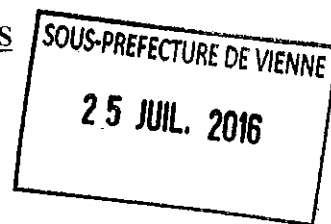


Commune de MONTSEVEROUX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL



L'an DEUX MIL SEIZE

VINGT-TROIS JUILLET à 9 H 00

Le Conseil municipal de la commune de MONTSEVEROUX

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de M. Stéphane CARRAS, Maire

Date de convocation : 18/07/2016

Présents : MM. Stéphane CARRAS, Etienne MAUGICE, Gaëtan BROUARD, Bernard GLABACH, Bernard CLECHET, Benjamin CHAMPION, Max MICHAUD, MMES Agnès BISSARDON, Dominique LECERF, Edith BELLET.

Absents excusés : MM : Franck GEYMET, Christian FOURNIER, Alain ALLEC, MMES Annie SECCO, Yannick MAREAU

Nombre de membres

En exercice : 15

Présents : 10

pouvoir de vote : 10

Votants : 10

DELIBERATION N° 2016-20

Objet :

Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU : suppression et réduction des emplacements réservés sur les parcelles acquises par la commune en vue de la construction de la nouvelle école

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à 48 et R153-20 ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2016-26 du 28 avril 2016 engageant la modification simplifiée du PLU de Montseveroux ;

Vu la délibération n°2016-15 du 31 mai 2016 fixant les modalités de consultation du dossier de modification simplifiée du PLU de Montseveroux ;

Monsieur le Maire rappelle que la présente procédure de modification simplifiée du PLU a pour objet de modifier les emplacements réservés situés au village suite à l'acquisition par la Commune de certaines parcelles, afin de permettre la construction de la nouvelle école. Il s'agit donc de supprimer un emplacement réservé (R2) et de réduire la superficie des emplacements réservés R1 et R4.

Vu l'avis de mise à disposition du public en date du 9 juin 2016 ;

Monsieur le maire indique que le dossier de modification simplifiée a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, puis à la population dans le cadre d'une mise à disposition qui s'est déroulée du 20 juin 2016 au 21 juillet 2016. Il précise qu'un avis indiquant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations, a été publié en caractères apparents dans le Dauphiné Libéré du 9 juin 2016, mis en ligne sur le site internet de la Commune et sur le panneau d'informations.

Vu le bilan des observations ;

Le Maire présente le bilan des observations :

- le registre de consultation mis à la disposition du public ne fait apparaître aucune observation,
- les personnes publiques associées :

. Vu l'avis du Département de l'Isère en date du 20 juin 2016,

. Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nord Isère en date du 24 mai 2016,

. Vu l'avis de l'Etablissement Public du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble en date du 31 mai 2016

. Vu l'avis du service urbanisme de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais en date du 2 juin 2016

Après avoir entendu le bilan des observations et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents (10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention)

- d'approuver le dossier de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente.

Le dossier sera tenu à la disposition du public :

- à la Mairie de MONTSEVEROUX aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

- à la Sous-Préfecture de VIENNE – Bureau des Affaires Communales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

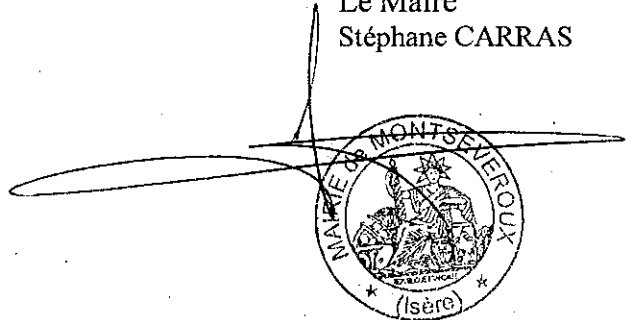
La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalisé susvisées.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Fait à Montseveroux le 23 juillet 2016

Le Maire
Stéphane CARRAS





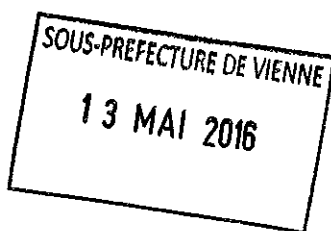
COMMUNE DE MONTSEVEROUX

DOSSIER DE

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(suppression emplacements réservés)



Commune de MONTSEVEROUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

n° 2016-26

Arrêté engageant la modification simplifiée du PLU de la Commune de Montseveroux

Le Maire de la commune de Montseveroux,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, L.151-28 et 151-29 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 mai 2009 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2014 approuvant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'acquisition par la commune de Montseveroux par acte notarié en date du 10 février 2016 des parcelles situées en zone UB et cadastrées Section AB n° 55, Section D n° 588 et Section D n° 590

ARRÊTE

Article 1er

Il sera procédé à une modification simplifiée du PLU de la commune de Montseveroux afin de supprimer des emplacements réservés.

En effet, la commune est à présent propriétaire des trois parcelles suivantes :

- Section AB n° 55 Ldt « Le village » (surface 00 ha 48a 20ca)
- Section D n° 588 Ldt « Siret » (surface 00 ha 00a 92ca), issue de la division de la parcelle Section D n°472
- Section D n° 590 Ldt « Siret » (surface 00 ha 35a 88ca), issue de la division de la parcelle Section D n°492

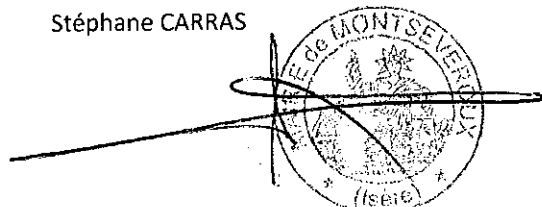
Ces trois parcelles étant communales et classées en zone UB du PLU avec des emplacements réservés sur celles-ci ; le projet porte sur la suppression des emplacements réservés sur ces 3 parcelles exclusivement (Section AB n° 55, Section D n° 588, Section D n° 590). Ces trois parcelles seront toujours situées en zone UB après la suppression des emplacements réservés.

Article 2

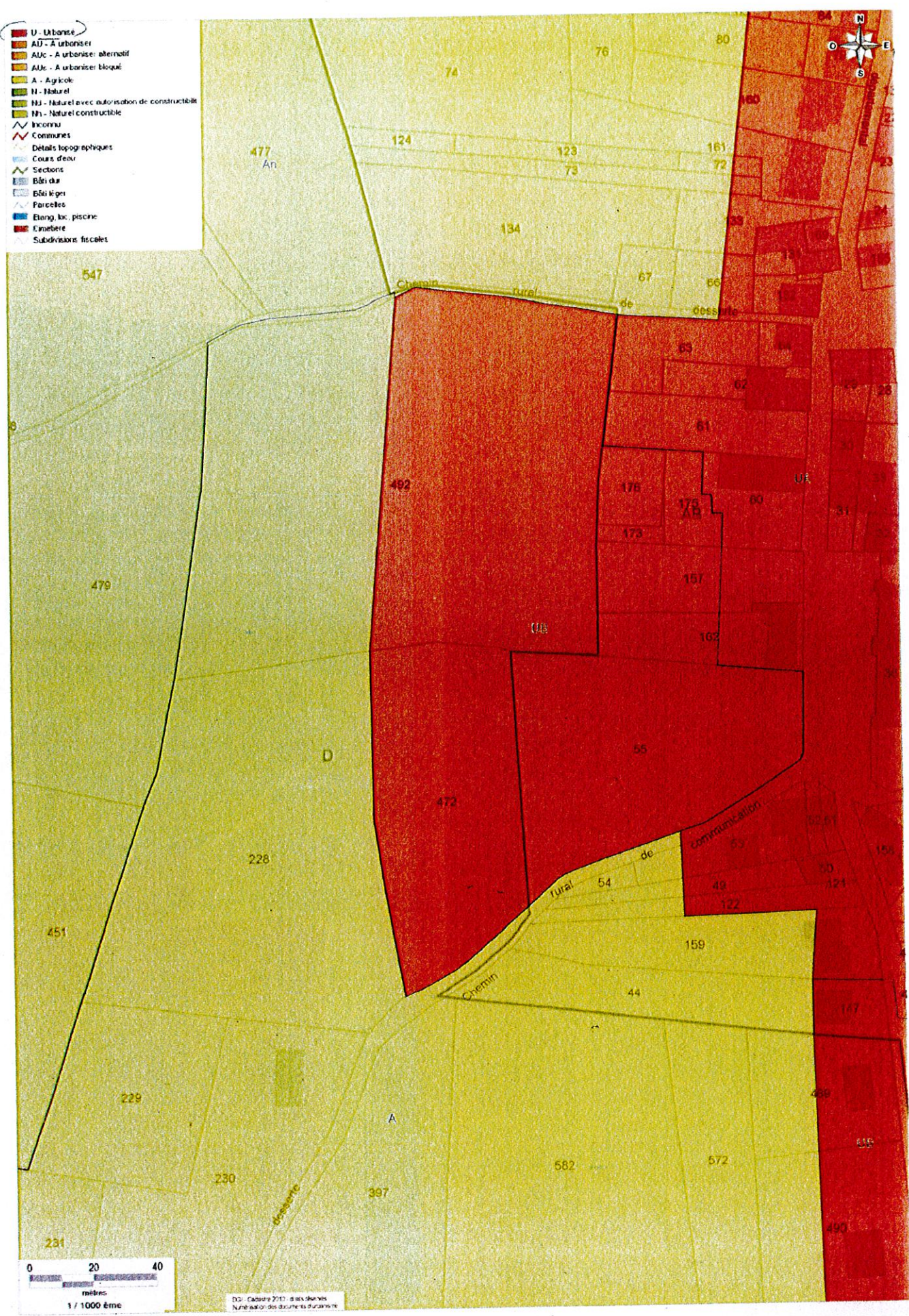
Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Montseveroux sera envoyé pour avis aux personnes publiques associées et fera l'objet d'une mise à disposition du public avant son approbation par le conseil.

Fait à Montseveroux, le 28 avril 2016

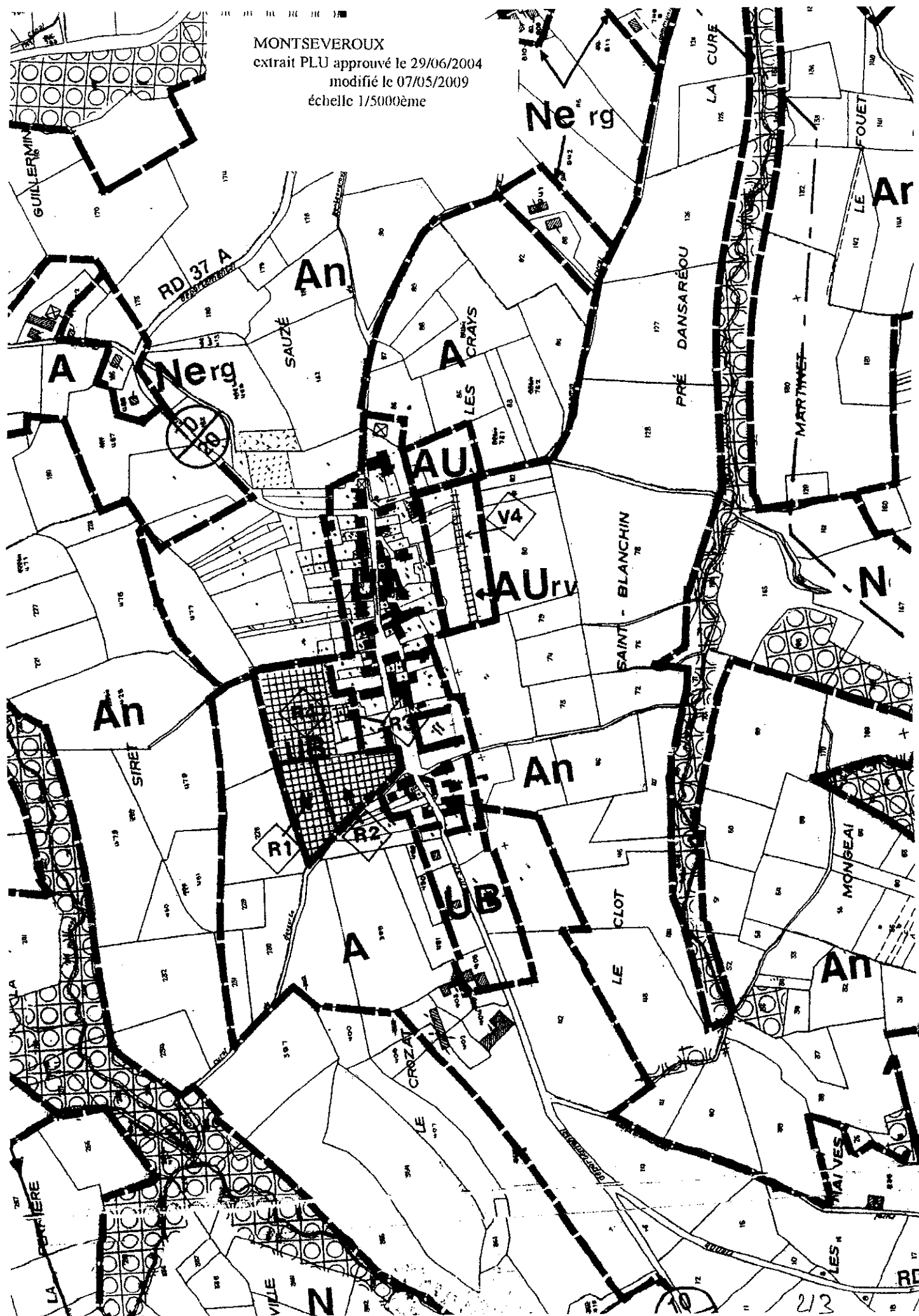
Le Maire
Stéphane CARRAS



- U - Urbain
- AU - A urbaniser
- AUC - A urbaniser alternatif
- AUC - A urbaniser bloqué
- A - Agricole
- N - Naturel
- NH - Naturel avec autorisation de constructibilité
- NH - Naturel constructible
- Inconnu
- Communes
- Détails topographiques
- Cours d'eau
- Sections
- Bâtiments
- Bâtiments
- Parcelles
- Etang, lac, piscine
- Cimetière
- Subdivisions fiscales



MONTSEVEROUX
extrait PLU approuvé le 29/06/2004
modifié le 07/05/2009
échelle 1/5000ème



Département de l'ISERE
Commune de MONTSEVEROUX
Lieu-dit " LE VILLAGE "
SECTION D - PARCELLES N° 492 & N° 472

PLAN DE DIVISION

PROPRIÉTÉ DE M. JURY Didier

Date : 25 NOVEMBRE 2015	N° dossier : 38.259.001		Echelle : 1/500 ème 2mm/m
<u>Coordonnées planimétriques</u> ☒ Coordonnées RGF 93, CC 45. Temps réel, réseau Orphéon ☐ Coordonnées zone LAMBERT II ☐ Coordonnées zone LAMBERT III ☐ Coordonnées Locales (Nord approximatif)	<u>Dates</u>	<u>Modifications</u>	
	28 / 02 / 2015	Relevé initial	
	01 / 12 / 2015	Calage de la division et des points périmétriques sur le fond de plan topographique de ETIS (Dossier 15.02.09)	
<u>Altitudes</u> ☐ Altitudes normales (IGN 69) ☐ Altitudes orthométriques ☐ Altitudes système local ☐ Altitudes GPS			
<u>Nivellement</u> ☐ Nivellement indirect ☐ Nivellement direct ☐ Nivellement sur repère	ENTREPRISE DE TOPOGRAPHIE ISEROISE 773, ROUTE DES TREMBLES 38270 MOISSIEU / DOLON 06 78 65 82 13 geometre@etis38.fr - www.etis38.fr EURL RCS 891334923 - VICINIE - APE 7112A		Fabrice SEUX - Géomètre Topographe 9 Rue du viéron 07 340 FELINES fabrice.seux@laposte.net
	Pièce n° 1		

1854150



COMMUNE DE MONTSEVEROUX

DOSSIER DE

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(suppression emplacements réservés)

COMPLEMENT DE DOSSIER



République Française
Liberté – Egalité – Fraternité

Département de l'Isère
Arrondissement de Vienne
Canton de Roussillon

MAIRIE

1^{er} 25 mai 2016

93 Place du château
38122 Montseveroux

COMMUNE DE MONTSEVEROUX

NOTICE EXPLICATIVE DOSSIER DE
PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(suppression emplacements réservés)

A l'origine les parcelles AB 55, D 472 et D 492 situées en zone UB appartenaient à M. Didier Jury et à Mme Clotilde Mandran, sa mère.

Celles-ci constituaient les emplacements réservés suivants (en orange sur le plan cadastral) :

- parcelle D 472 : emplacement R1
- parcelle AB 55 : emplacement R2
- partie de la parcelle D 492 située en zone UB : emplacement R4

Suite aux divisions résultant d'un document d'arpentage dressé par Fabrice SEUX, géomètre-expert, deux de ces parcelles ont été divisées, à savoir :

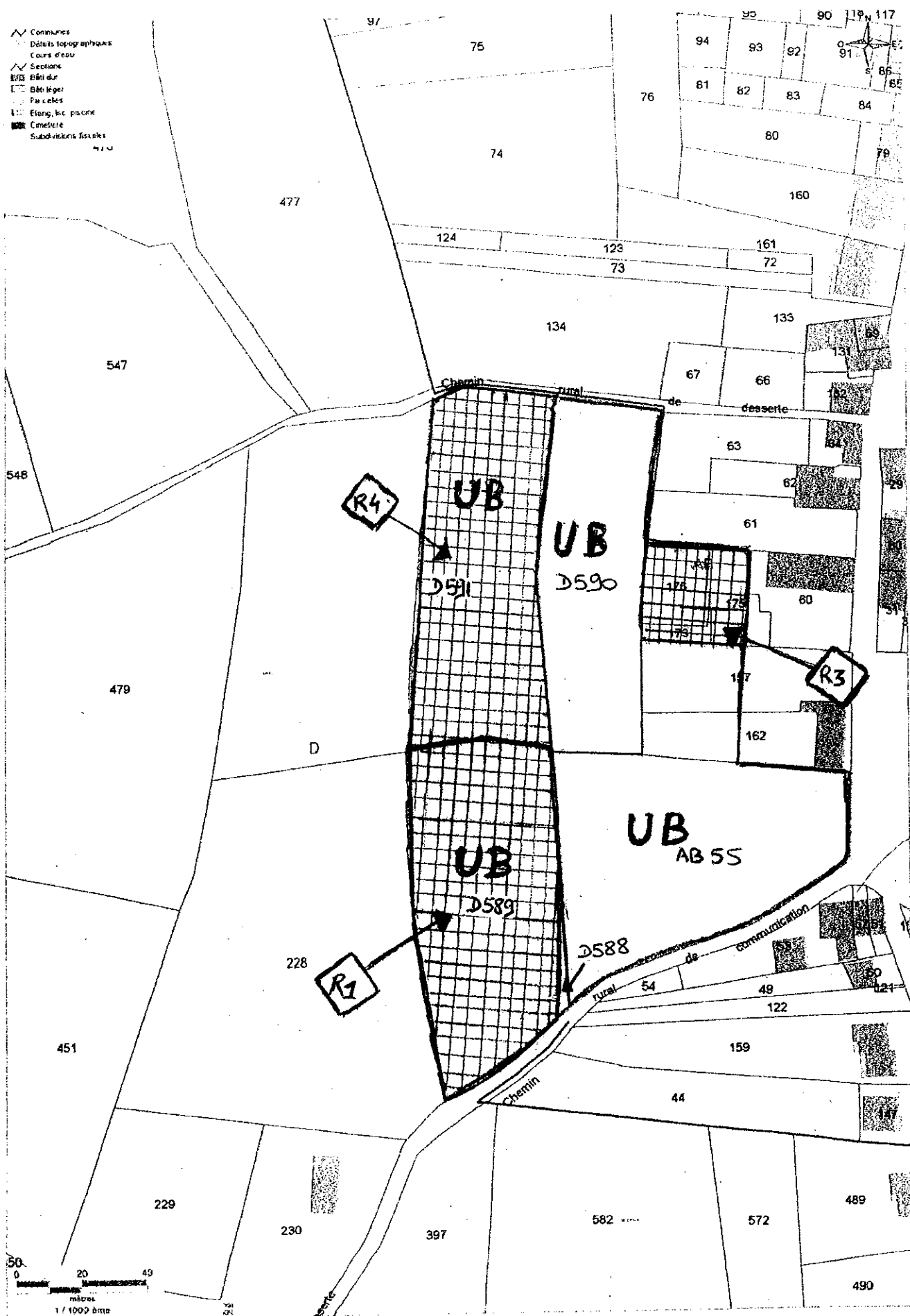
- parcelle D 472 a été divisée pour former les parcelles D 588 (acquise par la commune) et D 589 (conservée par les propriétaires),
- parcelles D 492 a été divisée pour former les parcelles D 590 (acquise par la commune) et D 591 (conservée par les propriétaires),

la parcelle AB 55 ayant été acquise en totalité par la commune.

La modification simplifiée du PLU envisagée consiste donc à supprimer les emplacements réservés uniquement sur les parcelles AB 55, D 588 et D 590 dont la commune est désormais propriétaire.

Ainsi, demeureront en emplacements réservés : parcelle D 591 pour la partie classée en zone UB (emplacement R4) et la parcelle D 589 (emplacement R1). Confère document état final joint.

[illegible]



ETAT FINAL: APRES SUPPRESSION ZONES RESERVEES

Département de l'Isère

Commune de Montseveroux

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

secteur Saint Sulpice

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation de la
révision *simplifiée* n°1 du PLU
en date du 27 février 2014
Le Maire
Marc BONNET



PIECE N°1
Note de présentation

SOMMAIRE	page
1 - RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES	03
2 - OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	04
2.1. Objet de la procédure	04
2.1.1 Modification du zonage	04
2.1.2 Modification du règlement	05
2.2. Le cadre de la procédure	05
2.2.1. La procédure de révision simplifiée du PLU	05
2.2.2. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme	06
2.3. Situation au PLU actuel	08
2.4. Le champ d'application de la modification	08
3 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	09
3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise	09
3.2. Le Programme Local de l'Habitat	09
4 - LES MODIFICATIONS APPORTEES	09
4.1. Les documents graphiques	10
4.2. Le bilan des surfaces	10
4.3. Le règlement	11
4.4. Les annexes	11

1 - RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES

La commune de Montseveroux dispose d'un PLU approuvé le 29 juin 2004 et modifié le 7 mai 2009.

Elle s'est engagée, par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2012, rectifiée et complétée par celle du 11 septembre 2012, dans l'élaboration d'une révision simplifiée pour l'aménagement d'une zone agricole au lieu-dit Saint Sulpice.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur comprend dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable trois objectifs prioritaires fondant le projet urbain de la commune :

Objectif 1

Conforter et valoriser le village de Montseveroux (le centre-bourg) en envisageant notamment :

- une extension résidentielle en greffe sur l'habitat existant au Nord-Est,
- le renforcement des équipements (construction d'une salle d'animation rurale, aménagement d'un plateau sportif ...),
- la préservation du patrimoine architectural,
- la réhabilitation du bâti ancien,
- une requalification progressive des espaces publics (parking en face du Château, douves du château ...),
- la mise en place d'un "chemin piétonnier de ronde".

Objectif 2

Autoriser un développement équilibré des hameaux en adéquation avec leurs capacités d'assainissement :

- de manière maîtrisée pour les hameaux situés sur les pentes au Nord de la RD 37 et desservies à court terme par le réseau d'assainissement collectif,
- de manière limitée pour les hameaux situés sur le plateau Sud et desservi à plus long terme par le réseau d'assainissement collectif.

Objectif 3

Renforcer la protection du milieu naturel et des paysages

- en affirmant la préservation des fonds de vallées de la Varèze et de la Sanne ainsi que les combes et talwegs transversaux,
- en sauvegardant les boisements et masses boisées qui participent à la diversité et à l'équilibre paysagé de la commune.

Mais aussi :

- en favorisant une gestion cohérente de l'espace agricole pour maintenir de manière durable sur la commune une activité agricole forte et bien structurée.

