milieux naturels	p 89
D - Les risques, nuisances et pollutions	p 103
E - Climat, air et énergie	p 109

<i>Approche paysagère</i>	p 119
A - Analyse globale du paysage	p 120
B - Les secteurs urbanisés	p 123
C - Les territoires agricoles	p 135
D - Les espaces forestiers	p 137
E - Patrimoine urbain, naturel et archéologie	p 139

<i>Bilan de l'urbanisation passée et capacités futures</i>	p 145
A - Bilan du POS	p 146
B - Analyse de la consommation d'espaces	p 150
C - Analyse des capacités d'accueil du territoire	p 153

TROISIEME PARTIE : Le projet communal

A - Eléments de cadrage pour l'élaboration du PADD	p 165
B - Explicitation des choix retenus pour l'établissement du PADD	p 180
C - Traduction du PADD en termes de zonage et de règlement	p 188
D - Traduction du PADD en termes d'OAP	p 210
E - Respect des objectifs du PADD dans le PLU	p 214
F - Modifications apportées par rapport au POS	p 232

QUATRIEME PARTIE : Evaluation environnementale

A - Préambule	p 243
B - Synthèse des enjeux environnementaux	p 244
C - Articulation du PLU avec les autres plan et programmes	p 246
D - Perspective d'évolution de l'environnement sur la base du POS	p 252
E - Analyse du PADD	p 255
F - Changements apportés au PLU suite à la décision de l'Autorité environnementale	p 258
G - Evaluation des impacts du PLU sur l'environnement	p 259

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

A - Les indicateurs de suivi utilisés	p 278
B - Grille d'analyse	p 279



SIXIEME PARTIE : Bilan de la concertation

A - La concertation avant la phase d'arrêt du PLU	p 270
B - Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées	p 287
C - Prise en compte de l'enquête publique	p 288
D - Conclusion	p 289

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1 - LE MILIEU PHYSIQUE

1.1 Relief et configuration du territoire

La commune de Montcarra est située dans les Balmes Dauphinoises, à altitude moyenne de 350 m. Elle est globalement marquée par sa forme de vallon et est caractérisée par un cœur communal agricole et naturel marqué par des zones de prairies, de marais et d'étangs et une importante diversité des paysages sur une superficie totale de 490 ha entre 309 m et 452 m d'altitude.

1.2. Occupation du sol

Le territoire de Montcarra, comprend :

- des espaces naturels (boisements, haies, marais ...) représentant 20% de la surface totale du territoire
- des espaces agricoles ouverts et diversifiés (prairie, culture céréalière, ...)
- Une urbanisation essentiellement située en ligne de crête

1.3. Géologie

Montcarra s'inscrit dans le **bassin molassique** du Bas Dauphiné :

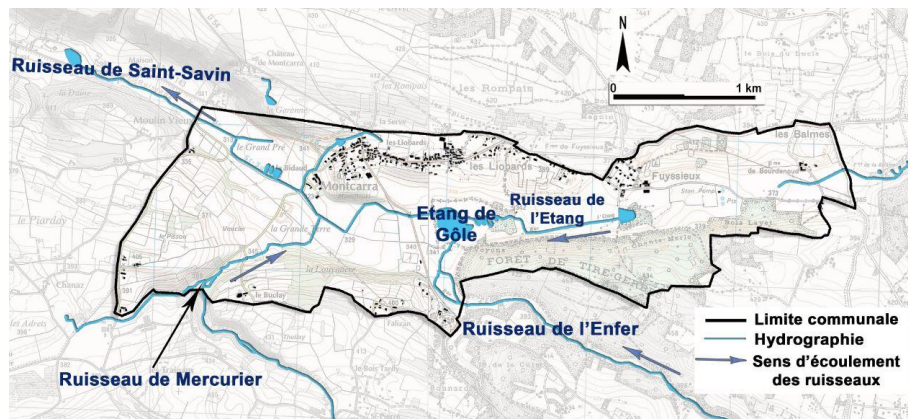
- Les coteaux de la commune correspondent à l'affleurement d'une molasse datant du Tortonien deltaïque et constituée des conglomérats surtout calcaire à galets roulés dans une matrice sableuse. On retrouve en intercalations dans ces conglomérats d'une épaisseur estimée à 160 m, des lentilles de sables fins, des marnes grises à bleuâtres, des argiles,...
- Le vallon est surmonté d'un placage de **moraines** datant de la dernière glaciation, sur la partie Sud Ouest de la commune, ainsi que d'une importante langue d'**alluvions** correspondant au bassin d'alimentation donnant naissance au ruisseau de Saint Savin et de sa confluence avec le ruisseau d'Enfer.

1. 4. Réseau hydrographique

Le territoire est caractérisé par plusieurs bassins versants qui convergent vers le vallon de Montcarra, le ruisseau de Saint-Savin servant de manière globale d'exutoire aux eaux de ruissellement.

La commune est concernée par plusieurs ruisseaux :

- **Les ruisseaux de l'Enfer et de l'étang** qui sont les deux sources d'alimentations principales de l'étang de Gôle.
- **Le ruisseau de Saint-Savin**, exutoire de l'étang de Gôle, et indirectement des autres ruisseaux de la commune
- **Le ruisseau de Mercurier**, classé zone humide depuis 2007 et qui alimente le ruisseau de Saint-Savin
- **Les canaux d'irrigation utilisés pour l'agriculture** dont certains alimentent d'autres canaux d'irrigation qui se jettent ensuite dans le ruisseau de Saint-Savin, qui lui-même se jette dans la rivière de la Bourbre.



Réseau hydrographique de Montcarra sur fond IGN

2 - LA GESTION DE L'EAU

2.1. Alimentation en eau potable

La gestion de la ressource en eau, du captage à la distribution, est assurée par le Syndicat des Eaux de Dolomieu-Montcarra

➤ Ressource disponible

Elle se compose au total de 7 captages. La production totale s'élève à 5703 m³/j. Pour Montcarra, 3 captages sont utilisés, représentant 62 % de la ressource du Syndicat (complétée par un captage de secours de Pont Sicard). L'eau provient majoritairement du pompage de Fuyssieux (situé sur le territoire). Ce pompage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique datant de 1996 avec des périmètres de protection.

Le réseau s'étend sur plus de 600 km, avec un rendement moyen (65,12 % en 2015). Les captages utilisés pour les besoins de la communes produisent un volume de 3509 m³/j pour un débit maximum d'étiage ou autorisé de 7650 m³/j (soit une production de 46 % des capacité maximum de la ressource).

➤ Besoins

Les besoins globaux du Syndicat pour alimenter environ 25 200 habitants desservis, se sont élevés à 2 081 583 m³ en 2015 en production pour 1 355 487 m³ effectivement vendus. Pour Montcarra, la consommation des abonnés est de 24 629 m³, soit 1,8 % des volumes facturés.

➤ Bilan Ressources / Besoins

Le bilan estimé des ressources/besoins est positif sur le territoire.

Ainsi, en 2015, les volumes produits à l'échelle du syndicat (5703 m³/j) correspondent à 35 % de la ressource à l'étiage ou de prélèvement autorisé à l'échelle du syndicat.

Pour les 3 captages utilisés sur Montcarra :

- aujourd'hui ce bilan ressources/besoin est positif, avec des besoins correspondant à 46 % de la capacité cumulée des captages utilisés.

- Dans une dizaine d'années, compte tenu de l'évolution projetée dans le PLU de Montcarra (hors considération du développement des autres communes du syndicat), ce bilan sera également positif, avec une utilisation de 47 % de la ressource (soit 1% d'augmentation).

2.2. Assainissement des eaux usées

Le syndicat des eaux de Dolomieu-Montcarra est gestionnaire de l'assainissement collectif ainsi que de l'assainissement non collectif (SPANC).

Un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation (et fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec le PLU).

La commune est aujourd'hui équipée d'une STEP (Station d'épuration) qui traite de manière collective les eaux usées des constructions de la partie Nord du territoire (c'est-à-dire du centre-bourg à Fuyssieux) via un collecteur en majeure partie séparatif (c'est-à-dire avec un traitement des eaux pluviales différencié de celui des eaux usées)

Actuellement, cette station d'épuration, d'une capacité de traitement de 400 EH, accueille une charge estimée (d'après un bilan 24 h réalisée en octobre 2016) de 311 EH (soit environ 80% de sa capacité de traitement), mais de 420 EH en données bruts (c'est-à-dire par rapport au nombre d'équivalent habitant raccordé dans la station). Les débits reçus sont supérieurs de 73 %.

54 abonnés sont en assainissement non collectifs (hameaux du Sud du territoire). Plus de la moitié de ces installations sont considérés comme ayant un fonctionnement défavorable par rapport à la législation en vigueur et à la nature des sols.

2.3. Gestion des eaux pluviales

La commune s'est dotée d'un réseau d'eaux pluviales progressivement sur une partie de son centre-bourg. Les eaux pluviales sont globalement rejetées, directement ou indirectement dans le ruisseau de Saint-Savin.

Un schéma directeur des eaux pluviales a été défini, afin de règlementer leur gestion. L'objectif est globalement de limiter les rejets dans le réseau ou directement dans le milieux naturels, sans maîtrise du débit. Les mesures inscrites dans le document visent ainsi à privilégier en premier lieu l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

3 - LE PATRIMOINE NATUREL

La configuration du territoire de Montcarra, sous forme d'un vallon, explique les usages du sol et la richesse écologique qu'elle comprend :

- les boisements représentent environ 20 % de la commune. Ils se sont développés sur les pentes des coteaux au Sud mais aussi sous forme de haies, notamment le long des ruisseaux
- Les zones humides, inventoriées au niveau départemental selon la définition de l'arrêté du 24 juin 2008, présentent différentes formes :
 - les boisements humides décrits ci-dessus dans les points bas,
 - Les ripisylves, nombreuses à Montcarra, liées au réseau hydrographique, et ses liens avec les étangs, dont notamment l'étang de Gôle
- Les espaces agricoles représentent près de 70% de la surface communale (environ 370 ha), alternant entre prairies et cultures, parfois délimitées par des haies ou agrémentées d'arbres isolés (frênes, noyers,...)
- Les surfaces urbanisées qui représentent environ 25 ha (près de 5 % du territoire)

Ainsi, les boisements humides et les zones humides sont importants sur le territoire de Montcarra, tant en surface, qu'en patrimoine naturel reconnu dont les périmètres se superposent parfois :

- Espace Naturel Sensible de l'étang de Gôle
- Zones humides,
- ZNIEFF de type I et II.

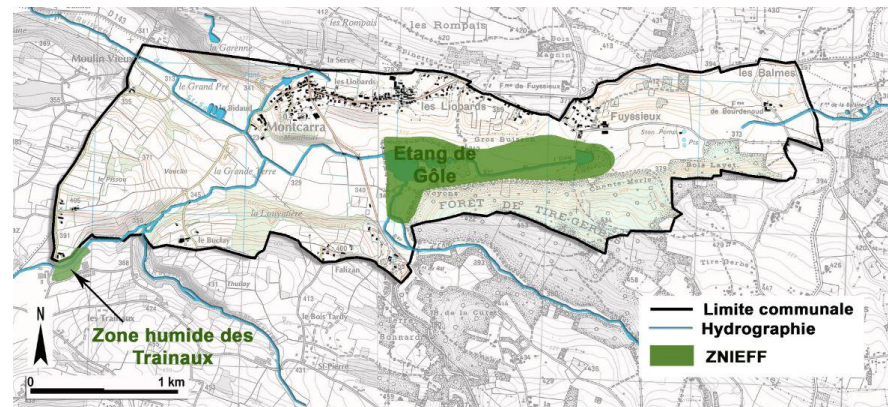
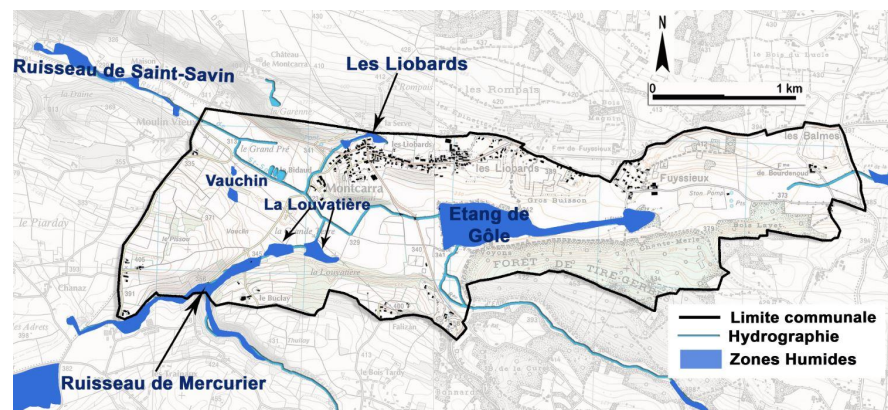


Etang de Gôle

L'intérêt majeur de ces milieux présents à Montcarra réside dans la présence d'habitats d'intérêt communautaire (à l'échelle européenne) et d'espèces protégées au niveau national, et d'intérêt communautaire :

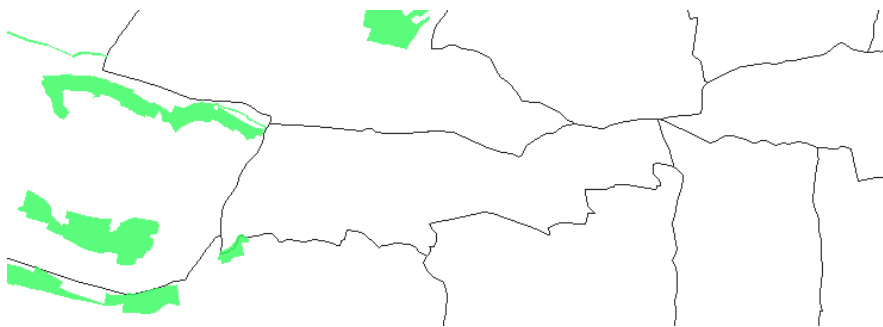
- Le site de l'étang de Gôle héberge une population de Cistude d'Europe, tortue d'eau douce indigène en fort déclin au niveau national.
- Des bois dominés par l'Aulne sur certaines zones humides

Ces milieux participent de manière générale aux interactions écologiques de la commune sur la base des trames verte et bleues, participant de manière générale à la qualité environnementale du territoire.



3.1. Les sites Natura 2000

La commune n'est concernée par de site Natura 2000. En revanche, on note la présence en limite communale de sites de la zone Natura 200 « Isle Crémieu » (SIC FR8201727).



3.2. Les Espaces Naturels sensible

La commune est concernée par l'Espace Naturel sensible de l'étang de Gôle, qui fait l'objet d'un plan de gestion pluri-annuel.

3.3. Les ZNIEFF de type 1 et 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique)

L'étang de Gôle, ainsi que la zone humide des traineaux sont répertoriés comme ZNIEFF de type 1 . On note également la présence d'une ZNIEFF de type 2 « Isle Crémieu et Basse Terre »

3.4 Les zones humides

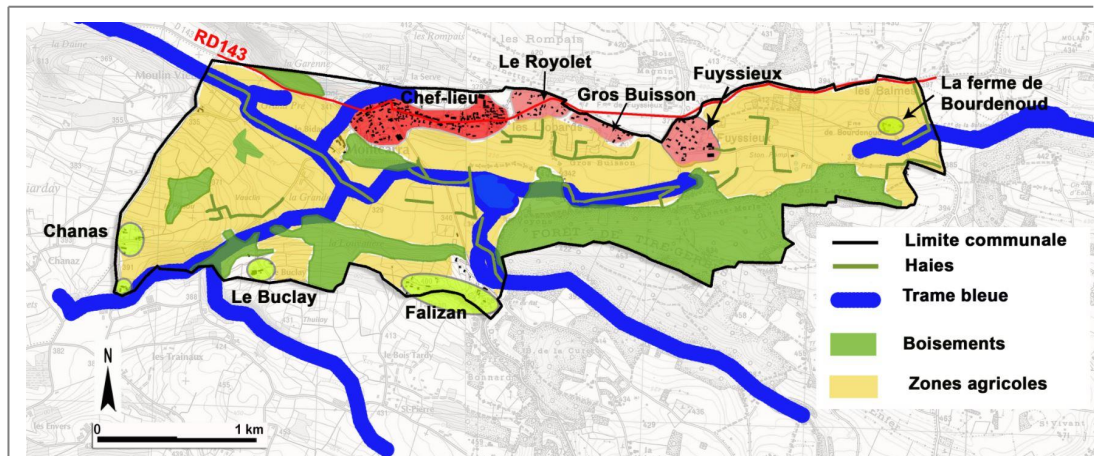
Déterminées lors de l'inventaire départemental (AVENIR / CEN Isère), elles sont au nombre de 5 sites sur la commune, dont certaine recouvrent certains périmètres décrits précédemment.

3.4. Les trames vertes et bleues

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé le 14 juin 2014, ne recense pas de corridor écologique d'importance régionale sur le territoire. La commune les a affinés avec la collaboration de chasseurs. Ces différents axes sont déclinés selon la présence de zones naturelles et des boisements, et des coupures d'urbanisation.

La trame verte est principalement constituée par les boisements et des espaces agricoles dont la morphologie est propice aux déplacements de faunes.

La trame bleue est essentiellement représentée à Montcarra par les zones humides, ripisylves et l'étang de Gôle.



4 - RISQUES, DECHETS, NUISANCES ET POLLUTIONS

4.1. Risques naturels et technologiques

Le territoire de Montcarra est concerné par une carte des aléas définie à l'échelle communale. Globalement les risques impactent de manière peu important les secteurs déjà bâtis, bien que la carte définisse des zones inconstructibles au sein de certains tissus urbains.

Les autres risques naturels à signer sur la commune :

- Le risque sismique : la commune est en zone d'aléa moyen
- Le risque « retrait et gonflement d'argile », qui correspond aux mouvements de dilatation des matériaux argileux composant le sol, est classé faible.

Aucun risque technologique n'est recensé sur le territoire

4.2. Gestion des déchets

Le traitement des ordures ménagères est assuré par le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de la région de Morestel en partenariat avec la Communauté de Commune des Balmes Dauphinoises.

La collecte est assurée par 10 agents, 2 camions de ramassage et a lieu 1 fois par semaine. Ce sont environ 6500 tonnes d'ordures qui sont collectés par an. La commune dispose d'un **point d'apport volontaire** réservé aux déchets recyclables.

Les habitants peuvent également amener leurs détritux à la déchèterie de Saint-Chef.

Une ancienne décharge, est située à la sortie ouest du centre-bourg.

4.3. Nuisances et pollutions

➤ Nuisances sonores

Les seules nuisances sonores constatées sur la communes sont celles (modérée) des axes de circulation, ainsi que les entretiens courant d'espaces verts le week-end (taille des haies, tonte, ...)

➤ Proximité des sièges d'exploitation

Les nuisances que peuvent occasionner les sièges d'exploitation sont de forme olfactive, visuelle ou sonore mais sont peu présents sur la commune. Des règles de réciprocité sont prévues entre les exploitations et les habitations.

5 - QUALITE DE L'AIR ET ENERGIES

5.1 Qualité de l'air

En matière de qualité de l'air le territoire de Montcarra est concerné par le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (SRCAE), approuvé le 24 avril 2014

Les choix communaux de confortement du chef lieu, des formes urbaines compactes dans les zones à enjeux, de performance énergétique des bâtiments, et d'incitation aux déplacements doux par sécurisation,... contribueront à limiter les émissions liées au développement de la commune nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants.

5.2 Les énergies renouvelables

➤ Energie solaire

La commune reçoit plus d'heure d'ensoleillement que la moyenne française, et possède à ce titre, un bon potentiel d'utilisation de cette énergie.

➤ Géothermie

Le potentiel de cette ressource n'est pas négligeable sur le territoire communal du fait de son contexte géologique, à confirmer par des études de sol en cas de projet.

➤ Le Bois-énergie

La couverture forestière du territoire n'est pas suffisante pour permettre une production ligneuse importante. L'exploitation du bois concerne pour l'essentiel du bois de chauffage utilisé par les habitants de la commune.

Les principaux enjeux environnementaux

❑ Au regard du rythme de constructions, la consommation des espaces agricoles est relativement importante ces 10 dernières années. Les possibilités constructibles offertes par le POS sont encore importantes : 6,72 ha réellement constructibles (17,2 ha de disponibilités apparentes). L'objectif du PLU est donc de resserrer l'emprise constructible sur les secteurs urbanisés existants, notamment le centre-bourg qui centralise les principaux équipements.

❑ Il s'agit aussi en termes de gestion de l'eau de veiller à ce que le développement se fasse en cohérence avec les ressources disponibles, la capacité de la STEP, ainsi que de la gestion des eaux pluviales.

❑ La commune possède une grande richesse écologique traduite par des inventaires et zonages patrimoniaux en faveur de la préservation de ces zones. L'objectif du PLU est de prendre en compte ces éléments dans l'objectif global de conservation de la biodiversité.

❑ En termes de paysage, la commune bénéficie d'un cadre de vie privilégié, par son territoire rural riche de son patrimoine bâti et naturel. Les choix d'urbanisme seront importants pour accompagner un développement harmonieux garant de l'identité rurale de la commune.

SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PLU ET DES MESURES À PRENDRE

 Impacts positifs sur l'environnement
  Impacts négatifs sur l'environnement
  Impacts neutre ou négligeable sur l'environnement

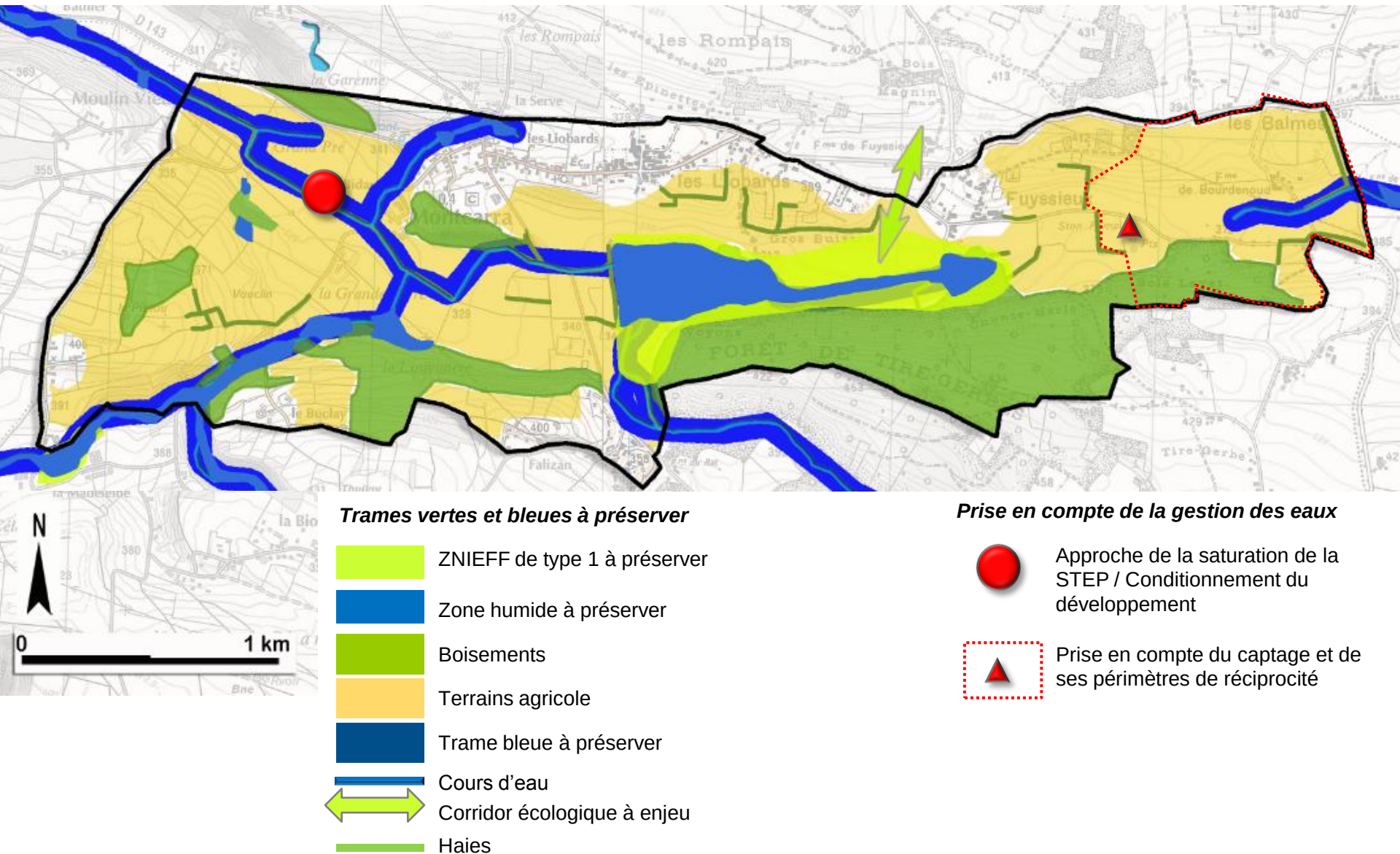
Dimensions de l'environnement	Domaines	Incidences du PLU sur l'environnement	Mesures complémentaires pouvant être mises en œuvre	Indicateurs de suivi proposés
LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS <i>Objectifs : Limiter l'artificialisation des sols et l'étalement urbain</i>	Développement local Urbanisme	☐ Le PLU prévoit une consommation totale de 2,77 ha d'espaces agricoles et naturels pour les 10 prochaines années (sur les 2,8 prévus dans le PADD) ☐ Le PLU prévoit le déclassement d'environ 4,12 ha de terrain constructible au POS ☐ Le PLU prévoit de recentrer majoritairement l'urbanisation sur le centre-bourg et de densifier les autres secteurs raccorder au réseau d'assainissement collectif ☐ Les OAP fixent des objectifs de densité ambitieux malgré le caractère rural de la commune		✓ Nombre de logements créés et surfaces consommées par l'urbanisation à vocation d'habitat ✓ Nombre de bâtiments créés et surfaces consommées par l'urbanisation à d'activités/équipements
LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS <i>Objectifs : Préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction</i>	Faune/Flore Milieux Naturels	☐ Les zones bâties et constructibles du PLU sont situées en dehors des périmètres concernés par les sites Natura 2000. ☐ Le PLU prévoit un classement spécifique pour les zones d'intérêt écologique, permettant de préserver ces milieux. Il préserve de manière générale les éléments liés à la trame verte bleue (zone A/N, éléments repérés, ...) ☐ Le PLU ne prévoit pas « d'urbanisation linéaire » limitant ainsi les coupures dans les déplacements de faunes potentiels. ☐ Zone AU située à proximité d'une zone humide	⇒ Etude de zone humide afin de valider ou compenser le projet de desserte à long terme en bordure de la zone humide	✓ Préservation du patrimoine paysager et naturel ✓ Préservation du boisement humide de l'étang de Gôle (EBC) ✓ Réalisation du projet de renaturation du ruisseau de l'étang ✓ Réalisation d'une étude zone humide sur le principe de voirie en lien avec la zone AU du centre-bourg.

Dimensions de l'environnement	Domaines	Incidences du PLU sur l'environnement	Mesures complémentaires pouvant être mises en œuvre	Indicateurs de suivi proposés
LES POLLUTIONS ET LA QUALITÉ DES MILIEUX <i>Objectifs : Minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets à la capacité des ces milieux</i>	Air (rejet et qualité)	☐ Le développement de l'urbanisation favorisé sur le centre-bourg permettra de limiter (dans une moindre mesure) les déplacements à l'échelle locale ☐ Le développement prévu, très modéré, n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air du territoire		✓ Linéaire de cheminement doux réalisé
	Eaux (rejet et qualités)	☐ Le PLU prévoit une augmentation de la population, concentrée sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement, alors que la STEP approche progressivement de sa capacité maximale de traitement ☐ Le PLU prévoit un gel de l'urbanisation sur les zones U et AU, afin de prendre en compte la situation actuelle de la STEP en termes de capacité ☐ Programmation des travaux à prévoir dans le PADD ☐ Le traitement des eaux pluviales privilégié par infiltration, permettra de gérer les eau des nouvelles constructions « à la source ». Le coefficient de pleine-terre et l'obligation de végétaliser les toitures participent également à la lutte contre l'imperméabilisation des parcelle ☐ Les projet de développement sont prévus en totalité sur les secteurs raccordés à l'assainissement collectif, ce qui évitera d'aggraver la situation en termes de pollution des sols par des installations défectueuses	⇒ Suivi annuel de la STEP en termes de fonctionnement physico-chimique, avec suivi des contractions réalisée ⇒ Poursuivre les travaux de mise en séparatif sur les secteurs en assainissement non collectif ⇒ Suppression à termes des déversoirs d'orage, lorsque les travaux de mise en séparatif des eaux pluviales et usées seront terminés ⇒ Etude / programme de réhabilitation pour les installations d'assainissement non collectif	✓ Réalisation du bilan annuel sur la STEP ✓ Réalisation des travaux de réhabilitation de la STEP ✓ Recensement des nouveaux logements réalisés
	Déchets (quantité et qualité)	☐ Le développement induira l'augmentation du volume de déchets en rapport du développement prévu. Néanmoins, celui-ci restant modéré, l'impact sur l'augmentation des déchets sera réduit. De plus, le PLU, sur le secteur principal de développement, vise à favoriser (dans l'OAP) une zone de regroupement pour améliorer la gestion des déchets		

Dimensions de l'environnement	Domaines	Incidences du PLU sur l'environnement	Mesures complémentaires pouvant être mises en œuvre	Indicateurs de suivi proposés
LES RESSOURCES NATURELLES <i>Objectifs : Assurer l'utilisation durable des diverses sources naturelles physiques (eau, sol, énergie), en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement</i>	Eau (consommation)	☐ L'augmentation de la population aura un impact négligeable sur la ressource en eau, avec une augmentation de la consommation en eau, qui restera contenue par rapport aux capacités des ressources disponibles.		
	Sol et espaces (consommation)	☐ Voir la dimension « Consommation de l'espace »		
	Energie	☐ Le PLU, via ses pièces réglementaires, privilégie ou permet la mise en place d'aménagements et techniques permettant de diminuer la consommation d'énergie dans le bâtiment (typologie groupée, toitures terrasses végétalisées, formes simples et compactes, ...)		✓ Part d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions
LES RISQUES : <i>Objectifs : Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques</i>	Risques naturels Risques de pollution des sous-sol	☐ Le PLU ne permet pas de zonage constructible (U ; AU) sur les zones impactées par des risques naturels ☐ Le PLU limite fortement l'occupation des sols, en reprenant dans son zonage et son règlement, les règles issues de l'arrêté de captage ☐ Le PLU interdit toute nouvelle construction en ANC		

Dimensions de l'environnement	Domaines	Incidences du PLU sur l'environnement	Mesures complémentaires pouvant être mises en œuvre	Indicateurs de suivi proposés
LE CADRE DE VIE ET PATRIMOINE (NATUREL ET CULTUREL) : <i>Objectifs : Améliorer la qualité de vie, réduire les nuisances, transmettre aux générations futures les éléments du patrimoine local</i>	Paysage Architecture Patrimoine	☐ L'urbanisation en renforcement du centre-bourg, ainsi qu'en densification, préserve la qualité du paysage urbain, ☐ Les éléments du règlement prennent en compte les éléments du paysage et du patrimoine local (gabarit des constructions, aspect, ...) ☐ Le zonage agricole (et sa déclinaison permettant de prendre la sensibilité paysagère des secteurs) ainsi que les éléments de protection mis en place au titre de l'article R151-43-4° et 5° ou dans les OAP, confortent cette préservation		✓ Préservation des éléments repérés du patrimoine paysager et naturel

Carte de synthèse des enjeux environnementaux



LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A - CONTEXTE DU TERRITOIRE



B - HISTOIRE DE LA COMMUNE



C - APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE



D - HABITAT ET URBANISATION



E - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



F - DÉPLACEMENTS



G - EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE



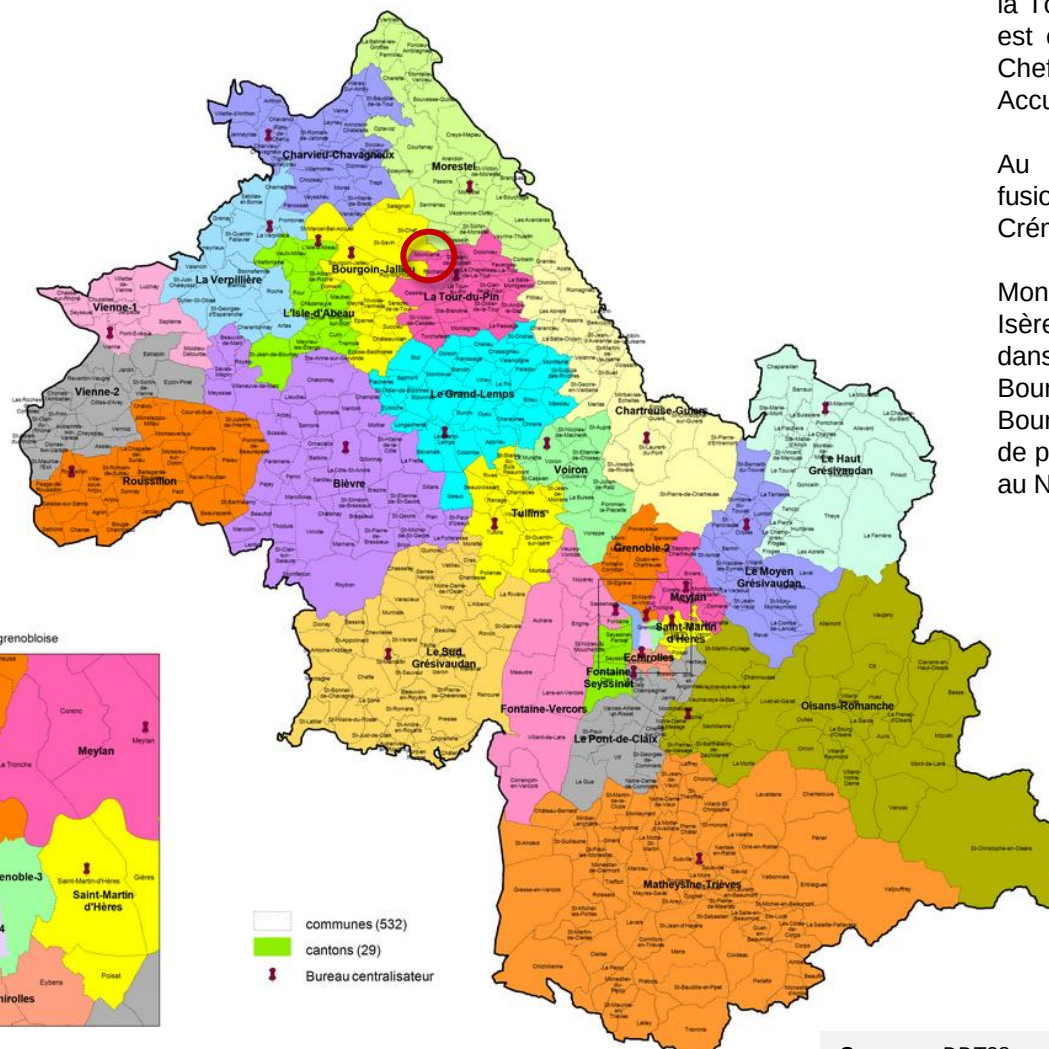


A - CONTEXTE DU TERRITOIRE

I. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF



PRÉFET DE L'ISÈRE



La commune de Montcarra se situe dans l'ancienne communauté de communes des « Balmes Dauphinoises », qui fait partie de l'arrondissement de la Tour-Du-Pin et du canton de la Tour-du-Pin et qui est constituée de 8 communes : Montcarra, Saint-Chef, Saint-Hilaire-de-Brens, Saint-Marcel-Bel-Accueil, Salagnon, Trept, Venerieu, et Vignieu.

Au 1^{er} janvier 2017, cette intercommunalité a fusionné avec la communauté de communes de l'Isle Crémieu et celle du Pays des Couleurs.

Montcarra fait partie de l'entité territoriale du Nord-Isère appelée les « Terres Froides », qui s'étendent, dans le département de l'Isère de Colombe à Bourgoin-Jallieu dans une boucle formée par la Bourbre affluent du Rhône. Elles forment une ligne de partage des eaux entre l'Isère au Sud et le Rhône au Nord et à l'Ouest.

Sources : DDT38

Montcarra est une commune rurale située sur un territoire vallonné. C'est un espace tout en longueur, étroit, aux dénivellations régulières qui mènent au Nord au plateau de Saint-Chef et au Sud à celui de Montceau. Une forêt communale fait le lien entre la commune de Montcarra et celle de Rochetoirin au Sud. L'essentiel de l'urbanisation se trouve en partie haute, au Nord, à la limite avec Saint-Chef : le bourg de Montcarra s'étale ainsi principalement le long de la RD143 (qui traverse la commune d'est en ouest) et au croisement avec la RD54 (qui traverse la commune du nord au sud). On trouve également quelques groupements bâtis, disséminés sur le territoire : Fuyssieux à l'est du bourg, Falizan, le Buclay et Chanas au Sud-Ouest du territoire.

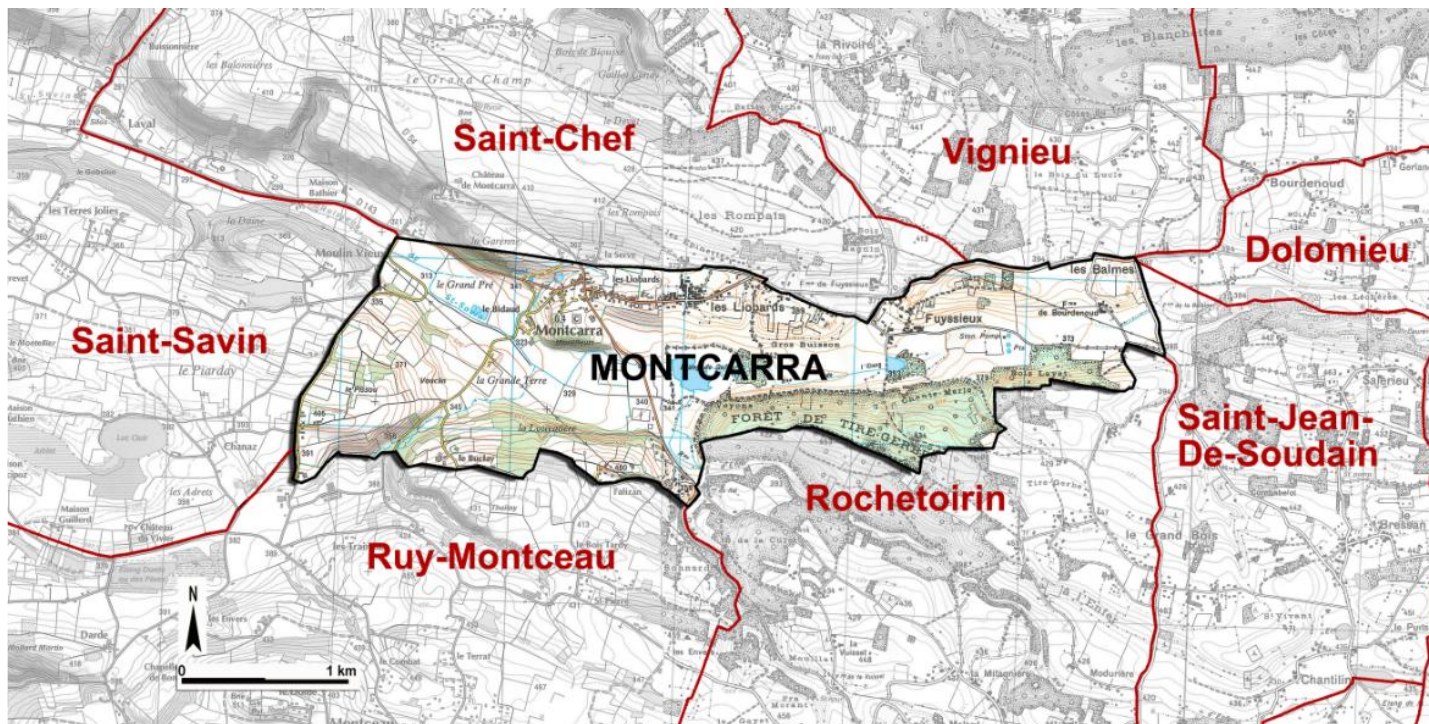
Le territoire communal est d'une surface de 490 ha (c'est la plus petite commune du canton). L'altitude varie entre 309 mètres pour le minimum et 1 025 mètres pour le maximum.

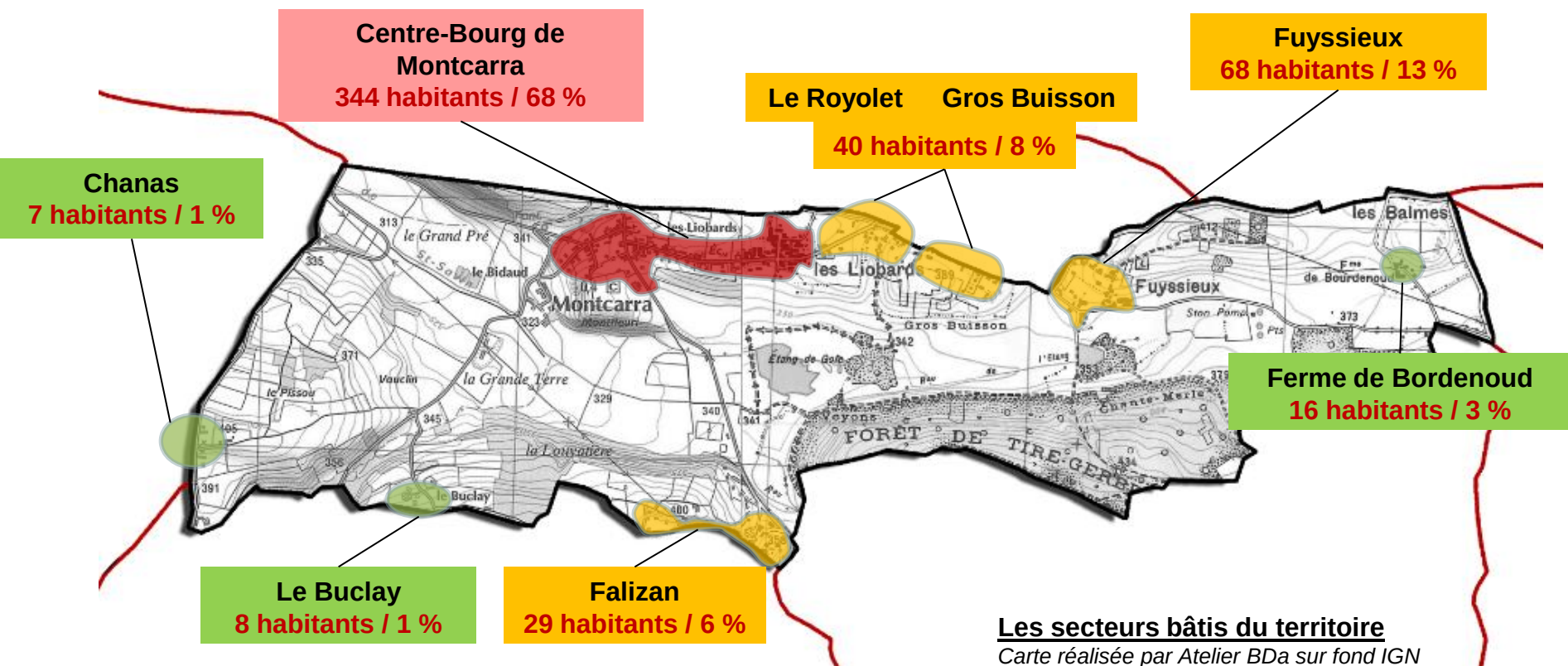
- ✓ Saint Savin à l'Ouest
- ✓ Saint-Chef et Vignieu au Nord
- ✓ Dolomieu et Saint-Jean-De-Soudain, à l'Est
- ✓ Rochetoirin et Ruy-Montceau au Sud

La commune compte, actuellement environ 500 habitants

LES HABITANTS

Ce sont les Montcarradiaudes et les Montcarradiauds.





Montcarra se construit autour d'un centre-bourg situé sur un promontoire au Nord en limite communale avec Saint-Chef, le long de la RD143. La commune se compose de plusieurs regroupements villageois dont trois sont d'une importance notable.

L'urbanisation se concentre principalement au niveau du centre-bourg de Montcarra qui représente la partie la plus dense du village. Le Royolet se place en continuité du bâti existant dans le centre, le long de la RD143 formant ainsi un village-rue qui se poursuit sur la commune de Saint-Chef.

Gros Buisson et Fuyssieux, tout deux en continuité de la RD, représentent deux autres regroupements villageois importants du territoire communal.

Falizan situé au sud du territoire est un hameau qui se compose en deux parties et se poursuit lui aussi sur la commune voisine de Ruy-Montceau.

La Ferme de Bourdenoud, Le Buclay et Chanas sont eux des écarts plus reculés et plus difficile d'accès, constitués de corps de ferme anciens ou toujours en activité.

B - HISTOIRE DE LA COMMUNE

Le nom de la commune vient directement du seigneur qui a bâti le château de Montcarra, aujourd'hui situé sur la commune de Saint-Chef. D'ailleurs, l'histoire des deux communes est fortement liée : Montcarra était en effet rattachée à la paroisse dépendante de l'abbaye de Saint-Chef, la Chapelle-de-Saint-Chef. Plusieurs demandes sont faites avant la Révolution de la part des montcarradiens pour devenir une paroisse indépendante, toutes sont refusées. La première église n'est construite qu'en 1837.

L'église actuelle constitue un des éléments marquants du paysage historique de Montcarra : construite vers 1857 à l'initiative du marquis de Murinais, avec les pierres de traditionnelles de « molasse » issues directement de la région. C'est un lieu de culte caractéristique de l'Isère, reconstruite au milieu du 19^{ème} siècle. C'est d'ailleurs un siècle qui marque de nombreux changements pour la commune notamment au niveau du bâti : en effet, l'emprise des constructions est très différente depuis le cadastre de 1836. Deux hypothèses se forment autour de ces faits : ces transformations peuvent être dues à un désir de développement spécifique ou alors à un incendie.

La commune de Montcarra s'inscrit dans une région reconnue pour ses paysages boisés et agricoles mais aussi pour ses bâtisses construites en pisé. On retrouve dans les différents groupements bâtis cette architecture particulière, caractérisée par des bâtiments imposants, des toits aux tuiles en écaille et des façades en pisé, enduites ou non.

Le blason de la commune



L'épicerie du village au XXème siècle



La place de la mairie au milieu du début du XXème siècle

Sources : Données communales



C - APPROCHE DEMOGRAPHIQUE

I. LE CONTEXTE HISTORIQUE

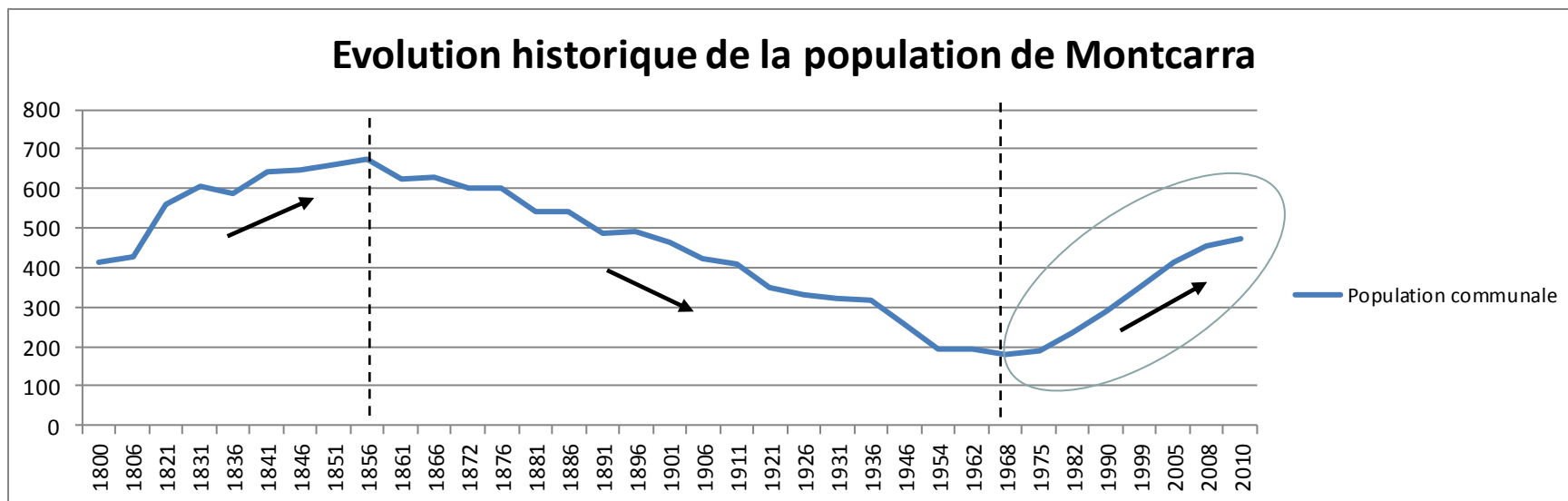
L'évolution démographique de la commune de Montcarra à partir de 1793, est globalement constituée de 3 phases :

- Après la révolution française, le territoire connaît une **phase de croissance démographique relativement forte**, bien que celle-ci ait ralenti entre 1830 et 1860. La population passera de 412 en 1800 à 673 habitants en 1856 où elle atteint son pic démographique.

- La population entame ensuite à une **phase de décroissance de la population** dès la moitié du XIX^{ème} siècle, le phénomène d'exode rural s'expliquant par une industrie croissante qui se développe en France comme

dans l'Europe. La population de Montcarra, passe alors de 673 (son nombre d'habitants le plus élevé) à 179 de 1846 à 1968 (soit une perte de plus des 3/4 de la population en 120 ans).

- **Ce n'est qu'à partir des années 70, que la population va de nouveau croître.** La commune compte en 2012 495 habitants. Sa proximité avec les pôles de La Tour-Du-Pin et de Bourgoin-Jaillieu, ainsi que de l'autoroute A43 (située à une dizaine de kilomètres) fait que la commune se situe à 45 mn de Lyon et de Chambéry et à 50 mn de Grenoble, ce qui doit sans doute favoriser l'installation d'habitants sur le territoire communal, à la recherche d'un foncier moins onéreux.

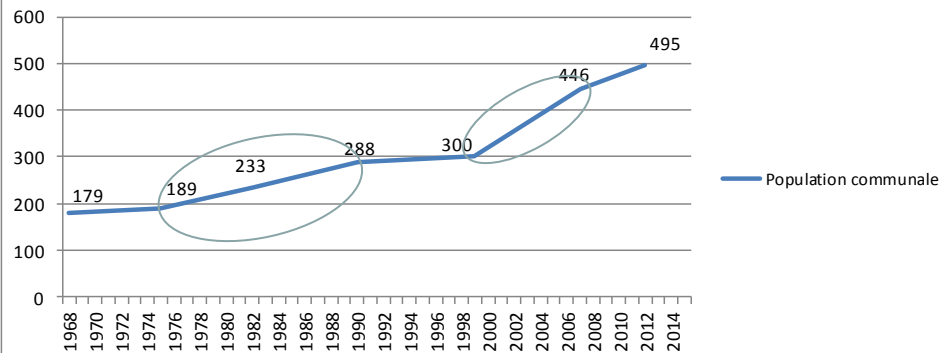


Sources : Cassini

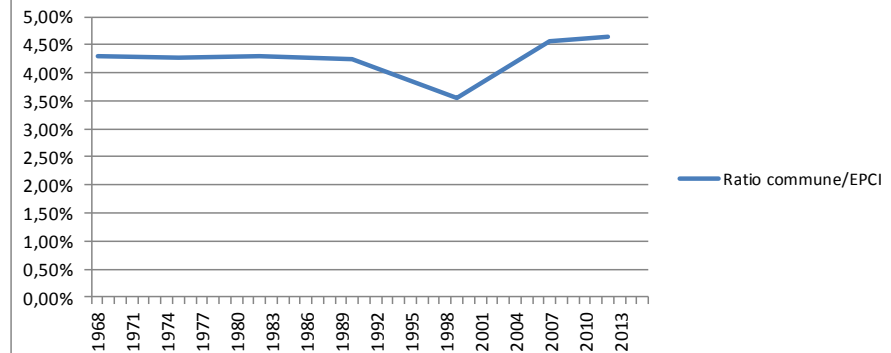
II. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE

Sources : INSEE-RP2012

Population communale

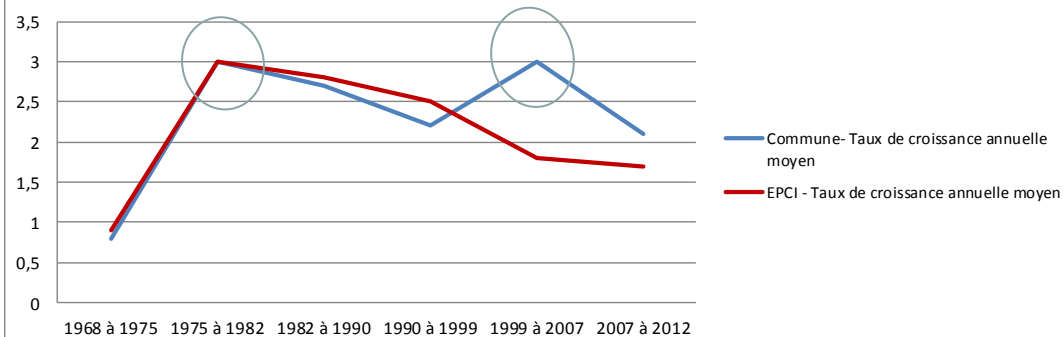


Evolution par rapport au canton



Suite à une phase de décroissance de près de 120 ans, la commune connaît depuis 1968 un phénomène de croissance démographique qui évolue de manière quasi-exponentielle. Le cadre de vie offert par la commune ainsi que les prix du foncier plus attractifs qu'à proximité immédiate de pôles urbains, priment sur l'éloignement relatif de Montcarra et le peu de services et commerces offerts qui ne semblent pas une contrainte à l'installation de nouveaux habitants. Notons dans l'évolution démographique communale, deux fortes périodes de croissance : **1975-1982 et 1999-2007**. L'évolution démographique sur la dernière reste néanmoins élevée, avec un **Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 2,1 %/an**

Croissance annuelle moyenne de la population



Par rapport aux Balmes Dauphinoises :

Globalement, la commune de Montcarra s'inscrit dans une tendance d'évolution identique à l'évolution de la CC des Balmes Dauphinoises, en dehors de la période 1999-2007, où ces tendances s'inversent. En effet, dans les deux cas, après une phase de décélération de la croissance entre 1982 et 1999 (plus importante à l'échelle communale car manipulant de plus petits chiffres), la croissance démographique s'accélère sur la commune (TCAM de 3%/an), alors qu'elle continue à décélérer sur les Balmes dauphinoises. Sur la dernière période, la décélération de la croissance à l'échelle communale tend à rejoindre le taux observé sur l'intercommunalité.

De manière générale, quelque soit l'échelle, cette croissance démographique reste assez élevée (environ 2%/an sur le dernier recensement).

Sources : INSEE-RP2012

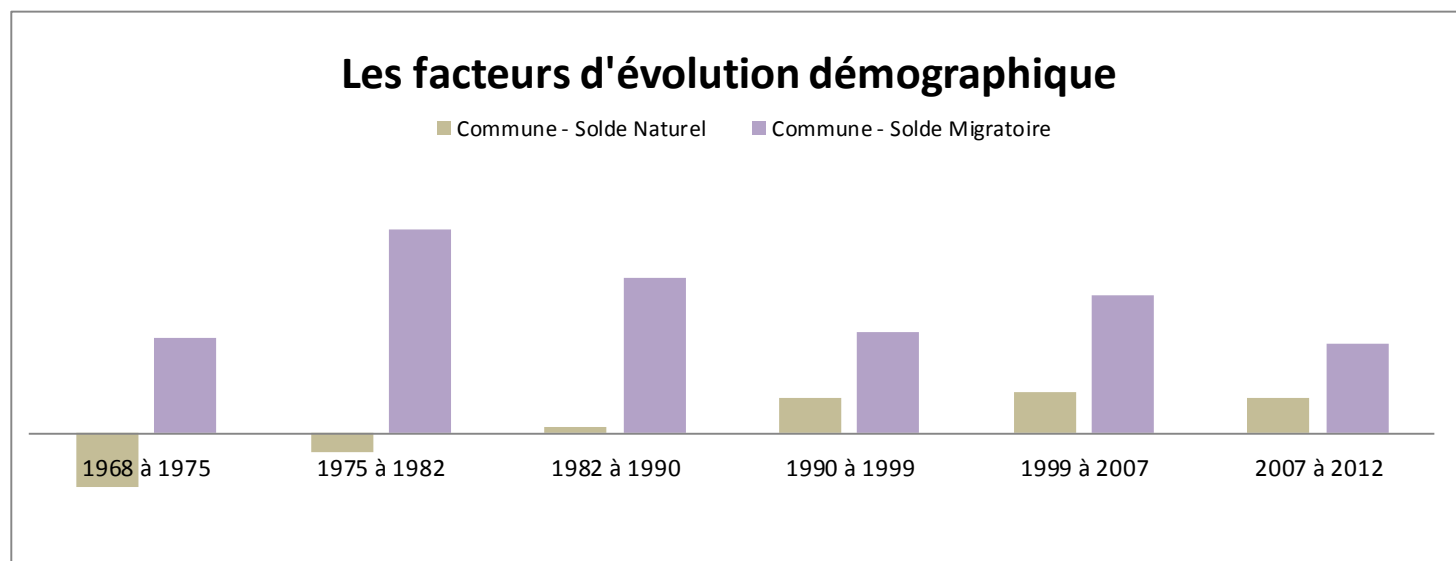


III. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

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'à 2012 :



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Commune - Solde Naturel	-0,9	-0,3	0,1	0,6	0,7	0,6
Commune - Solde Migratoire	1,6	3,4	2,6	1,7	2,3	1,5
Commune- Taux de croissance annuelle moyen	0,8	3	2,7	2,2	3	2,1
EPCI - Solde Naturel	-0,5	-0,4	0,1	0,3	0,5	0,6
EPCI - Solde Migratoire	1,3	3,3	2,7	2,2	1,3	1,2
EPCI - Taux de croissance annuelle moyen	0,9	3	2,8	2,5	1,8	1,7

Sources : INSEE-RP2012



Sur Montcarra, le taux de variation annuel, même s'il a subi quelques fluctuations, reste important depuis 1975 sur la commune, avec des valeurs situées entre 2%/an et 3 %/an. Deux périodes de croissance importantes se démarquent : 1975-1982 et 1999-2007. **De manière générale, cette croissance démographique est essentiellement imputable à un apport migratoire qui a été soutenu depuis les années 70 (supérieure à 1,5%/an).**

Ces différents mouvements migratoires, positifs depuis 1968, ont permis d'augmenter progressivement le solde naturel, et qui tend à se stabiliser depuis 1990 (valeurs comprises entre 0,6 et 0,7%/an). On peut donc supposer que l'accueil de jeunes couples sur le point d'avoir des enfants a été relativement important à partir des années 1990, où le solde naturel devient alors plus important.

Par rapport aux Balmes Dauphinoises :

Sur l'EPCI, quelque soit la période de recensement, le solde migratoire a toujours été positif, et supérieur à 1%/an : le territoire dans son ensemble est donc attractif. A l'instar de la commune de Montcarra. Il a permis une augmentation progressive du solde naturel. Le territoire semble donc accueillir de plus en plus de jeunes couples sur le point d'avoir des enfants.

Les Balmes Dauphinoises ont connu une grosse période d'attractivité entre 1975 et la fin des années 90 (TCAM compris entre 2 et 3%/an). Depuis 1999, cette attractivité est moins forte (1,7%/an sur la dernière période de recensement), mais reste néanmoins importante.

Aujourd'hui, que ce soit à l'échelle de la commune ou de la communauté de communes, le territoire reste attractif en termes d'apport migratoire, avec notamment des familles et jeunes foyers, ce qui favorise une mixité intergénérationnelle.

IV. STRUCTURE PAR TRANCHES D'ÂGE

Globalement

Le graphique ci-contre montre que la population de Montcarra est jeune en 2012, où près de 63% des habitants sont situés dans la première tranche d'âge (0-44 ans).

Pour les tranches d'âge de 0-44 ans

De manière générale, on observe la prédominance des 0-14 ans et des 30-44 ans, signe de la présence de nombreuses familles sur le territoire. On note également une légère augmentation des 15-29 ans.

Globalement les familles se maintiennent sur le territoire.

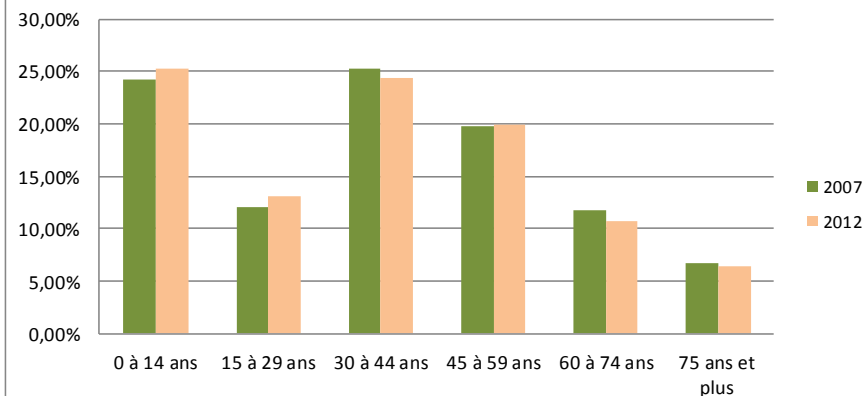
Pour les tranches d'âge de 45 ans et plus

On constate également peu d'évolution entre 2007 et 2012 en dehors d'une diminution des 60-74 ans, qui correspond probablement à l'apport de famille sur la commune, qui ont fait baisser le pourcentage de cette tranche d'âge (qui a d'ailleurs naturellement tendance à augmenter face au vieillissement de la population).

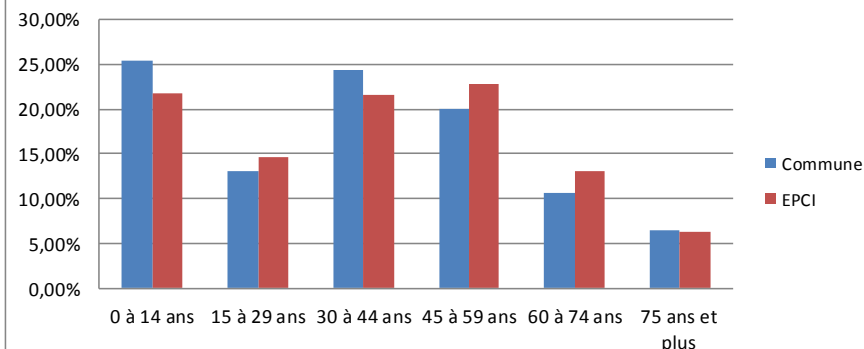
Par rapport aux Balmes Dauphinoises :

Comparativement, on constate que la population de la communauté de communes, bien que relativement jeune, reste globalement plus âgée que celle de la commune (moins de 60 % de la population a moins de 45 ans en 2012).

Evolution par tranches d'âges



Comparatif des tranches d'âges entre commune et l'EPCI en 2012



Sources : INSEE-RP2012

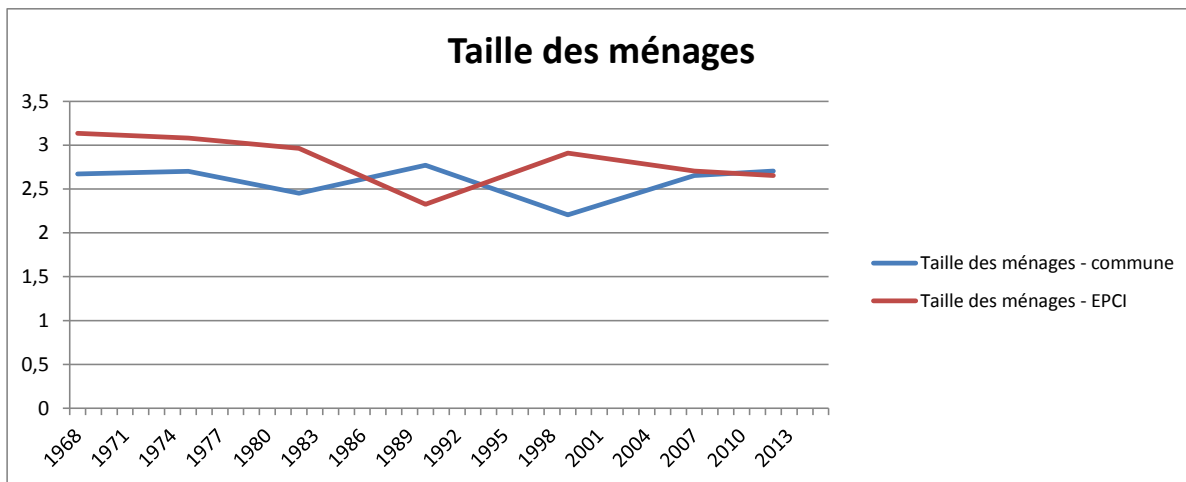
Les apports migratoires successifs qu'a connu le territoire ces dernières années ont ainsi permis de globalement rajeunir la population, notamment avec la venue régulière de familles, qui se stabilise ces dernières années, permettant de favoriser une mixité intergénérationnelle sur la commune de Montcarra. Les perspectives semblent favorables au maintien de l'équilibre démographique sur la commune.

V. LES MÉNAGES ET LEURS ÉVOLUTIONS

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.



Sources : INSEE-RP2012

Par rapport aux Balmes Dauphinoises:

Entre 1968 et 1990 : la taille des ménages sur l'EPCI est restée globalement supérieure par rapport à celle de la commune jusqu'au milieu des années 1980. entre 1980 et 1990 on observe une forte diminution de la taille des foyers qui arrive à 2,3 personnes par foyer. A partir de là, la taille des ménages sur la CC connaît une forte diminution jusqu'en 1990 où note de nouveau une forte augmentation de la taille des foyers. On observe cependant une tendance à la diminution à partir des années 80.

Entre 1990 et 2012 : la tendance s'inverse de nouveau à l'échelle de la communauté de communes : la taille des ménages à l'échelle de la communauté de communes est plus grande que celle de la moyenne communale. Elle se stabilise au début des années 2000.

En 2012, les valeurs se rejoignent.

L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence sur la commune est assez représentative du taux de variation de sa population. Ainsi, à la suite des forts apports migratoires de famille que connaît le territoire lors des deux pics de croissance entre 1976 et 1990 puis de 1999 à 2007, la taille des ménages se stabilise et stagne sur le territoire à environ 2,7 personnes/foyer.

Aujourd'hui on observe une légère tendance à la diminution de la taille des ménages sur le territoire mais qui reste d'environ 2,7 à 2,6 personnes/foyer, un nombre important aujourd'hui qui confirme la présence de familles à Montcarra.

VI. LES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

Constats

Bien que Montcarra soit **une commune rurale**, avec peu de services, aucun commerce sur place (mais présents à quelques kilomètres), la commune a su attirer des habitants depuis les années 70.

Cela s'est traduit en termes d'évolution démographique par un fort apport migratoire depuis ces dernières décennies, ayant notamment eu pour conséquence de rajeunir la population de Montcarra. L'apport migratoire a même été supérieur aux préconisations du SCoT Nord Isère.

La commune de Montcarra 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, notamment la présence des équipements scolaires.

Enjeux

✓ 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 permettre l'accueil de différentes populations, tout en tenant compte de l'accueil de population qu'elle a eu ces dernières années par rapport aux orientations du SCoT ?

✓ 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 - APPROCHE HABITAT

I. ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT

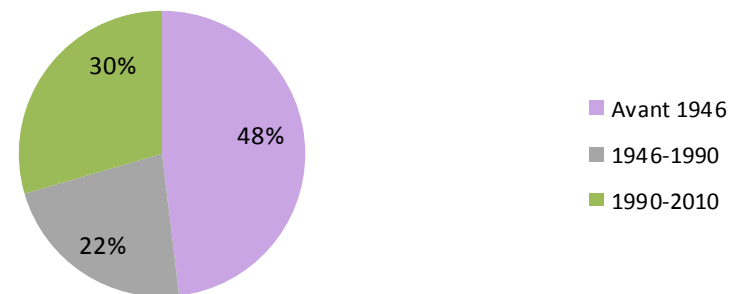
Une bonne partie du bâti est assez ancien sur Montcarra puisque près de 50 % des logements du territoire ont été construits avant 1946.

Les logements d'après 1990 constituent également une part relativement importante du parc de logements, avec 30 % des effectifs.

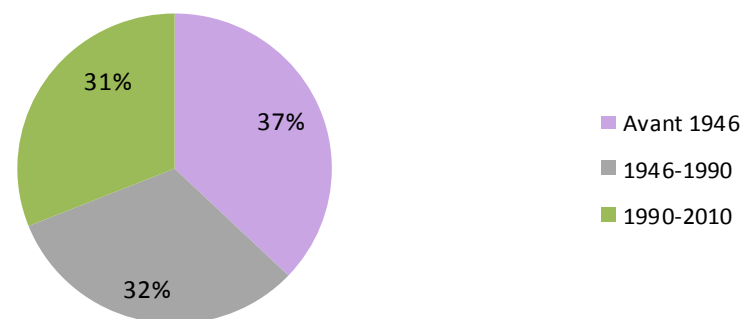
Par rapport aux Balmes Dauphinoises

A l'échelle de la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises, on constate que la répartition selon l'ancienneté des logements est bien plus équilibrée que sur la commune de Montcarra. Même si les logements construits avant 1946 restent en majorité, ils représentent 37 % des constructions (soit en proportion moins que sur la commune), alors que les autres périodes représentées sont à respectivement 31% et 32 %.

Date d'achèvement des constructions de la commune en 2010



Date d'achèvement des constructions de l'EPCI en 2010



Sources : INSEE-RP2012

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, appartements, ...

☐ Catégories de logements

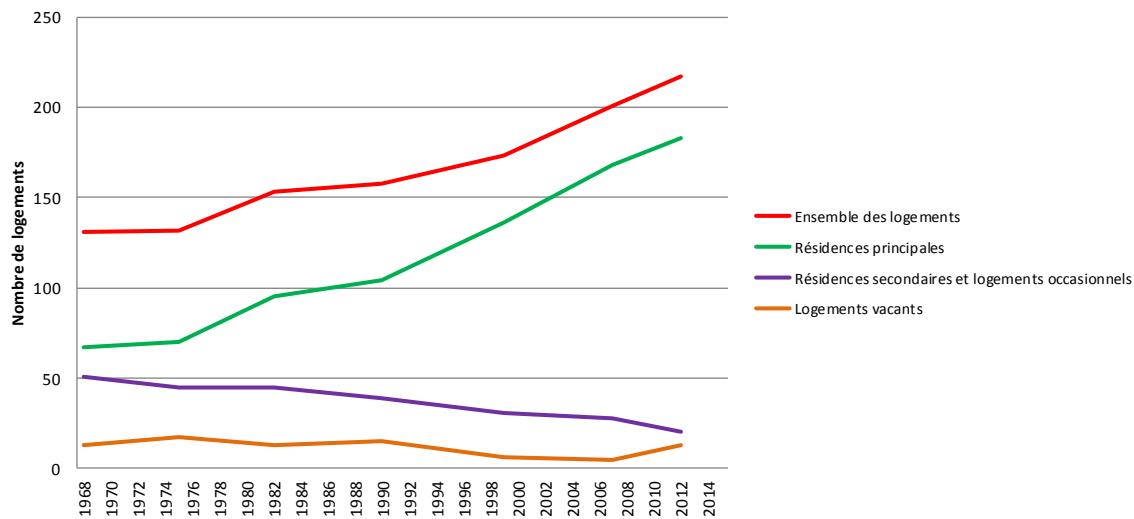
En 1968, le parc de logements était constitué de 51% de résidences principales et de presque 40% de résidences secondaires. Depuis, la tendance est à la diminution progressive en part des résidences secondaires pour représenter, en 2012, moins de 10% des logements (en effectif, elles sont passées d'une cinquantaine en 1968 à une vingtaine en 2012). La part des résidences principales a, elle, évolué de manière exponentielle depuis 1968, passant de 51% à plus de 80% en 2012.

Les logements vacants restent peu nombreux sur le territoire et sont en diminution constante depuis les années 90. On note tout de même un léger pic sur la période 1976-1982 ainsi qu'une tendance à la hausse de leur nombre depuis 2005.

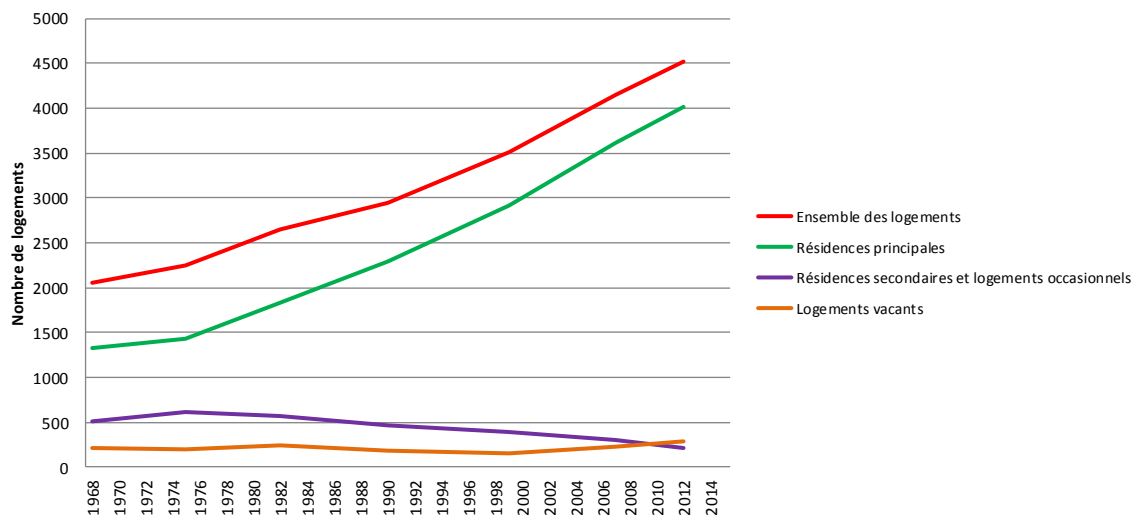
Par rapport aux Balmes Dauphinoises:

A l'échelle des Balmes Dauphinoises, l'évolution du parc de logement est également dépendante de celle des résidences principales, qui est restée quasi-constante depuis 1968. Les résidences secondaires diminuent progressivement depuis 1976. Au contraire, le nombre de logements vacants est en légère augmentation depuis le début des années 2000. Néanmoins, ces deux catégories représentent moins de 20% du parc de logements de l'EPCI.

Evolution des différentes catégories de logements de la commune



Evolution des différentes catégories de logements de l'EPCI



Sources : INSEE-RP2012

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

Sources : INSEE-RP2012

	1968		1975		1982		1990		1999		2007		2012	
Commune	Evolution du nombre de logements													
Ensemble des logements	131		132		153		158		173		201		217	
Résidences principales	67	51,15%	70	53,03%	95	62,09%	104	65,82%	136	78,61%	168	83,58%	183	84,33%
Résidences secondaires et logements occasionnels	51	38,93%	45	34,09%	45	29,41%	39	24,68%	31	17,92%	28	13,93%	20	9,22%
Logements vacants	13	9,92%	17	12,88%	13	8,50%	15	9,49%	6	3,47%	5	2,49%	13	5,99%
EPCI	Evolution du nombre de logements													
Ensemble des logements	2 061		2 251		2 647		2 948		3 504		4 143		4 513	
Résidences principales	1327	64,39%	1436	63,79%	1835	69,32%	2295	77,85%	2913	83,13%	3613	87,21%	4009	88,83%
Résidences secondaires et logements occasionnels	516	25,04%	616	29,89%	569	25,28%	463	15,71%	388	11,07%	302	7,29%	213	4,72%
Logements vacants	218	10,58%	199	9,66%	243	10,80%	190	6,45%	153	4,37%	228	5,50%	290	6,43%

❑ **Activité de la construction sur ces dix dernières années**

Ces 10 dernières années, l'activité de la construction sur le territoire de Montcarra s'élève à **36 logements créés (soit un peu moins de 4 logements par an en moyenne), exclusivement en tant que résidences principales** :

- 28 logements individuels purs (77 %)
- 2 logements groupés (5 %)
- 6 logements collectifs (16 %)

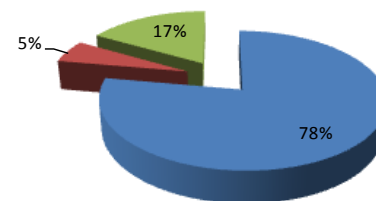
On observe ainsi une répartition largement en faveur des logements individuels purs.

On note également que parmi ces 36 logements construits, 9 logements ont été créés dans du bâti existant, soit 25% des logements produits (dont un projet de réhabilitation mené par la SEMCODA). Ces logements correspondent pour la plupart à de l'habitat collectif, seuls 3 sont des logements individuels.

Le tableau page suivante présente un recensement des permis de construire déposés sur le territoire entre 2005 et 2014 inclus :

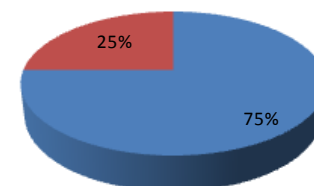
Répartition par typologie d'habitat

■ Logements individuels ■ Logements groupés ■ Logements collectifs



Logements produits sur les 10 dernières années

■ Nouvelles constructions ■ Logements issus de l'existant



		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Nouvelles Constructions	RP : Nombre de logements Indiv	1	3	0	1	5	3	2	3	5	2	25
	RP : Nombre de logements Groupés	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
	RP : Nombre de logements Coll	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL RESIDENCE PRINCIPALE	1	3	0	1	7	3	2	3	5	2	27
	RS/H : Nombre de logements Indiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RS/H : Nombre de logements Groupés	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
	TOTAL RESIDENCE SECONDAIRE/HEBERGT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A partir de l'existant	RP : Nombre de logements Indiv	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	3
	RP : Nombre de logements Groupés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RP : Nombre de logements coll	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	6
	TOTAL RESIDENCE PRINCIPALE	1	0	0	1	0	6	1	0	0	0	9
	RS/H : Nombre de logements Indiv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RS/H : Nombre de logements Groupés	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
	TOTAL RESIDENCE SECONDAIRE/HEBERGT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sources : Données communales

❑ 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.