2 – MODIFICATION/OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

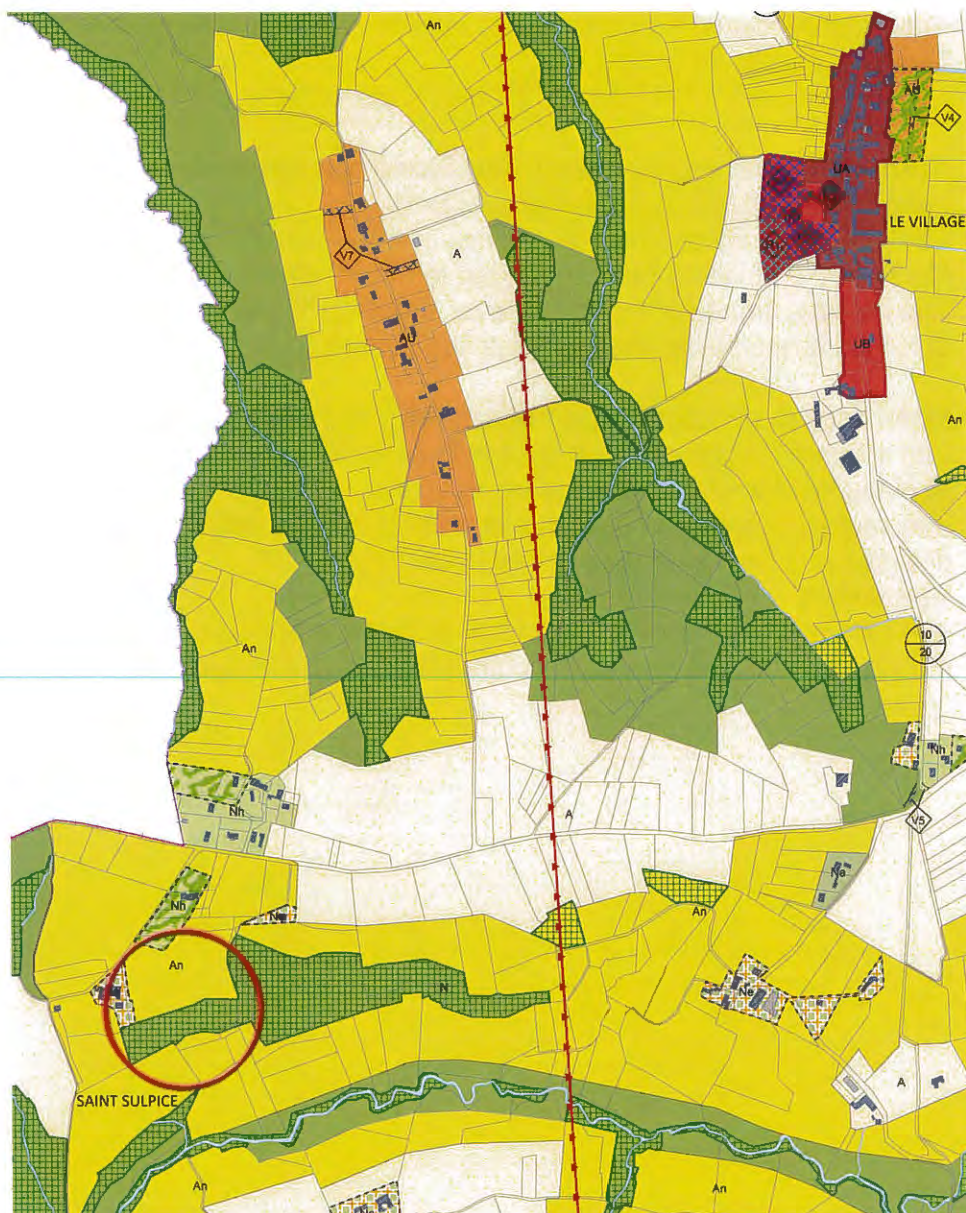
2.1. Objet de la procédure

2.1.1 Modification du zonage

Le secteur Saint Sulpice est composé principalement d'espaces agricoles et d'espaces boisés classé. Une urbanisation ancienne en forme de hameau classée en Ne est le siège d'une activité agricole dont le développement génère des besoins de constructions à usage agricole.

Les terrains bordant le site habité classés en zone An, inconstructibles en raison de leur qualité paysagère, ne permettent pas en l'état de répondre à ces besoins et doivent être classés en A. Ce qui nécessite une modification du zonage pour permettre leur réalisation en proximité du hameau.

Localisation de la zone concernée :



Extrait PLU actuel Carte de destinations des sols Mars 2010 SMA Netagis

L'emprise concernée par ce changement représente une surface de 1,56 ha répartie en deux aires définie à partir d'une analyse du paysage :

- l'une bordant la zone habitée le long d'un chemin creux de service,
- l'autre au pied du talus sous le hameau, calé le long de la rupture de pente.

La modification porte sur le classement à l'intérieur de la zone A, passant de An à A pour permettre "1 - Les constructions et installations, les occupations et utilisation du sol liées et nécessaires à l'exploitation agricole et les aménagements de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies dans le Sous-Titre II des Dispositions générales..." (article A2 de la zone A du présent règlement du PLU).

Ces éléments permettent d'énoncer que la modification ne remet pas en question l'équilibre général du plan tant quantitativement que qualitativement.

2.1.2 Modification du règlement

Sans objet

2.2. Le cadre de la procédure

2.2.1. La procédure de révision du PLU

L'article L123-13 modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) prévoit que :

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par

l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

> Le présent projet de révision simplifiée entre en tout point dans ce cadre législatif puisque :

- a) la révision porte sur le transfert à l'intérieur de la zone A du PLU actuel d'une aire de 1,56 ha classée en An et passant en A, cette modification destinée à conforter l'activité agricole et générant un impact peu significatif sur l'équilibre général du plan,
- b) aucun espace boisé classé n'est concerné par la modification,
- c) la modification envisagée n'entraîne aucun risque de nuisance, tant du point de vue des risques naturels car elle vise à développer modestement l'urbanisation d'un secteur déjà urbanisé que du point de vue des risques industriels car les occupations et utilisations du sol excluent toutes activités soumises à déclaration,

2.2.2. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces

urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

> Le présent projet de révision a pour objet une modification interne à la zone A qui ne modifie en rien les grands équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles définis dans le PLU actuel.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

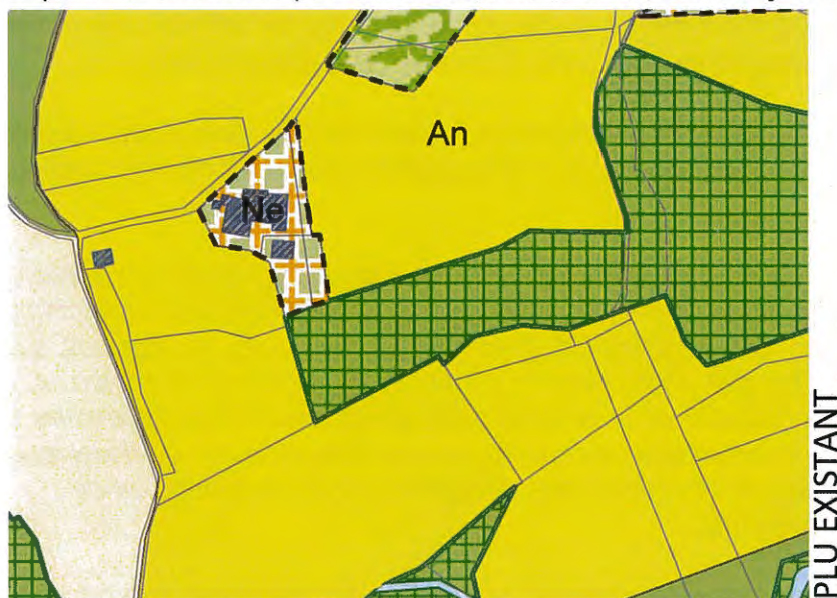
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

> Les modifications envisagées ne remettent pas en question les principes de respect de l'équilibre environnemental contenu dans le PLU actuel.

En effet le potentiel de droit à construire ouvert par la révision ne constitue pas un facteur d'augmentation notable des émissions de gaz à effet de serre ni de tout autre impact négatif substantiel sur l'état environnemental évoqué dans l'alinéa 3 de la loi précédemment cité.

2.3. Situation au PLU actuel

La parcelle concernée par la modification de la carte est aujourd'hui classée en zone An.



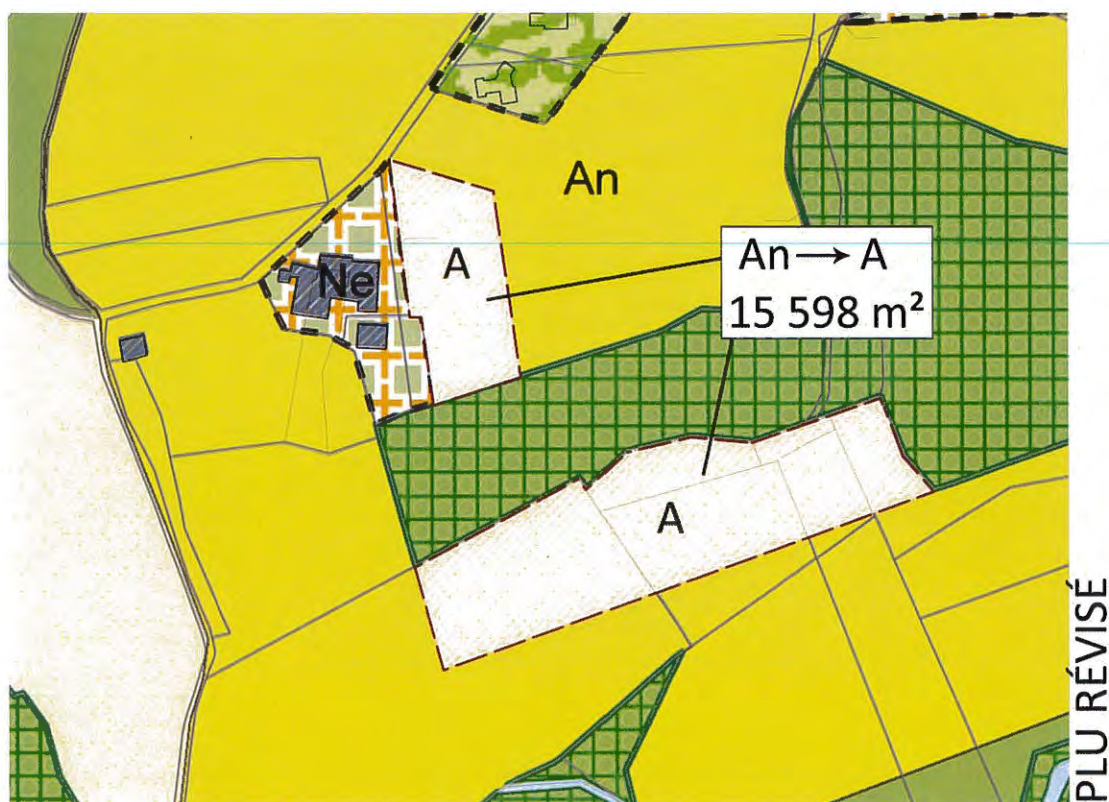
2.4. Le champ d'application de la révision simplifiée

La révision simplifiée du secteur Saint Sulpice du PLU de MONTSEVEROUX porte sur :

- **les documents graphiques**

Dans la mesure où la révision consiste en un changement de destination des sols, il est nécessaire de modifier cette pièce.

Les modifications apportées à la carte de destination des sols sont présentées dans la partie 4 du présent rapport.



le bilan des surfaces

Dans la mesure où des changements sont effectués dans le zonage exprimé par la carte de destination des sols, des modifications sont à apporter au bilan des surfaces du PLU actuel. Elles sont présentées dans la partie 4 du présent rapport.

- **le règlement**
sans objet

- **les annexes**
Dans la mesure où des changements sont effectués sur la carte de destination des sols, et qu'une partie des annexes du dossier de PLU reprend certaines informations de ce document, la pièce suivante est à modifier dans le document :
 - Récapitulatif des surfaces des zones

3 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise

Dans la mesure où la révision simplifiée de Saint Sulpice concerne le changement de statut d'une parcelle à l'intérieur de la zone A, elle ne modifie pas l'équilibre général du plan ni sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise.

3.2. Le Programme Local de l'Habitat

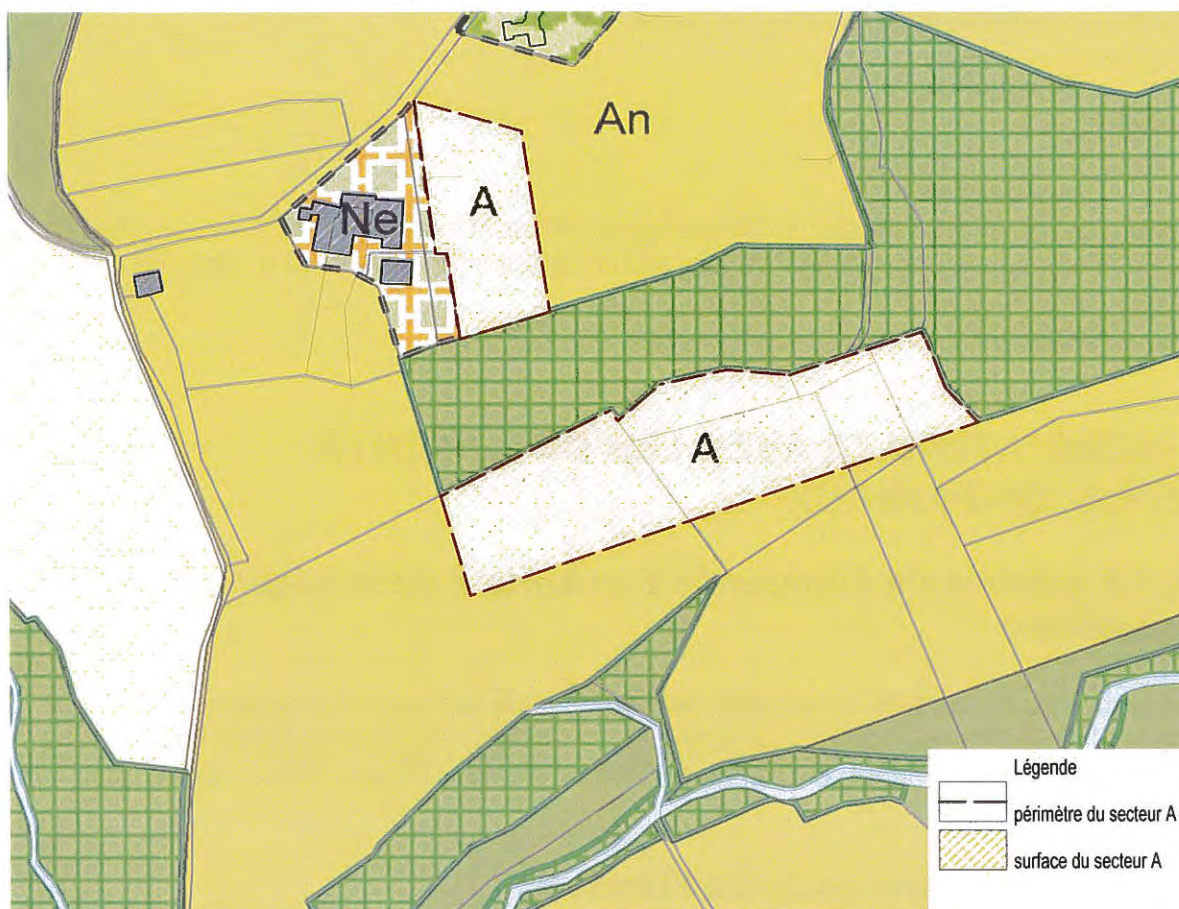
La révision simplifiée de Saint Sulpice représentant une capacité de construction en cohérence avec les orientations du projet de PLH de la Communauté de Commune du Territoire de Beaurepaire

4 - LES MODIFICATIONS APORTEES

Afin de permettre la réalisation des projets envisagés, des modifications sont apportées à plusieurs pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 29 Juin 2009.

4.1 Les documents graphiques

4.1.1 La carte de destination des sols



4.2 Le bilan des surfaces

Dans la mesure où des modifications sont apportées dans la carte de destination des sols avec des changements d'affectation dans le secteur concerné, le bilan des surfaces du PLU en vigueur va connaître les évolutions suivantes :

- une parcelle affectée au présent PLU en zone Ne est affectée par la présente révision en zone Nh, pour une superficie de 0,62 ha,

Selon le tableau comparatif suivant, le bilan en solde est le suivant :

- la zone An passe de 454 ha à 452,44 ha soit un différentiel négatif de 1,56 ha,
- la zone A passe de 319 ha à 320,56 ha soit un solde positif de 1.56 ha.

COMPARATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Secteur Saint Sulpice

CARACTERES DES ZONES		SURFACES INITIALES PLU révisé arrêt n°2 (ha) approuvé en 2004	SURFACES MODIFIEES (ha) Révision simplifiée Secteur Saint Sulpice 2013 <i>estimation sur documents graphiques</i>	% de la surf. Communale finale
ZONES URBAINES				
Zone UA Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,70	3,70	0,22%
Zone UB Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,50	3,50	0,21%
Zone UB les Bournes	zone urbaine à dominante habitat	7,50	7,50	0,46%
Zone UB Martelles	zone urbaine à dominante habitat	5,00	5,00	0,30%
Zone UB Bozancieux	zone urbaine à dominante habitat	5,30	5,30	0,32%
Zone UB Gabelin	zone urbaine à dominante habitat	3,00	3,00	0,18%
Zone UI Platière	zone urbaine d'activités	0,80	0,80	0,05%
total		28,80	28,80	1,75%
ZONE AGRICOLE				
Zone A	agricole	319,00	320,56	19,45%
Zone An	agricole inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère	454,00	452,44	27,45%
total		773,0	773,0	46,91%
ZONE A URBANISER				
Zone AU Le Village	à urbaniser	1,20	1,20	0,07%
Zone AU Le Robert	à urbaniser	6,80	6,80	0,41%
Zone AU Chez Loye	à urbaniser	3,00	3,00	0,18%
Zone AU Les Chevrots	à urbaniser	8,00	8,00	0,49%
Zone AU Barbarin	à urbaniser	2,60	2,60	0,16%
total		21,60	21,60	1,31%
ZONES NATURELLES				
Zone N	naturelle	779,00	779,00	47,27%
Zone NL les Pivolles	naturelle	10,00	10,00	0,61%
Zone Ne	naturelle aménagement et extension limitée des constructions existantes	15,00	15,00	0,91%
Zone Nh	naturelle constructibilité possible sous conditions	20,60	20,60	1,25%
total		824,60	824,60	50,04%
TOTAL COMMUNAL		1648,00	1648,00	100,00%
ESPACES BOISES CLASSES				
TOTAL COMMUNAL		343,00	343,00	20,81%

4.3 Le règlement

Sans objet, le règlement actuel de la zone A étant maintenu en intégralité.

4.4 Les annexes

Le PLU de la commune de Montseveroux comprend les annexes suivantes :

Dans la mesure où des modifications sont portées sur la carte de destination des sols, l'annexe "Récapitulatif des surfaces des zones du PLU" subie une modification concernant les zones An et A.

Les autres annexes sont inchangées.

RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Secteur Combe du Creux

	CARACTERES DES ZONES	SURFACES Révision simplifiée Secteur Combe du Creux 2013 (ha) <i>estimation sur documents graphiques</i>	% de la surf. Communale finale
ZONES URBAINES			
Zone UA Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,70	0,22%
Zone UB Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,50	0,21%
Zone UB les Bournes	zone urbaine à dominante habitat	7,50	0,46%
Zone UB Martelles	zone urbaine à dominante habitat	5,00	0,30%
Zone UB Bozancieux	zone urbaine à dominante habitat	5,30	0,32%
Zone UB Gabelin	zone urbaine à dominante habitat	3,00	0,18%
Zone UI Platière	zone urbaine d'activités	0,80	0,05%
	total	28,80	1,75%
ZONE AGRICOLE			
Zone A	agricole	316,60	19,21%
Zone An	agricole inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère	454,00	27,55%
	total	770,60	46,76%
ZONE A URBANISER			
Zone AU Le Village	à urbaniser	1,20	0,07%
Zone AU Le Robert	à urbaniser	6,80	0,41%
Zone AU Chez Loye	à urbaniser	3,00	0,18%
Zone AU Les Chevrots	à urbaniser	8,00	0,49%
Zone AU Barbarin	à urbaniser	2,60	0,16%
Zone AU Combe du creux	à urbaniser	2,40	0,15%
	total	24,00	1,31%
ZONES NATURELLES			
Zone N	naturelle	779,00	47,27%
Zone NL les Pivolles	naturelle	10,00	0,61%
Zone Ne	naturelle aménagement et extension limitée des constructions existantes	15,00	0,91%
Zone Nh	naturelle constructibilité possible sous conditions	20,60	1,25%
	total	824,60	50,04%
	TOTAL COMMUNAL	1648,00	100,00%
ESPACES BOISES CLASSES			
	TOTAL COMMUNAL	343,00	20,81%

Département de l'Isère

Commune de Montseveroux

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

secteur route Combe du Creux

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation de la
révision simplifiée n°1 du PLU
en date du 27 février 2014
Le Maire
Marc BONNET



PIECE N°1
Note de présentation

SOMMAIRE

page

1 - RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES	03
2 - OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	04
2.1. Objet de la procédure	04
2.1.1 Modification du zonage	04
2.1.2 Modification du règlement	05
2.2. Le cadre de la procédure	05
2.2.1. La procédure de révision simplifiée du PLU	05
2.2.2. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme	06
2.3. Situation au PLU actuel	07
2.4. Le champ d'application de la modification	08
3 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	09
3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise	09
3.2. Le Programme Local de l'Habitat	09
4 - LES MODIFICATIONS APPORTEES	09
4.1. Les documents graphiques	09
4.2. Le bilan des surfaces	10
4.3. Le règlement	10
4.4. Les annexes	10

1 - RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES

La commune de Montseveroux dispose d'un PLU approuvé le 29 juin 2004 et modifié le 7 mai 2009.

Elle s'est engagée, par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2012, rectifiée et complétée par celle du 11 septembre 2012, dans l'élaboration d'une révision simplifiée pour la création d'une zone AU au lieu-dit "route Combe du Creux".

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur comprend dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable trois objectifs prioritaires fondant le projet urbain de la commune :

Objectif 1

Conforter et valoriser le village de Montseveroux (le centre-bourg) en envisageant notamment :

- une extension résidentielle en greffe sur l'habitat existant au Nord-Est,
- le renforcement des équipements (construction d'une salle d'animation rurale, aménagement d'un plateau sportif ...),
- la préservation du patrimoine architectural,
- la réhabilitation du bâti ancien,
- une requalification progressive des espaces publics (parking en face du Château, douves du château ...),
- la mise en place d'un "chemin piétonnier de ronde".

Objectif 2

Autoriser un développement équilibrée des hameaux en adéquation avec leurs capacités d'assainissement :

- de manière maîtrisée pour les hameaux situés sur les pentes au Nord de la RD 37 et desservies à court terme par le réseau d'assainissement collectif,
- de manière limitée pour les hameaux situés sur le plateau Sud et desservi à plus long terme par le réseau d'assainissement collectif.

Objectif 3

Renforcer la protection du milieu naturel et des paysages

- en affirmant la préservation des fonds de vallées de la Varèze et de la Sanne ainsi que les combes et talwegs transversaux,
- en sauvegardant les boisements et masses boisées qui participent à la diversité et à l'équilibre paysagé de la commune.

Mais aussi :

- en favorisant une gestion cohérente de l'espace agricole pour maintenir de manière durable sur la commune une activité agricole forte et bien structurée.

2 – MODIFICATION/OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

2.1. Objet de la procédure

2.1.1 Modification du zonage

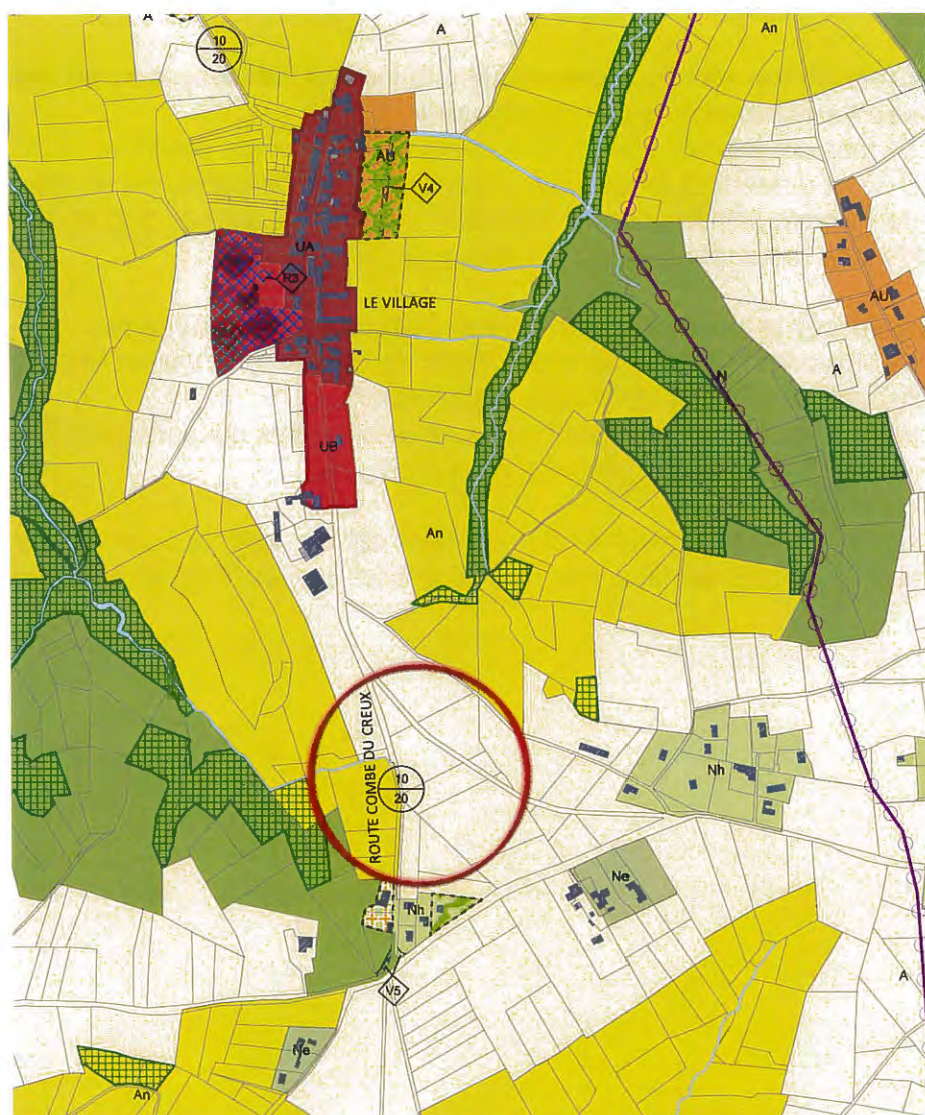
Le secteur route Combe du Creux est composé principalement d'espaces agricoles classés en zone A et de quelques espaces urbains classés en zone N (Ne et Nh). Il est situé en proximité immédiate au Sud du bourg de Montseveroux, à moins d'un kilomètre du Château/mairie.

L'aire concernée est la pointe Nord d'un triangle bordée par trois voies :

- la Route de Beaurepaire au Nord/Ouest,
- la route de Combe du Creux à l'Ouest,
- la route des Quatre Vents au Sud.

Cette desserte remarquable et la situation géographique du site motivent le projet d'installation d'un équipement public culturel de rayonnement intercommunal dite "salle d'animation rurale".

Ce projet inscrit à l'Objectif 1 du PADD viendra renforcer le maillage des équipements culturels du pays Bièvre Valloire en comblant le manque repéré au niveau du Territoire de Beaurepaire.



Extrait PLU actuel Carte de destinations des sols Mars 2010 SMA Netagis

L'emprise concernée par ce changement représente une surface de 2,4 ha actuellement classée en zone A. Une zone AU stricte est créée pour fonder le projet dans le territoire communale et permettre la réalisation d'une étude de faisabilité et de programmation.

Ces éléments permettent d'énoncer que la modification ne remet pas en question l'équilibre général du plan tant quantitativement que qualitativement

2.1.2 Modification du règlement

Sans objet

2.2. Le cadre de la procédure

2.2.1. La procédure de révision du PLU

L'article L123-13 modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) prévoit que :

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

> Le présent projet de révision simplifiée entre en tout point dans ce cadre législatif puisque :

- a) la révision correspond à la mise en œuvre de la volonté communale exprimée dans son PADD,
- b) elle se traduit par la création d'une zone AU dédiée à la réalisation d'un équipement public d'intérêt commun, ayant pour conséquence la réduction de la zone agricole ;
- c) la modification envisagée n'entraîne aucun risque de nuisance, tant du point de vue des risques naturels car elle vise à développer modestement l'urbanisation d'un secteur déjà urbanisé que du point de vue des risques industriels car les occupations et utilisations du sol excluent toutes activités soumises à déclaration,

2.2.2. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

> Le présent projet de révision a pour objet la réalisation d'un projet communal inscrit au PADD visant à conforter Montseveroux en tant que pôle secondaire d'un territoire rural et participant à son développement.

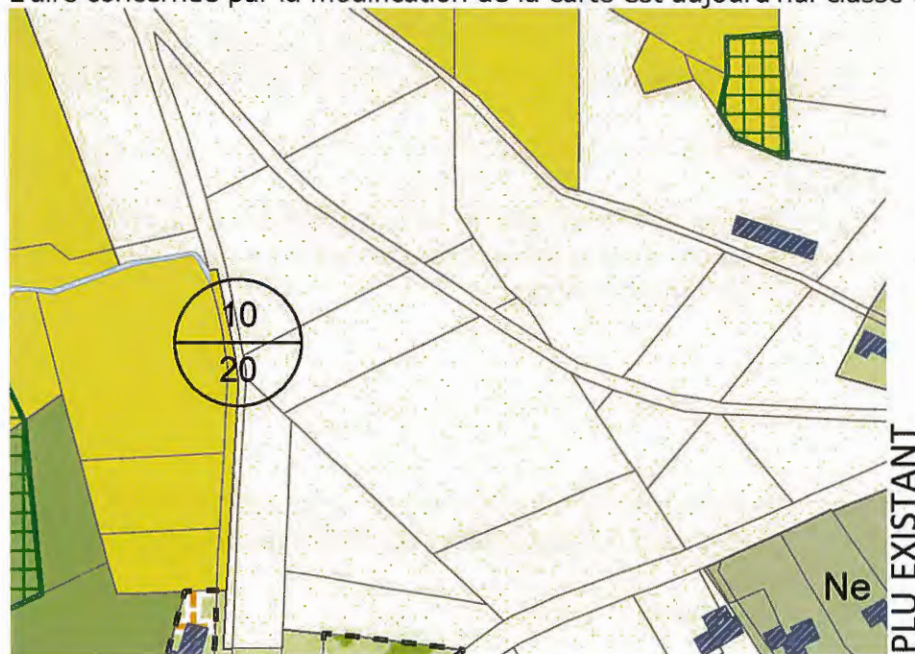
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

> La révision simplifiée de la route Combe du Creux ne remet pas en question les principes de respect de l'équilibre environnemental contenu dans le PLU actuel.
Elle participe au renforcement de la diversité des fonctions en dotant la commune et son territoire alentours d'un équipement à caractère culturel et social
Le potentiel de droit à construire ouvert par la révision ne constitue pas un facteur d'augmentation notable des émissions de gaz à effet de serre ni de tout autre impact négatif substantiel sur l'état environnemental évoqué dans l'alinéa 3 de la loi précédemment cité.

2.3. Situation au PLU actuel

L'aire concernée par la modification de la carte est aujourd'hui classé en zone A.

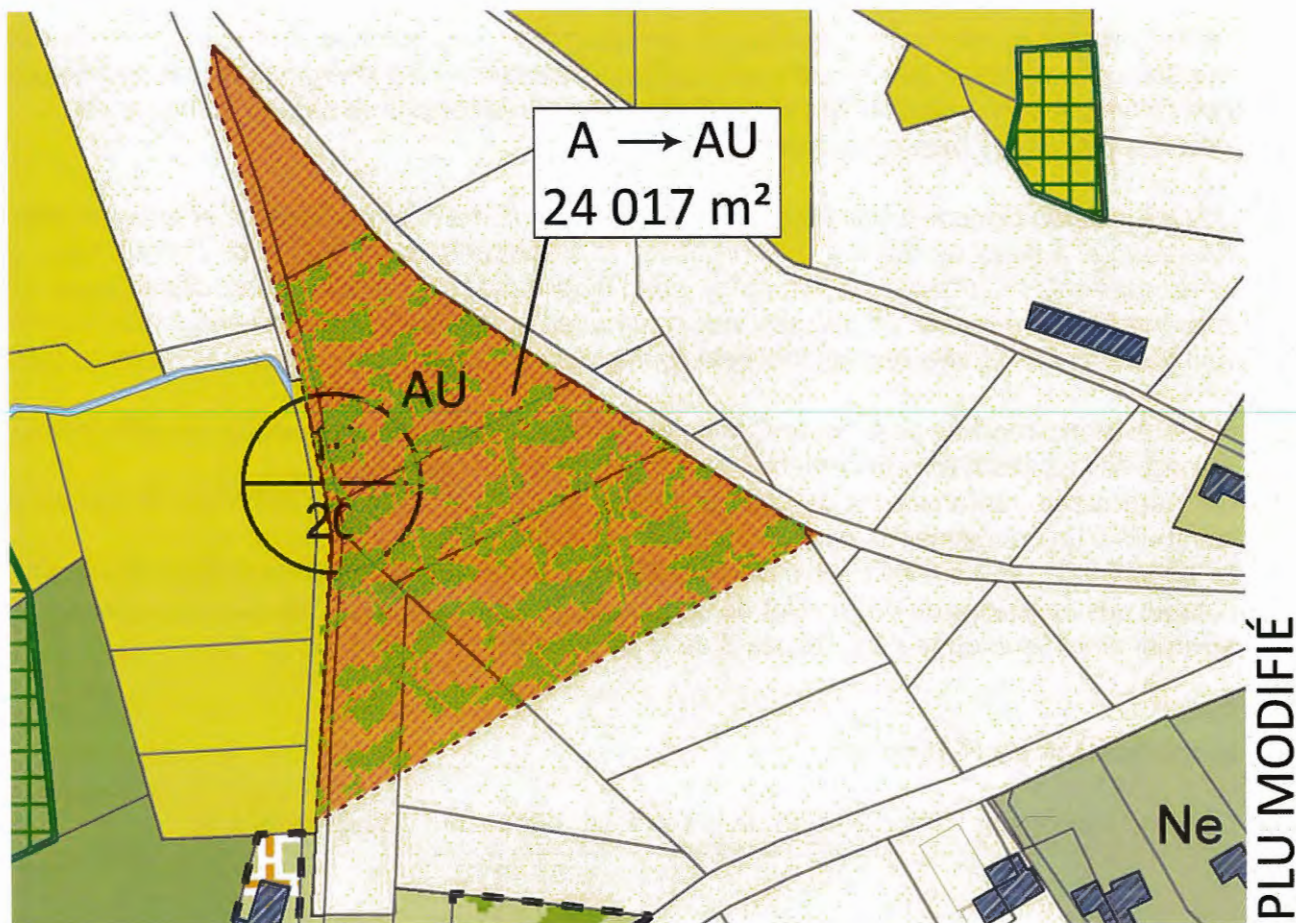


2.4. Le champ d'application de la révision simplifiée

La révision simplifiée du secteur route Combe du Creux du PLU de MONTSEVEROUX porte sur :

- **les documents graphiques**

Dans la mesure où la révision consiste en un changement de destination des sols, il est nécessaire de modifier cette pièce.
Les modifications apportées à la carte de destination des sols sont présentées dans la partie 4 du présent rapport.



le bilan des surfaces

Dans la mesure où des changements sont effectués dans le zonage exprimé par la carte de destination des sols, des modifications sont à apporter au bilan des surfaces du PLU actuel. Elles sont présentées dans la partie 4 du présent rapport.

- le règlement

sans objet

- les annexes

Dans la mesure où des changements sont effectués sur la carte de destination des sols, et qu'une partie des annexes du dossier de PLU reprend certaines informations de ce document, la pièce suivante est à modifier dans le document :

- Récapitulatif des surfaces des zones

3 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise

Dans la mesure où la révision simplifiée de la route Combe du Creux vise à conforter le pôle, elle ne modifie pas l'équilibre général du plan ni sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise.

3.2. Le Programme Local de l'Habitat

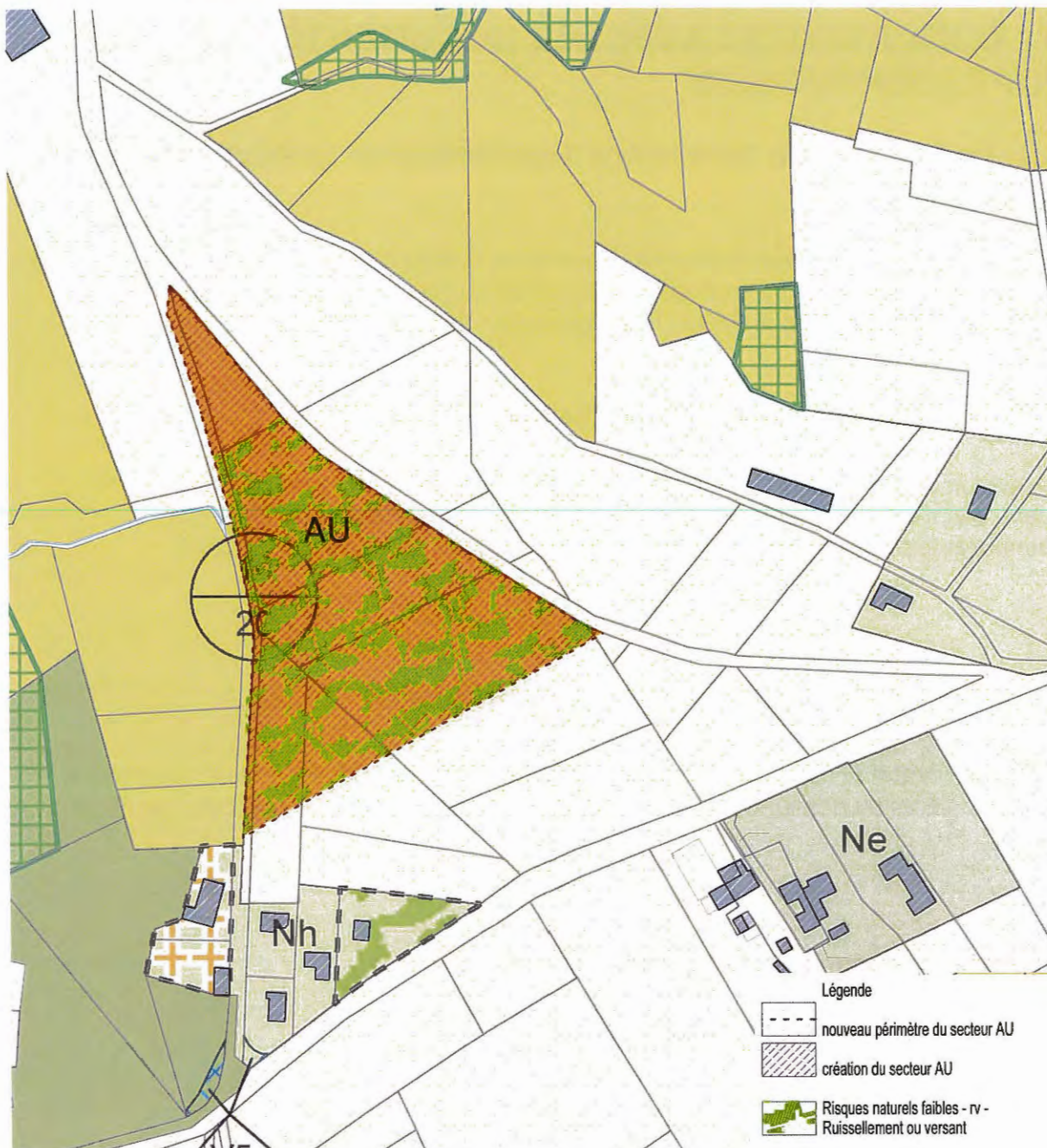
La révision simplifiée de la route Combe du Creux visant à la création d'un équipement public, elle n'est pas directement concernée par le projet de projet de PLH de la Communauté de Commune du Territoire de Beaurepaire en cours d'élaboration,.

4 - LES MODIFICATIONS APPORTEES

Afin de permettre la réalisation des projets envisagés, des modifications sont apportées à plusieurs pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 29 Juin 2009.

4.1 Les documents graphiques

4.1.1 La carte de destination des sols



4.2 Le bilan des surfaces

Dans la mesure où des modifications sont apportées dans la carte de destination des sols avec des changements d'affectation dans le secteur concerné, le bilan des surfaces du PLU en vigueur va connaître les évolutions suivantes :

- une aire affectée au présent PLU en zone A est affectée par la présente révision simplifiée en zone AU, pour une superficie de 2,4 ha,

Selon le tableau comparatif suivant, le bilan en solde est le suivant :

- la zone A passe de 319,00 ha à 316,6 ha soit un différentiel négatif de 2,4 ha,
- la zone AU passe de 21,60 ha à 24,00ha soit un solde positif de 2,4 ha.

COMPARATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Secteur Combe du Creux

CARACTERES DES ZONES		SURFACES INITIALES PLU révisé arrêt n°2 (ha) approuvé en 2004	SURFACES MODIFIEES (ha) Révision simplifiée Secteur Combe du Creux 2013 <i>estimation sur documents graphiques</i>	% de la surf. Communale finale
ZONES URBAINES				
Zone UA Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,70	3,70	0,22%
Zone UB Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,50	3,50	0,21%
Zone UB les Bournes	zone urbaine à dominante habitat	7,50	7,50	0,46%
Zone UB Martelles	zone urbaine à dominante habitat	5,00	5,00	0,30%
Zone UB Bozancieux	zone urbaine à dominante habitat	5,30	5,30	0,32%
Zone UB Gabelin	zone urbaine à dominante habitat	3,00	3,00	0,18%
Zone UI Platière	zone urbaine d'activités	0,80	0,80	0,05%
total		28,80	28,80	1,75%
ZONE AGRICOLE				
Zone A	agricole	319,00	316,60	19,21%
Zone An	agricole inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère	454,00	454,00	27,55%
total		773,0	770,6	46,76%
ZONE A URBANISER				
Zone AU Le Village	à urbaniser	1,20	1,20	0,07%
Zone AU Le Robert	à urbaniser	6,80	6,80	0,41%
Zone AU Chez Loye	à urbaniser	3,00	3,00	0,18%
Zone AU Les Chevrots	à urbaniser	8,00	8,00	0,49%
Zone AU Barbarin	à urbaniser	2,60	2,60	0,16%
Zone AU Combe du creux	à urbaniser	0,00	2,40	0,15%
total		21,60	24,00	1,46%
ZONES NATURELLES				
Zone N	naturelle	779,00	779,00	47,27%
Zone NL les Pivolles	naturelle	10,00	10,00	0,61%
Zone Ne	naturelle aménagement et extension limitée des constructions existantes	15,00	15,00	0,91%
Zone Nh	naturelle constructibilité possible sous conditions	20,60	20,60	1,25%
total		824,60	824,60	50,04%
TOTAL COMMUNAL		1648,00	1648,00	100,00%
ESPACES BOISES CLASSES				
TOTAL COMMUNAL		343,00	343,00	20,81%

4.3 Le règlement

Sans objet, le règlement actuel de la zone A étant maintenu en intégralité.

4.4 Les annexes

Le PLU de la commune de Montseveroux comprend les annexes suivantes :

Dans la mesure où des modifications sont portées sur la carte de destination des sols, l'annexe "Récapitulatif des surfaces des zones du PLU" subie une modification concernant les zones An et A.

Les autres annexes sont inchangées.

RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Secteur Combe du Creux

	CARACTERES DES ZONES	SURFACES Révision simplifiée Secteur Combe du Creux 2013 (ha) estimation sur documents graphiques	% de la surf. Communale finale
ZONES URBAINES			
Zone UA Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,70	0,22%
Zone UB Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,50	0,21%
Zone UB les Bournes	zone urbaine à dominante habitat	7,50	0,46%
Zone UB Martelles	zone urbaine à dominante habitat	5,00	0,30%
Zone UB Bozancieux	zone urbaine à dominante habitat	5,30	0,32%
Zone UB Gabelin	zone urbaine à dominante habitat	3,00	0,18%
Zone UI Platière	zone urbaine d'activités	0,80	0,05%
	total	28,80	1,75%
ZONE AGRICOLE			
Zone A	agricole	316,60	19,21%
Zone An	agricole inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère	454,00	27,55%
	total	770,60	46,76%
ZONE A URBANISER			
Zone AU Le Village	à urbaniser	1,20	0,07%
Zone AU Le Robert	à urbaniser	6,80	0,41%
Zone AU Chez Loye	à urbaniser	3,00	0,18%
Zone AU Les Chevrots	à urbaniser	8,00	0,49%
Zone AU Barbarin	à urbaniser	2,60	0,16%
Zone AU Combe du creux	à urbaniser	2,40	0,15%
	total	24,00	1,31%
ZONES NATURELLES			
Zone N	naturelle	779,00	47,27%
Zone NL les Pivolles	naturelle	10,00	0,61%
Zone Ne	naturelle aménagement et extension limitée des constructions existantes	15,00	0,91%
Zone Nh	naturelle constructibilité possible sous conditions	20,60	1,25%
	total	824,60	50,04%
	TOTAL COMMUNAL	1648,00	100,00%
ESPACES BOISES CLASSES			
	TOTAL COMMUNAL	343,00	20,81%

Département de l'Isère

Commune de Montseveroux

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

secteur Pré Dansaréou

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation de la
révision simplifiée n°1 du PLU
en date du 27 février 2014

Le Maire

Marc BONNET



PIECE N°1
Note de présentation

SOMMAIRE	page
1 - RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES	03
2 - OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	04
2.1. Objet de la procédure	04
2.1.1 Modification du zonage	04
2.1.2 Modification du règlement	05
2.2. Le cadre de la procédure	05
2.2.1. La procédure de révision simplifiée du PLU	05
2.2.2. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme	06
2.3. Situation au PLU actuel	07
2.4. Le champ d'application de la modification	08
3 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	09
3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise	09
3.2. Le Programme Local de l'Habitat	09
4 - LES MODIFICATIONS APPORTEES	09
4.1. Les documents graphiques	09
4.2. Le bilan des surfaces	10
4.3. Le règlement	11
4.4. Les annexes	11

1 - RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES

La commune de Montseveroux dispose d'un PLU approuvé le 29 juin 2004 et modifié le 7 mai 2009.

Elle s'est engagée, par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2012, rectifiée et complétée par celle du 11 septembre 2012, dans l'élaboration d'une révision simplifiée pour l'aménagement d'une zone N au lieu-dit Pré Dansaréou.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur comprend dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable trois objectifs prioritaires fondant le projet urbain de la commune :

Objectif 1

Conforter et valoriser le village de Montseveroux (le centre-bourg) en envisageant notamment :

- une extension résidentielle en greffe sur l'habitat existant au Nord-Est,
- le renforcement des équipements (construction d'une salle d'animation rurale, aménagement d'un plateau sportif ...),
- la préservation du patrimoine architectural,
- la réhabilitation du bâti ancien,
- une requalification progressive des espaces publics (parking en face du Château, douves du château ...),
- la mise en place d'un "chemin piétonnier de ronde".

Objectif 2

Autoriser un développement équilibrée des hameaux en adéquation avec leurs capacités d'assainissement :

- de manière maîtrisée pour les hameaux situés sur les pentes au Nord de la RD 37 et desservies à court terme par le réseau d'assainissement collectif,
- de manière limitée pour les hameaux situés sur le plateau Sud et desservi à plus long terme par le réseau d'assainissement collectif.

Objectif 3

Renforcer la protection du milieu naturel et des paysages

- en affirmant la préservation des fonds de vallées de la Varèze et de la Sanne ainsi que les combes et talwegs transversaux,
- en sauvegardant les boisements et masses boisées qui participent à la diversité et à l'équilibre paysagé de la commune.

Mais aussi :

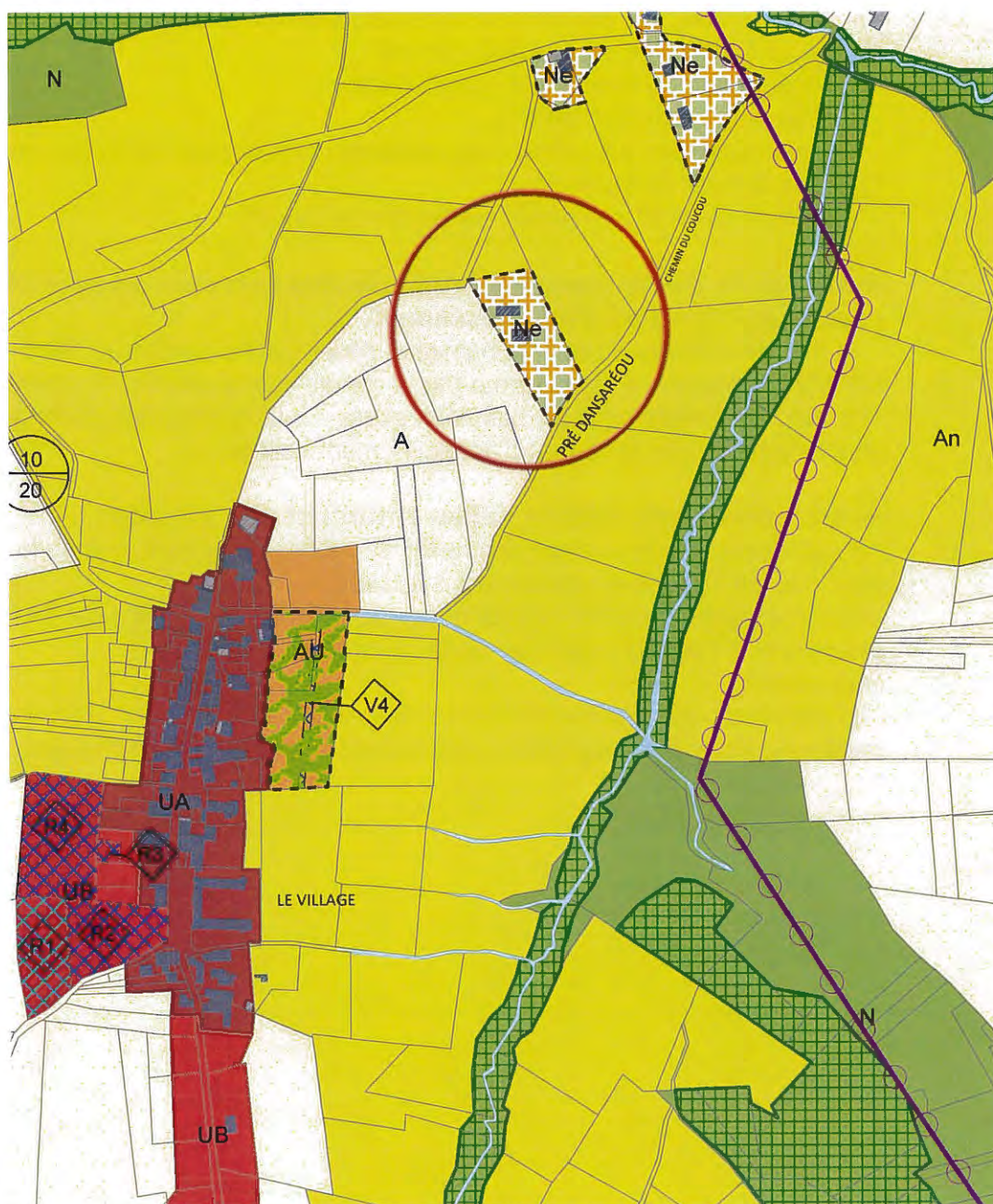
- en favorisant une gestion cohérente de l'espace agricole pour maintenir de manière durable sur la commune une activité agricole forte et bien structurée.