En termes de logements sociaux, on dénombre :

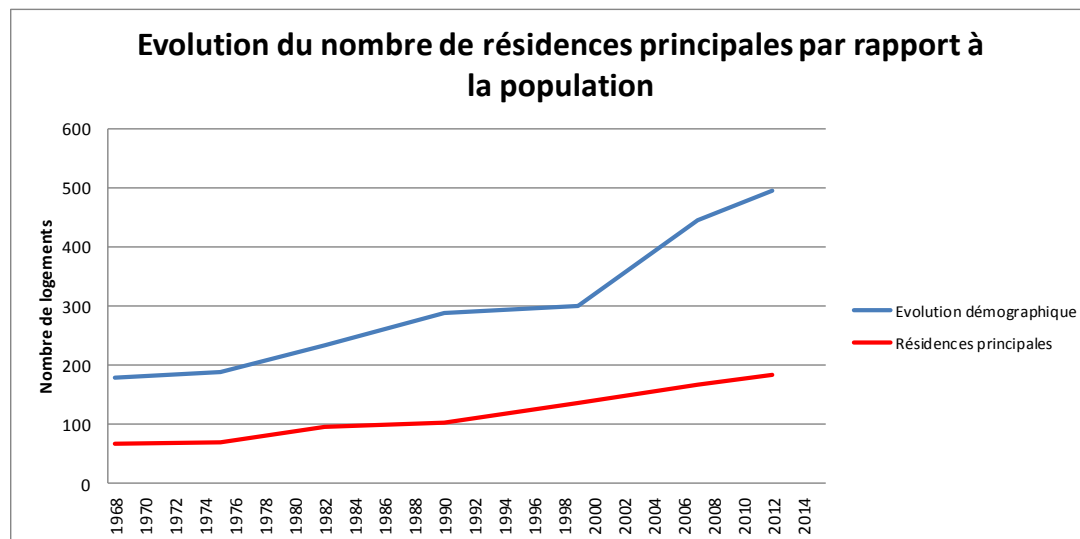
- 2 logements locatifs sociaux dans le projet de réhabilitation situé à proximité de la mairie
- 2 logements communaux financés par un programme conventionné avec l'Etat



III. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

□ Evolution par rapport à la population

Si on compare l'évolution des résidences principales avec celle de l'évolution démographique, on note que ces deux courbes croissent de manière rapide et relativement continue, avec une tendance à la croissance moins élevée pour les résidences principales et 2 pics d'évolution démographique (dans les années 80 et les années 2000). Cette évolution illustre parfaitement la situation d'accueil de grands ménages sur le territoire communal correspondant à des familles qui s'accroît de façon importante depuis le début du siècle.



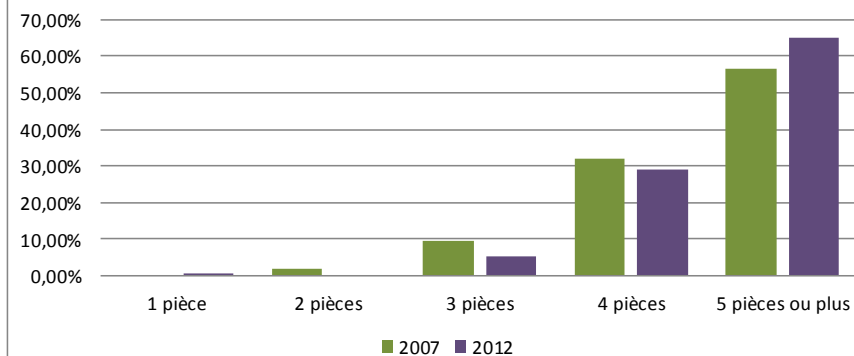
Sources : INSEE-RP2012

□ Taille des résidences principales

Les logements sont majoritairement de grande taille sur la commune, offrant pour une grande partie (près de 65%) 5 pièces ou plus. Entre 2007 et 2012, l'évolution de la taille des logements se caractérise par une préférence des logements à 5 pièces ou plus dont le nombre est en forte augmentation. La majeure partie des logements construits sont de grande taille (au moins 4 pièces et plus).

Période de recensement	2007		2012	
Ensemble des résidences principales	168		183	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	0	0,00%	1	0,55%
2 pièces	3	1,79%	0	0,00%
3 pièces	16	9,52%	10	5,46%
4 pièces	54	32,14%	53	28,96%
5 pièces ou plus	95	56,55%	119	65,03%

Evolution de la configuration des résidences principales



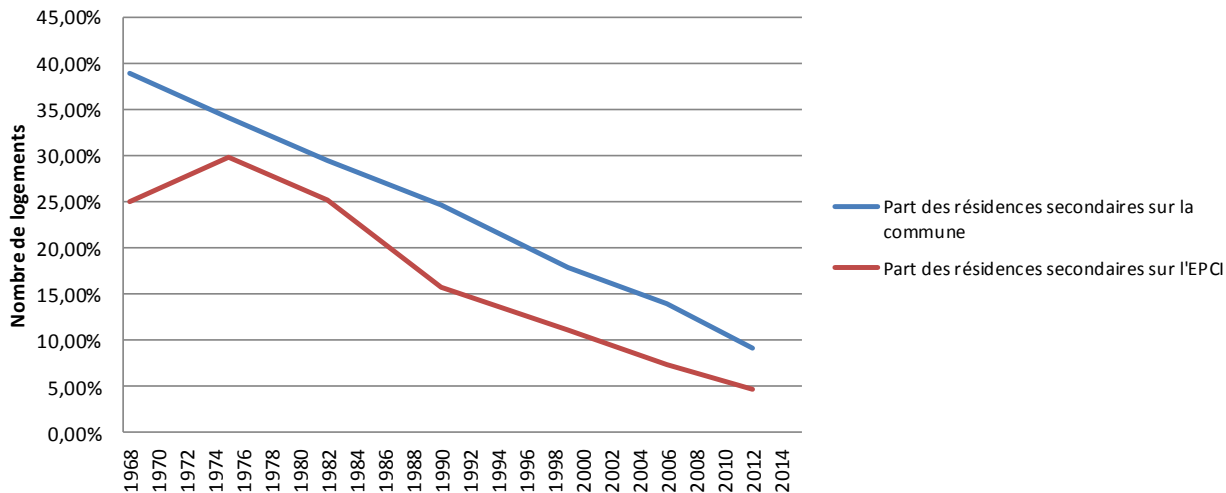
Sources : INSEE-RP2012

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

Evolution de la part des résidences secondaires sur le parc global de logement



A l'échelle communale, les résidences secondaires, qui représentaient une part non négligeable du parc de logements au début des années 70 (près de 40% du parc environ), ont progressivement diminué depuis cette date, représentant aujourd'hui moins de 10% de l'ensemble des logements.

Même s'il subsiste une vingtaine de résidences secondaires, la commune ne possède aujourd'hui plus de potentiel de villégiature.

Par rapport aux Balmes Dauphinoises :

En comparant avec la communauté de communes, on observe que l'évolution des résidences secondaires est sensiblement identique à celle du territoire communal, même si la part sur l'EPCI est un peu moins importante (4,72% en 2012) et que la diminution de la part des résidences secondaires est plus tardive (autour de 1975).

Commune	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble des logements	131	132	153	158	140	201	217
Nombre de résidences secondaires	51	45	45	39	31	28	20
Part de résidences secondaires	38,93%	34,09%	29,41%	24,68%	22,14%	13,93%	9,22%
EPCI	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble de logements	2 061	2 251	2 647	2 948	3 504	4 143	4 513
Nombre de résidences secondaires	516	616	569	463	388	302	213
Part de résidences secondaires	25,04%	27,37%	21,50%	15,71%	11,07%	7,29%	4,72%

Sources : INSEE-RP2012

Logements vacants

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- en attente de règlement de succession
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)

L'évolution des logements vacants a connu des variations assez importantes entre 1968 et 2012 :

Entre 1968 et 1975, la part de logements vacants est en augmentation globale.

A l'inverse, entre 1975 et 1982, leur nombre a diminué représentant une part de 8,5% sur l'ensemble des logements. On peut ici supposer que certains logements vacants ont été utilisés pour en faire des résidences principales la période correspondant au pic de croissance démographique sur la commune.

Entre 1982 et 1990 on observe une nouvelle augmentation, plus légère, de la part de logements vacants sur l'ensemble du parc.

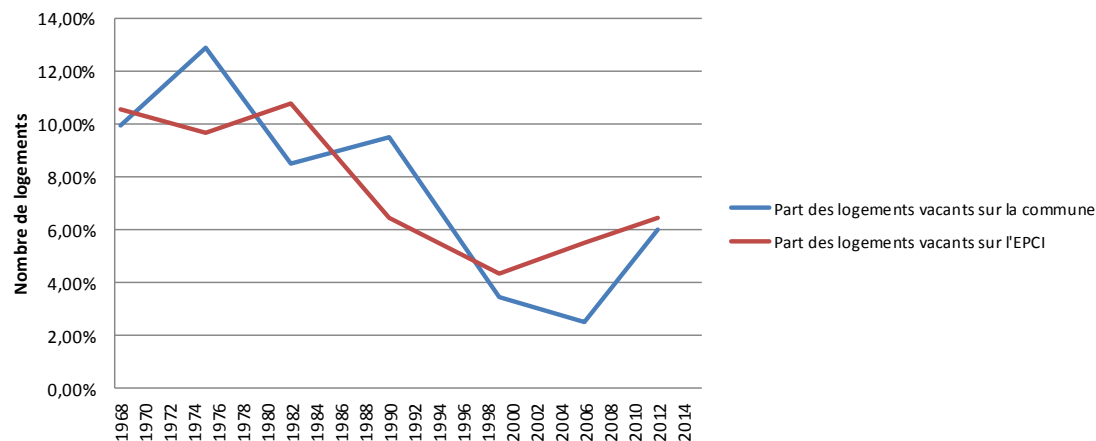
Après 1990 le nombre de logements vacants est en très forte diminution. Il représente une part de moins de 6% sur l'ensemble du parc de logements. On peut là aussi supposer une forte réutilisation des logements vacants comme résidences principales après le second pic de croissance démographique qu'a connu la commune.

Sur le dernier recensement, on note une augmentation des logements vacants, mais à un niveau plus faible que sur les périodes précédentes.

Par rapport aux Balmes Dauphinoises :

Contrairement à l'évolution des résidences secondaires, celles des logements vacants est différente à l'échelle de l'EPCI. Après une faible évolution des parts de logements vacants au sein du parc global, la diminution de leur nombre intervient à partir de 1982 soit plus tardivement que sur la commune. Cette diminution est cependant plus forte et s'arrête à la fin des années 1990 où la part des logements vacants augmente de nouveau progressivement au début des années 2000.

Evolution de la part des logements vacants sur le parc global de logement



Commune	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble des logements	131	132	153	158	173	201	217
Nombre de logements vacants	13	17	13	15	6	5	13
Part de logements vacants	9,92%	12,88%	8,50%	9,49%	3,47%	2,49%	5,99%
EPCI	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble de logements	2 061	2 251	2 647	2 948	3 504	4 143	4 513
Nombre de logements vacants	218	199	243	190	153	228	290
Part de logements vacants	10,58%	8,84%	9,18%	6,45%	4,37%	5,50%	6,43%

Sources : INSEE-RP2012

V. LES MÉNAGES ET LE PARC DE LOGEMENT SUR MONTCARRA

❑ Ancienneté d'emménagement

L'analyse de l'ancienneté d'emménagement sur le territoire en 2012 fait clairement apparaître une arrivée soit très ancienne soit plutôt récente des ménages sur la commune. Ces dynamiques semblent correspondre aux deux pics de croissance démographique qu'a connu la commune dans les années 1980 et autour de 2007-2008. On observe en effet un fort noyau de population présent sur la commune depuis au moins 30 ans, ainsi qu'une installation de presque 40% des ménages depuis moins de 10 ans.

Ces dynamiques montrent un fort maintien des familles sur le territoire communal, ainsi qu'une faible rotation des ménages au sein des résidences principales.

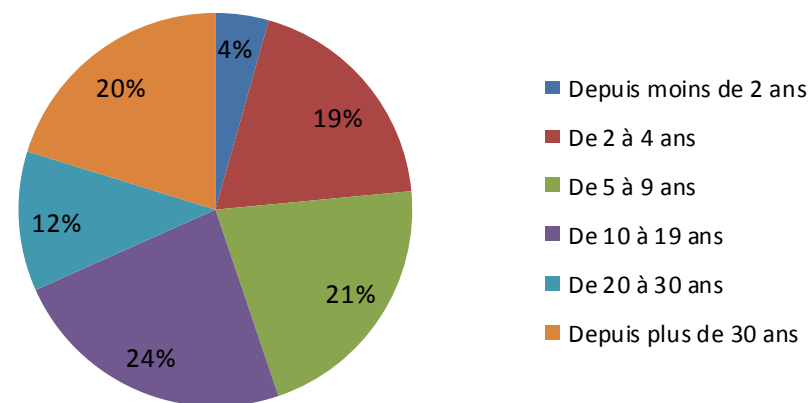
❑ Statuts d'occupation

En 2007, le nombre de propriétaires prédominait à plus de 88%, la part de locataires (10,12%) restant relativement faible.

En 2012, la part des locataires a diminué d'environ 2%.

Les locations présentent un taux d'occupation supérieur à celui des propriétaires : en moyenne 2,9 personnes/logements contre 2,7 personnes/foyer pour les propriétaires. Ces locataires sont donc davantage des familles. Il est également important de noter la rotation des ménages au niveau des locations avec une ancienneté d'emménagement de 4,1 ans contre 18,2 ans pour les propriétaires. Les locations jouent ainsi un rôle important dans la rotation des ménages.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale en 2012



	2007		2012				
Ensemble des résidences principales	168		183		495 personnes		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre d'habitants	Taille des foyers	Ancienneté d'emménagement
Propriétaire	148	88,10%	167	91,26%	447	2,7	18,2 ans
Locataire	17	10,12%	16	8,74%	46	2,9	4,1 ans
Logé gratuitement	2	1,19%	1	0,55%	2	2,0	5 ans

V. ENJEUX DE L'APPROCHE HABITAT

Constats

Le parc de logements est relativement ancien sur la commune, avec plus de la moitié des constructions qui datent, d'avant la moitié du XXème siècle.

Le parc de logement est essentiellement constitué d'habitat individuel pur. L'activité de la construction de ces 10 dernières années ne va pas forcément dans le sens **diversification de ce parc de logements**, avec une majorité de logements individuels purs. Néanmoins, des projets notamment initiés par la commune permettent de varier les typologies. On constate néanmoins la réalisation de quelques logements autre qu'individuels ces dernières années.

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 observe leur diminution au fil des années.

L'accueil de nouvelles populations passera donc principalement par la création de logements dans de nouvelles constructions, **même s'il reste quelques possibilités de réutilisation du bâti existant (principalement dans le changement de destination, d'anciennes granges par exemple).**

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 à l'horizon 2027 ?**
- ✓ **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

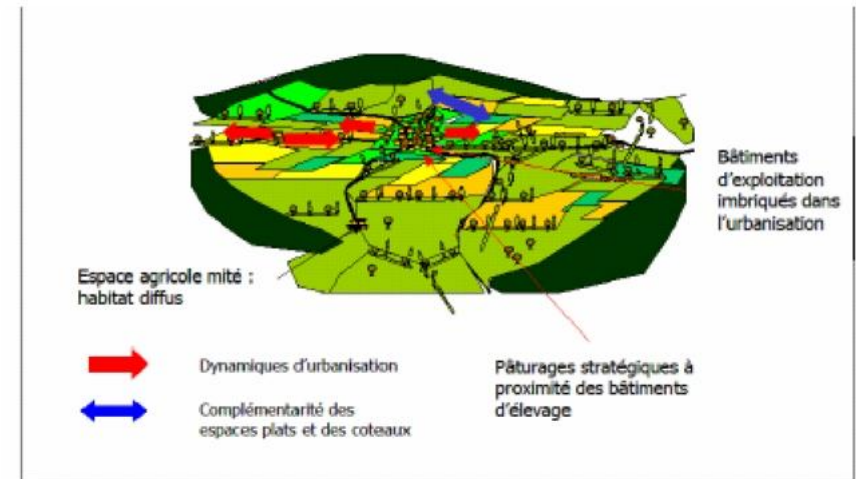
I. L'AGRICULTURE

Aucun diagnostic agricole n'a encore été réalisé dans la commune. Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU s'appuie sur les données fournies par les exploitants de la commune.

□ *La dynamique agricole du territoire*

On observe de manière générale à l'échelle des Balmes Dauphinoises, une complémentarité des espaces de plaines et de coteaux qui est essentielle pour assurer l'alimentation des troupeaux. Les espaces de coteaux sont valorisés par les troupeaux et les terrains plus productifs sont destinés à la pâture des animaux en production, à la fauche et à la culture de céréales (complément alimentaire, paille, cultures de ventes).

Les bâtiments agricoles se retrouvent ainsi souvent imbriqués dans l'urbanisation, dont la dynamique a tendance à s'étirer à partir du centre-village.



Fonctionnement de l'agriculture en zone de collines douces

Les produits d'appellation d'origine contrôlée sur Montcarra :

On ne recense pas d'aire AOC sur la commune. En revanche, le territoire de Montcarra est compris dans les aires d'IGP suivantes :

- Comtés Rhodaniens blanc
- Comtés Rhodaniens rosé
- Comtés Rhodaniens rouge
- Emmental français Est-Central
- Isère blanc
- Isère rosé
- Isère rouge
- Balmes dauphinoises blanc
- Balmes Dauphinoises rosé
- Balmes Dauphinoises rouge

❑ **Evolution de l'activité agricole depuis 1988**

	Situation en 1988	Situation en 2000	Situation en 2010	Situation en 2015
Exploitations				
Nombre d'exploitations intervenant sur le territoire	NC	NC	NC	14
Nombre d'exploitations professionnelles ayant leur siège sur le territoire	16	8	7	4
Surfaces agricoles utilisées				
Superficie agricole utilisée globale	394 ha	257 ha	272 ha	254 ha
Superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur le territoire	NC	NC	NC	118 ha
Superficie agricole utilisée moyenne par professionnels ayant leur siège sur le territoire	NC	NC	NC	63 ha

NC : Non communiqué

On constate depuis 1988 une diminution globale du nombre d'exploitants agricoles intervenant sur le territoire. La SAU globale a diminué depuis 1988 où elle était de 394 ha contre seulement 254 ha en 2015. **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.**

Sources : Données
Agreste

❑ Les exploitations agricoles implantées sur le territoire

Quatre exploitations agricoles, toutes à temps plein, ont leur siège social sur le territoire. Le tableau ci-dessous résume leurs principales caractéristiques.

On note ainsi la présence de :

- 2 éleveurs /céréaliers
- 2 haras (élevage de chevaux)

Malgré le faible d'exploitants locaux présents sur le territoire, l'agriculture reste relativement diversifiée. 1 exploitation reste néanmoins non pérenne à moyen terme.

Périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage :

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

Cette distance varie en fonction du type et du nombre d'unité composant le cheptel.

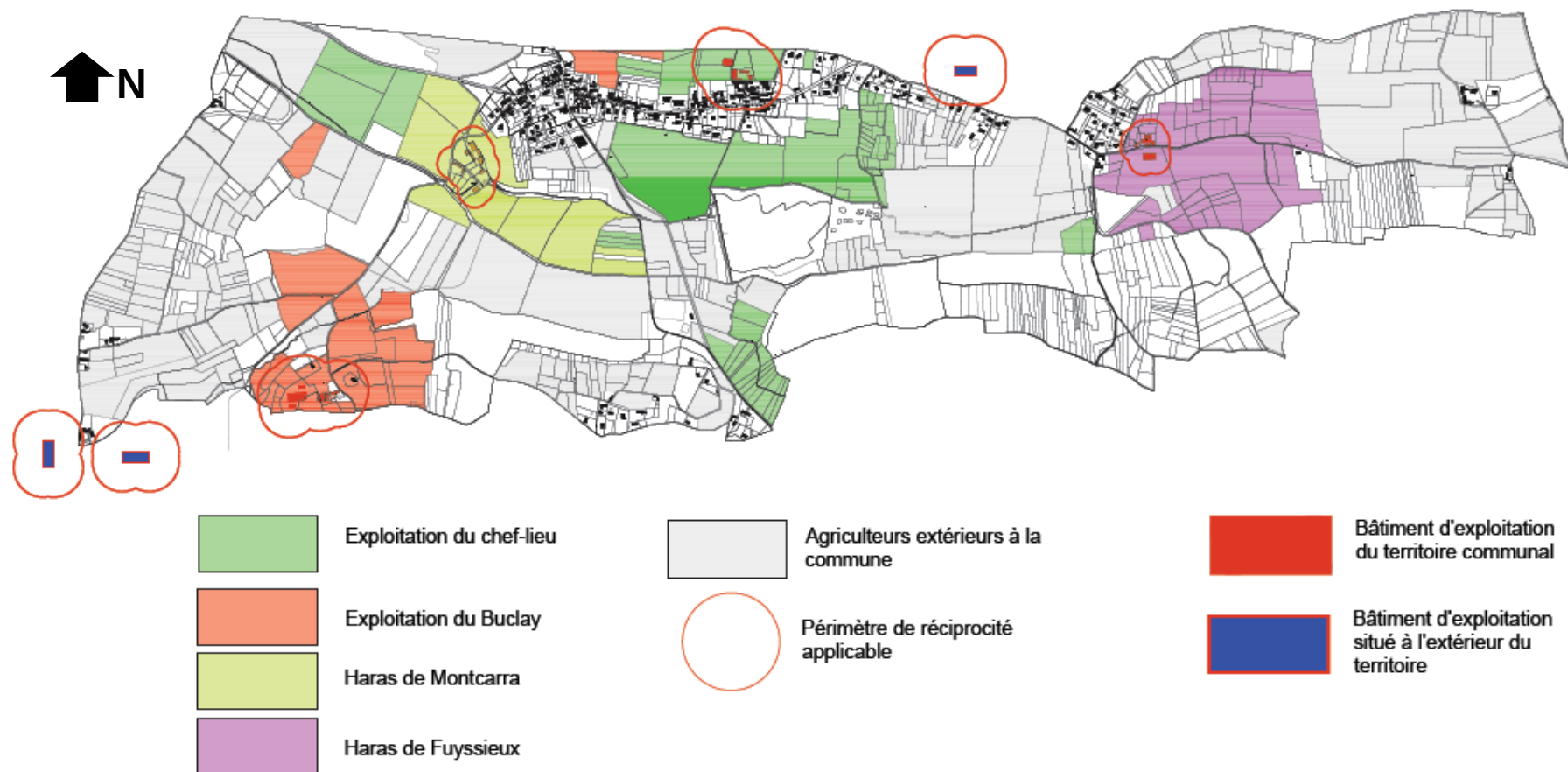
	Exploitation du Chef-lieu	Exploitation du Buclay	Haras de Montcarra	Haras de Fuyssieux
Activité principale	Elevage bovin	Elevage bovin	Elevage équin	Elevage équin
SAU Totale (en ha)	150	48	26	29
dont SAU Sur Montcarra (en ha)	44	24	21	29
Statut de l'exploitation	ICPE	ICPE	RSD	RSD
Nombre de salarié en équivalent temps plein	1	2	3,5	2
Taille du Cheptel	130	60	21 + 60 en pension	24
Projet d'évolution	Arrêt de l'exploitation à court terme, sans projet de reprise pour le moment	Création de nouveaux bâtiments/en cours	2 manèges	Bâtiment de stockage/fourrage Extension du manège
Pérenité de l'exploitation à échéance du PLU	Non	Oui	Oui	Oui



Situation des bâtiments agricoles Montcarra

Fond cadastral

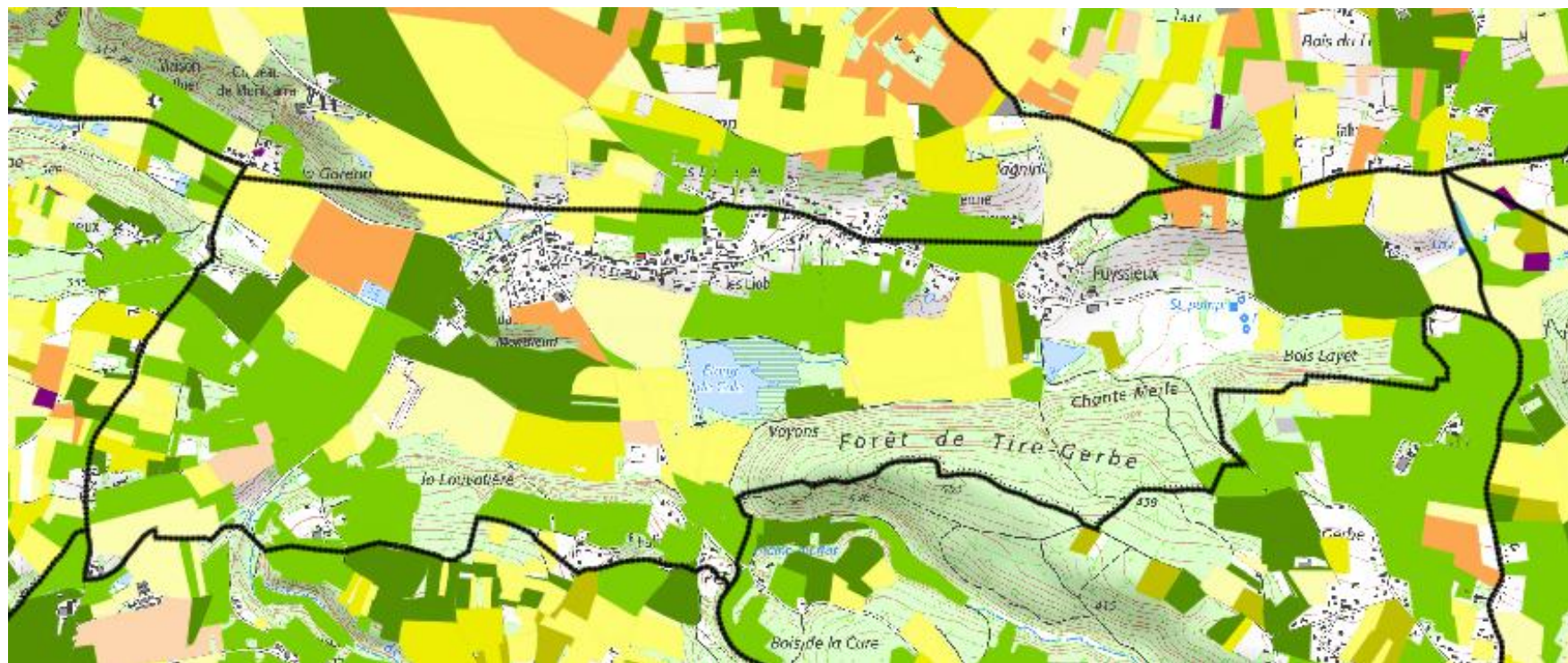
Carte réalisée par Atelier BDa



**LEGENDE**

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

La carte ci-contre présente les îlots de culture dominants sur le territoire, déclarés à la PAC en 2011. L'occupation du sol agricole est ainsi très variée, avec des prairies permanentes et temporaires, liées aux activités d'élevage, à la culture céréalière, à la vigne, aux vergers, ...

Carte des îlots déclaré à la PAC en 2013

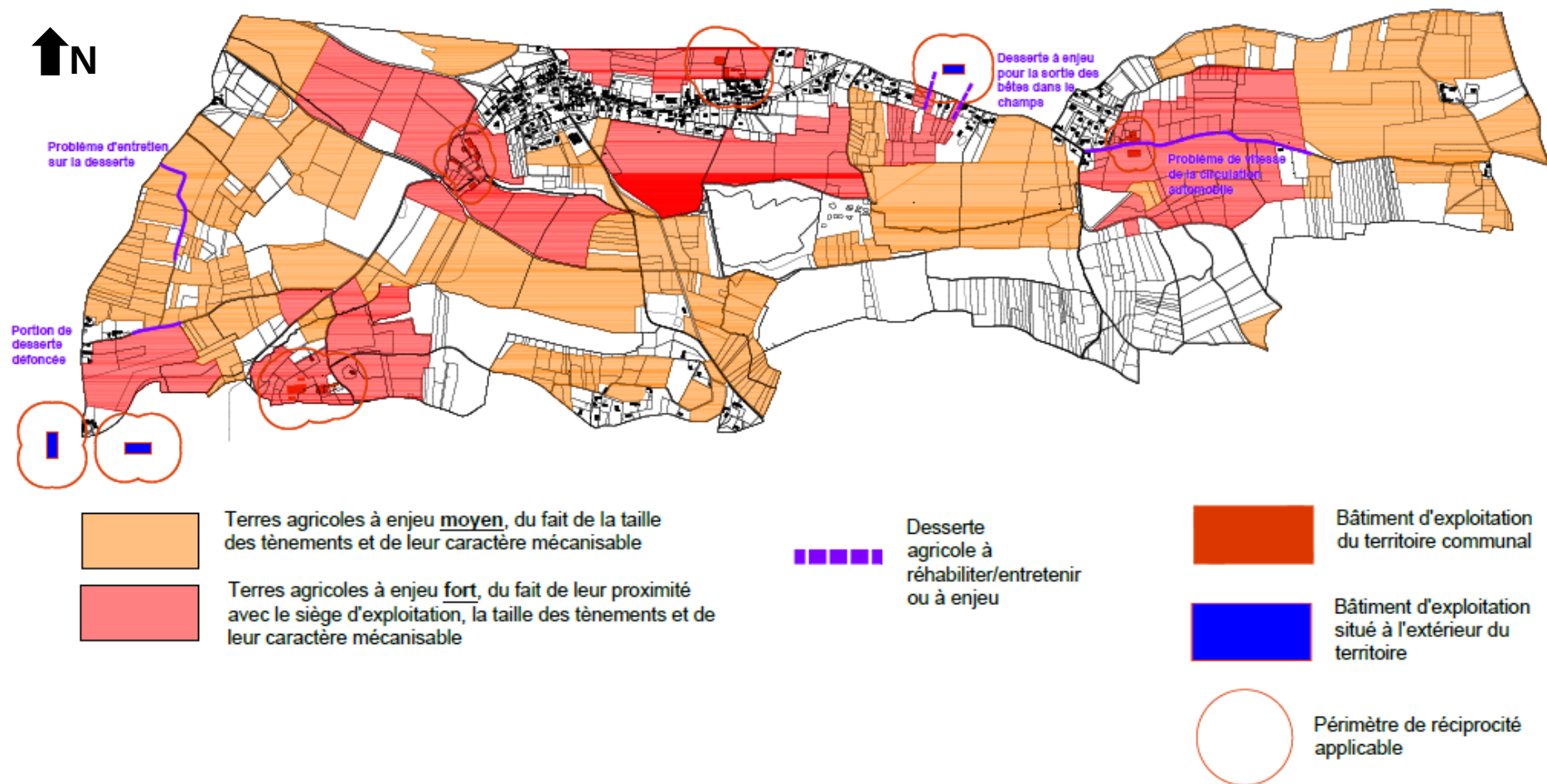
Sources : DRAAF Rhône-Alpes

La carte ci-dessous présente les terres agricoles qui présentent des enjeux forts à moyens sur la commune de Montcarra. 114 ha des parcelles sont ainsi affichées en enjeux forts soit près de 44 % de la surface agricole utilisée. Les exploitants locaux ont également fait part de possibilité d'amélioration de leur activité, en termes notamment de desserte agricole à réhabiliter.

Terres agricoles à enjeux

Fond cadastral

Carte réalisée par Atelier BDa



II. LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET DE SERVICES

Bien que commune rurale, Montcarra compte tout de même plusieurs entreprises installées sur le territoire.

Elles relèvent essentiellement d'activités liées à la construction.

En revanche la commune observe également des disparitions d'entreprises sur son territoire depuis ces 5 dernières années.

Mais si elles n'apportent que peu d'emplois aux habitants, ces entreprises permettent d'offrir sur place des services à la population et participent à l'animation du village.

Un petit commerce multiservices est en projet (dans une opération mixée avec du logement) et verra le jour prochainement au sein du centre-bourg, en face de la place de la bascule.

Secteur d'activité	Nb d'entreprise
Serrurerie/Métallerie	1
Espaces verts	2
Charpente/aménagement extérieurs	1
Plomberie	2
Restauration d'art	1
Conseil, formation, coaching	1
Transport privé	1
TOTAL	9



Le syndicat des eaux à Montcarra

La commune de Montcarra accueille sur son territoire le Syndicat Intercommunal des Eaux de la région de Dolomieu-Montcarra, situé au Sud-Ouest du centre-bourg, en bordure de la D54.

Il gère en régie directe la ressource et la distribution en eau potable de 19 communes, dont Montcarra. Il possède notamment deux points de ressource gravitaire et cinq puits dans la nappe phréatique, incluant le captage de Fuyssieux sur le territoire communal.

III. LES STRUCTURES ET ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Le cadre à dominante naturel et rural qu'offre le territoire, ainsi que la présence de certains éléments du patrimoine, sont davantage propice aux ballades et randonnées sur le territoire.

❑ **Activités de loisirs**

Les randonnées à pieds

Plusieurs sentiers de randonnées sont répartis sur la commune principalement autour de l'étang de Gôle. Au niveau intercommunal les sentiers de randonnées pédestres se sont développés avec des investissements sur l'ensemble des territoires communaux.

L'étang de Gôle

Les étangs sont un lieu privilégié pour la pêche, et attirent de ce fait quelques touristes amateurs et quelques randonneurs. Une aire multisports et de pique-nique est disposée près des lieux ainsi qu'un accès sécurisé pour la pêche.

❑ **L'hébergement**

Il n'y a pas dans la commune d'offre d'hébergement. Il est cependant proposé dans les communes limitrophes telles que Saint-Savin ou Saint-Chef.

❑ **Les éléments du patrimoine**

Le patrimoine archéologique : même si Montcarra n'a pas fait l'objet d'inventaires archéologiques, un catafalque* très rare et unique en Isère a été retrouvé et est actuellement exposé au musée Dauphinois de Grenoble.

* *estrade funéraire, supportant le cercueil, érigée provisoirement ou définitivement dans une église*

L'église Saint-François de Sales, construite en 1857 avec la « molasse » du pays, caractéristique des lieux de cultes reconstruits en Isère au milieu du 19^{ème} siècle.

Le patrimoine architectural, avec notamment les constructions en pisé typiques de la région.



Eglise Saint-François de Sales

V. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constats

Bien qu'éloigné des grands pôles urbains tels que Chambéry, Lyon ou Grenoble, la proximité des pôles secondaires de Bourgoin-Jallieu et la Tour-du-Pin, ainsi que le cadre rural de qualité offert par la commune, permet au territoire de maintenir une certaine attractivité.

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

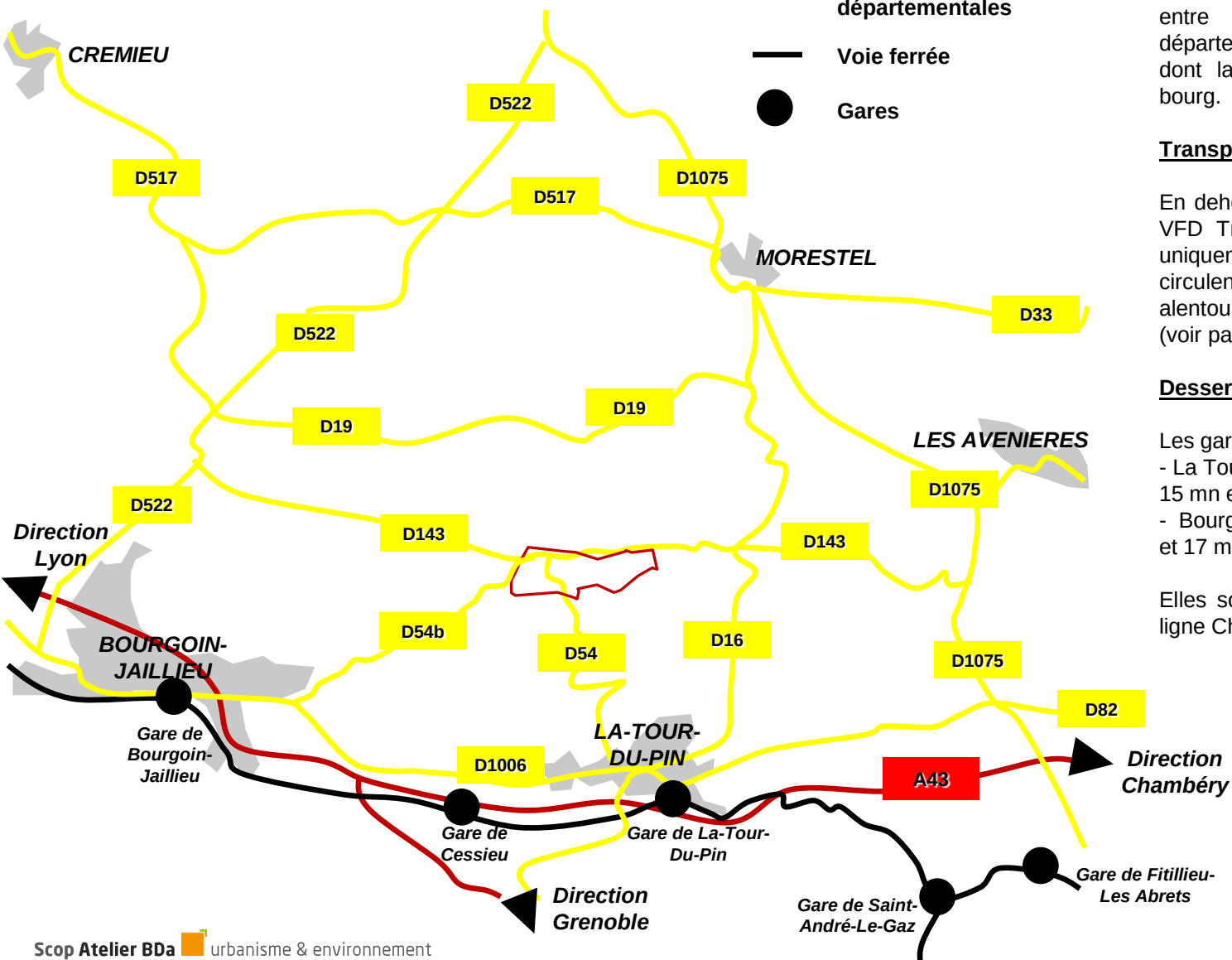
- tout d'abord, l'activité agricole, avec 4 exploitations, (2 à temps plein ayant leur siège sur la commune, et des pluri-actifs), qui permet la valorisation et l'entretien des terres, et de manière générale, du paysage
- de même, l'implantation de quelques artisans reste une source potentielle de services pour la population. L'absence de commerces sur le territoire n'est pas forcément un handicap pour les habitants de la commune, du fait de la proximité de services sur les communes voisines (Saint-Chef, Salagnon, Trept). Un projet d'opération mixant commerce multiservices et logements est en cours sur la commune.

Enjeux

- ✓ **Comment veiller au maintien de l'équilibre entre agriculture et développement communal sur le long terme ?**
- ✓ **Comment permettre le maintien, voire le renforcement de quelques activités sur le territoire communal ?**
- ✓ **Comment valoriser les richesses du territoire et soutenir les différentes initiatives ?**

F - DEPLACEMENTS

I. LES GRANDS AXES DESSERVANT LA COMMUNE



Desserte routière :

La commune est située à une douzaine de km de l'axe de l'A43 qui fait la liaison entre Chambéry et Lyon. Diverses départementales desservent le territoire, dont la RD143 qui traverse le centre-bourg.

Transports en commun

En dehors des cars scolaires, trois lignes VFD Transisère desservent le territoire, uniquement durant l'année scolaire. Elles circulent notamment entre les communes alentour de Montcarra et Bourgoin Jallieu. (voir paragraphe spécifique)

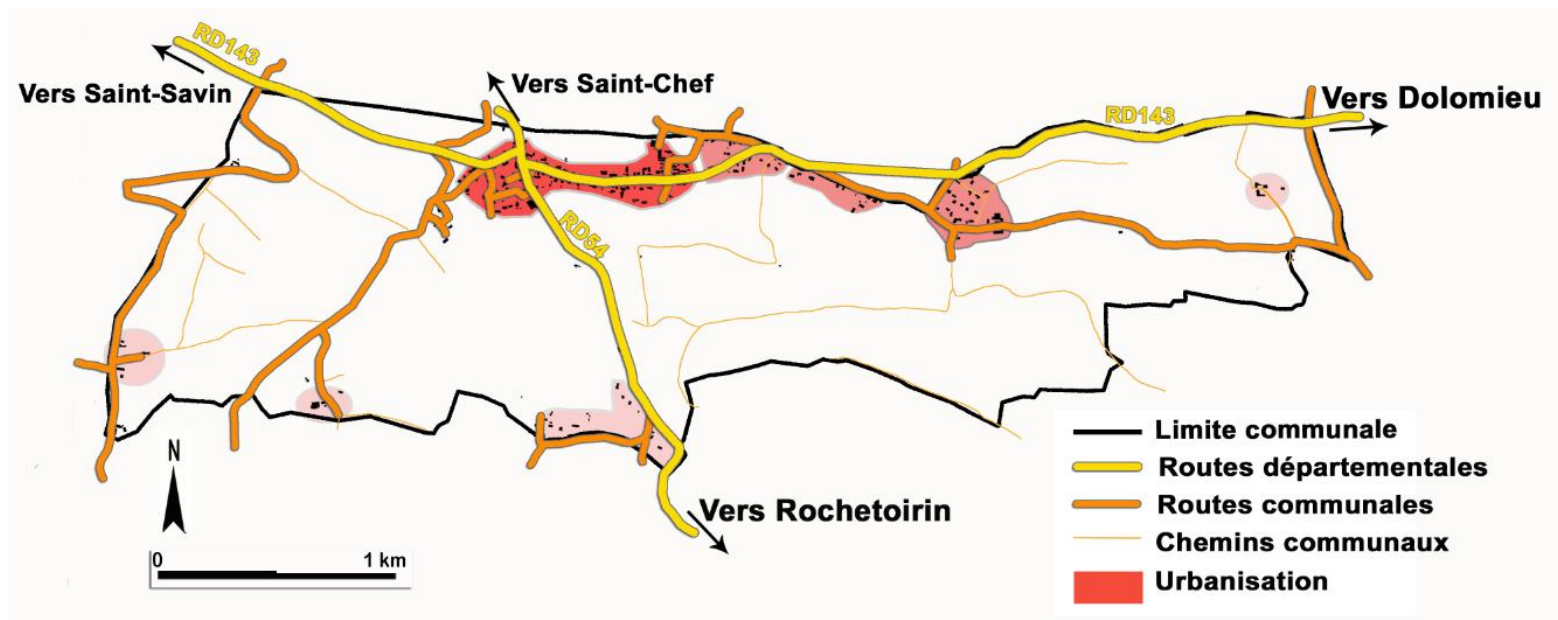
Desserte ferroviaire

Les gares la plus proches sont celles de :

- La Tour-du-Pin (située à environ 10km et 15 mn en voiture)
- Bourgoin-Jallieu (située à environ 12km et 17 mn en voiture).

Elles sont toutes les deux situées sur la ligne Chambéry-Lyon.

II. LA DESSERTE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



□ Desserte du bourg

Elle se fait soit à partir de la RD143 qui relie Morestel à la Tour du Pin et qui traverse la commune d'Est en Ouest, soit à partir de la D54 qui relie Trept à la Tour du Pin et qui traverse le territoire du Nord au Sud.

□ Desserte des hameaux

Les routes départementales desservent la partie Nord, c'est-à-dire le bourg de Montcarra, Gros Buisson et Fuyssieux, ainsi que Falizan au sud du territoire communal. Pour relier les différents hameaux notamment ceux du sud-ouest de la commune, il convient de prendre une route communale qui traverse la vallée au départ du centre-bourg de Montcarra.

Des chemins communaux permettent également de rejoindre les hameaux du Buclay, de Chanas ou de La ferme de Bourdenoud.

Montcarra a l'opportunité d'avoir la majeure partie de son urbanisation centrée sur un seul secteur et même si le village a eu tendance à se développer en linéaire, la distance qui sépare la plupart des habitations du centre bourg où se trouve notamment la mairie et l'école, ne sont pas très importantes.

□ Desserte du reste du territoire

La commune est parcourue par nombre de routes de moindre importance ou de chemins plus ou moins carrossables qui servent par exemple aux agriculteurs ou, plus globalement de parcourir, pour la promenade, la vallée et les coteaux.

❑ Les transports en commun

Trois lignes de bus VFD (Transièvre) passent par Montcarra et desservent en tout quatre arrêts : place de la Bascule, l'entrée ouest du village, Falizan et Fuyssieux. Elles ne circulent que durant l'année scolaire.

Des lignes mises en place par la CAPI circule également au départ de Ruy-Montceau et Saint-Savin (environ quatre fois par jour en période scolaire).

Plusieurs alternatives sont également mises en place à l'échelle de l'intercommunalité et de la région pour promouvoir des modes alternatifs à l'utilisation de l'automobile individuelle :

- ✓ La CAPI (Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère) et le conseil départemental de l'Isère ont tous les deux ouverts des sites internet de covoiturage et mis en place des parking spéciaux depuis mars 2009 sur tout le Nord Isère.
- ✓ L'Agence de Mobilité Nord-Isère cherche en parallèle à initier et à sensibiliser à de nouveaux modes de déplacements : moins de réticence pour prendre le vélo sur des trajets domicile-travail, utilisation du train, sensibilisation au covoiturage. Elle développe également un réseau d'autostop organisé : mise en place de panneaux pour les autostoppeurs, inscription au site internet, moyens de reconnaissances entre passagers et automobilistes...





III. LES TRAJETS DOMICILES-TRAVAIL

❑ Lieux de travail et mouvements pendulaires

En 2012, la majorité des actifs (73,58 %) travaillent sur une autre commune que la leur. Cette part était légèrement inférieure en 2007 (65,71 %) : la part des actifs travaillant sur le territoire communal a diminué entre 2007 et 2012 (passant de 13,43% à 9,38 %).

Le principal bassin d'emploi des actifs de Montcarra se trouve hors de la commune mais dans le même département (69,64 %) : il s'agit notamment des pôles locaux de Bourgoin-Jallieu et de la Tour-du-Pin.

Lyon et Chambéry constituent les deux derniers bassins d'emplois secondaires des actifs de la commune : il y a peu d'évolution entre 2007 et 2012, la part d'actifs travaillant hors du département s'approche de 20%.

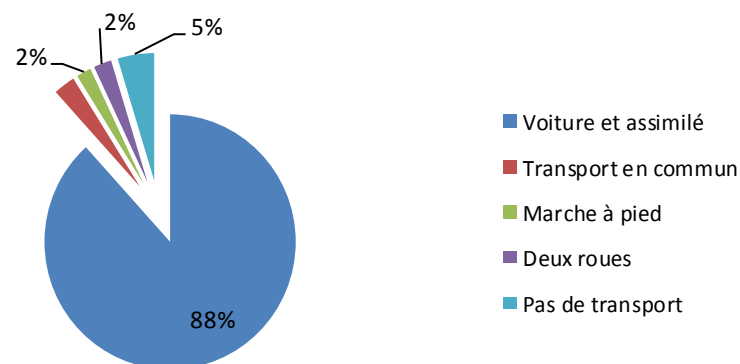
❑ Mode de déplacements

La grande majorité (88 %) des trajets domicile-travail s'effectue en voiture (ou mode de transport assimilé). Les 12 % restant se répartissent entre l'absence de transport (5 %) puis les deux roues et les transports en communs (2 % à chaque fois).

En dehors des cars scolaires, il n'y a pas de desserte en transport en commun sur la commune.

Commune	2007		2012	
Actifs ayant un emploi	201		224	
	Nb	%	Nb	%
Actifs travaillant sur leur commune	27	13,43%	21	9,38%
Actifs travaillants hors de la commune mais dans le même département	131	65,17%	156	69,64%
Actifs travaillants hors du département	40	19,90%	44	19,64%
Actifs travaillant dans une autre région	2	1,00%	3	1,34%
Actifs travaillant hors France Métropolitaine	1	0,50%	0	0,00%

Moyens de transport des actifs pour se rendre au travail



Sources : INSEE-RP2012

IV. EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES ET STATIONNEMENT

Commune	2007		2012	
Nombre total de ménages	168		183	
	Nb	%	Nb	%
Ménages sans voiture	17	10,12%	15	8,20%
Ménages avec une voiture	61	36,31%	60	32,79%
Ménages avec deux voitures ou plus	90	53,57%	108	59,02%

La configuration du territoire, et la faiblesse de la desserte en transport en commun obligent les habitants à être véhiculés. Les ménages sans voitures restent ainsi peu nombreux (15 sur 183 en 2012).

L'équipement automobile des ménages s'est ainsi non seulement renforcé entre 2007 et 2012 (avec une diminution de près de 2 % des ménages sans voiture), mais on constate également une augmentation de la part des ménages possédant deux véhicules (+ 8,34%).

En ce qui concerne le stationnement privé, les foyers sont globalement équipés d'au moins une place de stationnement. On note néanmoins qu'environ 20% des ménages ne possèdent pas de place de parking (cette part représentait 25,60 % des ménages en 2007).

En ce qui concerne le stationnement public, on retrouve :

- De nombreux espaces de stationnement comptabilisant environ 50 places autour du complexe mairie/école/salle polyvalente ainsi qu'un parking public accolé à l'église.
- Un espace de stationnement au niveau de l'arrêt de bus scolaire d'une quinzaine de places à l'intersection entre les deux routes départementales.
- Quelques places non matérialisées au niveau du stade municipal.

Des besoins en termes de stationnement se font sentir notamment au cœur du village. Il est également à prendre en compte des éventuels besoins de stationnement publics en lien avec le projet de commerce.

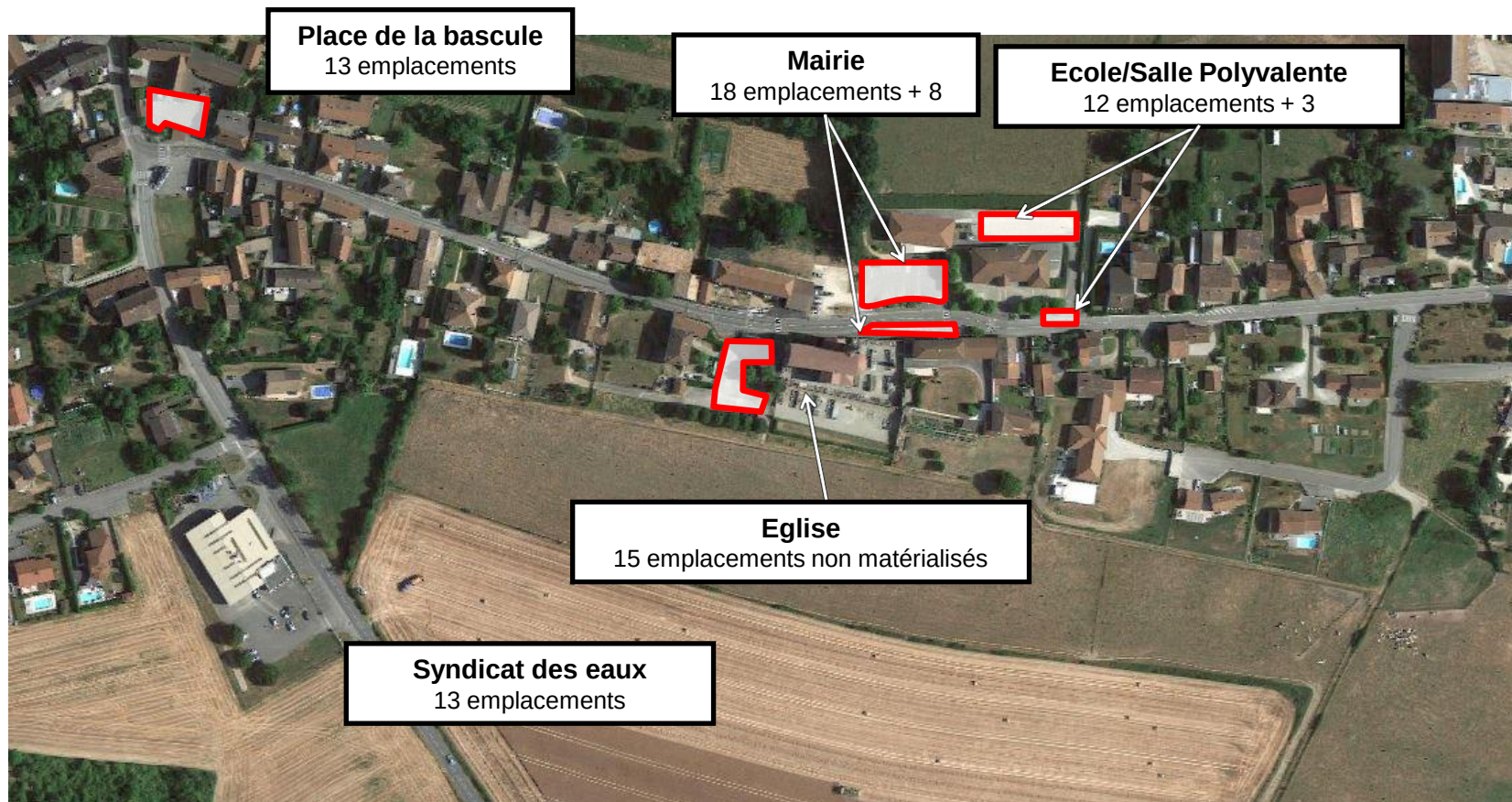
Enfin, étant donné le caractère rural du territoire, on ne recense pas de dispositif spécifique pour le stationnement des vélos, ni pour les véhicules hybrides et électriques.

Commune	2007		2012	
Nombre total de ménages	168		183	
	Nb	%	Nb	%
Pas de place réservée au stationnement	43	25,60%	36	19,67%
Au moins une place réservée au stationnement	125	74,40%	147	80,33%

Sources : INSEE-RP2012



IV. EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES ET STATIONNEMENT



Les places de stationnements publics au sein du centre-bourg

Sources : Géoportail



G - EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

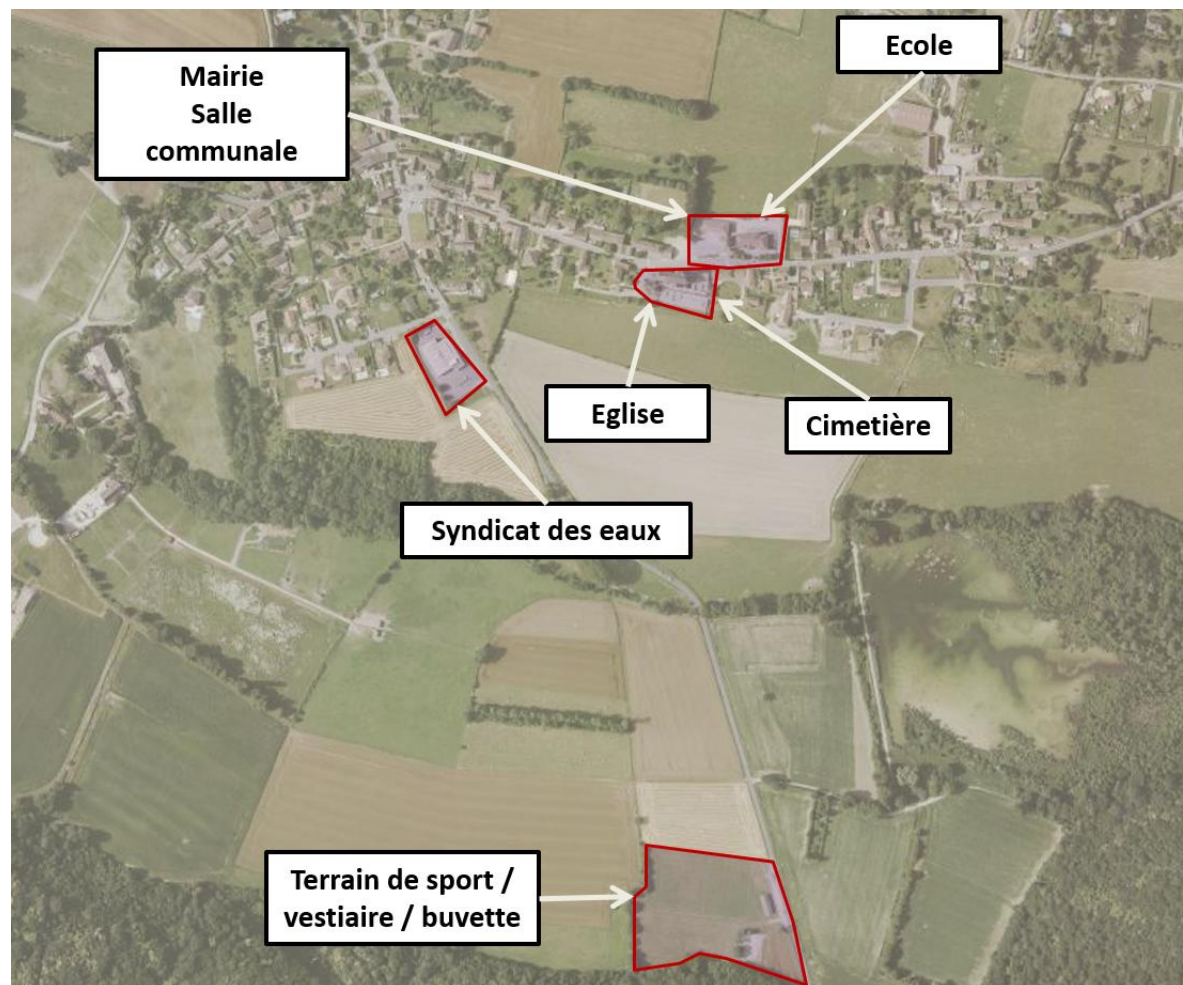
I. LES EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX



La commune dispose des équipements suivants au sein de son territoire :

- une mairie avec salle communale
- un équipement scolaire
- une église
- Un cimetière
- Un syndicat des eaux
- Un terrain de sport

En dehors des équipements scolaires et du terrain de sport, il n'y a pas d'autres équipements intercommunaux implantés sur le territoire. En revanche, Montcarra bénéficie des nombreuses structures et équipements intercommunaux de la communauté de communes des Balmes Dauphinoises.





II. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARASCOLAIRES

☐ L'école de Montcarra

La commune dispose d'une école maternelle et primaire qui ne fait pas partie d'un regroupement pédagogique mais qui accueille à la marge, des enfants d'autres communes voisines principalement de Saint-Chef mais aussi de Vignieu, Dolomieu et Saint-Savin. En effet, l'urbanisation des hameaux et des secteurs secondaires étant souvent à cheval sur les communes limitrophes, la distance à l'école de Montcarra est moindre.

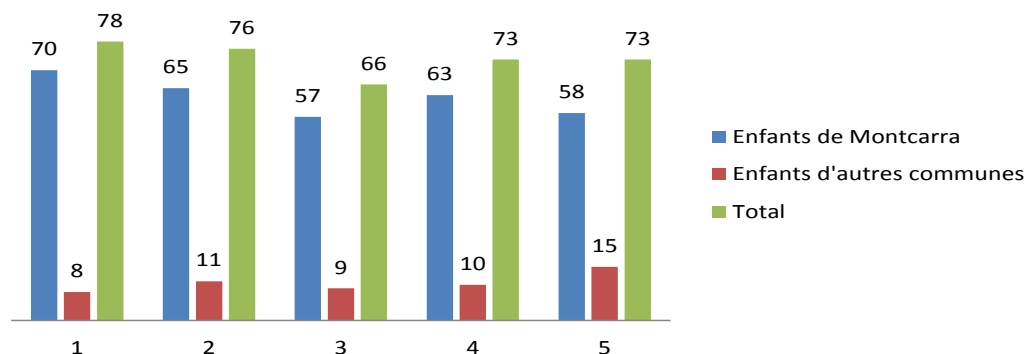
En termes d'effectifs scolaires, ceux-ci restent globalement stables, notamment sur les 5 dernières années : au total, entre 66 et 78 élèves. On observe une relative similarité des effectifs sur l'école de Montcarra avec une légère augmentation du nombre d'enfants d'autres communes.

La commune observe cependant une baisse des effectifs en primaire, et une augmentation des maternelles.

La capacité maximale est de 90 écoliers, capacité qui sera presque atteinte à la rentrée 2016 avec 83 élèves prévus.



Effectifs scolaire de Montcarra



Sources : Données communales

	Rentrée 2011	Rentrée 2012	Rentrée 2013	Rentrée 2014	Rentrée 2015
Enfants de Montcarra	70	65	57	63	58
Enfants d'autres communes	8	11	9	10	15
Total	78	76	66	73	73

❏ Les services autour de l'école

Services parascolaires

Il n'existe pas de système de navette à destination de l'école de Montcarra : la plupart des familles amènent les enfants avec leur véhicule personnel ou à pieds.

Les enfants bénéficient également d'un service de cantine à l'initiative de la municipalité, ainsi qu'un système de nouvelles activités périscolaires encadrés par trois agents municipaux.

La mairie de Montcarra met à disposition :

- une salle de restauration pour chaque école
- deux intervenants par salle afin d'assurer l'organisation et la surveillance pendant et après les repas.

Collèges et lycées

Les collégiens se rendent à Saint-Chef. Les lycéens ont le choix entre Morestel, l'Isle-d'Abeau ou Bourgoin-Jallieu.

Un transport collectif est organisé par le Conseil Général de l'Isère.

❏ Le pôle enfance

La petite enfance

Il n'y a pas de crèche ni de halte garderie sur le secteur. La commune dispose néanmoins sur son territoire de 6 assistantes maternelles. C'est l'intercommunalité qui propose les services liés la petite enfance. On retrouve à destination du territoire intercommunal :

- Un pôle d'accueil de la petite enfance situé à Salagnon depuis 2009, destiné à la garde d'enfants de 2 mois à 4 ans. Une extension à Saint-Marcel-Bel-Accueil est en projet et est prévu pour septembre 2016.
- Un relais d'assistantance maternelle (RAM) est également présent à Salagnon avec des permanences régulières pour avoir accès à toutes les informations sur le territoire de la C.C.B.D.

Centres de loisirs

La C.C.B.D. en partenariat avec l'association Léo Lagrange à mis en place pour le territoire intercommunal des centres de loisirs à destination des enfants de 4 à 12 ans pour les mercredis et les vacances scolaires. Ils sont situés au sein du pôle enfance à Salagnon et à Saint-Marcel-Bel-Accueil pour desservir au mieux l'ensemble du territoire.



Sources : Pôle enfance CCBD

III. LES RÉSEAUX SECS ET NUMÉRIQUES



Sources : Orange

- ☒ **ADSL VDSL**
 Internet et voix ADSL VDSL + tv ADSL VDSL
 10 Mb/s - 50 Mb/s
 2 Mb/s - 10 Mb/s
- ☒ **la Fibre**
 Jusqu'à 500 Mb/s descendant et jusqu'à 200Mb/s montant
 Boutique Orange
- ☒ **Internet et voix ADSL VDSL + tv satellite**
 10 Mb/s - 50 Mb/s
 2 Mb/s - 10 Mb/s
 512 Kb/s - 2 Mb/s

☐ Internet bas débit

Zones non colorées : pas ou de très rares habitations

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

En matière de réseaux secs (électrique et téléphone), on ne recense pas de disfonctionnement majeur sur le territoire.

Quelques travaux d'enfouissement ont déjà été réalisés, notamment pour la traversée du centre-bourg. D'autres travaux d'enfouissement supplémentaires sont envisagés.

En matière de réseaux numérique, la commune dispose d'une connexion internet moyenne. En effet, d'après les données Orange, celle-ci est comprise reste assez bonne dans le centre-bourg (2 à 50 Mb/s) mais faible sur les autres secteurs du territoire (512 Kb/s à 2 Mb/s). Un relais a été installé dans le clocher de l'église pour améliorer la couverture réseau.



IV. VIE SOCIALE ET COMMUNALE

▣ Les services et commerces

Le territoire de Montcarra n'accueille pas de commerces de proximité ni de professionnels de la santé. Les plus proches se trouvent sur les communes alentours (Saint-Chef, Cessieu, Saint-Savin...). Saint-Chef, qui dispose de tout type de services, est limitrophe de la commune de Montcarra. l'inconvénient est de devoir s'y rendre par son véhicule personnel mais la commune reste accessible en vélo par exemple (environ 15min). Il est à noter qu'un projet de commerce multi-services soutenu par la SEMCODA est prévu sur la commune.

On note également l'adhésion de la commune à des organismes de services à la personne :

- ✓ L'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR), implanté à Saint-Chef : ménages, repas...
- ✓ Un service d'opticien à domicile en priorité pour les personnes ayant des difficultés à se déplacer

▣ Les manifestations

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

Parmi ces manifestations :

- ✓ Des rassemblements autour de lotos ou de repas collectifs
- ✓ Des manifestations du sou des écoles
- ✓ Des manifestations organisées par le comité des fêtes
- ✓ Des randonnées pédestres de découverte
- ✓ Un défilé de voiture ancienne en juillet

A noter que toute l'année ont lieu des fêtes traditionnelles du village et des hameaux, avec des spectacles.

▣ Les associations

Le territoire communal compte plusieurs associations, parmi lesquelles :

Nom de l'association	Service proposé
ACCA	Association Communale de Chasse agréée
Autour du Clocher de Montcarra (ACM)	Actions pour la sauvegarde du patrimoine de Montcarra
Ateliers ré"créatifs"	Ateliers de travaux manuels pour enfants et adultes
Cerf volant bleu	Soutien aux familles avec enfants gravement malades
Les Chignoles de Montcarra	Rassemblement des collectionneurs de véhicules anciens à moteur sur la commune et ses environs
Club des Magnauds	Club des aînés
Comité des fêtes	Manifestations diverses sur la commune
Comité de fleurissement	Embellissement de la commune
Panthères roses	Club de rugby
Pêcheurs de l'étang de Gôle	Association qui gère la pêche sur l'étang (compétence communale jusque là)
Raz'moket	Composée d'assistantes maternelles
Sou des écoles	Organisation de manifestations dans le cadre de l'école
Théâtres d'extérieur	Promouvoir le spectacle

V. INTERCOMMUNALITÉS



Sources :
Communauté de
Communes du
Pays des Couleurs



La commune adhère à la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises.

Cette intercommunalité regroupe les 8 communes suivantes

- Saint-Chef
- Montcarra
- Vignieu
- Salagnon
- Trept
- Saint-Hilaire-De-Brens
- Vénerieu
- Saint-Marcel-Bel-Accueil

Le territoire comprend environ 10 066 habitants.

Un projet de fusion entre les communautés de communes des Balmes Dauphinoises, du Pays des Couleurs, et de l'Isle Crémieu est en cours et devrait se concrétiser en 2017.

Parmi les autres intercommunalités, on compte :

- ✓ Le **SE Dolomieu-Montcarra**, pour l'eau potable et l'assainissement
- ✓ Le **SMABB (Syndicat Mixte Aménagement du Bassin de la Bourbre)**
- ✓ Le **Syndicat Mixte du Nord Isère**, pour le Schéma de Cohérence Territoriale
- ✓ Le **SICTOM de la région de Morestel**, pour le tri sélectif et les ordures ménagères

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

Constats

En matière de transport, de par son statut de commune rurale, les déplacements se réalisent majoritairement en voiture. La commune est néanmoins desservie par quelques lignes de transport en commun. La commune a engagé depuis ces dernières années la réalisation de plusieurs liaisons douces (notamment vers l'étang), et souhaite poursuivre ces aménagements, notamment en vue de créer un contournement du centre-bourg, aujourd'hui soumis à une forte circulation (y compris avec des problématiques de vitesse).

Le territoire est pourvu de quelques équipements et manifestations qui permettent d'animer la vie locale. Des projets pour améliorer ces équipements, notamment en termes de loisirs, sont également en réflexion.

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

Enjeux

- ✓ **Comment inciter à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture ?**
- ✓ **Poursuivre le projet de commerce multi-services qui permettra une augmentation de qualité de vie sur la commune.**
- ✓ **Poursuivre les projets et réhabilitations engagés autour des cheminements piétonniers entre les hameaux et sur l'ensemble du territoire.**

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Diagnostic environnemental

A - LE MILIEU PHYSIQUE



B - LA GESTION DE L'EAU



C - LES MILIEUX NATURELS



D - LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS



E - CLIMAT ET ÉNERGIES



F - HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



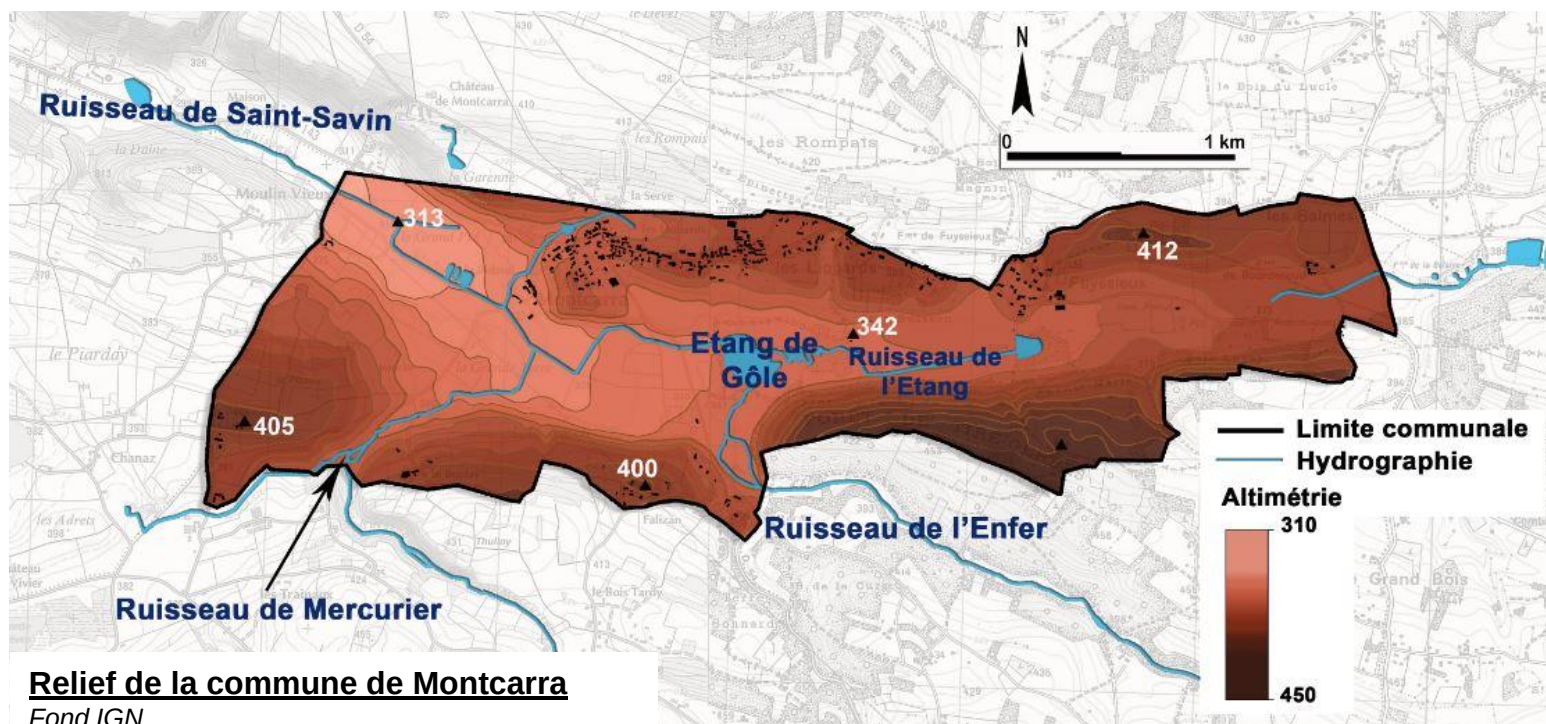
A- LE MILIEU PHYSIQUE

I. RELIEF ET CONFIGURATION DU TERRITOIRE

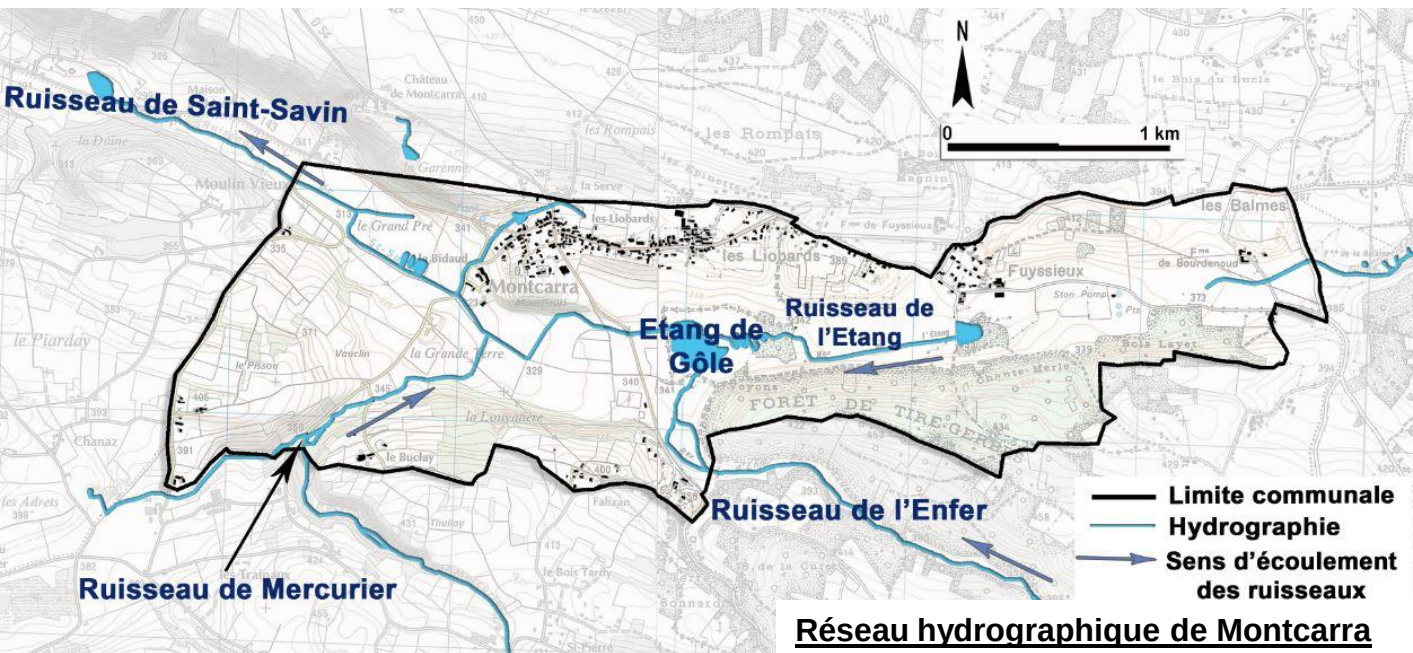
La commune de Montcarra, couvre une partie du bassin versant immédiat et amont du ruisseau de Saint-Savin. Elle reçoit également deux ruisseaux au Sud : le ruisseau de l'Enfer et le ruisseau de Mercurier.

Les limites communales sont assez peu lisibles et placées principalement sur les versants d'un territoire vallonné. Au Nord, elle est matérialisée par la RD143 le long de laquelle se situe le centre-bourg, en ligne de crête, sur une altitude moyenne de 350 m.

Montcarra est caractérisée par un cœur communal agricole et naturel marqué par des zones de prairies, de marais et d'étangs et une importante diversité des paysages sur une superficie totale de 490 ha, étagé entre 309 m et 452 m d'altitude.



II. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



Réseau hydrographique de Montcarra

Fond IGN_Carte réalisée par Atelier BDa



Le réseau hydrographique de surface de la commune de Montcarra comprend :

- **Les ruisseaux de l'Enfer et de l'étang**, les deux sources d'alimentations principales de l'étang de Gôle.
- **Le ruisseau de Saint-Savin**, exutoire de l'étang de Gôle
- **Le ruisseau de Mercurier**, classé zone humide depuis 2007, qui alimente le ruisseau de Saint-Savin
- **Les canaux d'irrigation utilisés pour l'agriculture** dont certains alimentent d'autres canaux d'irrigation qui se jette ensuite dans le ruisseau de Saint-Savin, qui lui-même se jette dans la rivière de la Bourbre.

D'après les données du SDAGE concernant le ruisseau de Saint-Savin, il est en bon état écologique et chimique. Le ruisseau de l'Enfer, lui, est classé comme état écologique moyen, qu'il faut améliorer à l'horizon 2021.

Le ruisseau de l'étang a été enfoui en partie à partir de l'étang de Fuyssieux afin d'exploiter les terres agricoles. Un projet de reméandrement et de renaturation est en cours.

III. GÉOLOGIE

Montcarra s'inscrit dans le **bassin molassique** du Bas Dauphiné, surmonté d'un placage de **moraines** de fond de la dernière glaciation, sur la partie Sud Ouest de la commune et d'une importante langue d'**alluvions** correspondant au bassin d'alimentation donnant naissance au ruisseau de Saint Savin et de sa confluence avec le ruisseau d'Enfer.

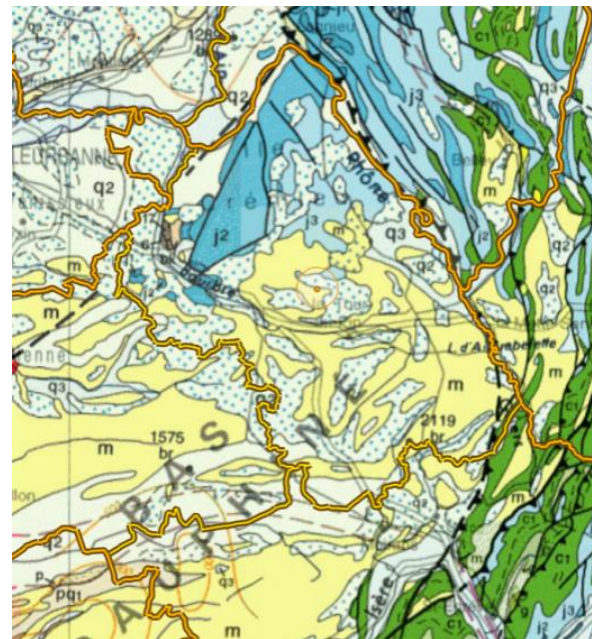
-Voir carte ci après –

Les coteaux de Montcarra correspondent à l'affleurement d'une molasse datant du Tortonien deltaïque (époque du Miocène) constituée des conglomérat surtout calcaire à galets roulés dans une matrice sableuse. On retrouve en intercalations dans ces conglomérats d'une épaisseur estimée à 160 m, des lentilles de sables fins, des marnes grises à bleuâtres, des argiles,...