2 – MODIFICATION/OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

2.1. Objet de la procédure

2.1.1 Modification du zonage

Le secteur Pré Dansaréou est un secteur à dominante agricole qui borde le village au Nord. L'aire concernée est équipée et située en bordure du chemin du Coucou qui la dessert. D'une surface de 0,62 ha elle est aujourd'hui classée en zone Ne et accueille deux constructions à usage mixte, habitation et activité agricole. Elle est bordée d'une zone An à l'Est équipée et desservie par le Chemin du Coucou.



Extrait PLU actuel Carte de destinations des sols Mars 2010 SMA Netagis

La modification porte tout d'abord sur le classement dans la carte de destination des sols, passant de Ne à Nh et sur le transfert d'une partie de la parcelle n° 942 pour une superficie de 0,08 ha et classée aujourd'hui en zone An. Ce terrain se situe en bordure Nord du chemin du Coucou et elle est desservie par celui-ci. Cette modification permet une densification mesurée au regard du règlement de la zone Nh "de taille et de capacité limitées où des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages ..." selon le Chapitre I – Dispositions applicable à la zone N du présent règlement du PLU. De même, l'extension de la zone Ne sur la zone An ne remet aucunement en question l'équilibre général du plan de par la faible superficie concernée, 825 m².

2.1.2 Modification du règlement

Sans objet

2.2. Le cadre de la procédure

2.2.1. La procédure de révision du PLU

L'article L123-13 modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) prévoit que :

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à

la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

> Le présent projet de révision simplifiée entre en tout point dans ce cadre législatif puisque :

- a) la révision porte sur le transfert à l'intérieur de la zone N du PLU actuel d'une aire de 0,62 ha classée en Ne et passant en Nh, cette modification générant un impact peu significatif sur l'équilibre général du plan, considérant d'une part l'urbanisation déjà réalisée et d'autre part la faible importance des droits à construire ouverts par cette opération,
- b) la modification porte sur le transfert de zone An au PLU actuel en zone Nh d'une parcelle d'une superficie référencée de 825 m² ; générant un impact peu significatif sur l'équilibre général du plan,
- c) aucun espace boisé classé n'est concerné par la modification,
- d) la modification envisagée n'entraîne aucun risque de nuisance, tant du point de vue des risques naturels car elle vise à développer modestement l'urbanisation d'un secteur déjà urbanisé que du point de vue des risques industriels car les occupations et utilisations du sol excluent toutes activités soumises à déclaration,

2.2.2. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

➤ Le présent projet de révision a pour objet une modification interne à la zone N et un transfert depuis la zone An d'une superficie modeste qui ne modifie en rien les grands équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles définis dans le PLU actuel.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

➤ Les modifications envisagées ne remettent pas en question les principes de respect de l'équilibre environnemental contenu dans le PLU actuel.

En effet le potentiel d'urbanisation limité ouvert par la révision ne constitue pas un facteur d'augmentation notable des émissions de gaz à effet de serre ni de tout autre impact négatif substantiel sur l'état environnemental évoqué dans l'alinéa 3 de la loi précédemment cité.

2.3. Situation au PLU actuel

L'aire concernée par la modification de la carte est aujourd'hui classé en zone Ne et An ; elle se voit classée en Nh dans le PLU révisé.

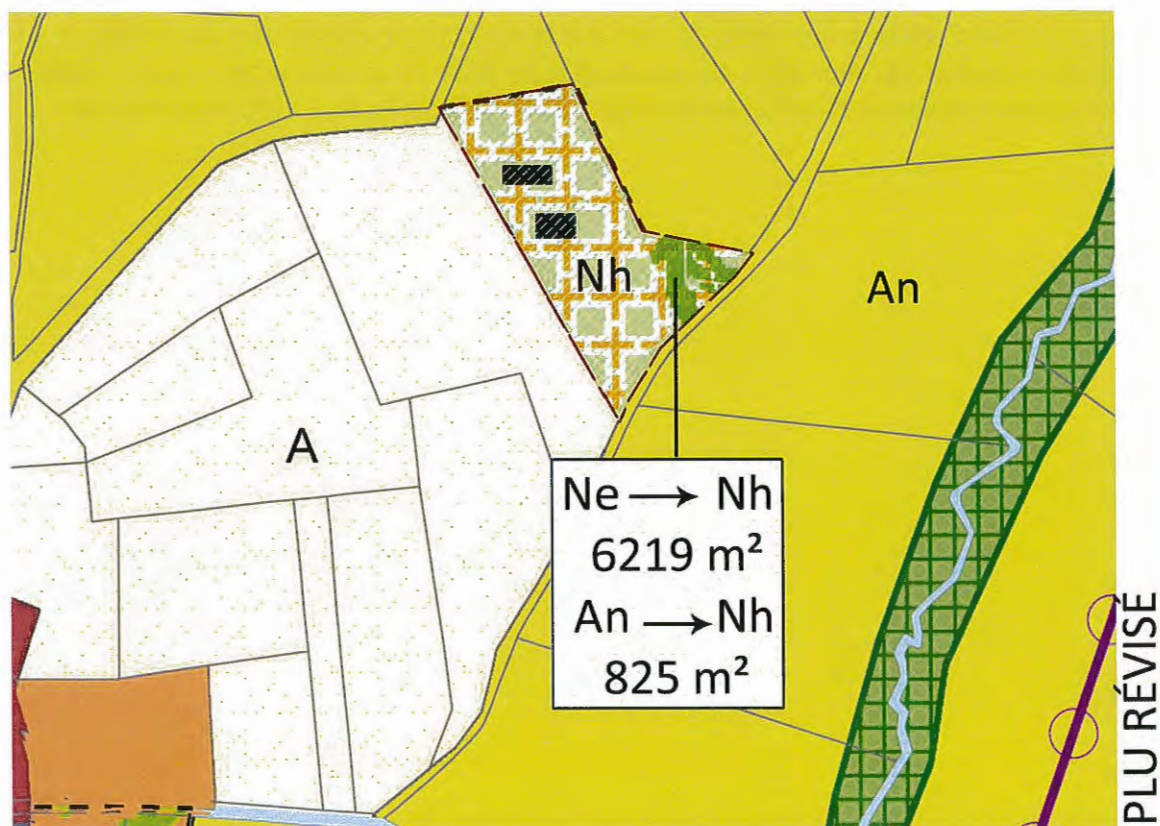


La révision simplifiée du secteur Pré Dansaréou du PLU de MONTSEVEROUX porte sur :

- les documents graphiques

Dans la mesure où la révision consiste en un changement de destination des sols, il est nécessaire de modifier cette pièce.

Les modifications apportées à la carte de destination des sols sont présentées dans la partie 4 du présent rapport.



le bilan des surfaces

Dans la mesure où des changements sont effectués dans le zonage exprimé par la carte de destination des sols, des modifications sont à apporter au bilan des surfaces du PLU actuel. Elles sont présentées dans la partie 4 du présent rapport.

- le règlement

sans objet

- les annexes

Dans la mesure où des changements sont effectués sur la carte de destination des sols, et qu'une partie des annexes du dossier de PLU reprend certaines informations de ce document, la pièce suivante est à modifier dans le document :

- Récapitulatif des surfaces des zones

3 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise

Dans la mesure où la révision simplifiée de Pré Dansaréou concerne une modification à l'intérieur de la zone N et un transfert depuis la zone An pour une emprise de faible potentialité de construction, elle s'inscrit en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise.

3.2. Le Programme Local de l'Habitat

La révision simplifiée de Pré Dansaréou représentant une capacité de construction en cohérence avec les orientations du projet de PLH de la Communauté de Commune du Territoire de Beaurepaire

4 - LES MODIFICATIONS APPORTEES

Afin de permettre la réalisation des projets envisagés, des modifications sont apportées à certaines pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 29 Juin 2009.

4.1 Les documents graphiques

4.1.1 La carte de destination des sols (extrait)



4.2 Le bilan des surfaces

Dans la mesure où des modifications sont apportées dans la carte de destination des sols avec des changements d'affectation dans le secteur concerné, le bilan des surfaces du PLU en vigueur va connaître les évolutions suivantes :

- l'aire affectée au présent PLU en zone Ne est affectée par la présente révision en zone Nh, pour une superficie de 0,62 ha,
- une parcelle affectée au présent PLU en zone An est affectée par modification en zone Nh, pour une superficie de 0,08 ha,

Selon le tableau comparatif suivant, le bilan en solde est le suivant :

- la zone An passe de 454,00 ha à 453,92 ha soit un différentiel négatif de 0,08 ha,
- la zone Ne passe de 15,00 ha à 14,38 ha soit un différentiel négatif de 0.62 ha,
- la zone Nh passe de 20,60 ha à 21,30 ha soit un solde positif de 0,70 ha,

COMPARATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Secteur Pré Dansaréou

CARACTERES DES ZONES		SURFACES INITIALES PLU révisé arrêt n°2 (ha) approuvé en 2004	SURFACES MODIFIEES (ha) Révision simplifiée Secteur Pré Dansaréou 2013 <i>estimation sur documents graphiques</i>	% de la surf. Communale finale	
ZONES URBAINES					
Zone UA Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,70	3,70	0,22%	
Zone UB Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,50	3,50	0,21%	
Zone UB les Bournes	zone urbaine à dominante habitat	7,50	7,50	0,46%	
Zone UB Martelles	zone urbaine à dominante habitat	5,00	5,00	0,30%	
Zone UB Bozancieux	zone urbaine à dominante habitat	5,30	5,30	0,32%	
Zone UB Gabelin	zone urbaine à dominante habitat	3,00	3,00	0,18%	
Zone UI Platière	zone urbaine d'activités	0,80	0,80	0,05%	
total		28,80	28,80	1,75%	
ZONE AGRICOLE					
Zone A	agricole	319,00	319,00	19,36%	
Zone An	agricole Inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère	454,00	453,92	27,54%	-0,08
total		773,00	772,92	46,90%	
ZONE A URBANISER					
Zone AU Le Village	à urbaniser	1,20	1,20	0,07%	
Zone AU Le Robert	à urbaniser	6,80	6,80	0,41%	
Zone AU Chez Loye	à urbaniser	3,00	3,00	0,18%	
Zone AU Les Chevrots	à urbaniser	8,00	8,00	0,49%	
Zone AU Barbarin	à urbaniser	2,60	2,60	0,16%	
total		21,60	21,60	1,31%	
ZONES NATURELLES					
Zone N	naturelle	779,00	779,00	47,27%	
Zone NL les Pivolles	naturelle	10,00	10,00	0,61%	
Zone Ne	naturelle aménagement et extension limitée des constructions existantes	15,00	14,38	0,87%	-0,62
Zone Nh	naturelle constructibilité possible sous conditions	20,60	21,30	1,29%	+0,70
total		824,60	824,68	50,04%	
TOTAL COMMUNAL		1648,00	1648,00	100,00%	
ESPACES BOISES CLASSES					
TOTAL COMMUNAL		343,00	343,00	20,81%	

4.3 Le règlement

Sans objet, le règlement actuel des zones An, Ne et Nh concernées étant maintenu en intégralité.

4.4 Les annexes

Le PLU de la commune de Montseveroux comprend les annexes suivantes :

Dans la mesure où des modifications sont portées sur la carte de destination des sols, l'annexe "Récapitulatif des surfaces des zones du PLU" subie une modification concernant les zones An, Ne et Nh.

Les autres annexes sont inchangées.

RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Secteur Pré Dansaréou

	CARACTERES DES ZONES	SURFACES Révision simplifiée Secteur Pré Dansaréou (ha) <i>estimation sur documents graphiques</i>	% de la surf. Communale finale
ZONES URBAINES			
Zone UA Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,70	0,22%
Zone UB Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,50	0,21%
Zone UB les Bournes	zone urbaine à dominante habitat	7,50	0,46%
Zone UB Martelles	zone urbaine à dominante habitat	5,00	0,30%
Zone UB Bozancieux	zone urbaine à dominante habitat	5,30	0,32%
Zone UB Gabelin	zone urbaine à dominante habitat	3,00	0,18%
Zone UI Platière	zone urbaine d'activités	0,80	0,05%
	total	28,80	1,75%
ZONE AGRICOLE			
Zone A	agricole	319,00	19,36%
Zone An	agricole inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère	453,92	27,54%
	total	772,92	46,90%
ZONE A URBANISER			
Zone AU Le Village	à urbaniser	1,20	0,07%
Zone AU Le Robert	à urbaniser	6,80	0,41%
Zone AU Chez Loye	à urbaniser	3,00	0,18%
Zone AU Les Chevrots	à urbaniser	8,00	0,49%
Zone AU Barbarin	à urbaniser	2,60	0,16%
	total	21,60	1,31%
ZONES NATURELLES			
Zone N	naturelle	779,00	47,27%
Zone NL les Pivolles	naturelle	10,00	0,61%
Zone Ne	naturelle aménagement et extension limitée des constructions existantes	14,38	0,87%
Zone Nh	naturelle constructibilité possible sous conditions	21,30	1,29%
	total	824,68	50,04%
TOTAL COMMUNAL		1648,00	100,00%
ESPACES BOISES CLASSES			
TOTAL COMMUNAL		343,00	20,81%

Département de l'Isère

Commune de Montseveroux

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

secteur les Bournes

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation de la
révision simplifiée n°1 du PLU
en date du 27 février 2014
Le Maire
Marc BONNET



PIECE N°1
Note de présentation

SOMMAIRE

page

1 - RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES	03
2 - OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	04
2.1. Objet de la procédure	04
2.1.1 Modification du zonage	04
2.1.2 Modification du règlement	05
2.2. Le cadre de la procédure	05
2.2.1. La procédure de révision simplifiée du PLU	05
2.2.2. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme	07
2.3. Situation au PLU actuel	07
2.4. Le champ d'application de la modification	08
3 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	09
3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise	09
3.2. Le Programme Local de l'Habitat	09
4 - LES MODIFICATIONS APPORTEES	09
4.1. Les documents graphiques	10
4.2. Le bilan des surfaces	10
4.3. Le règlement	11
4.4. Les annexes	11

1 - RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES

La commune de Montseveroux dispose d'un PLU approuvé le 29 juin 2004 et modifié le 7 mai 2009.

Elle s'est engagée, par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2012, rectifiée et complétée par celle du 11 septembre 2012, dans l'élaboration d'une révision simplifiée pour l'extension limitée d'une zone urbaine, au lieu dit les Bournes.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur comprend dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable trois objectifs prioritaires fondant le projet urbain de la commune :

Objectif 1

Conforter et valoriser le village de Montseveroux (le centre-bourg) en envisageant notamment :

- une extension résidentielle en greffe sur l'habitat existant au Nord-Est,
- le renforcement des équipements (construction d'une salle d'animation rurale, aménagement d'un plateau sportif ...),
- la préservation du patrimoine architectural,
- la réhabilitation du bâti ancien,
- une requalification progressive des espaces publics (parking en face du Château, douves du château ...),
- la mise en place d'un "chemin piétonnier de ronde".

Objectif 2

Autoriser un développement équilibré des hameaux en adéquation avec leurs capacités d'assainissement :

- de manière maîtrisée pour les hameaux situés sur les pentes au Nord de la RD 37 et desservies à court terme par le réseau d'assainissement collectif,
- de manière limitée pour les hameaux situés sur le plateau Sud et desservi à plus long terme par le réseau d'assainissement collectif.

Objectif 3

Renforcer la protection du milieu naturel et des paysages

- en affirmant la préservation des fonds de vallées de la Varèze et de la Sanne ainsi que les combes et talwegs transversaux,
- en sauvegardant les boisements et masses boisées qui participent à la diversité et à l'équilibre paysagé de la commune.

Mais aussi :

- en favorisant une gestion cohérente de l'espace agricole pour maintenir de manière durable sur la commune une activité agricole forte et bien structurée.

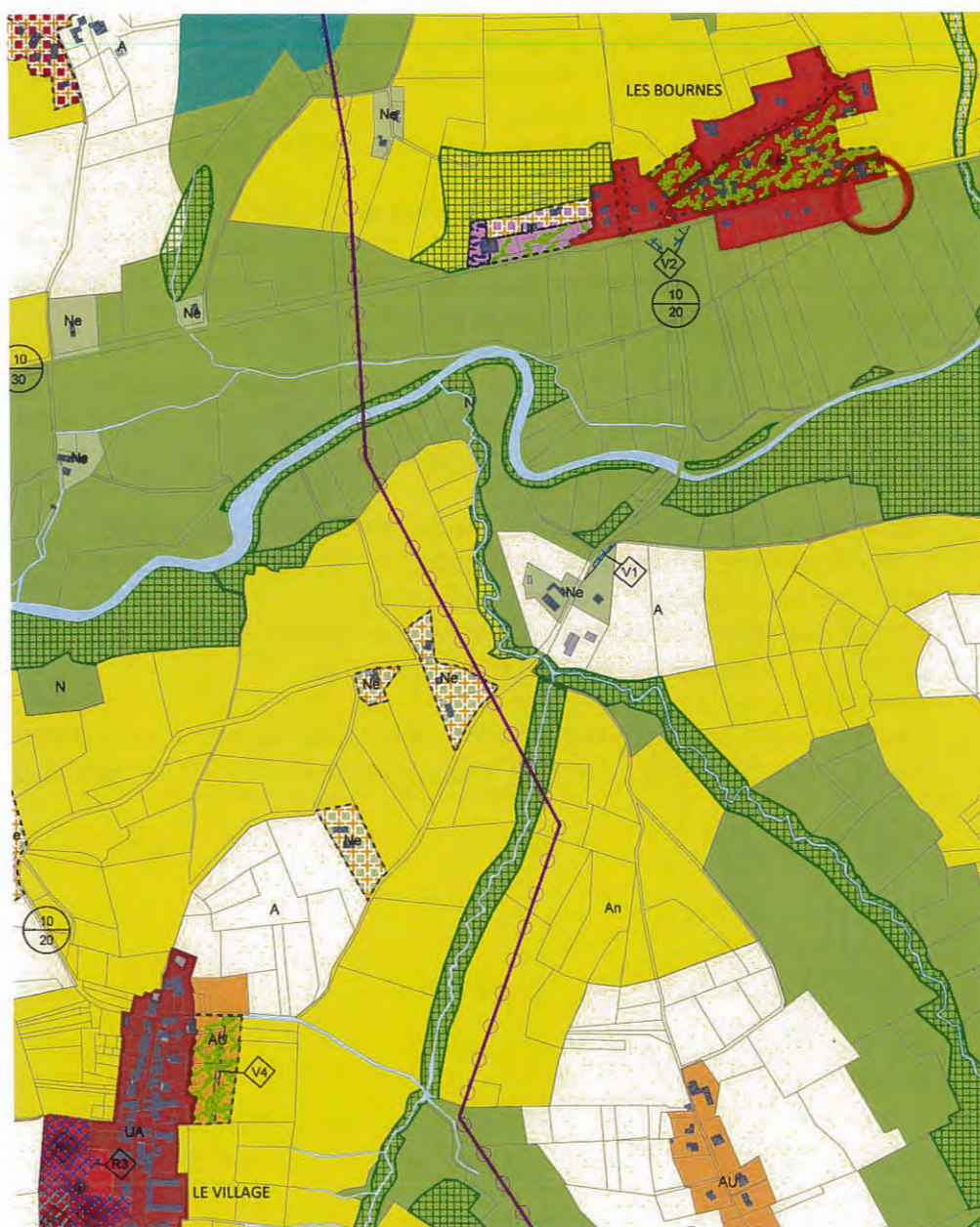
2 – MODIFICATION/OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

2.1. Objet de la procédure

2.1.1 Modification du zonage

Le secteur urbanisé des Bournes situé entre la route de Varèze (RD 37) et la route des Etangs est un ensemble d'habitat individuel récent, classé en zone UB à vocation d'habitation. Ceint de zones An et N, il est équipé et desservi.

Localisation de la zone concernée :



Extrait PLU actuel Carte de destinations des sols Mars 2010 SMA Netagis

La modification porte sur la partie Nord de la parcelle n° 1062 pour une superficie de 0,09 ha et classée aujourd'hui en zone N.

Ce terrain se situe en bordure Sud de la RD 37 et elle est desservie par celle-ci. Une suite de constructions existantes formes une bande bâtie longeant la RD que la réalisation des droits à construire ouverts sur cette parcelle viendra compléter et finir.

En conclusion ces éléments permettent d'énoncer :

- l'urbanisation de cette parcelle ne remet aucunement en question l'équilibre général du plan de par la faible superficie concernée, 900 m²,
- l'extension de la zone UB vient en cohérence avec la forme urbaine du secteur, son rapport aux voies et son paysage.

2.1.2 Modification du règlement

Sans objet

2.2. Le cadre de la procédure

2.2.1. La procédure de révision du PLU

L'article L123-13 modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) prévoit que :

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par

délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

> Le présent projet de révision entre en tout point dans ce cadre législatif puisque :

- a) la modification porte sur le transfert de zone N au PLU actuel en zone UB d'une parcelle d'une superficie référencée de 900 m² ; soit 0,0001 % de l'ensemble des zones N du territoire communal d'un impact peu significatif sur l'équilibre général du plan,
- b) aucun espace boisé classé n'est concerné par la modification,
- c) la modification envisagée n'entraîne aucun risque de nuisance, tant du point de vue des risques naturels car elle vise à développer l'urbanisation d'un secteur prévu à cet effet que du point de vue des risques industriels car les occupations et utilisations du sol excluent toutes activités soumises à déclaration,

2.2.2. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le

développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

➤ Le présent projet de révision a pour objet d'étendre très faiblement une zone UB.
Il ne modifie donc en rien les grands équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles définis dans le PLU actuel.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

➤ Les modifications envisagées ne remettent pas en question les principes de respect de l'équilibre environnemental contenu dans le PLU actuel.

En effet le potentiel d'urbanisation limité ouvert par la révision ne constitue pas un facteur d'augmentation notable des émissions de gaz à effet de serre ni de tout autre impact négatif substantiel sur l'état environnemental évoqué dans l'alinéa 3 de la loi précédemment cité.

2.3. Situation au PLU actuel

La parcelle concernée par la modification de la carte est aujourd'hui classé en zone N ; elle se voit classée en UB dans le PLU révisé.



La révision simplifiée N° 1 du PLU de MONTSEVEROUX porte sur :

3 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise

Dans la mesure où la révision simplifiée des Bournes concerne une parcelle, elle ne modifie pas l'équilibre général du plan, ni sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise.

3.2. Le Programme Local de l'Habitat

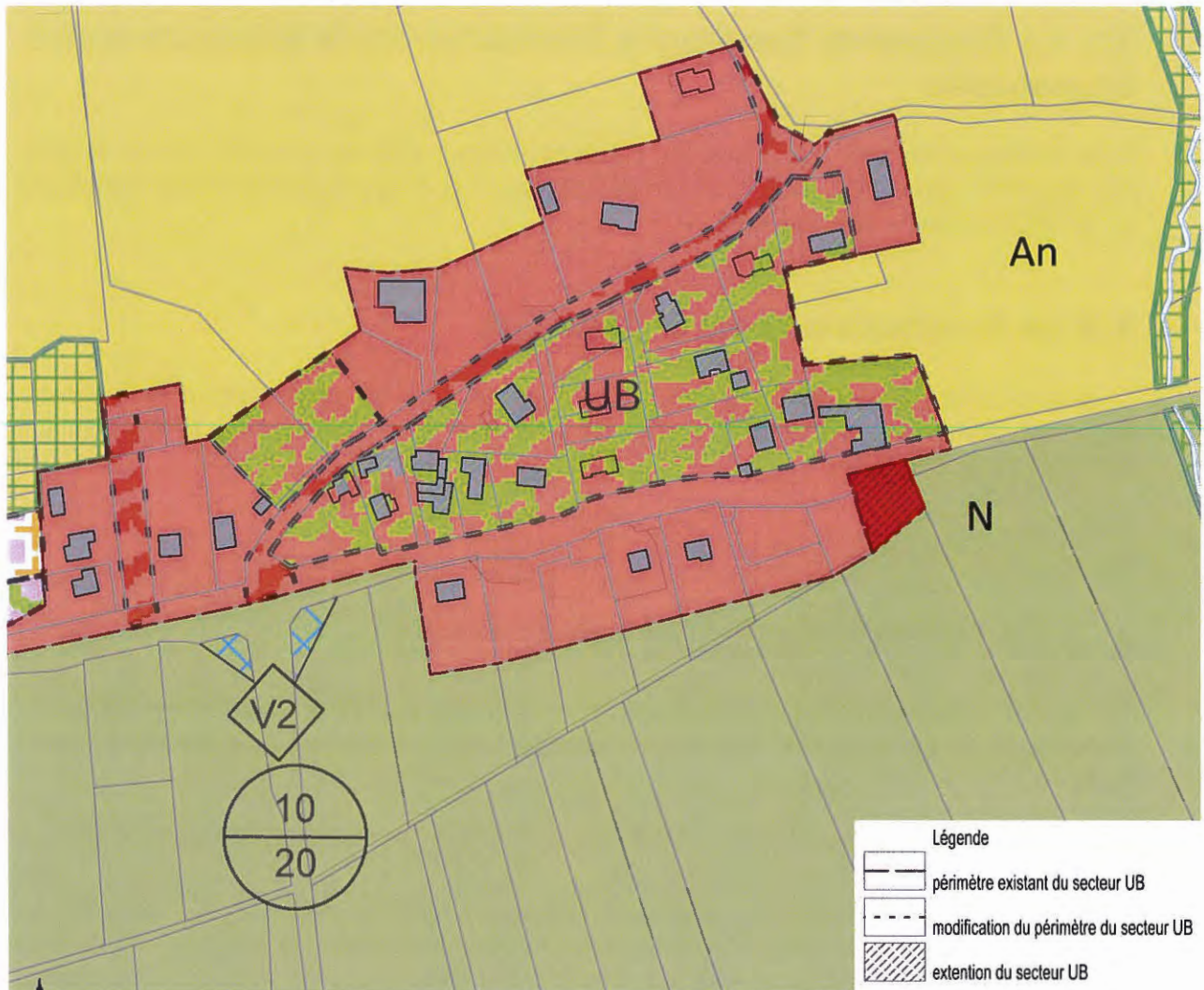
La révision simplifiée des Bournes représentant une capacité de construction d'un logement est en cohérence avec les orientations du projet de PLH de la Communauté de Commune du Territoire de Beaurepaire

4 - LES MODIFICATIONS APORTEES

Afin de permettre la réalisation des projets envisagés, des modifications sont apportées à plusieurs pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 29 Juin 2009.