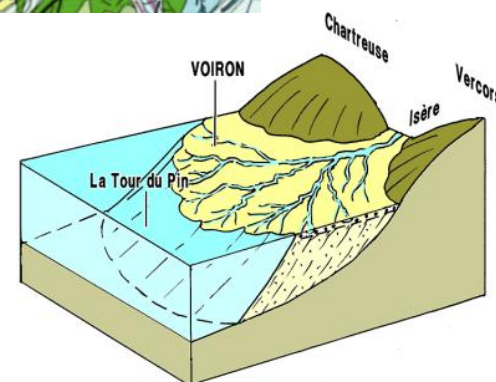
Les formations quaternaires se trouvent donc :

- Sur la crête de la colline boisée au Sud Est de la commune. Il s'agit de **moraines würmiennes**, surtout de fond, constituées d'argiles à galets et blocs polis et striés de natures diverses (calcaires/grès/roches cristallines). Il s'agit d'une formation très étendue, même si discontinue, pouvant avoir jusqu'à 10 m d'épaisseur.
- Au Sud-Ouest de la commune, un placage important de **moraines plus anciennes** de fond occupe des vallées antérieures au Würm que le glacier wurmien n'a pas nivelé. On les retrouve au Nord Est du chef lieu, aux Liobards. Elles doivent débordées à l'Ouest du chef lieu de façon moins évidente.
- Sur toute la longueur de la commune, entre les coteaux, **les alluvions anciennes du retrait du glacier**, sont présents plus ou moins mélangées aux moraines. Il s'agit d'alluvions grossières constituées de galets de diverses natures dans une matrice sableuse...

Ces couches de dépôts sont parcourues par des circulations aquifères à l'origine de certaines sources qui alimentent l'étang de Montcarra, ou certains puits privés.



Sources : Carte
géologique BRGM



Carte Géologique de Montcarra



Alluvions anciennes



Moraines de fond würmiennes



Moraines de fond anté-würmiennes



Molasses conglomératiques

Sources : Carte géologique BRGM

B - LA GESTION DE L'EAU

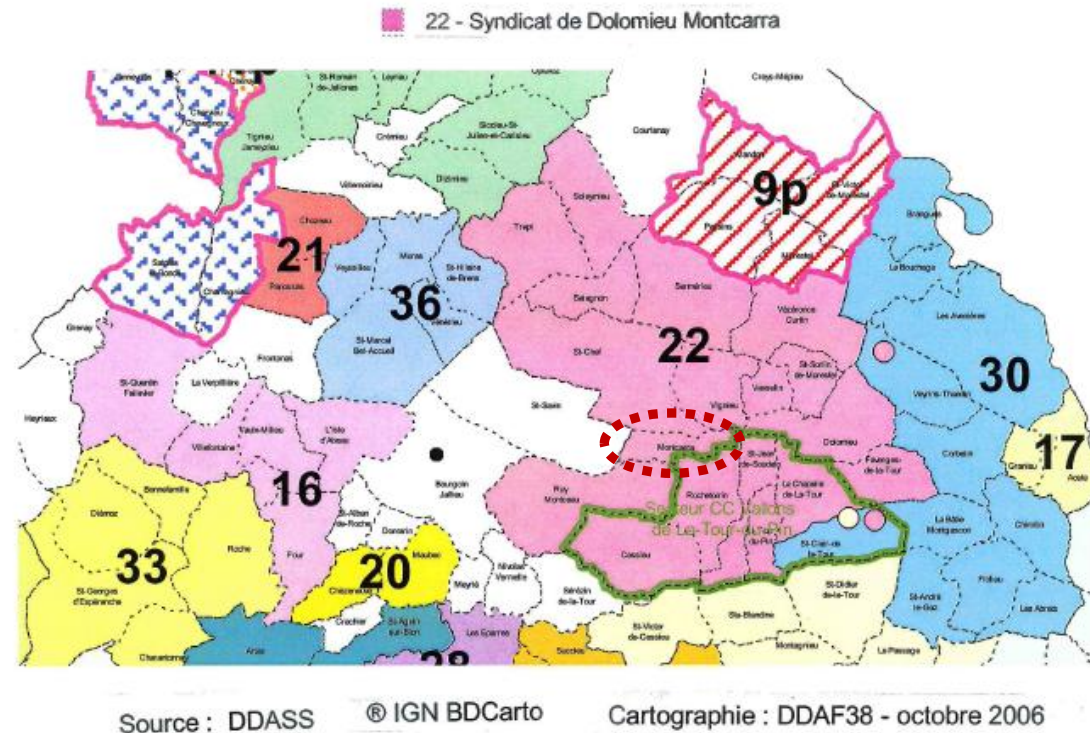
I. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

□ Le syndicat gestionnaire

La gestion de la ressource en eau, du captage à la distribution, est assurée par le Syndicat Intercommunal Dolomieu-Montcarra en régie directe. Ce syndicat a été constitué par Arrêté Préfectoral en date du 27 avril 1954.

Les 19 communes adhérentes au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Dolomieu-Montcarra pour le service de l'Eau Potable sont les suivantes :

- CESSIEU (partie LE BOIS)
- LA CHAPELLE DE LA TOUR
- DOLOMIEU
- FAVERGES DE LA TOUR
- MONTCARRA
- MONTCEAU (commune de RUY-MONTCEAU)
- ROCHETOIRIN
- SAINT-CHEF
- SAINT JEAN DE SOUDAIN
- SAINT SORLIN DE MORESTEL
- SALAGNON
- SERMERIEU
- SOLEYMIEU
- LA TOUR DU PIN (partie haute)
- THUELLIN (commune de VEYRINS-THUELLIN)
- TREPT
- VEZERONCE-CURTIN
- VIGNIEU



Le syndicat dessert environ 25200 habitants au sein de son périmètre (comprenant notamment une partie de la ville de La-Tour-Du-Pin et de son agglomération). La commune de Montcarra est desservie en totalité par le syndicat.

❑ La ressource disponible

A l'échelle du syndicat :

Le Syndicat possède actuellement sept ressources en eau :

➤ 2 sont gravitaires :

- la source de Morthelayze (communes de Dolomieu et Saint-Sorlin-de-Morestel). Elle constitue une ressource de substitution pour le Bas Service Est.
- la source des Sablons (commune de Soleymieu) qui dessert en totalité la commune de Soleymieu

➤ 5 sont des puits dans la nappe phréatique.

- Fuyssieux (commune de Montcarra)
- Fontaine Laurent (commune de Dolomieu)
- Pont Sicard (commune de Salagnon)
- Girandan (commune de Veyrins-Thuellin)
- Les Léchères (commune de Sermerieu)

A l'échelle de la commune :

On retrouve sur le territoire deux réseaux reliés notamment au puits de Fuyssieux qui permet l'alimentation en eau potable :

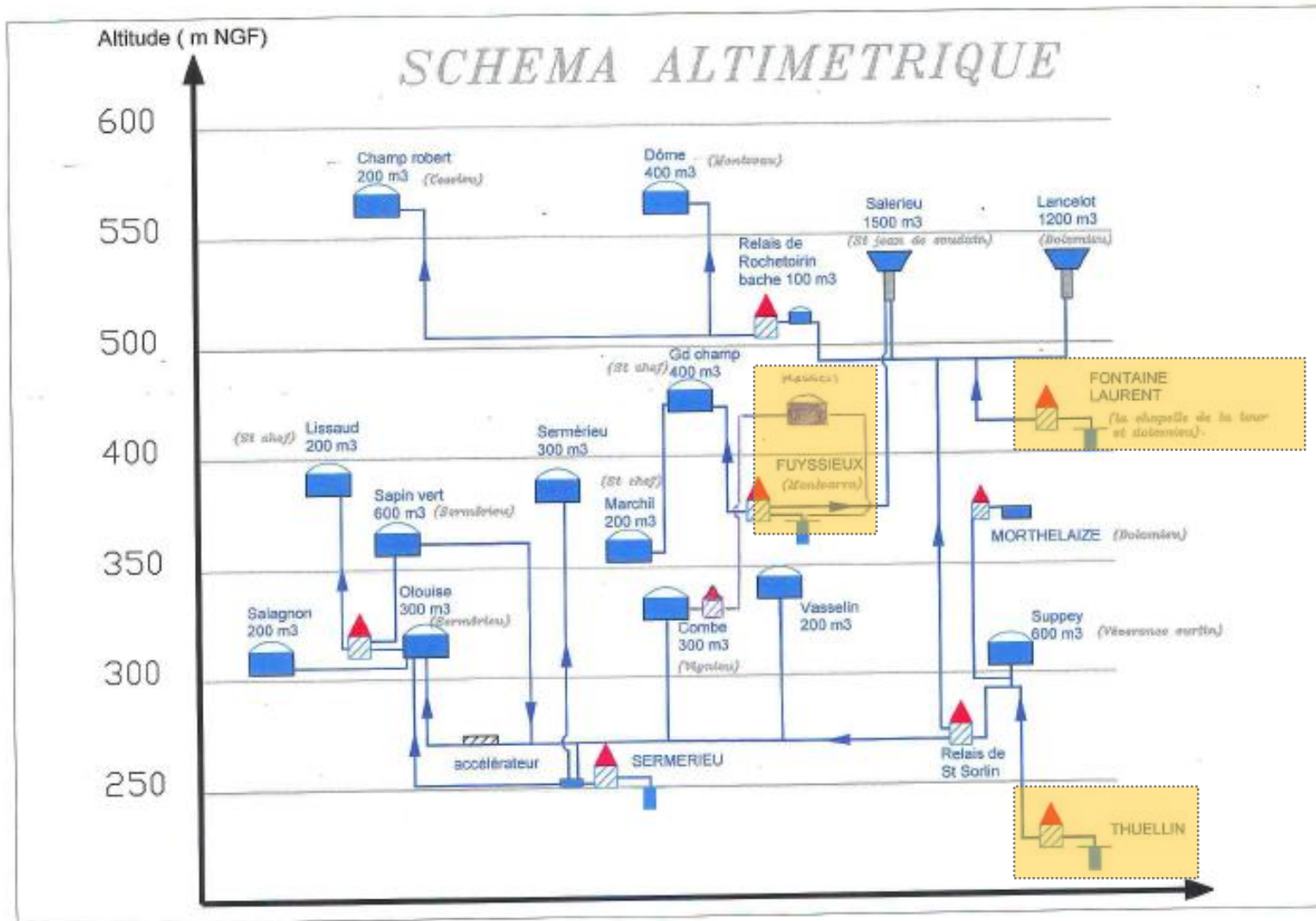
- un réseau relié au **captage du puits de Fuyssieux à Montcarra (dit Moyen Service Ouest)**, qui alimente le secteur du deux tiers des habitants de Montcarra.
- un réseau relié aux **captages de Fuyssieux, de Fontaine Laurent et de Girandan à Thuellin (dit Moyen Service Est)** et qui alimentent directement les hameaux du plateau

Le puits de Fuyssieux est situé sur le territoire communal et dessert plusieurs communes alentour et notamment Saint-Chef.

A noter que la production d'eau a diminué de 2,38 % par rapport à la période 2013-2014

Ressource	Débit d'étiage/prélèvement autorisé	Volumes produits entre 2014 et 2015
- Sources gravitaire -		
Morthelayze	65 m³/Jour	Source de secours
Sablons	1 300 m³/Jour	192 m³/j (70 121 m³)
- Puits de captage -		
Fuyssieux	3 700 m³/Jour	1792 m³/j (654 372 m³)
Fontaine Laurent	650 m³/Jour	629 m³/j (229 759 m³)
Pont Sicard	6 000 m³/Jour	1849 m³/j (674 990 m³)
Girandan	3 300 m³/Jour	1087 m³/j (396 687 m³)
Les Léchères	1 200 m³/Jour	152 m³/j (55 654 m³)
TOTAL	16 215 m³/Jour	5 703 m³/Jour 2 081 583 m³

Sources : rapport annuel 2015

Schéma altimétrique du réseau AEP

Le territoire de Montcarra est principalement alimenté par le réservoir de Grand Champs situé à Saint-Chef, d'une capacité de 400 m³, (pour environ 2/3 des habitants de la commune).

La longueur totale du réseau AEP est de 606, 110 km

□ La consommation des abonnés

Le tableau ci-dessous détaille par commune et par type d'abonnement (assainissement collectif, ANC, parc (autres type de consommation)) la consommation des abonnés du syndicat. Pour Montcarra, cela correspond au total à 24629 m3, soit 1,8 % de la consommation des abonnés.

Au total la consommation en eau s'élève (abonnés + fuites + autres volumes consommés) à 1 240 719 m3.

COMMUNES	DOMESTIQUE		PARC	TOTAL
	ASST collectif	A.N.C.		
CESSIEU	0	27 518	172	27 690
LA CHAPELLE DE LA TOUR	21 841	49 169	5 579	76 589
DOLOMIEU	61 520	61 034	8 782	131 336
FAVERGES DE LA TOUR	24 869	47 663	933	73 465
MONTCARRA	17 655	6 581	393	24 629
MONTCEAU	5 513	54 193	533	60 239
ROCHETOIRIN	27 913	15 320	3 569	46 802
SAINT CHEF	77 663	84 148	1 723	163 534
ST JEAN DE SOUDAIN	24 816	8 547	3 520	36 883
ST SORLIN DE MORESTEL	6 555	17 654	4 552	28 761
SALAGNON	31 449	23 075	49	54 573
SERMERIEU	28 826	37 756	2 915	69 497
SOLEYMIEU	26 314	12 636	1 544	40 494
THUELIN	13 121	9 292	2	22 415
LA TOUR DU PIN	36 534	64 600	785	101 919
TREPT	71 877	53 325	6 668	131 870
VASSELIN	10 477	6 767	313	17 557
VEZERONCE-CURTIN	57 322	28 748	1 220	87 290
VIGNIEU	25 336	19 076	764	45 176
TOTAL	569 601	627 102	44 016	1 240 719

Sources : Rapport annuel 2015

Par rapport à la période 2015-2014, on note une augmentation de 8,1 % de la consommation des abonnés, liée à une augmentation des abonnements. (+1,3 %).

□ Les fuites

Les fuites s'élève au global à 88 558 m3 soit 4,25 % des volumes produits

□ Les autres volumes consommés

D'autre volumes, qui ne concernent pas directement les abonnés, sont à prendre en compte dans la consommation globale :

La vente aux autres syndicats :

- Communauté de Communes des Vallons de LA TOUR DU PIN (Chatanay) : 59 921 m3
- S.D.E.I. (« Chanas » à St SAVIN) : 2 289 m3
- Syndicat des Eaux de la Haute Bourbre, pour des abonnés de St Clair de la Tour : 305 m3
- Syndicat des Abrets : 13 910 m3
- Soit au total 76 425 m3

Volumes non facturés :

- Manœuvres des pompiers = 70 M3 X 12 mois X 19 communes : 15 960 m3
- Vidange et nettoyage des réservoirs : 8 250 m3
- Passage aux trop-pleins dus à la défaillance d'automatismes : 2 000 m3

La consommation totale s'élève ainsi à 1 355 487 m3.

□ Le rendement du réseau

Le réseau s'étend sur plus de 600 km, avec un rendement relativement faible (65,12 %) en 2015.

Rendement du réseau = Volume total consommé (1 355 487 m3) / Volumes produits (2 081 583 m3) = 65,12 %

❑ **Le bilan ressource/besoin actuel**

Ressource	Débit maximum d'été	Volumes produits entre 2014 et 2015	Nombre d'abonnés			Consommations totale			Consommation moyenne par abonnés
			Montcarra	Autres communes	Total	Montcarra	Autres communes	Total	
Fuyssieux	1 350 500 m³	654 372 m³	254	5988	6242	24 629 m³	689 081 m³	713 710 m³	119,19 m³/abonnés/an
Fontaine Laurent	237 250 m³	229 759 m³							
Girandan	1 204 500 m³	396 687 m³							

NB : Ne sont pas pris en compte les volumes non consommés par les abonnés

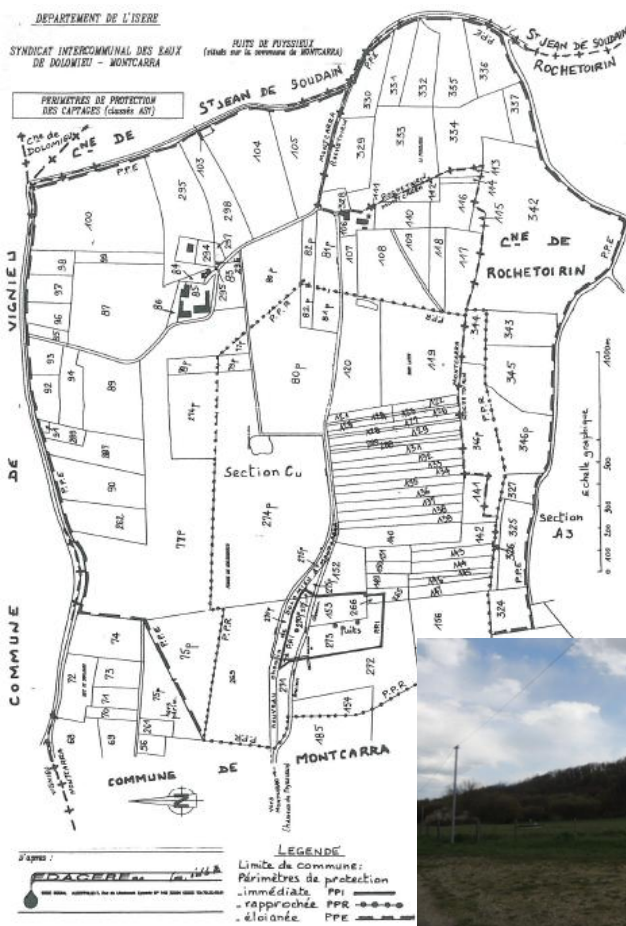
D'après les données ci-dessous, le bilan ressource besoin actuel est :

Captages	Volumes de prélèvement autorisés	Volumes prélevés	
Fuyssieux	3 700 m³/jour	1792 m³/jour	48 %
Fontaine Laurent	650 m³/jour	629 m³/j	97 %
Girandan	3 300 m³/jour	1087 m³/j	33 %
TOTAL	7650 m³/jour	3508 m³/j	46 %

La quantité de la ressource disponible reste largement supérieure aux besoins liés à la consommation, qui correspondent actuellement à environ 46 % de la capacité cumulée des captages directement concernés

Le captage de Fuyssieux

Un des captages servant à l'alimentation en eau potable de la commune, le puits de Fuyssieux, est concerné par une Déclaration d'Utilité Publique datant du 14/10/1996 et instaurant des périmètres de protection de ce captage. Ci-dessous, un extrait du plan localisant ces périmètres de captages.



Qualité de l'eau

Afin d'analyser la qualité de l'eau utilisée à l'échelle du syndicat :

- 81 prélèvements ont été effectués pour une analyse des indicateurs physico-chimiques
- 77 prélèvements ont été effectués pour une analyse des indicateurs physico-chimiques

Il en ressort les éléments suivants :

- Un taux de conformité de 100 % pour les paramètres physico-chimiques
- Un taux de conformité de 94,8 % pour les paramètres bactériologiques

Indicateur paramètres physico-chimiques

Année	NOMBRE DE PRELEVEMENTS	NOMBRE DE PRELEVEMENTS CONFORMES	TAUX DE CONFORMITE*
2015	81	81	100,0 %

Indicateur paramètres bactériologiques

Année	NOMBRE DE PRELEVEMENTS	NOMBRE DE PRELEVEMENTS CONFORMES	TAUX DE CONFORMITE*
2015	77	73	94,8 %

II. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

□ Le réseau collectif d'assainissement

La commune dispose d'un réseau public d'assainissement qui suit globalement le tracé des axes routiers, d'une longueur globale de 8800 mètres linéaires, dont :

- 1900 ml de collecteur unitaires
- 6200 ml de collecteur eaux usées
- 700 ml en eau pluviales

Ces données n'intègrent pas les travaux de mise en séparatif réalisé durant l'été 2016.



La STEP du Bidaud à Montcarra

Un lagunage est présent dans le secteur de la plaine, afin de traiter les eaux usées des constructions raccordées au réseau collectif d'assainissement (cela concerne Montcarra et une petite partie de l'urbanisation de Saint-Chef). Il se compose de trois bassins de respectivement 2 000m² et deux fois 1000 m². Les eaux, une fois traitées, sont rejetées dans le ruisseau de Saint-Savin.

Cet équipement est prévu pour une capacité nominale de 400 EH.

Le réseau d'assainissement collectif dessert 183 logements sur un total de 237 logements de la commune.

En 2012, un diagnostic du système d'assainissement de Montcarra a été effectué par le groupe Merlin. Il débouche sur les conclusions suivantes : les rejets de pollution et les retours d'eau du milieu naturels dégradent le milieu récepteur des eaux traitées (le ruisseau de Saint-Savin). **Pour éviter le rejets d'éléments polluants dans le milieu naturel le syndicat préconise un ensemble de travaux tels que la construction d'un bassin de stockage et la mise en place d'un réseau séparatif.**

En se basant sur des rapports de la SATESE datant de 2007, la lagune recevait à l'époque une charge équivalente à 228 EH ce qui était conforme à la norme (avec un fonctionnement correct) . Cependant, en 2014, les services de l'Etat estiment à 705 EH la charge théorique de la station. Le syndicat des eaux a alors engagé des travaux, à la fois sur le déversoir d'orage numéro 2, défectueux, qui rejetait dans les réseaux des eaux pluviales destinées au réseau récepteur lors de forts épisodes de pluie (expliquant le chiffre anormalement haut relevé par les services de l'Etat), ainsi que la mise en séparatif du réseau sur la Grande rue côté Ouest, en amont du DO2.

Pour établir la charge réelle de la station, un bilan 24h a été effectué en octobre 2016 (voir page suivante). Celui-ci est consultable dans les annexes du PLU.

A terme, pour mettre aux normes et augmenter la capacité de l'assainissement collectif en fonction de l'accueil des populations, deux projets devraient voir le jour :

- poursuivre la mise en séparatif de la Grande rue, du côté Est, en amont du DO1,
- faire évoluer la STEP en remplaçant un des trois bassins de lagunage par un filtre à sable planté de roseaux qui offre un meilleur rendement. Cette évolution est prévue à l'échéance 2019-2020

❑ Charge réelle traitée par la station d'épuration

Un bilan 24 h a été réalisé du 20 au 21 octobre 2016 par la société ETEAU pour le compte du syndicat des eaux de Dolomieu-Montcarra.

Son objectif est multiple :

- Quantifier les charges hydrauliques et polluantes admises en traitement ;
- Quantifier les charges hydrauliques et polluantes rejetées au milieu naturel ;
- Déterminer les rendements épuratoires de la filière ;
- Comparer les niveaux de rejet aux prescriptions réglementaires

Les résultats

- La charge polluante organique admise en entrée de station est de 18,7 kg de DBO5, ce qui correspond à une pollution de **311 EH**, soit 78% de la charge nominale de la STEP
- La charge polluante organique admise en entrée station est de 35.5 kg DCO, ce qui correspond à une pollution de 296 EH (sur la base 120 g DBO5/EH/j).
- Les rendements épuratoires respectent les niveaux prescrits par l'arrêté du 21 juillet 2015;
- Les concentrations en sortie station respectent les niveaux prescrits par l'arrêté du 21 juillet 2015 ;
- La charge polluante organique rejetée au milieu naturel, et exprimée en équivalents habitants, correspond à une pollution inférieure à 5 EH en sortie (sur la base 60 g DBO5/EH/j).
- Les charges hydrauliques sont en revanche supérieurs de 73 % par rapport au dimensionnement de la STEP en termes de volume journalier

Conclusion

Les rendements ainsi que les concentrations respectent les niveaux prescrits par l'arrêté du 21 juillet 2015 pour tous les paramètres. Néanmoins, au regard :

- Du fait que les charges correspondent à 78 % de la capacité de traitement en DBO5
- Du fait que les débits soit supérieurs de 73 % par rapport au dimensionnement de la STEP en termes de dimensionnement du volume journalier

L'urbanisation (des extensions comme des espaces de densification) devra être différée dans l'attente de travaux de mise au norme.

Renseignements Généraux		
Coordonnées	Station d'épuration de Montcarra-Le Bidaud Gérée par le SE Dolomieu-Montcarra 232 rue du Stade 38890 Montcarra	
Historique	Date de mise en service : 30/06/2002	
Type et traitement en place et projet	Lagunage	
Capacité annuelle de traitement	400 EH	
Fonctionnement de la station		
	Capacité de traitement	Volume actuel traité
Schéma directeur d'assainissement de Montcarra	Capacité nominale : 400 EH	Bilan 2007 : 228 EH Nombre d'habitants raccordés en 2012 : 396 EH
Service de l'Etat de l'Isère (estimation avant travaux sur le le DO)		Volume traité: 705 EH
Situation actuelle (2016)		Suite aux travaux effectués sur la mise en séparatif et le déversoir d'orage Suite au Bilan 24 h effectué en octobre 2016 Volume traité: 311 EH (DBO5)
Projets		
En cours	A moyen terme (2019)	A long terme (2020)
Mise en séparatif Grande Rue côté Ouest en amont du DO2	Mise en séparatif Grande Rue côté Est en amont du DO1	Evolution de la STEP en remplaçant un des 3 bassins par un filtre à sable planté de roseaux pour un meilleur rendement

❑ L'assainissement autonome

Le dernier recensement fait état de 54 d'abonnés concernés par l'assainissement non collectif. **Il concerne donc 23% des abonnés.**

Le syndicat est compétent pour gérer le SPANC, Service Public de l'Assainissement Non Collectif. Une mission de contrôle des installations existantes a été réalisée entre 2010 et 2012 et confié au groupe SAUR, dont les résultats sont ci-dessous

1° TAUX DE CONFORMITE DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (P301.3)

(suite au contrôle de premier diagnostic effectué par la SAUR entre 2010 et 2012)

AVIS	FAVORABLE		FAVORABLE AVEC RESERVES		DEFAVORABLE	
	EN %	EN NOMBRE	EN %	EN NOMBRE	EN %	EN NOMBRE
DOLOMIEU	1	5	38	208	61	338
FAVERGES DE LA TOUR	2	5	43	188	55	183
MONTCARRA	0	0	46	17	54	20
ROQUETOIRIN	0	0	49	51	48	61
SALAGNON	4	7	59	95	37	59
SERMERIEU	9	25	41	121	50	145
SOLEYMIEU	5	2	35	15	60	26
ST CHEF	6	33	44	251	50	288
ST SORLIN DE MORESTEL	3	4	42	61	55	79
TREPT	4	4	31	31	65	64
VASSELIN	3	2	59	34	38	22
THUELLIN	5	3	37	22	58	35
VEZERONCE-CURTIN	3	9	41	104	56	143
VIGNIEU	7	10	41	56	52	71
14 COMMUNES	4	113	42	1199	54	1514

Sources : Rapport ANC 2014

On constate qu'il n'y a aucune installation avec un fonctionnement favorable sans réserve. Plus de la moitié des ANC (54 %) sont même défavorables. Cette situation engendre à termes une pollution des sols.

La poursuite de l'urbanisation dans les zones non équipée en assainissement non collectif semble donc aujourd'hui à remettre en cause. En parallèle, la collectivité devra inciter les propriétaires à la rénovation des installations défectueuse.

III. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune a fait réaliser un schéma de gestion de ses eaux pluviales, qui est intégré dans les annexes du dossier. Cette étude concerne la partie urbanisée Nord du territoire (c'est-à-dire le centre-bourg, Royolet, Gros Buisson et Fuyssieux).

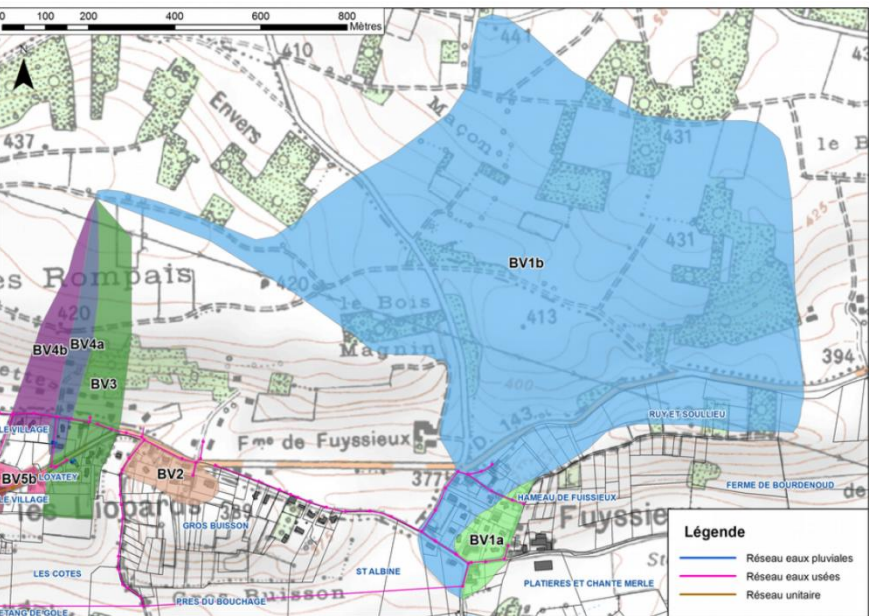
Les bassins versants

La partie urbanisée du Nord de la commune est située sur le sommet d'une colline, où la route départementale (sous laquelle est enterré le réseau délimite les bassins versants) correspond en partie à la ligne de crête de cette colline. Les écoulements sont donc naturellement séparés à ce niveau.

Le schéma directeur définit à partir de l'étude de la topographie et des écoulements d'eaux différents bassins versants. Ceux-ci sont généralement de faible superficie et on note peu de ruissellement en provenance de zone naturelle à prendre en charge. 2 classes de bassins versants sont ainsi définies par le schéma directeur :

- les **bassins naturels** (BV1, BV2, BV3 et BV4), dont la majorité de la superficie est occupée par des cultures, prairies et forêts. Les zones étudiées sur ces bassins, sont situées à l'aval et sont faiblement urbanisées, et sans présence d'un réseau d'eaux pluviales.
- les **bassins urbanisés** (BV5, BV6, BV7, BV8, BV9 et BV10) dont la majorité de la superficie est occupée par une zone urbanisée qui possède un réseau de collecte des eaux pluviales. La délimitation des bassins a donc été effectuée en fonction des collecteurs.
- la zone AU fait l'objet d'un bassin versant spécifique les **bassins urbanisés** (BV11) du fait de sa situation sur les hauteurs des reliefs. Il s'agit d'une zone de prairie de faible superficie. Les écoulements naturels vont en direction de l'étang qui se déverse ensuite dans la combe entre La Garenne et Mont-Fleurier.

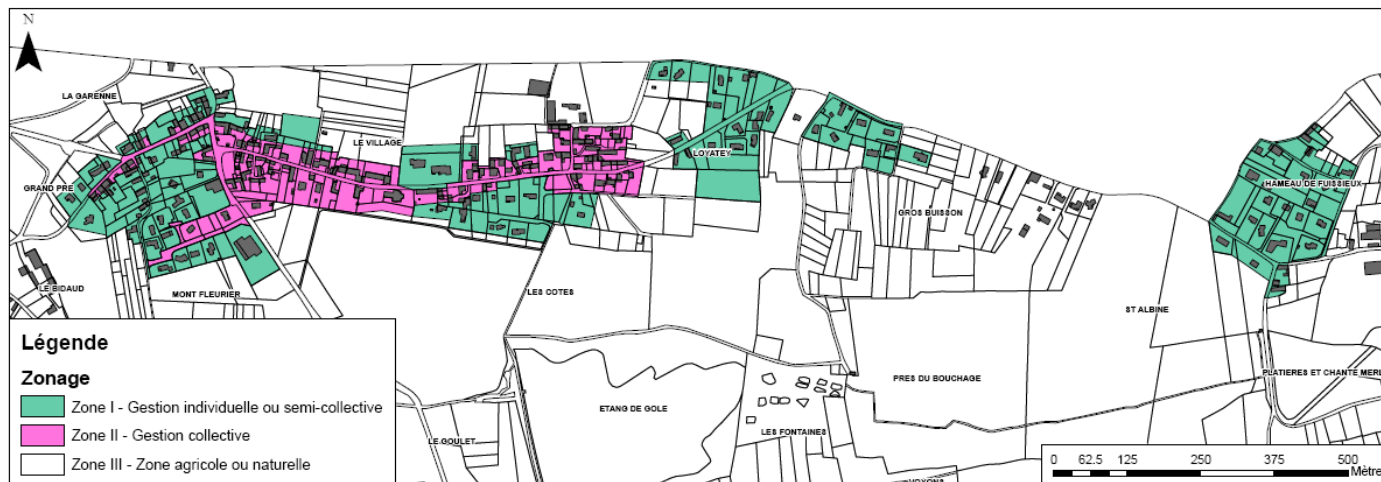
Les cartographies des bassins versants sont présentées dans les cartographies ci-après.



Le DO2 a été rehaussé (lame déversante) récemment puisqu'il fonctionnait à « l'envers » : lorsque le niveau du ruisseau était trop haut, l'eau du ruisseau pénétrait dans le réseau au niveau du déversoir (à l'origine de l'estimation de la charge de 705 EH analysée par les services de l'état).

L'objectif du schéma directeur des eaux pluviales est de pouvoir gérer les eaux pluviales pour tout nouveau projet.

Un zonage d'assainissement est ainsi défini dans le schéma situé en annexe, afin d'orienter le type de gestion des eaux pluviales en fonction de la localisation du secteur concerné : gestion collective (par le réseau), ou gestion individuelle (infiltration, rejet vers un exutoire pérenne) ou semi-collective (puits d'infiltration commun, ...).



Enjeux

Le bilan besoin / ressource en eau potable est positif : l'eau potable est abondante sur la commune et de bonne qualité. La présence du captage du puits de Fuyssieux et ses périmètres de protection est l'enjeu principal pour le PLU.

Les capacités de traitement de la STEP étant atteinte, celle-ci devra être redimensionnée à termes. Dans l'attente, l'urbanisation devra être gelée afin de ne pas mettre l'ouvrage en situation de sous-capacité de traitement. Plusieurs projets à moyens termes sont en réflexion. En parallèle, la collectivité devra poursuivre la mise en séparatif de réseaux.

Un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé pour la commune. Il sera à intégrer dans le PLU.

C - LES MILIEUX NATURELS

I. LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

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

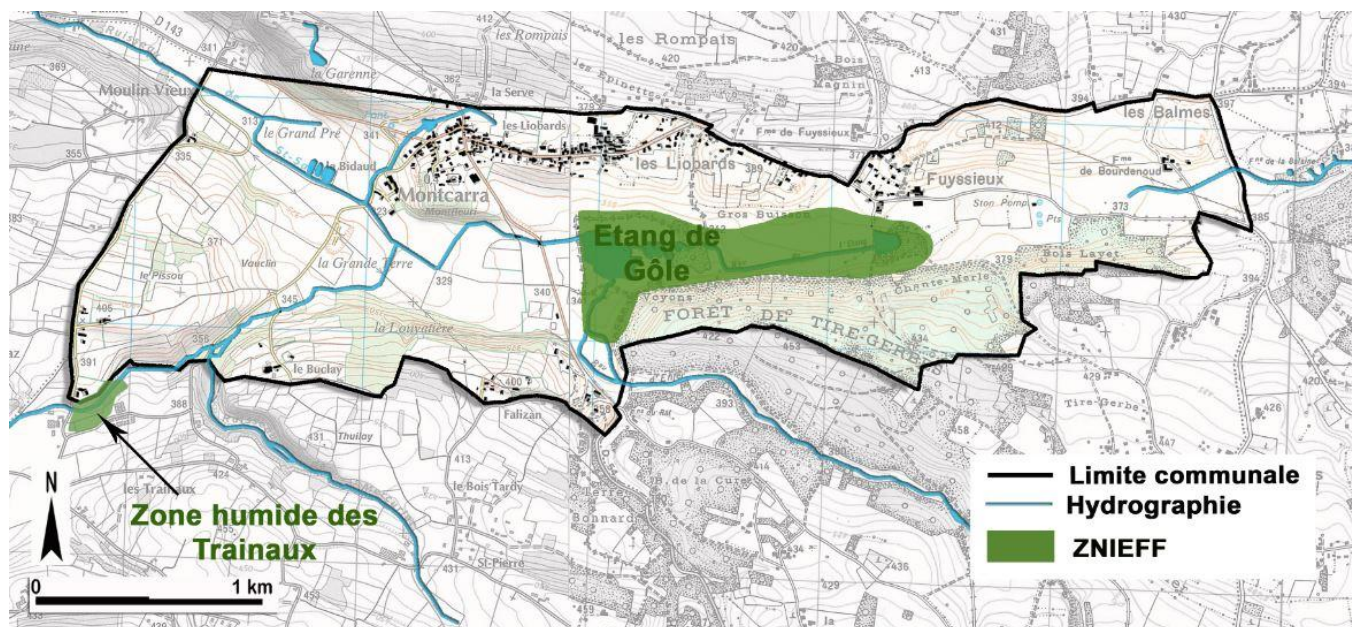
L'inventaire ZNIEFF n'a en soi aucune valeur juridique ou normative, et a pour seul objet d'établir un inventaire de la zone considérée. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de "détruire, 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.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui représentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites et zones correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1 et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

L'inventaire permet l'identification des secteurs d'intérêt majeur en matière de patrimoine naturel. Par la délimitation de deux types de zonage, il traduit deux approches complémentaires : la présence avérée d'espèces ou de milieux de grand intérêt au sein des zonages de type I, et la prise en compte de fonctionnalités à plus grande échelle (bassins versants sensibles, couloirs de communication pour la faune, secteurs conservant un niveau global élevé de biodiversité...) dans les zonages de type II.

Montcarra comprend sur son territoire une ZNIEFF de type 2 « Isle Crémieu et Basses Terres » et 2 ZNIEFF de type 1 : « Etang de Gole » et « zone humide des Trainaux »



Les ZNIEFF de type 1 à Montcarra
Fond IGN - Carte réalisée par Atelier BDa

⇒ **ISLE CREMIEU ET BASSES TERRES** : ZNIEFF de type II, d'une surface globale de 55 124 ha

« L'intérêt du patrimoine biologique de ce vaste ensemble naturel a été confirmé à l'occasion de divers inventaires naturalistes récents (zones humides, etc.).

Situé à faible distance de l'agglomération lyonnaise, il peut-être subdivisé en deux sous-unité assez distinctes :

- l'Isle Crémieu proprement-dite au nord, qui forme un ensemble calcaire tabulaire d'âge jurassique, ancré à l'ouest au pointement granitique de Chamagnieu et isolé à l'est du massif jurassien par le cours actuel du Rhône,
- au sud de la dépression du Catelan modelée par les dernières glaciations, les « Basses-Terres » où dominent des substrats d'âge miocène ou quaternaire (moraines glaciaires).

Le relief de l'ensemble est très fortement marqué par l'action des glaciers quaternaires (roches moutonnées et striées, verrous glaciaires, contre-pentes...), et génère des paysages diversifiés : landes sablonneuses et sèches, zones marécageuses, falaises, taillis de charmes et de hêtres...

Le patrimoine naturel local est remarquable en matière de flore, tant en ce qui concerne les zones humides (Ache rampante, Flûteau à feuille de parnassie, Rossolis à larges feuilles...) que les pelouses sèches (Pulsatille rouge, Aster amelle, Inule hérissée, Ophrys de la Drôme...).

Il s'agit en outre de l'une des régions les plus riches du département de l'Isère sur le plan ornithologique (busards, fauvettes paludicoles dont la Locustelle luscinioidé, Huppe fasciée, Pic cendré...), mais il est frappant de remarquer que la faune est abondamment représentée à travers l'ensemble des groupes (entre autres les chiroptères, les libellules –très bien représentés, avec notamment la présence d'une libellule très rare : la Leucorrhine à gros thorax -, les mammifères aquatiques dont peut-être encore la Loutre, les batraciens ou les reptiles).

Le karst tabulaire de l'Isle Crémieu est le plus grand karst français recouvert de dépôts morainiques.

Le peuplement faunistique du karst local est relativement bien connu. La relative pauvreté de la faune troglobie (c'est à dire vivant exclusivement dans les cavités souterraines) et stygobie (vivant dans les eaux souterraines) n'est pas à mettre en rapport avec la faible taille des réseaux, mais bien plutôt avec les perturbations induites par la glaciation quaternaire. Ce karst était en effet alors entièrement recouvert par la calotte glaciaire, et les dépôts morainiques ont

comblé les fissures susceptibles de permettre une reconquête par la faune à la suite du retrait glaciaire...

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dans lequel de multiples ZNIEFF de type I ont été délimitées là où ont pu être identifiés les habitats naturels ou les espèces les plus remarquables, qu'il s'agisse de zones humides, de secteurs de falaises, ou de pelouses sèches.

En terme de fonctionnalités naturelles, le réseau local de zones humides exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion

des crues) et de protection de la ressource en eau.

Le zonage de type II illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées), en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces remarquables appartenant aux divers groupes faunistiques (dont certaines exigeant un vaste territoire vital, comme le Lynx d'Europe).

Il souligne également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône.

S'agissant du réseau karstique, 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.

L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt géologique et géomorphologique (avec notamment les gorges du Val d'Amby citées à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes, mais aussi de nombreux témoins des stades de retrait des dernières glaciations alpines), ainsi qu'historique et archéologique (oppidum de la Rena...). »

Sources : Fiches ZNIEFF - DREAL

⇒ ETANG DE GOLE : ZNIEFF de type I, d'une surface globale de 40,88 ha

« Le paysage de l'Isle Crémieu associe, dans des proportions voisines, surfaces en herbe, cultures, landes et forêts. La région a été fortement affectée par les glaciations qui y ont laissé des traces très nettes : nombreux dépôts morainiques, étangs d'origine glaciaire. Ce réseau de petits plans d'eau et de zones humides associées héberge un cortège floristique et faunistique très riche. C'est le cas du présent site, qui regroupe deux étangs reliés par un ruisseau, le tout bordant un petit bois. Cette juxtaposition de milieux contribue à une grande diversité naturelle. Le site héberge d'ailleurs une population de Cistude d'Europe, tortue d'eau douce indigène en fort déclin au niveau national. De couleur noirâtre, elle est caractérisée par les points jaune vif qui ornent son corps, ses pattes palmées se terminant par de fortes griffes et une queue longue et effilée. Une qualité d'eau bien maîtrisée a permis de maintenir également une population d'Ecrevisse à pattes blanches. Ce crustacé est un excellent indicateur de la qualité de l'eau et des habitats aquatiques. En France, sa régression, en partie due aux perturbations humaines, en fait une espèce très menacée. Sa congénère américaine, concurrente pour l'occupation de l'espace, peut également lui être néfaste en provoquant des déséquilibres biologiques. Son introduction sur notre territoire a contribué à la propagation de la peste des écrevisses, qui représente un risque sanitaire important pour les écrevisses autochtones. Deux libellules, l'Agrion délicat et la Cordulie à tâches jaunes, animent de leur vol léger les plans d'eau à la belle saison. Enfin, en saison de nidification, les roselières sont animées des chants grinçants. Ce sont les fauvettes aquatiques, dont la Rousserolle turdoïde, qui vivent le plus souvent cachées sous les tiges de roseaux.. »

**⇒ ZONE HUMIDE DES TRAINAUX : ZNIEFF de type I, d'une surface globale de 2,67 ha**

« Cette petite zone humide située dans le Nord-Isère est constituée de prairies humides et de zones de phragmites et sols détrempé tourbeux. On dénombre de nombreuses espèces végétales caractéristiques de tels milieux, dont la Laîche paradoxale (ou Laîche à épis rapprochés). »

Sources : Fiches ZNIEFF - DREAL

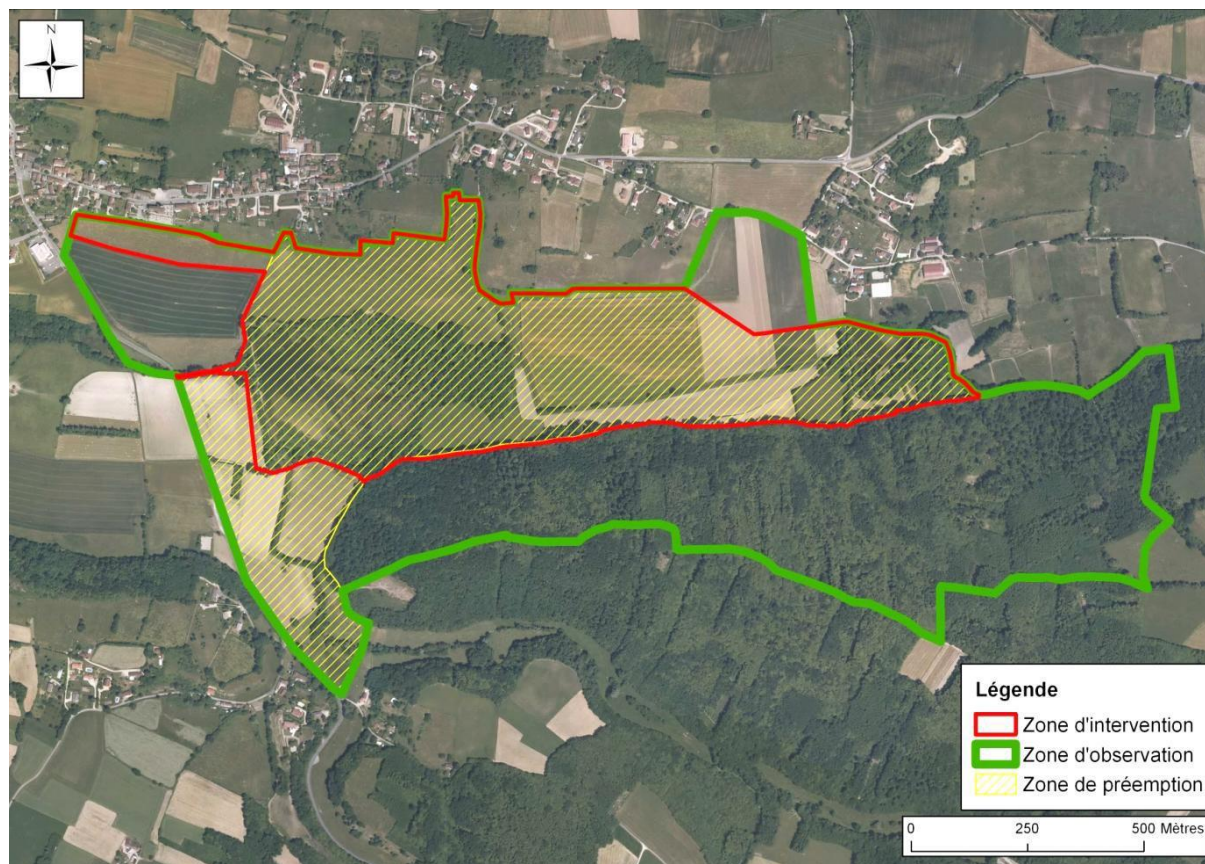
❑ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Définie par la loi du 18 juillet 1985 la politique ENS (Espaces Naturels Sensibles) octroie aux départements les compétences pour mener une politique de préservation d'espaces naturels.

Depuis 2003, sur le département de l'Isère, le Conseil Général a validé un schéma directeur des espaces naturels sensibles qui crée un réseau départemental à partir des ENS.

Il définit également les ENS comme des espaces ayant de forts intérêts biologiques et paysagers, qui restent fragiles et/ou menacés et qui sont donc sujets à des mesures de conservation, de protection ou de gestions particuliers.

Acquis en 1987 par la commune de Montcarra, l'étang de Gôle est un des premiers espaces de la région à être labélisé ENS en 2003. Il est géré par la commune en collaboration avec le Conseil Général de l'Isère et un Plan de Gestion et d'Interprétation est mis en place en 2006 puis en 2013, pour une durée 5 ans.



Source : association Lo Parvi



Vue aérienne de l'étang de Gôle

Source : mairie de Montcarra



L'ENS est composé de plusieurs entités très différentes et à la biodiversité riche et diverse :

- Les deux étangs : l'étang de Gôle (propriété communale) et l'étang de Fuyssieux (privé) et qui alimente celui de Gôle via le ruisseau de l'étang.
- Des parcelles pour l'instant en cultures intensives qui seront transformées en prairies,
- Une zone de loisirs construite en 1989 au nord-ouest de la zone, qui n'est plus conforme aux objectifs des ENS mais qui est conservée car désirée par la commune,
- Une partie de la forêt communale de Tire-Gerbe qui fait l'objet d'un plan d'aménagement forestier où la préservation de la biodiversité a été incluse et qui constitue un refuge hivernal pour les amphibiens.

L'ouverture au public a néanmoins nécessité plusieurs travaux de remise aux

normes autour de l'étang en 2009 et 2010. La commune a également de nombreux projets de rénovation et mise en valeur de son patrimoine autour de l'étang : deux mares ont été créées pour améliorer la biodiversité, l'ancien lavoir et le champ de tir ont été rénovés et le chemin autour du lac est sans cesse entretenu et agrandi pour faciliter l'accès des promeneurs.

Un travail de pédagogie, de découverte et de sensibilisation à l'écologie et à la préservation des milieux naturels est fourni autour de cet étang par la commune et l'association Lo Parvi. Plusieurs journées pédagogiques avec un animateur de l'association sont organisées chaque année.

« Un ENS présente un fort intérêt biologique et paysager. Fragile et/ou menacé, il doit être préservé. Celui-ci fait l'objet de mesures de conservation ou de gestion et constitue un lieu exemplaire de découverte des richesses naturelles. En revanche, il n'est pas un milieu construit, dépourvu de végétation, artificialisé, un espace vert urbain ou péri-urbain, une forêt, plantation, champ ou culture de rapport. » (Extrait du Plan de Gestion de l'ENS de l'étang de Gôle)



Ruisseau de l'étang



Etang de Gôle



Etang de Fuyssieux

Source : Plan de Gestion (M. Poncet)

Après la présentation d'un état des lieux de l'ENS (contexte socio-culturel, histoire, patrimoine naturel...) le plan de gestion définit des enjeux qui portent à la fois sur la préservation du territoire naturel mais aussi sur des réflexions plus économiques et sociales (animation autour de l'étang, zone de loisirs, agriculture...). Plusieurs types d'objectifs à atteindre :

- Une série d'objectifs à long terme, qui dépassent le temps de calibrage du plan et qui constituent de grandes orientations plus globales vers lesquelles il faut tendre. Ils portent autant sur la préservation de la biodiversité et de la qualité et la pluralité des milieux naturelles, que sur l'accroissement des connaissances scientifiques sur les milieux et le fonctionnement des écosystèmes ainsi que sur la sensibilisation et l'animation du site.
- Desquels découle une liste plus importante d'objectifs à court terme et très concrets, à remplir dans le temps du plan, 5 ans qui sont traduits en opérations.

Il propose six objectifs globaux ainsi qu'un nombre important d'opérations qui, pour certaines, peuvent se traduire en termes de zonage :

1. Assurer la bonne qualité de l'eau, des écosystèmes aquatiques et la fonctionnalité du continuum hydrophile

- Convertir de manière contractuelle les cultures des parcelles rétrocédées par la SAFER à la commune en prairies permanentes
- Classer les ripisylves et les haies de l'ENS en Espace Boisé Classé dans le futur PLU

2. Augmenter la biodiversité forestière

- Classer le boisement humide en Espace Boisé Classé au futur PLU et s'engager à ne pas y intervenir

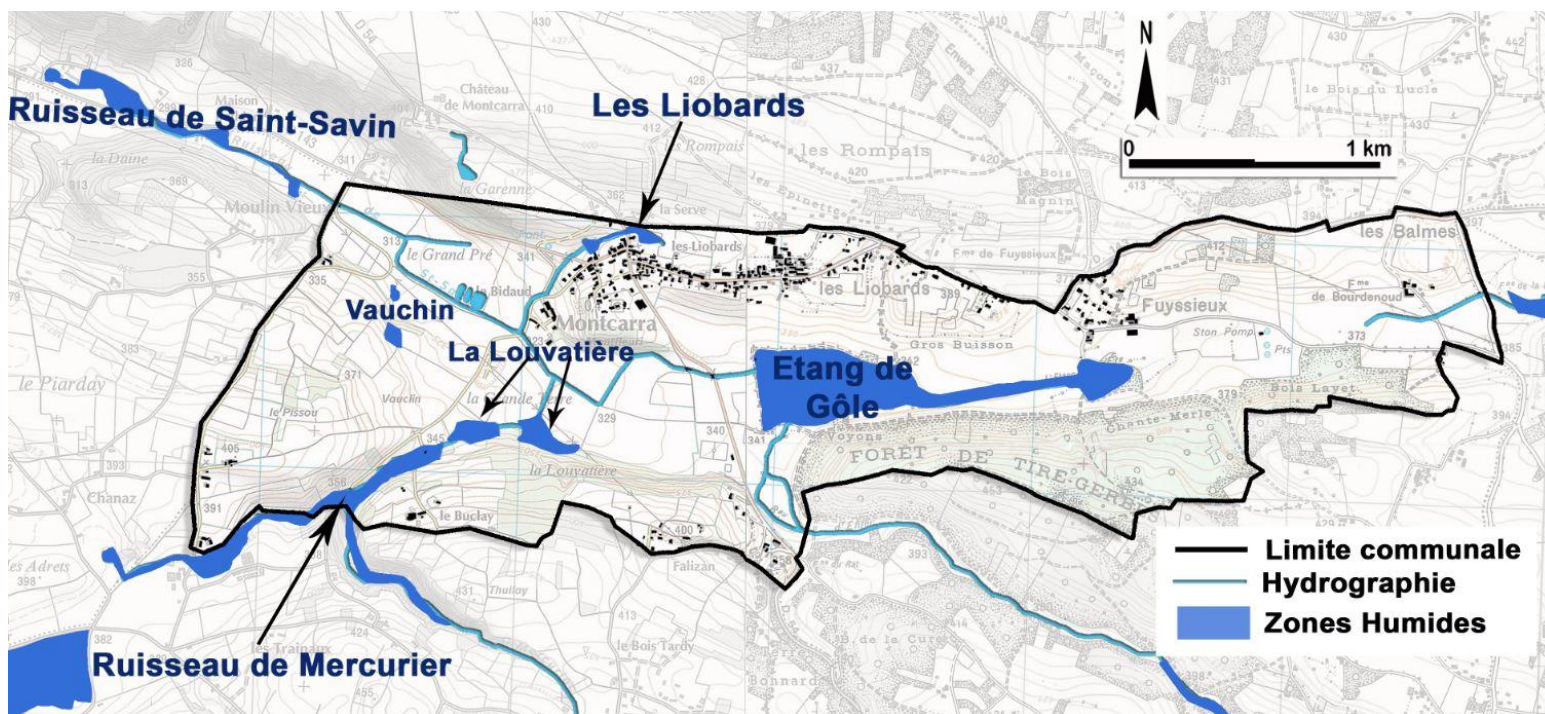
3. Accroître nos connaissances naturalistes et celles du fonctionnement des écosystèmes

4. Développer une activité pédagogique et maîtriser la fréquentation

5. Garantir la protection de l'ENS et le respect de la réglementation

6. Assurer le suivi administratif, financier de l'ENS et la mise en œuvre du Plan de Préservation et d'Interprétation

Les zones humides



Les zones humides reconnues sur le territoire de Montcarra

Fond IGN

Carte réalisée par Atelier BDa

Espaces de transition entre la terre et l'eau, les zones humides ont vu leur protection renforcée avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation. On retrouve dans cette loi la définition suivante : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

En matière de données environnementales, un inventaire des zones humides du département recense sur la commune plusieurs zones humides : **l'étang de Gôle**, la **zone humide du ruisseau de Mercurier** située à cheval sur les communes de Montcarra et de Ruy-Montceau, **les Liobards** au Nord-Ouest du centre-bourg, la **zone humide de Vauchin**, proche de l'entrée ouest du territoire et **La Louvatière** située le long du Ruisseau de Mercurier au Nord du Buclay.

Ces zones humides jouent un rôle dans la diversité écologique de la commune, notamment comme élément structurant de la trame bleue du territoire.

⇒ RUISSEAU DE MERCURIER: 6 ha

Types de milieux Corine Biotope :

Eaux dormante
Cours des rivières
Prairies humides eutrophes
Bois marécageux à Aulne, Saule et Piment royal
Roselières
Végétation des sources
Cultures

Fonctions biologiques

- Amphibiens et odonates

Valeur socio-économique

- Pêche
- Espaces et habitats patrimoniaux

Autre inventaire

- ZNIEFF type 1 sous le nom de Zone humide des Trainaux

Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...)

Zone humide constituée de prairies humides, de zones de phragmites à sols détrempés tourbeux et d'un boisement hygrophile avec un ruisseau tufeux. Nombreuses espèces végétales caractéristiques de tels milieux, dont la Laîche paradoxale.

⇒ VAUCHIN: 0,4 ha

Types de milieux Corine Biotope :

Bois marécageux d'aulnes
Formations à grandes laîches (magnocariçaies)
Sources d'eaux dures

Fonctions hydro biologiques

- Etapes migratoires
- Zones de stationnement
- Dortoirs

Valeur socio-économique

- Chasse

Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...)

Petit bois dominé par l'Aulne dans sa partie supérieure uniquement avec suintements d'eau dure.

⇒ LES LIOBARDS: 1 ha

Types de milieux Corine Biotope :

Eaux dormante
Végétation aquatique flottante ou submergée
Cours des rivières
Bois marécageux à Aulne, Saule et Piment royal

Fonctions hydro biologiques

- Ralentissement du ruissellement
- Fonction d'épuration
- Etang

Valeur socio-économique

- Pêche
- Habitats patrimoniaux

Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...)

Deux petits étangs au cœur du village de Montcarra.

Ruisseau de Mercurier



Les Liobards

⇒ **ETANG DE GÔLE**: 19 ha

Types de milieux Corine Biotope :

Eaux dormantes

Végétation aquatique flottante ou submergée

Aulnaies-frênaies médio-européennes

Bois marécageux à Aulne, Saule et Piment royal

Roselières

Végétation des sources

Fonctions hydro biologiques

- *Roselière et étang*

- *Etang dans une cuvette*

Fonctions biologiques

- *Zone nodale humide au REDI*

- *Odonates et amphibiens*

- *Présence de la Cistude d'Europe*

Valeur socio-économique

- *Pêche*

- *Accès facile, sentier et plan de gestion et d'aménagement*

- *Large étang à nénuphars jaunes entouré d'une roselière*

- *Parcours sportif et tables de pique-nique*

- *Espèces et habitats patrimoniaux*

Principaux statuts de protection

- *ZNIEFF de type 1*

- *Espace naturel Sensible*

- *Réserve de chasse et de faune sauvage*

Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...)

Zone humide regroupant deux étangs reliés par un ruisseau, le tout bordant un petit bois. Cette juxtaposition de milieux contribue à une grande diversité naturelle. Le site héberge une population de Cistude d'Europe ainsi qu'une population d'écrevisses à pattes blanches.

Sources : Fiche descriptive DDT38



⇒ **LA LOUVATIERE**: 2,6 ha

Types de milieux Corine Biotope :

Chenaies-charmaies

Bois marécageux d'aulnes

Phragmites

Sources d'eaux dures

Plantation de peupliers

Fonctions biologiques

- *Corridor*

Valeur socio-économique

- *Pêche*

- *Chasse*

Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...)

Zone humide en pied de versant boisé à la confluence entre un ruisseau et des sources d'eau dure.

II. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

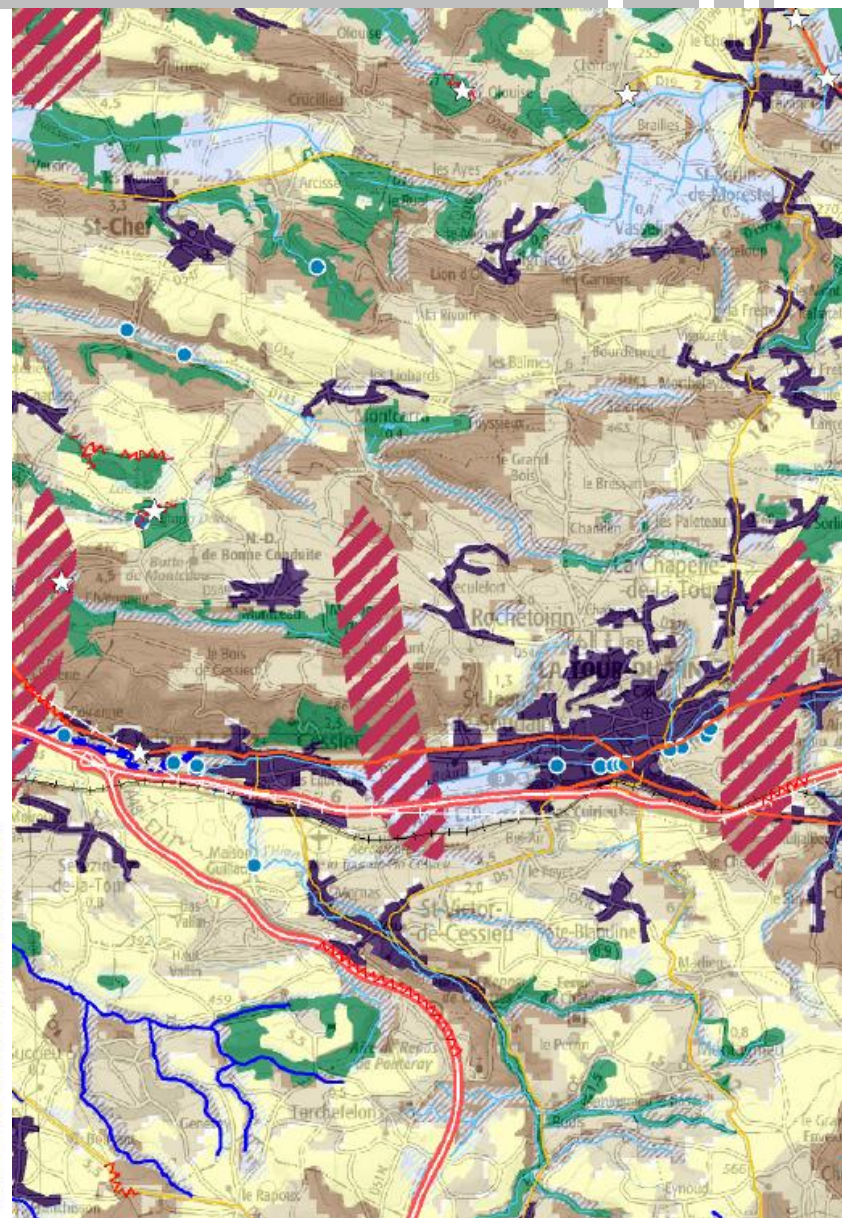
Les trames vertes et bleues, faisant référence aux continuités écologiques terrestres et aquatiques, intègrent des thématiques dont la prise en compte dans les documents d'urbanisme s'est accrue ces dernières années, notamment avec le loi ENE du 12 juillet 2010. Cette trame a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation des sites à forte qualité écologique, les réservoirs, via, entre autre, le maintien et la restauration des espaces qui les relient, les corridors.

□ A l'échelle du SRCE

Le document de référence pour le recensement et la préservation des trames vertes et bleues est le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) approuvé le 19 juin 2014.

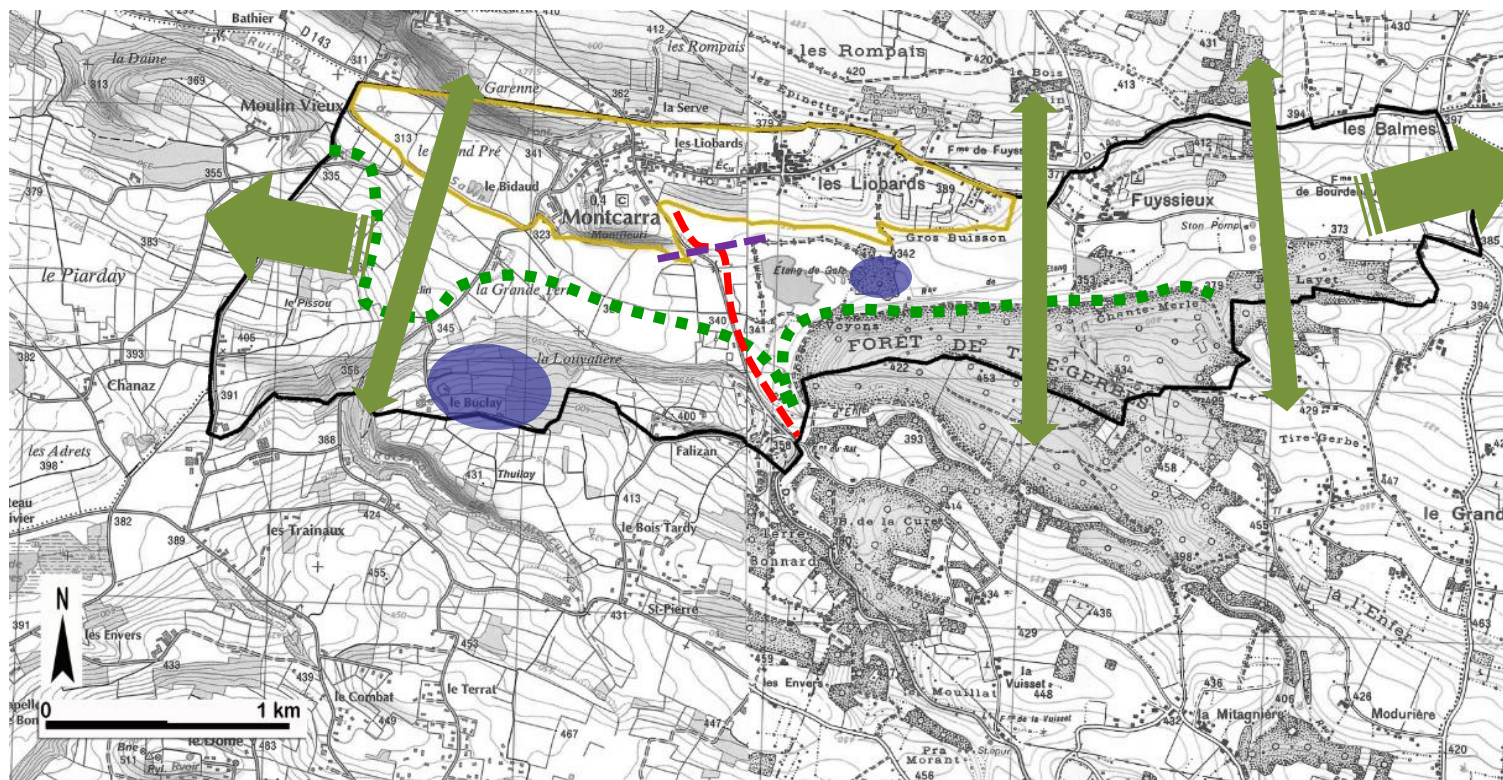
Le SRCE ne recense aucune connexion écologique d'intérêt régional sur le territoire. En revanche, on note la présence d'un corridor écologique entre La Tour-du-Pin et le Sud du territoire.

De manière générale, la configuration du territoire est favorable aux déplacements de la faune. La carte suivante reprecise sur la commune les différents éléments liés aux déplacements de la faune (réserve de chasse, axes préférentiels, ...)



Sources : SRCE Rhône-Alpes

❑ Déplacements de faune sur la commune



Déplacements de faunes sur la commune



Installation de réflecteurs



Zone préférentielle du sanglier (non sédentaire)



Installation d'un passage petite
faune sous le pont de la RD54



Zone préférentielle du chevreuil



Réserve de chasse

III. LES BOISEMENTS

La commune de Montcarra compte sur son territoire une forêt communale qui fait partie de la forêt de Tire-Gerbes, gérée par l'ONF. Historiquement, elle est exploitée pour la production de bois et pour la chasse. Elle est divisée en 4 tènements, chacun ayant une position topographique particulière, entre 350 et 440 mètres d'altitudes : deux sur le versant, une sur le haut et une en bas. Elle a donc un rôle essentiel dans la protection et le maintien des sols contre le ruissellement : l'ONF préconise ainsi la conservation d'un enracinement profond des arbres pour régulariser le régime des eaux.

Encore aujourd'hui la forêt communale est traitée en taillis sous futaie surtout en vue de la production de bois de chauffage et dans une moindre mesure pour les charpentes et la menuiserie.

Pour le reste elle est peu adaptée pour l'accueil du public (absence d'aménagements, pas de sentiers balisés ou d'aire de pique-nique). Il y a peu de promeneurs hormis pour les activités traditionnelles de cueillette de champignons ou de ramassage de châtaignes. Une tradition plus importante de chasse est en place sur la forêt : aujourd'hui c'est l'ACCA de Montcarra qui gère cette activité. Le gibier est principalement composé de chevreuils, de sanglier, de lièvre et de bécasse des bois.

Cependant, la forêt est située à la limite de l'ENS de l'étang de Gôle : elle constitue même une partie de son bassin versant et est placée dans la zone d'observation de l'ENS. Elle est donc un potentiel refuge hivernal pour les amphibiens de l'étang et notamment pour la tortue cistude, espèce rare et en voie de disparition et donc protégée.

Pour la commune de Montcarra, la forêt a un rôle social important qui est à conserver et à travailler. C'est également un paysage typique des versants de la région qui joue un rôle visuel fort. Elle est d'ailleurs visible depuis le versant opposé notamment du lieu-dit « Les Liobards ».

Châtaignier	40%
Chêne sessile	37%
Charme commun	18%
Robinier	3%
Hêtre commun	2%
Total	100%

Les principales essences représentées dans la forêt sont : le châtaignier, le chêne sessile, le charme commun, le robinier et le hêtre commun. Plus marginalement on retrouve des essences comme le merisier, l'alisier blanc, l'érable, le tremble et le frêne. L'ONF ne fait part d'aucune espèce végétale remarquable mais note tout de même la présence d'arbres en forme de têtards qui sont à conserver.

D'après l'ONF, les essences sont globalement en bon état, sauf en ce qui concerne les hêtres et les charmes qui ont subis la sécheresse de 2003. A partir de ce constat, il prévoit une diminution de la population de ces essences pour les prochaines années.



IV. LA DIVERSITÉ DES AUTRES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES



Source : Lo Parvi (G. Delcourt)



La tortue Cistude d'Europe est notamment présente sur la commune alors qu'elle se fait de plus en plus rare sur le territoire national. Elle est notamment classée espèce rare et menacée par le département de l'Isère.



Des haies sont présentes dans la plaine, et viennent délimiter certaines parcelles agricoles. On retrouve globalement dans les bandes boisées une végétation locale, assez caractéristique des milieux humides : *Peupliers noirs*, *Peupliers blancs*, *Saules*, *Chênes pédonculés*, *Coudriers*, *Frênes communs*, *Erables champêtres*, *Robiniers*, *Cornouillers*, *Carex*, *Roseliers*, ...

Enjeux

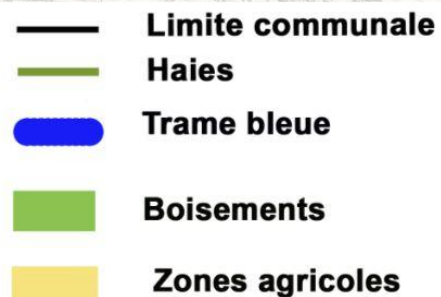
Une sensibilisation à la protection de l'environnement et à la riche biodiversité du territoire est faite notamment autour de l'étang de Gôle.

Les milieux naturels sont nombreux et divers sur le territoire montcarradiaud : cette diversité est à préserver car elle fait la richesse des paysages de la commune. Ils participent à la trame verte bleue qui constitue le maillage essentiel à la richesse écologique de la commune (voir carte page suivante).

Les structures végétales implantées sur le territoire présentent également globalement un intérêt écologique qu'il serait souhaitable de conserver :

- elles participent à la biodiversité du territoire
- elles assurent une continuité écologique
- elles constituent un abri pour la faune
- elles ont également un intérêt paysager

Ces structures végétales et notamment les haies, jouent un rôle dans la maîtrise des phénomènes de ruissèlement, en favorisant l'infiltration des eaux. Elles permettent également de lutter contre l'érosion, les racines permettant notamment de fixer les talus et donc d'éviter la formation de coulées boueuses.



Carte réalisée par Atelier BDa



D - LES 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 :

- ☐ **glissements de terrain**
- ☐ **inondations en pied de versant et crues rapides des rivières,**
- ☐ **ravinements et ruissellements**
- ☐ **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 »

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 « CRUES RAPIDES DES RIVIERES »

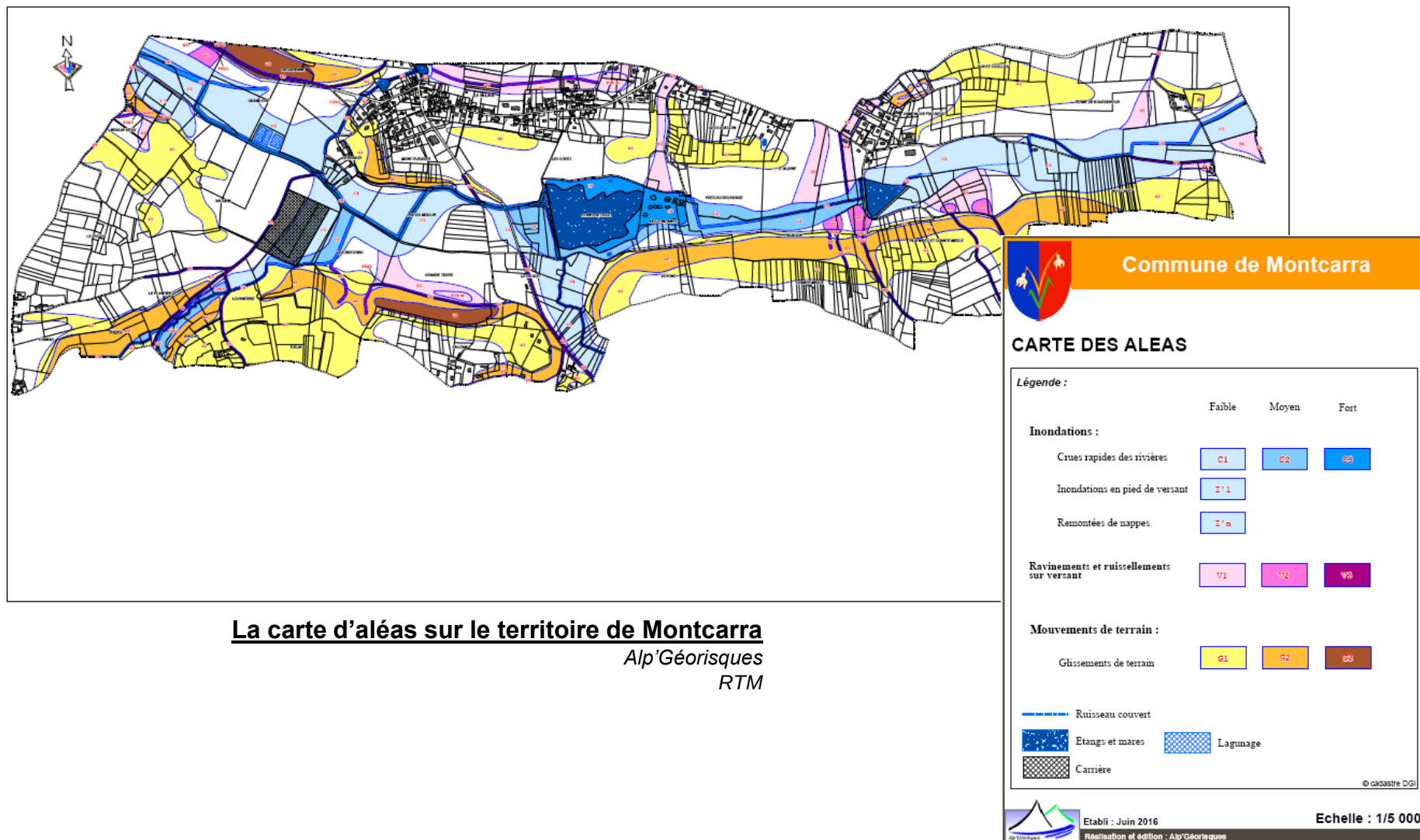
Ce sont les risques liés aux débordements de cours d'eau en cas de forts épisode orageux notamment.

LES RISQUES « REMONTEES DE NAPPE »

Les inondations par remontées de nappe sont des phénomènes complexes qui se produisent lorsque le niveau d'une nappe superficielle libre dépasse le niveau topographique des terrains qui la renferment

Pour la commune de Montcarra :

Une **carte des aléas simplifiée pour 20 communes des cantons de Morestel** a été établie à l'initiative du Conseil Général de l'Isère par le bureau OREADE Conseil sous le pilotage de la RTM en 2001. Une mise à jour a été effectuée en 2016.



La carte d'aléas sur le territoire de Montcarra

Alp'Géorisques
RTM

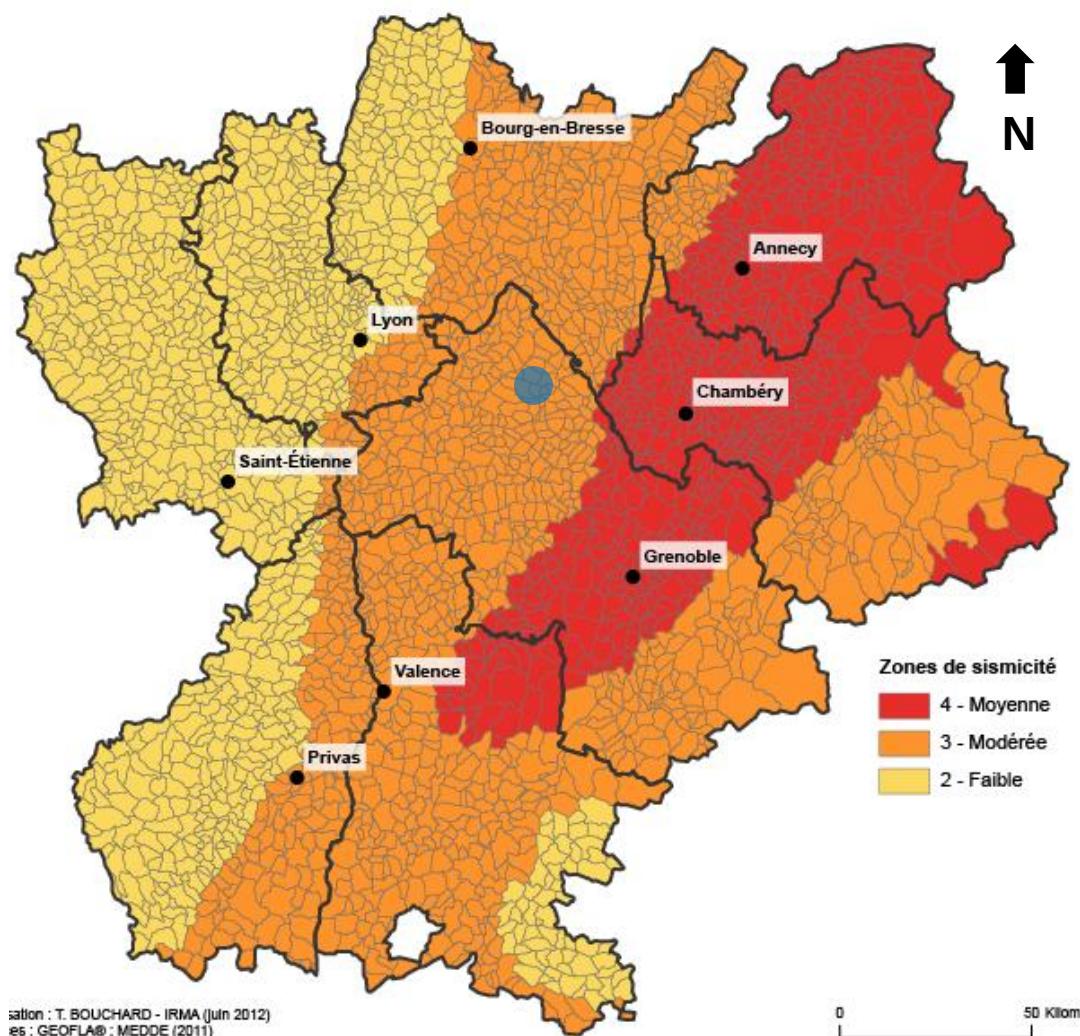
□ Le risque sismique

Il convient donc de prendre en compte 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 Montcarra est classée en zone de risque - niveau 3, correspondant à un risque sismique modérée. Ce risque implique des précautions à prendre lors de l'édification des constructions (chaînage de la maçonnerie des fondations, ...).