4.1 Les documents graphiques

4.1.1 La carte de destination des sols



4.2 Le bilan des surfaces

Dans la mesure où des modifications sont apportées dans la carte de destination des sols avec des changements d'affectation dans le secteur concerné, le bilan des surfaces du PLU en vigueur va connaître les évolutions suivantes :

- une parcelle affectée au présent PLU en zone N est affectée par modification en zone UB, pour une superficie de 0,09 ha,

Selon le tableau comparatif suivant, le bilan en solde est le suivant :

- la zone N passe de 779,00 ha à 778,91 ha soit un différentiel négatif de 0.09 ha,
- la zone UB passe de 7,50 ha à 7,59 ha soit un solde positif de 0.09 ha,

COMPARATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Secteur Les Bournes

CARACTERES DES ZONES		SURFACES INITIALES PLU révisé arrêt n°2 (ha) approuvé en 2004	SURFACES MODIFIEES (ha) Révision simplifiée Secteur les Bournes 2013 <i>estimation sur documents graphiques</i>	% de la surf. Communale finale	
ZONES URBAINES					
Zone UA Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,70	3,70	0,225%	
Zone UB Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,50	3,50	0,212%	
Zone UB les Bournes	zone urbaine à dominante habitat	7,50	7,59	0,461%	+0,09
Zone UB Martelles	zone urbaine à dominante habitat	5,00	5,00	0,303%	
Zone UB Bozancieux	zone urbaine à dominante habitat	5,30	5,30	0,322%	
Zone UB Gabelin	zone urbaine à dominante habitat	3,00	3,00	0,182%	
Zone UI Platière	zone urbaine d'activités	0,80	0,80	0,049%	
total		28,80	28,89	1,753%	

ZONE AGRICOLE					
Zone A	agricole	319,00	319,00	19,36%	
Zone An	agricole inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère	454,00	454,00	27,55%	
total		773,0	773,0	46,91%	

ZONE A URBANISER					
Zone AU Le Village	à urbaniser	1,20	1,20	0,073%	
Zone AU Le Robert	à urbaniser	6,80	6,80	0,413%	
Zone AU Chez Loye	à urbaniser	3,00	3,00	0,182%	
Zone AU Les Chevrots	à urbaniser	8,00	8,00	0,485%	
Zone AU Barbarin	à urbaniser	2,60	2,60	0,158%	
total		21,60	21,60	1,311%	

ZONES NATURELLES					
Zone N	naturelle	779,00	778,91	47,264%	-0,09
Zone NL les Pivolles	naturelle	10,00	10,00	0,607%	
Zone Ne	naturelle aménagement et extension limitée des constructions existantes	15,00	15,00	0,910%	
Zone Nh	naturelle constructibilité possible sous conditions	20,60	20,60	1,250%	
total		824,60	824,51	50,031%	

TOTAL COMMUNAL	1648,00	1648,00	100,000%
-----------------------	----------------	----------------	-----------------

ESPACES BOISES CLASSES

TOTAL COMMUNAL	343,00	343,00	20,813%
-----------------------	---------------	---------------	----------------

4.3 Le règlement

Sans objet, le règlement actuel des zones N et UB étant maintenu en intégralité.

4.4 Les annexes

Le PLU de la commune de Montseveroux comprend les annexes suivantes :

Dans la mesure où des modifications sont portées sur la carte de destination des sols, l'annexe "Récapitulatif des surfaces des zones du PLU" subie une modification concernant les zones UB et N.

Les autres annexes sont inchangées.

RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Secteur les Bournes

	CARACTERES DES ZONES	SURFACES Révision simplifiée Secteur les Bournes 2013 (ha) estimation sur documents graphiques	% de la surf. Communale finale
ZONES URBAINES			
Zone UA Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,70	0,225%
Zone UB Le Village	zone urbaine à dominante habitat	3,50	0,212%
Zone UB les Bournes	zone urbaine à dominante habitat	7,59	0,461%
Zone UB Martelles	zone urbaine à dominante habitat	5,00	0,303%
Zone UB Bozancieux	zone urbaine à dominante habitat	5,30	0,322%
Zone UB Gabelin	zone urbaine à dominante habitat	3,00	0,182%
Zone UI Platière	zone urbaine d'activités	0,80	0,049%
	total	28,89	1,753%
ZONE AGRICOLE			
Zone A	agricole	319,00	19,357%
Zone An	agricole inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère	454,00	27,549%
	total	773,00	46,905%
ZONE A URBANISER			
Zone AU Le Village	à urbaniser	1,20	0,073%
Zone AU Le Robert	à urbaniser	6,80	0,413%
Zone AU Chez Loye	à urbaniser	3,00	0,182%
Zone AU Les Chevrots	à urbaniser	8,00	0,485%
Zone AU Barbarin	à urbaniser	2,60	0,158%
	total	21,60	1,311%
ZONES NATURELLES			
Zone N	naturelle	778,91	47,264%
Zone NL les Pivolles	naturelle	10,00	0,607%
Zone Ne	naturelle aménagement et extension limitée des constructions existantes	15,00	0,910%
Zone Nh	naturelle constructibilité possible sous conditions	20,60	1,250%
	total	824,51	50,031%
TOTAL COMMUNAL		1648,00	100,000%
ESPACES BOISES CLASSES			
TOTAL COMMUNAL		343,00	20,813%

COMMUNE DE MONTSEVEROUX

PLAN LOCAL D 'URBANISME RÉVISION N°1

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation de la
modification du PLU
en date du 7 mai 2009
Le Maire
Marc BONNET



Avril 2009

A - LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

- 1.1. Situation
- 1.2. Le site naturel
- 1.3. Le cadre bâti
- 1.4. Le paysage communal

2 - DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES

- 2.1. La population
- 2.2. Le logement
- 2.3. L'activité économique
- 2.4. Les équipements/ Les déplacements

3 - LE CADRE REGLEMENTAIRE

- 3.1. Le POS avant révision
- 3.2. Les contraintes
- 3.3. Les servitudes d'utilité publique

4 - SYNTHÈSE

B - LES DISPOSITIONS DU PLU

1 - CADRAGE GÉNÉRAL DU PLU

2 - LES OBJECTIFS DU PADD (rappel)

3 - LE ZONAGE DU PLU

- 3.1. Les différents types de zones
- 3.2. La superficie des zones
- 3.3. La capacité d'accueil des zones constructibles

4 - LE REGLEMENT DU PLU

5 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

C - ADDITIF

**A
-
L
E

D
I
A
G
N
O
S
T
I
C

C
O
M
M
U
N
A
L**

1- Présentation de la commune

Superficie de la commune : 1 648 ha

Population municipale en 1990 : 637 habitants

Population municipale en 1999 : 792 habitants

Densité au km² : 48 habitants

Rythme annuel de construction
(1995 - 1999) : 5 logements par an

POS approuvé le 20 mars 1987

1ère modification le 31 mars 1993

2ème modification le 8 Novembre 1993

Commune adhérente à la Communauté de Communes
du pays de Beaurepaire (1992) qui a pris le relais du
SIVOM (créé en 1977).

Commune située dans le canton de Beaurepaire.

Eloignement :

- 14 km de Beaurepaire
- 16 km de Vienne
- 46 km de Lyon
- 77 km de Grenoble

La commune de Montseveroux, située dans le Canton de Beaurepaire est un peu en retrait des grandes voies de communication.

Elle est principalement desservie par les RD 37, 37a et 46b qui desservent le Bourg et les principaux hameaux situés dans la partie Sud de la commune.

Au Nord, la voie communale n°1 assure la liaison vers la RD 538 et Vienne.

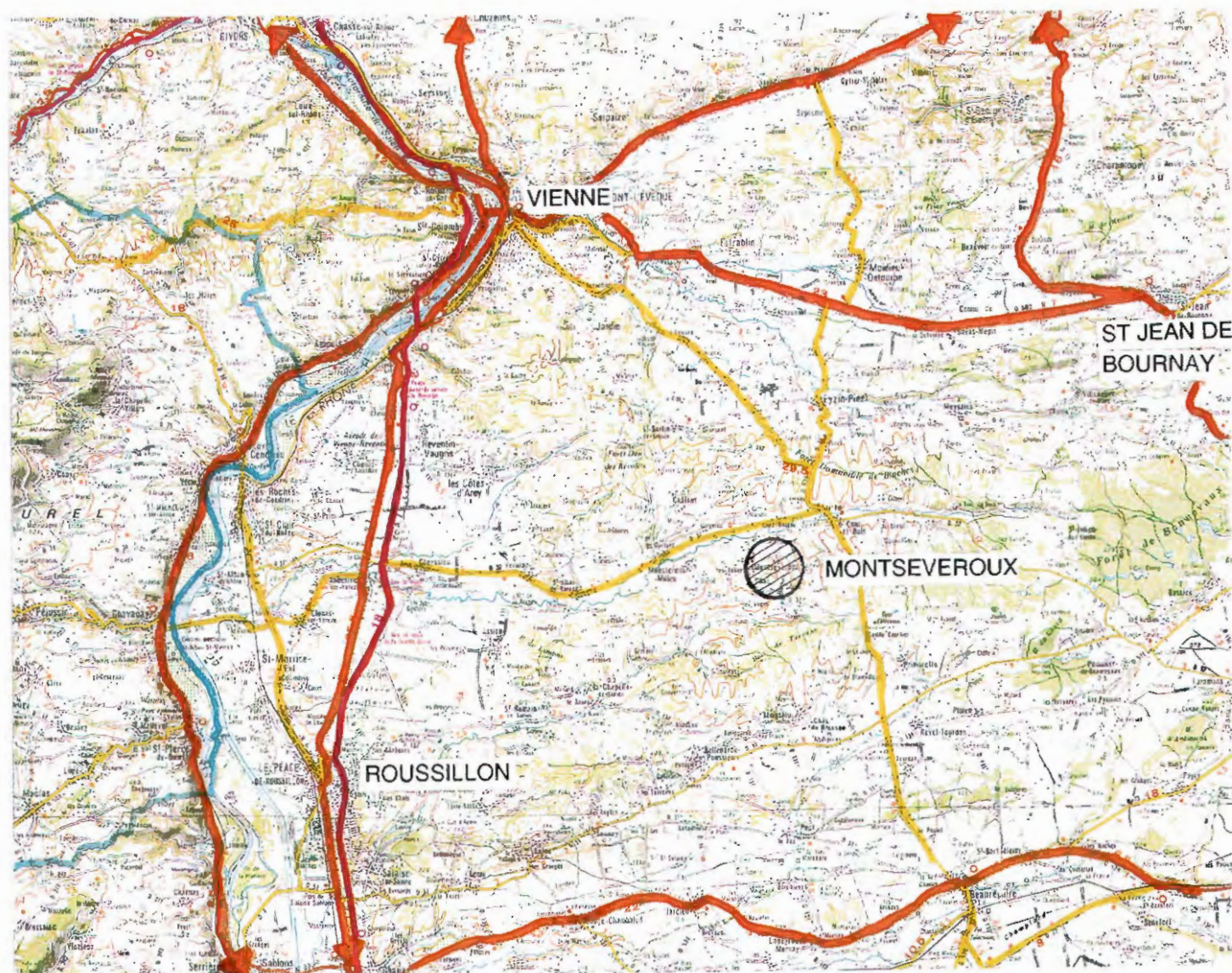
Ses limites territoriales sont définies :

- au Nord de la Commune - St Sorlin de Vienne / Eyzin-Pinet
- au Sud, Moissieu sur Dolon / La Chapelle de Surieu.

- à l'Est, Cour et Buis.

- à l'Ouest, Monstéroux-Milieu

La commune garde un caractère rural très attrayante lié à la qualité et la variété de ses paysages tant agricoles que naturels.



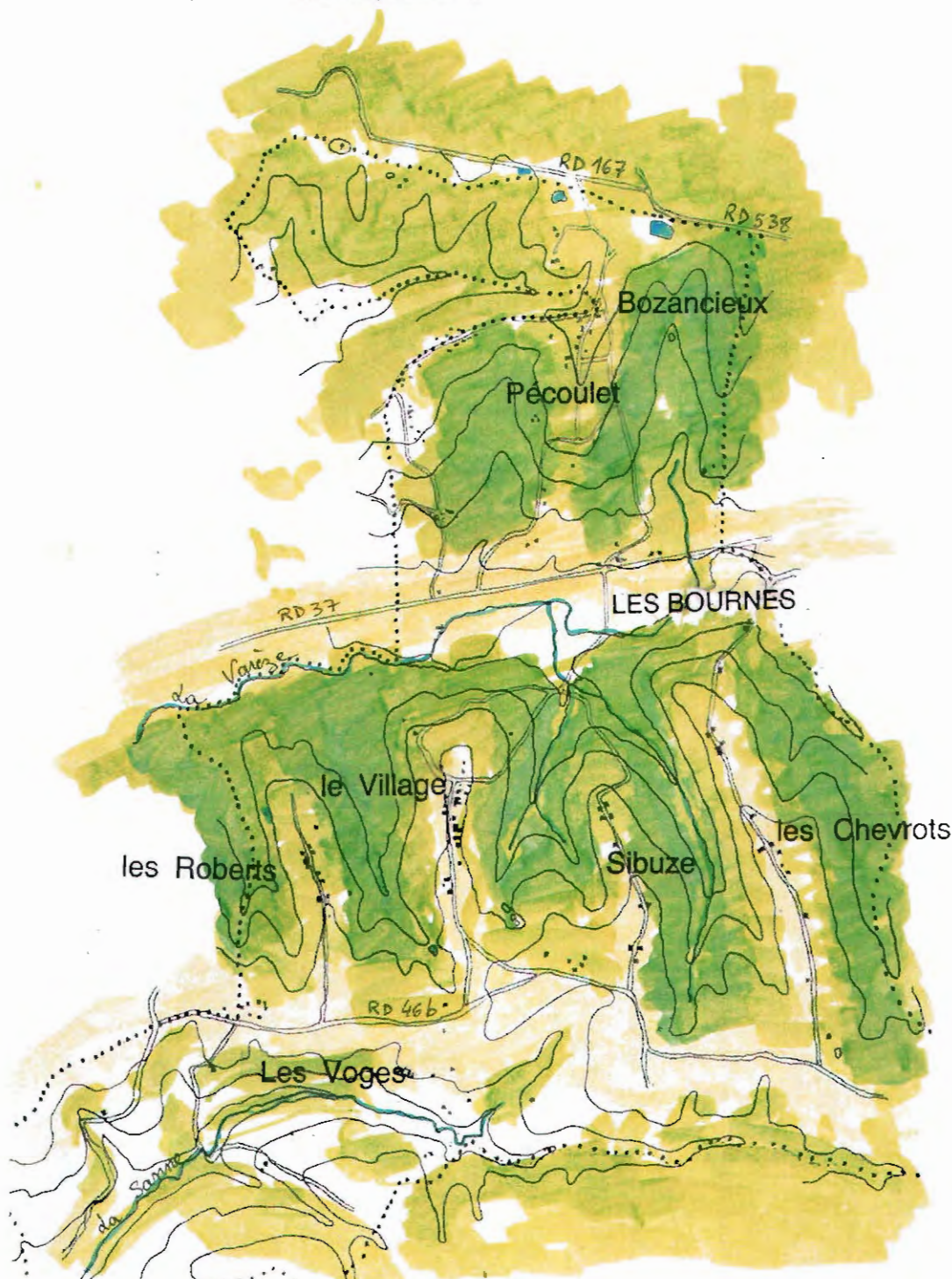
La commune est située sur les derniers contreforts du plateau des Bonnevaux, dans la région naturelle dite des Terres Froides.

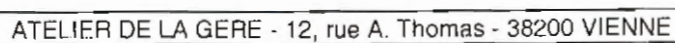
D'une superficie de 16,7 km, le territoire communal est partagé en 3 zones distinctes :

- Au Nord, on trouve une zone de collines assez douces entaillées par les ruisseaux de la Feya, de Pré Pusanier et de Pécoulet ;
- Au Sud de la Varèze, deux régions naturelles s'individualisent : une zone au relief escarpé, entaillée par plusieurs combes assez raides (ruisseau de Barbarin, Combe de l'Avas, Combe Martinet, ruisseau

de Siret et de Navetières). Plus au Sud encore, se développe la vallée alluviale de la Sanne, de 20 à 100 m de large. La rivière coule vers l'Ouest avec un lit mineur dessinant de nombreux méandres qui sont localement encaissés dans la molasse (entre le Gabot et l'Allemane).

- Enfin, la vallée de la Varèze, large de 400 m et orientée Est-Ouest, partage la commune en deux. La rivière présente, comme la Sanne, un parcours à larges méandres. L'ensemble du territoire communal s'étage entre 293 et 454 m d'altitude.





Le village et la plupart des hameaux sont implantés sur des lignes de crêtes parallèles à l'orientation générale Nord-Sud.

Les constructions se répartissent de part et d'autre de voies rectilignes qui suivent ces lignes de crêtes, alors que le fond des vallons n'est desservi par aucune voie.

Le village de Montseveroux présente une valeur architecturale et historique importante, liée notamment à la présence du château communal (XII/XIV^e siècle) et de l'église. L'enveloppe constructible du village n'a pratiquement pas évolué ces dernières décennies, à l'exception de quelques constructions à l'entrée Sud.

A l'extrémité Sud Ouest du territoire communal, le domaine de l'Allemane compose un ensemble architectural très intéressant qui appartient au patrimoine de la commune.

Le développement récent de l'urbanisation s'est fait de manière linéaire sous forme d'habitations individuelles, à proximité des différents hameaux, principalement sur les secteurs des Chevrots, des Martelles et de Pégoulay.

D'autre part, l'OPAC a réalisé sur le village deux opérations de construction en 1990 et 1997, qui ont permis la mise sur le marché de 8 logements locatifs.



Le territoire communal de Montseveroux est caractérisé par une très grande diversité et richesse de paysages, liées notamment à la complexité du relief (plateau, talweg, vallée, lignes de crêtes ...).

Par leur échelle, ces micro-paysages nécessitent une vigilance et une attention toute particulière, au risque de se voir progressivement dénaturés et banalisés.

Les prescriptions suivantes peuvent être notamment formulées pour les sites et les territoires les plus sensibles sur le plan paysager :

- 1) L'enveloppe constructible actuelle du village doit être respectée, afin de préserver sa silhouette architecturale.

Une extension de l'urbanisation peut être envisagée, à condition qu'elle se réalise sous forme d'opérations d'aménagement global :

- venant en greffe sur le tissu du village
- et respectueuses des règles de composition du site

- 2) Le développement des hameaux sur les crêtes pourrait être mieux contrôlé, avec l'objectif de favoriser leur "épaississement" plutôt que leur extension linéaire.

En outre, la qualité de ces hameaux (ex : Les Roberts) résulte aujourd'hui d'un bon équilibre entre les parcelles non bâties, c'est à dire entre les "vides" et les "pleins", qui préserve l'ambiance encore rurale de ces groupements d'habitat.

- 3) Sur les versants au Nord de la RD 37, l'urbanisation des hameaux pourrait être envisagée de manière plus regroupée.

- 4) Sur le plateau le long des RD 37a et 46b, le développement de constructions récentes sur un territoire largement ouvert accentue l'impression de "mitage du milieu naturel" et milite aujourd'hui pour une restriction des possibilités d'urbanisation.

- 5) Le développement des sièges agricoles doit être maîtrisée, afin d'éviter un trop grand étalement des installations agricoles dans le milieu naturel.

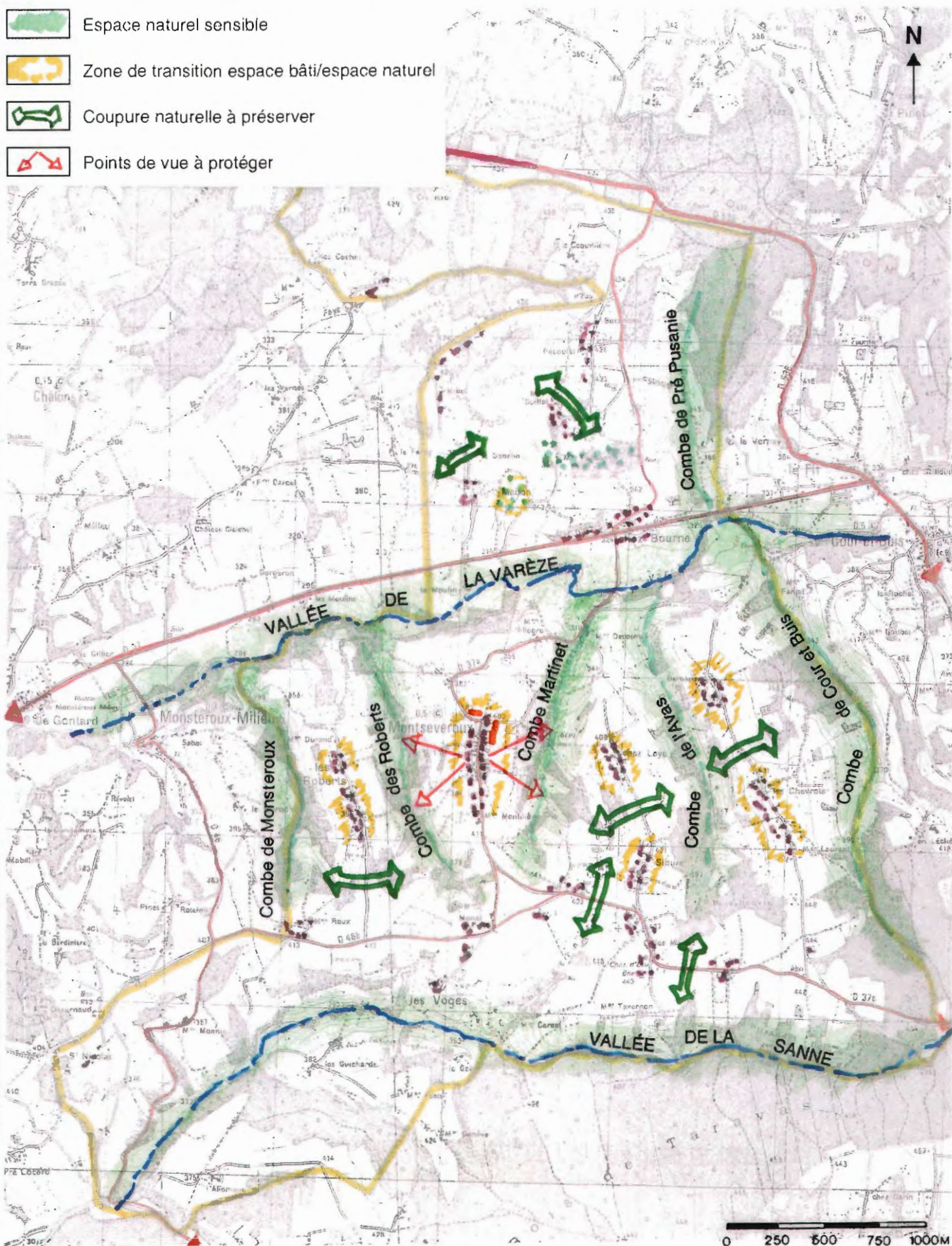
- 6) Le couvert végétal et boisé doit être, dans la mesure du possible, préservé, notamment :

- lorsqu'il vient en accompagnement de cours d'eaux
- lorsqu'il stabilise des combes ou thalweg
- lorsqu'il sert de "toile de fond" à des zones construites.

- 7) Un effort de végétalisation pourrait être entrepris sur le camping des Pivolles, afin de mieux structurer ce site touristique et d'atténuer l'impact des caravanes sur le paysage.



-  Espace naturel sensible
-  Zone de transition espace bâti/espace naturel
-  Coupure naturelle à préserver
-  Points de vue à protéger



Evolution démographique (source RGP 1999)

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	398	418	522	637	782
Evolution en %	+5%	+25%	+22%	+24%	
Taux de variation naturelle	+0,71%	+3,21%	+2,5%	+2,3 %	
Dont solde naturel	-0,56%	+0,12%	+0,35%	+0,51%	
Dont solde migratoire	+1,27%	+3,09%	+2,17%	+1,79%	

Structure d'âge (source RGP 1999)Commune de Montseveroux

	0-19 ans	20-39	40-59	60-74	+de 75
1990	30 %	28 %	24 %	12 %	6 %
1999	29 %	24 %	29 %	12 %	6 %

Canton de Beaurepaire

	0-19 ans	20-39	40-59	60-74	+de 75
1990	27 %	27 %	24 %	14 %	8 %
1999	25 %	25 %	27 %	15 %	8 %

Evolution de la taille des ménages (source RGP 1999)

	1982	1990	1999
Montseveroux	3,1	3	2,7
Canton	2,8	2,7	2,6

Trajet domicile / travail (source RGP 1999)

	1982	1990	1999
Réside et travail sur la commune	36 %	27 %	16 %
Réside sur la commune et travaille à l'extérieur	64 %	73 %	84 %

Evolution de la population active (source RGP 1999)

	1990	1999
Nombre	258	358
% *	40 %	46 %

(* = par rapport population totale)

a) Une forte croissance démographique

La commune de Montseveroux enregistre une croissance démographique forte et régulière depuis 1975, qui a conduit pratiquement au doublement de la population sur une période de 30 ans.