Le risque sismique en Rhone-Alpes



❑ Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet des arrêtés de catastrophes naturels suivants :

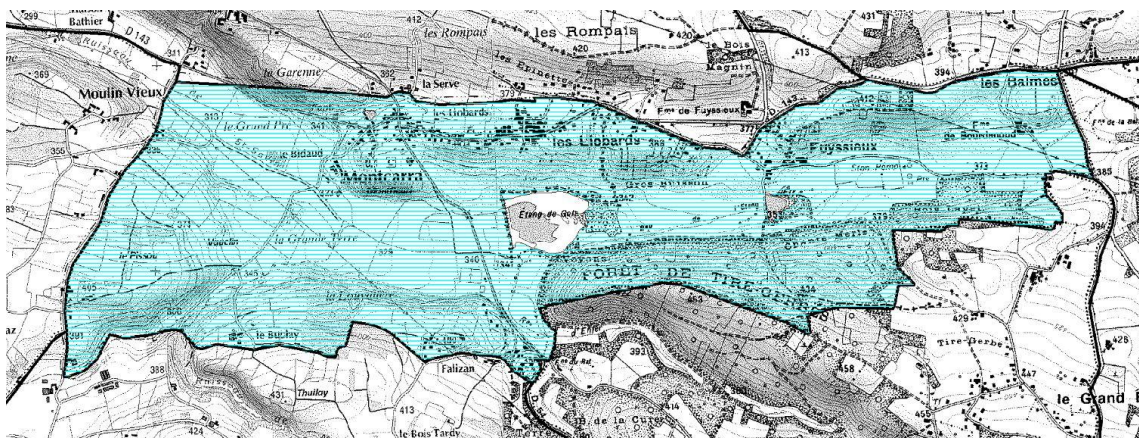
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Glissement de terrain	30/04/1983	01/05/1983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

Sources : Prim'net

❑ L'aléa retrait-gonflement des argiles

L'aléa 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 Montcarra, la totalité du territoire est touchée par cet aléa, qui reste faible à moyen (voir carte ci-dessous).



Zone faiblement à moyennement exposée (B2)

Sources : Préfecture de l'Isère

II. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

On ne recense pas de risques technologiques sur la commune.

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 Montcarra.

Les 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 Montcarra, 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).

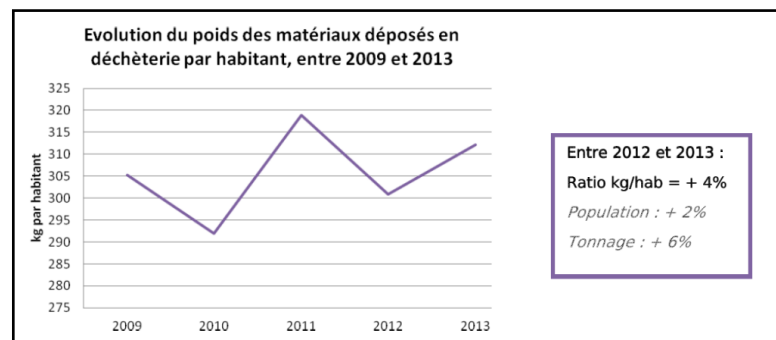


IV. LA GESTION DES DÉCHETS

Le traitement des ordures ménagères est assuré par le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de la région de Morestel en partenariat avec la Communauté de Commune des Balmes Dauphinoises.

Depuis sa création, en 1975, il gère en régie la collecte des ordures ménagères et délègue son traitement, depuis 1985, au SITOM Nord-Isère, qui gère l'unité d'incinération de Bourgoin-Jallieu. Celle-ci valorise l'énergie produite par l'alimenter le réseau de chauffage urbain d'une partie de la ville de Bourgoin et la production d'électricité.

La nouvelle unité mise aux normes et permettant d'accueillir un tonnage de 22 tonnes/heure, est en service depuis 2007.



La collecte est assuré par 10 agents, 2 camions de ramassage et a lieu 1 fois par semaine. Ce sont environ 6500 tonnes d'ordures qui sont collectés par an.

Les habitants peuvent également amener leurs déchets à la déchèterie de Saint-Chef.

La commune dispose d'un **point d'apport volontaire** réservé aux déchets recyclables.

Une ancienne décharge est située à la sortie ouest du centre-bourg.

IV. LA CARRIÈRE

Créée et autorisée en 1996 pour 15 ans, elle a été renouvelée en 2012 pour une durée de 20 ans. Elle est exploitée aujourd'hui sur une surface totale de 6,06 ha (contre 4,8 ha en 1996) par une entreprise de BTP basée à Saint-Chef. La carrière sert d'ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes). Une remise en état des parcelles en vue d'une pratique agricole est prévue et même rendue obligatoire par l'arrêté préfectoral.



Enjeux

- ✓ Le territoire communal est le lieu de plusieurs aléas de risques naturels en majorité liés aux zones humides qui peuvent provoquer des inondations. Il est important de prendre en compte ces risques dans les objectifs de développement. Le renouvellement de la carte d'aléas est un atout pour la mise en place du PLU.
- ✓ Les nuisances sont surtout en lien avec le caractère rural. Il semble important de respecter le retrait obligatoire des habitations par rapport aux bâtiments et terres agricoles afin de prévenir et d'éviter toute nuisance, sonore comme olfactive.
- ✓ La gestion des déchets et le ramassage des ordures ménagères au porte à porte est assurée à l'échelle intercommunale. Pour autant, les choix de la commune aura des incidences, outre environnementales, sur le coût de cette gestion en :
 - Assurant une bonne répartition des points d'apport volontaire en fonction du nombre d'habitants concernés.
 - En tentant de diminuer la part d'ordure ménagère en incitant au compostage y compris dans les zones d'habitat groupé.



E – CLIMAT, AIR ET ENERGIES

I. LE CLIMAT

❑ **Généralité**

Les principaux types climatiques existant dans le département de l'Isère sont fortement liés au relief. Si le climat isérois est souvent qualifié de continental sous influence montagnarde, sa partie Ouest constituée d'un ensemble de plaines et de collines au relief peu accentué est soumise aux régimes d'ouest à nord-ouest, humides en général et qui butent contre les reliefs.

La commune de Montcarra est située à mi-chemin des deux stations météorologiques de Courtenay (Isle Crémieu au Nord, avec un régime plus méridional) et Pont de Beauvoisin (plus arrosé avec la proximité de la Chartreuse). Située dans cette zone de transition, son climat s'en trouve ainsi influencé par la proximité des premiers reliefs.

L'hiver est généralement Influencé par un climat continental, d'un froid plus ou moins vif, accompagnés de brouillards et de quelques chutes de neige.

❑ **Pluviométrie et température**

La moyenne annuelle des précipitations est de 1099,9 mm à Courtenay quand elle est de 1180 mm à Pont de Beauvoisin. On peut donc estimer que la pluviométrie moyenne annuelle sur la commune est de l'ordre de 1150 mm. Les mois de plus fortes précipitations sont à l'automne et au printemps avec des hauteurs mensuelles de l'ordre de 130 mm.

A noter ci-dessous, à titre de comparaison, les hauteurs maximales d'eau tombées sur 1 à 4 jours, qui ont une incidence directe sur des désordres liés à la gestion de ces eaux pluviales.

L'enneigement est faible (10 à 11 chutes par an en moyenne) et la durée de recouvrement du sol par la neige dépasse rarement les 10 jours en continu.

Les températures moyennes annuelles sont de l'ordre de 11,3 °C (0,2°C de plus à Courtenay qu'à Pont de Beauvoisin).

❑ **Le vent**

Du point de vue des vents, la commune se trouve également à la limite de zones d'influence : zones moyennement ventées du Nord Isère, avec les vents les plus forts venant du Nord (enregistrés aux stations de Lyon, Ambérieu, et Chambéry) et les vents forts du Sud et de l'Ouest, enregistrés à la station de Saint Geoirs.

Voir comparaison des diagrammes pluviométrie/température ci après

Enjeux

Du fait de sa situation géographique, la commune de Montcarra ne présente pas de situations climatologiques extrêmes.

Néanmoins, les épisodes pluvieux extrêmes seront à conjuguer, pour la gestion des eaux pluviales, à la nature des sols, imperméables ou gorgés d'eau (chapitre eaux pluviales), ce qui accentue les phénomènes tels que inondations de voiries, cours ou maisons.

diagramme ombrothermique
Station de Pont de Beauvoisin (alt : 284 m)

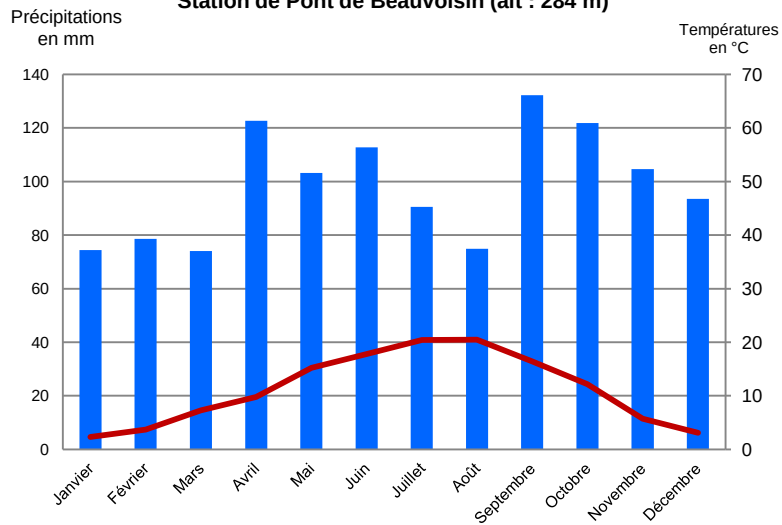
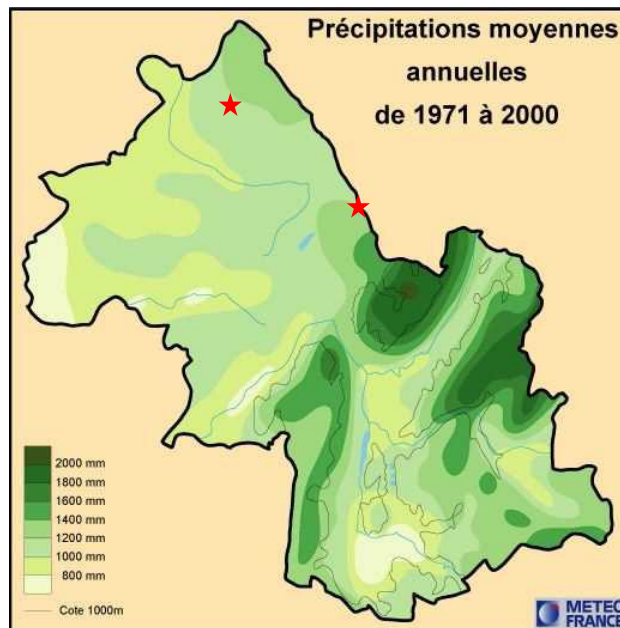
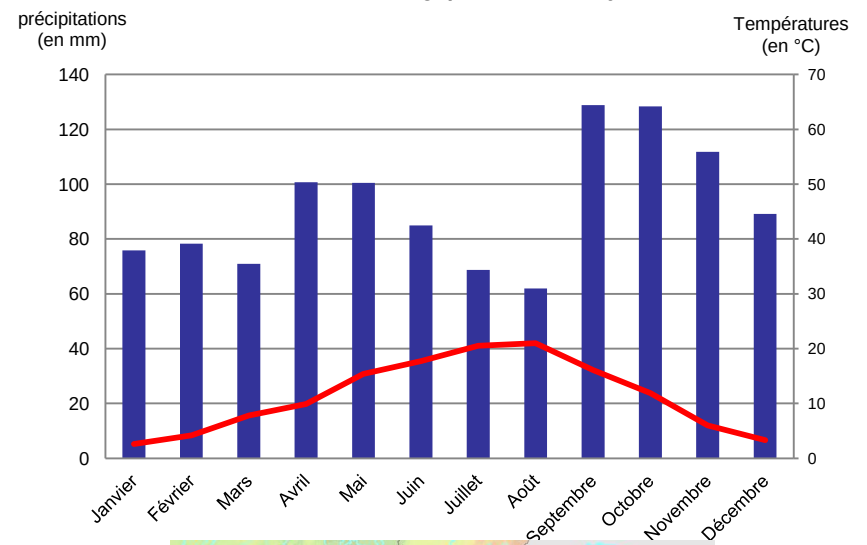
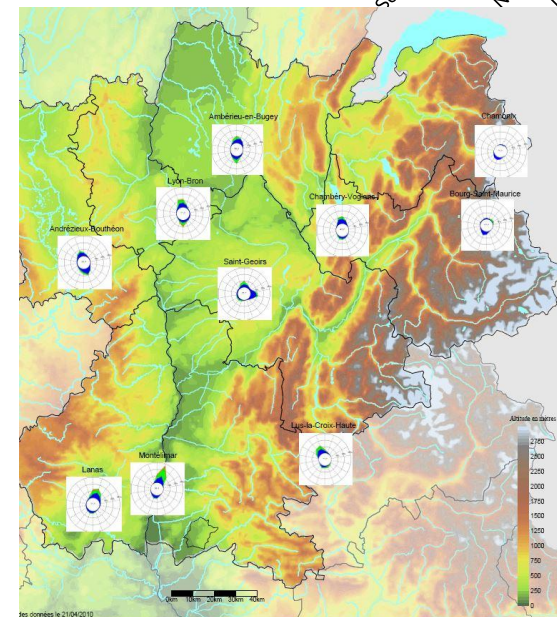


Diagramme ombrothermique
Station météorologique de Courtenay 315 m



Carte de la pluviométrie moyenne annuelle en Isère (source Météo France)



Climat de la région Rhône-Alpe 2008 - Météo France

II. LA QUALITÉ DE L'AIR

La qualité de l'air est étroitement liée aux substances présentes naturellement ou introduites par les activités humaines dans l'atmosphère. Les activités humaines les plus significatives dans la contribution à la pollution de l'air sont le transport, l'industrie, les activités urbaines et l'agriculture.

La situation a fortement évolué depuis 20 ans du fait de la diminution de ces activités et de la croissance du trafic et du nombre d'automobiles.

Les transports :

Le transport routier participe à la **pollution au dioxyde d'azote**, principalement à cause des véhicules diesels. (les moteurs diesels en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés).

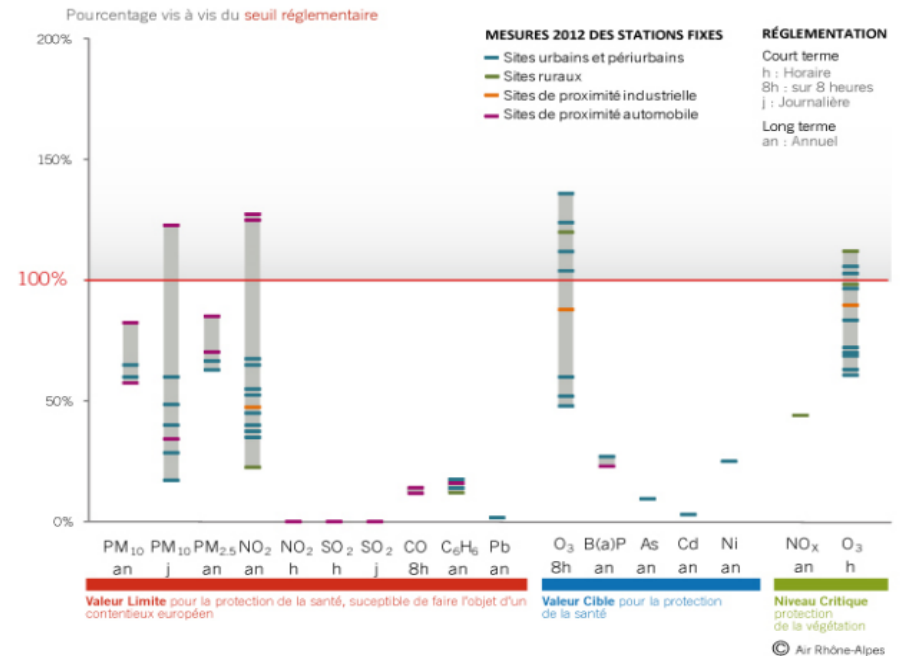
Le transport routier est également la source anthropique la plus importante d'émission de **particules en suspension** (36%).

Les sources fixes issues de l'industrie ou du chauffage :

Le chauffage génère des émissions de CO₂ (gaz à effet de serre), de façon quasiment équivalente à celles des transports.

Dans le domaine industriel, les plus grandes sources de pollution sont les installations de combustion (charbon, gaz, déchets, bois, etc.)

La qualité de l'air en Isère en 2012
Bilan des mesures vis-à-vis de la réglementation



L'agglomération grenobloise s'est dotée dès 2005 d'un **plan de protection de l'atmosphère de Grenoble**. Celui-ci a été révisé en 2014. Celui de l'agglomération Lyonnaise date de 2006.

Les schémas ci-contre montrent le nombre d'habitants concernés en 2010 par les niveaux de pollutions pour plusieurs paramètres de qualité de l'air ainsi que la répartition des émissions dans les différents secteurs. La loi du 12 janvier 2010 rend obligatoire, la surveillance de la qualité de l'air, la définition de normes de qualité de l'air (objectifs de qualité, valeurs limites ...) et l'information du public. Elle a abouti à l'élaboration d'un Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) approuvé en 2014.

Le territoire rhônalpin est concerné chaque année par le dépassement des seuils réglementaires pour les PM₁₀ et NO₂ ; la région se trouve en contentieux européen sur les particules.

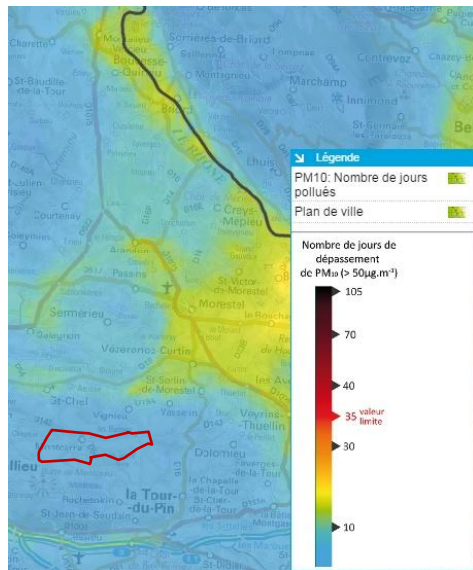
Air Rhône-Alpes, association de type « loi 1901 » agréée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, gère un observatoire environnemental relatif à l'air et à la pollution atmosphérique et communique publiquement sur les informations issues de ses différents travaux. Elle fournit des cartographies de l'air en 2012 à différentes échelles. Les illustrations ci-dessous en sont issues.

Valeurs limite :

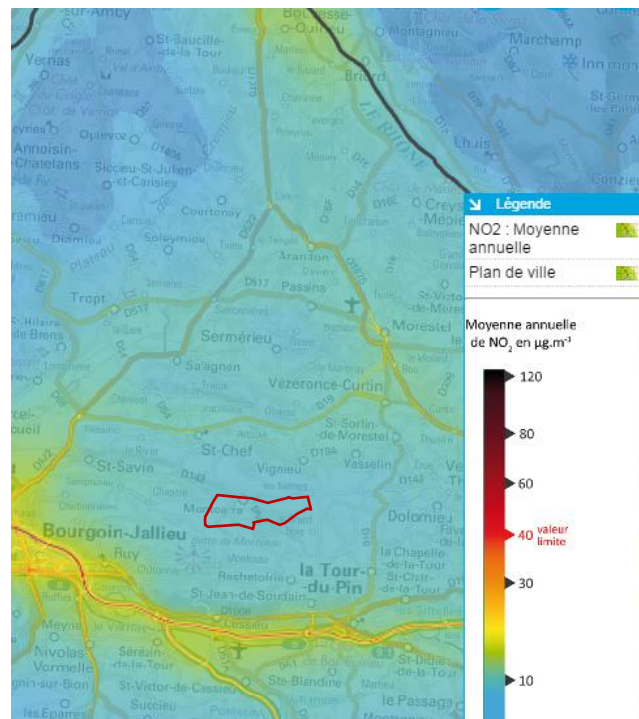
Ozone : $120 \mu\text{g.m}^{-3}$ / 8h Max journalier de la moyenne glissante 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 jours/an

PM10 : $50 \mu\text{g.m}^{-3}$ / j : A ne pas dépasser plus de 35 j/an

Dioxyde d'azote : $40 \mu\text{g.m}^{-3}$ / an ou $200 \mu\text{g.m}^{-3}$ / h A ne pas dépasser plus de 18 heures par an



Moyenne annuelle des PM10 dans le Sud Grenoblois



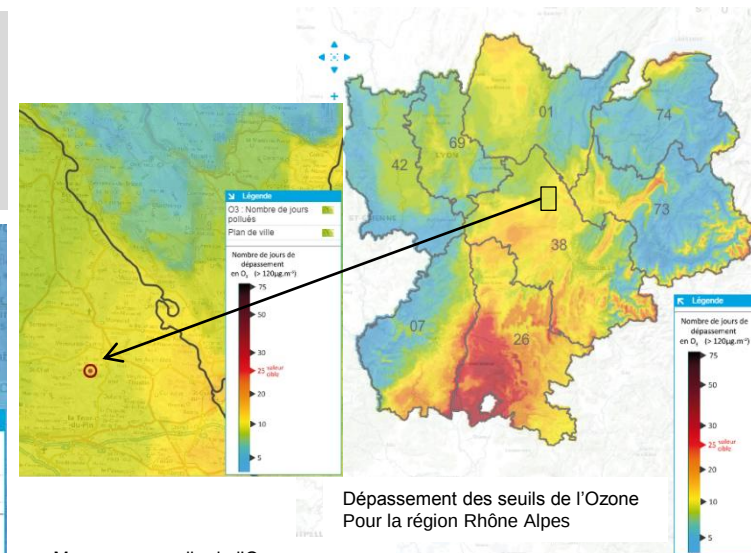
Moyenne annuelle du NO2 à proximité de la Tour du Pin

Bilan Dioxyde d'azote (NO₂)

A l'échelle de la région, 2,5% des rhônalpins sont soumis à des niveaux de NO₂ supérieurs à la valeur limite, 1% à l'échelle de l'agglomération de Grenoble.

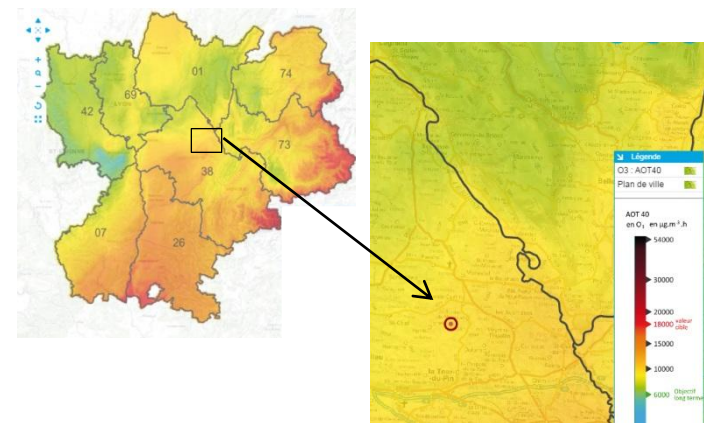
A Montcarra, la pollution moyenne est inférieure à $10 \mu\text{g.m}^{-3}$ / j

Source : <http://www.air-rhonealpes.fr>



Dépassement des seuils de l'Ozone Pour la région Rhône Alpes

Moyenne annuelle de l'Ozone



Bilan Ozone (O₃)

En 2012, une grande partie du Nord Isère subit niveaux élevés d'Ozone, jusqu'à des dépassements importants. Montcarra a connu 12 jours de pollution à plus de $120 \mu\text{g.m}^{-3}$ / j (valeur limite de 25 j/an).

III. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

□ Les objectifs nationaux

La thématique de l'énergie est devenue un enjeu incontournable dans le développement durable des territoires, avec la volonté d'une transition vers des énergies renouvelables.

A ce titre, les objectifs restent ambitieux :

□ A l'horizon 2020

- ✓ 23% de la consommation énergétique devra concerner des énergies renouvelables
- ✓ Les émissions de CO2 devront diminuer de 20% par rapport à celles de 1990
- ✓ L'efficacité énergétique devra augmenter de 20 %

□ A l'horizon 2050

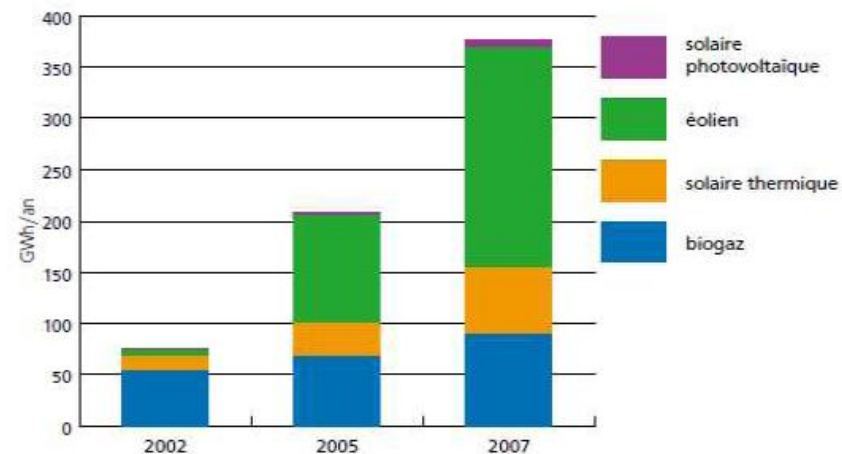
- ✓ Les émissions de CO2 devront être divisées par 4

□ Les énergies renouvelables en Rhône-Alpes

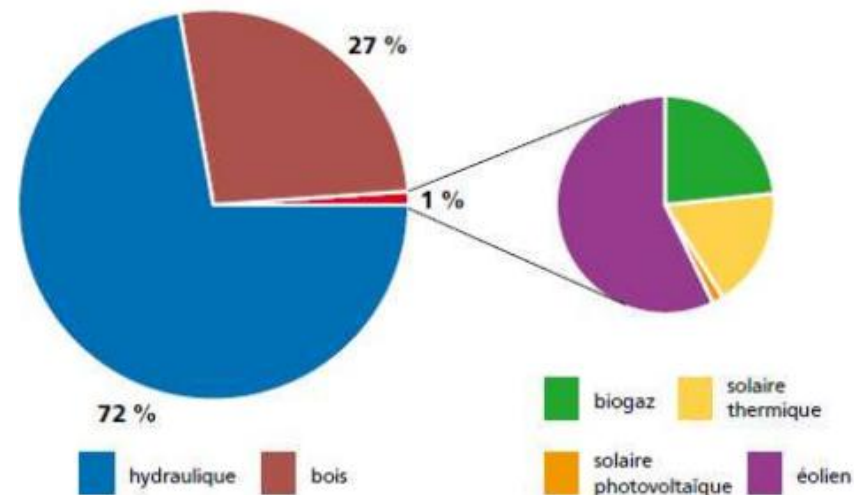
En matière d'énergie renouvelable, la région Rhône-Alpes dispose d'un fort potentiel :

- ▶ C'est la 1ère région de France pour l'hydroélectricité
- ▶ C'est la 2ème région forestière de France
- ▶ Elle dispose d'un tissu industriel et universitaire "riche" et "important"
- ▶ Elle dispose de ressources naturelles abondantes (biomasse, vent, soleil..)

Les graphes ci contre montrent l'évolution importante entre 2002 et 2007 de la production d'énergies renouvelables, avec notamment une hausse très importante de l'énergie éolienne. Cette production reste largement dominée (près des ¾) par l'hydraulique, et pour près d'un quart par le bois-énergie. Le biogaz, le solaire thermique, photovoltaïque, et l'éolien représentent seulement 1% de la production.



Evolution de la production d'énergie à partir d'énergie renouvelable (hors bois-énergie et hydraulique) - source OREGES

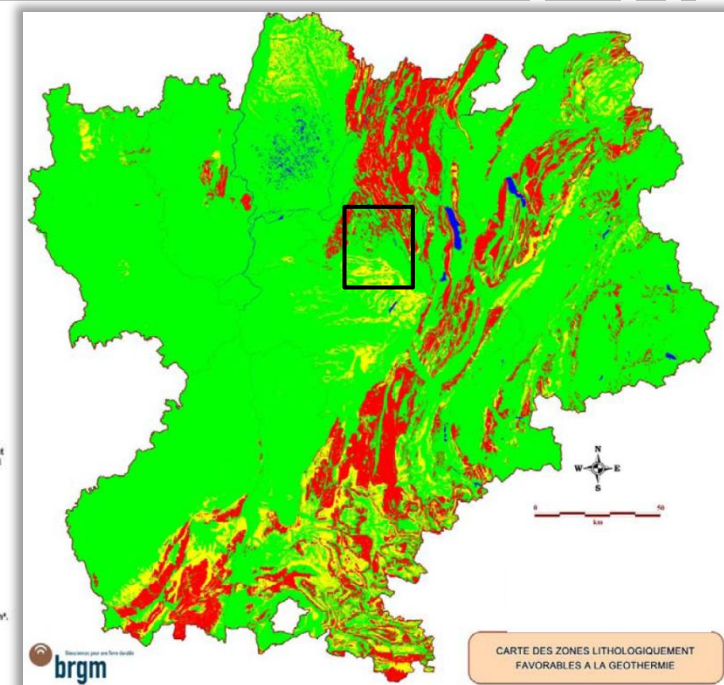
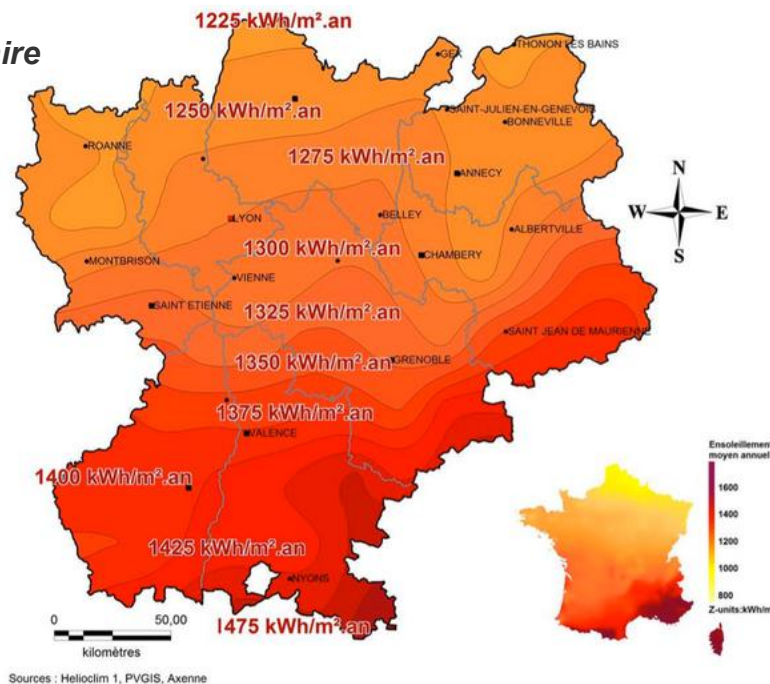


Répartition de la production d'énergie renouvelable en région Rhône-Alpes en 2007 - source OREGES

☐ L'énergie solaire

L'Isère reçoit en moyenne entre 1800 et 2300 heures d'ensoleillement par an. A titre de comparaison, la moyenne d'ensoleillement en France se situe autour de 1300 kWh/m²/an.

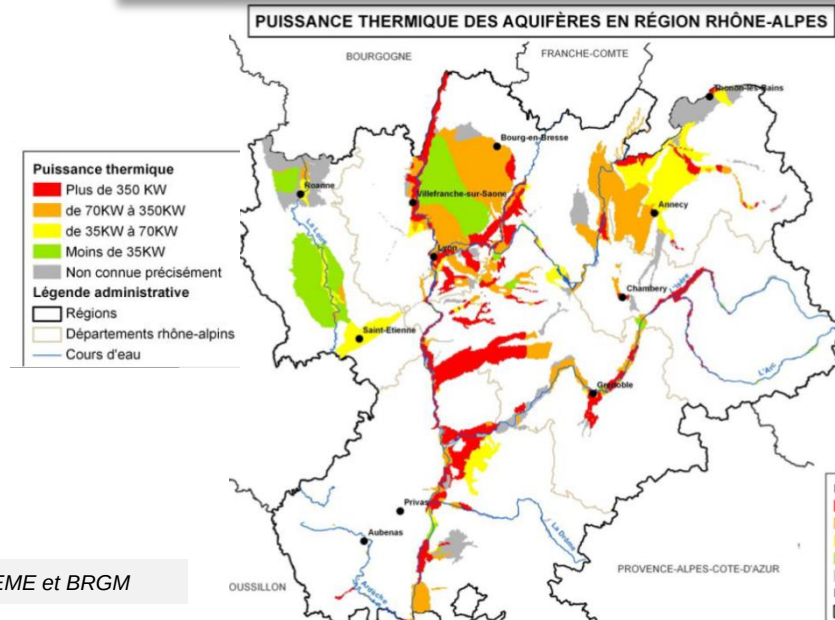
Le potentiel d'utilisation de l'énergie solaire reste donc relativement intéressant sur le territoire.



☐ 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 grenobloise présente un potentiel géothermique non négligeable. Parallèlement, les zones favorables à la géothermie par sonde verticale sont indiquées en vert sur la carte ci-contre. Elles excluent les zones karstiques des massifs calcaires en particulier le prolongement de la chaîne du Jura. Montcarra, situé en limite, révèle un potentiel, à confirmer par des études locales mais non négligeables.

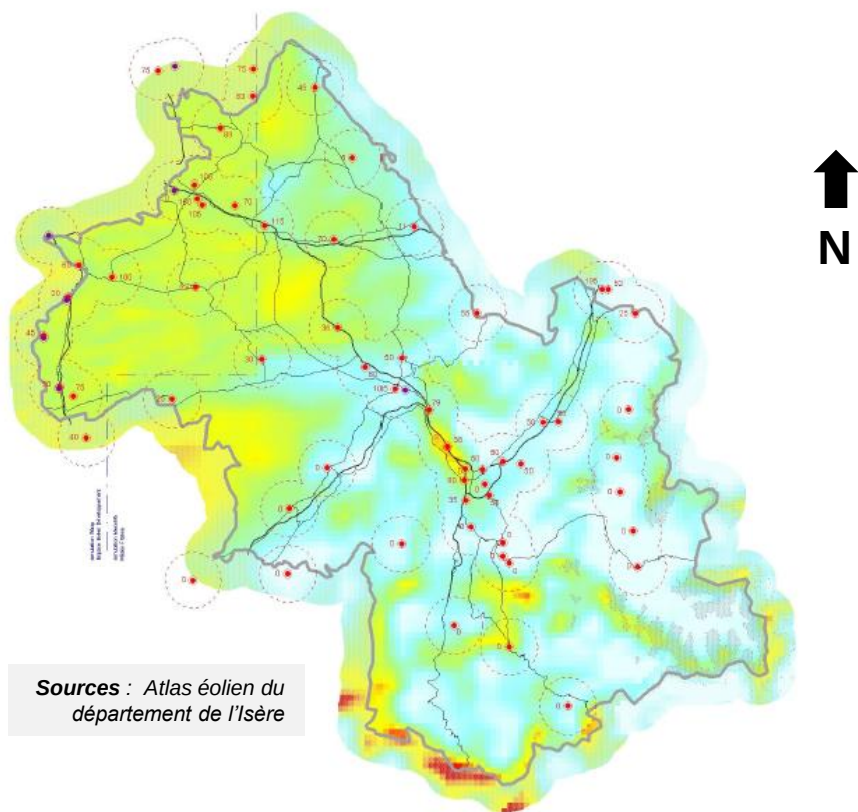
Source : Inventaire du potentiel géothermique en région Rhône-Alpes – BRGM – Mars 2012



Sources : ADEME et BRGM

□ L'énergie éolienne

Vitesse du vent (en m/s) en Isère



□ Le bois-énergie

La couverture forestière du territoire est relativement importante (environ 30 %). En revanche la production ligneuse reste assez marginale, et concerne pour l'essentielle du bois de chauffage utilisé essentiellement pour le besoin des habitants.

Enjeux

- ✓ 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.
- ✓ Veiller à ne pas nuire à la qualité environnementale du territoire, que ce soit par un développement raisonné du centre-bourg (en privilégiant la densification à l'extension des espaces bâti) ou par 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.

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

F - HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ce chapitre a pour but synthétiser et de hiérarchiser les enjeux environnementaux soulevés lors du diagnostic du territoire :

Thématique à enjeu pour le PLU

+

Assainissement des eaux usées et pluviales

La station d'épuration actuelle arrive à saturation. **Afin de ne pas engendrer de situation de surcapacité, le développement futur devra être conditionné à la remise en capacité de la STEP.**

Toutefois, au regard des capacités dans les secteurs raccordés, le développement sur les secteurs non raccordés ne semble pas opportun. Le PLU devra également intégrer le schéma de gestion des eaux pluviales réalisé à l'occasion de la révision du PLU

Préservation du foncier naturel et agricole

Le modèle d'urbanisation utilisé jusqu'ici, basé sur les logements individuels, a été consommateur d'espaces, engendrant une diminution des espaces naturels et agricoles importants. **Le PLU devra rompre avec ce modèle non durable, en limitant fortement l'étalement urbain pour les prochaines décennies.**

Les milieux naturels

La commune dispose d'une richesse écologique, illustré par les zonages environnementaux définis sur la commune : Espace naturel sensible (ENS), ZNIEFF, zones humide,

Les trames vertes et bleus en lien avec le passage des ruisseaux et l'étang de Gôle (classé en ENS), structure ce territoire à haute qualité environnementales. **Ces éléments devront être préservés à minima dans le PLU. Le document pourra également proposer des mesures de restauration.**

Les risques naturels

Le PLU devra intégrer la carte des aléas révisée lors de la révision du PLU, avec des prescriptions spécifiques en fonction des aléas présents.

Energie, qualité de l'air

Le modèle d'urbanisation utilisé jusqu'ici (maison individuel) ne va également pas dans le sens d'une meilleure diminution des consommation énergétiques et des déplacements. Le PLU devra mettre en place, à l'échelle du territoire, les moyens pour améliorer ces thématiques.

La gestion de l'eau potable

La commune utilise la ressource de Fuyssieu, située sur le territoire. Le bilan ressource besoin est positif, avec une marge confortable pour le plus long terme. Le PLU devra prendre en compte les périmètres de captage définis autour du captage

-

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 - LA PERCEPTION GLOBALE DU PAYSAGE



B - LES SECTEURS URBANISÉS



C - LES TERRITOIRES AGRICOLES



D - LES ESPACES FORESTIERS



E - LE PATRIMOINE URBAIN, NATUREL ET ARCHÉOLOGIQUE



F - LES ENJEUX PAYSAGERS



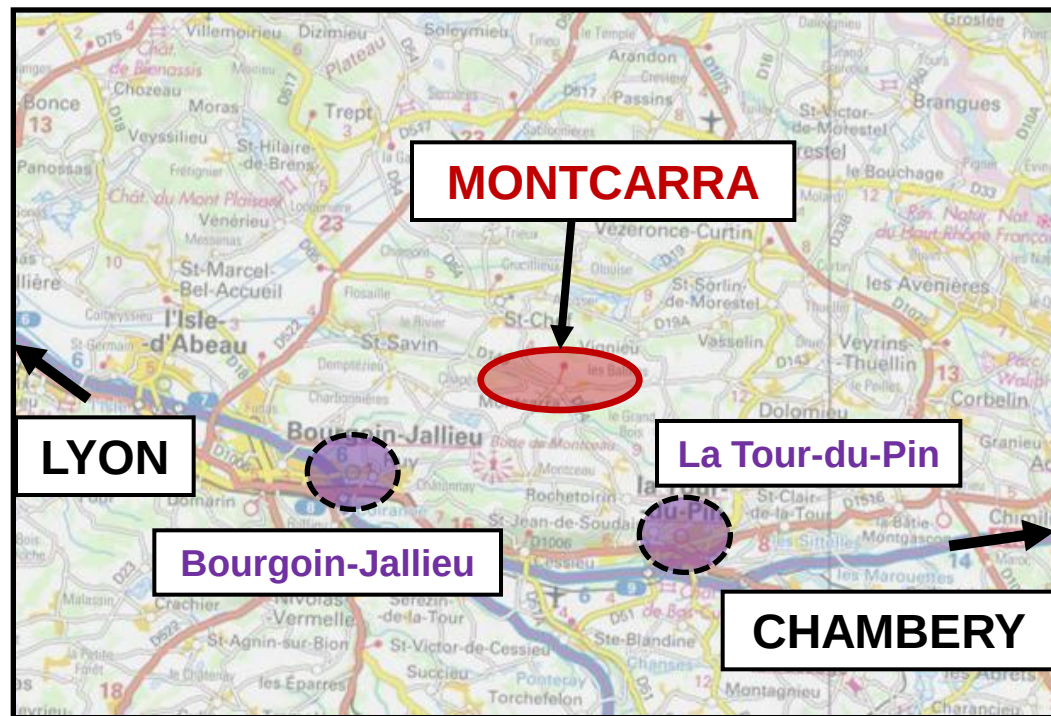
A - PERCEPTION GLOBALE DU PAYSAGE

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PAYSAGE

La commune de Montcarra est située dans le territoire du Bas-Dauphiné dans le nord de l'Isère.

Le territoire communal s'étend sur un espace vallonné. Le centre-bourg de Montcarra se situe au nord du territoire communal : c'est un village-rue construit de part et d'autre de la RD143 situé en ligne de crête et qui domine les espaces agricoles et naturels situés en contrebas. Au sud de la commune, plusieurs vallons s'étendent d'est en ouest, avec la forêt communale et plusieurs hameaux tels que Falizan ou Chanas qui forment des entités bâties de faible ampleur.

Globalement, le paysage de la commune est relativement simple avec un grand secteur à dominante agricole accolé à des secteurs urbanisés et forestiers : une partie Nord où se trouve une frange urbanisée et celui du Sud, plus boisé, avec quelques hameaux et écarts.



II. LES VUES AU SEIN DU TERRITOIRE

La forme en vallon du territoire permet de multiples points de vue réciproques de part et d'autre du sommet des collines. Ainsi :

- Depuis Falizan, les perspectives permettent de visualiser la frange urbanisée du centre-bourg, située en ligne de crête, avec le clocher de l'église qui fait office de point d'appel dans le paysage. Les espaces agricoles sur le pourtour du centre-bourg, de part leur aspect ouvert, permettent de bien discerner les limites urbaines de ce dernier.
- Depuis le centre-bourg, et notamment la place de l'église qui fait office de belvédère, les perspectives mettent en valeur l'ouverture agricole du vallon, et l'étang de Gôle, site fédérateur de la commune. Les haies permettent une alternance avec les espaces plus ouverts. La forêt couvrant la colline opposée fait office de limite visuelle à ce territoire.

Vue depuis Falizan



Vue depuis la place de l'église



III. LES DIFFÉRENTS SECTEURS DE PAYSAGES

On distingue ainsi 3 types d'espaces dans le paysage de Montcarra :

- ❑ Les **secteurs urbanisés**, correspondant principalement à la frange urbanisée du territoire communal, ainsi que des hameaux et écarts au Sud
- ❑ Les **territoires agricoles**, qui sont majoritaires en termes d'occupation du sol, et plutôt humides. Ils sont situés autour des groupement villageois du Nord et du Sud de la commune et sont concentrés entre le centre-bourg au nord et la forêt au Sud.
- ❑ Les **espaces forestiers**, principalement utilisés pour la sylviculture. Ils sont situés au Sud du territoire, dominent les terres agricoles situées en contrebas et se poursuivent sur la commune de Rochetoirin.

L'analyse qui suit insiste davantage sur les secteurs plus facilement susceptibles de subir des mutations dans les prochaines années, c'est-à-dire, la zone villageoise et les hameaux.



B - LES SECTEURS URBANISES

Au sommet du coteau, au Nord du territoire, donnant sur des terres agricoles et sur l'étang de Gôle, se situe les principaux espaces urbanisés, bordés par des versants en pente relativement douce, utilisés comme zone agricole. C'est ici que s'est implanté le village de Montcarra, et, dans son prolongement, les secteurs du Royolet, de Gros Buisson et , détaché, le hameau de Fuyssieux.

I. PERCEPTION GÉNÉRALE

Le village s'étale sur une petite partie du territoire communal, d'Est en Ouest. Il est visible depuis de nombreux points du territoire communal, que se soit de la plaine, du versant boisé ou des différents hameaux situés plus au Sud. Le regard est attiré par l'église qui surplombe le territoire.

La commune est traversée par deux routes départementales qui sont des axes structurants et qui forment un carrefour au centre de Montcarra :

- La RD143 qui pénètre sur le territoire communal à l'Ouest en provenance de Saint-Savin et continue vers l'Est en direction de Dolomieu, et constitue pour partie la limite communale avec Vignieu au Nord-Est. L'urbanisation du bourg suit cette route et dessert également les deux secteurs d'urbanisation secondaire de Gros Buisson et Fuyssieux,
- La RD 54 qui traverse le territoire en provenance de Saint-Chef au Nord et en direction de Rochetoirin au Sud.

Le village est bordé au Nord comme au Sud par des terres et des bâtiments agricoles encore en activité, dont un qui se situe au sein même du village. Dans la continuité du centre-bourg, on retrouve Le Royolet Gros Buisson, qui forme un regroupement urbain moins dense que le centre-bourg, et dont le mitage se poursuit sur la commune voisine de Saint-Chef.

Au Sud et au Nord, les différentes occupations et usages des sols, ainsi que de faibles ruptures de pente, permettent de bien délimiter le village. Sur l'Est et sur l'Ouest, la tendance à l'étalement des constructions par la création de lotissements, de part et d'autre de la RD, rend plus difficile la perception des limites de l'espace urbanisé.



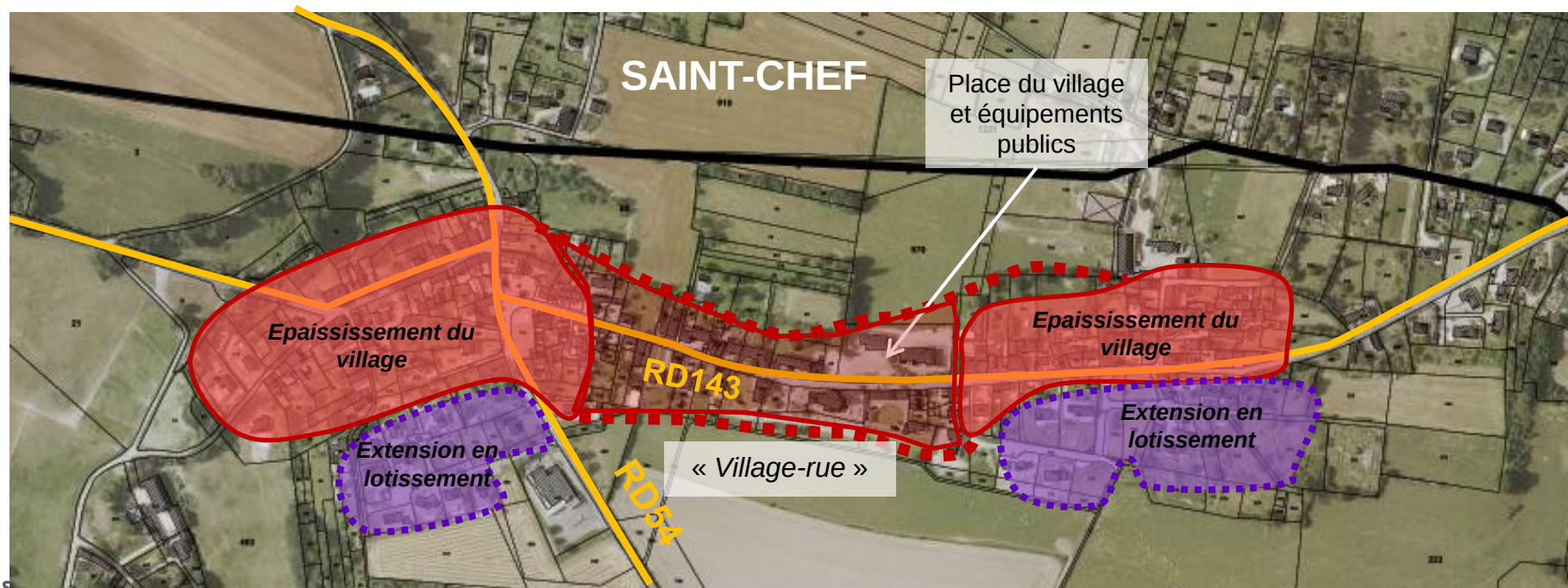
II. LES PRINCIPAUX ESPACES URBANISÉS

La zone villageoise de Montcarra est entièrement traversée d'un bout à l'autre des limites communales par la RD143. Son parcours offre un aperçu de la constitution du village et donnent des beaux points de vue sur le reste du territoire communal que l'on domine de quelques mètres. Le village s'organise ainsi autour de cet axe, en partie sous forme de « village rue » où se trouvent la mairie, l'église et l'école.

□ Le noyau dense du centre-bourg

Le noyau dense et ancien de Montcarra s'étend sur environ un kilomètre, construit initialement sous forme de village-rue qui s'évase de part et d'autre de la RD143 (qui porte le nom de Grande rue sur cette portion de territoire). Cette composition est renforcée par sa position en ligne de crête, qui domine la plaine humide en contrebas.

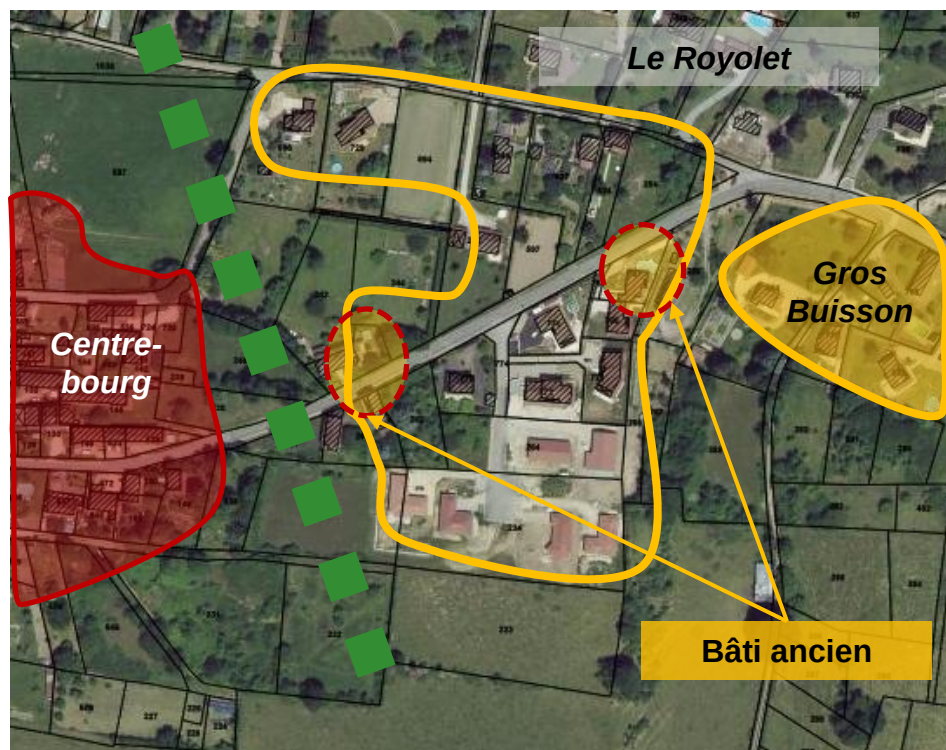
Aux deux extrémités Est et Ouest du centre-bourg, le tissu urbain présente un aspect plus épais. Deux zones d'extensions d'une urbanisation plus récente viennent en continuité de ces épaissements du centre bourg, sous forme de lotissements.



▣ Le Royolet

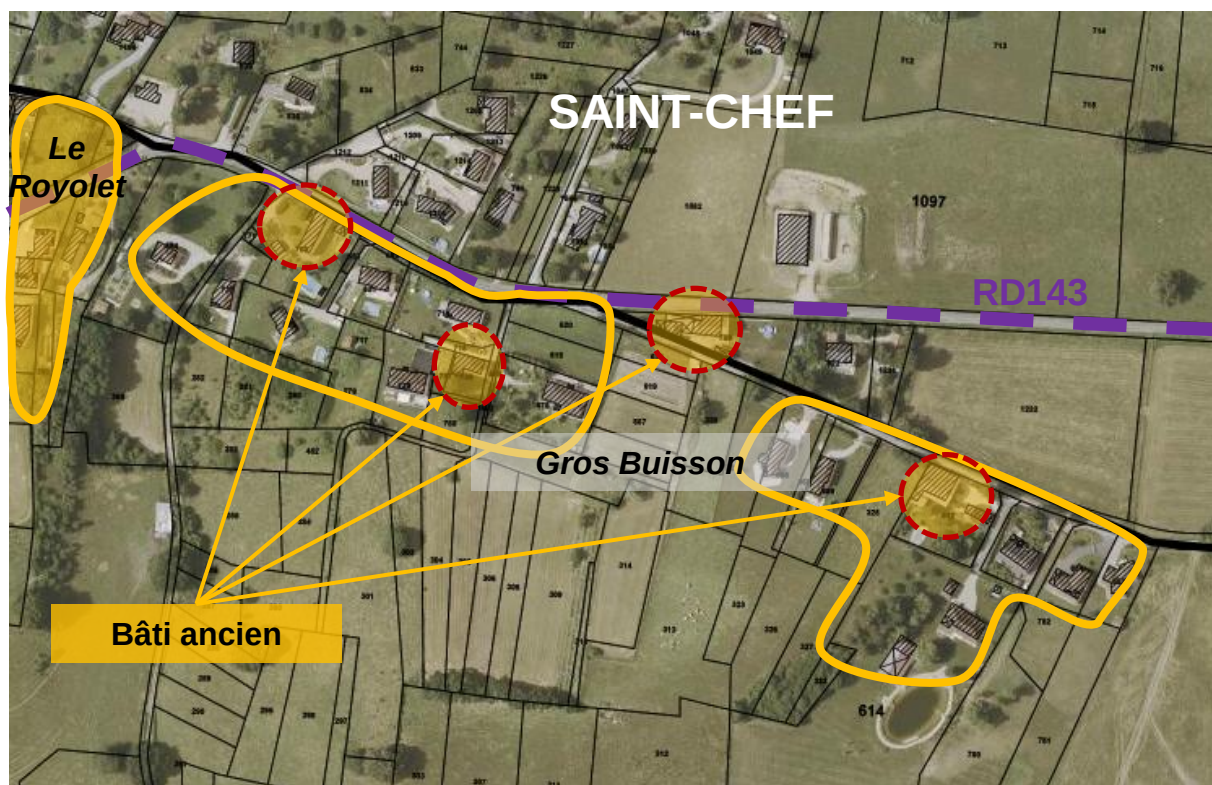
Le Royolet est constitué d'une quasi-prolongation de l'urbanisation du centre-bourg à l'est, le long de la RD143. Il reprend d'ailleurs la forme de cet espace le long de la route, et se poursuit sur la commune de Saint-Chef. Il apparaît comme une greffe inachevée du centre-bourg du fait d'une coupure dans l'urbanisation, plus ou moins perceptible lorsque l'on traverse cette partie du territoire.

La structure urbaine et architecturale est plus hétérogène qu'en centre-bourg. La présence d'anciennes bâtisses de type dauphinoise rappelle celle du noyau ancien, mais elles s'inscrivent dans un tissu urbain composé en grande partie de constructions plus récentes, sur des tènements importants avec une densité beaucoup plus faible, construites au coup par coup ou sous forme de petit lotissement. Le bâti reste majoritairement implanté le long de la voie avant de basculer sur Saint-Chef.



□ Gros Buisson

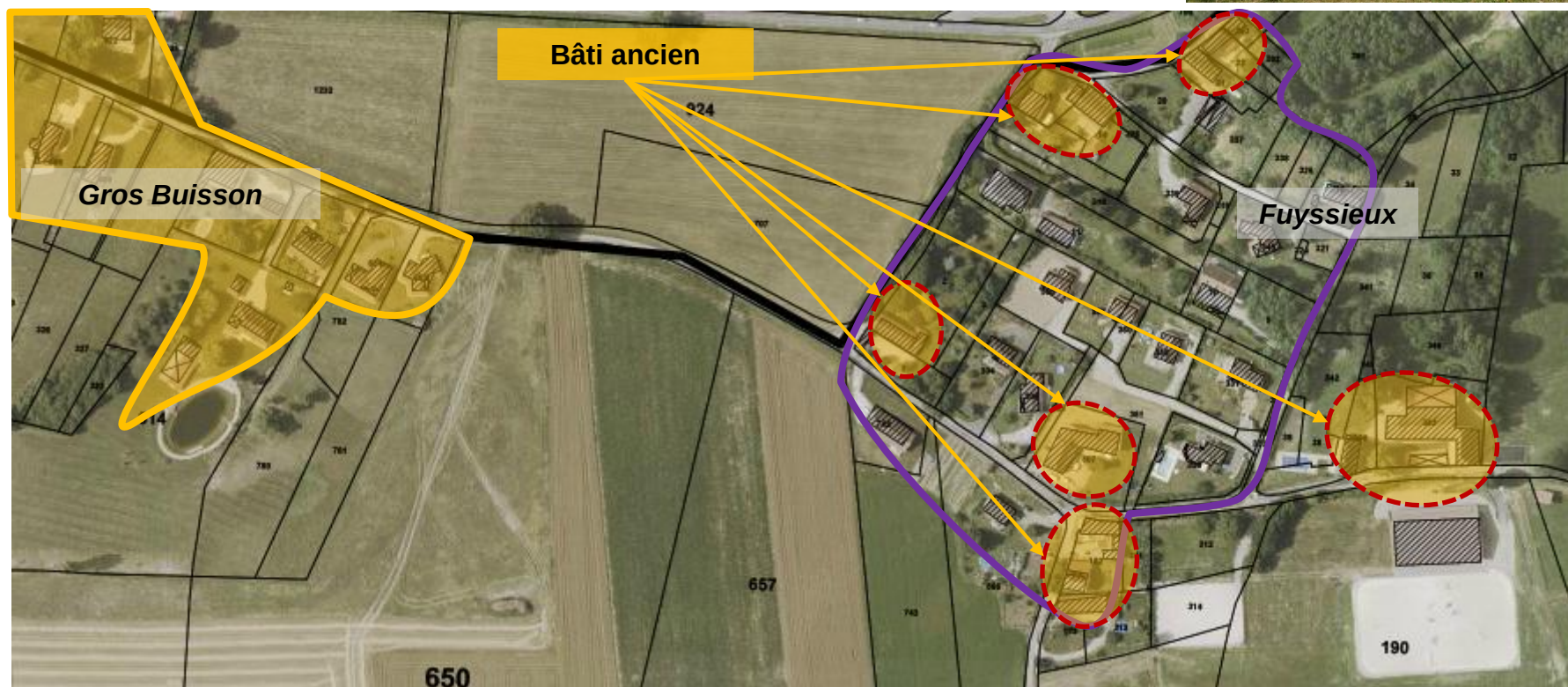
Gros Buisson est situé dans le prolongement du Royolet en direction de l'Est. Il possède globalement les mêmes caractéristiques, avec un tissu urbain hétérogène composé d'anciennes bâtisses et de constructions plus récentes, construites essentiellement au coup par coup. Il se poursuit également sur Saint-Chef mais reste différencié du Royolet un aspect plus ouvert et agricole lorsque l'on sort de la RD143 pour emprunter le chemin de Fuyssieux.



□ Fuyssieux

Fuyssieux est un hameau qui se situe à l'Est du territoire, excentré par rapport au centre-bourg et qui ne s'implante pas le long de la RD143, à l'inverse des autres noyaux bâtis. C'est une zone entourée de terres agricoles, implantée entre la route de Dolomieu au Nord et le chemin de Fuyssieux au Sud.

L'urbanisation est plutôt bien délimitée, avec un bâti hétérogène. On retrouve une conservation des caractéristiques de bâti ancien au sein duquel se greffe de l'habitat plus récent, implanté davantage au centre de tenements plus importants.



III. LES ESPACES SECONDAIRES

Les constructions sont peu nombreuses dans les espaces vallonnés du Sud du territoire communal. A l'origine, il s'agissait essentiellement de bâtiments agricoles ou de fermes. Mais ici, la qualité globale du paysage a rendu également cet espace attractif pour de l'habitat et pour l'implantation de maisons individuelles au cours des dernières décennies, provoquant un début de mitage de l'espace agricole et forestier.

En dehors des quelques constructions isolées, on distingue ainsi :

- Le hameau du **Falizan**,
- Le hameau du **Buclay**,
- Le hameau de **Chanas**
- Les fermes de **Bourdenoud**

Bien que de superficie réduite, ces groupements ont eu tendance à s'étaler ces dernières années sur l'espace agricole, en particulier le hameau de Falizan, favorisant une urbanisation linéaire le long des axes de desserte.

Cette impression est d'ailleurs renforcée par la continuité du bâti présente sur les communes voisines.

☐ **Le hameau de Falizan**

Le hameau de Falizan est au départ composé d'anciens corps de ferme situés en bordure de la RD54 et à l'intersection avec le Chemin de Saint-Pierre, et qui se prolonge sur la commune voisine de Ruy-Montceau : une partie du hameau est donc situé sur le territoire de la commune voisine.

De nouvelles extensions plus récentes sont apparues plus à l'Ouest, le long du chemin de Saint-Pierre, à l'intersection avec le chemin de Falizan qui bascule sur la commune voisine de Ruy-Montceau, formant une rupture composée de terres agricoles. Ces constructions contrastent de par leur architecture mais surtout par un tissu urbanisé moins dense, constitué de volume bâti au milieu de grands lots, et par une construction au coup par coup, sans réelle organisation.



Ce mitage a peu à peu empiété sur ces espaces voués à l'agriculture, qui prennent eux-mêmes le pas sur le boisement qui entoure le hameau de Falizan au Nord et à l'Ouest.

L'impact visuel global du hameau en vue lointaine est modéré puisqu'il reste caché par une végétation plus dense.

☐ **Les fermes de Bourdenoud**

Ils s'agit de 2 secteurs relativement proche à l'Ouest du territoire qui se composent essentiellement d'un imposant corps de ferme. Les espaces agricoles environnant, ouverts, permettent de bien délimiter la silhouette bâtie dans le paysage.



❑ Le hameau du Buclay

Contrairement à Falizan, ce hameau est plus difficile d'accès : il s'est construit au bord du chemin du Buclay, à proximité de la limite communale, loin des routes principales de la commune et le point d'accès principal est en pente, étroit et en assez mauvais état général. Il est également possible d'accéder au hameau par des chemins d'exploitations agricoles venant du Sud et de la commune de Ruy-Montceau, qui restent difficilement empruntables, car non goudronnés.

Malgré la proximité avec la limite communale, le groupement est ici entièrement situé sur la commune de Montcarra. Le hameau est composé d'un grand corps de ferme toujours en activité ainsi que de quelques maisons individuelles. En termes d'emprise au sol, il est beaucoup moins important que Falizan, avec une urbanisation plus groupée.



❑ Le hameau de Chanas

Ce hameau se situe au Sud-Ouest de la commune, en bordure de la limite communale avec Saint-Savin et l'urbanisation se place en deux groupement distincts. Il s'agit pour l'essentiel d'anciens corps de ferme, aujourd'hui transformés en maisons individuelles, ou de bâtiments ou d'anciennes granges. Ces constructions représentent souvent de gros volumes (liés à l'usage agricole qui en est ou était fait).

Les constructions sont très peu perceptibles du village de Montcarra, puisqu'elles sont placées en contrebas de la colline, donnant sur la commune de Saint-Savin. De plus, la végétation, et l'ancienneté des bâtiments permet de les intégrer totalement dans le paysage agricole.



III. TYPOLOGIE DES TISSUS BÂTIS

❑ *Les tissus anciens et denses*

Le centre-bourg est la partie la plus dense du village. La voirie n'est pas très large et la plupart des constructions sont implantées à l'alignement. On observe cependant certaines implantations en léger retrait : dans ce cas ce sont des murets bas et des grillages qui marquent l'alignement.

L'espace formé par les rues n'en est pas pour autant fermé, puisque le village se place en ligne de crête et surplombe la plaine en contrebas : certaines trouées dans le bâti (notamment autour de l'église) offre une vue imprenable sur l'étang de Gôles et les terres agricoles en contrebas.

L'arrière des constructions est souvent accompagné d'un petit jardin ou d'une cours intérieure. Les espaces verts et fleuris sont également bien présents au sein du bâti dense.



Les éléments typiques de l'architecture locale sont décrits dans la partie E.

❑ Les zones d'extension

La morphologie urbaine du village de Montcarra se compose de manière très linéaire autour de la RD143 qui s'épaissit et formes des noyaux aux extrémités : à l'Ouest autour de l'intersection avec la RD54 et à l'Est avant le Royolet. Les extensions urbaines de ces noyaux urbains ont privilégié un développement sous forme de lotissement, en décalage par rapport au tissu urbain préexistant. On observe dès lors l'implantation de plusieurs lotissements, tant à l'Ouest du centre-bourg, qu'à l'Est au niveau de Gros Buisson. La création de nouvelles voiries, l'implantation de maisons individuelles au milieu de parcelles sur des tènements importants, sont des éléments qui pointent une grande consommation d'espace.

Ces implantations privilégiant le coup par coup ont eu pour conséquences néfastes, une urbanisation peu structurée où la prise en compte de l'environnement proche des noyaux anciens et du caractère du bâti a été quelque peu oubliée.



Ce qui contraste le plus dans ces espaces, ce sont les constructions plus récentes qui se différencient du bâti ancien par des hauteurs (souvent R+Combles) et des pentes de toit moins importantes (autour de 50% à 60%). Les constructions se caractérisent également par leur implantation en retrait par rapport aux différentes limites : limites séparatives, voirie

❑ **Les limites d'urbanisation**

Sur l'Est comme sur l'Ouest, la tendance est à l'épaississement du tissu urbain autour des constructions existantes le long des voies structurantes (RD54 et RD143). Globalement, le caractère des entrées de village s'assimilent à nombre de quartiers périphériques de villes, avec une tendance à la banalisation par une urbanisation peu structurée, prenant peu en compte l'environnement proche qu'il soit bâti, naturel ou agricole, réalisée au coup par coup, et, constituée de constructions de typologies très variées se différenciant fortement du caractère du bâti ancien.

✓ **Sur l'Ouest, en direction de Saint-Savin**

C'est surtout le centre équestre et la zone agricole qui marque la limite de l'urbanisation. Juste avant, à l'ouest du Syndicat des eaux de Montcarra-Dolomieu, une zone de lotissement s'est installée avec plusieurs maisons individuelles et de nouvelles voiries, perpendiculaires à la RD54. Une partie boisée limite tout de même ce qui s'apparente à du mitage pavillonnaire, qu'il conviendrait de ne pas aggraver.



✓ **Sur l'Est, entre Gros Buisson et Fuyssieux**

On retrouve à l'Est du secteur de Gros Buisson, la configuration du tissu urbanisé lâche présent le long du chemin de Fuyssieux, avec des maisons individuelles implantées en milieu de grands tènements : la plupart des constructions ont été ici bâties à peu près à la même époque.

Des dents creuses, en plus grand nombre qu'à l'Ouest, sont visibles et les tènements sont plus grands. Ce mitage pavillonnaire est consommateur d'espace, prenant le pas peu à peu sur les terres agricoles qui se trouvent entre Gros Buisson et Fuyssieux. Le tissu urbain est ici très différent du centre-bourg et la limite d'urbanisation n'est pas très claire. Fuyssieux cependant, ne se développe que peu à l'Est et reste globalement bien délimité dans son tissu urbain.



✓ Au Nord, vers Saint-Chef

Le centre-bourg de Montcarra est construit tout en longueur, le long de la RD143 qui bascule sur Saint-Chef puis se poursuit en longeant la limite communale qui sépare Montcarra de Vignieu. Au niveau de Gros Buisson, on observe une urbanisation qui se poursuit sur la commune de Saint-Chef, de l'autre côté du chemin du Royolet qui longe la limite communale et qui rejoint la RD143 au niveau de la fin du village de Montcarra.

Autour du noyau ancien, au nord du groupement mairie/école et de l'église l'urbanisation se contient uniquement à l'alignement de la voirie, probablement à cause de problème de desserte pour atteindre le nord de la zone qui forme une sorte de fossé, humide et difficilement urbanisable. Plus à l'Est il y a peu de constructions au Nord de la rue des Fontaines : c'est une zone en pente, très humide où des risques au niveau des inondations sont pointés. Cependant, la limite communale ne constitue pas une frontière pour l'urbanisation : lorsque la RD143 passe sur le territoire saint-cheffois l'urbanisation se poursuit.



✓ Au Sud, côté étang de Gôle

Le village de Montcarra est bordé au Sud par des terres agricoles qui descendent en pente douce jusqu'à l'étang de Gôle. C'est cette légère rupture de pente ainsi que les terres cultivées qui semblent être le principal facteur d'arrêt de l'urbanisation.

Au niveau de Gros buisson le mitage commence cependant à empiéter peu à peu sur ces terres agricoles : on observe notamment la construction de plusieurs maisons individuelles sous forme de lotissements perpendiculaires à la Grande Rue ou le long du chemin de Fuyssieux.



Enjeux

Les enjeux qui s'affichent d'ores et déjà pour les espaces urbanisés de Montcarra sont :

- ✓ Le ciblage en priorité des secteurs urbanisables dans les dents creuses des zones bâties, dans un objectif de densification du tissu urbain.
- ✓ La densification de ses secteurs doit se faire de manière organisée, en prenant en compte la structure actuelle du village. Pour les secteurs présentant une surface susceptible d'accueillir plusieurs logements, il conviendrait de préférer une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, de manière à éviter un enclavement des parcelles restantes à long terme et la multiplication des voies de desserte qui aurait un impact sur le paysage.
- ✓ Les projets d'urbanisation devront prendre en compte le contexte bâti environnant, sa densité, les volumes des constructions afin de favoriser ce lien visuel qui a du mal à exister entre les noyaux anciens et les tissus lâches plus récents. Ils devront prendre

également en compte la nature du terrain (notamment la pente) et les éléments naturels qui participent à leur mise en valeur (haies...).

- ✓ La requalification de secteurs très peu denses, soit en évitant que le mitage ne se propage davantage en empêchant toute nouvelle construction ou en donnant des limites plus strictes à la zone constructible pour éviter des implantations en milieu de parcelle remettant en cause l'urbanisation à long terme, soit en réfléchissant à la manière de restructurer ces secteurs par une densification plus importante.
- ✓ La définition d'une limite franche d'urbanisation au Sud, de manière à marquer une séparation entre le village et l'agriculture.

C - LES TERRITOIRES AGRICOLES

Les territoires voués à l'agriculture sont nombreux sur la commune et disséminés au sein de tous les secteurs définis. On les retrouve ainsi en contrebas du centre-bourg de Montcarra et du hameau de Fuyssieux, mais aussi au Nord, en bordure de la limite avec Saint-Chef ainsi qu'autour des hameaux secondaires de Falizan, du Buclay, de Chanas et des fermes de Bourdenoud. Ils sont bordés au Sud par la forêt de Tire-Gerbes et l'espace boisé qui entoure le hameau de Falizan. Les espaces agricoles sont ainsi principalement situés en plein centre du territoire communal et sont un élément majeur et structurant du paysage.

Lorsqu'on se place au niveau des terrains autour de l'étang de Gôle, on a une vue à la fois sur le centre urbanisé du nord et sur les versants boisés du sud. Au contraire, la vue depuis le centre (en particulier la place de l'église) plonge directement sur les plaines agricoles ainsi que sur l'étang de Gôle, qui lui aussi structure et marque profondément le paysage montcarradiaud. Ces terres agricoles se poursuivent au Nord-Ouest comme à l'Est sur les communes de Saint-Savin et de Saint-Jean-de-Soudain.

Du fait de sa position en contrebas, le paysage de la plaine de Montcarra permet d'offrir différentes perspectives.

Au Nord, le paysage donne une vue sur le village de Montcarra, l'église et les maisons en aval de la route.

Au Sud et à l'Ouest la perspective rend compte des paysages vallonnés et boisés environnants.



Montcarra est une zone assez humide et les espaces agricoles sont en majorité situés dans le creux des vallons, le long des bassins versants de ruisseaux et rivières (comme le ruisseau de Saint-Savin ou le ruisseau de l'étang par exemple). A cause de la nature humide de ces secteurs, ils restent peu propices à l'urbanisation, et on ne trouve aucune construction en dehors des quelques bâtiments agricoles situés aux extrémités du territoire communal. Par contre, sa planitude a favorisé les pratiques agricoles avec des sols propices à la culture.

Aujourd'hui, la large bande qui traverse Montcarra d'Ouest en Est est à dominante agricole, toutefois, l'eau est bien présente et apparaît sous la forme naturelle d'étangs, de mares et, de ruisseaux.

Une distinction importante du paysage est la présence d'arbres, sous forme de quelques haies, notamment en limite parcellaire ou sous forme de bois d'essences variées ou de peupleraies.

Aussi, ces territoires agricoles présentent une alternance intéressante entre espaces agricoles et espaces naturels, formant ainsi un paysage diversifié, autant au niveau écologique que paysager.

L'étang de Montcarra constitue un élément particulier, implanté au sein même des territoires agricoles. Il est accessible très rapidement depuis le centre du village par un petit chemin piétonnier aménagé ainsi que par la RD54. Il est visible depuis centre-bourg mais assez peu perceptible de l'Est de la commune du fait de la densité de la végétation de ce côté, ainsi que du relief vallonné. Il offre une très belle vue et grâce à son classement labellisé ENS (Espace Naturel Sensible) qui lui permet de conserver un aspect naturel, il est apprécié des habitants du villages.

Enjeux

La commune de Montcarra possède de nombreux espaces à dominante agricoles et naturels, riches par la multitude de paysages qu'ils offrent en fonction de l'endroit où l'on se trouve.

Il convient de préserver ces qualités, en conservant les vocations agricoles et/ou naturelles, en ciblant les secteurs où des bâtiments destinés à l'usage agricole seraient susceptibles d'être implantés.

Concernant l'étang, ce lieu, outre son intérêt écologique, sert aussi de lieu de rencontre et de festivités : en plus de l'aspect paysager et d'un lieu de promenade et de loisirs, il présente un rôle social.



D - LES ESPACES FORESTIERS

I. POSITION GÉOGRAPHIQUE ET POINT DE VUE

Ces espaces sont répartis sur différents secteurs en particulier au sud du territoire communal :

- La forêt communale est l'entité la plus à l'Est. Elle se trouve sur un versant plus pentu qu'au Nord, utilisé pour la sylviculture et qui se poursuit sur la commune voisine, Rochetoirin. Elle est assez peu accessible en voiture et représente le point culminant du territoire communal avec une altitude allant jusqu'à 452 mètres.
- À l'Ouest, à la limite avec les communes de Ruy-Montceau et de Saint-Savin, se trouve deux autres entités plus urbanisées, qui ne sont pas forcément entièrement destinées à la sylviculture et qui sont entrecoupées par des terres agricoles. Elles sont aussi très boisées mais sont des hameaux avec une part de bâti ancien issu de l'agriculture. Là aussi, l'urbanisation se poursuit sur les communes voisines notamment pour le hameau de Falizan.

Ces espaces, au delà de la topographie, ne sont pas totalement déconnectés du reste du territoire communal. La desserte y est néanmoins plus difficile et certains groupements boisés forment une ligne de rupture pour la vue et le paysage. Entre la forêt et l'espace boisé qui entoure Falizan, on retrouve le parcours de la RD54 qui vient du Nord et se poursuit vers Rochetoirin mais ne dessert finalement qu'une toute partie de ce territoire, soit le hameau de Falizan.

Selon l'endroit d'où l'on regarde, on a du territoire un point de vue important sur le village de Montcarra. Depuis le pied de versant au niveau de la forêt par exemple ou depuis le sommet de Falizan. Au sommet du hameau en effet, une vue de la colline où se trouve le centre-bourg se découpe mais devient moins discernable en été, à cause d'une végétation dense qui entoure le groupement villageois. Depuis la colline où se situe le hameau de Chanas, il y a peu de point de vue puisque le groupement est caché par le haut de la colline où il se trouve et donne sur le Sud.



II. LA FORÊT COMMUNALE DE TIRE-GERBES

Le haut du versant boisé de la forêt communale constitue le point culminant du territoire communal (avec une altitude de 452 m).

Cette entité paysagère est gérée par l'ONF et constitue un espace intermédiaire entre les deux communes où s'étend la forêt (Montcarra et Rochetoirin), la forêt permettant de faire la liaison entre les deux espaces.

Cet espace imposant, présente un caractère quasi exclusivement naturel, constitué de boisements. Vue depuis la plaine, cet espace se montre comme assez homogène, même si la forêt ne constitue pas une masse complètement uniforme implantée sur les coteaux.

On repère ainsi différents points ressortant de l'espace forestier :

- Des lignes de cassures liées aux reliefs, ou de discontinuité végétale
- Des trouées dues à l'exploitation de la forêt pour du bois de chauffage principalement.

Cette partie boisée au Sud de la commune n'est pas urbanisée. Elle se poursuit autour de l'étang de Gôle et est en partie prise en compte dans la zone d'impact de l'ENS. Elle est très peu aménagée mais est appréciée des promeneurs locaux. La forêt est surtout destinée à une exploitation sylvicole.



Enjeux

La qualité paysagère des espaces boisés du sud est liée à l'activité agricole et sylvicole qui s'y pratique, et à son relief vallonné, offrant quelques panoramas tant sur les communes environnantes que sur la plaine agricoles et le village de Montcarra. Préserver cet espace paraît essentiel.