L'apport de nouvelles populations est le principal moteur de l'accroissement démographique, même si le solde naturel se renforce progressivement.

Sur le rythme de croissance des années 90 (soit +2,3 % par an), la population de Montseveroux atteindrait :

- 1 000 habitants en 2010
- 1 100 habitants en 2015

b) Une population jeune

Avec 30 % de moins de 20 ans, la population de Montseveroux est jeune et, à l'inverse du canton de Beaurepaire, ne connaît pas de tendance au vieillissement.

La répartition par classe d'âge est assez équilibrée.

D'autre part, la taille des ménages est en diminution constante depuis 1982.

c) Une augmentation des migrations alternantes

La population active, en augmentation sensible, représente désormais 46 % de la population totale.

Dans le même temps, la part des actifs travaillant à l'extérieur de la commune s'accroît de manière importante, avec notamment une augmentation des habitants travaillant sur l'agglomération lyonnaise.

Evolution du parc de logement

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Total logts	224	100%	263	100%	308	100%
Rés. principales	170	76%	213	81%	276	90%
Rés. secondaires	39	17%	40	15%	23	7%
Logts vacants	15	7%	10	4%	9	3%

Rythme de construction

	Total	Logt collectif	Logt individuel
1990	8	4*	4
1991	3	0	3
1992	1	0	1
1993	4	0	4
1994	7	0	7
1995	2	0	2
1996	9	4*	5
1997	13	0	13
1998	1	0	1
TOTAL	48	8 (17 %)	40 (83 %)

(* = opérations OPAC)

Age des logements (Source RGP 1999)

	1990	1999
Avant 1946	47 %	41 %
De 1950 à 1981	33 %	28 %
Après 1981	20 %	31 %

Evolution du statut d'occupation des résidences principales

	1990	1999
Propriétaire occupant	86 %	85 %
Locataire	14 %	15 %

a) Une dynamique immobilière importante

La commune de Montseveroux connaît une dynamique immobilière relativement importante, qui transparaît à travers plusieurs indicateurs :

- 1) Le parc de logements a augmenté de près de 40 % entre 1982 et 1999.
- 2) Entre 1990 et 1998, le rythme de construction a été de 5 logements par an, avec des pointes à 9 et 13 logements par an en 1996 et 1997.
A plus de 80%, ces constructions ont pris la forme d'habitat individuel (en dehors des 2 opérations semi-collectives réalisées sur le village par l'OPAC).
- 3) La vacance est tombée à 3% en 1999 (au lieu de 7% en 1982) et ne touche qu'une dizaine de logements.
- 4) Le nombre de résidences secondaires a pratiquement diminué de moitié entre 1990 et 1999, ce qui laisse supposer que la plupart de leurs occupants ont élu définitivement domicile sur la commune.

b) Un parc de logements qui se modernise et majoritairement constitué de propriétaires occupants

Plus que 40 % du parc des résidences principales date d'avant 1949, avec un niveau de confort qui s'est sensiblement amélioré ces dernières années.

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leur propriétaire.

Néanmoins, les opérations semi-collectives réalisées par l'OPAC en 1990 et 1996 sont venues renforcer l'offre locative publique sur le village.



Type des résidences principales (source RGP 1999)

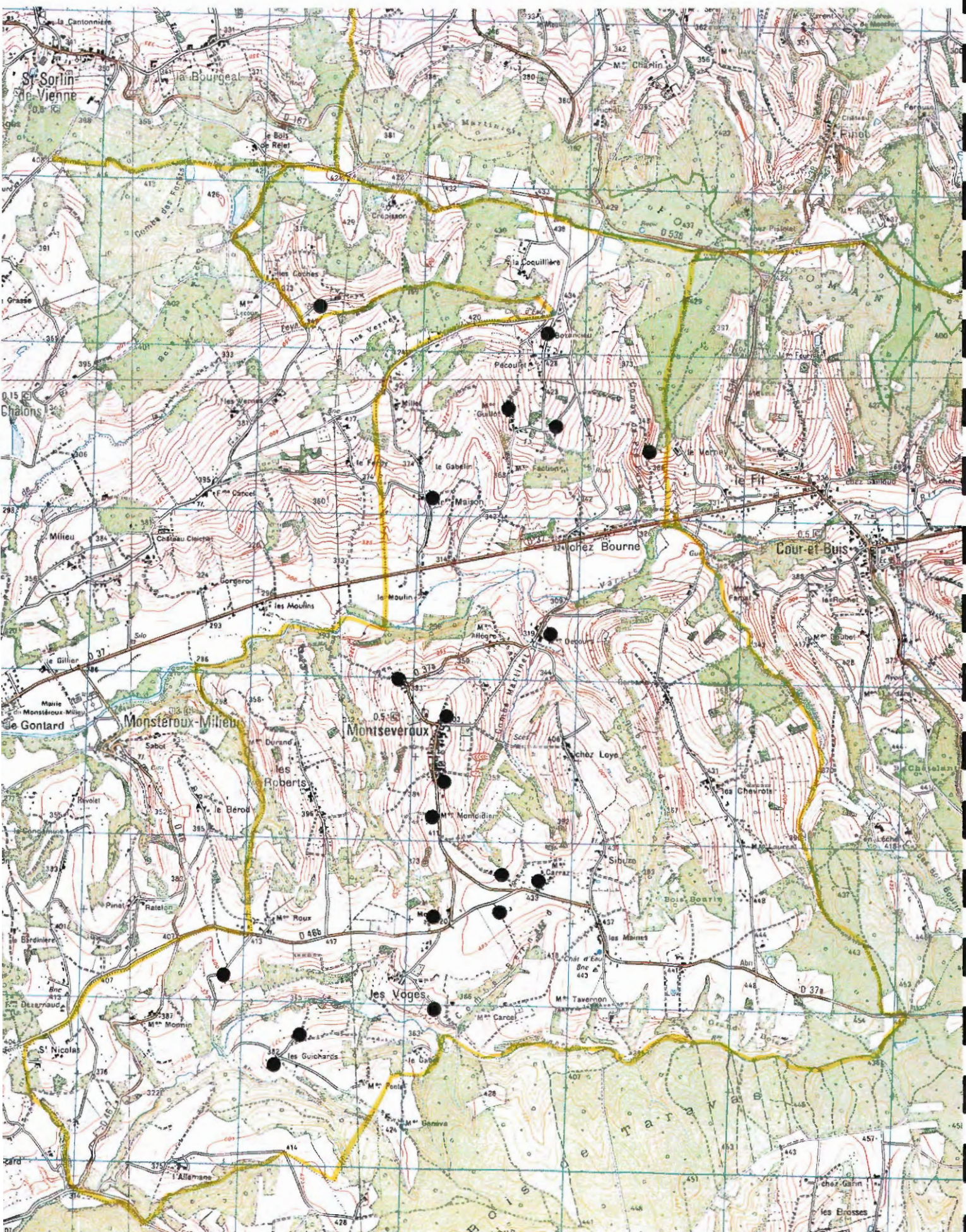
	1990	1999
Maison individuelle	91 %	97 %
Immeuble collectif	8,5 %	1,5 %
Autre	0,5 %	1,5 %

c) Un habitat de type majoritairement individuel

Comme souvent dans les communes rurales, l'habitat individuel est la forme d'habitat prédominante sur la commune, que ce soit sous forme :

- d'anciennes fermes
- ou - de maisons individuelles récentes

Les constructions récentes ont pris à plus de 80 % la forme d'habitat individuel, réparti de manière assez diffuse sur l'ensemble du territoire communal.



Evolution de l'activité agricole

	RGA 1979	RGA 1988	Etude* 1995
Nbre d'exploitation	59	37	20
SAU (en ha)	1 115	1 053	873
SAU moyenne / exploitation	19	28	46
Effectifs bovins	507	486	475

(* Etude Chambre d'Agriculture de l'Isère Fév. 1995)

a) Une agriculture encore bien présente

Malgré la baisse continue du nombre des exploitations, l'agriculture reste la principale activité économique sur la commune.

En 1995, une étude de la Chambre d'Agriculture de l'Isère recensait une vingtaine d'exploitations principales sur la commune.

Ces exploitations se répartissent de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire communal (cf carte ci-contre).

On note une tendance très marquée vers l'agrandissement des structures (moyenne de 46 ha en 1995).

La production agricole locale est principalement orientée vers l'élevage bovin.

60 % des exploitations ont également une activité complémentaire dans le bois.

En outre, deux indicateurs laissent présager un avenir plutôt favorable pour l'agriculture locale :

- 1) L'âge moyen des exploitations se situe autour de 45 ans, avec un taux assez élevé de jeunes (37 % de moins de 38 ans), c'est à dire que l'agriculture de Montseveroux présente un profil des âges solide sur lequel il est possible de miser.
- 2) 53 % de la SAU des 20 exploitants de la commune ont un mode de faire valoir dit pérenne (soit en pleine propriété, soit par bail).

Cette pérennité foncière est un gage pour une occupation durable et efficace par l'agriculture.

b) Une activité commerciale et artisanale réduite

Le tissu économique local compte une douzaine d'activités.

L'activité artisanale est représentée notamment par quatre artisans dans le secteur du bâtiment (maçon, plombier, serrurier, menuisier).

Le village compte encore deux commerces (tabac, café-restaurant), mais la dépendance des habitants de Montseveroux par rapport aux commerces de Vienne, Beaurepaire ou Roussillon est accentuée par l'importance des migrations quotidiennes vers le lieu de travail.

La commune a engagé l'aménagement d'une petite zone d'activité artisanale aux Bournes le long de la RD 37, qui accueille actuellement deux entreprises.

a) Des équipements regroupés en village

Le village de Montseveroux accueille les principaux équipements publics de la commune :

- la Mairie
- l'Ecole, qui compte 2 classes élémentaires dans le cadre d'un regroupement pédagogique avec les communes de Montseveroux-Milieu et Vernioz.
- le bureau de poste

Les équipements sportifs ont été réalisés au Gontard dans le cadre du syndicat intercommunal.

La commune réfléchit à l'aménagement d'une salle commune (réunion, exposition, fêtes ...).

Ce projet pourrait prendre place dans les locaux actuels de l'école, à condition de prévoir la construction d'un nouveau groupe scolaire en face du château.

En outre, une intense activité culturelle s'est développée sur la commune de Montseveroux par l'intermédiaire de l'ORCIV (Organisation Rurale Culturelle Intervallées) qui organise de nombreuses activités au château de Montseveroux, et notamment un Festival Folklorique dont la création remonte à près d'une vingtaine d'années.

Cette animation culturelle est un important facteur de cohésion sociale, dans une commune marquée par le nombre important de hameaux.

b) Les réseaux d'infrastructure

- L'alimentation en eau potable est assurée dans le cadre du Syndicat Intercommunal des Eaux du Dolon-Varèze. La principale ressource en eau est fournie par le puits de Moissieu/Dolon.

Le réseau communal est alimenté par les réservoirs des Maines (capacité 100 m³) et de Bozancieux (capacité 100 m³). Les canalisations sont globalement en bon état, de type fonte pour les parties anciennes et de type PVC pour les parties plus récentes.

- L'assainissement

Le réseau du bourg constitue le seul réseau de collecte de la commune, mais les eaux usées sont rejetées sans traitement dans le milieu naturel.

Sur l'ensemble du territoire communal, la nature du sous-sol ne permet pas un bon fonctionnement de l'assainissement individuel.

La construction d'un réseau collectif est envisagée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Dolon-Varèze et a été engagée ces dernières années avec :

- la réalisation d'une collecte de transit jusqu'au hameau du Gontard
- le prolongement du collecteur de transit jusqu'à Cour et Buis

La construction de ce réseau devrait être poursuivie sur Montseveroux, avec :

- à l'horizon 2004, l'assainissement du secteur du Gabelin
- à l'horizon 2005, l'assainissement des secteurs Bozancieux / Pécoulet / Les Bournes
- à l'horizon 2006, l'assainissement du village de Montseveroux
- et au-delà, l'assainissement des autres hameaux et écarts de la commune (Les Chevrots, Sibuze, Les Moines, Les Roberts)

c) Les déplacements

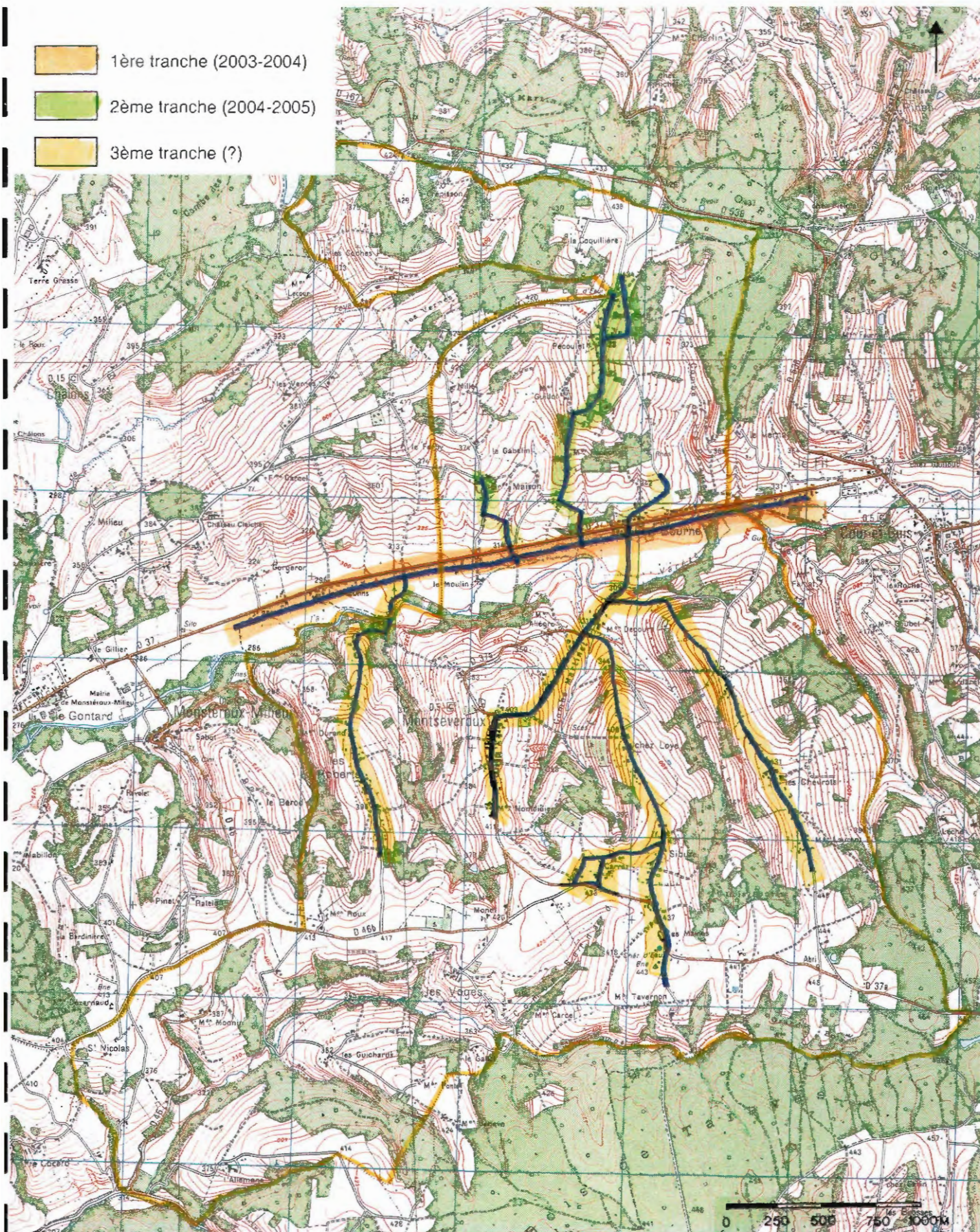
Le réseau de voirie de Montseveroux est principalement structuré par :

- la RD 57, qui constitue l'axe de la Varèze
- les RD37a et 46b, qui composent l'axe du plateau Sud.

La VC n°1 et la RD37a dessinent un axe secondaire Nord/Sud qui relie les hameaux au Nord de la RD37 au village de Montseveroux.

Le reste du territoire communal est couvert par un réseau de voies communales qui dessert l'ensemble des hameaux et écarts.

-  1ère tranche (2003-2004)
-  2ème tranche (2004-2005)
-  3ème tranche (?)



a) Les objectifs du POS avant révision

Le POS de 1987 prévoyait les objectifs suivants :

- Contrôler les développements de la construction, de manière à maîtriser l'évolution de la population et l'intégration des nombreux habitants.
- Orienter la construction de manière à renforcer les hameaux existants, en évitant toute accentuation de la dispersion des constructions le long des voies de communication.
- Conserver le caractère rural de la commune en préservant l'échelle des différents hameaux et en interdisant les lotissements.
- Protéger l'activité agricole dans toutes les parties cultivées du territoire communal, en préservant notamment les sièges d'exploitation agricoles et les terres attenantes.
- Autoriser dans la zone agricole (zone NC) l'aménagement des bâtiments existants, à la date de publication du POS, faisant partie de groupements et présentant une qualité architecturale.

b) Le potentiel constructible du POS avant révision

Le POS avant révision offrait encore 14 ha environ de terrains constructibles, représentant une réceptivité théorique de l'ordre de 50 à 75 logements.

Ces capacités se répartissent de la manière suivante :

UA	le Bourg	= 0
NB	les Roberts	= 2,5 HA
NB	Les Marnes	= 1,6 HA
NB	Bois du Clot	= 1,1 HA
NB	Sibuze haut et bas	= 0,4 HA
NB	Les Chevrots	= 2,5 HA
NB	Barbarin	= 1,3 HA
NB	Les Bournes	= 1,5 HA
NB	Gabelin	= 1,2 HA
NB	Pécoulet	= 1,5 HA
NB	Bozancieux	= 1 HA

TOTAL = 14,6 HA environ

D'autre part, la pression foncière des propriétaires est très forte sur la commune, avec près de 30 ha de demandes individuelles de constructibilité réparties sur l'ensemble du territoire communal.

Des contraintes limitent les possibilités d'urbanisation sur la commune.

1) Les risques naturels

La carte des aléas naturels, élaborée par Alpes Géo Conseil en septembre 2000 sous couvert du service RTM, recense sur le territoire communal des secteurs exposés :

- à l'aléa d'inondation des fleuves et rivières,
- à l'aléa de zones marécageuses
- à l'aléa de crue torrentielle
- à l'aléa de ruissellement de versant et ravinement
- à l'aléa de glissement de terrain
- à l'aléa de chutes de pierres

Ces risques sont classés en aléa fort, moyen ou faible:

- l'aléa fort conduit à l'inconstructibilité
- l'aléa faible autorise la constructibilité sous conditions
- pour l'aléa moyen, l'inconstructibilité est de règle, mais des études complémentaires plus fines peuvent fixer les conditions d'une éventuelle constructibilité.

Certains secteurs urbanisés (Pécoulet Sud - Maison Guillot - Les Bournes) sont concernés à la marge par des aléas de glissement de terrain (moyen à fort) ou de ruissellement sur versant (moyen).

Le programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles, élaboré par le bureau d'études Alp'Géorisques détermine approximativement l'enveloppe des zones inondables de la Varèze et de la Sanne.

2) La protection des espaces naturels sensibles, avec notamment la présence de 3 ZNIEFF(S) (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 (cf § 1.5.1).

Les ZNIEFF sont des inventaires n'ayant pas de portée juridique directe. Le POS doit néanmoins prendre en compte les préoccupations d'environnement qu'elles soulèvent.

Ce sont des sites souvent de taille réduite qui correspondent à un enjeu de préservation d'espèces animales ou végétales bien identifiées.

3) La loi sur l'eau

Cette loi fait obligation aux collectivités locales de délimiter sur leur territoire les zones d'assainissement collectif où les parcelles sont raccordées ou

raccordables à un réseau public et les zones relevant de l'assainissement individuel, sous réserve d'une aptitude des sols favorable à l'assainissement autonome.

Sur Montseveroux, une carte d'aptitude des sols réalisée à l'occasion de la précédente révision du POS a mis en évidence une relative imperméabilité des terrains, qui rend délicat toute réalisation d'assainissement autonome.

4) La protection de l'activité agricole

La commune de Montseveroux garde une vocation agricole encore forte.

La loi d'Orientation Agricole, et notamment le principe de la règle de réciprocité impose autour des installations classées agricoles (bâtiment d'élevage ...), des périmètres de protection (recul de 50 ou 100 m), qui réduisent les possibilités d'urbanisation aux abords des sièges agricoles.

5) Les infrastructures de transport

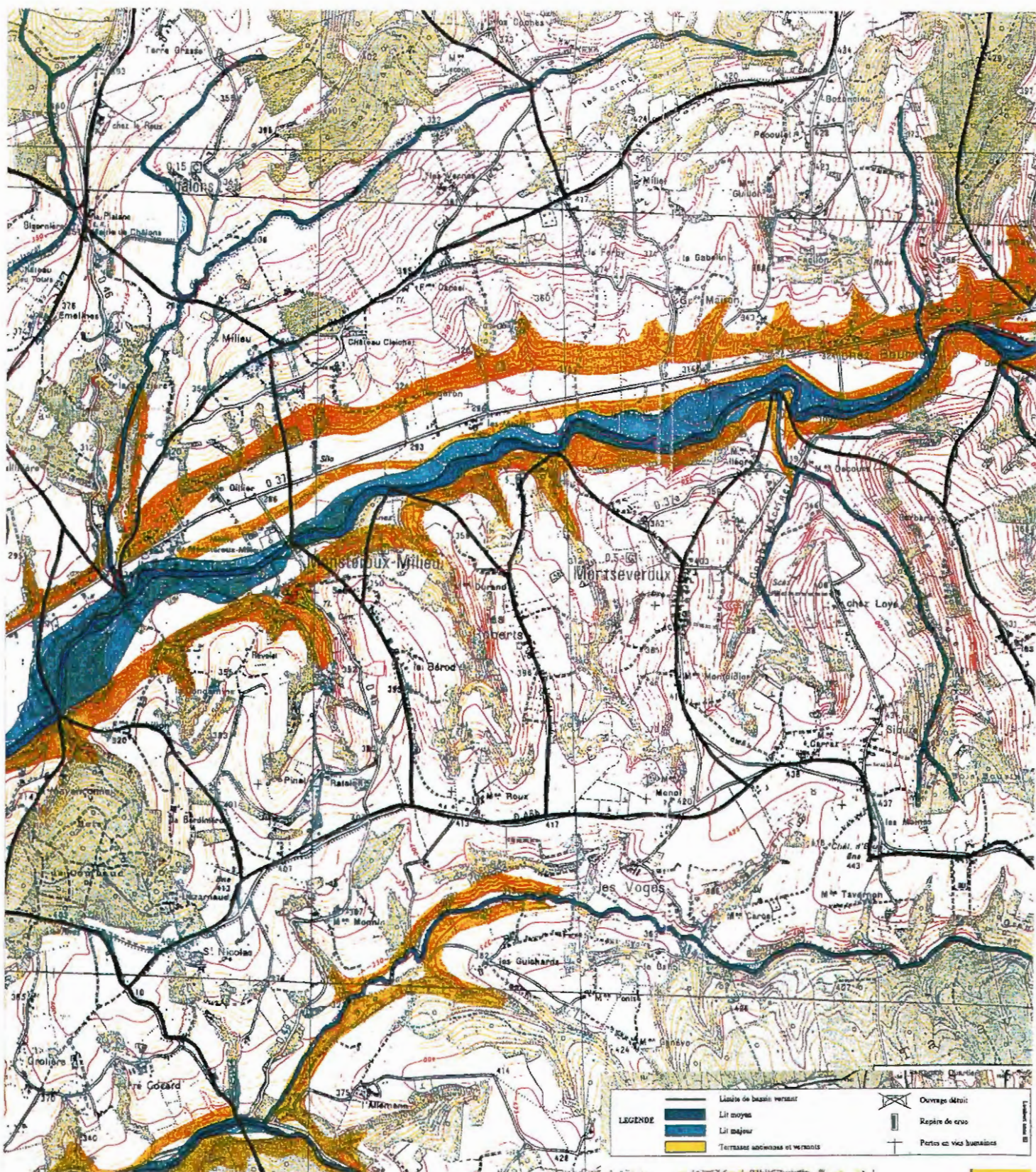
La RD 538 est classée axe bruyant de catégorie 3 (largeur de la zone de bruit = 100 m / bord de chaussée) et représente pour les riverains une source de nuisances sonores.

L'Est de la commune est concerné par le projet autoroutier de l'A7 bis, qui, s'il devait se réaliser, créerait une coupure dans le territoire communal.