La forêt est avant tout à caractère naturel : en dehors de l'intérêt écologique quelle peut représenter (corridor biologique pour la faune), il est également fragile par la nature des sols, il joue un rôle de protection vis-à-vis des risques naturels du versant et, enfin, il sert de lieu de promenade.

Dès lors, les enjeux du coteau sont de le maintenir dans son aspect naturel en évitant toute construction.

E - LE PATRIMOINE URBAIN, NATUREL, ET ARCHEOLOGIQUE

I. LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE BÂTI

❑ *Les éléments architecturaux caractéristiques du bâti ancien*

On retrouve différents éléments de l'architecture locale de Montcarra, illustrant l'identité dauphinoise du territoire :



▪ Éléments de toiture :

- Les toitures sont généralement à 2 pans ou 4 pans avec arête, et peuvent prendre des formes diverses : à demi-croupe, à croupe ou encore à coyaux avec des pentes variées, d'amplitude large, parfois pentue, mais au minimum de 50% à 60 %
- Les matériaux de couverture sont généralement la tuile (notamment la tuile écaille)
- On note également quelques avancées de toiture plus ou moins importantes, parfois soutenues par des consoles en bois



Toiture 2 pans avec croupes



Toiture 2 pans avec demi-croupe



Toiture 2 pans à coyaux



▪ Eléments de façade :

- Façade en pisé (la pierre reste rare), éventuellement recouverte d'un enduit (notamment pour la construction principale). La grange attenante, elle, conserve le matériaux brut du pisé.
- Ordonnance verticale des ouvertures
- Balcons en façade (généralement en sailli)



▪ Les Volumes bâtis :

- Volumes plutôt imposants, mais qui restent simples (généralement rectangulaires)
- Hauteur pouvant atteindre le R+2+C, mais la grande majorité est en R+1+C
- Implantation à l'alignement de la voirie, et éventuellement en limite séparative



❑ Les espaces extérieurs



Les espaces extérieurs sont généralement constitués sous forme de jardinets ouverts sur l'espace public, avec une végétation clairsemée, délimités par des murets en béton ou pisé

On retrouve également des murs en pierres, des haies ou des grillages ponctuant la traversée des espaces bâtis.



II. LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La protection des monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique dont la gestion est assurée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de l'Ain. On distingue deux niveaux de protection :

- *Le classement comme monument historique,*
- *L'inscription simple au titre des monuments historiques (autrefois appelé « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »).*

On ne répertorie pas sur le territoire de Montcarra de monument classé au patrimoine historique.

Le Conseil Général de l'Isère a tout de même recensé les sites suivants sur la commune :

- L'église Saint-François de Sales
- Ancienne école libre des Sœurs de Murinais
- Petit patrimoine bâti (puits, four, croix...)
- Catafalque qui a été restauré et exposé dans un musée grenoblois en 2015



III. LES ÉLÉMENTS PONCTUELS DU PAYSAGE DE MONTCARRA

❑ Les éléments du patrimoine naturel

Des haies diversifiées marquent le paysage de Montcarra, y compris dans l'environnement proche de l'urbanisation. On trouve également en parcourant la commune, quelques beaux spécimens d'arbres isolés. On retrouve la végétalisation au sein des parties les plus denses du centre-bourg, dont certains secteurs permettent d'aérer cette densité bâti.



*Haie structurante du paysage,
valorisée par l'ouverture de l'espace
agricole*

*Espace valorisé au sein du
centre-bourg*



❑ Le petit patrimoine bâti

On retrouve également sur la commune des éléments du patrimoine bâti ponctuant le paysage urbain du territoire : bacs, croix, puits couverts, lavoirs ... témoignant de l'identité locale.



*Croix de 1873
marquant l'entrée
ouest du village*



*Ancien puit couvert restauré et mis en fleurs par le
village*

Enjeux

La conservation et la mise en valeur du patrimoine et du paysage urbain des noyaux anciens, l'intégration des futures constructions dans le paysage relèvent surtout de l'organisation des futurs secteurs d'urbanisation, de l'adaptation à la pente des terrains (aussi bien pour les constructions que pour les dessertes) et des volumes qui devront s'harmoniser au contexte bâti. Elles passeront aussi par un règlement adapté qui prendra en compte les éléments de caractère du patrimoine local : hauteur de bâtiment, pente de toit, recul par rapport à l'alignement...

Certains paysages naturels et agricoles forment des grands éléments structurants du territoire communal qu'il est important de préserver comme tel.

BILAN DE L'URBANISATION PASSEE ET CAPACITES FUTURES

A - BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)



**A - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
DEPUIS CES 10 DERNIÈRES ANNÉES**



**B - ANALYSE DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU
TERRITOIRE**



A - BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

I. HISTORIQUE

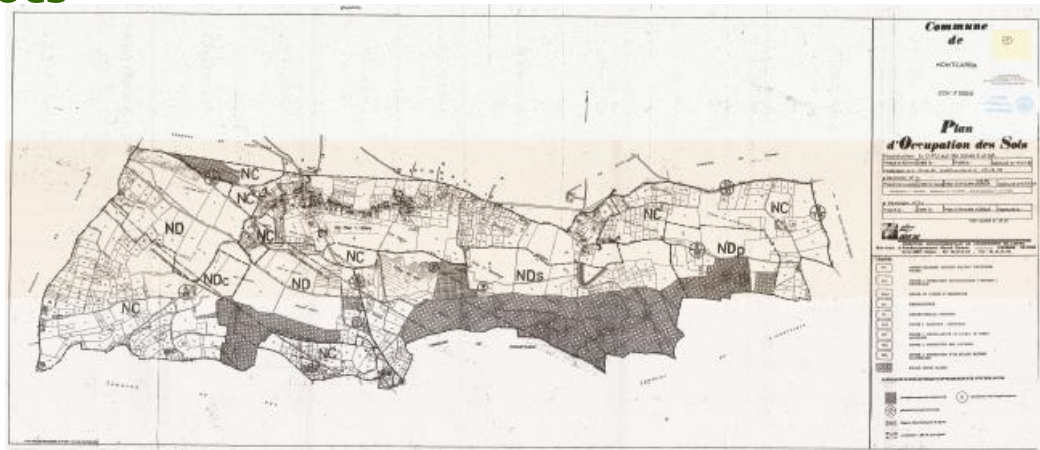
La commune a approuvé son Plan d'Occupation des Sols en 1985, et modifié à 2 reprises :

- Modification N°1 approuvée le 15/06/2004
- Modification N°2 (mise en compatibilité) approuvée le 21/12/2009

II. PRÉSENTATION DES ZONES ET SURFACES DU POS

Dans le zonage actuel du Plan d'Occupation des Sols, on retrouve :

- Des **zones UA** qui reprennent globalement le tissu urbain ancien.
- Des **zone UB** qui concernent des zones d'habitat pavillonnaire et de l'habitat clairsemé
- Pour la **zone NA** : ils s'agit de zones non équipées, réservées à de l'urbanisation future, et urbanisables à l'occasion d'une modification du POS, après viabilisation des terrains
- Des **zones NB** : ils s'agit de zones repérées du fait de la déficience en réseaux, en assainissement notamment
- Les **zones NC** correspondent à des terrains dont les richesses naturelles sont à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.
- Enfin, les **secteurs ND** concernent des zones naturelles à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.



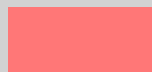
Sources : Plan d'occupation des Sols de Montcarra

Surfaces globales des zones du POS				
Zones du POS		Surfaces (en ha)	Total (en ha)	Part
Zones U	UA	12,60	14,72	3,00%
	UB	2,12		
Zones NA		11,30	11,3	2,30%
Zones NB		16,41	16,41	3,34%
Zones NC		148,38	148,38	30,23%
Zones ND		299,96	299,96	61,12%
			490,77	

III. LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE ENCORE DISPONIBLE AU POS

Les cartes ci-dessous et pages suivantes exposent les disponibilités actuelles du Plan d'Occupation des Sols, en termes de constructibilité. Elles sont indiquées par type de zone (UA, UB, NA et NB). De plus, les cartes indiquent le type de disponibilité, à savoir s'il s'agit d'un tènement libre (en extension ou en densification), ou d'une possibilité de morcellement. Ces dernières sont notamment estimées à partir de leur accessibilité, du positionnement de la partie de la parcelle libre, ainsi que de la taille du tènement.

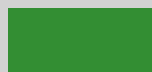
TENEMENTS LIBRES



Sans contrainte



Avec contrainte



Avec contrainte majeure
engendrant l'inconstructibilité

TENEMENTS MORCELABLES



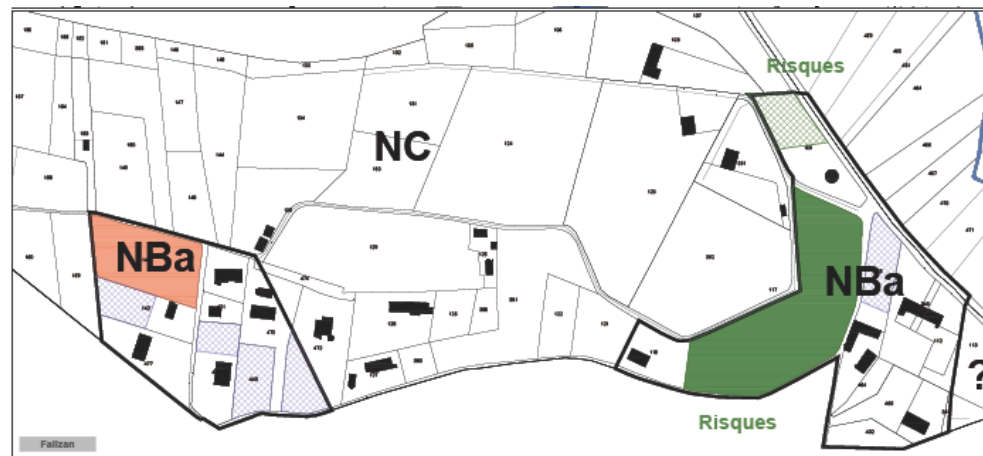
Sans contrainte



Avec contrainte



Avec contrainte majeure
engendrant l'inconstructibilité





Sans contrainte

Avec contrainte

**Avec contrainte majeure
engendrant l'inconstructibilité**

Sans contrainte

Avec contrainte

**Avec contrainte majeure
engendrant l'inconstructibilité**

IV. BILAN

Les disponibilités du POS sont calculées dans le tableau suivant :

Secteur Bâti de la commune	Sur des tènements libres (en ha)			Sur des parcelles bâties potentiellement morcelables (en ha)			Total (en ha)
	sans contrainte	à contrainte faible	à contrainte majeure	sans contrainte	à contrainte faible	à contrainte majeure	
Chef-lieu de Montcarr	3,73	0,16	0,64	0,87	0,49	0,19	6,08
Le Royolet	2,76	0,42	0,9	0,08	0,28		4,44
Gros-Buisson	2,98	0,2	0,38	0,28			3,84
Fuyssieux	0,61	0,07	0,05	0,13	0,2	0	1,06
Falizan	0,32	0	0,84	0,5	0	0,12	1,78
Chanaz							0
Buclay							0
Total (en ha)	10,4	0,85	2,81	1,86	0,97	0,31	17,2

Disponibilités apparentes du POS	17,2 ha
Disponibilités réellement constructibles du POS	6,72 ha

Au global, on recense :

-17,2 ha de disponibilités apparentes

- 6,72 ha de surfaces réellement urbanisables au Plan d'Occupation des Sols (voir tableau page suivante), c'est-à-dire hors zones NA et contraintes fortes (bâtiment agricole à proximité, risques naturels d'aléa fort, ...) sur les parcelles

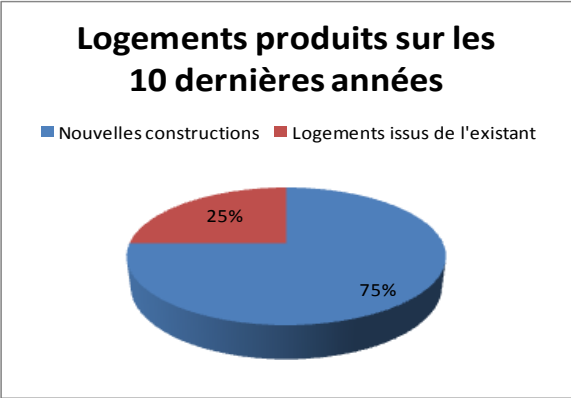


B - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

I. ANALYSE QUANTITATIVE

Les cartes ci-après présentent les surfaces consommées par l'urbanisation (à vocation d'habitat) depuis 2005.

Pour rappel, ces 10 dernières années, l'activité de la construction s'est élevée à 36 logements, dont 27 dans de nouvelles constructions.



Nombre		INDIV	GROUPES	COLL	Total
	Logement réalisé dans une nouvelle construction	25	2	0	27
	Logement réalisé dans du bâti existant	3	0	6	9
	Total	28	2	6	36

On remarque que la majorité des nouvelles constructions sont des logements individuels purs (25 logements). Il est également à noter qu'un ensemble de 6 logements ont été réalisé dans un bâti existant formant un petit collectif au cœur du centre-bourg.

25 % des logements produits au cours des 10 dernières années sont issus de l'existant, ce qui fait 9 logements sur un total de 36.

Cette activité de la construction correspond à **3,46 ha** de foncier consommé pour la vocation d'habitat soit en densité une moyenne de **1281 m²/logements (environ 7,8 logements/ha)**.

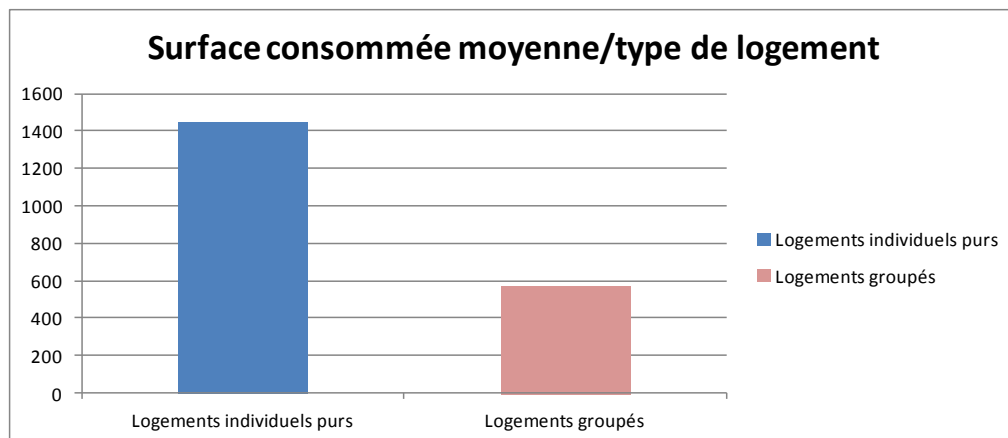
II. ANALYSE QUALITATIVE

❑ Spatialisation du développement

En termes de spatialisation du développement, le tableau ci-dessous explicite la consommation en fonction du secteur du territoire. A ce titre, rapportée au nombre de logements nouveaux créés, la consommation d'espace a été plus importante sur Falizan, avec environ 2000 m² consommés par logement. Le Royolet est le secteur qui s'est le plus développé du fait de la création d'un lotissement sur une zone NA. La densité moyenne totale est de 1281 m² par logement.

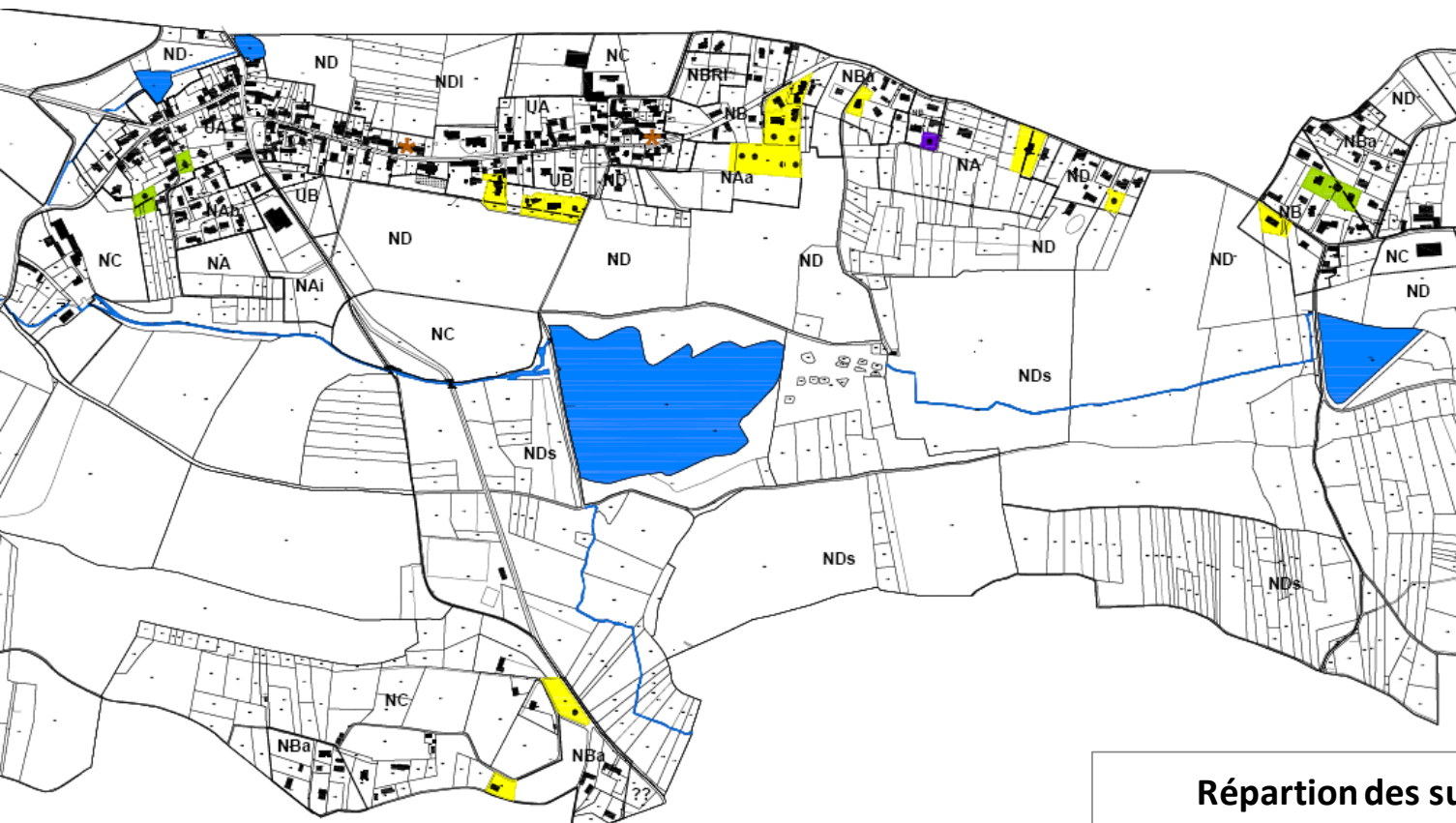
En termes de localisation dans le tissu urbain, les $\frac{3}{4}$ des logements se sont créés sur des tènements nouveaux en extension du tissu urbain. Seul 1 logement a été créé par morcellement du foncier bâti existant.

Localisation	Centre-bourg	Royolet	Gros Buisson	Fuyssieux	Falizan
Nombre de logements nouveaux	6	11	4	4	2
Surfaces consommées	0,8 ha	1,18 ha	0,56 ha	0,52 ha	0,4 ha
Densité	1330 m²/logement	1073 m²/logement	1400 m²/logement	1300 m²/logement	2000 m²/logement



Sur le seul exemple de logement groupé qui s'est créé dans le neuf sur la commune, on remarque que la consommation d'espace a été plus de 2 fois inférieure à la moyenne des logements individuels purs.

Typologie des espaces consommés

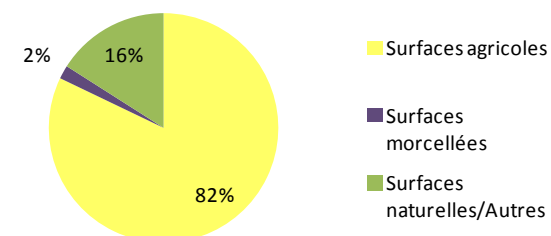


Sur ces surfaces consommées :

- 0,07 ha était de la surface déjà bâtie (parcelles morcelées)
- 2,84 ha étaient du foncier agricole
- 0,55 ha était de la surface naturelles(ou autre)



Répartition des surfaces consommées





C - ANALYSE DES CAPACITES D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

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

- L'étude de densification du tissu urbain existant
- La mutation du bâti existant

I. ETUDE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

Pour l'étude des capacités de densification du tissu urbain existant, deux types d'espaces sont analysés :

Les dents creuses

Elles correspondent à des parcelles libres de toutes constructions, situées en totalité, ou en partie dans le tissu urbain existant.

De manière générale, ces parcelles doivent justifier d'une taille acceptable (supérieure de 300 à 400 m²) pour permettre l'implantation d'une construction. Pour les parcelles situées en partie dans le tissu urbain, les critères utilisés pour les qualifier de « dents creuses » sont les suivants :

- au moins la moitié du périmètre doit jouxter des parcelles déjà bâties.
- une notion d'échelle est prise en compte. En effet, la dent creuse doit rester un espace de taille relativement restreinte afin que cette notion ne déborde pas sur celle de l'étalement urbain, qui vise à relier deux hameau par exemple.

Le morcellement

Le morcellement du foncier déjà bâti (qui concerne généralement des espaces d'agréments attenants à la construction principale) constitue également un potentiel intéressant de développement, puisqu'il permet une mutation d'espaces déjà consommés.

De manière générale, ces parcelles doivent justifier d'une taille importante (pour permettre l'implantation d'une construction supplémentaire, en plus de celle existante). **Certaines configurations de parcelles ne peuvent ainsi constituer un potentiel de morcellement :**

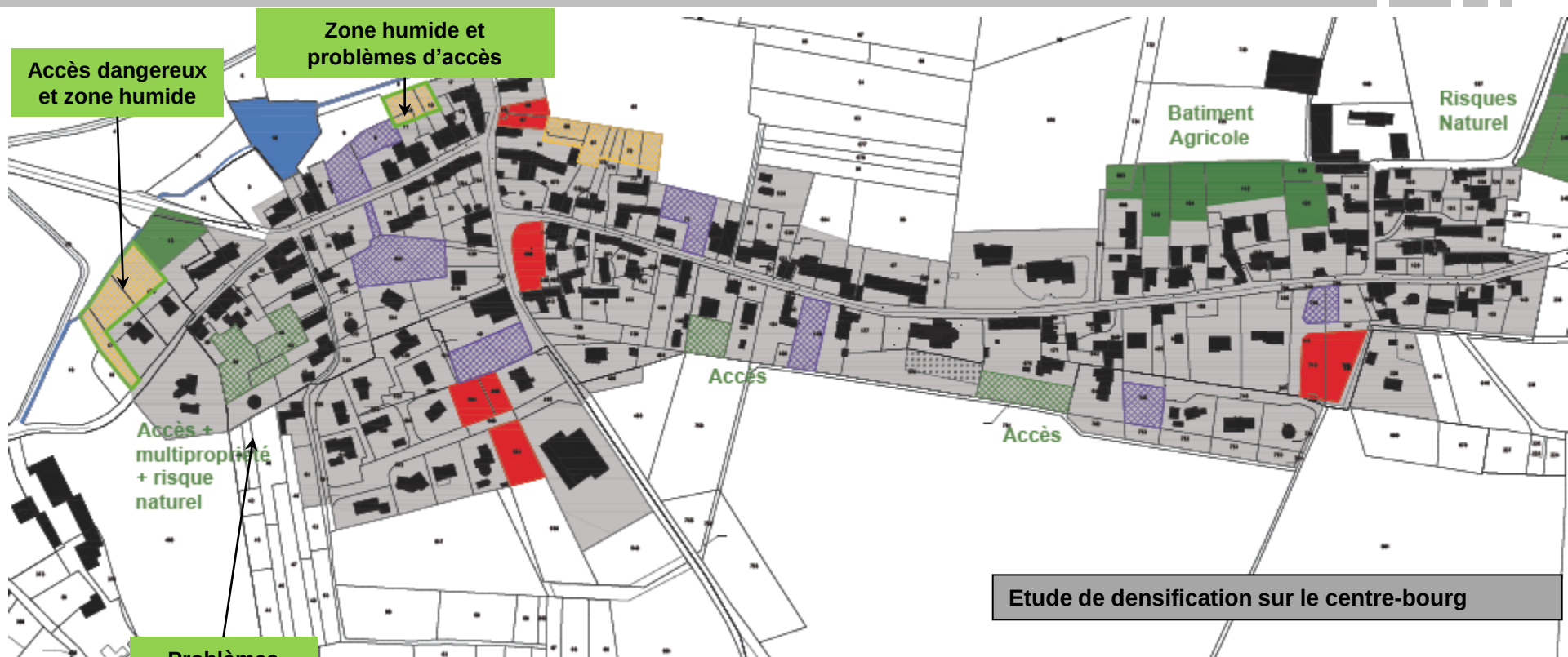
- Parcelles de faible taille
- Construction existante au centre de la parcelle
- Impossibilité de desserte (enclavement)
- Secteurs en pente

Les contraintes s'appliquant aux parcelles

Les cartes suivantes analysent les possibilités de densification des gisements fonciers décrits précédemment.

Ces gisements sont pondérés en fonction des contraintes qui peuvent s'appliquer sur les différents tènements :

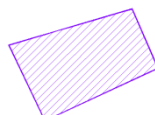
- Des contraintes qui n'engendrent pas d'inconstructibilité majeure (en vert clair sur les cartes), comme par exemple les secteurs impactés par des risques d'aléas faibles
- Des contraintes n'engendrent au contraire une inconstructibilité de la parcelle (en vert foncé sur les cartes), comme par exemple les secteurs impactés par des risques d'aléas moyens ou forts. Ces tènements ne sont ainsi pas considérés comme des potentiels de développement.



Le potentiel de densification :



Dents creuses

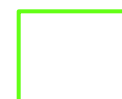


Potentiel de morcellement



Potentiel de morcellement en extension du tissu urbain

Le potentiel apparent soumis à des contraintes



Dents creuses ou morcellement soumises à des contraintes

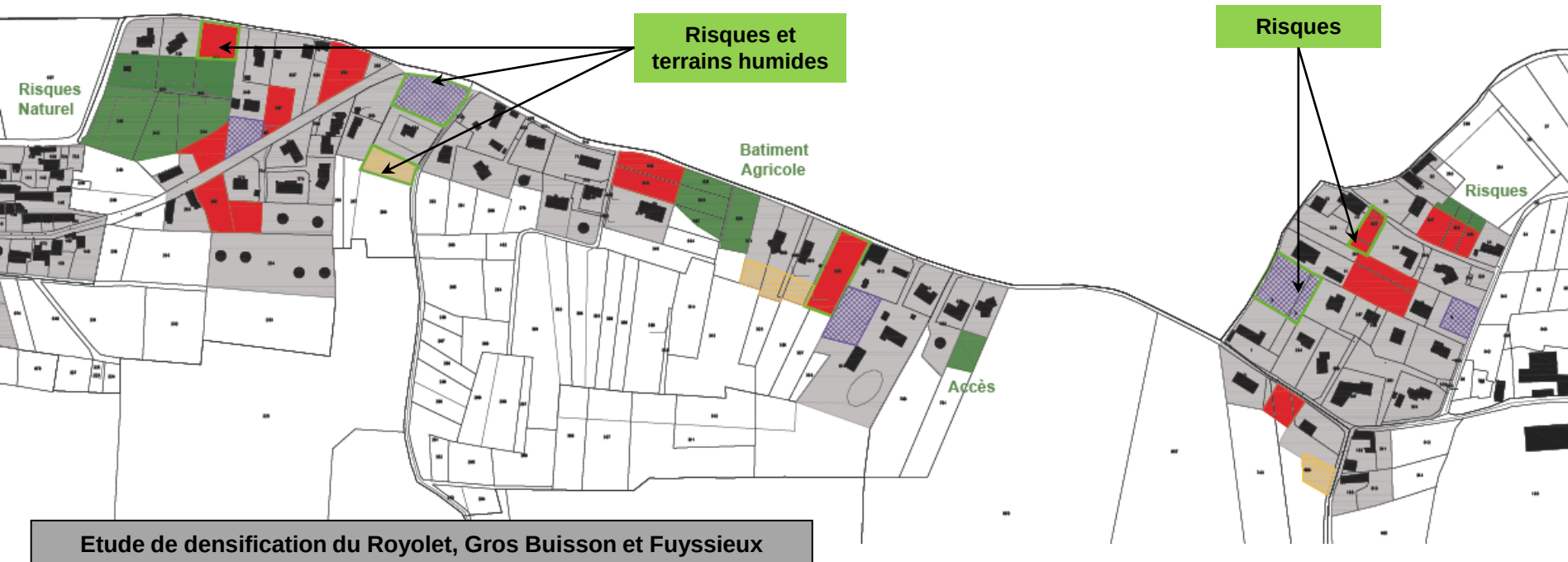
Le tissu bâti :



Tissu bâti (hors bâtiment agricole)



Bâtis non cadastrés



Etude de densification du Royolet, Gros Buisson et Fuyssieux



Etude de densification sur Falizan

Le tissu bâti :



Tissu bâti (hors bâtiment agricole)

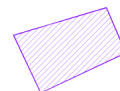


Bâti non cadastrés

Le potentiel de densification :



Dents creuses



Potentiel de morcellement



Potentiel de morcellement en extension du tissu urbain

Le potentiel apparent soumis à des contraintes



Dents creuses ou morcellement soumises à des contraintes



	Tènements libres (en ha) en densification		Morcellement en densification (en ha)		Morcellement en extension (en ha)		Total (en ha)
Secteur Bâti de la commune	sans contraintes	à contrainte faible	sans contraintes	à contrainte faible	sans contraintes	à contrainte faible	
Chef-lieu de Montcarra	0,51		0,78	0,21	0,18	0,28	1,96
Le Royolet	0,47	0,1	0,08	0,19		0,09	0,93
Gros-Buisson	0,18	0,19	0,14		0,14		0,65
Fuyssieux	0,39	0,07	0,07	0,2	0,06		0,79
Falizan			0,34		0,45		0,79
Chanaz							0
Buclay							0
Total (en ha)	1,55	0,36	1,41	0,6	0,83	0,37	5,12
	1,91		2,01		1,2		

Comme le montre les cartes précédentes, le tissu urbain de Montcarra dispose encore d'un potentiel de densification important (5,12 ha), que ce soit par la présence des dents creuses (1,91 ha) ou du potentiel de morcellement (3,21 ha).

NB : A noter que certaines parcelles potentiellement morcelables, bien que non soumises à des contraintes particulières, restent néanmoins situées en extension de l'urbanisation, du fait de la taille importante des arrières de parcelles.

En termes de logement, ces 5,12 ha peuvent accueillir au minimum 55 constructions nouvelles en logements individuel (ces chiffres tiennent compte l'opération mixte du centre-bourg).

Il s'agit néanmoins d'un potentiel brut, dans la mesure où il intègre les difficultés d'urbanisation présentes sur les parcelles (contraintes faibles), bien que ces contraintes n'implique pas automatiquement une inconstructibilité de la parcelle. Les surfaces des tènements hors contraintes s'élève ainsi à **3,79 ha**.

Secteur	Nombre de logements estimé dans le tissu urbain (pour du logement individuel pur)
Chef-lieu	25 (incluant le projet de 5 logements dans l'opération mixte du centre-bourg)
Royolet	6
Gros-Buisson	10
Fuyssieux	7
Falizan	7
TOTAL	55 logements

II. LE POTENTIEL ISSU DU BÂTI EXISTANT

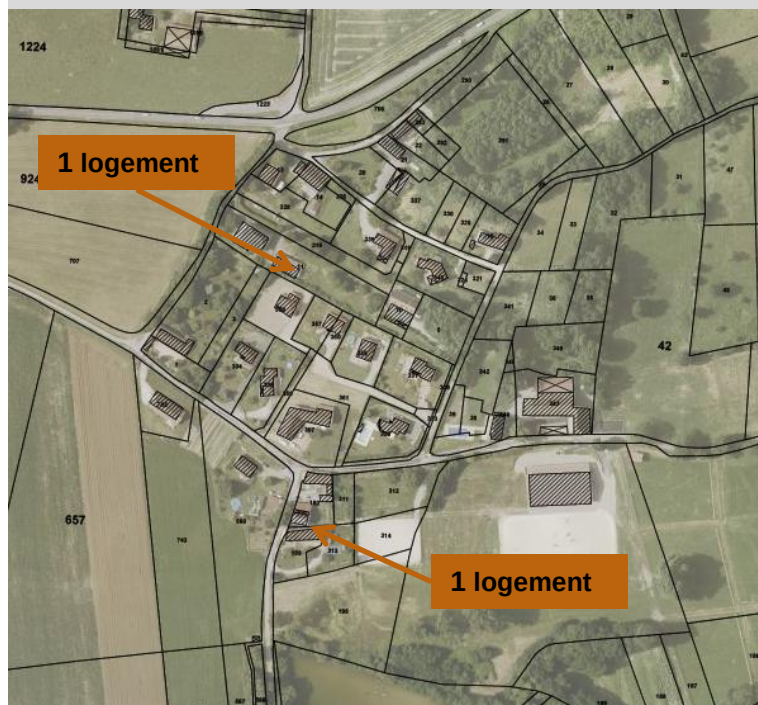
Les cartes ci-contre exposent le potentiel de logements pouvant être créés dans le bâti existant, en différenciant les logements vacants pouvant être réhabilités, et les constructions pouvant changer de destination. Au global, on peut estimer le potentiel issu du bâti existant à **32 logements** :

- 28 logements pouvant être créés par changement de destination (généralement d'anciennes granges, présentant de beaux volumes, à réhabiliter)
- 4 logements pouvant être créés dans des volumes d'habitation aujourd'hui vacants.

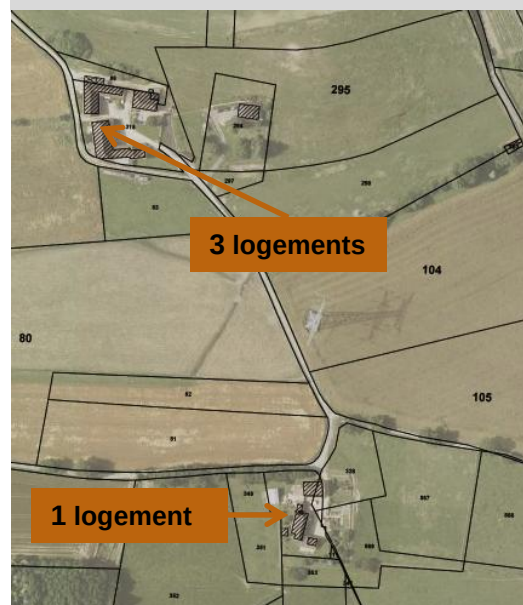
Nombre de logement
pouvant être créé par
changement de destination

Nombre de logement pouvant être créé
par réhabilitation d'un volume vacant
ayant déjà servi de logement

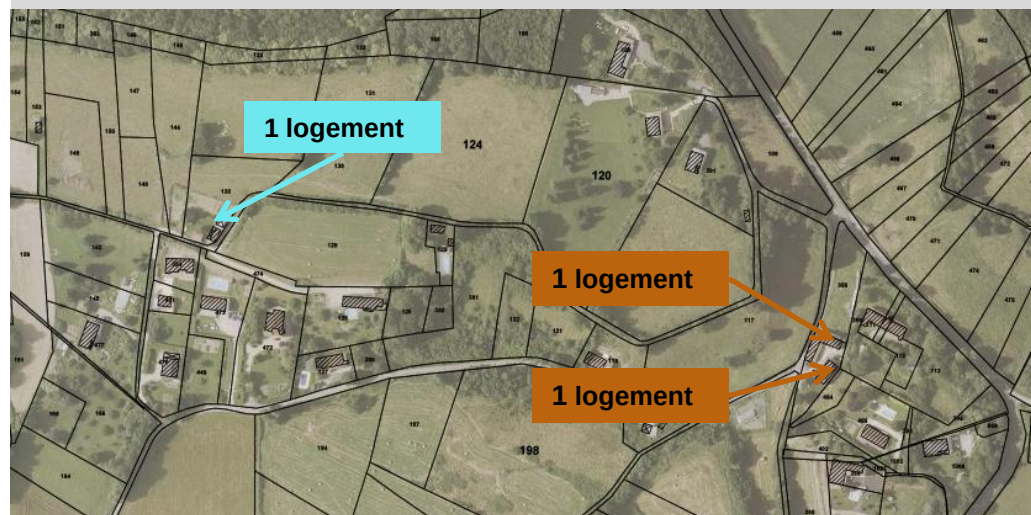
Secteur de Fuyssieux

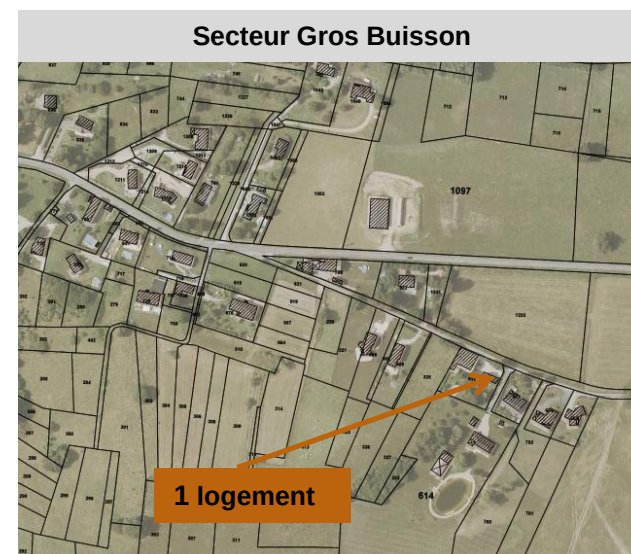
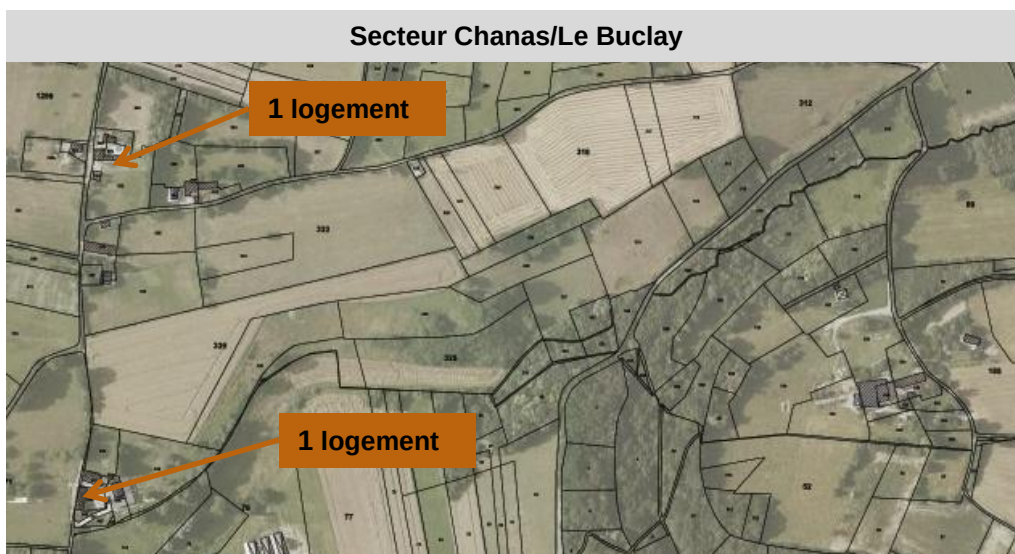
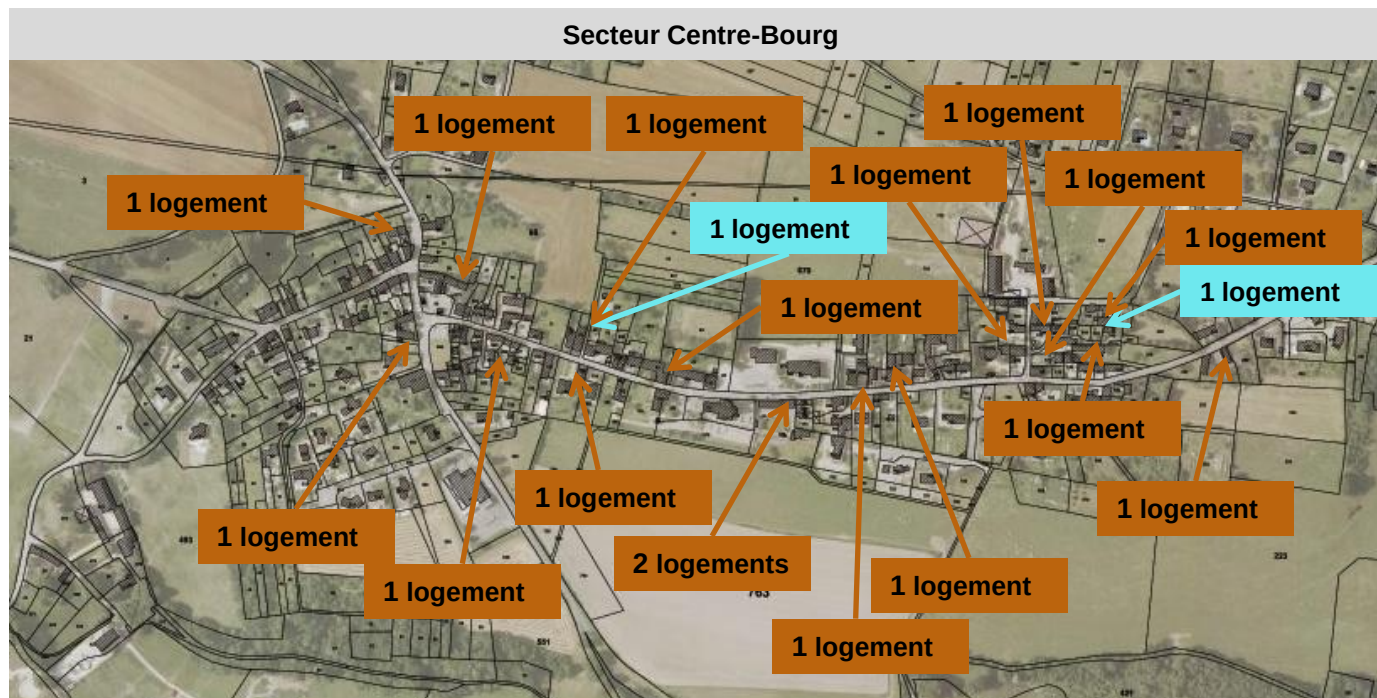


Secteur Ferme de Bourdenoud

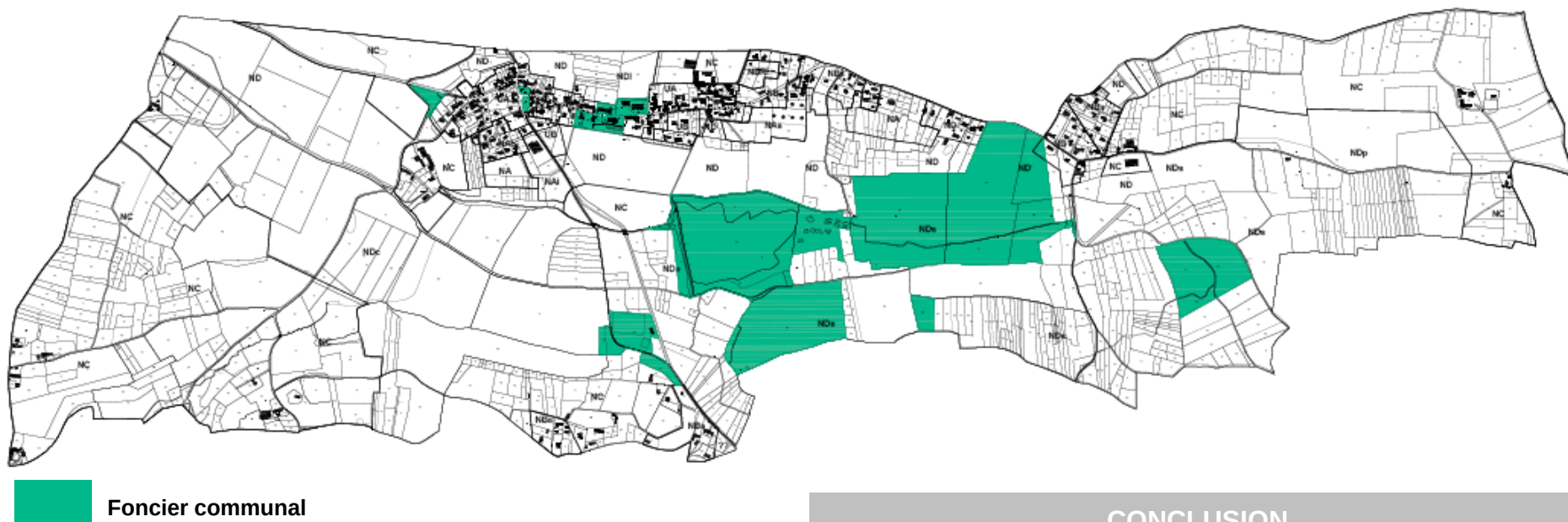


Secteur de Falizan





III. LE FONCIER COMMUNAL



La commune dispose de nombreuses surfaces foncières au sein de son territoire, correspondant à 54 ha. Ces zones sont surtout situées en zones naturelles et agricoles, à proximité de l'étang de Gôle par exemple.

La commune possède également quelques parcelles au sein du centre-bourg.

CONCLUSION

Les capacités d'accueil du territoire concernent essentiellement pour Montcarra :

- les possibilités de densification, évaluées à **5,12 ha soit au minimum 55 logements**
- le potentiel dans le bâti existant, évalué à **32 logements**

Le PADD devra fixer dans ses orientations les modalités de mobilisation de 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, ...). De même, de nombreux tenements concernent des jardins potentiellement morcelables. Le risque de rétention foncière sera fort et devra être pris en compte dans le projet.

LE PROJET COMMUNAL

A - ÉLÉMENTS 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



F - MODIFICATIONS APPORTÉES PAR RAPPORT AU POS

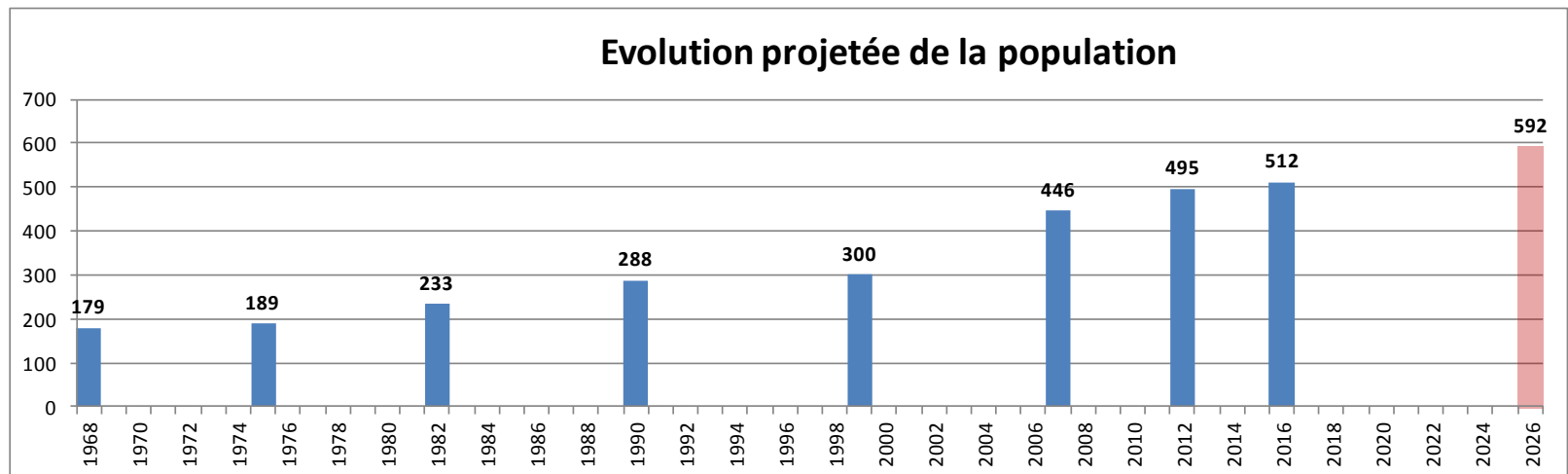


A - ELEMENTS DE CADRAGE POUR L'ELABORATION DU PADD

I. LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DE MONTCARRA, AU REGARD DU DIAGNOSTIC

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 durable.

DEMOGRAPHIE	
Principaux constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
□ Un territoire attractif, notamment du fait du cadre de vie, de la proximité des pôles de La-Tour-Du-Pin et Bourgoin-Jaillieu, mais également de la présence des équipements scolaires. Cela s'est illustré par un taux de croissance annuel moyen de 2,1%/an entre 2007 et 2012.	➤ Continuer à maintenir l'équilibre démographique qui s'est créé grâce aux différents apports migratoires, mais en maîtrisant le développement de la population



HABITAT	
Principaux constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Depuis 2006 : 36 logements supplémentaires ⇒ <i>Dont 9 créés dans l'existant</i> ⇒ <i>Beaucoup de maisons individuelles de grande taille</i> ☐ Une tendance qui n'est pas en faveur de la diversification des logements ☐ Un potentiel encore important dans le bâti existant (dents creuses notamment)	➤ Proposer une offre en logements plus diversifiée, pour répondre aux besoins de tous, permettre le parcours résidentiel et favoriser le renouvellement de la population

SERVICES ET EQUIPEMENTS	
Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Un centre-bourg qui centralise la majorité des équipements principaux : ✓ Des équipements généraux (mairie, salle polyvalente, église, cimetière, ...) ✓ Des équipements scolaires ☐ Un équipement de loisirs (stade de foot), situé dans la plaine, à proximité de l'étang de Gôle	➤ Adapter les équipements à l'évolution de la population souhaitée ➤ Créer un petit équipement de loisirs pour accompagner l'évolution de l'école.



EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Une capacité de la ressource en eau potable suffisante pour le développement futur. ☐ Une station d'épuration approchant progressivement de la saturation (311 EH traités, pour une capacité théorique de 400 EqH). ☐ Des travaux en cours et en projet de mise en séparatif des réseaux eaux usées/eaux pluviales sur le centre-bourg.	➤ Conditionner l'urbanisation future à la résolution des problématiques de capacité de la station d'épuration ➤ Mieux maîtriser le développement pour faciliter la gestion des réseaux

TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Une urbanisation concentrée autour du centre-bourg avec : ⇒ de la <i>circulation automobile à ralentir</i> ⇒ des <i>cheminements doux à développer</i> ⇒ du <i>stationnement public à améliorer</i> ☐ Une desserte à réorganiser, en particulier sur le centre-bourg (Grande rue côté Ouest).	➤ Améliorer à l'échelle locale les déplacements sur le territoire, notamment en lien avec la nouvelle école ➤ Répondre aux besoins en stationnements sur le 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 pour 3 sièges d'exploitation sur les 4 présents sur la commune, centrée sur la culture de céréales et l'élevage (bovin et équin). ❑ Des bâtiments d'exploitation proches, ou implantés dans les tissus urbanisés, et à l'inverse, quelques habitations isolées en milieu agricole.	➤ Pérenniser l'activité agricole ➤ Préserver les terres agricoles à enjeu, notamment celles à proximité des secteurs urbanisés ➤ Prendre en compte la situation des exploitations présentes sur le territoire, pour déterminer leur possibilité d'évolution ➤ Cadrer l'évolution du bâti isolé

AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOISIRS	
Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
❑ Une dizaine d'entreprises implantées sur le territoire, principalement artisanales, en plus de l'activité agricole ❑ Un projet de petit commerce pour dynamiser le centre-bourg et répondre aux besoins des populations ❑ La présence du syndicat des eaux à prendre en compte, ainsi que d'une carrière ❑ Un cadre général propice aux loisirs : randonnées, sentiers VTT, patrimoine, ...	➤ Permettre le maintien ou le renforcement des activités économiques sur le territoire, notamment en encourageant la mixité des fonctions urbaines ➤ Prendre en compte les possibilités d'évolution du syndicat des eaux ➤ Permettre le renforcement des activités de loisirs, notamment à proximité des équipements existants, tout en préservant le cadre dans lequel ils s'inscrivent

RISQUES ET POLLUTIONS

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ Présence de risques naturels sur le territoire , mais peu de secteurs urbanisés sont concernés	➤ Se prémunir des risques naturels dans la gestion de l'urbanisation, notamment par l'application de la carte d'aléas

ECOLOGIE

Constats issus du diagnostic	Enjeux retenus pour le PADD
☐ L'étang de Gôle, classé en Espace Naturel Sensible depuis 2003 ☐ Plusieurs secteurs reconnus comme zones humides et/ou classés en ZNIEFF ☐ Des connexions écologiques présentes sur le territoire, ⇒ <i>Notamment sur le versant boisé</i> ☐ Une diversité écologique importante mais encore des possibilités d'amélioration	➤ Mettre en place des mesures de préservation sur l'ENS et sur l'ensemble des zones naturelles à enjeux du territoire ➤ Maintenir les qualités écologiques du territoire ➤ Engager des mesures de restaurations écologiques à travers le reméandrement du ruisseau de l'étang



PAYSAGE ET URBANISME

Constats issus du diagnostic

- ❑ **3,46 ha consommés par l'urbanisation depuis 2006 (pour 27 logements nouveaux)**
 - ⇒ *dont beaucoup d'habitat individuel, plus consommateurs d'espace*
 - ⇒ *des opérations sous forme de coup par coup, ou de lotissement en extension de l'enveloppe urbaine*
 - ❑ **De ouvertures paysagère remarquables qui font la richesse du territoire:**
 - ⇒ *Paysages ouverts sur les territoires agricoles, versant boisé de la forêt, étang ...*
 - ❑ **Un patrimoine ancien préservé :**
 - ⇒ *Bâtisses de caractère, témoins de l'identité dauphinoise*
- Mais ...**
- ❑ **Des constructions récentes qui tendent à banaliser le territoire**
 - ❑ **Tendance au rattachement des entités bâties qui menace leur identité et l'ouverture sur les paysages**
 - ⇒ *Entre centre-bourg et le Royolet , le Royolet et Gros Buisson*

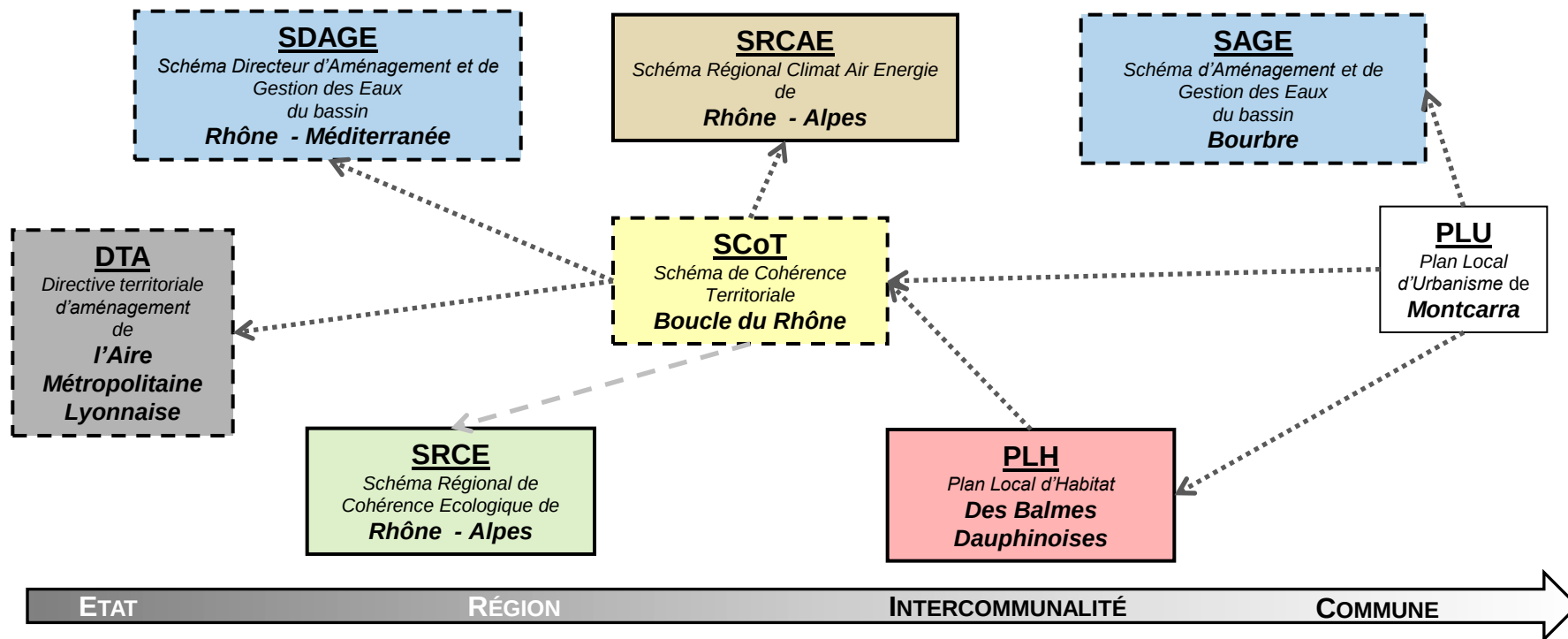
Enjeux retenus pour le PADD

- **Modérer la consommation d'espace en privilégiant la densité**
- **Gérer le développement en fonction de la capacité et de la desserte en réseaux**
- **Cibler les secteurs les plus favorables au développement pour une meilleure gestion**
- **Maintenir le caractère rural de la commune et la diversité du paysage qui participent à son attraction, et, à la qualité de vie des habitants**
- **S'appuyer sur le contexte urbain et architectural existant pour intégrer les nouvelles constructions et ainsi préserver l'identité du territoire**

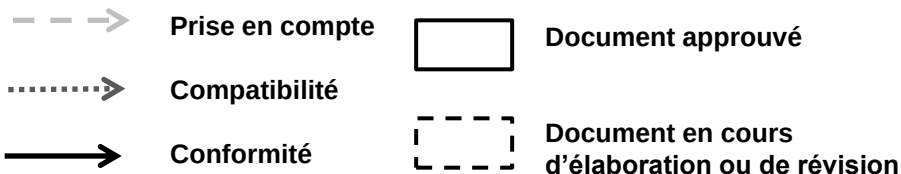


II. PRINCIPAUX ÉLÉMENTS SUPRA - COMMUNAUX EN VIGUEUR DE CADRAGE DU PADD

□ Hiérarchie des documents de planification



LEGENDE



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 Boucle du Rhône, le PLU de Montcarra sera également compatible, au SDAGE ou à la DTA que le SCoT a lui-même pris en compte.

NB : La commune appartenait initialement au périmètre du SCoT du Nord Isère, et a changé de périmètre en cours d'élaboration du PLU, pour intégrer celui de la boucle du Rhône. Les orientations du PLU ont ainsi été initialement réalisées sur la base du SCoT Nord Isère.

❑ La DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) de l'Aire métropolitaine lyonnaise

Le Conseil d'Etat approuve la DTA le 9 janvier 2007 après 6 années de travail. Une modification actée le 25 mars 2015 a été effectuée mais ne concerne que six communes du Nord-Isère, proche de l'aéroport de Saint-Exupéry. Elle s'étend sur quatre départements (Rhône, Ain, Loire et Isère) et 358 communes, soit 10 SCoT différents. En ce qui concerne le Nord-Isère le périmètre comprend 38 communes, dont celle de Montcarra, qui doivent respecter les orientations fixées par la DTA.

La directive s'articule autour de 8 objectifs, répondant au projet de porter la métropole lyonnaise à un rang international dans un développement durable et solidaire :

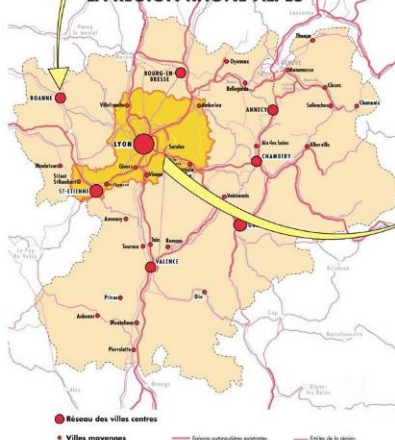
- Miser sur quelques pôles d'excellence pour permettre une spécialisation de l'économie lyonnaise,
- Développer les fonctions métropolitaines (enseignement supérieur, culture, santé,
- Organiser une métropole multipolaire (renforcer l'agglomération stéphanoise, structurer l'agglomération Nord-Isère, conforter les pôles secondaires),
- Valoriser la situation géostratégique (réseau transports et conforter la plateforme de Saint-Exupéry),
- Répartir la dynamique démographique vers les territoires en perte d'attractivité et les pôles urbains déjà équipés et revaloriser ces territoires,
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets de développement.

Il n'y a pas de compatibilité directe entre le PLU et la DTA : c'est le SCoT de la Boucle du Rhône qui devra être compatible avec la DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise lors de sa révision.

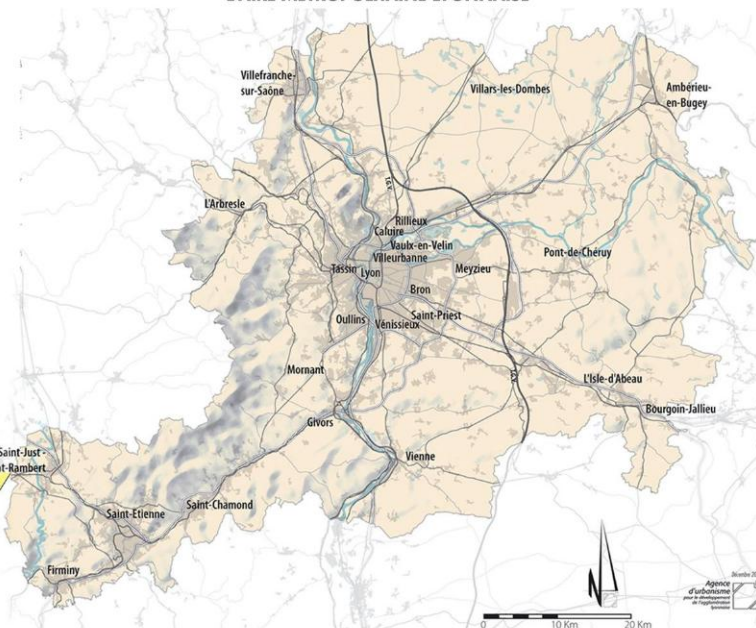
LES CAPITALES RÉGIONALES EUROPÉENNES



LA RÉGION RHÔNE-ALPES



L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE



❑ Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) de Rhône – Alpes

Les élus régionaux ont adopté le Schéma régional climat air énergie le 17 avril 2014.

Les orientations du PLU (à travers le règlement et les OAP) doivent décliner à l'échelle locale les enjeux de maîtrise de consommation en énergie, de production d'énergie renouvelable définie de manière globale, avec comme questionnement : comment atténuer le changement climatique et comment s'y adapter :

- Développer les modes doux...
- Préserver des espaces de respiration reliés entre eux (espaces publics végétalisés/trame verte) pour que les zones urbaines restent « désirables » et respirables
- Lutter contre les îlots de chaleur pour les projets d'aménagement (végétation/matériaux)
- Préférer des formes compactes moins consommatrices d'énergie
- Plantations d'espèces locales/adaptées, et veiller à lutter contre les espèces invasives
- Inciter à maîtriser voire diminuer les consommations en eau potable par la récupération d'eau de pluie

❑ Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de Rhône – Alpes

Introduit par les lois dites « Grenelle I et II » en 2009 et 2010 et afin d'enrayer la fragmentation des espaces naturels, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du conseil régional le 16 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014. Il va identifier et favoriser la mise en œuvre de mesures opérationnelles bénéfiques à la Trame Verte et Bleue (TVB) et au réseau élaboré sur tout le territoire français.

Le SRCE a identifié 8 enjeux sur le territoire Rhône-Alpes qui se traduisent dans 7 orientations de plan d'actions qui sont :

- La prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme dans une stratégie d'évitement de tout impact supplémentaire sur les continuités écologique,
- La restauration ou la prise en compte dès la conception des projets d'infrastructures, des continuités écologiques terrestres ou aquatiques,
- La préservation et l'amélioration de la perméabilité des espaces agricoles et forestiers en préservant le foncier et le maintien des pratiques pastorales
- L'accompagnement de la mise en œuvre du SRCE via la mise en place d'un secrétariat technique ainsi que par la formation, et la sensibilisation des acteurs mettant en œuvre le SRCE et par la communication.
- L'amélioration de la connaissance de la fonctionnalité des écosystèmes et leurs interactions entre les différents milieux.
- Favoriser la cohérence des politiques publiques notamment en termes de maîtrise foncière mais également en termes de plans d'actions existants déjà,
- Conforter et faire émerger des territoires des projets en faveur de la TVB via des contrats corridors, la mise en place de démarches opérationnelles, ou encore le maintien de la vigilance vis-à-vis du bon état des continuités écologiques.

Le SRCE est un document réglementaire que le PLU doit prendre en compte.

❑ **Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) de Rhône – Méditerranée**

Créé par la loi sur l'eau 3 janvier 1992 (articles L.212-1 à L.212-6 du code de l'environnement), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE) a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 Décembre 2015, jusqu'en 2021.

Le SDAGE constitue un document de planification qui définit plusieurs orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

ORIENTATIONS FONDAMENTALES :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique :

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

5 - Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE est un document réglementaire avec lequel le PLU doit être compatible. La commune de Montcarra, comme l'ensemble du département de l'Isère, appartient est couverte par le SDAGE des bassins Rhône Méditerranée.

❑ Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Bourbre

La commune de Montcarra est concernée en intégralité par le SAGE de la Bourbre, approuvé par le SMABB (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre) le 8 août 2008.

PERIMETRE DE COMPETENCE DU SMABB

Légende

-  Limite du bassin versant
-  Périètre SAGE
-  commune adhérente au SMABB
-  commune non adhérente



Compatibilité du PLU avec les orientations du SAGE Bourbre :

Il y a compatibilité entre le PLU et le SAGE :

- s'il y a adéquation entre le PADD du PLU (objectif population/activités économiques et rythme) et les points suivants :

- la disponibilité en eau (P3)
- la réalité des programmes d'assainissement (PR2)

-s'il y a adéquation entre le PADD d'une part et le règlement d'autre part, avec les points suivants :

- intégrer la délimitation des zones humides au sens de la loi (C4)
- protéger les espaces utiles à enjeu caractérisé, permettre la maîtrise globale (« cumulée ») de l'urbanisation sur les zones à enjeu non caractérisé (PVEU4)

Le SAGE constitue un document de planification et de concertation autour de tous les milieux aquatiques du bassin versant de la Bourbre (cours, d'eau, étangs, marais et nappes phréatiques), à la fois pour leur protection, leur restauration et leur gestion.

Il s'est fixé 5 objectifs pour une durée d'au moins 10 ans :

- Maintenir durablement l'adéquation entre la ressource en eau souterraine et les besoins (usages et préservations des équilibres naturels).
- Préserver et restaurer les zones humides par une stratégie territorialisée cohérente et mutualisée à l'échelle du bassin.
- Poursuivre et mutualiser la maîtrise du risque hydraulique (aléa, enjeu, secours) pour améliorer la sécurité et ne pas aggraver les risques face aux besoins d'urbanisation.
- Progresser sur toutes les pressions portant atteinte au bon état écologique des cours d'eau.
- Clarifier le contexte institutionnel pour une gestion globale et cohérente de la ressource en eau.

Le SAGE est un document réglementaire avec lequel le PLU doit être compatible. La commune de Montcarra, est couverte en intégralité par le SAGE de la Bourbre.

Ce document est en cours de révision.

❑ Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la boucle du Rhône



Le Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) de la Boucle du Rhône a été approuvé le 13 Décembre 2007. Il est géré par le syndicat mixte de la Boucle du Rhône et est actuellement en cours de révision.

Il couvre 47 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).

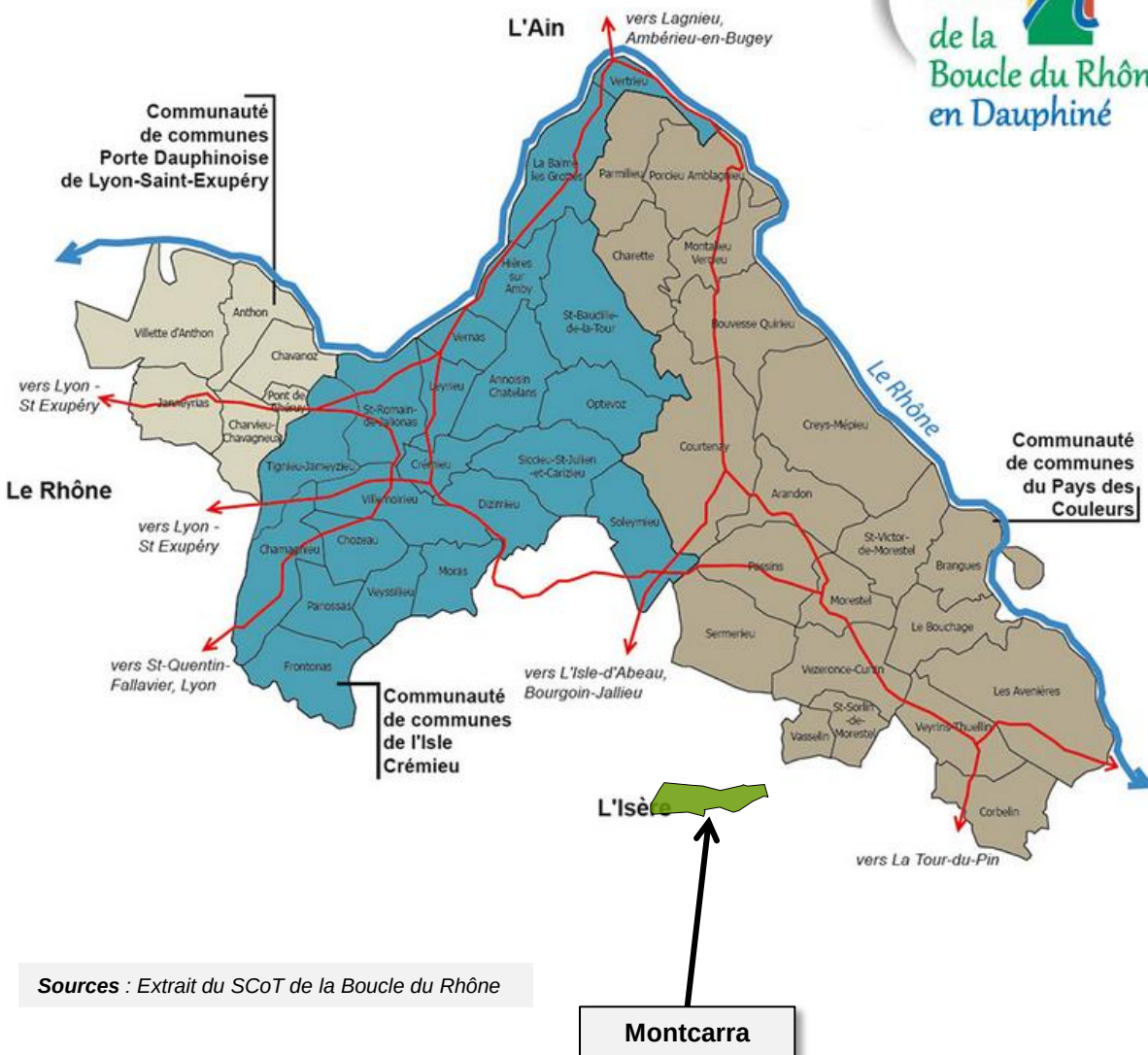
Du fait de la fusion des intercommunalités de l'Isle Crémieu, du Pays des Couleurs et des Balmes Dauphinoises au 1^{er} janvier 2017, Montcarra est sortie du SCoT du Nord Isère pour intégrer celui de la Boucle du Rhône. Ce document est actuellement en cours de révision. Dans l'attente, la commune sera considérée comme « zone blanche » au SCoT.. Les orientations du PLU ont ainsi été initialement réalisées sur la base du SCoT Nord Isère.

Ce SCoT définit des orientations à différentes échelles :

- du grand territoire (l'ensemble du territoire qu'il couvre)
- Par communautés de communes et par commune
- Par type de territoire, à savoir pôle urbain, secteurs hors pôle,
- 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, en l'occurrence pour Montcarra : le PLH (Programme Local de l'Habitat).



Sources : Extrait du SCoT de la Boucle du Rhône

□ Le PLH (Programme Local de l'habitat) des Balmes Dauphinoises

La commune de Montcarra appartient à la Communauté de Communes des Balmes Dauphinoises, qui a décliné certaines des orientations du SCoT du Nord Isère en matière d'habitat pour chaque commune qu'elle couvre, à travers le PLH (Programme Local d'habitat) qui a été adopté mai 2011, pour 6 ans. Ce document a été prolongé de 2 ans dans l'attente de sa révision, le PLU de Montcarra doit y être compatible.

Pour répondre à ces enjeux liés à l'habitat, le document prévoit un programme en 5 actions qui sont les suivantes :

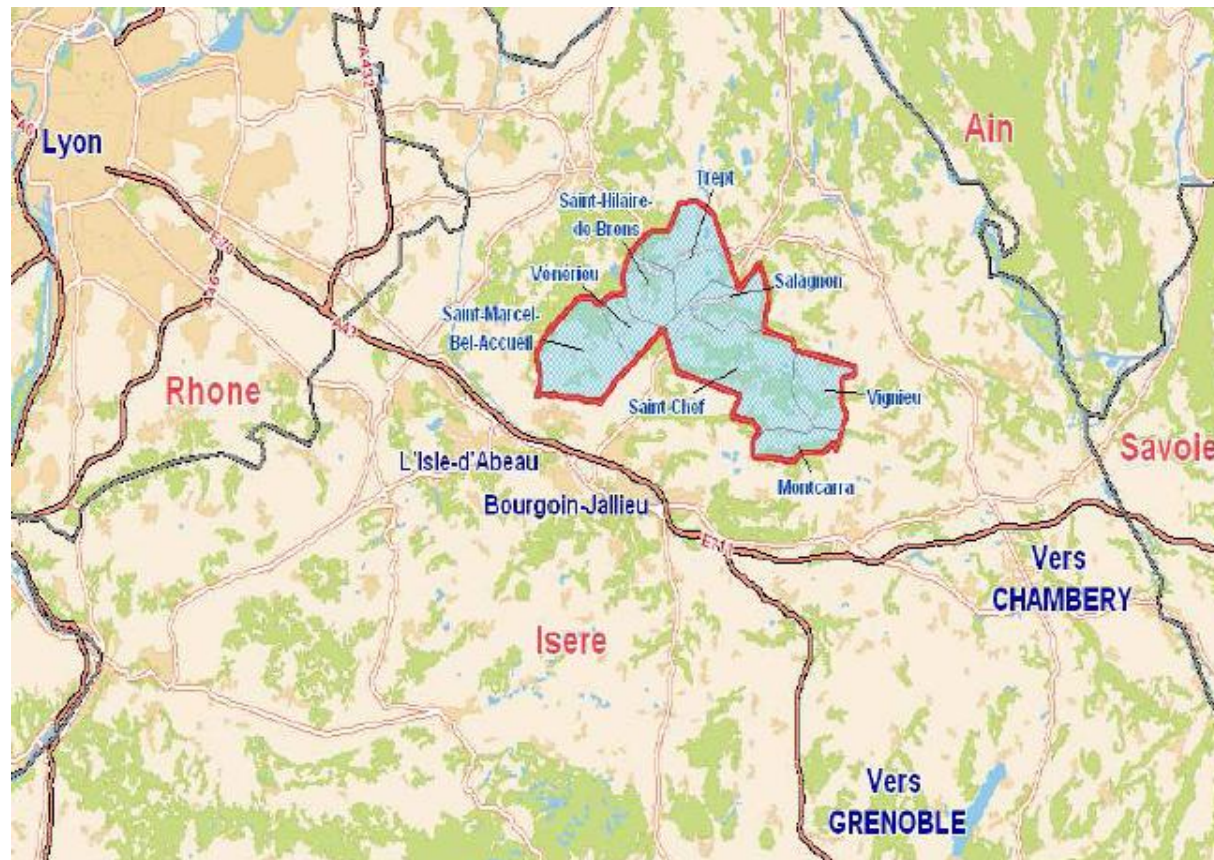
Action 1 – Engager l'élaboration ou l'adaptation des PLU

Action 2 – Réaliser un programme de logements publics à prix maîtrisés en locatifs et accession sociale

Action 3 – Mobiliser et améliorer le parc privé pour produire une offre locative à loyers maîtrisés, favoriser le maintien à domicile et lutter contre l'insalubrité

Action 4: Organiser un dispositif de gestion rapprochée pour les ménages en difficulté d'accès au logement

Action 5: Assurer le fonctionnement et le suivi du PLH



Les objectifs en matière de logements concernent les constructions neuves ou à réhabiliter, de toute typologie (individuels ou collectifs) ou statut (résidences principales, secondaires, en locatif ou en accession).

Le document contient des paragraphes spécifiques aux différentes communes. Pour Montcarra, les principales orientations sont les suivantes :

- Suivre un rythme de 3 logements/an, sur la base des orientations du SCoT de la Boucle du Rhône
- Prévoir 25 % de logements sociaux dans le futur parc de logements, dont un secteur réservé pour le second PLH (2016-2022).

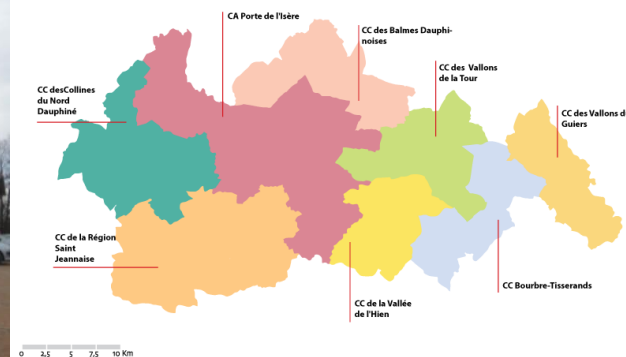
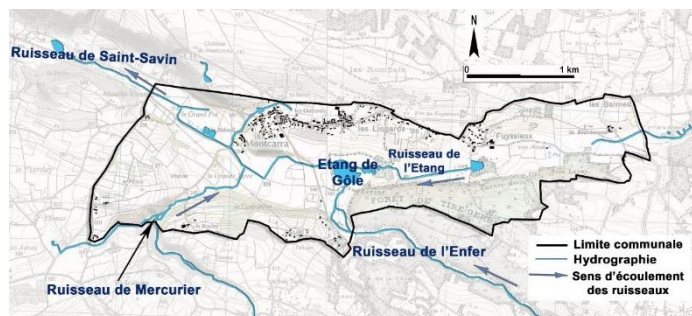
MONTCARRAProgramme possible en 3 points:

- 2 logements possibles sur terrain communal en face mairie en extension du bâti existant ou en neuf, avec un bailleur social.
- Compléter par des logements locatifs conventionnés privés par une OPAH
- Lancer un PLU dans les 6 ans, qui prévoit un pourcentage de locatifs sociaux en secteur réservé pour le 2ème PLH (2016-2022).

Appui souhaité par le PLH:

- Financements pour la réalisation des logements publics sociaux.
- Aide financière pour réaliser le PLU
- Lancement d'une OPAH

	Ratio SCOT de constructions pour 1000 habitants	Base pop 2009 (estimée)	Nombre logts à construire correspondant		Objectif logements aidés* (locatifs sociaux ou accession sociale) sur la durée du PLH (6 ans)
			Par an	Sur 6 ans (PLH)	
Montcarra	6.8	429	3	18	4.5 (25% de 18)
St Chef	8	3453	28	168	42 (25% de 168)
St Hilaire de Brens	6.6	545	4	24	6 (25% de 24)
St Marcel Bel Accueil	6.4	1300	8	48	12 (25% de 48)
Salagnon	5.9	1211	7	42	10.5 (25% de 42)
Trept	7	1714	12	72	18 (25% de 72)
Vénérieu	6.2	582	4	24	6 (25% de 24)
Vignieu	6.4	873	6	36	9 (25% de 36)
Total CCBD	-	10107	72	432	108 logements aidés (25% de 432)



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 10 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 Montcarra.

C'est sur ces bases qu'ont été définies les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Montcarra, 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

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.

I. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS AFFICHÉES DANS LE PADD

☐ **Orientation N°1: Maintenir un équilibre démographique**

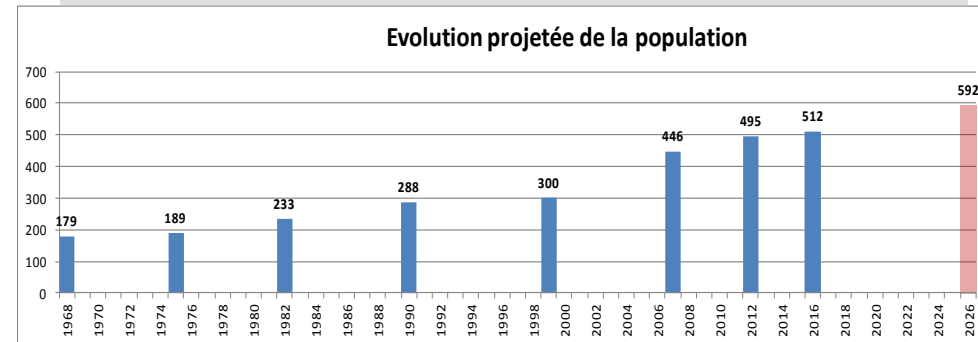
Cette orientation vise à répondre aux enjeux liés à l'accueil de nouvelles populations sur le territoire de Montcarra.

Comme l'ont soulignés les éléments du diagnostic en matière démographique, **l'enjeu est de favoriser un équilibre intergénérationnel dans l'accueil de nouvelles populations, notamment des jeunes foyers, tout en maîtrisant le développement démographique**. Pour accueillir les différentes populations, 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 tourné en grande partie vers les logements individuels, par le renforcement d'autres types de logements.**

Les prévisions d'accueil du PLU sont fixées pour une période de 10 ans, et présentées ci contre :

1. L'accueil estimée en population et le besoin induit en logements



La volonté de la commune est de conserver un développement suffisant pour permettre de faire perdurer la dynamique démographique engagée. Mais il s'agit également de maîtriser ce développement dans une logique globale d'aménagement. Elle s'oriente donc vers un taux de variation démographique d'environ 1,5 %/an, correspondant à un apport d'environ 80 habitants pour les 10 prochaines années.

Apport prévisionnel d'environ 80 d'habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années

Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,6 personnes/foyer (données prenant en compte la diminution progressive de la taille des ménages et les phénomènes de décohabitation).

+ 30 logements nouveaux pour de nouveaux habitants permanents

A partir du besoin global en logements, il s'agit dans le projet de bien évaluer les besoins en constructions neuves.

La vocation de villégiature est quasi inexistante sur le territoire. Il n'y aura pas donc pas de besoin spécifique supplémentaire pour prendre en compte les résidences secondaires.

En revanche, **le potentiel réhabilitable** dans le parc de logements existant peut être exploité. Au cours des dernières décennies, le parc de logements vacants a été bien utilisés, notamment pour les réhabiliter en résidences principales.

Au regard de la situation vis-à-vis des logements vacants et des possibilités de réhabilitations/changements de destination, **la commune estime que le potentiel issu du bâti existant permettra de créer environ 7 logements ces 10 prochaines années.**

La prise en compte de ces différents phénomènes porte donc à 23 le nombre de logements nouveaux à produire pour ces 10 prochaines années.

A partir de ce besoin, la commune a souhaité se fixer **des objectifs de diversification des typologies de logements**, avec 50% de logements individuels purs et 50 % de logements d'une autre forme. L'objectif dans cette diversification reste de proposer des logements attractifs et correspondant à la demande majoritaire : logement avec jardin ou espace extérieur (ce qui peut être proposé avec des logements de type intermédiaire et groupé). La répartition proposée suit les orientations du SCoT Nord Isère (dont la commune faisait partie au démarrage du PLU) afin de permettre une meilleure rotation des ménages dans un contexte de maîtrise de l'évolution démographique.

D'une manière générale, la faisabilité des orientations en matière de diversification se fera davantage par la définition d'Orientation 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 à la diversification du parc à venir, puisque la commune porte un projet sur le centre-bourg de 5 logements dont 2 logements sociaux (40%) et souhaite inciter des logements locatifs sociaux, notamment dans le cadre d'une opération d'ensemble sur le centre-bourg.

2. La diversification de l'offre en logements

7 logements pouvant être issus de réhabilitations
+
Un besoin global de
23 logements dans de nouvelles constructions
(besoin brut, sans prise de la rétention foncière)

Logement individuel :
50 %

Logement d'une autre forme :
50 %

11 à 12 logements
individuels purs

11 à 12 logements d'une
autre forme

❑ Orientation N°2 : Développer de manière raisonnée et durable l'urbanisation

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 les ressources foncières disponibles. Cela implique de construire de manière plus dense que par le passé.

Le calcul de l'enveloppe foncière nécessaire pour satisfaire les objectifs en matière de logements nouveaux s'appuie donc sur une densité plus ambitieuse, à savoir :

- 850 m²/logement individuel pur (au lieu d'environ 1200 m²/logement individuel ces 10 dernières années),
- 500 m²/logement autre (ces 10 dernières années, ce type de logements se sont plutôt créés dans le bâti existant).

Un coefficient de rétention foncière de 1,5 est également appliqué pour tenir compte :

- Du fait que les terrains proposés ne s'ouvriront pas forcément à l'urbanisation (certains propriétaire souhaitant conserver leur foncier),
- De la fluidité du marché,
- Du fait que les surfaces prévues pour accueillir de l'habitat peuvent au final accueillir d'autres type de vocation (activités économiques par exemple).

En tenant compte de la rétention foncière

De manière plus qualitative, l'orientation du PADD prévoit pour diminuer l'impact sur les terres agricoles et naturelles:

- 1) La rentabilisation d'espaces déjà consommés, qui reste prioritaire puisqu'elle permet de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels. Il s'agit :

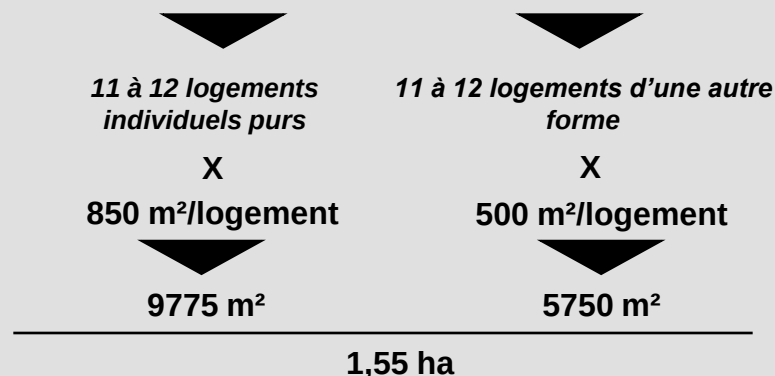
- du potentiel issu du bâti existant (estimé à 7 logements),
- du potentiel en morcellement.

- 2) La densification du tissu urbain actuel du centre-bourg par le remplissage des dents creuses.

Ces deux premiers modes de développement seront inscrit dans le tissu urbain existant.

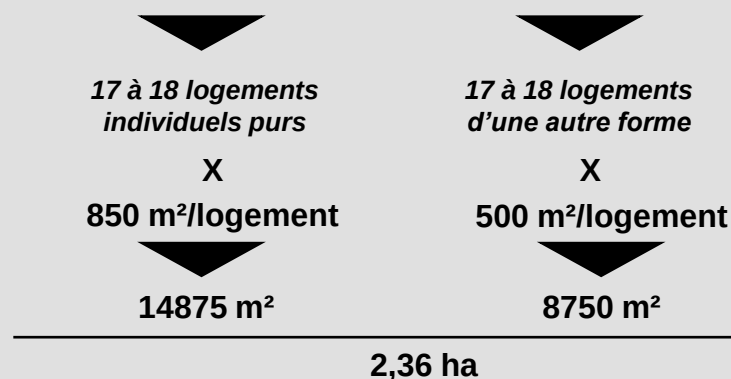
Calcul de l'enveloppe foncière urbanisable – fourchette basse

Un besoin 23 logements dans de nouvelles constructions



Calcul de l'enveloppe foncière urbanisable – fourchette haute

Un besoin 35 logements dans de nouvelles constructions



3) L'urbanisation d'un tènement modéré, en épaissement de l'enveloppe urbaine existante. L'objectif sur ce tènement est notamment de permettre la diversification de l'habitat et de mixité sociale pour répondre aux objectifs du PADD sur ces thématiques spécifiques, ainsi que pour favoriser le développement en lien avec la création du commerce multiservices à proximité.

Quelque soit les secteurs futurs de développement, le plus important devra être à cadrer par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de bien prendre en compte, à l'échelle du secteur, les différents enjeux liés à l'aménagement, pour intégrer les futurs « quartiers » au tissu urbain existant.

Dans une logique de développement durable, les orientations du PADD visent également à mieux gérer le développement de la commune en tenant compte des contraintes liées aux nuisances et aux risques naturels ainsi qu'en améliorant les performances et l'efficacité énergétiques dans les constructions.



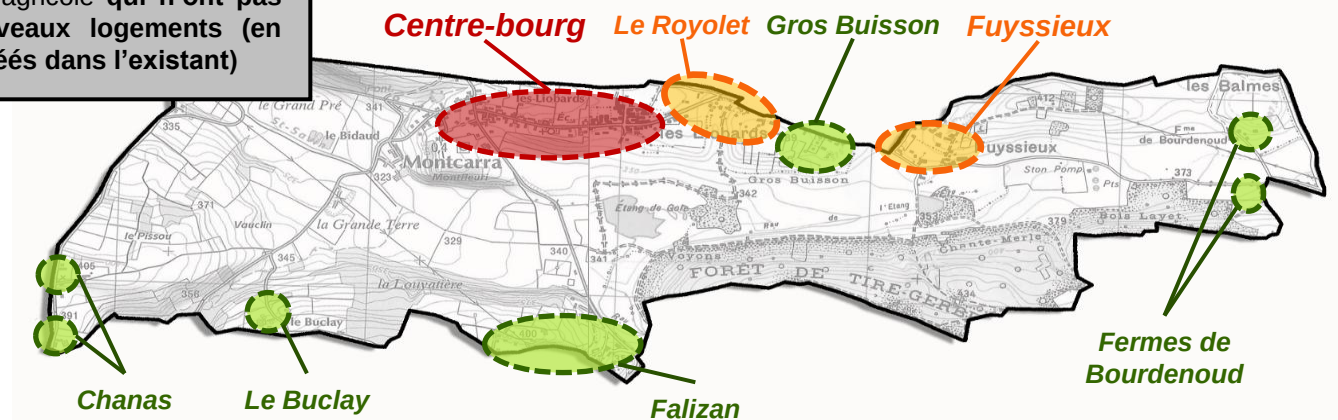
Secteur prioritaire de développement, où le développement futur sera à recentrer



Secteurs secondaires de développement : permettre la densification des noyaux d'urbanisation secondaires



Secteurs à vocation naturelle et agricole qui n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements (en dehors de ceux pouvant être créés dans l'existant)



❑ Orientation N°3 : Favoriser le développement du centre-bourg

Au regard des possibilités dans le bâti existant et du projet d'évolution du territoire, la commune souhaite de recentrer le développement et de concentrer l'accueil de nouvelles populations sur certains secteurs précis du territoire.

A. Spatialiser le développement

Partant de cet objectif de 2,36 ha, il s'agit de spatialiser le développement afin d'utiliser au mieux cette enveloppe foncière, **en privilégiant notamment les futures constructions sur la partie dense du centre-bourg, pour les raisons suivantes :**

- proximité des équipements publics (mairie, école, ...),
- présence des réseaux,
- potentiel de développement encore important en densification.

D'autres parties de la communes pourront continuer à évoluer à l'échelle des constructions existantes, en particulier les hameaux du Royolet et de Fuyssieux.

B. Adapter les équipements et les réseaux au développement du centre-bourg

La commune reste également vigilante sur la capacité du territoire à accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions, notamment en termes d'équipements, de déplacements, et plus généralement de qualité de vie.

En matière d'assainissement :

L'assainissement reste la principale problématique dans le développement de la commune, du fait de la saturation de la STEP recueillant les eaux usées du centre-bourg. Le syndicat des eaux et la commune étudient les meilleures solutions techniques et financières pour le devenir de cet équipement. Dans l'attente, l'orientation majeure du PADD consiste à prendre en compte la situation existante, en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation (des zones U et AU raccordée à la STEP), à l'agrandissement de l'ouvrage.

Dans l'attente, la commune prévoit d'engager des travaux de mise en séparatif des réseaux du centre-bourg afin de soulager la charge entrante dans la STEP en déviant les eaux pluviales.

En termes d'équipements :

Le développement démographique récent, qui a permis l'accueil de familles, a également engendré un besoin en termes d'équipements scolaires. A la rentrée 2017, l'école de Montcarra arrivera au maximum de ses capacités (90 élèves) et les élus souhaitent prévoir à moyen terme une extension pour l'ouverture de classes supplémentaires, afin de pouvoir accueillir au mieux les nouvelles familles sur le territoire.

Plus généralement un projet de réorganisation du secteur de regroupement des équipements publics en centre-bourg est en cours de réflexion autour des deux places centrales de l'église et de la mairie. Pour suivre ces évolutions, la commune souhaite implanter au Nord de cette zone un petit équipement de loisirs, plus proche de l'école et des lieux d'habitations.

En termes de déplacements :

Le PADD vise à améliorer la situation vis-à-vis des déplacements :

- des aménagements spécifiques seront prévus pour mieux gérer la circulation (sécurisation des piétons, ralentissement des voitures...) dans le centre-bourg notamment entre la place de l'église et la place de la bascule,
- des liaisons piétonnes seront réalisées, pour intégrer un lien supplémentaire entre les nouveaux quartiers d'habitations et la zone d'équipements publics,
- enfin, le PLU est l'occasion de remédier aux problèmes de stationnements en secteur dense, en lien avec le projet de commerce multiservices, l'extension de l'école et de manière ponctuelle en fonction des besoins.

Pour les autres réseaux :

Globalement, le territoire dispose d'une bonne desserte en réseaux d'eau potable, sans problématique particulière liée à la ressource. Cette thématique ne justifie donc pas d'orientation particulière.

Dans le but de renforcer le réseau d'électricité la commune prévoit la poursuite des travaux d'enfouissement, en projet pour la rue des Fontaines par exemple. En ce qui concerne le réseau numérique, la couverture internet n'est pas optimale. L'objectif dans le PLU est ainsi d'anticiper sur une potentielle desserte en réseau de meilleure qualité (type fibre optique) dans les futurs aménagements et constructions.

❑ Orientation N°4 : Préserver et restaurer les milieux naturels

Le diagnostic environnemental a mis en avant la richesse écologique de la commune. Les objectifs fixés dans le PADD, tiennent en ce sens, autant du maintien et de la préservation que de la restauration de la biodiversité :

Les mesures de maintien et de préservation concernent de manière générale la protection de la trame verte et bleue sur le territoire communal : prise en compte des zones humides, de la ZNIEFF, des passages de faunes, ainsi que les éléments spécifiques des milieux agricoles et naturels présents sur Montcarra : haies, ripisylves, espaces boisés d'intérêt...

Plus spécifiquement l'étang de Gôle, classé en ENS en 2003 est un espace naturel privilégié de biodiversité avec notamment la nécessité de préserver les boisements humides, les ripisylves et les haies qui l'entourent, essentiels au bon développement faunistique et floristique du secteur.

Les mesures de restauration sont, pour le territoire, centrées le secteur entre l'étang de Gôle et l'étang de Fuyssieux où un projet de reméandrement du ruisseau est prévu. A ce titre, la commune propose en plus de la renaturation de la ripisylve, certains terrains agricoles en bordure, et pouvant faire l'objet d'une restauration dans le cadre de mesures compensatoires liées à la destructions de zones humides sur d'autres territoires.



❑ Orientation N°5 : Maintenir et encourager les activités économiques et agricoles

A. L'activité agricole

L'agriculture reste la principale activité économique, il convient donc de favoriser son maintien. Les orientations émises dans le PADD visent ainsi à préserver les terres exploitées (par la densification du tissu bâti existant, l'arrêt du mitage, la prise en compte de la situation des bâtiments agricoles, ...) . A ce titre, les terrains présentant le plus d'enjeux agricoles devront être préservés.

Le document prend également en compte la réciprocité entre vocation d'habitat et vocation agricole, avec :

- l'évolution encadrée à titre individuel des constructions isolées en milieu agricole, afin de ne pas pénaliser l'activité agricole environnante,
- la prise en compte des bâtiments agricoles situés dans, ou à proximité des villages.

Enfin le projet vise également à soutenir l'activité, notamment dans la préservation et l'amélioration des dessertes existantes, ainsi que les projets et les besoins des agriculteurs dans la définition et la réglementation des terres agricoles.

B. Les activités économiques

Il s'agit également de conforter l'attractivité du territoire en permettant une offre en services supplémentaires. Cela passe par **le maintien et la prise en compte des activités déjà présentes sur le territoire** (syndicat des eaux et carrière) ainsi que par **la diversification des fonctions urbaines, notamment au sein du centre-bourg**, où l'arrivée de structures à caractère artisanal ou commercial (compatible avec la vocation d'habitat du secteur) est synonyme de services supplémentaires pour la population. Il conviendra néanmoins de veiller dans le PLU à ce que le développement d'activités se fasse sans générer de nuisances supplémentaires entre activités et habitat.

❑ **Orientation N°6 : Préserver l'identité paysagère de Montcarra**

❑ **Paysage rural :**

Le caractère rural et la qualité du paysage constituent un des facteurs d'attractivité du territoire. L'enjeu est donc de maintenir le caractère rural de la commune, qui participent à son attraction, et à la qualité de vie de ses habitants. De manière général, le PADD promeut l'équilibre entre les espaces agricoles, naturels et urbains.

L'activité agricole joue d'ailleurs un rôle primordial dans le maintien de cet équilibre. Le PADD visent ainsi à préserver les terres exploitées (notamment par la densification du tissu bâti existant) et maintenir leur ouverture dans le territoire, en prêtant une attention particulière à l'implantation de nouveaux bâtis agricoles (en les évitant dans des secteurs sensibles en termes de paysage). Le maintien de l'équilibre des espaces passe également par la préservation d'éléments structurants ou remarquables du paysage : haies, ripisylves, boisements...

❑ **Paysage urbain :**

Le projet prête également une attention particulière au paysage urbain de la commune, globalement bien préservé et illustrant l'identité dauphinoise du territoire. L'objectif est de préserver les noyaux villageois dans leur aspect et leur dimensionnement, en évitant l'étalement trop important du tissu urbain.

Les orientations du PADD visent également à favoriser une accroche de qualité entre le tissu urbain existant et futur, tant en termes d'urbanisme (recul, implantation dans la pente, travail sur les clôtures...) qu'en termes d'aspect des constructions (en lien avec l'identité dauphinoise de la commune) tout en conservant une cohérence dans l'équilibre entre espaces bâtis et espaces verts interstitiels au sein des espaces urbains denses.



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 :

Quantitativement

Les objectifs quantitatifs visent à :

- Inciter à une urbanisation plus dense.

Cela passe par des objectifs plus ambitieux en matière de densité moyenne par logement : **850 m²/logement individuel et 500 m²/logements autres**, soit une moyenne globale de 675 m²/logements (soit 15 logements/ha)

- Définir une enveloppe foncière cohérente avec les besoins de développement de la commune.

L'objectif chiffré de **2,36 ha** comme limite au développement de l'habitat, résulte du calcul de la consommation par rapport aux besoins en logements

Par rapport à ces 10 dernières années, **on note que le PADD oriente une approche bien plus vertueuse que le POS et ses conséquences sur l'étalement urbain de ces 10 dernières années, avec une diminution de la consommation d'espaces envisagée :**

	Ces 10 dernières années	Ces 10 prochaines années (cas de la fourchette haute)
Nombre de logements nouveaux	27	35 (avec rétention foncière)
Surface consommées	3,46 ha	2,36 ha
Densité par logements	1280 m²/logement	665 m²/logement

Qualitativement

Les objectifs qualitatifs visent à :

- Recentrer le développement futur en totalité sur le pôle du centre-bourg. Ce secteur dispose des principaux équipements et services du territoire. Celui-ci a donc été défini comme pôle principal de développement au PADD.

- Donner la priorité à la densification du tissu urbain.

Si des projets d'extension de l'urbanisation devaient avoir lieu ils sont pensés de manière à être en épaississement de l'urbanisation existante, afin d'éviter les phénomènes de mitage et d'éparpillement des constructions, induisant des surcoûts, notamment en termes de réseaux. Les choix seront fait au cas par cas en fonction des secteurs pour prendre en compte les différents enjeux (paysage, préservation de l'agriculture, risques naturels, ...)

- Préserver les espaces agricoles et naturels, notamment ceux présentant un enjeu.

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

I. DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU DE MONTCARRA

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 denses du centre-bourg
Ub	Secteurs d'extension des tissus anciens
Ue	Secteurs à vocation d'équipement publics et assimilés

Zones AU

Zones à caractère naturel, et destinées à être urbanisées

Sous Secteurs	Caractéristiques
AU	Secteur situé au centre-bourg de Montcarra, qui sera à aménager, en vu d'accueillir de l'habitat nouveau

Zones A

Zones à vocation agricole

Sous Secteurs	Caractéristiques
A	Secteurs réservés aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles
Ae	Secteurs à caractère humide en milieu agricole, à préserver pour son intérêt écologique
Ap	Secteurs à préserver du point de vue de sa qualité paysagère, où toute nouvelle construction, même à vocation agricole, est interdite
Apir	Secteurs à vocation agricole, situés en périmètres immédiat et rapprochés de captage
Ape	Secteurs à vocation agricole, situés en périmètres éloignés de captage

Zones N

Zones à vocation naturelle et forestière

Sous Secteurs	Caractéristiques
N	Secteurs représentatifs du patrimoine naturel et forestier de la commune
Ne	Secteurs à caractère humide en milieu naturel, à préserver pour son intérêt écologique
Npir	Secteurs à vocation naturelle situés en périmètres rapprochés de captage
Nst	Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées



*Traduction globale du PLU en termes
de zonage :*

Favoriser le développement sur
le centre-bourg
(zones U et AU)

Permettre aux noyaux
secondaires d'évoluer au
périmètre existant
(zones U)

Maintien du caractère rural et
naturel sur le reste du territoire
(zones A et N)



II. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT EN ZONES « URBAINE » (U)

A noter que les constructions et installations nécessaires aux équipements publics peuvent obéir à des règles différentes pour des raisons fonctionnelles d'implantation ou du fait de leur vocation (un bâtiment accueillant du public doit pouvoir se démarquer, ou, implique des règles de sécurité ou d'accessibilité spécifiques, dont la mise en œuvre dépend du contexte : dénivelé, parcellaire...).

Le règlement des zone AU est intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (se reporter au chapitre D)

☐ Sous section 1 : affectations des sols et destination des constructions :

L'objectif est de maintenir le cadre vie actuel recherché par les habitants, en prenant en compte le caractère du tissu urbanisé et des constructions.

☐ GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL

Les activités « nuisantes » : les zones urbaines étant à vocation principale d'habitat, le règlement interdit donc tout ce qui pourrait nuire à la qualité de vie des habitants, telles les activités les plus nuisantes type ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement). **L'objectif global est de prévoir en zone d'habitat les activités apportant des services de proximité : restauration, commerces, artisanat ...**

Le règlement n'interdit ainsi pas en zones U les activités non nuisantes de type, commerçantes, artisanales, qui participent à la diversité des fonctions urbaines de chaque hameau et peuvent apporter une offre de services et de proximité supplémentaire aux habitants. En ce qui concerne **les entrepôts et les industries, ces destinations sont autorisées dans un objectif de mixité des fonctions urbaines mais leur emprise au sol est limitée à 100 m² pour tenir compte de la vocation première de la zone.**

L'agriculture : les constructions qui ont pas vocation agricole ont été classées en zone A. Le règlement, **pour limiter toute contrainte de réciprocité**, interdit celles à vocation agricole au sein de la zone urbaine.

D'autres destinations et affectations des sols, non compatibles avec le caractère rural de la commune, n'ont pas été autorisées dans le règlement : cinémas, centres de congrès et d'exposition, camping, dépôts de véhicules, ... (l'hébergement hôtelier et touristiques, les gîtes et chambres d'hôtes, adaptés au contexte rural sont autorisés).

Spécifiquement pour la zone Ue, les terrains étant de maîtrise foncière communale, et à vocation d'équipements publics et divers, le règlement n'instaure pas d'interdiction.

Les démolitions sont soumises à permi de démolir.

☐ MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Pour la mixité sociale, le règlement prévoit, au titre de l'article R151-38-1° la création de 20 % de logements locatifs sociaux dans le programme de logements de la future zone : cela concernera le projet mixte commerce logement en centre/bourg

Pour la mixité fonctionnelle, les activités n'ayant pas une vocation d'habitat, et susceptibles d'apporter un service de proximité (commerce, restauration, artisanat, ...) sont autorisés si elles ne s'avèrent pas nuisantes pour la vocation d'habitat de la zone.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

En termes de zonage, le PLU introduit une nouvelle zone par rapport à celles existante au POS : la zone Ue. Celle-ci est affichée afin de mieux prendre en compte la vocation d'équipements publics localisée sur des tènements spécifiques, avec des possibilités d'évolution affichées au PADD.

A la différence du POS, le PLU interdit les installations classées, pour limiter les nuisances éventuelles qui pourraient interférer avec la vocation d'habitat du secteur.

Le PLU est pour le reste des occupations et utilisations du sol, dans le même esprit que le règlement du POS, qui autorisait également les entrepôts et les industries (hors installation classée), et toute occupation du sol susceptibles de ne pas nuire à la vocation d'habitat des zones Ua et Ub. Néanmoins, là où le POS ne pose aucune condition, le PLU vise à mieux prendre en compte la vocation première d'habitat de ces zones, en limitant leur emprise au sol (prise en compte du paysage urbain).

Le POS n'affichait enfin aucune disposition liée à la mixité sociale, ce que fait le PLU pour répondre notamment aux objectifs du PADD de diversifier le parc de logements et créer de l'habitat social.

❑ Sous section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❑ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Afin de prendre en compte la typologie des tissu urbain, il est imposé une emprise au sol différenciée par rapport aux différents sous secteurs de la zone urbaine (U) :

- 70% maximum de la parcelle en zone Ua et Ue (cœur du centre-bourg), afin de permettre une densité importante, dans un secteur déjà contraint, tout en garantissant un minimum de 30% d'espace libre dans un environnement déjà dense.

- 50% maximum de la parcelle en zone Ub, afin de garantir un environnement ouvert (caractéristique des espaces existant) avec un minimum de 50% d'espace libre. L'emprise au sol définie permet néanmoins une densification importante de ces secteurs.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

En UA, le POS ne règlementait pas l'emprise au sol des constructions sur toute les zones. Le PLU, en définissant un CES (Coefficient d'Emprise au Sol) différencié entre zones denses (Ua et Ue) et moins denses (Ub), prend en compte le caractère végétalisé du tissu bâti, et s'inscrit également dans la limitation de l'imperméabilisation des sols (couplé avec le coefficient de pleine terre – voir paragraphe spécifique).

En zone Ub, le CES est identique par rapport au POS.

❑ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Quels que soient les secteurs, même dans le bâti ancien, les constructions peuvent présenter de beaux volumes qui restent néanmoins peu élevés, souvent limités à R+1+C . Aussi, le règlement prend en compte ce caractère local :

- en imposant une hauteur de R+1+C dans le tissu dense Ua et Ue en front bâti sur espace public, correspondant à la grande majorité du bâti existant. L'objectif est de ne pas dénaturer le paysage urbain existant par l'implantation de construction de plain-pied par exemple. Toutefois les constructions en arrière de parcelles pourront être de plus faible hauteur (moins impactant dans la traversée du village).

- en limitant à R+1+C les constructions en zone Ub où le bâti est plus hétérogène (allant de la construction de plain-pied à R+1+C).

Le règlement limite également la hauteur des annexes non accolées à 3 m à l'égout de toiture pour diminuer leur impact dans le paysage et éviter tout détournement d'usage.

La hauteur n'est pas règlementée en zone Ue du fait de la maîtrise publique des terrains et de la destination des constructions concernées.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le règlement du PLU reprend globalement celui du POS (7 m maximum à l'égout de toiture, correspondant à une hauteur de R+1+C). Le PLU reprend ces règles, en imposant toutefois le R+1+C en zone dense (Ua), pour prendre en compte le paysage urbain existant.

RECU DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs les plus denses (notamment le centre-bourg de Montcarra, classés en **Ua et Ue**), on observe que la quasi-totalité des constructions est implantée avec soit la façade à l'alignement de l'emprise publique soit proche de celle-ci. Les débords de toiture sont ainsi généralement situés au dessus de l'espace public. Privilégier l'alignement (ou proche de l'alignement) des constructions principales sur l'emprise publique permet ainsi, au regard du PLU, de s'adapter au paysage urbain existant en assurant une continuité visuelle depuis l'espace public. A noter, que ces règles ne s'appliquent pas aux débord de toiture, qui pourront dépasser sur les emprises publiques, comme c'est le cas actuellement.

En cas d'impossibilité d'implantation à l'alignement, le PLU permet un recul, mais prévoit la mise en place d'une construction bâtie (mur maçonné ou annexes isolées par exemple) afin de marquer l'alignement et conserver la continuité visuelle. Enfin le PLU permet une adaptation pour les constructions existantes (libres en termes de recul) afin de permettre leur évolution (les contraintes d'évolution seront davantage liées à l'emprise au sol).

Dans les secteurs les moins denses (classés en **Ub**), beaucoup de constructions se sont réalisées sous le régime du POS, où le recul imposé était de 5 m par rapport à l'alignement des parcelles. Au regard de l'hétérogénéité existante dans ces zones **Ub**, le PLU ne réglemente pas le recul de ces zones, afin de permettre davantage de densité.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

En zone **Ua**, le règlement continu d'inciter à une implantation à l'alignement, en prévoyant des alternatives en cas d'impossibilité.

En zone **Ub**, le recul était de 5 m.

RECU DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le recul par rapport à la limite séparative est également différencié en fonction du type de tissu urbain :

Dans les secteurs les plus denses (zones **Ua et Ue**), les constructions principales et leurs annexes, s'implanteront soit en limite séparative (cas de nombreuses constructions existantes, ce qui favorise la densité), soit en respectant une distance qui prend en compte la moitié de la hauteur des constructions, pour permettre de prendre du recul par rapport au voisinage et aérer le paysage urbain. Un minimum de 2 m est toutefois imposé pour éviter les délaissés en bordure de limite, peu valorisants dans le paysage urbain.

Dans les secteurs les moins denses (zones **Ub**), on ne note pas grande différence avec la zone **Ua/Ue**, en termes de recul, où des constructions sont également implantées en limite séparative. Dans un objectif d'harmonisation des règles, et pour permettre plus de densité, les règles sont les mêmes que pour la zone **Ua/Ue**.

Qu'elle que soit la zone, un recul est exigé pour les piscine pour les nuisances liées au bruit.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les règles sont les mêmes que pour le POS, excepté pour le recul minimum, (3 m au POS), qui est réduit de 1 m par rapport au POS pour permettre plus de densité.

❑ DISPOSITION / AGENCEMENT DES VOLUMES

Toujours dans l'objectif d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage urbain de la commune, le règlement propose des règles d'agencement et de disposition des futurs volume :

- De manière généralement, il s'agira de conserver une cohérence avec les volumes mitoyens (notamment en termes d'emprise au sol, au-delà du CES imposé)
- Plus spécifiquement, le faitage des constructions devra être disposé soit perpendiculairement soit parallèlement aux voies, comme l'existant, ainsi que dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment (en cohérence avec l'architecture locale)

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Ces règles, fixées dans l'objectif d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage urbain de la commune si elles sont rédigées de manière différentes, étant présentes pour partie au POS.

❑ REGLES LIEES A L'ASPECT ARCHITECTURAL

Les règles concernant **la forme et l'aspect des façades**, ainsi que la **teinte des matériaux**, s'inspirent des constructions existantes typiques de l'architecture locale. : toit à deux pans minimum, avec possibilité de toiture terrasse sous réserve de végétalisation ; pentes de toit de 60 minimum et débords de toit de 0,5 m à respecter, ton rouge des brun toitures et, teintes se rapprochant de celle des matériaux issus de l'architecture locale pour les façades.

Des règles spécifiques sont également instaurées pour les éléments spécifiques du patrimoine, afin de cadrer les règles de réhabilitation et d'évolution des espaces dans l'objectif de préserver leurs éléments identitaires.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

- Concernant les constructions traditionnelles, les règles du PLU reprennent en partie celles du POS
- Les ouvertures devront présenter une ordonnance au PLU
- Les pentes de toiture sont augmentées à 60 % en zone dense, en cohérence avec le bâti existant
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments principaux, et encadrées (végétalisation).
- Les avancées de toitures sont uniformisés entre habitat principal et annexes

❑ REGLES LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Isolation thermique du bâtiment : le règlement, dans la mesure des conditions d'accessibilité et de sécurité, permet un débordement des matériaux d'isolation par l'extérieur sur l'espace public, dans un objectif de ne pas contraindre l'isolation des bâtiments.

Insertion climatique: dans un objectif de performances environnementales des bâtiments, le règlement incite à l'optimisation des constructions nouvelles en termes de volumétrie et d'implantation pour optimiser les apports solaires et limiter les déperditions de chaleur.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le POS proposait une règle visant à limiter l'utilisation de matériaux et énergies renouvelables sur une partie du territoire : une bande comprise entre l'alignement et un recul de 25 m, ainsi qu'une frange sud du village, c'est-à-dire à moins de 25 m de la limite sud de la zone constructible. Cette règle n'a plus lieu d'être, au regard des techniques et matériaux actuels (qui auront peu d'impact sur le paysage), et de la volonté de mise en œuvre de ces performances énergétiques et environnementales.

❑ REGLES LIEES AUX TERRASSEMENTS

Les terrassements sont règlementés de manière à ce que les projets s'intègrent au mieux dans le paysage, en remodelant le moins possible le terrain : équilibre entre déblais et remblais/constructions encastrées dans la pente, interdiction de mur de soutènement (sauf dérogation).

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les règles sont rédigées de manière plus qualitative, pour mieux s'adapter aux différents projets. La règle de la limite des 0,70 m maximum en déblais/remblais est supprimé.

❑ REGLES LIEES AUX LIMITES DE PROPRIETE

Le règlement cadre les limites de propriété de manière à favoriser l'intégration des haies et des clôtures dans le paysage local. Parmi ces règles : la hauteur limitée à 1,8 m, l'aspect clairevoie, éviter les plantations monospécifiques, ... L'objectif est ici de ne pas fermer le paysage urbain, y compris en secteur déjà dense

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les règles sont rédigées de manière équivalente.

❑ REGLES LIEES AUX ESPACES VERTS

Le règlement cadre de manière qualitative la végétalisation des espaces extérieurs, la diversité des plantations, et le mode de groupements à la fois pour des raisons paysagères, et, pour maintenir les qualités environnementales qui caractérisent Montcarra.

Le règlement impose également le traitement en pleine terre de certaine partie de la propriété. Les pourcentages annoncés dans le règlement correspondent à 2/3 des espaces libres minimum laissés par le coefficient d'emprise au sol.

Ex : en zone UA, le CES défini est de 0,7, ce qui impose au minimum 30 % d'espaces libres. Sur ces 30%, 2/3 au moins devront être en pleine terre, ce qui correspond à un minimum de 20 %

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le POS invoquait le fait qu'il pourrait être exigés aux autorisations, le maintien ou la création d'espaces verts ou de jeux. Ces espaces que l'on imposait dans les POS dans le cas d'opération d'au moins 5 logements se sont traduits dans bien des cas par des délaissés sans aucun intérêt, tant du point de vue des loisirs que de l'environnement.

Il n'y a donc pas lieu de règlementer le PLU en ce sens (à noter que l'emprise au sol définie permet d'imposer un minimum d'espaces libres sur les parcelles).

Par contre le PLU règlemente le type et les formes de plantation pour que les projets s'intègrent au mieux dans ce paysage rural et pour favoriser la biodiversité. Ces règles qualitatives ont été préférées à l'obligation systématique donnée dans le POS de plantation d'un arbre/200 m² de terrain.

Enfin, en plus des dispositions du POS, dans un objectif de végétalisation et de lutte contre l'imperméabilisation, le PLU impose un coefficient de pleine terre.

❑ REGLES LIEES AUX STATIONNEMENTS

La tendance étant à l'équipement de 2 voitures par foyer, il est exigé deux places de stationnement minimum. Cette règle est ramenée à 1 emplacement par logement créé par réhabilitation, qui sont généralement situés dans des secteurs plus contraints. Des emplacements minimum sont également affichés pour d'autres catégories de constructions (commerces, artisanat, ..), en fonction de la vocation de la zone et de la taille de la construction accueillant l'activité, afin d'anticiper sur les éventuels problèmes de stationnement.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le règlement du stationnement du PLU conserve l'esprit du POS, en imposant un minimum de place par destination de construction. La distinction entre logement collectif et logement individuel est supprimée. Le ratio de place pour la destination est monté à 2 dans le PLU pour éviter le stationnement sur l'espace public.

❑ **Sous section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés**

❑ CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE

Cet article reprend dans sa rédaction la nécessité de desserte sécurisée par les voies publiques ou privées des futures constructions, dans un objectif de mutualisation également.

Certains accès à la propriété se faisant sur des voiries manquant de visibilité, peu larges, ou bien des secteurs où la circulation est plus importante, il est demandé d'avoir un espace suffisant pour permettre l'attente d'un véhicule sans empiéter sur l'emprise publique.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les règles bien que rédigées de manière différente, reste dans le fond inchangées. Il n'est cependant pas imposé de largeur de voie au PLU pour mieux s'adapter aux différents projets.

❑ CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable : les constructions devront être raccordés au réseau AEP dans un objectif sanitaire.

Eaux usées : Les zones Ua et Ub qui sont desservis par l'**assainissement collectif devront être raccordées au réseau**. Les zones non desservies sont signalées par un indice « i » et l'urbanisation est donc conditionnée par la mise en place d'un assainissement autonome conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales : Le règlement s'appuie sur les préconisations du schéma des eaux pluviales, qui différencie par un zonage, la gestion la mieux adaptée. De manière, l'infiltration des eaux à la parcelle sera à privilégier (hors contraintes particulières).

Réseaux électriques : ils devront être enterrés pour préserver le paysage.

Réseaux numériques : Le règlement prévoit l'équipement des parcelles en gaines et fourreaux adéquats pour des éventuels raccords ultérieurs, lorsque les secteurs ne sont pas desservis.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Concernant la gestion de l'assainissement non collectif et des eaux pluviales, le règlement est remodelé pour prendre en compte les spécificités du territoire.

Concernant l'électricité, le PLU impose un réseau enterré.

Concernant les réseaux numériques, les dispositions n'étaient pas présentes au POS.

III. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT EN ZONES AGRICOLES

Dans ces zones, les constructions et installations nécessaires équipements collectifs sont autorisées et peuvent également obéir à des règles différentes pour des raisons fonctionnelles d'implantation ou du fait de leur vocation .

❑ **Sous section 1 : affectations des sols et destination des constructions :**

❑ **GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL**

Dans toutes les zones agricoles, sont autorisées « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». De manière générale, les travaux et installations liés à la prévention des risques et à la gestion des eaux pluviales, au regard de la nature des sols sont autorisées.

En zones A sans indice, sont autorisées les constructions et installations agricoles, en lien avec la vocation de la zone. Les logements en lien avec les exploitations agricoles ne sont pas règlementés à proprement parlé dans le règlement. La chambre d'agriculture procèdera à une analyse au cas par cas des différents projets afin d'évaluer leur impact sur les terres agricoles.

En zone Ae, l'objectif du règlement est de prendre en compte l'intérêt environnementale de la zone (milieux humides ou à valeur ajoutée environnementale intégré dans le zonage). Les constructions autorisées restent ainsi en lien avec la préservation et la valorisation écologique de ces milieux.

En zone Ap, qui justifie d'une sensibilité paysagère particulière, seules les clôtures agricoles (à clairevoie) sont autorisées. Néanmoins, pour permettre l'évolution des constructions agricoles existantes, celles –ci (et leurs espaces de proximité) ont été zonées en A sans indice, où le règlement permet leur évolution.

En zone Apir et Ape, qui correspondent aux zones de captages, les mesures réglementaires s'appuient sur la déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection (en annexe du PLU). Pour des raisons de lisibilité, et au regard des règles similaires qui s'y appliquent, les zones de protection immédiates et rapprochées sont fusionnées au PLU sous une zone unique : Apir (dont le règlement proscriit la plupart des occupations et utilisation du sol pour des raisons de protection de la ressource en eau).

Les constructions autres qu'à vocation agricole, c'est-à-dire pour l'essentiel à vocation d'habitat, lorsqu'elles sont isolées, ont été maintenues en A ou Ap. La vocation de l'espace dans lequel elles se trouvent étant agricole, pour limiter toute interaction avec l'activité agricole, il n'est pas possible de construire de nouveaux logements. Par contre, une possibilité d'évolution est envisageable (extensions et annexes), en fonction des volumes existants, mais reste limitée par le règlement (notamment les extensions sont limitées à 180 m² de surface de plancher, extension comprise).

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le POS ne définissait qu'un seul type de zone NC. Par la définition de sous secteurs (notamment Ae et Ap), le règlement instaure des règles plus adaptées à l'occupation du sol réelle du territoire (zone humide, espace paysager, ...)

Comme le PLU, le règlement de la zone NC précise les règles applicables aux constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole, notamment à vocation d'habitat.

En ce qui concerne ce qui était strictement réservé à l'activité agricole, le règlement permet comme au POS (sous une rédaction différente), les installations liées et nécessaires à l'activité agricole. Pour des raisons de nuisances réciproques entre vocation d'habitat et agricole, la règle autorisant les abris à animaux inférieurs à 20 m² en limite parcellaire n'est pas reprise. Le POS ne règlementait également pas l'habitat lié à l'exploitation agricole.

❑ **Sous section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

❑ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions sont celles de la zone Ub, dans un souci d'homogénéité des règles entre constructions ayant une densité similaire.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Au POS, ces dispositions n'étaient pas règlementées

❑ **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions qui n'ont pas d'usage agricole, les règles sont les mêmes qu'en zones Ub, pour les mêmes raisons. Pour les constructions et installations agricoles (dont les silos), la hauteur est possible jusqu'à 10 m à l'égout de toiture (6 m pour les tunnels agricoles) pour répondre au fonctionnement spécifique des bâtiments d'exploitation.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les modifications par rapport au POS concernent essentiellement la hauteur des silos agricoles, fixées initialement à 15 m, et ramenée à 10 (comme pour les bâtiments agricoles) pour limiter l'impact dans le paysage.

La hauteur des bâtiments agricoles reste identique entre POS et PLU.

❑ **RECU DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul, imposé pour la vocation d'habitat, est fixé en cohérence avec le règlement de la zone Ub (notamment un recul de 3 m des voies communales, ..). Ce recul est différencié entre voie hors agglomération et voie en agglomération pour prendre en compte la circulation plus importante sur les voies départementales.

Le recul des bâtiments agricoles est fixé à 5 m de l'alignement des voies, afin de préserver l'ouverture du paysage depuis les routes de campagne sans toutefois contraindre les installations agricoles dans leur accès, notamment par rapport aux voies circulantes.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le règlement du POS en zone NC était identique à celui de la zone urbaine (recul de 5 m, quelque soit le bâtiment). Le PLU précise un recul différencié en fonction du type de voie pour prendre en compte les impacts liés à la circulation.

❑ **RECU DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le recul imposé par rapport à la limite séparative reprend celui de la zone Ub pour la vocation d'habitat, dans un souci d'homogénéité des règles.

Le recul des bâtiments agricoles est fixé à H/2 sans pouvoir être inférieur à 4 m, afin de prendre en compte l'impact sur le paysage et limiter les nuisances éventuelles avec un potentiel voisinage.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le POS évoquait un seul recul H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m, quelle que soit le type de construction. Le PLU différencie le recul entre vocations des constructions, qui n'ont pas le même impact en termes de paysage et de nuisance.

❑ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Cet article n'est réglementé que pour les constructions à usage d'habitation, afin de contenir l'éloignement des annexes (10 m maximum de l'habitation principale) dans un soucis de limiter l'éparpillement des constructions dans un secteur à vocation agricole.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le règlement indiquait une distance de 4 m minimum entre 2 bâtiments, règle qui allait à l'encontre de la volonté de limiter l'éparpillement des constructions en zone agricole.

❑ DISPOSITION / AGENCEMENT DES VOLUMES

Cet article n'est également réglementé que pour les constructions à usage d'habitation, afin d'encadrer l'évolution du bâti existant en termes de volume/d'emprise d'annexes, toujours dans un soucis de préservation de l'environnement agricole (limitée pour 180 m² de surface de plancher, extension comprise, et à 40 m² pour les annexes

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les règles sont plus strictes qu'au POS en ce qui concerne les extensions (pouvant aller jusqu'à 250 m² de SHON pour les extensions). Les annexes n'étaient pas limitées au POS.

❑ REGLES LIEES A L'ASPECT ARCHITECTURAL

Pour les constructions qui n'ont pas usage agricole, les règles sont les mêmes qu'en zones Ub à vocation d'habitat, pour les même raisons. Elles concernent également l'architecture traditionnelle, cadrée par le règlement.

Pour les constructions et installations agricoles, les règles d'aspect extérieur sont adaptées au fonctionnement de l'activité : implantation des volumes, pentes de toiture de 20% minimum, façades moins contraintes, ...

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Pour les constructions à usage autre qu'agricole, les justifications de modification du POS sont les mêmes qu'en zone U.

Pour les constructions à vocation agricole, le règlement donnait très peu de règles pour s'adapter au contexte d'un bâtiment d'activité. Les règles sur la pente de toit minimum ont été reprises du POS.

❑ REGLES LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

A regard du contexte non constructible de la zone, seul ont été reprises les dispositions relatives à l'isolation par l'extérieur par rapport aux zones urbaines.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le POS prévoyait les mêmes dispositions qu'en zone urbaine. Ces règles ont été modifiées en zone agricole pour les mêmes raisons qu'évoquées en zone urbaine.

❑ REGLES LIEES AUX TERRASSEMENTS

Les règles de terrassement sont celles de la zone Ub, dans un soucis de cohérence.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les règles liés aux terrassements on été rédigées de manière plus qualitative dans le règlement du PLU afin de permettre une meilleure adaptation des projets et préserver la topographie.



REGLES LIEES AUX LIMITES DE PROPRIETE

Pour l'essentiel, les règles sont celles de la zone Ub. De plus, les clôtures devront permettre une meilleure perméabilité pour la faune (avec notamment des murs bahuts interdits).

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les règles, bien que rédigées de manière plus qualitative, reste dans le fond inchangées. Les mur bahut sont toutefois interdits dans le PLU pour permettre une meilleure perméabilité de la faune.

REGLES LIEES AUX ESPACES VERTS

Cet article est règlementé comme pour les zones urbaines, et ce, pour les mêmes raisons.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Ces dispositions on été modifiées entre le POS et le PLU pour les raisons évoquées en zones urbaines.

REGLES LIEES AUX STATIONNEMENTS

S'agissant d'espaces agricoles ou de secteurs de mitage ou peu denses, n'ayant de pas contrainte de stationnement particulière, il n'y a pas lieu de détailler un minimum de place de stationnement par vocation.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les règles sont les mêmes que celles du POS.

Sous section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

Le règlement est globalement repris des zones urbaines, en dehors des éléments suivants :

- Les règles de mutualisation des accès n'ont pas lieu d'être du fait du caractère isolé des constructions en zone inconstructible.
- le règlement apporte des précisions sur les possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Idem que pour les zones urbaines pour les mêmes raisons.

III. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT EN ZONES NATURELLES

Dans ces zones, les constructions et installations nécessaires équipements collectifs sont autorisées et peuvent également obéir à des règles différentes pour des raisons fonctionnelles d'implantation ou du fait de leur vocation.

❑ **Sous section 1 : affectations des sols et destination des constructions :**

❑ **GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL**

Dans toutes les zones naturelles, sont autorisés « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». De manière générale les travaux et installations liés à la prévention des risques et à la gestion des eaux pluviales, au regard de la nature des sols sont autorisées.

En zones N sans indice, au regard du caractère boisé, seule les exploitations agricoles et forestières sont autorisées,

En zone Ne, l'objectif du règlement est d'encourager la prise en compte l'intérêt écologique de la zone. Les constructions autorisées restent ainsi en lien avec la préservation et la valorisation écologique de ces milieux.

En zone Npir, de périmètre rapproché de captage, le règlement s'appuie sur la DUP instituant les périmètres de protection, à l'image de la zone Apir

En zone **Nst** (STECAL), voir page suivante

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Le POS définissait 5 types de zone ND :

- Les zone ND sans indice, où les règles sont réadaptées dans le PLU
- Les zones NDp de protection de captage, déclinées de manière plus précise dans le PLU
- La zone NDI de loisir, qui est diminuée de manière importante dans le PLU, et devient une zone Ue
- La zone NDs, qui devient une zone Ne a PLU dont la délimitation est plus précise
- La zone NDc au POS qui est remplacée par une zone A accompagnée d'une trame spécifique au PLU

❑ **Sous section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

❑ **VOLUMETRIE/IMPLANATIONS/ASPETS EXTERIEURS**

Compte tenu de la présence d'habitat en zone N, les règles fixées sont les mêmes qu'en zone A.

❑ **ESPACES VERTS**

Les règles sont les mêmes qu'en zone U et zone A.

❑ **STATIONNEMENT**

Les règles sont les mêmes qu'en zone U et zone A.

❑ **Sous section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés**

Le règlement est globalement repris des zones Ua et Ub, en dehors des éléments suivants :

- Les règles de mutualisation des accès n'ont pas lieu d'être, du fait du caractère isolé des constructions en zone inconstructible
- le règlement apporte des précisions sur les possibilités de mise en œuvre d'un assainissement non collectif.

Ce qui a évolué par rapport au POS, du fait des motivations évoquées ci-avant :

Les changements apportés sont les mêmes qu'en zone NC

IV. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT EN STECAL (SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES)

L'article L151-13 du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° [...]

Il 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.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Règles applicables à ces secteurs :

Des règles liées à l'habitat sont également définies dans le règlement écrit pour permettre l'évolution des habitations existantes, au même titre que les dispositions définies en zones agricoles et naturelles pour l'habitat isolé. Les règles liées à la destination d'hébergement hôtelier et touristique sont les suivantes :

Zone concernée	Conditions de hauteur	Conditions d'implantation des constructions	Conditions de densité	Conditions de raccordement aux réseaux publics
Nst	<i>Hauteur maximum de 4 m, justifiée par le caractère insolite des constructions</i>	<i>L'implantation est libre au sein de la zone (pas de nécessité d'encadrement au regard de l'activité qui y sera pratiqué)</i>	<i>l'emprise au sol n'est pas limitée. En revanche, l'encadrement de cette activité se fera par la limite affichée de 180 m² de surface de plancher pour les constructions, ainsi que par leur caractère démontable. L'objectif est de limiter l'impact dans le paysage que pourrait avoir l'implantation de trop nombreuses constructions.</i>	<i>Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</i> <i>L'utilisation d'une source privée est néanmoins possible sous réserve de prescriptions sanitaires.</i> <i>Toute construction, existante ou à créer qui le nécessiteront, devront être raccordée au réseau public d'assainissement.</i>

Les règles telles que définies ci-dessus ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (les terrains étant non exposés et n'accueillent pas d'activité agricole). Le caractère démontable des constructions font que les aménagements permis n'auront pas de caractère irréversibles.

V. LES ÉLÉMENTS DE SUPERPOSITION AUX ZONAGE DU PLU DE MONTCARRA

En surcharge du zonage (qui définit les zones U, AU, A et N, et les règles qui sont applicables à ces secteurs et sous secteurs), le PLU peut également définir des règles supplémentaires pour des éléments ou zones particulières.

❑ Les emplacements réservés, au titre de l'article R151-50-1°

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 au titre de l'article R151-38-2° du code de l'urbanisme. Ils visent à répondre :

- A des aménagement nécessaires sur la traversée de village, pour un meilleur fonctionnement des déplacements et du ramassage des déchets
- A des besoins en termes de stationnement public
- A la nécessité d'agrandissement d'un chemin communal, aujourd'hui trop étroit pour permettre la circulation d'engins agricole dans de bonnes conditions



Secteur de l'ER 1



Secteur de l'ER 2



Secteur de l'ER 3 et 4



Secteur de l'ER 5

N°	Secteur	Objet	Surface	Parcelles concernées	Bénéficiaire
ER1	Sud du Centre-bourg	Meilleure visibilité pour les personnes sortants de l'impasse Faciliter le ramassage des déchets	30,67 m²	554	Commune
ER2	Centre-bourg Ouest	Création de stationnements publics	814, 2 m²	515, 517, 520	Commune
ER 3	Nord du Centre-bourg Est	Création de stationnements publics	112,15 m²	707, 710	Commune
ER4	Nord du Centre-bourg Est	Création de stationnements publics	241,32 m²	711, 712	Commune
ER4	Haras de Montcarra	Agrandissement d'un chemin communal	286,56 m²	554	Commune

❑ 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 actualisée en 2016) qui couvre l'ensemble du territoire communal.

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

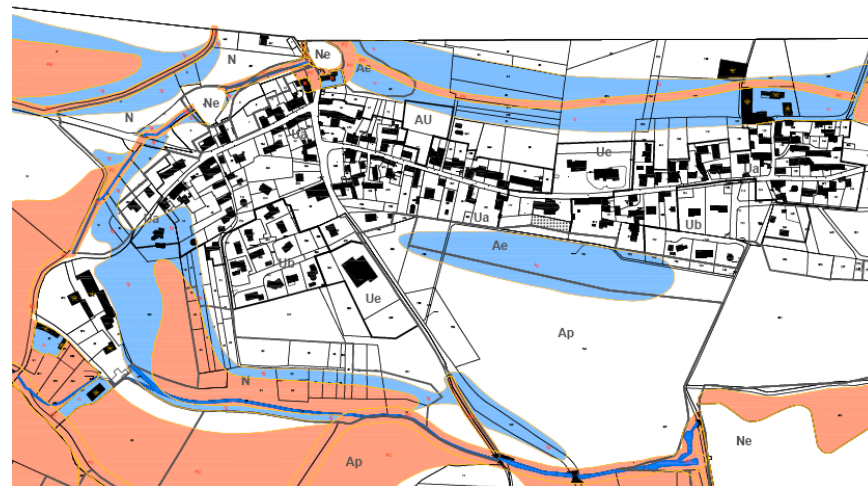
Au sein de ces trames, chaque type de risque est également délimité en fonction de sa nature et de son aléa, permettant de renvoyer au règlement en fonction des secteurs impactés (voir tableau ci contre).

La traduction dans le règlement :

La traduction réglementaire de chaque aléa prend en compte les recommandations émises par le guide « risque » établi par la Direction Départementale du Territoire de l'Isère (2009)

En fonction de chaque aléa, ce sont les prescriptions les plus contraignantes qui sont retenus dans le règlement du PLU

Nature du risque	Aléa	Sigle utilisé	Trame
Glissements de terrains	Faible	Bg	
	Moyen	RG	
	Fort	RG	
Crues rapides des rivières	Faible	Bc1	
	Moyen	RC	
	Fort	RB	
Ravinements et ruissellements sur versant	Faible	Bv	
	Moyen	RV	
	Fort	RV	
Inondations en pied de versant	Faible	Bi'1	
Remontée de nappe	Fort	Ri'N	



Extrait du plan de zonage, affichant les risques naturels
Centre-bourg de Montcarra

❑ **Les éléments végétaux repérés au titre de l'article R151-43- 4° et 5° du code de l'urbanisme et au titre des espaces boisés classés**

La commune a souhaité repérer au titre de l'article R151-43-5°, les éléments végétaux participant à la qualité environnementale et paysagère du territoire. On distinguera plusieurs éléments, qui impliquent des enjeux différents et donc l'utilisation d'outils différents :



Haie d'intérêt paysager, en accompagnement d'un chemin rural

Les éléments végétaux qui valorisent le paysage sont présents sur les espaces agricoles du territoire. Il s'agit notamment de haies champêtres et d'arbres isolés qui permettent une alternance avec les espaces ouverts liées aux pratiques agricoles. Ces éléments jouent également un rôle écologique notamment pour la faune (secteur refuge, nidification, ...). Pour maintenir la qualité paysagère de la commune, les haies structurantes et les arbres isolés les plus marquants sont repérés au titre de l'article R151-43-5° du code de l'urbanisme. Cet outil permet entre autre d'introduire une certaine souplesse entre protection des paysages (interventions limitatives sur ces structures végétales) et nécessité d'occupations et d'utilisations du sol (par exemple, possibilité de couper une haie sous réserve de reconstitution sur le site, ou à proximité de celui-ci en utilisant des essences végétales locales similaires à celles composant l'élément recensé. Les espèces devront être diversifiées en évitant les plantations monospécifiques).

Les éléments végétaux participant à la qualité écologique de la commune, qui concernent pour Montcarra les haies en accompagnement des ruisseaux (ripisylves), sont des composantes essentielles et structurantes de la trame verte et bleue de la commune. Dans leur intérêt écologique, et parce que l'impact est plus irréversible que les éléments liés au paysage, l'outil réglementaire est plus stricte, au titre de l'article R151-43-4° : coupe interdite sauf cas particuliers. De même, dans la continuité du plan de gestion de l'espace Naturel Sensible de l'étang de Gôle, un EBC (Espaces Boisés Classés) est défini pour imposer un accord préfectoral aux demandes de défrichements.



Boisement humide au fond de l'étang

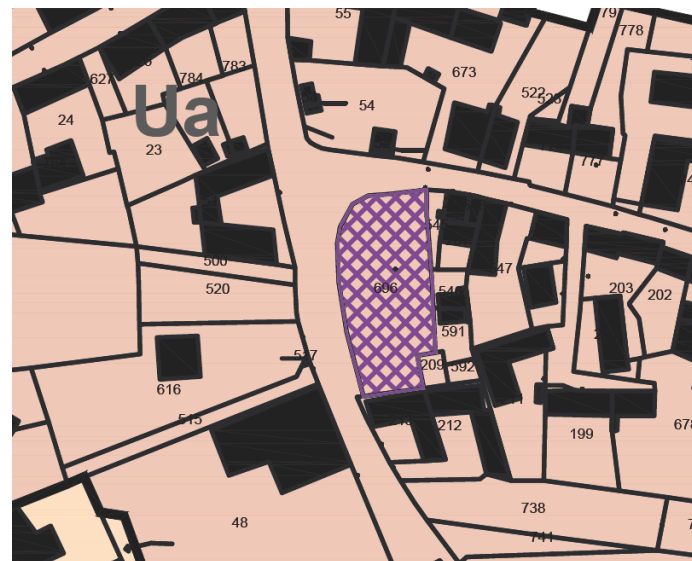


Ripisylve du ruisseau de Montcarra

❑ Les secteurs faisant l'objet d'obligation en matière de création de logements sociaux au titre du R151-38-3° du code de l'urbanisme

Si la commune compte sur son territoire 4 logements locatifs sociaux (géré par la SEMCODA).

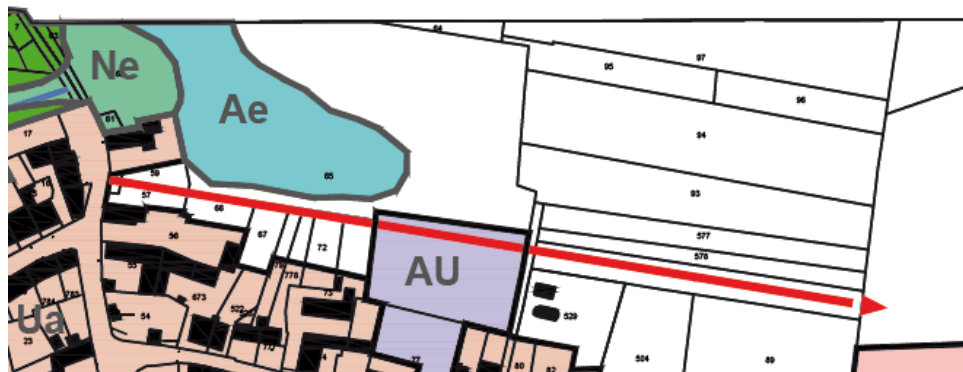
Pour répondre aux besoins en la matière, le PLU un secteur susceptible d'accueillir de nouveaux logements fait l'objet d'une inscription au titre de R151-38-3°. Il s'agit de la zones U de maîtrise foncière communale dans le centre-bourg. Il sera imposé sur ce secteur 40% de logements sociaux sur le programme de logement envisagé (dans le cas présent, il s'agit d'un programme de 5 logements à l'étage d'un futur commerce multiservices), ce qui permettrait d'attendre 2 logements sociaux en nouvelles constructions.



❑ Principe de voirie instauré au titre du L151-38 du code de l'urbanisme

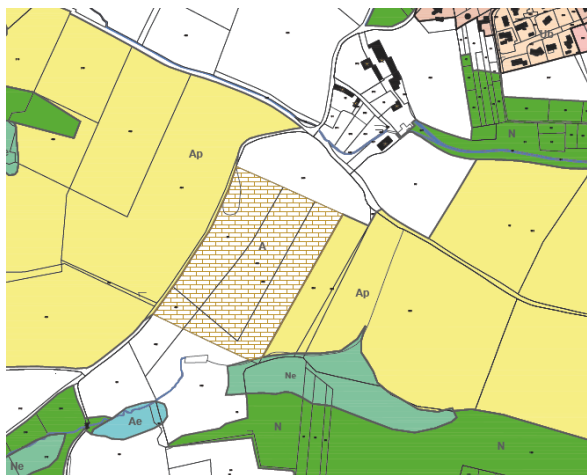
Dans l'objectif d'un aménagement à plus long termes qui viserait à relier la RD54 au secteur de l'école, le PLU affiche un « principe de voirie » dont le règlement détaille les objectifs :

- à court terme : permettre une liaison piétonne entre la zone AU et la zone Ue d'équipement public
- à plus long terme : permettre une voie de desserte véhiculée, entre la zone AU et la zone Ue d'équipement public, et pouvant servir de support à un nouvel aménagement, sous réserve d'une étude zone humide (voir évaluation environnementale)



❑ Secteur de carrière au titre de l'article R151-34-2°

La présence de la carrière, et de son périmètre préfectoral autorisé sont affichés sous forme d'une trame, au titre de l'article R151-34-2° du code de l'urbanisme, renvoyant au règlement où seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'extraction et au stockage de ces ressources naturelles.

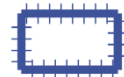
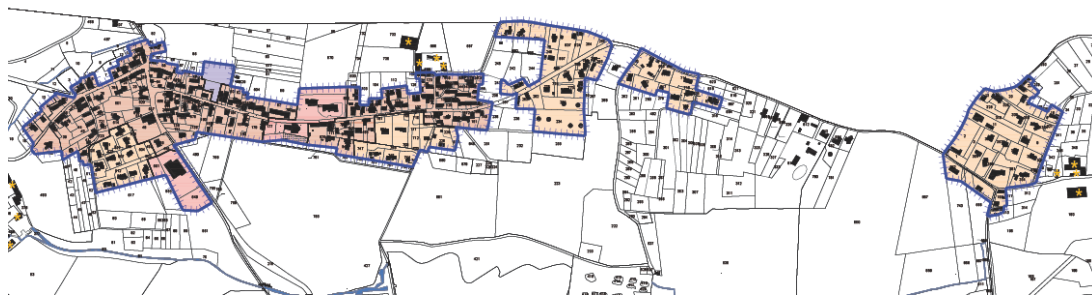


❑ Gel de l'urbanisation du fait de la STEP, au titre de l'article R151-34-1°

Compte tenu de la situation actuelle de la station d'épuration de Montcarra les choix pris par la commune dans son PLU pour gérer l'urbanisation vis-à-vis de cette situation sont les suivants :

- une trame d'insalubrité, à été définie sur toute les zones raccordées à l'assainissement collectif, au titre de l'article R151-34-1°

- un règlement écrit auquel renvoi la trame, qui prévoit de conditionner la constructibilité de ces secteurs à la résolution de la problématique de l'assainissement collectif.

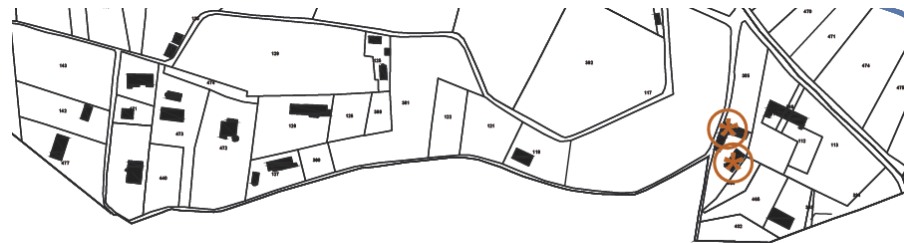


Trame insalubrité gelant l'urbanisation des zones U et AU dans l'attente des travaux sur la STEP

❑ Les changements de destination en zone agricole autorisés au titre de l'article R151-35°

7 bâtiments situés en zone agricole, correspondant à d'anciennes granges agricoles, et pourront faire l'objet d'un changement de destination en habitation (ou autre destinations règlementées, en cohérence avec la zone urbaine), du fait de leur repérage.

L'objectif est de permettre une revalorisation de ces bâtiments, (qui sont tous desservis par les différents équipements publics) en permettant leur rénovation pour l'habitat. L'une des conditions fixées par le règlement est de conserver l'enveloppe existante, afin de ne pas impacter l'activité agricole environnante.



Détail des bâtiments où est autorisé le changement de destination

Le choix des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination s'est fait en cohérence avec le diagnostic réalisé (voir page 139) :

- en zone urbaine, le règlement autorise tacitement le changement de destination. Il s'agira notamment d'ancienne grange attenante à des logements.
- en zone agricole et naturelle, les bâtiments pouvant changer de destination sont repérés au moyen d'un symbole spécifique. Ici, la réflexion dans le choix des bâtiments s'est porté sur l'absence d'impact sur l'activité agricole et les milieux naturels, ainsi que la desserte en réseau :

Bâtiment	Aspect	Localisation	Desserte en réseau	Potentiel en logement	Justification du choix du bâti
1		Ferme de Bournenoud 1 - Partie Est de la commune -	Eau / Electricité Assainissement autonome	1	Il s'agit de 2 anciennes granges attenantes à d'autres bâtiments, qui ont déjà fait l'objet de changement de destination. Ils constituent un ensemble bâti homogène, et surtout indépendant de l'espace agricole (agencement avec cour commune pour le stationnement), limitant les impacts potentiels sur cette activité.
2		Ferme de Bournenoud 2 - Partie Est de la commune -	Eau / Electricité Assainissement autonome	1	
3		Gros Buisson	Eau / Electricité Assainissement autonome	1	Il s'agit d'une ancienne grange attenante à une construction existe, située dans un secteur déjà pourvu de construction (hameau de gros Buisson). Son changement de destination n'impactera pas l'espace agricole, au regard de sa situation dans un secteur déjà bâti, (les possibilités de stationnement pouvant être assurées sur place).

Bâtiment	Aspect	Localisation	Desserte en réseau	Potentiel en logement	Justification du choix du bâti
4		Falizan 1	Eau / Electricité Assainissement autonome	1	Il s'agit de 2 anciennes granges attenantes ou à proximité à des logements dans le hameau de Falizan (pour rappel classé en zone agricole, pour favoriser la création de nouveaux logements sur le centre-bourg). Leur changement de destination n'impactera pas l'espace agricole, au regard de leur situation dans un secteur déjà bâti, (les possibilités de stationnement pouvant être assurées sur place).
5		Falizan 2	Eau / Electricité Assainissement autonome	1	
6		Chanas 1	Eau / Electricité Assainissement autonome	1	Il s'agit de également 2 anciennes granges situées dans le hameau de Chanas, qui est également classé en zone agricole, pour favoriser la création de nouveaux logements sur le centre-bourg. Leur changement de destination n'impactera pas non plus l'espace agricole, au regard de leur situation dans un secteur déjà bâti, (les possibilités de stationnement pouvant être assurées sur place).
7		Chanas 2	Eau / Electricité Assainissement autonome	1	

VI. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES SURFACES DANS LE ZONAGE**❑ Surfaces par type de zones**

Indice du sous secteur		Caractéristiques	Surface (ha)	Part en %
Zones Urbaines (U)			23,94	4,88%
Ua		Secteurs anciens et denses	10,17	2,07%
Ub		Secteurs d'extension moins dense	11,76	2,40%
Ue		Secteurs à vocation d'équipements publics et assimilés	2,02	0,41%
Zones A Urbaniser (AU)			0,36	0,07%
1AU		Secteurs à urbaniser, suffisamment équipés en périphérie	0,36	0,07%
Zones Agricoles (A)			374,37	76,28%
A		Secteurs agricoles où les constructions sont autorisées	189,98	38,71%
Ae		Secteurs agricoles protégés pour des raisons écologiques	47,73	9,72%
Ap		Secteurs agricoles protégés pour des raisons paysagères	78,25	15,94%
Apir		Secteurs à vocation agricole, situés en périmètres immédiat et rapprochés de captage	18,49	3,77%
Ape		Secteurs à vocation agricole, situés en périmètres éloignés de captage	39,93	8,14%
Zones Naturelles (N)			92,09	18,77%
N		Secteurs à vocation principale naturelle et forestière	91,15	18,57%
Ne		Secteurs naturels protégés pour des raisons écologiques	21,70	4,42%
Npe		Secteurs à vocation naturelle, situés en périmètres éloignés de captage	10,10	2,06%
Nst		Secteurs naturels protégés pour des raisons écologiques	0,95	0,19%
			490,77	

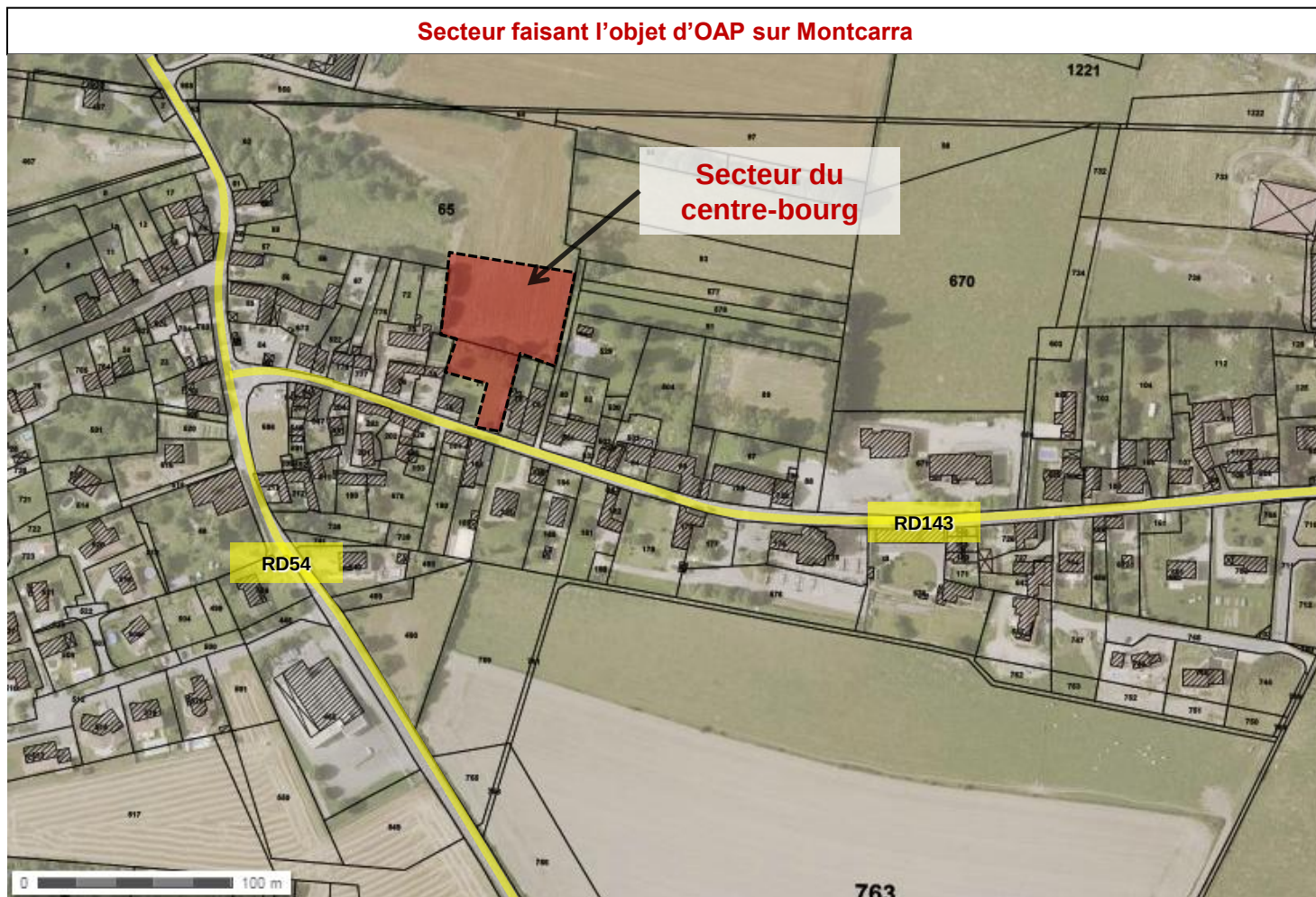
Les secteurs urbanisés (où seront notamment possibles les nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activité), représentent moins de 5 % de la surface totale de Montcarra, traduisant la volonté générale du projet de permettre un développement modéré du territoire, mais en préservant en priorité les espaces naturels et agricoles.

	Surface par type de zone (en ha)	Part en %
Zone U	23,94	4,88%
Zones AU	0,36	0,07%
Zones A	374,37	76,28%
Zones N	92,09	18,77%
Surface totale du territoire	490,77	

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

Secteurs	Taille	Zonage	Parcelles concernées
Centre-bourg	3638 m ²	AU	N° 65, 77

Afin d'affiner les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°3 du Plan Local d'Urbanisme), qui précisent, avec une approche plus opérationnelle, son aménagement, jugé stratégique pour la commune :



I. OAP – SECTEUR DU CENTRE-BOURG

□ Etat des lieux du secteur



Situation géographique et topographique de la zone :

Ce secteur du centre-bourg offre un beau terrain, en légère pente vers le Nord d'une taille d'environ 3640 m². Ce terrain est à la fois à usage agricole, mais avec aussi une partie qui constitue le jardin d'une propriété.

Desserte du secteur :

Le terrain peut être desservi par la voirie avec 2 accès différents :

- La RD 143 sur la partie Sud du terrain,
- et potentiellement par la RD54, sur la partie Ouest, en direction de Saint-Chef

Équipement 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) en bordure de la RD143. Au regard de la topographie, une pompe de relevage sera néanmoins nécessaire pour le raccordement au réseau des eaux usées.

Contexte bâti environnant :

Le secteur est situé en extension du noyau ancien du centre Bourg où la densité et le volume des constructions y sont relativement importants.

Leur alignement par rapport à la voirie est présent, ou se fait avec un faible recul

On note également une disposition spécifique des façades des constructions environnantes en fonction de la voirie (parallèle ou perpendiculaire).



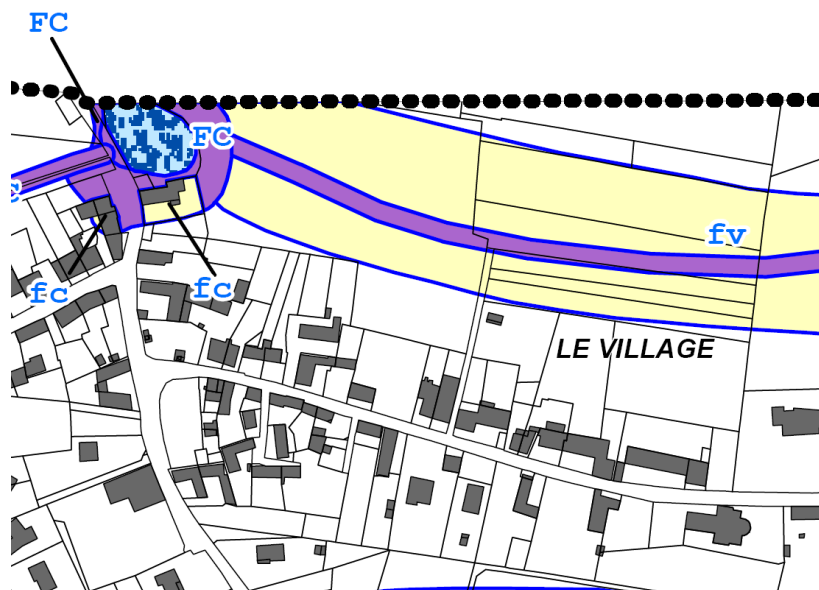
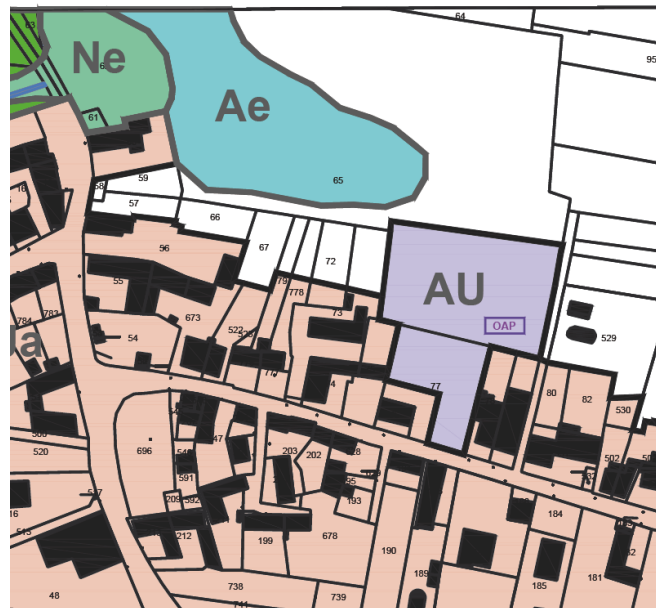
*Façade principale
parallèle à la voie*



*Façade principale
perpendiculaire
à la voie*

Milieus naturels :

La zone AU telle que définie dans le zonage, se trouve à proximité d'une zone humide (« zone humide des Liobards »). En termes de délimitation parcellaires (sur la base de l'inventaire du CEN Isère), cette zone humide, à préserver, se situe à 4m50 au plus proche de la limite parcellaire des jardins en arrière de constructions de la zone UA.