6) La présence de vestige archéologiques

En dehors des sites patrimoniaux du village (château, église ...), le territoire communal abrite un certain nombre de sites archéologiques sensibles, aux lieux-dits :

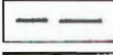
- Barbarin (vestiges gallo-romain, médiévaux, nécropoles ...).
- Bozancieux (maison du diable XVI^e s, moulin ...)
- Grande Maison (maison du maître)
- Domaine de l'Allemane
- Les Roberts (demeure en pisé)
- St Nicolas (prieuré)
- Les Guichards (ferme du XVIII^e s)
- Sibuze (puits)

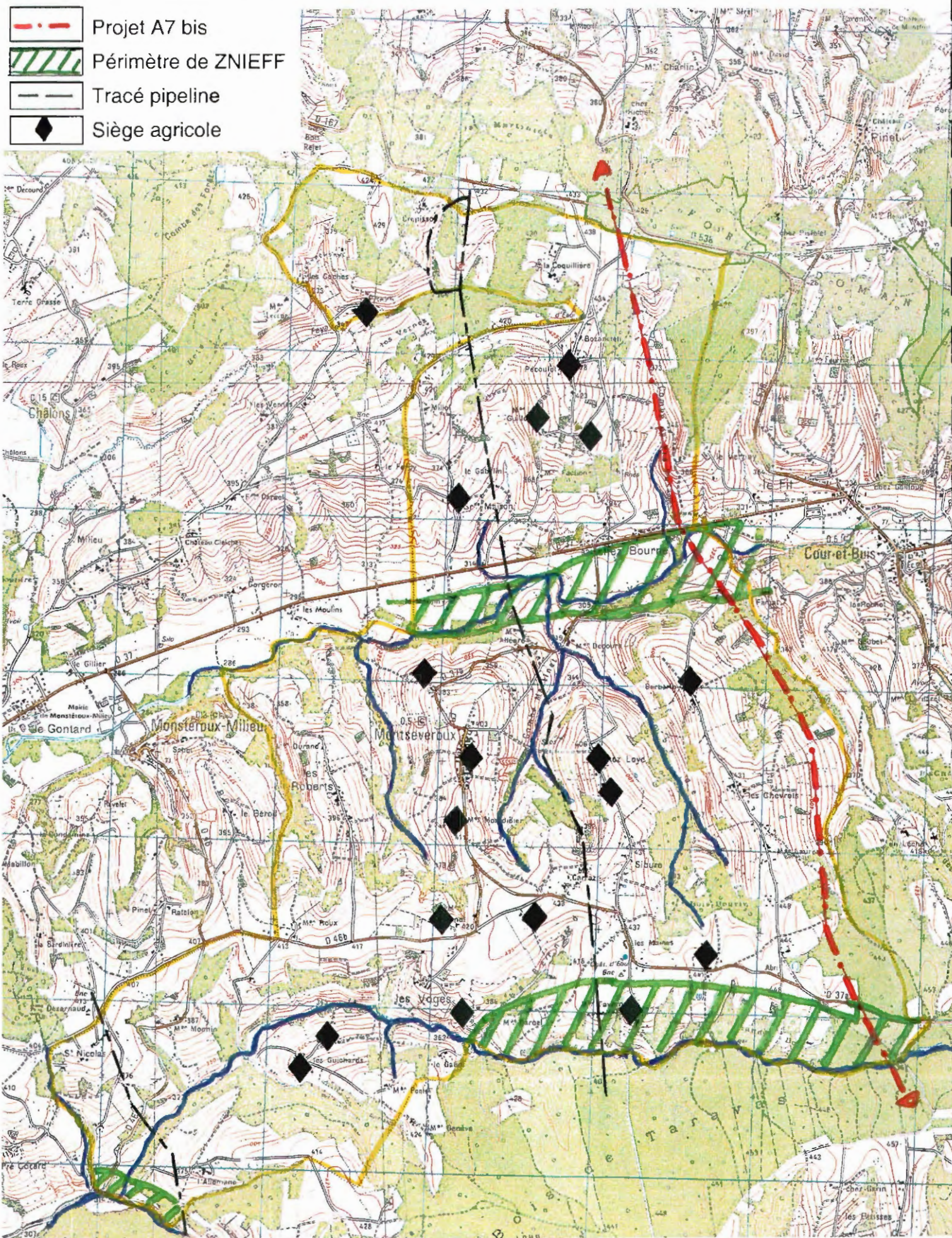




Le territoire communal est affecté par des servitudes d'utilité publique relatives :

- aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4) pour les rivières de la Varèze et de la Sanne.
- aux transports des hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (1), pour le pipeline de l'OTAN.
- aux canalisations électriques (I4) pour les lignes :
 - à THT Le Chaffard / Coulanges et
Le Chaffard / Rivoz Cordier
- à la protection de monuments historiques (AC 1) :
 - Eglise (inscrite le 13/02/79)
 - Ancien Château (inscrit le 25/05/76)

-  Projet A7 bis
-  Périmètre de ZNIEFF
-  Tracé pipeline
-  Siège agricole



1.4 - Synthèse

En résumé, les points clefs du diagnostic communal sont les suivants :

- 1) Une commune en progression démographique constante, avec un doublement de la population en 25 ans (418 habitants en 1975 - 782 habitants en 1999)
- 2) Un environnement rural de qualité et encore bien préservé, avec une grande richesse et diversité des paysages, mais qui pourrait se fragiliser sans une maîtrise du développement des constructions.
- 3) Pour des raisons historiques, un habitat assez dispersé et éclaté, qui s'organise autour de hameaux plus ou moins importants.
- 4) Une agriculture encore bien présente (une vingtaine de sièges d'exploitation), qui constitue la principale activité économique de la commune.
- 5) Des risques naturels très présents, mais qui n'affectent heureusement qu'à la marge les secteurs construits de la commune.
- 6) Des problèmes d'assainissement difficiles à gérer à court terme, qui ne pourront s'atténuer qu'avec la réalisation progressive d'un réseau collectif.
- 7) Des capacités de construction encore importantes offertes par le POS, et une pression foncière très forte de la part des propriétaires.

**B
-
LES
DISPOSITIONS
DU
PLU**

1 -Cadrage général du PLU

La révision du PLU de Montseveroux permet :

- La transformation technique du POS en PLU
- Une adaptation du zonage à la nouvelle stratégie de développement communal et notamment une remise à plat des perspectives de développement du village et des hameaux.
- Une mise à jour du règlement et des emplacements réservés.

Les objectifs du précédent POS sont pour partie adaptés et précisés pour tenir compte :

- des nouvelles perspectives de développement de la commune et du pays de Beaurepaire.
- des nouvelles contraintes d'aménagement liées aux nouvelles dispositions réglementaires :
 - Loi d'Orientation pour la Ville (13/07/97) qui fait obligation aux collectivités locales d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à leurs besoins et à leurs ressources.
 - Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement.
 - Loi sur l'eau, en intégrant notamment les dispositions du schéma général d'Assainissement .
 - Loi d'orientation Agricole.

- Des conclusions de la carte des aléas naturels réalisée par Alpes Géo Conseil en septembre 2000.

Les dispositions du nouveau PLU respectent également les contraintes liées aux Servitudes d'Utilité Publique (cf 3.3.3 Diagnostic), avec notamment :

- l'absence de projet d'urbanisation à proximité immédiate du pipeline
- la préservation des abords du château communal et de l'église sur le village.

A partir des conclusions du diagnostic, le PADD (projet d'Aménagement et de Développement Durable) de Montseveroux affiche la volonté de rechercher un développement modéré et maîtrisé de la commune, en préservant son caractère et son identité encore rurale.

Le PADD intègre les conclusions de la carte des aléas naturels (réalisée par Alpes Géo Conseil) et les orientations du Schéma Général d'Assainissement (réalisée par les services de la DDAF de l'Isère en 2002) et s'inscrit globalement dans la continuité des objectifs du précédent POS.

Le PADD repose sur trois objectifs prioritaires :

1) Conforter et valoriser le village de Montseveroux, en envisageant notamment :

- une extension résidentielle en « greffe » sur l'habitat existant au Nord-est
- le renforcement des équipements (construction d'une salle d'animation rurale, aménagement d'un plateau sportif, ...)
- la préservation et la valorisation du patrimoine architectural
- la réhabilitation du bâti ancien
- une requalification progressive des espaces publics (parking en face du château, douves du château, ...)

2) Autoriser un développement équilibré des hameaux en adéquation avec leurs capacités d'assainissement :

- de manière maîtrisée, pour les hameaux situés sur les pentes au Nord de la RD37 et desservies à court terme par le réseau d'assainissement collectif.
- de manière très limitée pour les hameaux situés sur le plateau Sud, et desservi à plus long terme par le réseau d'assainissement collectif.

3) Renforcer la protection du milieu naturel et des paysages :

- en ré-affirmant la préservation des fonds de vallée le la Varèze et de la Sanne, ainsi que des combes et

Talwegs transversaux.

- en sauvegardant les boisements et masses boisées, qui participent à la diversité et à l'équilibre paysager de la commune.

Mais aussi :

- en favorisant une gestion cohérente de l'espace agricole pour maintenir de manière durable sur la commune une activité agricole forte et bien structurée.



Le village (zone UA)



Les Martelles (zone UB)

3 - Le zonage du PLU

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le Plan local d'Urbanisme de Montseveroux distingue quatre types de zones :

- 1) les zones U, dites zones urbaines
- 2) les zones AU, dites zones à urbaniser
- 3) les zones A, dites zones agricoles
- 4) les zones N, dites zones naturelles et forestières

1 - LES ZONES U (urbaines)

a) La zone UA

Elle correspond au village ancien de Montseveroux.

Elle est caractérisée par un bâti majoritairement à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu.

A vocation principale d'habitat, elle peut également accueillir des commerces, des services ou des activités non nuisantes.

Son périmètre est pratiquement le même que dans l'ancien POS.

b) La zone UB

Elle correspond aux secteurs d'urbanisation récents de la commune, à vocation mixte (habitat, commerces, équipements et activités non nuisantes).

Elle couvre :

- les extensions au Sud du village
- les hameaux situés sur les pentes au Nord de la RD 37 (les Bournes, Martelles, Bozancieux, Gabelin) et qui vont être prioritairement raccordés à l'assainissement collectif. (et précédemment classés en NB au POS).

Elle comprend :

- un secteur UB Rg, aux Martelles, exposé à aléa moyen de glissement de terrain et soumis à des conditions d'urbanisation très restrictives.

- un secteur UB Rv, aux Bournes, exposé à aléa moyen de ruissellement sur versant et soumis à des conditions d'urbanisation très restrictives.

- un secteur UB rg, aux Martelles, exposé à aléa faible de glissement de terrain.

- Un secteur UB rv, aux Bournes, exposé à aléa faible de ruissellement sur versant.

Elle comprend également un secteur UBe sur le village de Montseveroux, réservé à des équipements publics (salle d'animation rurale, plateau sportif, etc...)

c) La zone UI

Elle correspond à la zone d'activité artisanale de Platière situé le long de la RD37.

Elle est concernée à la fois :

- par un aléa moyen de crue torrentielle, à l'extrémité Ouest (secteur UI Rt)

- par un aléa faible de ruissellement sur versant, en partie basse (secteur UI rv)

- par un aléa faible de glissement de terrain en partie haute (secteur UIrg).

Cette zone est reconduite dans ses limites

3 - Le zonage du PLU

2 - LA ZONE AU (à urbaniser)

Elle correspond au secteur d'extension future du village, nouvellement crée sur des terrain en contrebas en Nord Est.

Son ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après la réalisation du réseau d'assainissement collectif sur le village et que dans le cadre d'une modification ou une révision du PLU.

Cette zone représente à terme pour le village de Montseveroux un territoire stratégique, dont l'urbanisation devra venir "en greffe" sur le bâti existant, afin de ne pas "banaliser" l'image architecturale du village.

Sa desserte pourra s'organiser à partir d'une nouvelle voie Nord / Sud parallèle aux courbes de niveaux et se raccordant sur le chemin rural au Nord.

Elle est exposée à aléa faible de ruissellement sur versant (secteur AUrv).



Le plateau agricole au Sud (zone A)

3 - LA ZONE A (Agricole)

C'est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre principalement :

- les îlots agricoles situés sur le plateau Sud et les pentes au Nord de la RD37.
- les abords des principaux sièges agricoles, dont l'activité est à priori pérenne.

Elle comprend un secteur An, où toute construction (même agricole) est interdite pour éviter un mitage des espaces agricoles paysagèrement sensibles.

4 - LA ZONE N (Naturelle et forestière)

C'est une zone naturelle et forestière à protéger, en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle couvre globalement :

- les périmètres du ZNIEFF de la Varèze, du bois des Blaches et du bois de Taravas.
- les fonds de vallée de la Varèze et de la Sanne;
- les zones de combes et de talwegs qui débouchent dans la vallée de la Varèze et qui sont exposées à des risques naturels importants (glissement de terrain, crue torrentielle, ...)



Les combes et talwegs (zone N)



La zone N (fond de vallée)

elle comprend :

- un **secteur Nh**, où est autorisé de manière limitée, la construction de nouvelles habitations, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

Cette zone Nh englobe les hameaux situés au Sud de la Varéze, dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est envisagé au mieux qu'après 2006 :

- Barbarin / les Chevrots
- Bondenouze / Sibuze
- Combe Noire / Bois de la Cour
- Les Maines / Combe en Creux
- Le Robert
- St Sulpice
- Les Grillets

La réalisation d'un assainissement autonome conforme aux dispositions du Schéma Général d'Assainissement y est obligatoire, dans l'attente du réseau collectif.

Le secteur Nh comprend :

- **des sous-secteurs Nh rg**, exposés à aléa faible de glissement de terrain
- **des sous-secteurs Nh rv**, exposés à aléa faible de ruissellement sur versant.

La plupart de ces secteurs Nh étaient précédemment classés en NB au POS.



Exemple de secteur Nh



Exemple du secteur Ne

- **Un secteur Ne**, permettant la gestion et l'entretien du bâti existant (c'est à dire l'aménagement, l'extension limitée et le changement de destination sous conditions).

Le secteur Ne couvre la plupart des hameaux et écarts isolés de la commune, dont le raccordement à l'assainissement collectif ne devrait intervenir qu'à long terme.

Ce secteur Ne englobe également des sièges d'exploitation agricole, aujourd'hui encore en activité, mais à l'avenir incertain, pour permettre à terme l'éventuelle reconversion et évolution de ce patrimoine bâti agricole.

Le secteur Ne comprend :

- **des sous-secteurs Ne Rg**, exposés à aléa moyen de glissement de terrain

- **des sous-secteurs Ne rg**, exposés à aléa faible de glissement de terrain;

La zone N comprend enfin un secteur NI, à vocation de camping caravaning, correspondant au camping des Pivolles, dont le raccordement à l'assainissement collectif va intervenir très prochainement.



Le secteur NI (camping des Pivolles)

Type de zones	Dénomination	POS avant révision (en ha)	PLU révisé (en ha)
Zones urbaines à dominante habitat	UA Le Village	4,2	3,7
	UB/UBe Le Village	0	3,5
	UB Les Bournes	0	7,5
	UB Martelles	0	5
	UB Bozancieux	0	5,3
	UB Gabelin	0	3
	Total UA-UB	4,2	28
Zones urbaines d'activités	UI Platière	0,8	0,8
	Total UI	0,8	0,8
TOTAL ZONES	URBAINES	5	28,8
	AU le village	0	1,2
TOTAL ZONES	A URBANISER	0	1,2
	A	752	315
	An	0	459
TOTAL ZONES	AGRICOLES	752	774
	N	845	778
	Nl les Pivolles	0	10
	Ne	0	15
	Nh	0	41
	et zone NB	46	0
TOTAL ZONES	NATURELLES	891	844
TOTAL ZONES	AGRICOLES ET NATURELLES	1643	1618
SUPERFICIE EBC		345	343
SUPERFICIE	COMMUNE	1648	1648

Les zones urbaines et à urbaniser représentent un peu moins de 2% du territoire communal.

les zones agricoles et naturelles couvrent plus de 98% du territoire communal, ce qui traduit encore bien l'image rurale de Montseveroux.

Type de zones	Superficie (en ha)	Superficie urbanisable (en ha)	Réceptivité théorique (en logements)
Zones urbaines à dominante habitat	28	3,6	30
dont : - UA le village	3,7	0	0
- UB/UBe le village	3,5	0,2	3
- UB les Bournes	7,5	1,1	9
- UB Martelles	5	0,6	4
- UB Bonancieux	5,3	0,5	5
- UB Gabelin	3	1,2	9
Zones naturelles constructibles sous conditions	41	11,2	63
dont : - Nh le Robert	6,8	2,5	15
- Nh Bondenouze	3	0,5	3
- Nh Sibuze	4,1	0,3	2
- Nh les Maines	3,5	0,5	3
- Nh Combe du Creux	1	0,3	2
- Nh St Sulpice	3,5	1,5	7
- Nh Les Grilleux	1,5	0,3	2
- Nh Voirieux	4	0,7	3
- Nh Combe Noire	3	0,7	3
- Nh Les Chevrots	8	2,5	13
- Nh Barberin	2,6	1,4	10
TOTAL ZONE U + Nh	69	14,8	93
Zones à urbaniser	1,2	1,2	(10 à 15)
dont : - AU le village`	1,2	1,2	(10 à 15)
TOTAL	70,2	16	93 + (10 à 15)

Le tableau précédent donne la capacité théorique à saturation de l'ensemble des terrains constructibles du PLU, soit un total de l'ordre de 90 à 95 logements, équivalent à une vingtaine d'années de construction au rythme des années 90.

Ce chiffre ne tient pas compte des capacités d'urbanisation de la zone AU du village, réservée à une urbanisation à plus long terme et qui offre un potentiel d'environ 1,2 ha.

Les capacités de construction à court terme se concentrent à :

- 1/3 sur le village et sur les pentes au Nord de la RD37.
- 2/3 sur les hameaux du plateau Sud.

Le règlement du PLU permet également la mise en oeuvre des objectifs du PADD, notamment sur les aspects suivants :

1 - Le respect de la forme urbaine traditionnelle du village

L'objectif de valorisation du village de Montseveroux passe notamment par le respect et la préservation de sa forme urbaine.

La rédaction des articles 6, 7 et 10 de la zone UA s'inscrit totalement dans cette logique :

- en imposant la construction à l'alignement (article 6)
- en imposant la construction sur au moins une des limites séparatives latérales, pour conserver la mitoyenneté ou la semi-mitoyenneté du bâti (article 7)
- en imposant une hauteur maximale des constructions à 9 m conforme avec l'épannelage actuel du bâti (article 10).

L'absence du COS est également justifié (article 14) pour respecter la densité actuelle du bâti du village.

2 - La prise en compte de la programmation du réseau d'assainissement

Dans les zones UA, UB et NI (camping), le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire, étant donné qu'il s'agit de zones qui vont être desservies en priorité par le réseau collectif.

Dans les secteurs Nh (et Ne), qui ne seront raccordés qu'à plus long terme au réseau collectif, la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux dispositions du Schéma Général d'Assainissement est possible, dans l'attente de l'extension des réseaux.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du village est conditionnée pour sa part à l'extension du réseau d'assainissement collectif.

3- Le maintien d'une mixité "urbaine" sur le village et les hameaux

Le développement équilibré du village et des hameaux passe par le maintien d'une "mixité" des fonctions sur les quartiers.

A cet effet, les articles 2 des zones UA, UB et Nh autorisent les activités (commerciales, de services, artisanales) compatibles avec le voisinage des zones habitées.

4 - La préservation du cadre rural

La volonté de préservation du cadre rural de Montseveroux s'affirme, au niveau du règlement, par :

- l'imposition d'un COS de 0,20 en zone UB et d'une SHON maxi de 250 m² en secteur Nh, afin de limiter les possibilités de "densification" des hameaux.
- l'imposition d'une emprise au sol maxi de 50% sur la zone artisanale de Platière, afin d'en préserver le caractère ouvert.
- la réglementation de la construction sur limites en zone UB et dans les secteurs Nh et Ne, afin de respecter le mode d'implantation des constructions traditionnelles.

D'autre part, en secteur Nh, l'obligation d'une superficie minimale de 1 000 m² (dictée par la réalisation d'un assainissement autonome !) permet aussi d'imposer un tissu ouvert et peu dense.

Enfin, la rédaction de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions, prévoit un certain nombre de dispositions et de prescriptions concernant les constructions traditionnelles existantes, qui sont des "garde-fous" pour la sauvegarde du patrimoine bâti rural de la commune.

5 - Une gestion de l'espace agricole respectueuse de la qualité des paysages

La gestion du territoire agricole de la commune se fait à partir de deux types de zones :

- Une zone A, banale et constructible par les agriculteurs.
- Une zone An, paysagèrement sensible et inconstructible (à l'exception des abris pour animaux ou pour chasseurs !)

Cette double réglementation agricole va dans le sens d'une plus grande préservation des paysages de la commune, en limitant les risques de mitage du milieu naturel par des constructions agricoles.

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics (opération de voirie et d'équipements de superstructures).

Ils permettent d'éviter qu'un terrain ainsi destiné à la réalisation d'un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

En même temps, ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

Les nouveaux emplacements réservés prévus au PLU s'inscrivent pour la plupart dans l'objectif de « confortement et de valorisation » du village de Montseveroux, en permettant à terme :

1) Le renforcement des équipements :

- Aménagement d'un plateau sportif (R1)
- Réalisation d'une salle d'animation rurale (R4)

2) L'aménagement de nouvelles voies et espaces publics

- Aménagement d'une place et d'un parking sur la parcelle 58 (R3)
- Aménagement d'un parking (R2)
- Aménagement d'une nouvelle voie pour la desserte de la future zone d'extension du village (V4).

C

-

A

D

D

i

T

I

F

La commune de Montseveroux a arrêté le projet de PLU le 15 janvier 2003. Cet arrêt a été suivi d'une consultation des services de l'État, et d'un avis défavorable de l'État en date du 15 mai 2003 sur le projet arrêté.

1) L'avis de l'Etat

Les remarques de l'Etat portent sur plusieurs points :

1.1) Les observations sur les dispositions de nature à entacher la légalité du PLU :

- Non respect de l'article R123.8 :

Les zones Nh, qui représentent 41 ha dont 11,2 ha urbanisables offrent 67% des potentialités de construction. Leur importance est en contradiction avec l'article R123-8 qui prévoit qu'en zone naturelle, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de « taille et de capacité d'accueil limitées ». Du point de vue de l'État, trois zones du projet de PLU ne répondent pas à cette caractéristique :

- Le secteur de Barbarin (capacité 10 logements)
- Les Roberts (capacité 13 logements)
- Les Chevrots (capacité 13 logements)

- Non respect de l'article L122.2 :

La commune est située à moins de 15 kms de la périphérie de l'agglomération de Vienne. En l'absence de SCOT, les zones naturelles et d'urbanisation future ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation (article L122-2 du CU). Le zonage Nh est en contradiction avec cet article. La loi SRU a été modifiée par la loi du 03/07/03 concernant les SCOT. De ce fait, cette remarque n'est plus valable.

- Non respect des articles L110 et L121.1 :

Le PLU ne respecte pas les principes de gestion économe des sols et d'équilibre en offrant une forte capacité de développement dans des secteurs non encore assainis (zones Nh).

- le PLU est marqué par une contradiction entre le PADD et le zonage.

Le PADD fixe comme objectif un développement des hameaux en adéquation avec les capacités d'assainissement, notamment pour les hameaux du Sud de la commune. Or, le zonage Nh, projeté sur ces hameaux, est en contradiction avec cet objectif.

1.2) Les recommandations destinées à faciliter l'application du PLU :

Par ailleurs, l'État formule des recommandations sur la lisibilité du règlement, notamment :

- L'emplacement réservé R1 et le zonage UBe sont redondants

- Incohérence entre les articles U19 permettant un CES de 60% si les stationnements sont réalisés, et l'article U12 exigeant les places de stationnement.

- Les abris pour chasseurs et les abris pour animaux sans lien avec l'agriculture ne peuvent pas être admis en zone agricole.

2) La position de la commune

- La commune, à travers le projet du PLU, avait souhaité maîtriser son développement, notamment par la réduction des zones naturelles constructibles (NB = 46 ha avant révision, Nh = 41ha après révision).

- Par ailleurs, la commune a pris la mesure des difficultés d'assainissement.

Un programme d'assainissement collectif intercommunal devrait permettre de desservir les hameaux de la commune, mais avec un étalement des investissements sur 15 ans.

Le choix du zonage du projet de PLU a été motivé par le phasage de l'assainissement. Ainsi, les hameaux au Nord de la commune bénéficient d'un zonage U, leur raccordement au réseau collectif devant être réalisé à un terme de 5 ans.

En revanche, le raccordement des hameaux au Sud devant être réalisé à une échéance plus lointaine, le zonage Nh a été retenu pour gérer la période transitoire avec à terme un raccordement obligatoire au réseau collectif.

La commune, consciente des difficultés d'assainissement individuel, avait même, avec la DDASS et la DDAF, réalisé l'étude d'un zonage d'assainissement. Le zonage du PLU précédemment arrêté découlait de cette étude.

- La commune, en suivant l'avis de l'Etat, aura un document d'urbanisme beaucoup plus restrictif que le POS qui va geler pour plus de 10 ans les développements d'une partie de son territoire.

3) Le projet de PLU modifié

- La commune se conforme à l'avis de l'Etat et modifie en conséquence le projet du PLU. Mais elle souhaite que le raccordement à l'assainissement collectif soit prioritaire pour les communes s'engageant dans une maîtrise de leur développement.

Le projet de PLU est revu pour prendre en compte l'avis des personnes publiques dont celui de la chambre d'agriculture.