**Risques naturels :**

Le secteur est impacté par le risque d'aléa faible (fv), en bordure la zone :

❑ Justification du choix pris dans les OAP

Délimitation de la zone

La délimitation de la zone AU a été affichée de manière à éviter les impacts sur la zone humide (secteurs constructibles restant dans les terrains de cultures de maïs et n'empiétant sur la zone humide des Liobards).

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 commune.

Orientations en matière de composition urbaine

Un des objectifs de des OAP définies est de permettre une intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain, afin de favoriser l'accroche avec le noyau ancien (c'est-à-dire la zone Ua, dense en termes d'habitat). Cette transition est ici assurée ici par une densité projetée d'une moyenne d'environ 25 logements/ha. Si l'orientation prône une diversification des formes urbaines (logements groupés, intermédiaires), il s'agit néanmoins de préconiser des volumes similaires à l'existant (avec notamment une hauteur cadrée à R+1+C au maximum).

Orientations en matière de desserte et de stationnement

A court terme : l'aménagement prévoit une desserte suffisante pour permettre la desserte des constructions prévues, en privilégiant l'accès des futurs logements au Nord des futures parcelles, et prévoyant des liaisons piétonnes au sein de la zone

A plus long terme : conformément au principe de voirie définie, les OAP prévoient à plus long termes une desserte (piétonne et éventuellement voirie) pour créer une liaison entre la RD54 et la zone Ue d'équipements publics.

Orientations en matière de paysage et d'environnement

Afin d'assurer une qualité paysagère et environnementale du site, il s'agit de valoriser les transitions entre les futures constructions, et la zone agricole et la zone humide, par un traitement végétal en limite Nord de la zone.

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.

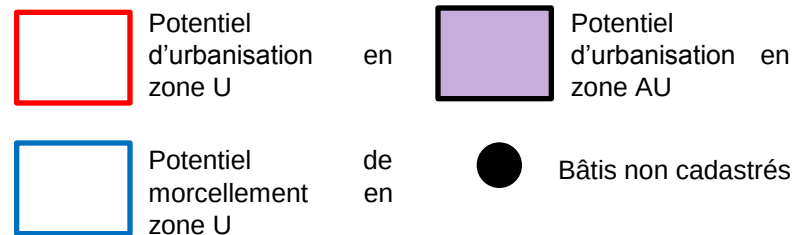


Extrait du schéma des OAP définies pour cette zone

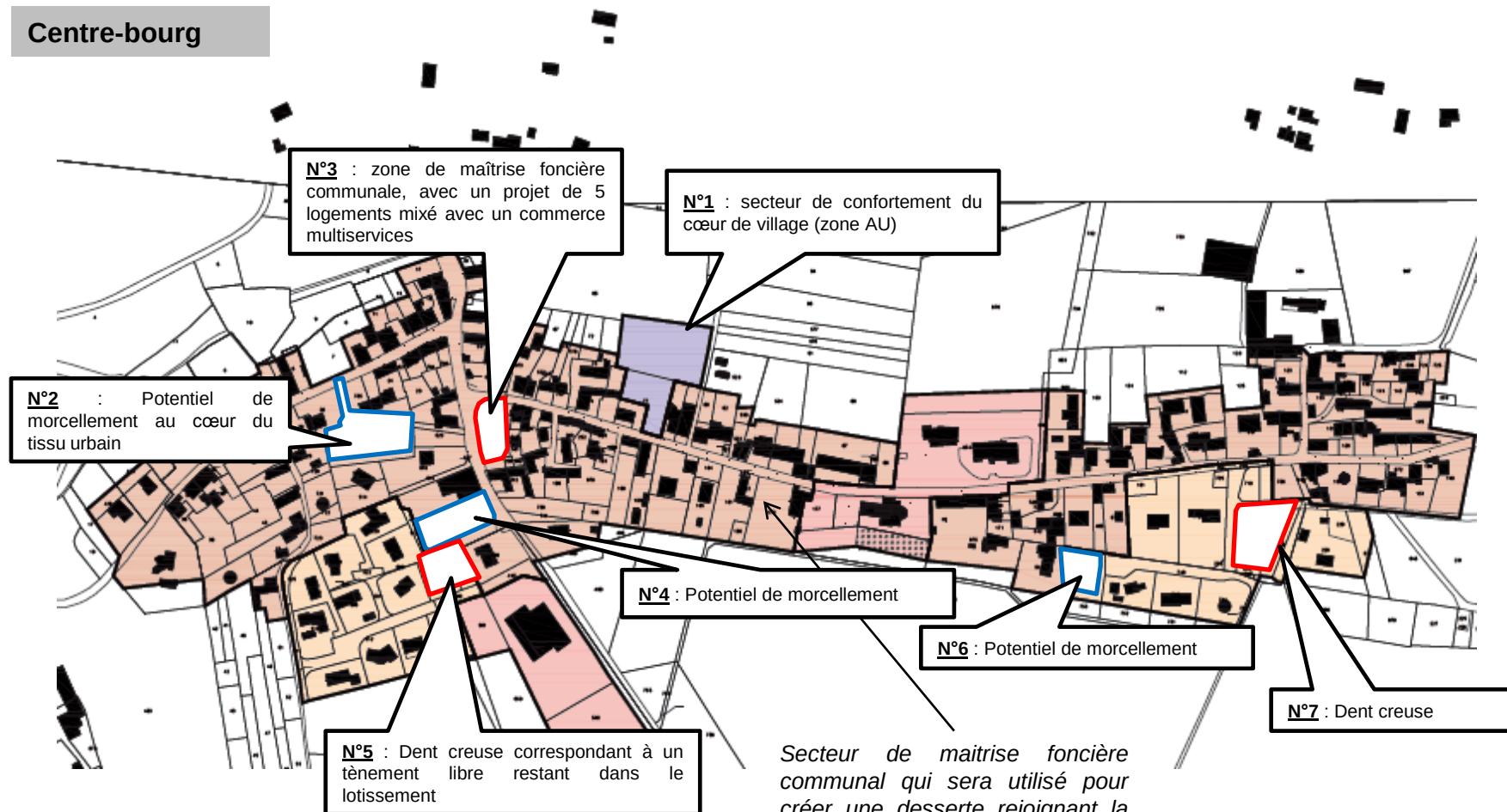
E - RESPECT DES OBJECTIFS DU PADD DANS LE PLU

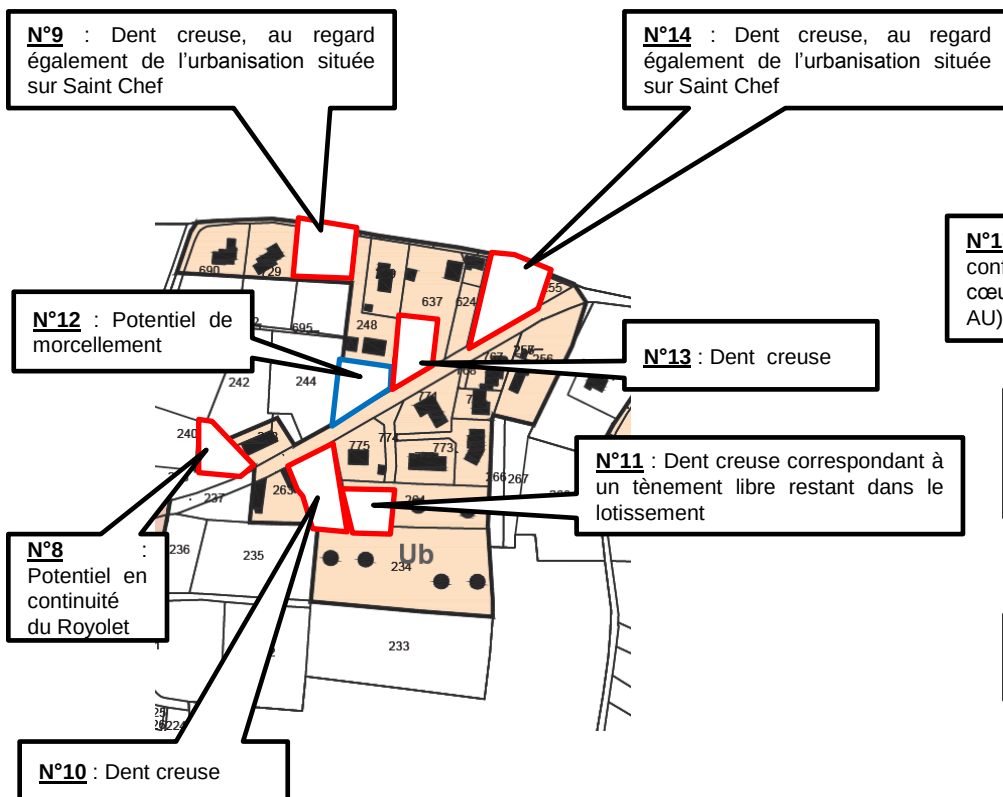
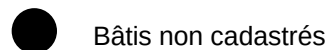
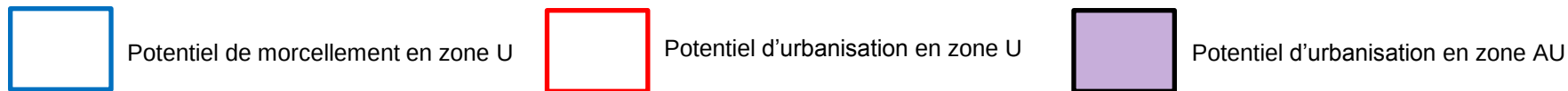
I. EN TERMES DE POTENTIEL URBANISABLE VOUÉ À L'HABITAT

Les tènements potentiellement urbanisables ayant pour vocation d'accueillir principalement de l'habitat pour les 10 prochaines sont représentés par des cadres rouges et numérotés sur la carte ci-dessous :

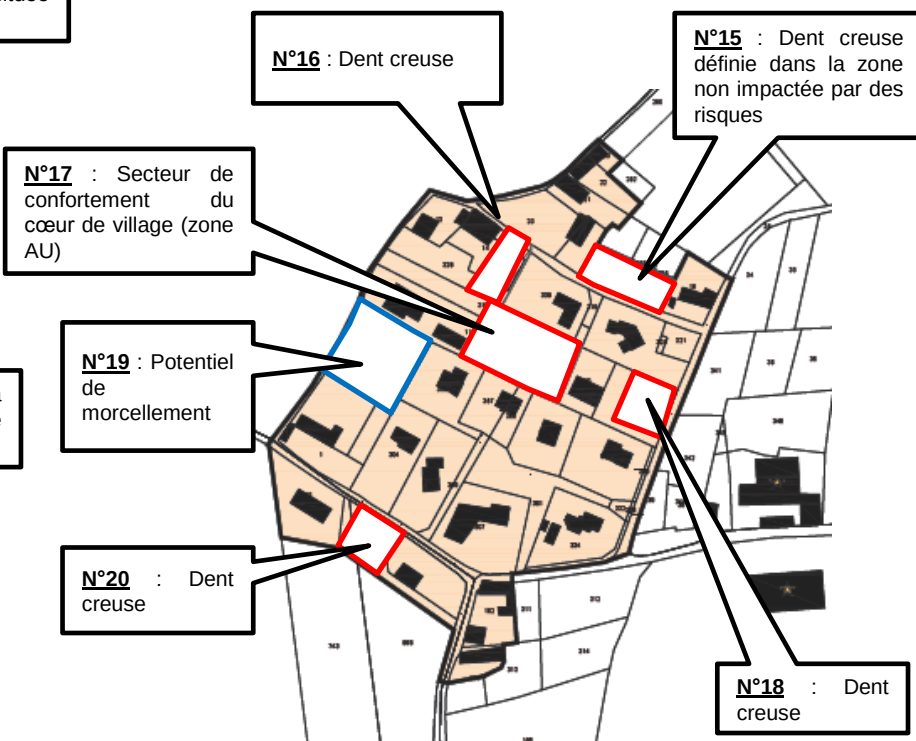


Centre-bourg





Le Royolet



Fuyssieux

La création de nouveaux logements ne sera possible qu'en zones U et AU. Le règlement des autres zones du PLU les interdit, en dehors de ceux pouvant être créés dans le bâti existant, notamment par changement de destination.

Les critères de choix pour les tènements potentiellement urbanisables sont les suivants :

- Respect de la hiérarchie territoriale établie dans les PADD, qui nécessite le classement en zone non constructible de certains secteurs : Gros Buisson, Falizan, Chanas, ...
- Densification d'espaces interstitiels au sein des tissus urbains existants, tels que défini dans les capacités d'accueil explicité au diagnostic
- Utilisation de terrains issus du morcellement de parcelles déjà bâties (divisions parcellaires)

Par rapport aux gisements fonciers issus des capacités d'accueil du tissu urbain, les parcelles justifiant d'une contrainte n'ont pas été retenue dans le zonage.

Par élimination, ce sont donc 1,83 ha de gisements fonciers qui ont pu être mobilisés dans le zonage du PLU

Pour compléter ce besoin, en cohérence avec le PADD, des secteurs en épaississement du centre-bourg sont également ouverts à l'urbanisation et notamment une zone AU, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Outre le fait de répondre aux critères d'équipements et à la volonté de développer le centre-bourg, le zonage s'appuie sur une connaissance du terrain et la prise en compte des différents enjeux (dénivelés, paysage, risques naturels, ...).

Le tableau ci-dessus évalue les surfaces disponibles au présent PLU.

Le zonage propose ainsi environ 2,3 ha de surfaces potentiellement urbanisables, vouées principalement à l'habitat, pour créer environ 36 logements.

Le zonage permet également la réhabilitation du bâti existant :

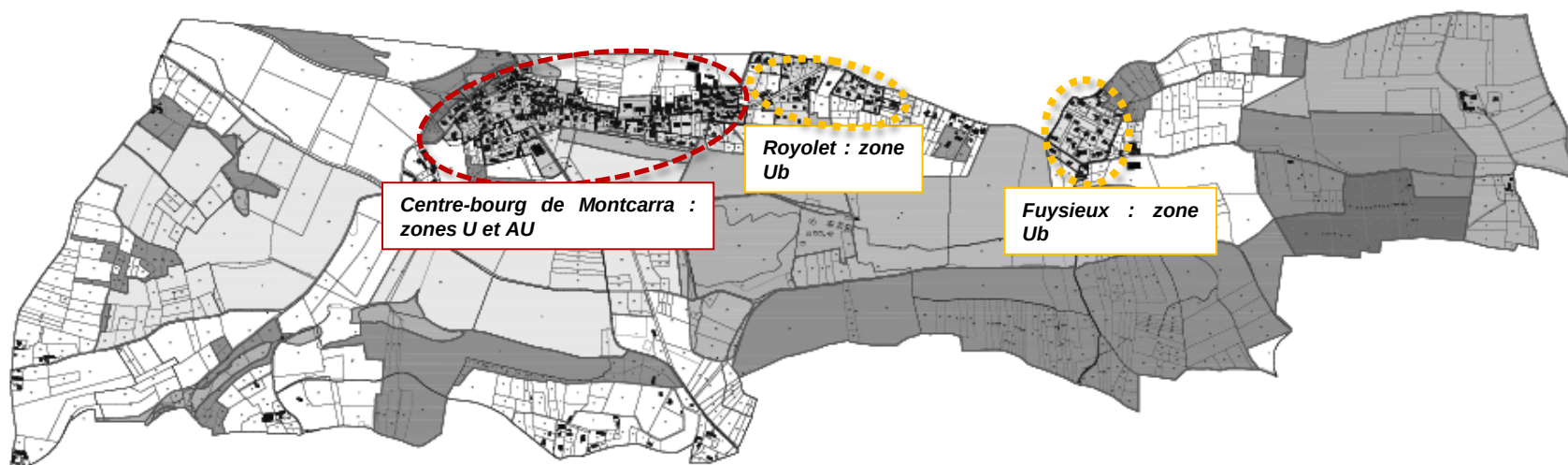
- À travers le règlement en zone urbaine
- A travers le repérage des bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole

En termes de potentiel urbanisable, le zonage reste donc cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD (pour rappel fixé au maximum à 2,36 ha pour 35 logements en fourchette haute, auquel s'ajouteront les logements issus de l'existant, estimé à 7).

N°	Zone U : tènements libres (m²)		Zone U : morcellement (m²)		Zones AU (m²)	
	Surface (en m²)	Nombre de logements estimé sur la zone	Surface (en m²)	Nombre de logements estimé sur la zone	Surface (en m²)	Nombre de logements estimé sur la zone
Centre-Bourg						
1					3032	10
2			1967	2		
3	890	5				
4			1277	1		
5	1008	1				
6			766	1		
7	1400	2				
S-TOTAL	3298	8	4010	4	3032	10
Le Royolet						
8	666	1				
9	1014	1				
10	1057	1				
11	698	1				
12			788	1		
13	804	1				
14	1349	1				
S-TOTAL	5588	6	788	1		
Fuyssieux						
15	927	1				
16	687	1				
17	1943	2				
18	704	1				
19			1276	1		
20	713	1				
S-TOTAL	4974	6	1276	1		
TOTAL	13860,18	20	6074	6	3032	10
22966,2 m² 2,30 ha 36 logements						

II. EN TERMES DE SPATIALISATION DU DÉVELOPPEMENT

□ Répartition du développement de l'habitat sur le territoire



Centre-bourg de Montcarra :
zones U et AU

Royolet : zone
Ub

Fuysieux : zone
Ub

Partant du constat que le centre-bourg dispose de la quasi-totalité des équipements et services principaux de la commune, le PADD propose de recentrer le développement sur ce pôle (en y localisant une grande partie des futures constructions nouvelles). Sur le reste du territoire, les hameaux raccordés à l'assainissement collectif pourront également prévoir de nouvelles constructions, sous forme de densification des tissus bâtis existants. Enfin les autres secteurs (en assainissement autonome, comprenant le hameau de Falizan, ainsi que les écarts isolés) n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements (en dehors des réhabilitations dans le bâti existant).

La traduction réglementaire du PLU, dans la définition du zonage sur les secteurs habités, vise à répondre à ces orientations :

- en classant en U et AU le centre-bourg, avec un potentiel voué à l'habitat représentant plus de 50 % des tènements libres urbanisables
- en classant en U les autres secteurs desservis par l'assainissement collectifs (Royolet, Fuysieux), afin de permettre leur densification
- en classant en A et N les autres secteurs du territoire (comprenant notamment Falizan et les écarts isolés) afin de limiter le développement à l'évolution des constructions existantes à titre individuel (mise au norme de confort par exemple).

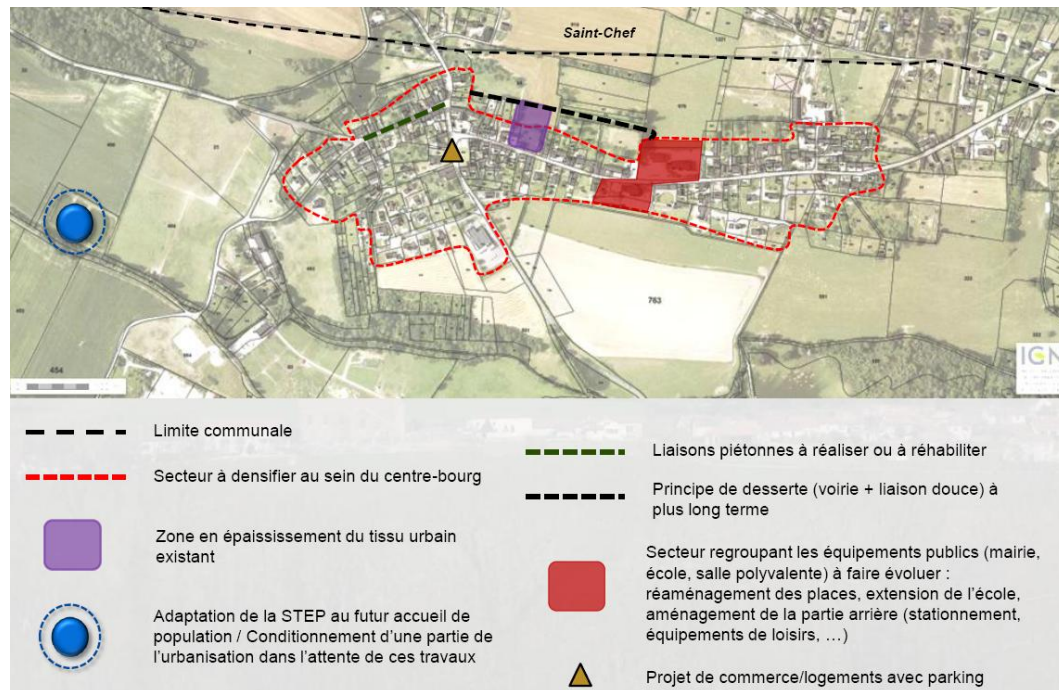
☐ Urbanisation du centre-bourg de Montcarra

Devant les différentes possibilités de développement, le PADD affiche également une stratégie d'urbanisation pour le centre-bourg de Montcarra (qui accueillera pour rappel une grande partie du développement en termes de nouvelles constructions pour la prochaine décennie). Ce développement s'organise ainsi autour :

- De la densification du tissu urbain existant, en veillant aux tènements soumis à différentes contraintes
- De l'urbanisation d'un tènement en épaississement du tissu urbain existant

Le plan de zonage est ainsi cohérent avec ces orientations :

- En classant en U le tissu urbain existant du centre-bourg afin de permettre sa densification
- En classant en AU le tènement en épaississement de ce tissu urbain
- En classant en A ou N les secteurs environnant afin de préserver ces espaces de l'étalement urbain



□ *Densification du tissu urbain existant (habitat, activités et équipements)*

Les totalité des secteurs potentiellement urbanisables s'élèvent au total au zonage à 2,77 ha, qu'ils concernent l'habitat (2,3 ha) ou les activités économiques et équipements (0,47 ha). Pour rappel, la consommation d'espaces prévue au PADD, quelque soit les destinations de constructions, est de 2,8 ha.

Le PADD préconise d'utiliser ce potentiel en priorisant la densification (tènements libres et divisions parcellaires), et en recentrant les extensions du développement en continuité du tissu urbain existant sur le centre-bourg

Sur les 2,77 ha, le zonage propose ainsi :

- 1,93 ha en densification (soit 70% du potentiel total)
- 0,84 ha en continuité immédiate des hameaux existants (soit 30 % du potentiel total)



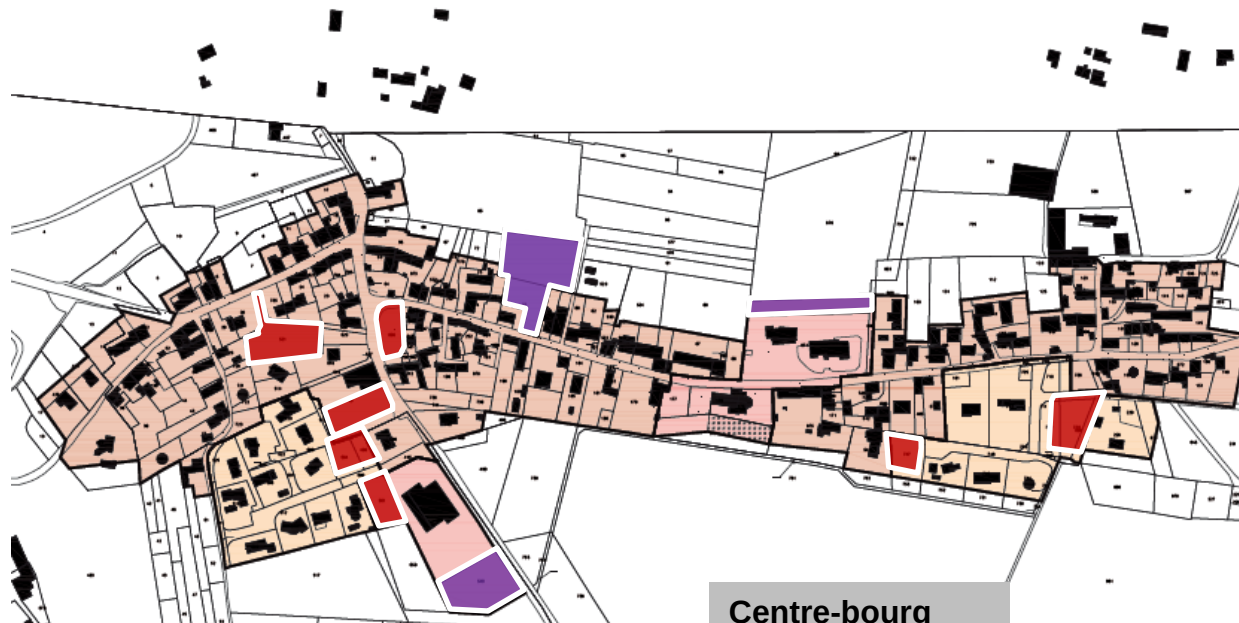
Le Royolet



Fuyssieux

Tènements en densification du tissu urbain

Tènements en extension du tissu urbain



Centre-bourg

III. EN TERMES DE LOGEMENTS ET DE MIXITÉ

□ Diversification des typologies d'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 les parcours résidentiels. Cet objectif répond aussi à la volonté de favoriser la rotation des familles dans les logements.

Le PADD préconise à ce titre une répartition de 50% de logements individuels purs et 50% de logements d'une autre forme (logements groupés, intermédiaires ou collectifs) dans le futur parc de logements.

Pour cela, le PLU et ses règles tendent à inciter à un habitat plus dense, de type groupé et collectif, notamment dans les secteurs qui pourraient accueillir le plus de nouveaux logements.

La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, avec une approche opérationnelle, permettra ainsi :

- d'avoir un développement plus organisé sur ces secteurs
- la faisabilité concrète des objectifs en matière de diversité de l'habitat

Ainsi, il est prévu :

- 8 à 10 logements intermédiaires/groupés sur le secteur où ont été définis les OAP
- 5 logements collectifs sur l'opération mixte logements/commerce

La traduction règlementaire du PLU en termes de diversité de l'habitat reste donc cohérente avec les objectifs du PADD.

En parallèle, le règlement des zones U et AU permet, par ses règles d'urbanisme (implantation en limite séparative, hauteur, ...), ne pas ne contraindre la densité possible sur ces zones, et la création d'habitat autre qu'individuel pur.

□ Mixité sociale

Actuellement, on recense 4 logements de type « social » sur le territoire.

Afin d'améliorer le parc social et de permettre une accessibilité aux logements pour un plus grand nombre, et notamment pour les foyers les plus défavorisés, le PLU met en place des outils ayant des portées différentes

- Un emplacement au titre de l'article R151-38-1°, où il sera imposé au minimum 40% de logements locatifs sociaux dans le futur programme de logements. Cela correspond à l'opération mixte logements/petit commerce multiservices en face de la place de la bascule.
- Sur la zone AU, le PLU met en place des règles permettant d'inciter à la création de logements sociaux, en permettant notamment des majorations des règles de densité définies dans les OAP, dans la limite de 20 %.



Emplacement imposant un % de logement sociaux dans le futur programme au titre de l'article R151-38-1° du code de l'urbanisme

Zone où le règlement permet des dépassements de densité en cas de création de logements sociaux

IV. EN TERMES DE GESTION DE L'URBANISATION

❑ Mesures favorisant la densité au seins des tènements constructibles

- Pour gérer au mieux le développement de l'urbanisation, sur les 2,8 ha de terrains prévus au PADD qui pourraient effectivement s'urbaniser dans les 10 prochaines années pour de l'habitat, environ 30 % de la production des futurs logements seront cadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (soit une dizaine de logements sur les 35 prévus, intégrant la rétention foncière). Les secteurs restant concernent des parcelles de taille plus réduite.

- Le règlement des zones U et AU à vocation principale d'habitat, ainsi que les OAP, favorisent la densité, en s'appuyant sur des règles d'urbanisme (prospect, recul/voirie, hauteur, ...) qui permettront de mieux prendre en compte le paysage urbain existant. De manière générale, le zonage constructible a été restreint pour favoriser la densification du tissu urbain existant. Ce principe aura pour effet de limiter l'extension des réseaux, et de rentabiliser ceux existant ou à venir.

❑ Répartition du développement sur le territoire

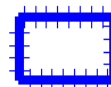
La grande majorité des logements à réaliser se fera sur le centre-bourg, où sont regroupés les équipements principaux : mairie, église, salle des fêtes, ... permettant de réduire les distances de déplacements internes au territoire.

Ces principes adoptés au PLU permettront de modérer les déplacements motorisés à l'échelle local.

❑ Compte tenu de la saturation de la STEP

Compte tenu situation actuelle de la station d'épuration de Montcarra, qui arrive à saturation en termes de capacité de traitement, les choix pris par la commune dans son PLU pour gérer l'urbanisation vis-à-vis de cette situation sont les suivantes :

- Une trame d'insalubrité, à été défini sur les zones U et AU raccordées à l'assainissement collectif
- Un règlement écrit auquel renvoi la trame, qui prévoit de conditionner la constructibilité de ces secteurs à la résolution de la problématique de l'assainissement collectif.



Au titre de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme, la constructibilité des zones 1AU est gelée ou différée jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur

VI. EN TERMES DE PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

☐ *Préservation des terres agricoles*

L'activité agricole, encore dynamique 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, la définition des zones urbanisables se résume en majorité au **périmètre des parcelles bâties (c'est-à-dire en densification de l'enveloppe urbaine existante)**. Les tènements ouverts à l'urbanisation, s'il ne sont pas en dents creuses, restent continus du tissu urbain existant (cas d'une seule zone AU de 3640 m²).

Enfin, le PLU prend en compte des pratiques agricoles sur des secteurs présentant une certaine sensibilité (zones d'intérêt écologique) en les classant en A indicé h.

☐ *Prise en compte des bâtiments agricoles*

La situation des bâtiments agricoles professionnels a été prise en compte au cas par cas dans le PLU, notamment par rapport à leur situation vis-à-vis des premiers tiers. De manière générale, ces exploitations ont été classées en zone agricole. Lorsque celles-ci se trouvent à proximité ou dans le village, la zone constructible (U) est délimitée de manière à préserver les terres exploitées. Les périmètres de réciprocité sont pris en compte dans la délimitation des zones U



☐ *Prise en compte des constructions isolées*

Le règlement cadre le développement des constructions isolées au sein de l'espace agricole (classées en A), dont l'usage est autre, en permettant une évolution limitée du bâti (seulement annexes et extensions), pour limiter le mitage sur les espaces agricoles.

V. 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 des différents hameaux (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.**

Plus particulièrement, le PLU prend en compte les spécificités en termes d'activités :

- Via une trame spécifique autorisant les activités de carrière sur le périmètre préfectoral autorisé
- Via une zone Ue pour le syndicat des eaux, dont le zonage permet également une évolution modérée de cette activité

☐ *Amélioration des déplacements*

Les objectifs d'amélioration affichés au PADD se sont traduits au PLU par :

- Des orientations liées au cheminements doux dans les OAP (zone du centre-bourgs)
- Des emplacements réservés, pour améliorer la situation vis-à-vis des déplacements :
 - ER 1 pour permettre des stationnement en face du futur commerce
 - ER 2 et 3 pour permettre des stationnements
 - ER 5 pour l'agrandissement d'une desserte agricole

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, du document graphique, et des OAP) à chaque espace différencié :

- la prise en compte des typologies différentes des tissus urbanisés et des constructions qu'offre chaque secteur, pour les espaces urbanisés,
- le resserrement de l'emprise de l'urbanisation dans un objectif de préservation de terres agricoles
- le maintien des perspectives intéressantes à travers des zones d'inconstructibilité en milieu agricole (zone Ap)
- la préservation d'éléments plus ponctuels (haies et arbres isolés) à travers leur repérage renvoyant à un règlement spécifique



Dans le zonage et le règlement

Préserver la structure d'éléments végétaux jouant un rôle dans le paysage local



Dans le zonage et le règlement

Préservation d'un arbre isolé, marquant dans le paysage

❑ *Préservation des espaces paysagers sensibles*

La définition des zones Ap permet de prendre en compte la sensibilité paysagère (ouvertures, perspectives, ...) des secteurs désigné ci-dessous :



Le vallon de Montcarra, avec de belles ouvertures ...



... Ainsi que la bute agricole, permettant de valoriser la silhouette villageoise du centre-bourg

VIII. RESPECT DES OBJECTIFS EN TERMES DE PRÉSERVATION DES ZONES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

□ En matière de préservation

Le territoire de Montcarra présente une richesse écologie importante qui s'illustre sur le territoire par la superposition de différents zonages de patrimoine naturel reconnu :

- l'ENS de l'étang de Gôle
- des Zones humides
- des ZNIEFF

Par ailleurs, d'autres éléments présentant un intérêt un écologique (notamment les ripisylves le long des ruisseaux) ont été répertoriés lors des investigations de terrain.

Le PLU traduit les objectifs de préservation des zones d'intérêt écologique :

- **en classant les surfaces reconnues d'intérêt écologique (ENS, corridors écologiques, zones humides, ZNIEFF, ...) en Ae ou Ne** (zonage prenant en compte la vocation première de la zone : agricole ou naturelle). Ces secteurs représentent environ 15 % du territoire. Le règlement lié aux indices « e » œuvre pour une prise en compte de l'intérêt écologique de la zone (éviter les constructions qui ne seraient pas liées à l'entretien ou à la valorisation écologique de ces milieux, ainsi que l'interdiction de drainage et d'imperméabilisation des zones humides).
- en repérant les éléments linéaires d'intérêt écologiques, qui correspondent notamment aux haies le long des ruisseaux (ripisylve) avec des règles favorisant leur maintien
- en classant en espaces boisé classé (EBC) le boisement humide de l'étang de Gôle, afin de sanctuariser cet élément essentiel au fonctionnement écologique de l'ENS
- en resserrant l'emprise constructible, avec le maintien de coupures entre hameaux, et la préservation de terrains en zones agricoles ou naturelles, contribuent également à cet objectif
- en réglementant les clôtures en zones agricoles qui seront exclusivement composées de haies, afin de permettre une meilleure perméabilité pour la petite faune.

Cas spécifique de l'ENS de l'étang de Gôle

L'étang de Gôle, concerné par un classement en Espace Naturel Sensible, constitue un site fédérateur de la biodiversité sur la commune de Montcarra. Le PLU prend en compte cet aspect et la nécessité de préserver cette biodiversité :

- Définition du zonage Ae/Ne en fonction de l'occupation du sol réelle du terrain (agricole ou naturelle) dont le périmètre de définition de ces zones correspond à celui du périmètre d'intervention du plan de gestion
- Classement en EBC (espace boisé classé) du boisement humide

□ En matière de restauration

Le PADD prévoyait également des mesures en termes de restauration écologique, avec

- La renaturation du ruisseau de l'étang
- La possibilité de mettre en place des mesures compensatoires sur ce même secteur, au cas de dégradation de zones humides à l'échelle intercommunale.

Au zonage du PLU, le classement en zone Ae permet de mettre en œuvre ces orientations en matière de restauration écologique.

Zone Ae

Zone agricole présentant un intérêt écologique

Corridor écologique zoné en Ae

Zona Ae/Ne correspondant au
périmètre d'intervention de l'ENS

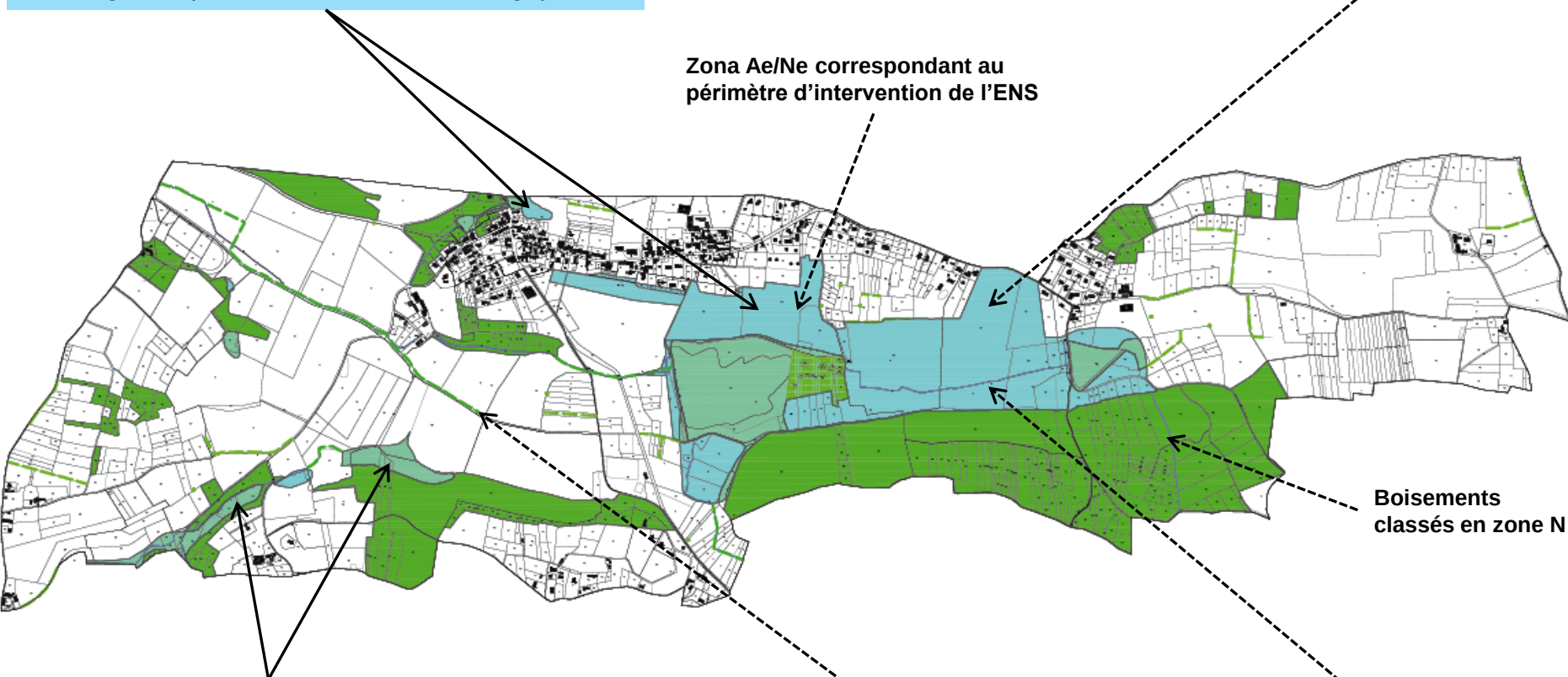
Boisements
classés en zone N

Zone Ne

*Zone naturelle présentant un intérêt
écologique*

Repérage de haies structurant la
trame verte et bleue du territoire

Classement en zone Ae permettant
de mettre en œuvre les
orientations en matière de
restauration écologique



VIII. SYNTHÈSE

ORIENTATION n°1 Maintenir un équilibre démographique	Accueil de population (environ 80 personnes) et besoin en logements afférents (30 logements)	▪ Dimensionnement des zones U et AU au regard du potentiel qu'elles offrent
	Diversifier l'offre en logements	▪ OAP qui préconisent une mixité des logements sur la zone AU (avec notamment des logements de type intermédiaires) ▪ Secteur imposant, au titre de l'article R151-38-1° du code de l'urbanisme, 20% de logements locatifs sociaux minimum sur la zones AU ▪ Zone AU avec règlement incitant à la création de logements locatifs sociaux, par des règles de dépassement de densité
ORIENTATION n°2 Maîtriser le développement de l'urbanisation	Modérer la consommation d'espaces	▪ Un potentiel constructible de 2,77 ha permis dans le document graphique ▪ Des tènements proposés en densification pour la zone U + en épaississement pour la zone AU
	Promouvoir l'efficacité énergétique dans les constructions	▪ Mesures du règlement incitant qualitativement à l'insertion climatique des futures constructions ▪ Mesures du règlements permettant de faciliter l'évolution du patrimoine bâti : aspect architectural (avec mesures spécifiques pour le patrimoine dauphinois, mesures liées à l'isolation par l'extérieur, espaces verts minimum, ..)
	Structurer l'urbanisation en se prémunissant des risques et nuisances	▪ Intégration de la carte des aléas de risques naturels dans le zonage et le règlement (basé sur le guide DDT38)

Spatialiser le développement	▪ Définition des zone U et AU permettant un développement sur le secteur du centre-bourg ▪ Définition de zones Ub sur les autres secteurs bâti, limitées principalement aux possibilités de densification du tissu urbain existant
Résoudre la problématique de saturation de la station d'épuration des eaux usées	▪ Trame insalubrité mise en place pour les déficiences liée à la STEP avec gel des constructions sur les zones U et AU ▪ Prise en compte de la situation actuelle et future des réseaux séparatifs, intégrée dans le schéma de gestion des eaux pluviales, lui-même retranscrit dans le PLU
Permettre une évolution de la zone regroupant les équipements publics	▪ Définition d'une zone spécifique Ue, avec un règlement (article 1 et 2) rédigé de manière à faciliter l'évolution des équipements publics (notamment l'école) ▪ Définition en Ue de 1400 m² de foncier libre derrière l'école pour l'évolution de la zone : parking, petit équipement de loisir, .. ▪ Règlement permettant d'anticiper sur une potentielle future desserte en fibre optique, par la mise en place de fourreau en attente
Poursuivre la réalisation de liaison piétonnes	▪ OAP prévoyant un maillage piétonnier en lien avec la zone Ue d'équipement public ▪ Règlement cadrant les possibilités de débordements des constructions existantes sur l'espace public (en cas d'isolation par l'extérieur par exemple) afin de maintenir les espaces de circulation piétonnier sur les passages étroits (notamment sur le secteur de la rue des fontaines)
Répondre aux besoins en stationnements	▪ Règlement imposant par zone, en fonction de la densité et de la destination des constructions, un seuil minimum de création de place de stationnement pour éviter les stationnement sur la voie publique ▪ Création d'emplacements réservés pour répondre à des besoins plus spécifiques : stationnement en face du futur commerce, de manière ponctuelle dans le tissu urbain, ...
Renforcer les autres réseaux	▪ Règlement imposant l'enfouissement des lignes électriques ▪ Règlement permettant d'anticiper sur une potentielle future desserte en fibre optique, par la mise en place de fourreau en attente

ORIENTATION n°4
Préserver et restaurer les milieux naturels

Préserver la diversité écologique

De manière générale :

- Classement en zone Ae, Ne des zones naturelles et agricole reconnues comme plus-value environnementale : étang de Gôle, zone humide, ZNIEFF, ...
- Repérage spécifique des éléments végétaux (haies, arbres isolés, ripisylve, ...)
- Préservation de coupures d'urbanisation entre les entités bâties implantées autour de l'axe de la R143 afin de limiter l'urbanisation linéaire (apporter de la fragmentation de l'espace)
- Règlement encadrant les limites de propriété dans un intérêt écologique : éviter les essences monospécifiques type laurier, thuya, ..., interdiction d'implantation de murs bahut en zone agricole, ...

Pour l'étang de Gôle :

- Classement en zone Ae et Ne de l'étang de Gôle, avec un règlement s'inscrivant dans la continuités des préconisations indiquées dans le plan de gestion de la zone
- Classement en EBC (Espaces Boisés Classés) des boisements humides situés sur la zone afin de favoriser leur préservation

Restaurer la diversité écologique

- Dans le cadre du projet de renaturation du cours, classement en Ae de ce secteur afin :
 - d'encadrer le projet de renaturation du ruisseau de l'étang
 - de permettre, le cas échéant, la mise en place de mesures compensatoires sur la destruction de zones humides pouvant avoir lieu sur un autre territoire

ORIENTATION n°5
Maintenir et encourager les activités économiques et agricoles

Pérenniser l'activité agricole

- Diminution de l'emprise constructible sur les terres agricoles dans la zone
- Classement en A des terrains proches des exploitations accueillant du bétail
- Urbanisation privilégiée dans le tissu urbain existant, sur des terrains déjà bâtis ou à faible enjeux agricoles
- Classement en A de l'habitat isolé, des écarts non desservis par l'assainissement collectif, avec un encadrement des règles d'évolution pour tenir compte de l'environnement agricole

Faciliter l'activité agricole ainsi que les différentes initiatives

- Classement des principales dessertes aux parcelles exploitées en zone A
- Zone A permettant l'évolution des exploitations existantes, et permettant ainsi de tenir des projets
- Emplacement réservé pour l'agrandissement d'une desserte agricole communale, pour faciliter le passage des engins

Favoriser la diversité économique

- Règlement gérant en fonction des zones, la possibilité d'implantation de vocation autre qu'habitat (artisanat, bureau, ...), afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines

Le syndicat des eaux

- Classement en zone Ue des terrains appartenant au syndicat, avec règlement intégrant les spécificités de cette activité, et ses possibilités d'évolution

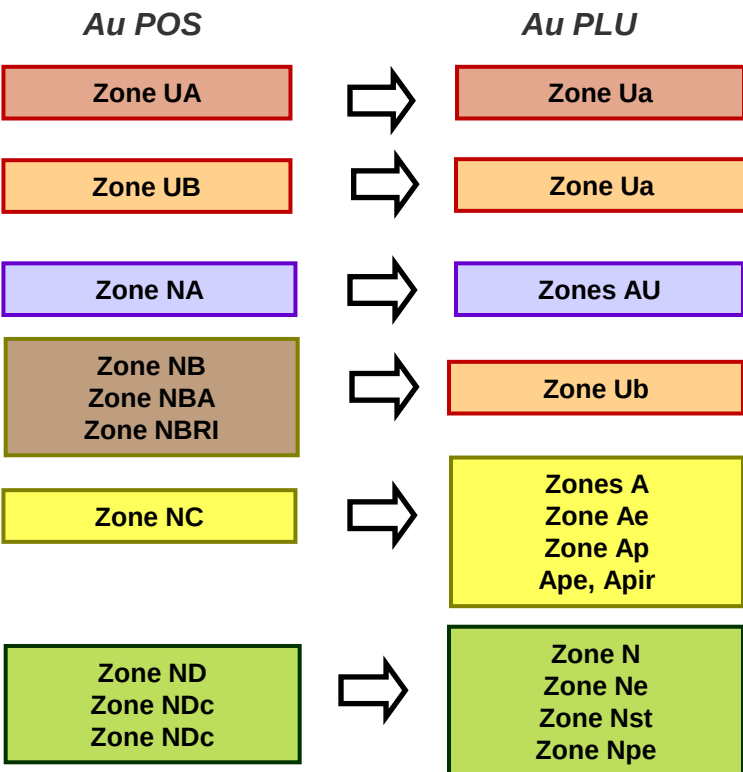
La carrière

- Trame spécifique définie au PLU, correspondant au périmètre préfectoral autorisé pour prendre en compte ses possibilités d'évolution en zone à vocation première agricole

ORIENTATION n°6 Préserver l'identité paysagère de Montcarra	Préserver le caractère rural de Montcarra	▪ De manière générale, définition d'un règlement adapté des zones et aboutissant un objectif de modération de consommation de l'espace limité à 2,36 ha pour l'habitat (et 2,2 ha proposé au zonage) ▪ Repérage d'éléments végétaux intéressant du territoire au titre de l'article R151-43-5° du code de l'urbanisme. ▪ Inscription de zones Ap inconstructibles pour maintenir les ouvertures paysagères du territoire
	Conserver l'identité urbaine et architecturale des secteurs bâtis	▪ Préservation de coupures d'urbanisation entre les entités bâties implantées autour de l'axe de la RD 143 afin de limiter l'urbanisation linéaire (apporter de la fragmentation de l'espace) ▪ Règlement prenant en compte les caractéristiques locales du paysage urbain, dense ou moins dense (zone Ua, Ub, Ue), avec notamment des règles spécifiques permettant de cadrer les réhabilitations, dans un objectif de préservation du patrimoine dauphinois, ainsi que des règles de gabarit cohérentes (emprise au sol, hauteur, ..) par rapport aux tissus urbains existants ▪ Des OAP sur le principal secteur de développement qui prennent en compte l'environnement bâti existant pour favoriser l'accroche du futur quartier (en terme d'organisation de l'urbanisation et de paysage architectural) ▪ Classement en zone A ou N des espaces en pourtour du centre-bourg, pour préserver leur caractère paysager ▪ Règlement incitant à la limitation de l'imperméabilisation, par l'intégration de règles issues du schéma de gestion des eaux pluviales, ainsi que la définition d'espaces de pleine-terres dans le règlement, en cohérence avec les emprises au sols définies ▪ Règlementation des haies, avec liste indicative d'essences locales à utiliser, dans un intérêt paysager

F – MODIFICATIONS APPORTÉES PAR RAPPORT AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La transformation d'un Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, implique la notion de projet de territoire (PADD) et de mise en œuvre opérationnelle (OAP), un changement dans la dénomination des différentes zones du document graphique. Spécifiquement pour Montcarra, cela donne en règle générale les correspondances suivantes :



I. EVOLUTIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE – SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Le tableau ci-dessous propose une comparaison des surfaces par type de zones

POS		Equivalence PLU	
Type de zones	Surfaces (ha)	Type de zones	Surfaces (ha)
Zones U	14,72	Zones U	23,94
Zones NA	11,3	Zones AU	0,36
Zones NB	16,41		
Zones NC	148,38	Zones A	374,37
Zones ND	299,96	Zones N	92,09
TOTAL	490,77	TOTAL	490,77

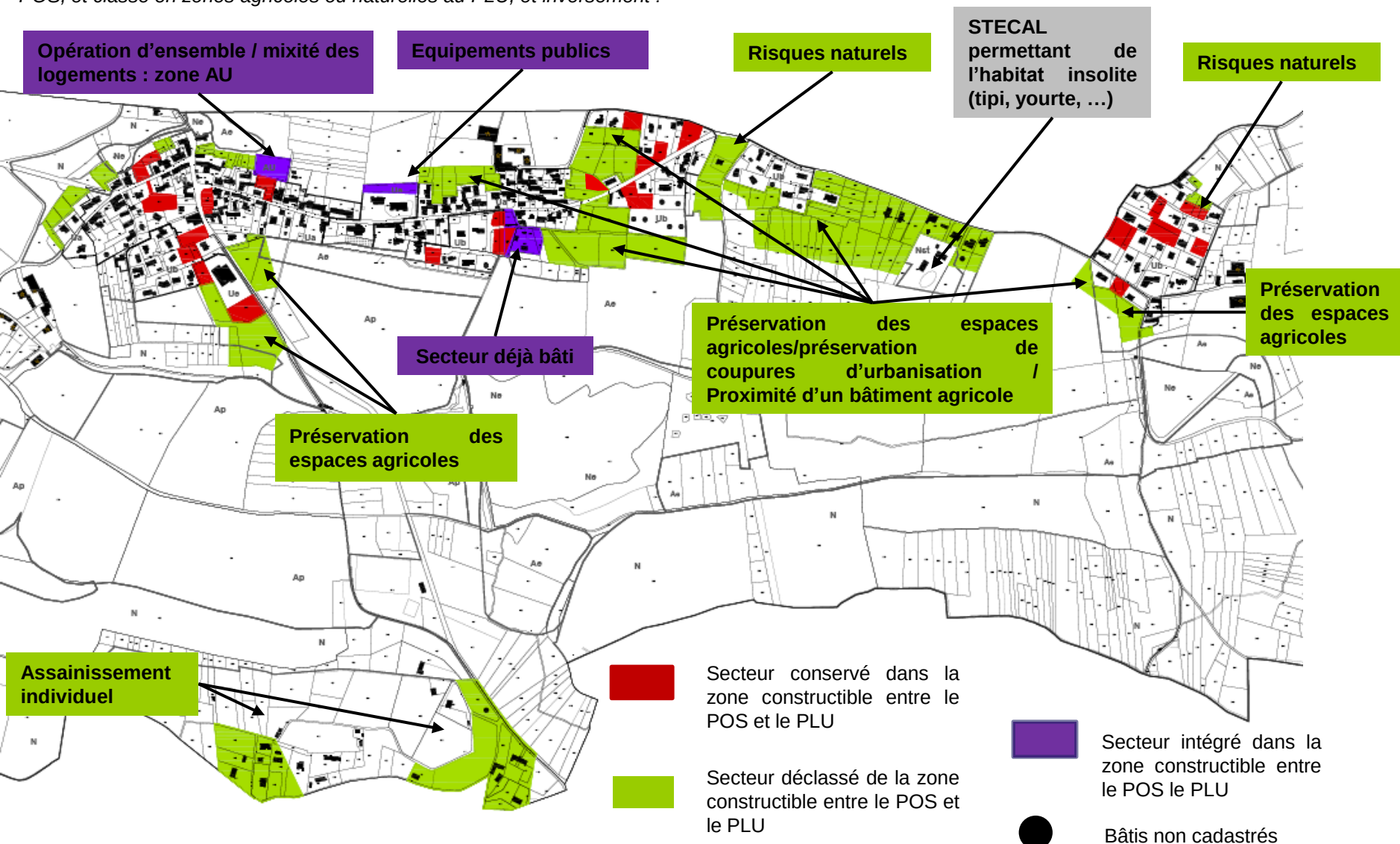
□ Evolution des secteurs bâti (U et AU, au PLU)

Des différences notables sur le zonage constructible sont observables dans la transition entre le POS et le PLU, et plus particulièrement :

- **l'enveloppe des zones constructibles est modifiée**, pour répondre notamment aux objectifs du PADD : diminution de surfaces, constructibles, prise en compte des exploitations agricoles, maintien de coupure le long de la RD143, potentiel prévu pour d'autres destinations que l'habitat..., ce qui entraîne des modifications de surfaces importantes (voir page suivante). On note notamment que les secteurs d'équipements publics et le syndicat des eaux sont affichées dans un sous-zonage spécifique de la zone U au PLU.
- **les zones NB sont mutées soit en zone UB** lorsque le PADD permet la densification de ces secteurs (Fuyssieux, Royolet) soit en **zone A** lorsque les nouvelles constructions ne sont pas permises (Gros Buisson, Falizan)
- **la zone AU** n'était pas constructible pour partie au POS. Celle-ci passe donc de zone NC au POS à une zone AU au PLU, et est cadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'intérêt est d'avoir une approche davantage orientée vers le projet, et plus souple en termes d'opposabilité.
- **les zones NA restantes ouvertes à l'urbanisation sont en revanche supprimées** pour limiter l'étalement urbain. Les zones NA ayant déjà été urbanisées sont inscrites en zone Ub au PLU.

❑ Motifs de déclassement de certaines parcelles constructibles au POS

La carte ci-dessous indique les motifs de déclassement des zones encore urbanisables au POS, et classé en zones agricoles ou naturelles au PLU, et inversement :



Evolution des surfaces constructibles

	Surface (en m ²)
Potentiel constructible ajouté au PLU par rapport au POS	8306
Potentiel constructible conservé au PLU par rapport au POS	25082
Potentiel urbanisable retiré du PLU par rapport au POS	166673

Par rapport au plan présenté page précédente, on note qu'en passant du POS au PLU :

- 16,7 ha ont été déclassés de la zone constructibles (pour les motifs évoqués précédemment)
- 2,5 ha ont été conservés (correspondant notamment aux dents creuses et aux possibilités de morcellement du tissu urbain)
- 0,83 ha ont été ajoutés par rapport au POS, correspond à la zone AU d'épaississement su cœur de village.

Disponibilité constructible au POS	Disponibilité constructible au PLU
6,72 ha	2,77 ha

Globalement, entre le POS et le PLU, on note ainsi un différentiel de – 3,95 ha (soit – 58%) expliqué par :

- Les objectifs de modération de la consommation d'espaces fixés dans le PADD (pour rappel, limités à 2,36 ha pour l'habitat et 0,47 ha pour des destinations autres)
- La prise en compte de certaines contraintes impactant les zones constructibles (risques naturel, exploitation agricoles, ...), qui ont pu être déclassées en zone agricole ou naturelle.

**II. EVOLUTION APPORTÉE AU PLAN DE ZONAGE –
SECTEURS INCONSTRUCTIBLES****Evolution des zones agricoles (A au PLU)**

Globalement, les changements apportés concernant les zones agricoles relèvent essentiellement de :

- la réduction de zones potentiellement urbanisables du POS pour l'habitat ou les activités économiques (U, NA,) rendues à l'agriculture.
- Inversement de part les projets liés aux équipements ou à l'extension modérée du tissu urbain pour créer de l'habitat.
- d'une mise à jour de l'occupation des sols effective à usage agricole par rapport aux boisements existants, avec certaines terres agricoles classées ND au POS

La zone agricole du PLU, par rapport au POS (qui disposait d'une zone NC unique), prend également en compte certaines spécificités du territoire, en classant :

- en A indicé « e » les secteurs à vocation écologique
- en A indicé « p » les secteurs à préserver en raison de leur sensibilité paysagère
- En A indicé « pir » et A « pe » pour les secteurs situés dans les périmètres de captages

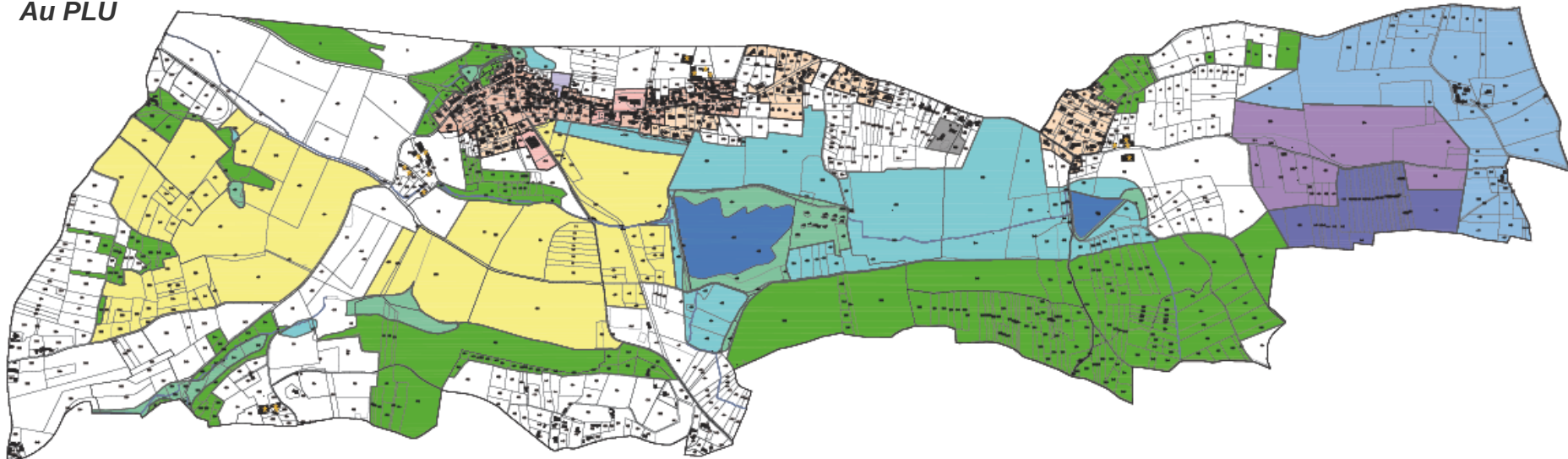
Evolution des zones naturelles (N au PLU)

A l'instar de la zone agricole, les changements apportés concernant les zones naturelles relèvent essentiellement de la réduction à la marge des zones potentiellement urbanisables rendues aux zones naturelles, ainsi que d'une mise à jour des espaces effectivement à usage de boisements mais classés NC au POS. On notait également au POS une multitude de zones ND :

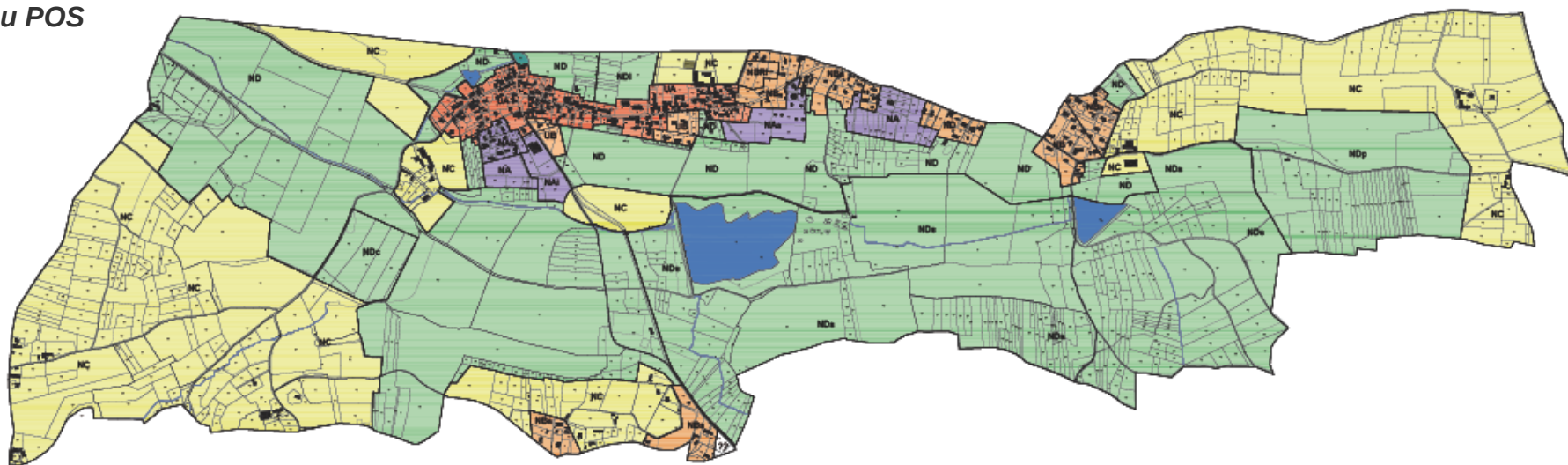
- NDp (protection captages),
- NDs (Z.N.I.E.F.F.),
- NDI (zone de loisirs),
- NDc (zone de carrières)

Le PLU prend également en compte certaines spécificités des zones naturelles, avec en N indicée « e » les secteurs à vocation écologique, et en Npe » les zones de protection de captage et en Nst, la STECAL liée à l'habitat insolite. La carrière fait l'objet d'une trame au PLU.

Au PLU



Au POS



II. EVOLUTION APPORTÉE AUX ÉLÉMENTS DE SUPERPOSITION AU ZONAGE

❑ Les éléments ne figurant pas au POS

Les éléments de superposition au zonage du PLU ne figurant au POS sont les suivants :

Éléments de superposition	Motivation
Les secteurs où sont imposés un pourcentage de logements locatifs sociaux dans le futur programme, au titre de l'article R151-38-3°	Diversifier l'offre en logement
Les bâtiments où sont autorisés les changements de destination en zone agricole, au titre de l'article R151-35	Les possibilités de changement de destination peuvent être autorisés dans les zones A des PLU, mais se font au moyen d'un repérage spécifique (changement de destination autorisé dans le règlement du POS)
Les secteurs où sont autorisés les activités de carrière, au titre de l'article R151-34 2°	Les possibilités de carrière peuvent être autorisés dans les zones A des PLU, mais se font au moyen d'un repérage spécifique (initialement autorisé dans le règlement du POS)
Les secteurs où la constructibilité est gelée dans l'attente de la remise en conformité de la STEP, au titre de l'article R151-34-1°	Prise en compte du fonctionnement actuel de la STEP
Les éléments végétaux repérés, au titre de l'article R151-43-4° et 5°	Préserver les paysages et la biodiversité
Les trames de risques naturels	Intégrer les dispositions liées à la prévention des risques naturels

❑ Les éléments figurant au POS, mais non repris au PLU

Les éléments de superposition au zonage qui figurant au POS sont les suivants :

- Le périmètre d'étude du passage de la future ligne TGV,
- Les côtes de plateforme/trouées

Ces éléments n'ont plus lieu de figurer sur le PLU

❑ Les éléments modifiés entre le POS et le PLU

Les emplacements réservés

Le POS affichait 8 emplacements réservés qui n'ont pas été repris au PLU du fait de la réalisation ou au contraire de l'abandon des projets concernés. Le PLU propose d'autres emplacements réservés correspondant à de nouveaux projets communaux.

Les espaces boisés classés

L'outil espaces boisés classés étant jugés trop contraignant pour permettre la gestion des boisement, le PLU a supprimé les 3 EBC affichés au POS sur les boisements concernés. En revanche, il affiche un EBC supplémentaire sur le boisement humide de l'ENS de l'étang de Gôle, afin de favoriser sa préservation (éléments inscrit dans le plan de gestion de l'ENS).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A - PRÉAMBULE



B - ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES



C - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT



**D - EVALUATION DES IMPACTS DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000**



F - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE





A - PREAMBULE

L'élaboration d'un PLU est susceptible d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement : consommation d'espaces, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages.

... A l'inverse, un PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts : limitation des extensions et du mitage, choix pertinents des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels, ...

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Maintenir la biodiversité constitue un enjeu prioritaire et de nombreux engagements internationaux, européens et nationaux ont été pris dans ce sens. Cet enjeu passe par la prise en compte des zones humides, des habitats, des espèces végétales et animales rares ou menacées (listes européennes et nationales) et des sites participant au réseau Natura 2000.

Le décret N°2012-995 du 23 août 2012 impose aux communes n'ayant pas de Natura 2000 sur leur territoire de soumettre le projet de PLU, au stade du PADD à un examen au cas par cas pour définir la nécessité de la réalisation d'une évaluation environnementale. Au regard des qualités environnementales du territoire et de l'évolution potentielle du centre-bourg, la DREAL a estimé que le PLU de Montcarra serait soumis à évaluation environnementale.

Le principe d'évaluation est lié à l'importance des incidences des projets que permet le PLU lorsqu'ils sont de nature à affecter de façon notable les habitats et espèces d'intérêt communautaire, des sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation (L 414-4 du code de l'environnement).

La démarche retenue pour l'évaluation environnementale a été réalisée sur l'ensemble du territoire et sur chacun des domaines de l'environnement, avec une attention particulière des sites à enjeux écologiques, dont les habitats prioritaires au titre Natura 2000.

□ *Personnes ressources*

Des rencontres et entretiens avec les personnes ressources ont été menés, notamment avec le service environnement de la DDT, le conseil départemental de l'Isère en charge de l'Espace Naturel de l'étang de Gôle, Lo Parvi, ...

Les agriculteurs ont été impliqués lors d'un travail spécifique dans le cadre du diagnostic agricole.

□ *Finalités de la démarche*

L'évaluation environnementale, a permis :

- d'une part d'approfondir les questions environnementales pour les élus, déjà sensibilisés sur ces thématiques, et de transmettre au public les grands enjeux des politiques publiques de maîtrise de la consommation de l'espace et de protection de l'environnement lors de la concertation
- et d'autre part, de vérifier la bonne prise en compte de l'environnement au sens global tout au long du PLU, en analysant l'état initial de l'environnement transversalement à tous les thèmes et de façon approfondie, pour pouvoir évaluer les incidences du PLU.

B - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ce chapitre a pour but synthétiser et de hiérarchiser les enjeux environnementaux soulevés lors du diagnostic du territoire :



Thématique	Éléments de diagnostic	Enjeux	Hiérarchie dans les enjeux du territoire
Assainissement des eaux pluviales et usées	- Un territoire desservi en majeure partie par l'assainissement collectif (les hameaux du Sud sont en assainissement individuel) - Arrivée à saturation de la station d'épuration traitant les eaux usées - Une nature des sols hétérogène, rendant la gestion des eaux pluviales différentes en fonction des secteurs	☐ Limiter l'urbanisation des secteurs en assainissement collectif, au regard des disponibilités sur ceux raccordés au réseau collectif ☐ Geler l'urbanisation des secteurs raccordés à l'assainissement collectif dans l'attente des travaux de remise en capacité ☐ Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans la définition des zones constructible	
Eau potable	- Utilisation de la ressource de Fuyssieu, située sur la commune - Définition de périmètre de captage, mais qui ne concerne pas de secteurs habités d'importance - Un bilan ressources-besoins actuel positif	☐ Prendre en compte les besoins futurs pour veiller à préserver un bilan ressources-besoins positif ☐ Préserver les secteurs situés dans les périmètres de captage	
Milieux naturels	- Un territoire bénéficiant d'une richesse écologique, illustré par les zonages environnementaux définis sur la commune : Espace naturel sensible (ENS), ZNIEFF, zones humide, ... - Des trames vertes et bleues en lien avec le passage des ruisseaux et l'étang de Gôle (classé en ENS)	☐ Veiller à la préservation des espaces reconnus, par un zonage adapté du PLU (définition de règle préservant le fonctionnement écologique) ☐ Veiller à la préservation des trames vertes et bleues par un zonage et des trames appropriées, visant à préserver et restaurer cette biodiversité	

Thématique	Éléments de diagnostic	Enjeux	Hierarchie dans les enjeux du territoire
Préservation du foncier naturel et agricole	- 3,46 ha consommés ces 10 dernières années, pour 27 logements sur des terrains à bâtir, soit une consommation moyenne de 1281 m² par logement. - Une consommation d'espace qui concerne essentiellement les espaces agricoles et naturels	☐ Poursuivre un développement futur modéré, plus faible que la consommation d'espace de ces 10 dernières années ☐ Densifier l'emprise urbaine afin de limiter les impacts sur les espaces agricoles et naturels	
Risques naturels	- Définition d'une carte des aléas sur le territoire, révisée à l'occasion de la révision de la carte communale	☐ Intégrer les prescriptions de la carte des aléas révisée dans le PLU	
Energie, qualité de l'air	- Un territoire relativement proche des pôles urbains locaux de Bourgoin-Jailleu et de La Tour-Du-Pin, mais où une grande partie des déplacements domicile-travail en voiture, notamment vers le pôle lyonnais - Un développement aujourd'hui uniquement orienté vers le logement individuel pur, n'optimisant pas la réduction des consommations énergétiques dans le bâtiment	☐ Modérer le développement pour limiter les déplacements domicile-travail ☐ Développer les liaisons douces ☐ Mettre en place des règles permettant une plus value environnementale (végétalisation du tissu urbain, consommation énergétique, ...) ☐ Inciter à des modes d'urbanisation orientés vers d'autres typologie de logement, moins consommateurs d'espaces et plus économes en énergie	

B - ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

I - COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE 2016-2021 (SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX)

Le SDAGE Rhône Méditerranée, approuvé par le préfet coordonnateur de bassin par arrêté du 3 décembre 2015, constitue le document de planification ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la loi sur l'eau. Il définit huit orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

ORIENTATIONS FONDAMENTALES :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique :

Le projet de PLU de Montcarra oriente son développement en préservant la biodiversité par la protection des espaces naturels boisés et les zones humides, un repérage des haies et arbres isolés en espaces agricoles, mais aussi par des OAP et un règlement qui imposent une végétalisation par des haies vives de préférence locales.

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

Le PLU est soumis à évaluation environnementale et la démarche de prévention avant et de réduction des impacts a été menée pour l'ensemble des thématiques environnementales.

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques

Les zones humides ont été englobées dans le zonage des espaces naturels remarquables (au même titre que l'Espace Naturel Sensible de l'étang de Gôle par exemple), identifiées par un indice Ne et Ae du plan de zonage du PLU.

3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

La commune est gestionnaire des eaux usées et pluviales. Bien qu'ayant réalisé un schéma directeur d'assainissement en 2006, la commune a confié à un bureau d'études spécialisé un volet sur le fonctionnement de la station d'épuration et sur la gestion des eaux pluviales dans le cadre du PLU. La gestion de l'eau potable est de compétence intercommunale, gestion prise en compte dans la démarche du PLU.

4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

5 - Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

La commune répond à ces questions par le repérage des zones humides correspondant aux sites environnementaux et en ayant une réflexion en amont sur les projet d'urbanisation du centre-bourg

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

La commune de Montcarra prend en compte dans son zonage la protection du captage d'eau potable situé sur son territoire. La gestion de l'alimentation en eau potable est intercommunale.

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

La commune fait l'objet d'une carte des aléas qui couvre la totalité du territoire. Tout projet de construction est soumis à une réglementation spécifique en fonction des aléas impactant les secteurs concernés. Par ailleurs, la commune se préoccupe de limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre de son volet eaux pluviales du PLU.

II - COMPATIBILITÉ AVEC LE SAGE (SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) DE LA BOURBRE

Thématique	Principales orientations/Préconisations du SAGE	Orientations du PLU
P3 : Adéquation entre les activités économiques, le développement de la population et la disponibilité en eau potable	- Prendre en compte les orientations du Schéma Directeur Eau potable du SMABB - La disponibilité en eau potable pour la commune devra être confirmée par la collectivité productrice d'eau potable. - Intégrer ces éléments dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires. - Intégrer les servitudes dans le règlement et les périmètres de protection dans la cartographie du PLU - Intégrer les éléments qui concernent les programmes prévus d'interconnexions - Intégrer ces éléments dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires	- La ressource en eau potable reste supérieure aux besoins des territoires du syndicat des eaux de Dolomieu-Montcarra, et du développement futur prévu par le PLU sur Montcarra - Les périmètres de captages font l'objet d'un zonage spécifique au PLU
PR2 : Adéquation entre les activités économiques, le développement de la population et la réalité des programmes d'assainissement	- Intégrer les éléments de connaissance concernant les réseaux (déversoirs d'orage et programmes prévus de requalification des réseaux) - La disponibilité en assainissement pour la commune devra être confirmée par la collectivité compétente dans le traitement des eaux usées. - Intégrer ces éléments dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires. - Au-delà du zonage, intégrer les éléments de la gestion des effluents pour les années à venir et définir le type d'assainissement prévu. - Prendre en compte l'eau pluviale particulièrement sur les communes prioritaires du SAGE (cf. carte 4.2 des annexes cartographiques du SAGE) - Intégrer les éléments du zonage d'assainissement (assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales) dans le règlement. - Intégrer le programme d'assainissement prévu et le comparer avec les objectifs de développement. La commune pourra prescrire si besoin des éléments concernant la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, infiltration ...).	- Face à la situation actuelle de la STEP, le projet de PLU prévoit un gel de l'urbanisation future liée à la zone AU raccordée à l'assainissement collectif, dans l'attente de l'agrandissement de la station de traitement - Le projet intègre un volet pluviale, traduit dans le règlement du PLU

Thématique	Principales orientations/Préconisations du SAGE	Orientations du PLU
C4 : Intégrer la délimitation des zones humides au sens de la loi sur l'eau	▪ Etablir un inventaire à l'échelle de la commune (cadastre) en s'appuyant sur la proposition de cahier des charges Avenir. ▪ Etablir une cartographie fine en intégrant les secteurs inférieurs à 1 hectare. ▪ Intégrer ces inventaires dans la cartographie et le règlement du PLU, avec un classement approprié en zone A, N ou EBC	▪ Intégration des différents inventaires dans l'état initial de l'environnement ▪ Traduction dans le PLU sous forme de zones Ae/Ne des zones humides + zones dédiées aux mesures compensatoires ▪ Repérage spécifique des éléments végétaux
PVEU4 : Protéger les espaces utiles	▪ Intégrer les éléments existants des Espaces Utiles à Enjeu Caractérisé et Non Caractérisé dans la cartographie et le règlement avec un classement approprié en zone A, N ou EBC	
PVEU5 : Etablir un programme d'action et de restauration fonctionnelle	▪ Prendre en compte les programmes de gestion des zones humides existants et intégrer ces éléments dans le cadre du PLU.	
M1 : Adapter les rejets d'eau pluviale à la capacité des milieux récepteurs	▪ Intégrer, dans le zonage et le règlement, la cartographie du PPRI, le zonage eau pluviale et une cartographie spécifique sur l'aléa ruissellement et inondation (si la commune est concernée, se reporter à la carte 4.2 des annexes cartographiques du SAGE) (Si des remblaiements ou rehaussements sont autorisés en zones inondables, ils devront faire l'objet d'un dépôt de dossier dans le cadre de la loi sur l'eau).	▪ Carte des aléas de la commune intégrée dans le zonage du PLU, avec transcriptions dans le règlement ▪ Règlement des secteurs en zones humides interdisant les mouvements de terres
M2 : Mieux maîtriser l'exposition aux risques pour les aléas de versant	▪ Intégrer des éléments de l'étude globale dans le PLU (rapport environnemental)	▪ Carte des aléas expliquée dans le rapport de présentation et traduite dans le PLU
M3 : Affirmer le rôle des zones inondables dans la maîtrise des risques et renforcer l'écroulement des crues	▪ Intégrer des éléments concernant les zones naturelles d'écroulement des crues dans le zonage et le règlement.	

III - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

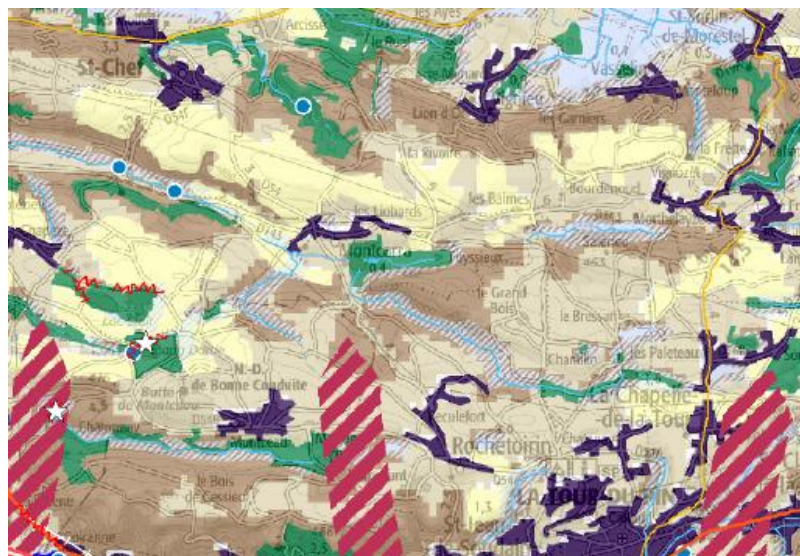
Les orientations du PLU (et notamment les OAP) déclinent, à son échelle, les enjeux de maîtrise de consommation en énergie, de production d'énergie renouvelable, avec comme questionnement :

- Favoriser les modes doux par la sécurisation des traversées de villages et la mise en place de liaisons douces
- Préférer des formes compactes, moins consommatrices d'énergie
- Permettre la rénovation des bâtiments par l'isolation par l'extérieur pour des bâtiments construits à l'alignement (sous réserves spécifiques)
- Plantations d'espèces locales/adaptées, et veiller à lutter contre les espèces invasives.

IV - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ECOLOGIQUE

La commune n'est pas concernée par des fuseaux d'importance régionale (un de ces fuseau est toutefois situé au Sud du territoire). Elle a donc travaillée à son échelle sur la prise en compte de cet enjeu environnemental dans son zonage règlementaire.

Sans avoir traduit un zonage spécifiquement « corridor écologique », la commune les a intégré dans sa réflexion, d'une part en préservant les coupures d'urbanisation plutôt en linéaire le long de la RD143 pour des raisons également paysagères, et d'autre part, en définissant un zonage Agricole ou Naturelle, plus ou moins strictes selon les enjeux paysagers et écologiques.



IV - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE LA BOUCLE DU RHÔNE, EN COURS DE RÉVISION :

Le PLU de Montcarra étant actuellement situé en zone blanche du SCoT dans l'attente de sa révision, la compatibilité ne peut être vérifiée en tant que telle. Néanmoins, le PLU s'inscrit dans les tendances orientée par ce document intercommunal.

Les Grandes orientations du SCoT de La Boucle Du Rhône

Orientation 1

Préserver les paysages, les ressources naturelles et l'espace agricole

Mettre en valeur les paysages (coupures vertes, plateau de Crémieu, ceintures vertes, axes verts, sites de caractère, résorption des points noirs et traitement entrées de ville)

- ✓ Protéger les milieux remarquables (prise en compte des espaces naturels, préservation des corridors écologiques)
- ✓ Protéger les ressources, prévenir les risques (eaux/air/sol, risques naturels/déchets/énergies)
- ✓ Développer l'espace rural (agricultures de plaine et de plateaux, boisement, tourisme vert et loisirs périurbains).

Orientation 2

S'assurer d'un développement résidentiel durable

- ✓ Regrouper l'urbanisation (« secteurs privilégiés d'urbanisation », « ceinture verte »)
- ✓ Favoriser le développement des pôles urbains (5 pôles urbains : Agglo Pontoise, Crémieu, Montalieu-Vercieu, Morestel, Les Avenières)
- ✓ Favoriser la qualité urbaine (nouvelles formes urbaines, mise en valeur des patrimoines bâtis existants, incitation à un urbanisme, une architecture durable, maîtrise des processus d'urbanisation et de constructions)
- ✓ Répondre à tous les besoins en logements (aux évolutions sociologiques et démographiques, logement locatif conventionné, PLH)
- ✓ Développer les expériences, dynamiser les réflexions, sensibiliser le plus grand nombre.

Orientation 3

Favoriser l'accueil d'activités et d'emplois sur place pour équilibrer la croissance

- ✓ Accueillir des activités dans les villages (activités tertiaires, activités commerciales, de services et artisanales)
- ✓ Accroître les capacités d'accueil économiques des pôles (développement de l'activité tertiaire dans tissus urbains, autres activités en périphérie immédiate)
- ✓ Créer de nouveaux parcs d'activités en nombre limité et de qualité (parcs d'activités d'intérêt communautaire, développement des sites d'activités spécifiques, qualité des aménagements).

Orientation 4

Rééquilibrer les modes de déplacement en faveur des transports collectifs

- ✓ Développer les transports collectifs (prolongement de LEA jusqu'à Agglo Pontoise, rabattement vers gares et transports collectifs, transport à la demande)
- ✓ Adapter le réseau routier aux besoins (déviation de bourg, A48...)
- ✓ Organiser les déplacements doux (maillage entre équipements par bandes et pistes cyclables, parc auto sécurisé, prise en compte dans PADD des PLU)
- ✓ Supporter les grands projets d'infrastructures (A48, CFAL, liaison ferroviaire Lyon/Turin)

Orientation 1

- Préservation des paysages (coupure d'urbanisation pour limiter l'urbanisation linéaire, zone agricoles protégée, préservation de haies, ..)
- Préservation de la qualité environnementale du territoire (zone indice écologique, EBC, préservation des ripisylve, mesure de restauration écologique, ...)
- Préservation des terres agricoles et prise en compte des exploitations
- Intégration de la carte des aléas
- Prise en compte de la ressource en eau et de la situation de la STEP communale

Orientation 2

- Centre-bourg de Montcarra comme secteur privilégié d'urbanisation
- Objectif de modération de la consommation de l'espace, fixé à 2,36 ha pour l'habitat
- règlement favorisant l'insertion des constructions et la qualité des formes urbaines
- diversification de l'offre en logements, dont les logements locatifs sociaux

Orientation 3

- Mixité des fonctions urbaines dans les villages
- Zone spécifique à vocation touristique (STECAL)

Orientation 4

- Prise en compte des maillages doux, notamment au sein des OAP

IV - COMPATIBILITÉ AVEC LE PLH DES BALMES DAUPHINOISES

Pour Montcarra, les principales orientations issues du PLH sont les suivantes :

- Suivre un rythme de 3 logements/an, sur la base des orientations du SCoT
- Prévoir 25 % de logements sociaux dans le futur parc de logements, dont un secteur réservé pour le second PLH (2016-2022).

MONTCARRA

Programme possible en 3 points:

- 2 logements possibles sur terrain communal en face mairie en extension du bâti existant ou en neuf, avec un bailleur social.
- Compléter par des logements locatifs conventionnés privés par une OPAH
- Lancer un PLU dans les 6 ans, qui prévoit un pourcentage de locatifs sociaux en secteur réservé pour le 2ème PLH (2016-2022).

Appui souhaité par le PLH:

- Financements pour la réalisation des logements publics sociaux.
- Aide financière pour réaliser le PLU
- Lancement d'une OPAH

	Ratio SCOT de constructions pour 1.000 habitants	Base pop 2009 (estimée)	Nombre logts à construire correspondant		Objectif logements aidés* (locatifs sociaux ou accession sociale) sur la durée du PLH (6 ans)
			Par an	Sur 6 ans (PLH)	
Montcarra	6.8	429	3	18	4.5 (25% de 18)
St Chef	8	3453	28	168	42 (25% de 168)
St Hilaire de Brens	6.6	545	4	24	6 (25% de 24)
St Marcel Bel Accueil	6.4	1300	8	48	12 (25% de 48)
Salagnon	5.9	1211	7	42	10.5 (25% de 42)
Trept	7	1714	12	72	18 (25% de 72)
Vénérieu	6.2	582	4	24	6 (25% de 24)
Vignieu	6.4	873	6	36	9 (25% de 36)
Total CCBD	-	10107	72	432	108 logements aidés (25% de 432)

Au PLU

En termes de production de logements

- PADD du PLU basé un rythme de 3 logements par an

En termes de diversification typologique

- PADD basé sur une répartition de 50 % de logements individuels purs et 50 % de logements d'une autre forme
- Mise en œuvre dans le PLU par l'opération mixte en face de la place de la bascule (soit 5 logements collectifs) et les OAP sur la zone AU du centre bourg (environ 8 à 10 logements intermédiaires).

En termes de logements sociaux

- Création depuis 2011 de 2 logements sociaux SEMCODA + 2 logements conventionnés avec l'état
- Secteur réservé pour créer 2 logements locatifs sociaux sur l'opération mixte
- Incitation par des règles de dépassement de densité dans la zone AU du centre-bourg.

C - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT SUR LA BASE DU POS

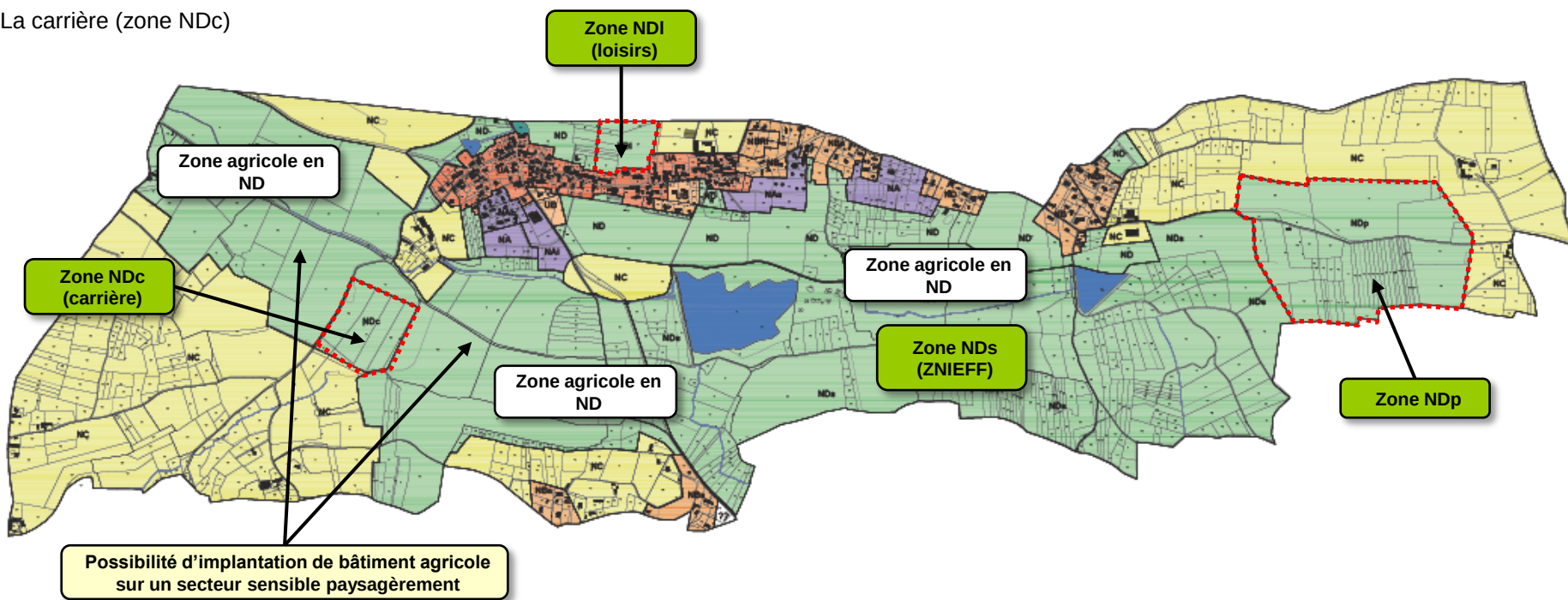
Les perspectives d'évolution de l'environnement du territoire de Montcarra, si il restait sous le régime du POS, peuvent être déclinés selon le classement des zones du POS :

▪ Les zones naturelles et agricoles :

Le POS a classé de façon schématique une grande partie des terrains agricoles en zone ND (zone Naturelle), sans distinction liée à l'occupation du sol (y compris pour des vocations écologiques par exemple). Sans donner une fonction opérationnelle dans les pratiques et usages locaux aux documents d'urbanisme, les POS n'offrait pas de lisibilité pour le public sur les intentions des usages véritables des sols, comme par exemple la volonté de préserver certains espaces pour leur paysage.

Le POS prévoyait néanmoins certaines spécificités :

- La carrière (zone NDc)
- La zone de loisir de l'étang (zone NDI), globalement surdimensionnée et pouvant engendrer une consommation importante d'espace agricole
- Les zones de ZNIEFF (zone NDs)
- La carrière (zone NDc)



Les zones d'habitat :

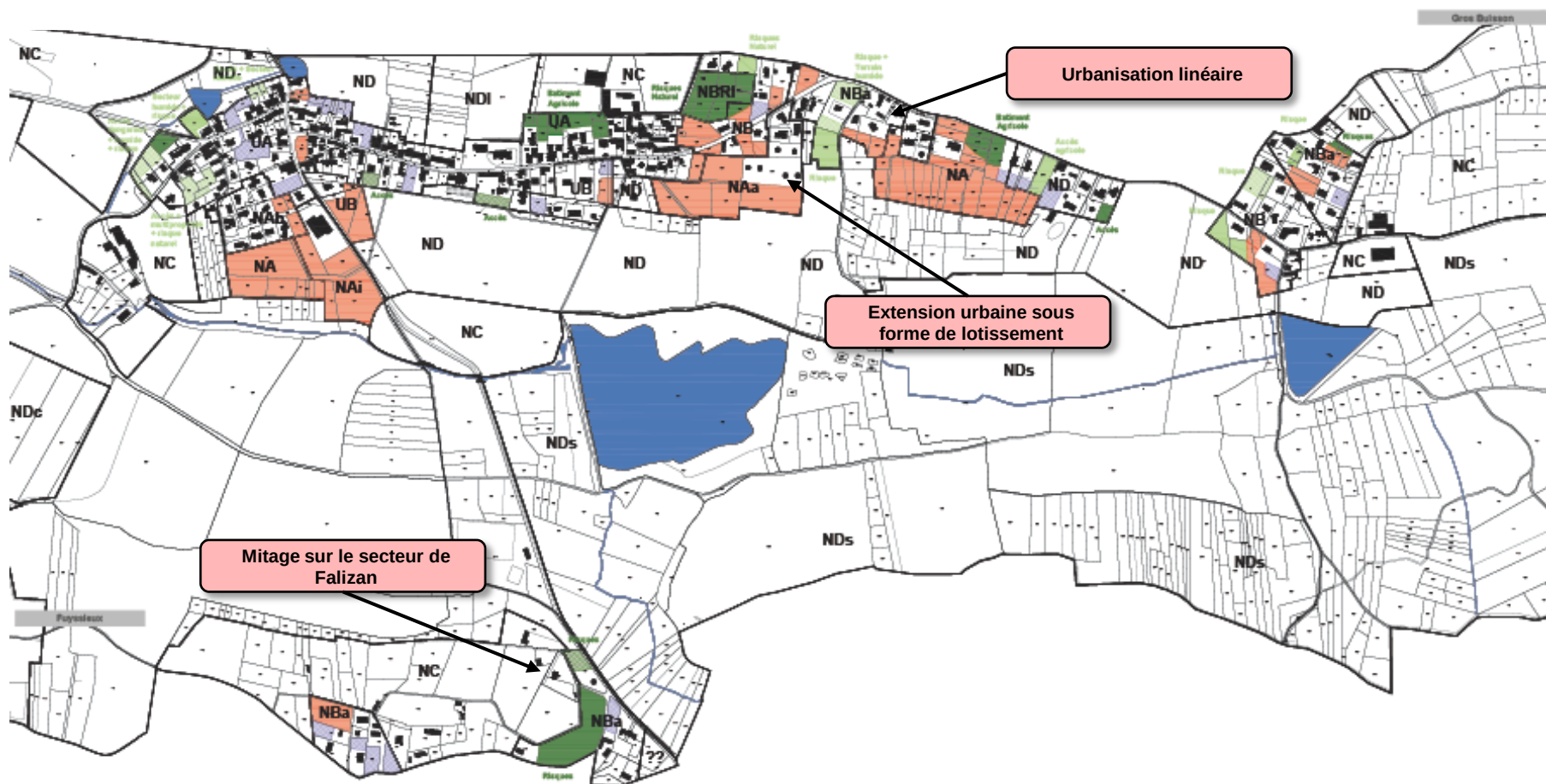
Le Plan d'Occupation des Sols offrait un potentiel constructible important, soit en densification, soit en extension, sans autre logique que de développer les zones urbanisées, et ce au-delà du potentiel d'accueil de population « imaginé » :

- ce qui a conduit notamment à des mouvements d'urbanisation linéaires sur le secteur du Royolet, mais aussi par exemple à la situation actuelle de la STEP).

- ... et à du mitage, notamment sur le secteur de Falizan

- A l'image des grandes zones NA encore présentes, le développement s'est surtout matérialisé sur la commune par des lotissements en extension du tissu urbain existant, sans grande cohérence avec le paysage urbain existant.

En restant sur le régime du POS, les possibilités d'évolution restent très larges, et le zonage offre encore une disponibilité de 6,72 ha de terrains encore réellement constructibles.



Impacts environnementaux du scénario au fil de l'eau

Sont décrits ici, par thématique, les impacts potentiels et cumulés de la continuité du POS

Consommation du foncier naturel et agricole

Le POS permet 6,72 ha de terrains encore réellement constructibles. Compte tenu de la consommation foncière de ces dix dernières années, et de la pression foncière croissante qui s'exerce, on peut estimer que ces 10 prochaines années, au moins la moitié de ce potentiel aurait été consommé, principalement sous forme de logements individuels purs (avec un rythme d'au moins 3,5 logements par an).

Impact sur l'assainissement des eaux usées et pluviales

Sans outil de gestion propre, la consommation foncière décrite précédemment aurait engendré une surcapacité de la station d'épuration, qui engendrerait à terme, des dysfonctionnement de celle-ci
Le POS permet également un développement important sur des secteurs non raccordés à l'assainissement collectif, ce qui peut à terme augmenter les risques de pollution des sols.

Les milieux naturels

Les zones constructibles ne concernent pas de milieux naturels reconnus. Néanmoins, l'étalement urbain permis va dans le sens de la dégradation progressive de la trame verte et bleue. Les dysfonctionnements de la STEP, décrits ci-dessus, auront également des impacts négatifs sur le fonctionnement écologique des espaces environnants à l'ouvrage, et sur la qualité des eaux

Les risques naturels

Le POS prenait déjà en compte la problématique des risques naturels, avec une traduction néanmoins incomplète en termes réglementaires

Energie, qualité de l'air

Le modèle d'urbanisation prôné au POS ne va également pas dans le sens d'une meilleure diminution des consommations énergétiques et des déplacements, augmentant les dégradations de la qualité de l'air et les consommations énergétiques.

La gestion de l'eau potable

Bien que la ressource en eau soit pérenne sur le territoire, le développement urbain surdimensionné prévu au POS aura un impact négatif sur la ressource

D - ANALYSE DU PADD

Le chapitre suivant a pour objectif d'analyser les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. S'il propose une hiérarchie des orientations en fonction du projet communal, l'analyse suivante sera faite par thématique afin d'en permettre une lecture transversale.

DEMOGRAPHIE

ORIENTATIONS DU PADD

- ❑ Un objectif d'accueil **d'environ 80 habitants pour les 10 prochaines années**, permettant de poursuivre la dynamique démographique engagée

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET IMPACTS POTENTIELS

⇒ Le projet d'accueil de population reste sensiblement sur les mêmes bases que ce qu'a connu le territoire ces 10 dernières années, à savoir environ 90 habitants

HABITAT

- ❑ **30 logements** pour répondre à cet objectif démographique (23 dans de nouvelles constructions et 7 issus du potentiel existant)
- ❑ Un projet de répartition du nouveau parc de logements de **50% d'habitat individuel et 50% d'habitat d'une autre forme**

⇒ La répartition typologique proposée, en faveur des logements autres qu'individuels permettra une diminution globale de la consommation d'espaces sur le territoire (avec une part moins importante dédiée à l'habitat individuel, généralement plus consommateur d'espace)

AGRICULTURE

- ❑ Pérenniser l'activité agricole en préservant notamment les terres enjeux à proximité des sièges d'exploitation, en fixant des limites strictes d'urbanisation, et en maintenant les dessertes agricoles
- ❑ Cadrer l'évolution des constructions isolées autres qu'agricoles

⇒ L'objectif de pérennisation de l'activité économique principale du territoire, l'agriculture, implique un développement urbain plus dense, et donc moins consommateur d'espaces.
⇒ Le fait de fixer des limites strictes d'urbanisation et de cadrer l'évolution des constructions isolées doit éviter le mitage qui a eu tendance à se développer sur le territoire.

URBANISATION

- ☐ Modérer la consommation d'espaces par un besoin limité à 2,33 ha pour la construction de nouveaux logements (calculé sur la base d'un coefficient de rétention foncière de 1,5)
- ☐ Préférer le développement en **densification du tissu urbain existant**
- ☐ Favoriser le développement sur le centre-bourg de Montcarra
- ☐ Cadrer la zone d'urbanisation présentant le plus d'enjeux, par des orientations d'aménagement et de programmation (zone du centre-bourg)

⇒ La réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation (-4,12 ha) par rapport aux disponibilités restantes au Plan d'occupation des Sols, calculée à partir d'objectifs de densité par logements plus ambitieux, ainsi que la spatialisation de ce développement, sont très favorables à la lutte contre l'étalement urbain et à la protection des espaces agricoles.

⇒ Les objectifs de recentrage du développement sur le centre-bourg se traduisent dans le PLU par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de mieux cadrer le développement d'assurer la faisabilité des objectifs de densification

ECOLOGIE

- ☐ Préserver et restaurer les secteurs sensibles, avec une attention particulière l'espace naturel sensible de l'étang de Gôle
- ☐ Repérer les végétaux remarquables
- ☐ Maintenir les connexions écologiques

⇒ Le PADD vise une protection et/ou une valorisation globale de secteurs écologiques d'intérêt, reconnus ou non y compris les connexions écologiques

PAYSAGE

- ☐ Assurer un équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles
- ☐ Maintenir et entretenir la diversité des espaces du territoire

⇒ L'équilibre général du territoire devra être assuré par une préservation des espaces agricoles et naturels par une enveloppe urbaine réduite

RISQUES

- ☐ Engager des mesures préventives vis-à-vis de l'urbanisation en fonction des risques naturels impactant le secteur
- ☐ Prise en compte des périmètres de captage

⇒ Prise en compte des risques naturels via la déclinaison de la carte des aléas dans le PLU
 ⇒ Le PADD intègre également dans le PLU les risques liés une occupation du sol non maîtrisée sur les périmètre de protection des captages (sous forme de zonage dans le PLU)

ECONOMIE TOURISME

- ☐ Permettre la **mixité des fonctions urbaines**
- ☐ **Prise en compte des activités plus spécifiques sur le territoire : carrière, syndicat des eaux**

⇒ Le PLU prévoit la mixité des fonctions urbaines, qui au-delà de son intérêt pour l'implantation d'activités non nuisantes dans les villages, permet de limiter l'étalement urbain que pourrait créer une petite zone d'activité

⇒ Les seules consommations à vocation autre que l'habitat seront liées aux équipements et au syndicat des eaux : 0,47 ha qui restent toutefois relativement modérés.

RESEAUX

- ☐ **Recentrer l'urbanisation sur les secteurs suffisamment équipés** (assainissement collectif, alimentation en eau, communications électroniques)
- ☐ Prise en compte de la situation actuelle de la station d'épuration, avec la mise en place **d'une trame d'insalubrité**
- ☐ Gérer de manière cohérente les eaux pluviales

⇒ L'urbanisation est priorisée sur le centre-bourg, disposant de tous les équipements. Leurs évolutions ont également été prévues dans le PADD

⇒ La situation de saturation de la STEP est prise en compte via la trame d'insalubrité sur les zones U et AU

⇒ La gestion des eaux pluviales, via l'intégration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales permettra de limiter les rejets dans les milieux superficiels par l'infiltration ou d'écrêter les volumes des pluies intenses.

TRANSPORT

- ☐ **Privilégier le développement du centre-bourg**, qui regroupe les principaux équipements
- ☐ **Développer les liaisons douces**
- ☐ **Prévoir du stationnement**

⇒ Recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et développer des liaisons douces, favorisera la diminution des déplacements à l'échelle locale

Conclusion :

Le PADD, intègre dans ses différentes orientations la thématique environnementale, le projet étant axé autour de la préservation du cadre de vie du territoire et de son environnement.

E - CHANGEMENTS APPORTES AU PLU SUITE A LA DECISION DE L'AE DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

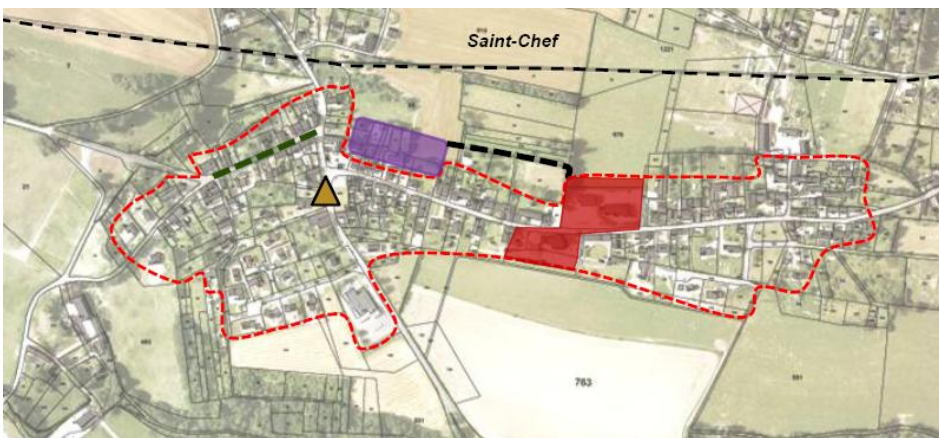
La prise en compte des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement (la commune n'ayant pas de zones Natura 2000), si elles n'ont pas fondamentalement changer les orientations du PADD (qui prenait déjà bien cette problématique en compte dans ses orientations), a en revanche permis d'orientation une partie du zonage du PLU.

I. CONTEXTE

La procédure d'examen au cas par cas a été transmise au moment de l'élaboration du PADD (comme demandé par l'autorité environnementale). Cette transmission s'est donc faite antérieurement à l'élaboration des pièces réglementaires du zonage, règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les principaux éléments motivant la nécessitant d'une évaluation environnementale sont les suivants :

- Présence de la richesse environnementale de la commune, notamment à travers la présence d'un Espace Naturel Sensible (ENS de l'étang de Gôle)
- Définition d'une zone d'extension au PLU à proximité d'une zone humide (ZH des Liobards).



A noter que les documents transmis à l'autorité environnementale, à travers le PADD, ne constituait en rien une précision cadastrale de la définition des projets communaux, qui est le rôle notamment du zonage et des OAP.

La nécessité d'une évaluation environnementale a néanmoins permis d'approfondir la réflexion sur l'impact d'une extension urbaine à proximité d'une zone humide, ce qui a permis de définir un périmètre cohérent sur la base de la primauté de la thématique dans les choix d'aménagement.

II. EVOLUTION DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

La zone AU (et de ce fait les Orientations d'Aménagements et de Programmation) ont été définie dans leur périmètre afin de limiter l'impact sur la zone humide.



Ce zonage permet de concilier à la fois

- La préservation des milieux naturels : cette thématique a ainsi été déterminante dans le choix du périmètre, qui ne concerne que des espaces cultivés en maïs, hors périmètre de la zone humide (définie d'après étude de terrain, par le CEN Isère)
- Les besoins en logements de la commune, avec la volonté de densifier l'urbanisation afin de limiter les zones d'étalement urbain. Cette zone AU constitue ainsi la zone d'extension définie au PLU.

F - EVALUATION DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. IMPACTS DU PLU SUR LA GESTION DE L'EAU

□ Impacts sur la gestion de l'eau potable

Le bilan ressource besoin actuel :

A l'échelle du syndicat des eaux de Dolomieu-Montcarra :

Pour rappel, le syndicat s'appuie actuellement 7 ressources, dont la source de Morthelaize actuellement utilisé comme captage de secours.

Au total, ces ressources produisent 5703 m3/jour. Leur capacité à l'étiage, ou de prélèvement autorisé est de 16 215 m3/jour. Les prélèvements représentent donc 35 % des capacités de production de ces ressources. La marge de prélèvement reste globalement confortable.

Donnée 2015		
Débit d'étiage / prélèvement autorisé	Volumes produits	Part d'utilisation des capacités de prélèvement
16215 m3/j	5703 m3/j	35 %

A l'échelle des captages utilisés pour l'alimentation en eau de Montcarra :

3 captages sont utilisés, représentant 62 % de la ressource du syndicat (complétée par un captage de secours de Pont Sicard).

Donnée 2015			
Captages	Débit d'étiage / prélèvement autorisé	Volumes produits	Part d'utilisation des capacités de prélèvement
Fuyssieux	3700 m3/j	1792 m3/j	48 %
Fontaine Laurent	650 m3/j	629 m3/j	97 %
Girandan	3300 m3/j	1087 m3/j	33 %
TOTAL	7650 m3/j	3508 m3/j	46 %

En dehors du captage de Fontaine Laurent, les autres captages disposent d'une marge de production importante. Au global, les prélèvements correspondent à environ 46 % de la capacité de la ressource.

Le bilan ressource besoin à n+10 :

Pour rappel, la consommation actuelle de Montcarra s'élève à 24 629 m3 en 2015, pour 254 abonnés, soit une consommation moyenne par abonné de 97 m3/an.

Horizon N+10			
Nombre d'abonné actuel de Montcarra	Nombre d'abonnés supplémentaires estimé au maximum	Nombre d'abonnés à l'horizon N+ 10	Consommation totale estimée
254	35	289	28 024 m3

L'accueil estimé (en tenant compte de la rétention foncière) au PLU de Montcarra, correspond à une hausse de 14 % de la consommation en eau.

Captages	Débit d'étiage / prélèvement autorisé	Volumes produits	Part d'utilisation des capacités de prélèvement
2015	7650 m3/j	3508 m3/j	46 %
N+10		3585 m3/j	47%

La ressource étant globalement importante, l'évolution démographique projetée de Montcarra aura un impact très limité sur la part d'utilisation des capacités de prélèvement des captages concernés (+1 % pour les 10 prochaines années). Ces données ne tiennent pas compte du développement des autres communes.

□ Impact sur la gestion des eaux usées

La partie Nord du territoire (qui accueillera toute les nouvelles constructions ces 10 prochaines années) est équipée d'un réseau d'assainissement collectif raccordé à une STEP d'une capacité nominale de 400 EH.

En données brut (c'est-à-dire sur la base du nombre d'équivalent raccordés sur la STEP), l'ouvrage traite environ 420 EH actuellement
Sur la base des analyse délivrées par le bilan 24h réalisé en octobre 2016, La STEP reçoit une charge de 311 EH par rapport aux calculs réalisés en DBO5 (c'est-à-dire l'analyse de la fraction biodégradable de la charge polluante carbonée des eaux usées)

Le reste du territoire n'est pas encore raccordé au réseau collectif et ne devrait pas accueillir de nouvelles constructions (en dehors d'éventuels changements de destination).

Pour les 10 prochaines années, ce sont donc :

- 35 nouveaux abonnés supplémentaires (en tenant compte de la rétention foncière) qui pourraient être raccordés au réseaux. Sur ces 35 logements potentiels, une dizaine (liée à la zone AU) seront gelés et différés dans l'attente de l'augmentation de la capacité de la STEP (prévu à l'échéance 2020). On considèrera donc environ 25 abonnés supplémentaires.
- Une estimation, au maximum à une vingtaine d'abonnés supplémentaires liée au développement de la partie de Saint-Chef qui est également raccordée à la STEP de Montcarra.

Une trame a été définie dans le PLU afin de geler l'urbanisation dans l'attente des travaux sur la station d'épuration.

	Capacité nominale	Estimation de la charge entrante, qui restera stable jus		
		En abonnements	Charge en EH (données brutes)	Charge en EH (données issues du bilan 24 h)
Situation actuelle	400 EH	183 abonnements	420 EH	311 EH
Estimation entre aujourd'hui et 2020, échéance des travaux d'agrandissement de la capacité de la STEP		Gel de l'urbanisation	420 EH	311 EH

NB : les estimations ci-dessous sont basées sur l'hypothèse maximaliste qui projetterait que la totalité de l'urbanisation des dents creuses du tissu urbain de Montcarra seraient ouvertes à l'urbanisation d'ici 2020 (échéance de l'agrandissement de la STEP)

Impacts en termes de charges polluantes :

Le gel de l'urbanisation des zones U et AU dans l'attente du redimensionnement de la STEP permettra de ne pas aggraver la charge polluante actuellement traitée par la STEP, par la venue de nouveaux effluent.

Impacts en termes de charge hydraulique :

Les apports en termes de volumes d'eau sont actuellement de 103,77 m³/j, pour une capacité initiale de 60 m³/j. Sur la base de 150 l/EH/j, à l'échéance 2020, Le gel de l'urbanisation, via la trame insalubrité définie dans le PLU permettra également de ne pas aggraver la charge hydraulique traitée dans la station d'épuration

Les mesures compensatoires proposées :

- Poursuivre les travaux de mise en séparatif (prévus au PADD). Ces travaux permettront de diminuer les débits rejetés dans la STEP (notamment par la suppression des volumes d'eau pluviale).
- Réaliser un bilan annuel de la station pour détecter d'éventuelles anomalies de fonctionnement



❑ Incidences de l'assainissement sur les sols et sous-sol

Pollutions liées aux déversoirs d'orage

La commune dispose de 2 déversoir d'orage, qui permettent, lors de forts épisodes orageux, de ne pas créer une surcharge hydraulique de la stations par la venue de volumes importants des réseaux unitaires. Le SIE a déjà réaliser des travaux pour résoudre les déficiences du DO2.

Néanmoins, le fonctionnement de ces déversoirs d'orage engendre un rejet d'eaux usées non traités dans les milieux naturels lors de forts épisodes orageux.

Mesures pouvant être proposées :

Suppression à termes des déversoirs d'orage, lorsque les travaux de mise en séparatif des eaux pluviales et usées seront terminés.

Pollutions liées à l'assainissement autonome :

En termes de qualité des eaux superficielles, le PLU n'aura pas incidences si l'on considère le taux de raccordement de 100 % des nouveaux logements à la station d'épuration.

En effet, le diagnostic réalisé par le SIE Dolomieu-Montcarra avait constaté un nombre important d'installation autonome en situation défavorable par rapport à la conformité des installations. Le PLU, afin de ne pas aggraver cette situation, ne propose pas de développement sur les zones non équipées au réseau d'assainissement non collectif.

Mesures pouvant être proposées :

Engager un programme de réhabilitation afin d'inciter les propriétaire à la rénovation de leur ouvrage d'assainissement individuel sur les secteurs concernés.

❑ Impact sur la gestion des eaux pluviales

Avec le développement souhaité pour les 10 prochaines années, les surfaces imperméabilisées seront augmentées (35 nouveaux logements en tenant compte de la rétention foncière), le PLU vise à limiter les impacts de l'imperméabilisation :

- en s'appuyant sur la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales (en annexe du PLU) pour définir des règles de gestion en fonction des zones du schéma. De manière générale, l'infiltration des eaux pluviales sera à privilégier afin d'éviter des débits supplémentaires.

- Un coefficient de pleine terre est fixé. Celui-ci a été défini en fonction de l'emprise au sol, pour faire en sorte qu'au minimum 2/3 des espaces non bâti donné par l'emprise au sol maximum soit en pleine terre, favorisant ainsi l'infiltration des eaux.

- l'obligation pour les constructions à toiture terrasse (couvrant la totalité de la couverture) d'être végétalisées, permettra d'absorber une partie des eaux de pluie sur des surfaces à priori imperméables.

La commune a également prévu dans son OAP du centre-bourg, sur les préconisations du schéma directeur, qu'en cas de rejet des eaux pluviales (suite à une impossibilité d'infiltrer tout ou partie des apports d'eaux pluviales), le débit de fuite soit limité à 5 l/ha/s (sur la base des apports d'eau calculé à 2 l/s pour la zone).

II. IMPACT DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

□ Analyse des espaces à urbaniser dans le projet de PLU

La consommation d'espaces agricoles, est liée au dimensionnement des zones d'urbanisation du POS qui, de part le nombre de tènements constructibles, a induit un étalement important de l'urbanisation sur les terres agricoles.

Cette dernière décennie, la consommation d'espace a été relativement conséquente, compte tenu du caractère rural de la commune de Montcarra, notamment du fait que la quasi-majorité des constructions édifiées soient des logements individuels purs (plus consommateurs d'espaces).

En effet, l'espace agricole a été réduit de à 3,39 ha depuis 10 ans, sur un total de 3,46 ha ; les 700 m² restant étaient des jardins attenants à l'habitation.

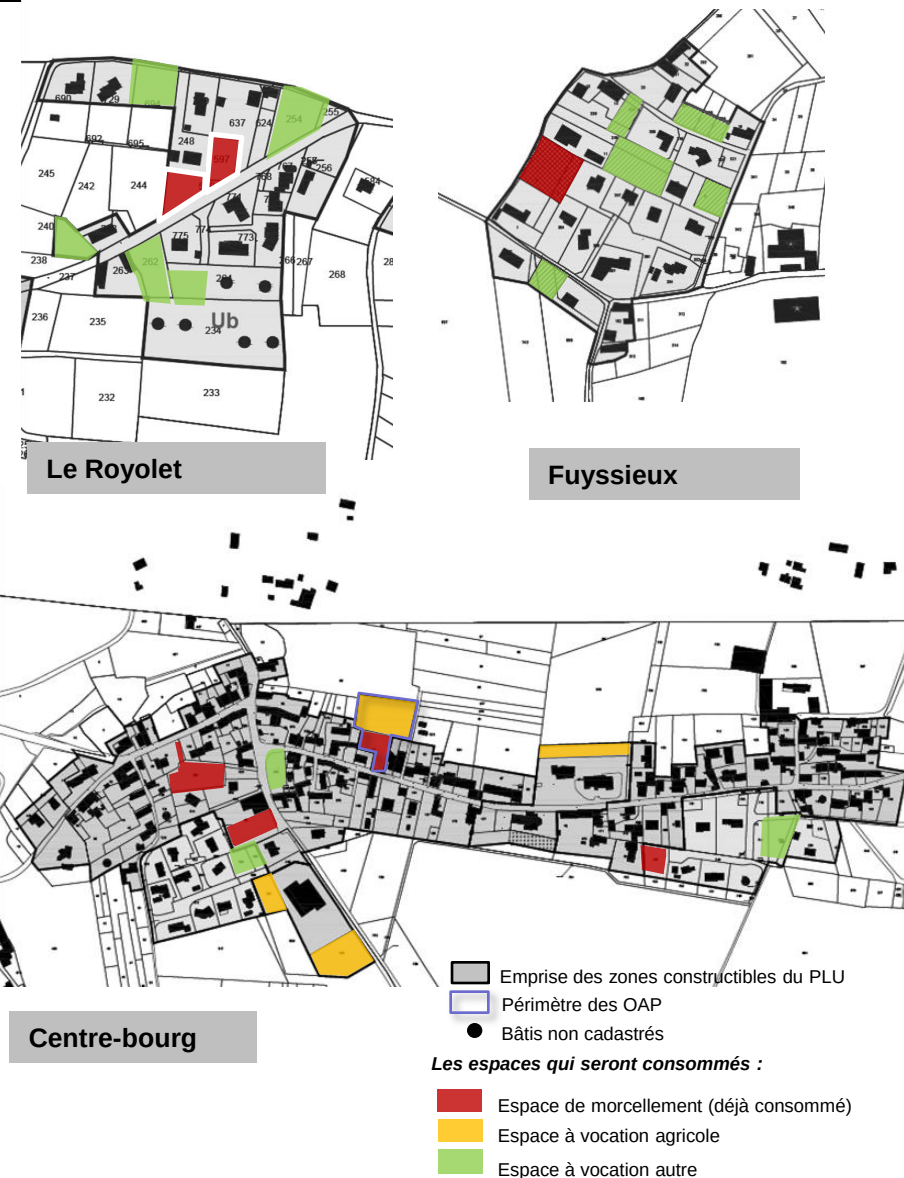
Le projet communal souhaite rompre avec cette état de fait, en promouvant un aménagement plus dense et maîtrisé :

- Le PADD fixe comme limite de consommation d'espaces (2,36 ha pour l'habitat, ainsi que des surfaces ponctuellement modérée pour les autres destinations), que le zonage répartit comme suit :
 - 2,3 ha pour permettre la création de 35 logements à créer dans de nouvelles constructions, soit une consommation d'espaces de 626 m²/logement (ces chiffres tiennent compte de la rétention foncière pouvant s'exercer :+50%).
 - 0,33 ha à vocation d'activités
 - 0,14 ha pour les équipements publics
- Le développement de la commune est cadré par des OAP sur le secteur d'importance en extension de l'urbanisation.

La consommation d'espaces prévue pour les 10 ans, 2,77 ha se répartit en :

- **0,7 ha de zones agricoles**
- **1,4 ha autres (jardin ou pré non attenants à la construction,..)**
- **0,67 ha en morcellement de parcelles bâties (divisions parcellaires)**

Cette consommation d'espaces agricoles se justifie par les objectifs de confortement du centre-bourg avec dess OAP définies sur le seul secteur en extension, ainsi que des surfaces dédiées pour d'autres vocations (équipements, syndicat des eaux, ...)



❑ Impacts de la zone AU en extension

Le PLU de Montcarra définit, pour satisfaire à ses besoins en logements, une zone AU composé :

- d'un terrain en morcellement d'une propriété déjà bâtie (N°1 sur la cartographie ci-contre)
- d'un terrain agricole en extension du tissu urbain existant (qui constitue d'ailleurs la seule extension à vocation d'habitat dans le zonage du PLU), N°2 sur la carte ci contre

Impact du zonage :

La zone AU a été définie pour préserver la zone humide existante, de la part la définition du zonage constructible qui n'empiète pas sur la zone Ae (qui constitue la délimitation officielle de la zone humide).

Impact des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

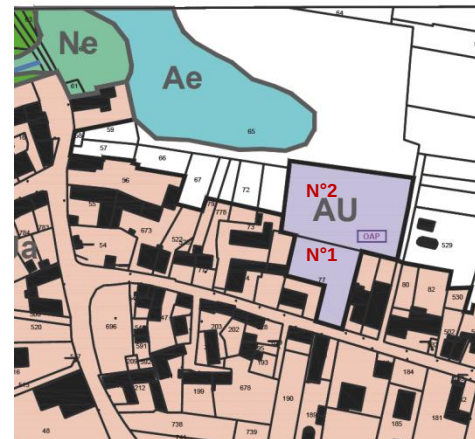
Les OAP définies sur cette zone prévoient (au delà des mesures de densification visant à limiter l'étalement urbain) une végétalisation de la partie Nord de la zone, afin de permettre une transition écologique et paysagère entre la partie qui sera urbanisée et les terres agricoles et la zone humide au Nord.

Impact en termes d'occupation du sol du terrain

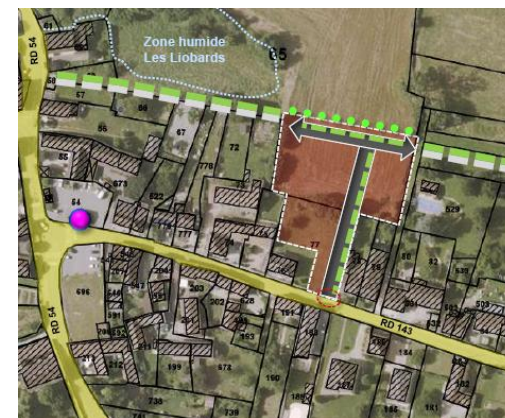
La partie de terrain concernée par la zone AU est occupée actuellement par des cultures de maïs. La zone Ae est, elle, constituée de végétations typiques des zones humides : bois marécageux d'aulne , saules, myrte des marais, ... Le développement de la zone AU, de part le périmètre définie, n'impactera pas les milieux à préserver de la zone humide.

Perspectives à plus long termes

A plus long terme (c'est-à-dire au-delà du PLU), la commune souhaite créer une voirie qui permette de relier la RD 54 avec la zone d'équipement publics (école, mairie, salle des fêtes, ..., Ue au PLU). Ce projet est matérialisé au PLU par un élément de superposition au zone : un principe de voirie qui passe sur la limite parcellaire des jardins en arrière de construction.



Délimitation de la zone AU par rapport à la zone humide (Ae)



Végétalisation prévue dans les OAP (pointillés verts)



Principe de voirie à plus long termes

Analyse complémentaire

Dans l'objectif d'éviter ou réduire les impacts sur le fonctionnement de la zone humide des Liobards, les Orientations d'Aménagement de Programmation ont définis les axes de protection suivants :

- Le périmètre de la zone humide tel que défini par l'inventaire réalisé par le département de l'Isère ne devra pas être touché par le projet d'urbanisation
- Complémentairement, le règlement de la zone Ae prévoit l'autorisation de projet d'intérêt écologique, uniquement sous réserve « qu'ils n'engendrent pas d'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, de création de déblais/remblais, de dépôt ou d'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie ». Ces mesures sont suffisantes pour s'assurer de la non faisabilité de projet qui aurait des impacts sur les sols et l'hydrologie de la zone humide
- Des haies, d'épaisseur suffisantes sont prévues en interface entre la zone humide et le projet afin d'assurer une transition entre les deux espaces (protection des sols, transition paysagère, ...)
- En termes de gestion des eaux pluviales, les règles sont spécifiquement définies dans les OAP afin de maintenir la fonctionnalité hydrologique de la zone des Liobards, avec notamment une régulation du débit de fuite à 5L/s/ha.
- Le périmètre de l'OAP, ainsi que la volonté d'implanter les accès au Nord des tènements assura un recul suffisant des constructions par rapport à la zone humide. L'implantation des haies jouera un rôle de « tampon » entre l'aménagement prévu et la zone humide



Les mesures d'évitement et de réduction proposées (pour le plus long terme) :

Le PLU prévoit également un principe de voirie à long termes afin de créer une liaison Est/ouest de ce secteur.

Une étude de zone humide sera indispensable sur le tracé envisagé (pas étudié à ce jour, le principe de voirie restant un tracé d'intention) pour permettre de quantifier l'impact du passage d'une éventuelle voirie sur la zone humide, et permettre au besoin de réévaluer le projet (liaison piétonne plutôt que routière, voirie moins large à sens unique, ...). Dans tous les cas, la haie créée devra être maintenue, assurant d'une coupure physique entre la future liaison et la zone humide, et réduisant ainsi de manière significative les impacts potentiels sur celle-ci.



❑ Impacts sur les sites Natura 2000

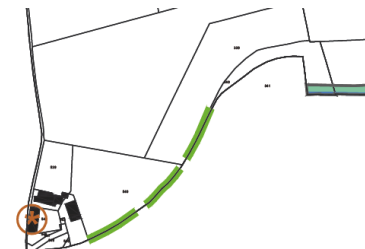
La commune ne dispose pas sur son territoire de zones Natura 2000.

On note plusieurs zones Natura 2000 en limite communale appartenant toute au réseau du site SIC « Isle Crémieu ».

Le PLU, défini à l'échelle communale, n'a donc pas influence directe sur le zonage de ces sites Natura 2000.

Néanmoins, la définition d'un zonage sur les secteurs de ces sites peut avoir une influence indirecte.

Les choix pris dans le PLU visent globalement à ne pas avoir d'impact négatif sur le fonctionnement de ces milieux. Sur ces secteurs, le PLU affiche un zonage en A (zone agricole, en blanc sur la cartographie PLU) ou N (en vert sur les cartographies), y compris pour les secteurs bâtis. Leur évolution sera ainsi strictement cadrés (pas de nouveaux logements notamment, en dehors des murs existants), ce qui limitera les impacts liés à la consommation d'espaces. Le PLU identifie également les haies en limite communale, qui sont en continuité des sites N2000, afin de favoriser leur préservation, ce qui va dans le sens de renforcement de ces sites.



Zones Natura 2000

Zonage du PLU



❑ **Les espaces naturels reconnus, et la trame verte et bleue**

Impact sur la préservation de la biodiversité :

Le territoire de Montcarra se compose d'une grande surface d'espaces remarquables, constituant des habitats et des réservoirs pour la faune et la flore locale, qu'ils soient reconnus (espace naturel sensible, ZNIEFF, zones humides, ...) ou non, mais toujours importants pour leur fonctionnalité dans la trame verte et bleue ou pour leur intérêt paysager.

De façon générale, le PLU différencie les zones Ae et Ne selon leurs usages, mais aussi la gestion possible sur ces espaces. L'indice « e » correspondant au périmètre cumulé des différents secteurs environnementaux remarquables. L'objectif du règlement des zones Ae et Ne est d'encourager la prise en compte l'intérêt écologique de la zone. Les constructions autorisées restent ainsi en lien avec la préservation et la valorisation écologique de ces milieux.

Globalement, l'étang de Gôle est concerné par ces zonages Ae, Ne. Ceux-ci vont d'ailleurs plus loin que le simple cumul des zonages environnementaux reconnus, puisque la zone Ae concerne également :

- Le périmètre d'intervention du plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible
- Le corridor écologique recensé à l'échelle communale entre Gros Buisson et Fuyssieux

La volonté communale est de sensibiliser l'usager, notamment les agriculteurs exploitant ces milieux, de la présence de cet ensemble naturel formé par un ancien bras de l'Isère, plus humide et entrecoupé de boisements humides.

Ainsi, seuls sont autorisés les travaux et installations légères nécessaires à la restauration, à la valorisation et à l'entretien écologique de la zone.

Les exhaussements et affouillements des sols sont aussi interdits sauf exceptions. Les coupes de bois seront limitées à celles nécessaires à la restauration écologique de la zone.

De manière générale, le PLU a une incidence positive sur la préservation de la biodiversité de part les outils qu'il met en place :

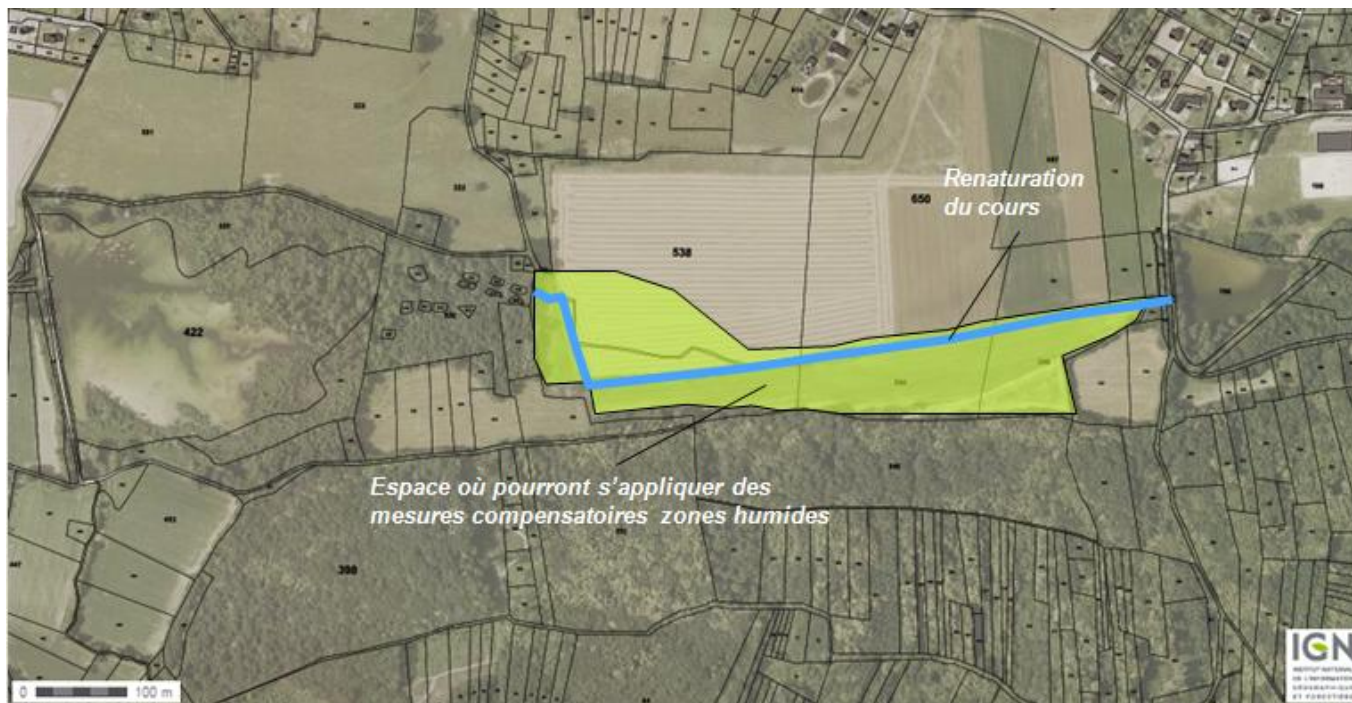
- **La modération de la consommation d'espaces, et la préservation des coupures bâties**
- **La définition de zone Ae/Ne en fonction des enjeux écologiques des différentes zones**
- **Le repérage d'éléments végétaux (haies, arbres isolés) pour des raisons écologiques, mais aussi paysagères**
- **Sa gestion des espaces extérieurs, pour lesquels les sous-sections 3 du règlement de toutes les zones U, A et N prescrivent l'utilisation d'essences locales adaptées au contexte local, ainsi que dans les OAP de la zone AU.**
- **un pourcentage de pleine terre à maintenir dans zones libres hors CES des zones U et AU.**

Impact sur la restauration de la biodiversité :

Le PLU, au-delà de la préservation des composantes essentielles à la trame verte et bleue, œuvre également pour la restauration écologique de milieux potentiellement dégradé. Celles-ci seront permises par le règlement de la zone Ae/Ne.

Le PLU a donc des incidences positives, puisqu'en cas de mise en œuvre de ces mesures celles-ci permettront :

- **De renaturer le ruisseau de l'étang (notamment pour permettre au ruisseau de se réapproprié son méandrement)**
- **De recréer de la zone humide sur un secteur qui a fait l'objet ces dernières années d'une agriculture intensive ayant potentiellement dégrader ce milieux, en cas de mise en place de mesures compensatoire à l'échelle intercommunale.**



Site proposé par la commune de Montcarra pour la mise en place de mesure compensatoires en cas de projet (sur le territoire ou à l'extérieur) ayant des impacts sur l'environnement

Explication des mesures compensatoires

Les mesures compensatoires vise à contrebalancer les effets négatifs pour l'environnement d'un projet (qui seraient ici situés sur le territoire de Montcarra, comme pour un projet localisé hors du territoire, d'un plan ou d'un programme (urbanisme, infrastructure, industrie...) par une action positive sur l'environnement : des travaux de restauration de milieux ou d'espèce (réintroduction d'espèce, confortements de populations), des opérations de gestion (conservatoire et/ou restauratrice), des processus immatériels (ex : formation ou sensibilisation des usagers ou gestionnaires des sites), des opérations de protection (ex : création d'une réserve naturelle),

Ces mesures à caractère exceptionnel sont donc envisageables dès lors qu'aucune possibilité de supprimer ou de réduire les impacts d'un projet n'a pu être déterminée. **De plus, ces mesures compensatoires ne sont acceptables que pour les projets dont l'intérêt général est reconnu.**

Il peut par exemple s'agir d'un projet d'ampleur divers : **urbanisme, infrastructures, transports, zone d'activité commerciale ou Industrie, etc.**

En cas de mise en place de ces mesures compensatoires, les espaces restaurés devront être d'une surface double par rapport aux surfaces impactées par le projet.



❑ **Impacts sur le patrimoine naturel et les espaces agricoles plus banals**

Le projet de PLU recentre l'urbanisation sur les secteurs déjà bâtis, arrête l'urbanisation de type linéaire et en conséquence, maintient ouvertes les zones identifiées comme corridor biologique à l'échelle régionale et locale. Ces zones d'échanges sont classées A ou N, indicées ou non, selon les enjeux environnementaux (y compris paysagers).

Dans les zones agricoles A et N sans indice, le règlement limite fortement les constructions à celles nécessaires à la vocation de la zone (agriculture ou sylviculture, à l'exception de celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Par ailleurs, les exhaussements et affouillements de sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à la prévention des risques et à la gestion des eaux pluviales, au regard de la nature des sols.

Les constructions isolées autres qu'à vocation agricole (essentiellement habitat), ont été maintenues en A ou Ap. Seule, l'évolution du bâti est envisageable (extensions et annexes), en fonction des volumes existants, (limitée à 180 m² de surface de plancher).

Par ailleurs, pour laisser un maximum de transparence dans les limites de propriété bâtie, le règlement interdit les murs bahuts pour les clôtures en limite séparative. Les haies végétales mono-spécifiques (comme par exemple celles de lauriers et de thuyas) sont à éviter, au profit de végétaux variés et de préférence d'essences locales ».

Toutes les zones Ae et Ne, par leur intérêt patrimonial sont par nature, des réservoirs de biodiversité à préserver. De la même façon, on peut considérer que les zones N boisées, servent de zones refuges pour la faune et le sont également. Elles sont donc importantes pour la trame verte.

En partie centrale du territoire, le classement spécifique des étangs et des éléments liés à l'eau et de leurs abords contribue aussi à la volonté communale de maintenir une biodiversité sur ce secteur du plateau et garantit leur fonction de trame bleue.

On peut noter que les grands espaces agricoles sont classés en Ap pour des raisons paysagères pour s'affranchir de toutes constructions même agricoles. Cette mesure contribue à préserver la perméabilité du territoire, la tranquillité des espaces pour la faune vis-à-vis de sources de dérangement lié à un bâtiment avec activité humaine.

❑ **Impacts de la zone Nst sur l'environnement**

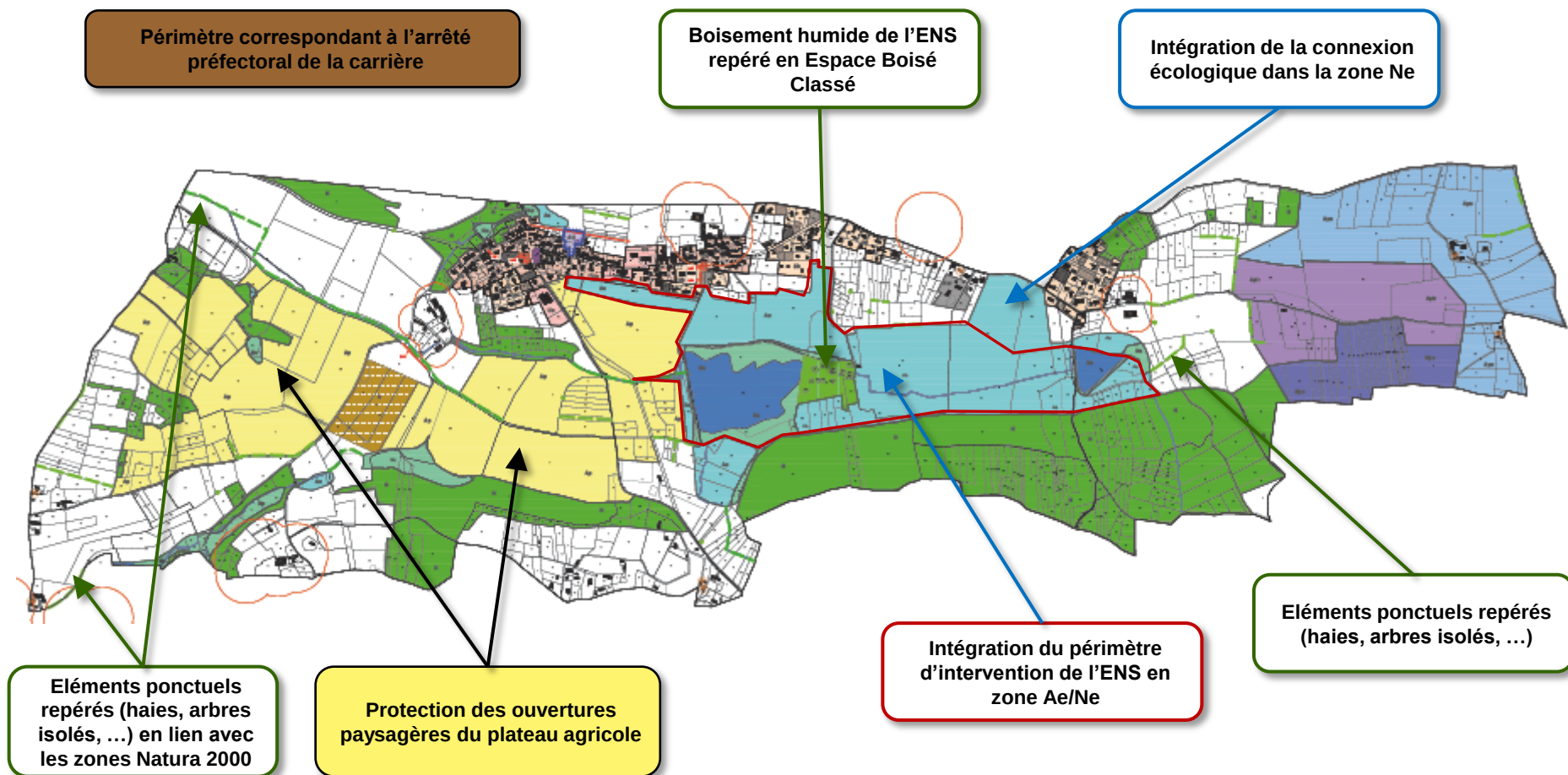
Le PLU définit en zone naturelle un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situé au lieu dit « Gros Buisson ». Cette STECAL, située dans un environnement déjà urbanisé (zoné en A du fait des orientations du PADD de ne pas proposer de développement sur ce secteur), est à vocation uniquement touristique.

Les impacts sur la zone seront très réduits, du fait que :

- le terrain en question est le jardin d'une constructions existante
- que le caractère démontable des constructions et leur vocation (habitat insolite) ne constitue pas un caractère irréversible à la mutation de ce secteur
- les constructions à prévoir seront raccordées au réseau d'assainissement

❑ **Impacts de la carrière**

Le PLU permet, via un emplacement au titre de l'article R151-34-2°, la poursuite des activités de carrière. Le périmètre proposé correspond à celui autorisé par l'arrêté préfectoral en vigueur, la zone n'est donc pas agrandie. Les impacts sur les milieux naturels de la carrière ne seront pas amplifiés par les dispositions du PLU.



IV – IMPACTS SUR LA GESTION DES RISQUES, DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS

□ *Impact sur les risques naturels et technologiques*

Les risques naturels sont pris en compte dans le PLU via la traduction dans le règlement, le zonage et les OAP de la carte des aléas.

Ainsi, le document graphique du PLU est par ailleurs calé sur la carte des aléas, en déclassant certaines parties du territoire constructibles dans le POS.

Il n'y a pas de risques technologiques recensés sur le territoire.



□ *Impact sur la gestion des déchets*

Concernant la gestion des déchets, SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de la région de Morestel en partenariat avec la Communauté de Commune des Balmes Dauphinoises, est en charge de la collecte et du traitement depuis juillet 2006.

La commune a mis dans son PLU des outils pour prendre en compte l'augmentation des déchets ménagers et recyclables dues à l'accueil de nouvelle population sur les deux secteurs de développement :

- emplacements réservés pour permettre les manœuvres du camion lié au ramassage des déchets
- Dans les OAP, les orientations visent à favoriser une zone de regroupement au sein du site, aménagée pour faciliter le ramassage

□ *Impact sur la gestion des nuisances*

Les nuisances sonores :

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été mis en place sur le département de l'Isère le 26 mai 2015, mais il ne concerne pas la commune. Le PLU n'aura pas d'impact sur l'augmentation des nuisances sonores

Les nuisances agricoles :

On constate la présence de bâtiments d'exploitation accueillant du bétail situé à proximité immédiate du centre-bourg, de Fuyssieux et de l'écart du Buclay.

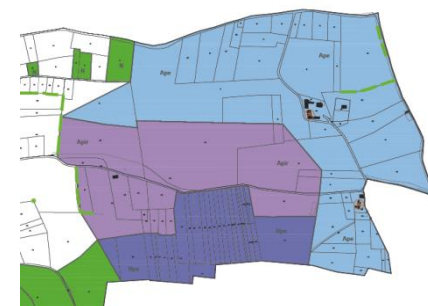
Pour ces situations, le PLU a veillé :

- à préserver les terres agricoles autour de l'exploitation, en classant ces terrains en A, donc inconstructibles (de façon à maintenir les conditions de travail, et surtout à ne pas aggraver la situation existante)
- à veiller à la prise en compte des distances de réciprocité entre habitat et bâtiments agricoles

□ *Impact sur la protection des captages*

Le PLU, en définissant un zonage et des règles spécifiques pour la protection des captage, concourt à une maîtrise de l'occupation des sols sur des secteurs sensibles vis-à-vis du pompage des eaux en sous sol.

Ces règles sont issues de l'arrêté définit lors de la DUP, et visent globalement limiter les possibilités de construire en fonction du périmètre (avec interdiction totale en périmètre immédiat et rapproché).



Périmètre de protection des captages pris en compte sous forme de zones au PLU



❏ *Impact sur la consommation énergétique*

Les formes urbaines denses et compactes prônées notamment dans les OAP, participent aux économies d'énergie nécessaire au chauffages des bâtiments.

La répartition typologique, avec d'avantage de logements groupés que par le passé, participe à la diminution de la consommation énergétique.

Le règlement de l'article 11 des zones bâties permet les toitures terrasses, sous réserve de leur végétalisation. Outre les bénéfices liés à la gestion des eaux pluviales, cette condition permet de limiter les déperditions d'énergie par rapport à une toiture terrasse classique.

Par ailleurs, le règlement permet l'isolation par l'extérieur en limite de voies et emprises publiques sous condition de sécurité et accessibilité pour les réhabilitations.

Au-delà du PLU, la nouvelle réglementation thermique qui s'applique aujourd'hui (RT2012) permet de limiter de manière significative les consommations d'énergie.

❏ *Impact sur la qualité de l'air*

Les transports sont un des principaux facteurs responsables de la dégradation de la qualité de l'air.

La commune ne dispose d'une desserte en transport en commun. Malgré tout, les déplacements se font très majoritairement en voiture, notamment les déplacements intercommunaux.

En revanche, le choix fait par la commune de privilégier le développement sur le centre-bourg et de sécuriser à terme les déplacements doux visent à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

De même, la part de pollution par le chauffage des nouveaux logements sera sans doute atténuée si l'on tient compte de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (en termes d'isolation) et des installations de chauffage (en termes de rendement).

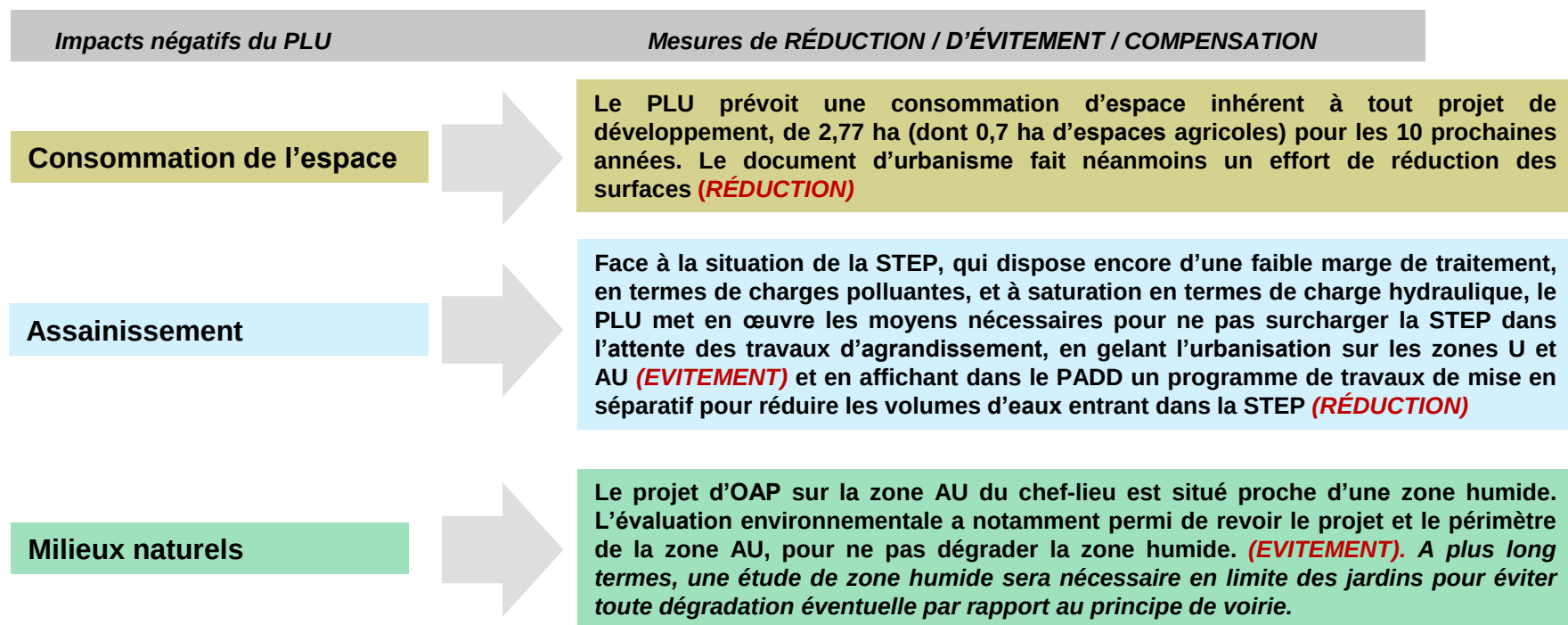
❏ *Impact sur la santé des populations*

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.

V. MESURES D'ÉVITEMENT/DE RÉDUCTION/DE COMPENSATION DES IMPACTS NÉGATIF SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme, dans la mise en œuvre de ces orientations, a largement des incidences positives sur l'état initial de l'environnement, quelque soient les thématiques (consommation d'espaces agricoles et naturels, la biodiversité, milieux naturels, pollutions, qualité des milieux, ressources naturelles, risques, cadre de vie, patrimoine, ...) par rapport au POS.

A la marge, pour les impacts négatifs, l'évaluation environnementale propose des mesures d'évitement, de réduction voire de compensations, nécessaires pour préserver l'environnement global de la commune :



INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U

A - LES INDICATEURS DE SUIVI UTILISÉS



B - GRILLE D'ANALYSE



A - INDICATEURS DE SUIVI UTILISÉS

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Liste des indicateurs utilisés pour le suivi du PLU :

Le développement démographique

Il s'agit de suivre l'évolution démographie, notamment en matière d'apport d'habitants pour se situer par rapport à l'objectif du PADD, qui est d'environ **+ 80 habitants sur 10 ans**

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 **+ 35 logements neufs (intégrant la rétention foncière), avec 50% de logements individuels purs et 50 % de 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 Montcarra

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 au maximum à **2,8 ha (2,36 ha pour l'habitat + 0,47 pour les autres destinations)**

La réalisation des équipements prévus au PADD

Il s'agit de suivre la réalisation des équipements ou des projets spécifiques prévus 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 2017-2019	Période 2020-2022	Période 2023-2025	TOTAL sur 9 ans
Démographie	Nombre d'habitants accueillis (500 habitants en 2016)				
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 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 logements créés à partir de l'existant (réhabilitation, changement de destination)				
	Nombre de logements sociaux créés				
	Nombre de logements dans les OAP	OAP centre-bourg :	OAP centre-bourg :	OAP centre-bourg :	OAP centre-bourg :
Consommation de l'espace	Surfaces consommées par l'urbanisation liée à l'habitat (en m²)				
	Surfaces consommées par l'urbanisation liée au syndicat des eaux (en m²)				
	Surfaces consommées par l'urbanisation liée aux équipements publics (en m²)				
Economie	Installation de nouvelles activités (agriculture, artisanat, ...)				
Réalisation des principaux équipements ou projets prévus au PADD	Aquisition des emplacements réservés				
	Travaux de réaménagement de la place de l'église et de la mairie				
	Extension de l'école				
	Création des équipements de loisirs sur la zone UE				
	Agrandissement du syndicat des eaux				
	Travaux rue de la fontaine				
	Travaux liés à l'assainissement				



Les indicateurs environnementaux (en lien avec l'évaluation environnementale).

Thématique	Indicateurs de suivi	Période 2017-2019	Période 2020-2022	Période 2023-2025	TOTAL sur 9 ans
Incidences sur l'environnement	Préservation des éléments repérés du patrimoine paysager et naturel dans le PLU				
	Préservation du boisement humide de l'étang de Gôle				
	Renaturation du ruisseau de l'état				
	Réalisation de l'étude zone humide sur le principe de voirie de la zone AU				
	Poursuite des travaux de mise en séparatif de l'assainissement				
	Bilan annuel de la STEP jusqu'au lancement des travaux de				
	Réhabilitation de la STEP				
	Part d'énergie renouvelable dans les nouveaux logements				



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. LE REGISTRE ET LES COURRIERS

Un registre a été ouvert au démarrage de la phase d'études du PLU, et des courriers ont été reçus.

Les remarques émanant du registre ou des courriers relèvent essentiellement de l'intérêt particulier et concernent principalement des demandes de constructibilité de parcelles.

Elles n'ont pas pu être pris en compte à partir du moment où elles remettaient en cause l'intérêt général et les orientations du PLU déclinées notamment dans le PADD.

II. LE DÉBAT DU PADD EN CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions de l'article L153-12 et L153-13 du code de l'urbanisme, le débat du PADD en conseil municipal s'est déroulé le 28 Juin 2016.

Aucune remarque émanant du conseil municipal n'a remis en cause l'économie générale du PADD.

III. RENCONTRE AVEC LES ACTEURS INSTITUTIONNELS ET LOCAUX

les Personnes Publiques associées ont été invitées à des réunions de travail aux étapes clés de la procédure :

- Présentation du diagnostic communal et des orientations du PADD le jeudi 4 juillet 2016
- Présentation de la traduction règlementaire du projet communal, le vendredi 3 octobre 2016

Parallèlement, des rencontres ont été organisées avec les professionnels locaux, notamment ceux issus de la profession agricole (du territoire et des territoires voisins), dans le cadre du diagnostic agricole.

Dans tous les cas, les différents acteurs locaux ont pu s'exprimer lors des 2 réunions publiques organisées par la commune.

IV. LES RÉUNIONS PUBLIQUES

Conformément à la délibération de prescription du PLU, 2 réunions publiques se sont tenues pendant la durée d'élaboration du projet :

- Présentation de la procédure, rappel du contexte législatif, bilan du diagnostic et présentation des orientations du PADD, en date du 21 juillet 2016
- Du PADD à sa traduction règlementaire, en date du 20 octobre 2016

Les documents servant à la présentation ont été à chaque fois mis à disposition du public, en mairie, après réunion.

Une trentaine de personnes s'y sont réunis à chaque fois.

Les questions soulevées vis-à-vis du PLU ont été de l'ordre de la prise d'informations ou d'éléments de compréhension sur le contexte législatif, intercommunal et leurs conséquences pour la commune et sur le PLU. Elles ont également concerné certaines thématiques ou problématiques purement locales (agriculture, préservation du patrimoine bâti, etc....).

Se référer au bilan de la concertation joint au dossier de PLU

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, en dehors du CRPF (concernant des points mineurs du PLU, pris en compte dans l'approbation du document). Des remarques assimilables à des réserves émises par la DDT ont néanmoins dû être levées***

I. CONCERNANT LES REMARQUES ASSIMILABLES À DES RÉSERVES À LEVER

- 1/ Des précisions à apporter sur les objectifs en logements, avec une mise en cohérence à réaliser au sein des différentes pièces du PLU
- 2/ Amélioration de la rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur certaines thématiques, et mise en cohérence avec le règlement
- 3/ Indiquer la durée de calibrage du PLU et le rappel de l'élaboration initial du projet sur la base des orientations du SCoT Nord Isère
- 4/ Compléter le dossier avec certains éléments liés à la gestion de l'eau (rapport hydrogéologique de captage, mise à jour du zonage d'assainissement, ...)
- 5/ Étendre la trame insalubrité, au titre de l'article R151-34-1 à toutes les zones constructibles (U et AU)
- 6/ Correction d'erreurs mineures sur la prise en compte des risques naturels
- 7/ Correction d'erreurs mineures sur la prise en compte des périmètre de captage

Ces points ont été modifiés dans le dossier

II. LES REMARQUES PRISES EN COMPTE POUR L'APPROBATION DU PLU

La grande majorité des remarques des personnes publiques associées a été prise en compte pour l'approbation. Celles-ci concernaient :

- Des précisions à apporter dans le rapport de présentation : **erreur sur la présence d'un indice i présent au rapport de présentation, des erreurs par rapport aux références législatives, précisions sur la compatibilité avec le SAGE, précisions sur le programme de logements prévu au PLU, compléments sur les bâtiments où le changement de destination est autorisé, sur certains points de l'évaluation environnementale**
- Des compléments à apporter au PADD : **surface commerciale associée au projet de la commune de commerce multiservices**
- Des rectifications mineures à apporter au règlement : **clarification des tableaux liés aux destinations, suppression des notions sur le cadrage de pratiques agricoles extensive, supprimer l'interdiction de plantation du Robinier Faux acacia, qui n'est pas considéré comme une essence invasive au sens forestier, des compléments sur la hauteur des bâtiment**
- Des modifications visuelles à apporter au plan de zonage : **agrandissement des figurés indiquant les exploitations agricoles**

III. JUSTIFICATION DE LA NON-PRISE EN COMPTE DE CERTAINES REMARQUES

La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers) souhaite :

- Limiter l'augmentation de l'emprise au sol à 30 % du volume existant. La notion d'emprise au sol remplacerait ici la surface de plancher
- Réduire à 30 m² le maximum d'emprise au sol des annexes isolées (hors piscine) et à 40 m² celui des piscines

La commune souhaite néanmoins maintenir les règles définies dans le PLU, les estimant plus adaptées au regard de la diversité des volumes bâtis en zone agricole (le pourcentage proposé défavoriserait l'évolution des petits logements).

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 (7 au total) concernent l'essentiel des remarques émises lors de l'enquête publique :

- **6 demandes n'ont pas fait l'objet de modification au PLU car** elles remettaient en cause les principes du PLU de Montcarra et de son PADD, vis-à-vis de la préservation de l'activité agricole, des limites franches données à l'urbanisation, ou de la distance avec des exploitations agricoles existantes
- **1 demande a toutefois été acceptée**, située en bordure du Royolet, et ne remettant pas en cause la coupure d'urbanisation avec le centre-bourg, indiquée au PADD

II. LES DEMANDES SUR DES ÉLÉMENTS PLUS PARTICULIERS

D'autres remarques visent apporter des précisions ou des ajustements de nature à bonifier le dossier :

Contestation d'emplacement réservés

Une observation conteste l'emplacement réservé N°2, gravant le terrain pour une constructibilité future.

La commune maintient cet ER2 d'utilité publique pour le stationnement futur

Une autre observation conteste en partie les emplacements réservés N°3 et 4.

La commune décide de réduire l'ER4 sur une bande de 5 m.

Nuisance sonore :

Une remarque exprime l'inquiétude sur les nuisances de la circulation et les incivilités routières sur la voie principale de la commune. *La commune prend acte de cette remarque.*

Construction en zone agricole

Une demande est liée à la construction d'un abris pour matériel agricole et animaux en zone A. Les élus décident de clarifier la rédaction de la zone A, en autorisant explicitement les destinations évoquées ci-dessus.

D – CONCLUSION

Les mesures prises dans le Plan Local d'Urbanisme de Montcarra 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.