1) Le zonage :

- Les zones Nh des Chevrots, Barbarin, chez Loye, et les Roberts, deviennent des zones AU (d'urbanisation future). Ces zones sont « gelées » et ne peuvent accueillir de nouvelles constructions à court terme.

Elles ne pourront se développer qu'avec leur raccordement à l'assainissement collectif. Toutefois, elles permettent des extensions de l'habitat existant.

- La zone A, agricole, est étendue à St Sulpice pour permettre l'implantation de bâtiments agricoles.

- La zone UBe, à vocation d'équipements, est réintégrée dans la zone UB. En effet, elle fait l'objet d'un emplacement réservé pour équipement (R1 et R2) et n'a donc pas besoin d'un zonage spécifique.

- La zone Ne rg des Revolets est étendue pour intégrer des bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole, et qui étaient intégrés à la zone A.

- La zone N au « Grand Bois » est étendue sur la parcelle 706 pour permettre l'implantation d'un abri pour usagers de la nature qui est interdite en zone A.

Type de zones	Dénomination	POS avant révision (en ha)	PLU révisé arrêt n°1 (en ha)	PLU révisé arrêt n°2 (en ha)
zones urbaines à dominante habitat	UA Le Village	4,2	3,7	3,7
	UB le Village	0	3,5	3,5
	UB Les Bournes	0	7,5	7,5
	UB Martelles	0	5	5
	UB Bozancieux	0	5,3	5,3
	UB Gabelin	0	3	3
	TOTAL UA - UB	4,2	28	28
zones urbaines d'activités	UI Platière	0,8	0,8	0,8
	TOTAL UI	0,8	0,8	0,8
TOTAL ZONES	URBAINES	5	28,8	28,8
	AU Le Village	0	1,2	1,2
	AU Le Robert	0	0	6,8
	AU Chez loye	0	0	3
	AU Les Chevrots	0	0	8
	AU Barbarin	0	0	2,6
TOTAL ZONES	A URBANISER	0	1,2	21,6
	A	752	315	319
	An	0	459	454
TOTAL ZONES	AGRICOLES	752	774	773
	N	845	778	779
	NL les Pivolles	0	10	10
	Ne	0	15	15
	Nh	0	41	20,6
	ex Zone NB	46	0	0
TOTAL ZONES	AGRICOLES	891	844	824,6
TOTAL ZONES AGRICOLES et NATURELLES		1643	1618	1597,6
SUPERFICIE EBC		345	343	343

Type de zones	Superficie (en ha)	Superficie urbanisable (en ha)	Réceptivité théorique (en logements)
zones urbaines à dominante habitat	28	3,6	30
dont : - UA Le Village	3,7	0	0
- UB/UBe le Village	3,5	0,2	3
- UB Les Bournes	7,5	1,1	9
- UB Martelles	5	0,6	4
- UB Bozancieux	5,3	0,5	5
- UB Gabelin	3	1,2	9
zones naturelles constructibles sous conditions	20,6	4,3	22
dont : - Nh Sibuze	4,1	0,3	2
- Nh Le Maines	3,5	0,5	3
- Nh Combe du creux	1	0,3	2
- Nh St Sulpice	3,5	1,5	7
- Nh Les grilletts	1,5	0,3	2
- Nh Voirieux	4	0,7	3
- Nh Combe Noire	3	0,7	3
TOTAL ZONES U + Nh	48,6	7,9	52
Zones à urbaniser	21,6	8,1	(49 à 54)
dont : - AU Le village	1,2	1,2	(10 à 15)
- AU Le Robert	6,8	2,5	15
- AU Chez Ioye	3	0,5	3
- AU Les Chevrot	8	2,5	13
- AU Barbarin	2,6	1,4	8
TOTAL	70,2	16	52 + (49 à 54)

La capacité théorique à saturation de l'ensemble des terrains constructibles du PLU est de 52 logements, soit une dizaine d'années de constructions possibles à court terme, au rythme de 4 à 5 logements par an.

Le règlement :

Des modifications sont apportées pour prendre en compte les recommandations de l'Etat :

- dans la zone agricole :

- les abris pour chasseurs sont interdits
- Les abris pour animaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient en bois ouverts sur au moins une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,5 m et en lien avec l'activité agricole.

- dans la zone Ui :

L'emprise au sol (CES) maximale est portée à 60% au lieu de 50% pour mettre en cohérence les articles Ui9 et Ui12

- dans les zones Ne , Nh et AU :

Les extensions de l'habitat existant sont portées à 200 m² de SHON totale au lieu de 250 m². Cette limitation des extensions est justifiée par l'absence de réseau d'assainissement collectif et par les difficultés d'assainissement autonome.

- Dans les zones N :

Les abris pour « usagers de la nature » et les abris pour animaux sont admis sous réserve qu'ils soient en bois, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,5m.

3) Les emplacements réservés :

De nouveaux emplacements réservés sont inscrits :

La commune, pour permettre l'accès du matériel agricole aux parcelles agricoles en arrière du bâti, établit des emplacements réservés supplémentaires pour élargissement des chemins communaux.

- au hameau les Roberts, l'emplacement réservé V7 est institué pour un élargissement de 6 m de deux chemins ruraux

- au hameau de Barbarin, l'emplacement réservé V6 d'une largeur de 2 m le long du chemin rural est institué.



PRÉAMBULE

Les précédents diagnostic socio-économiques et urbain, en date de Juillet 2001, ont permis de faire émerger les atouts et handicaps de Montseveroux et d'identifier les territoires à enjeux de la commune.

La prise en compte de ces éléments, ainsi que de la carte des aléas naturels et du projet de schéma général d'assainissement, permet de construire le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune, qui repose sur 3 grands objectifs prioritaires :

- 1) Conforter et valoriser le village de Montseveroux
- 2) Autoriser un développement équilibré et maîtrisé des hameaux en adéquation avec leurs capacités d'assainissement.
- 3) Renforcer la protection du milieu naturel et des paysages

Ce PADD est l'expression du projet politique de la municipalité, qui consiste à inscrire les développements de Montseveroux dans un cadre rural préservé, avec une hausse raisonnable et maîtrisée de la population et des constructions.

1) CONFORTER ET VALORISER LE VILLAGE DE MONTSEVEROUX

• Constat

Le village de Montseveroux s'est implanté de manière linéaire sur une ligne de crête et compose un ensemble architectural homogène et de qualité, au sein duquel émergent les silhouettes du château (XIII^e s) et de l'église (XII^e).

Par sa situation "promontoire", il offre de nombreux points de vue remarquables sur la campagne environnante, mais se trouve également largement exposé aux vues lointaines.

A l'exception de quelques habitations individuelles à l'entrée Sud, l'enveloppe bâtie du village est restée stable ces dernières décennies.

La desserte en assainissement du village est prévue en deuxième priorité à l'horizon 2006.

• Objectifs :

La municipalité de Montseveroux souhaite en priorité "conforter et valoriser le village", afin de renforcer de manière durable son poids urbain et démographique sur la commune et son attrait touristique.

Ce projet de développement du village envisage notamment :

- 1) une extension résidentielle limitée et maîtrisée sur des terrains en contrebas au Nord-Est, qui doit venir en "greffe" sur l'habitat existant (opération d'habitat groupé ou jumelé). La délimitation du secteur d'extension prend en compte la topographie du village afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le relief.
 - 2) l'implantation à terme d'une salle d'animation rurale (dont la localisation reste à définir).
 - 3) l'aménagement d'un plateau sportif et de jeux en contrebas du village, à l'Ouest du château.
- et 4) une gestion cohérente et une intégration "douce" des nouveaux espaces de stationnement touristiques.

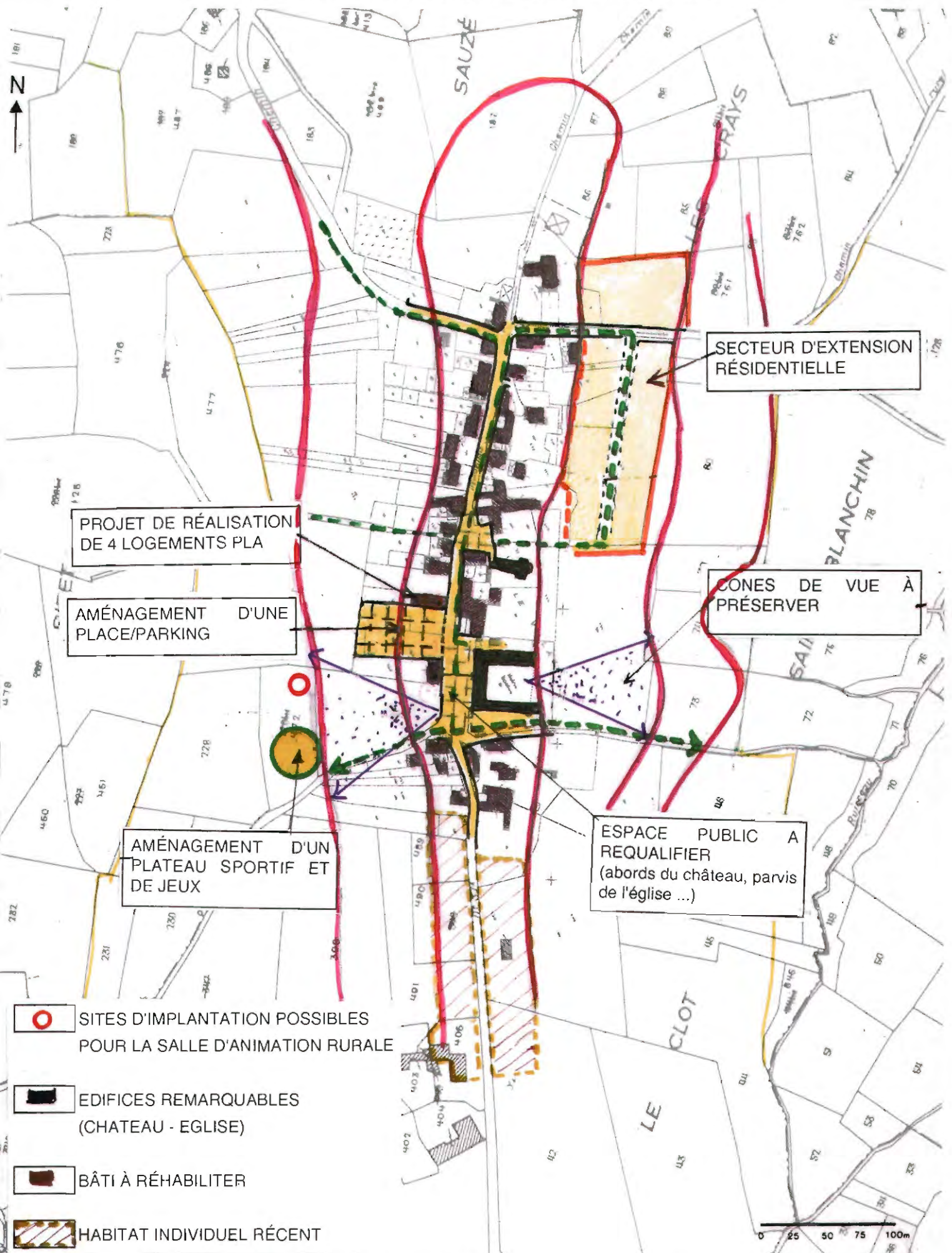
Il repose également sur des actions de valorisation

du site existant :

- 1) préservation et valorisation du patrimoine architectural (château, église ...) en respectant notamment les cônes de vues qui s'ouvrent sur, ou depuis le château,
- 2) Réhabilitation (voire renouvellement) du bâti ancien, en respectant ses caractéristiques urbaines et architecturales (alignement, discontinuité et perméabilité ...), avec notamment le projet de réalisation de 4 logements PLA sur la parcelle en face de l'Auberge.
- 3) Requalification progressive des espaces publics :
 - aménagement d'une place/parking en face du château.
 - mise en scène des abords du château (la place, les douves ...)
 - aménagement du parvis de l'église,
 - aménagement de la traversée du village

Ce projet devra également s'accompagner du maintien, voire du renforcement des activités commerciales et de services sur le village.

1 - Conforter et valoriser le village de Montseveroux



2) AUTORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET MAÎTRISÉ DES HAMEAUX EN ADÉQUATION AVEC LEURS CAPACITÉS D'ASSAINISSEMENT

• Constat

En raison de sa topographie particulièrement contraignante, la commune de Montseveroux s'est développée traditionnellement sur une structure en hameaux.

La commune de Montseveroux comprend donc, avec le village, de nombreux hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal, qui s'inscrivent dans un cadre rural encore préservé.

Ces dernières décennies, c'est sur les hameaux que sont fixés majoritairement les constructions d'habitat récent.

Le projet de réseau d'assainissement prévoit de desservir :

- dans une première phase, les pentes au Nord de la RD 37,
- dans une deuxième phase, les hameaux situés sur le plateau au Sud de la RD 37.

L'assainissement individuel fonctionne mal sur l'ensemble du territoire communal.

• Objectifs :

La commune souhaite autoriser un développement équilibré des hameaux, qui tienne notamment compte de leurs possibilités d'assainissement collectif ou individuel et qui respecte le cadre rural, dans lequel ils s'inscrivent :

1) Pour les pentes au Nord de la RD 37 (desservies en 1ère phase par le réseau d'assainissement collectif) :

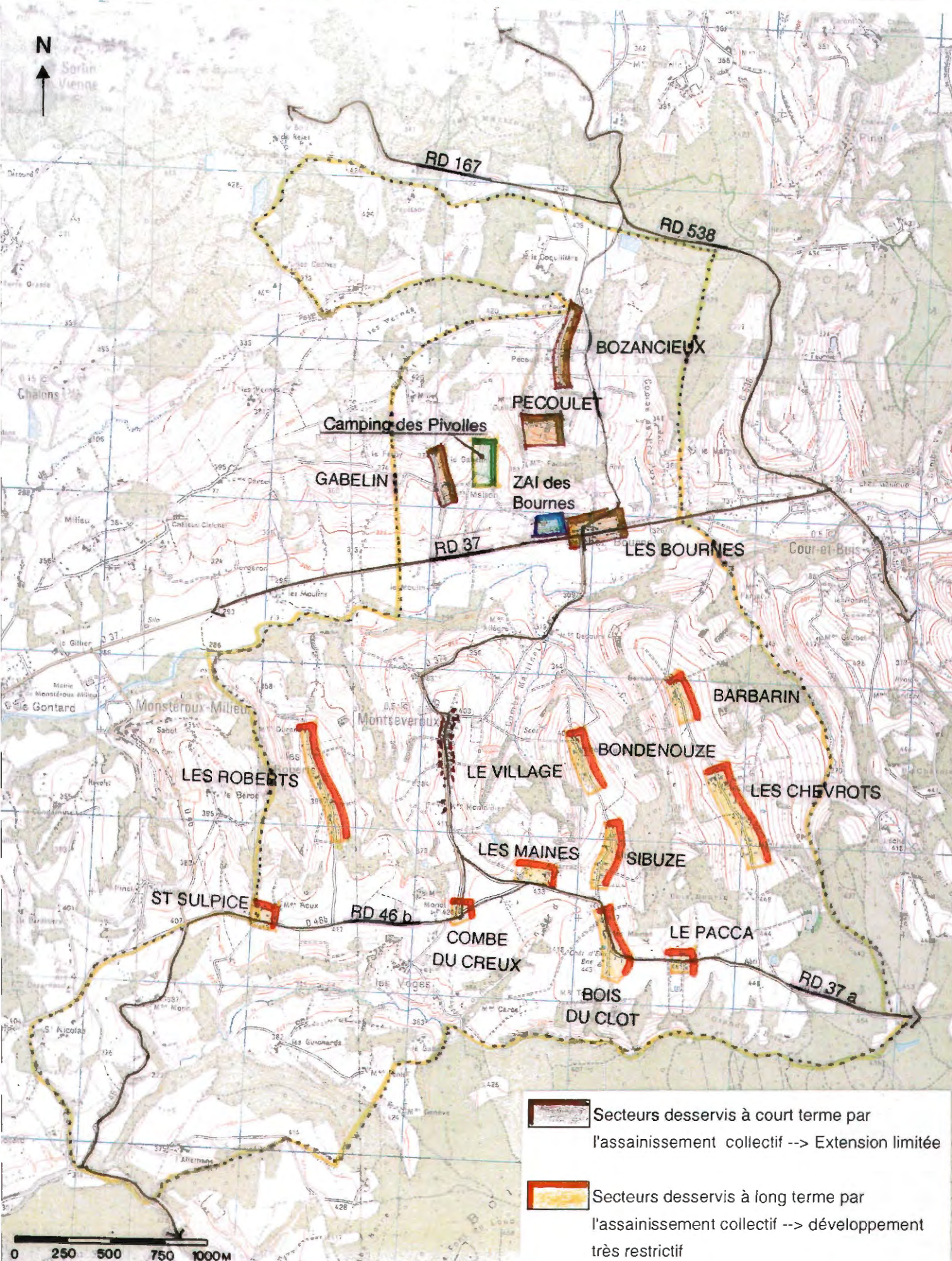
- permettre une extension limitée des hameaux des Bournes, Pécoulet, Bozancieux et Gabelin :
 - qui prenne en compte la protection des sièges agricoles situés à proximité ou au cœur des hameaux,
 - qui intègre la contrainte des risques naturels (glissement de terrain, ruissellement sur versant, crue torrentielle)
- prévoir une extension limitée au Nord de la zone artisanale des Bournes le long de la RD 37, en préservant le cadre paysager et boisé dans lequel elle s'insère actuellement.

- autoriser une extension du camping des Pivolles.

2) Pour le plateau au Sud de la RD 37 (desservi en 2ème phase par le réseau d'assainissement collectif) :

- à court terme, limiter fortement le développement des hameaux au sud de la RD37 qui ne seront desservis par l'assainissement collectif qu'à long terme :
 - par la possibilité de construction dans des secteurs de taille et de capacité réduite
 - par le gel de la construction dans les hameaux de taille plus importante (les Chevrots, le Robert, Barbarin) jusqu'à l'arrivée de l'assainissement.
- à plus long terme (une fois la desserte en assainissement collectif réalisée), envisager une extension maîtrisée des hameaux, qui respecte leur identité et leur échelle :
 - en préservant sur les Roberts l'équilibre paysager entre les "vides" et les "pleins" (parcelles bâties et non bâties).
 - en ménageant des coupures naturelles fortes entre :
 - Barbarin et les Chevrots
 - Bondenouze et Sibuze
 - en limitant l'effet de "mitage" et d'étalement pour les hameaux le long de la RD 37a (Les Maines, Bois du Clôt, St Sulpice, Le Pacca).

2 - Autoriser un développement équilibré et maîtrisé des hameaux



3) RENFORCER LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET DES PAYSAGES

• Constat

Le territoire communal de Montseveroux est caractérisé par une grande richesse du milieu naturel et diversité des paysages.

La qualité de ces paysages contribue largement à l'agrément du cadre de vie des habitants et à l'attrait de la commune pour les populations extérieures.

Toutefois, par leur échelle, ces micro-paysages nécessitent une vigilance particulière, au risque de se voir progressivement "banalisés" et "dénaturés".

• Objectifs :

La commune souhaite renforcer la protection du milieu naturel et des paysages, qui appartiennent au patrimoine communal, au même titre que les édifices architecturaux du village (château, église).

Cette préservation du site naturel passe notamment par :

- 1) la protection des fonds de vallée de la Varèze et de la Sanne, ainsi que leurs prolongements transversaux (combes, talwegs ...) qui constituent l'ossature primaire du territoire communal.

Ces territoires représentent également :

- des secteurs d'intérêt écologiques ou faunistique (ZNIEFF)
- des secteurs exposés à des risques naturels (glissement de terrain, ruissellement, inondation ...)

- 2) La protection des boisements et masses boisées, qui viennent :

- en accompagnement des cours d'eau
- en "stabilisateur" des combes ou talwegs
- en "toile de fond" à des zones construites

et qui participent à l'équilibre paysager de la commune.

(la commune envisage également de réviser prochainement la réglementation de ses boisements).

- 3) Le maintien de la "trame bocagère" des abords du village, qui établit une transition paysagère "douce" entre la limite de l'urbanisation et les fonds des combes.

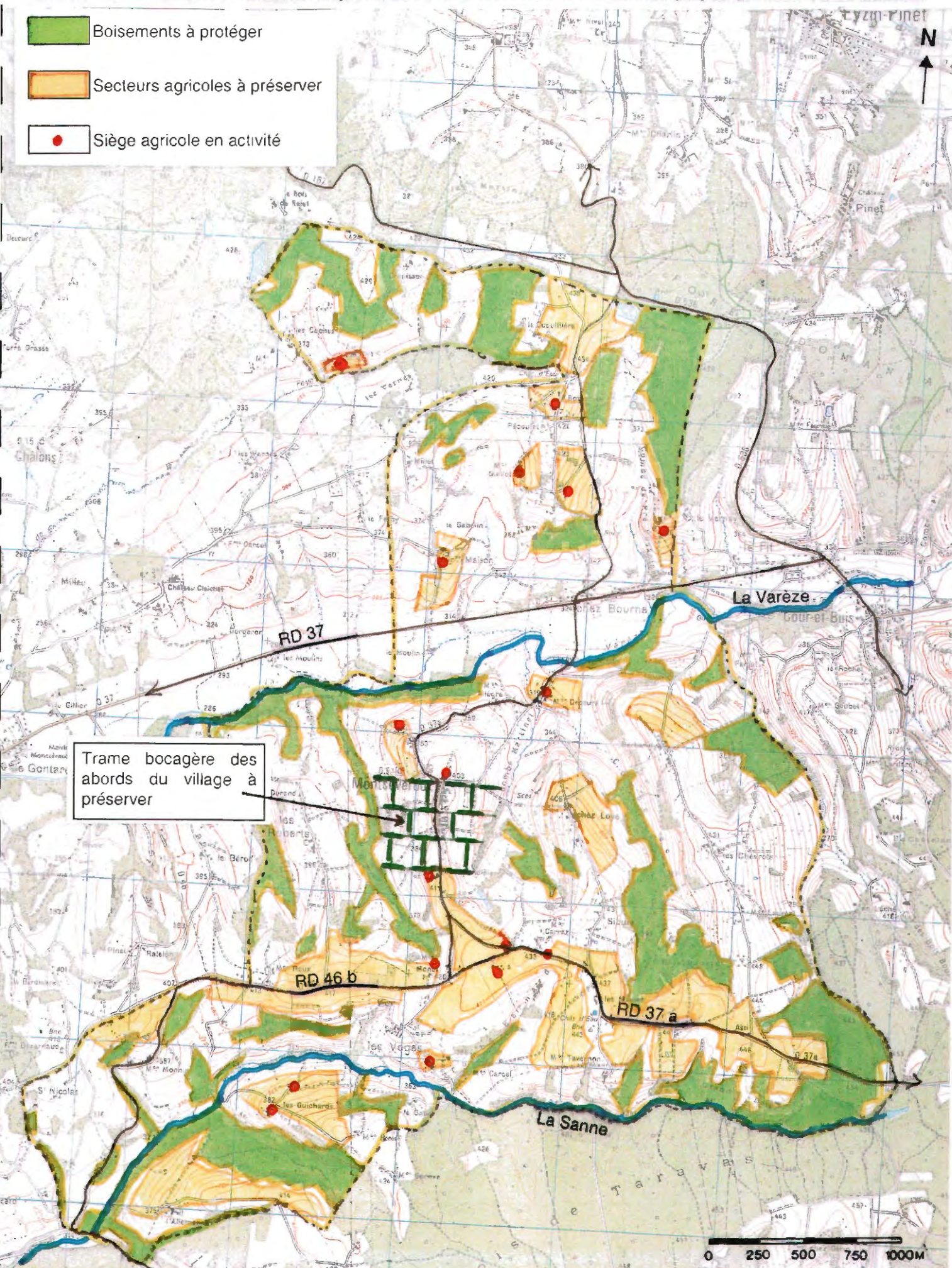
mais aussi :

- 4) Une gestion cohérente de l'espace agricole, pour maintenir de manière durable sur la commune, une activité agricole forte et structurée, susceptible elle-même de participer à l'entretien et à la valorisation des paysages :

- protection des abords des sièges agricoles en "devenir"
- préservation des secteurs à fort potentiel agronomique :
 - le plateau Sud, de part et d'autre de l'axe RD 46b / RD 37 a
 - le plateau Nord

3 - Renforcer la protection du milieu naturel et des paysages

-  Boisements à protéger
-  Secteurs agricoles à préserver
-  Siège agricole en activité



NOTICE EXPLICATIVE

DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation de la
modification du PLU
en date du 7 mai 2009
Le Maire
Marc BONNET



La commune de Montseveroux dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 29/06/2004.

Aujourd'hui, la commune souhaite faire une première modification de son document d'urbanisme afin de permettre la réhabilitation d'un immeuble dans son centre - bourg, Le village de Montseveroux, implanté sur une ligne de crête, présente une valeur architecturale et historique importante, liée notamment à la présence du château communal (XII/XIVème siècle) et de l'église.

Cette procédure de modification est destinée à apporter des rectifications sur les points suivants :

1. Modification de l'emplacement réservé R3
2. Suppression de l'emplacement réservé V3
3. Modification du rapport de présentation
4. Modification du plan graphique
5. Modification de la liste des emplacements réservés

La présente procédure de modification doit répondre aux exigences suivantes des articles :

- L123.13 du code de l'urbanisme qui dispose :

« ... la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone forestière et naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne porte pas de graves risques de nuisances ... »

Pour mémoire, la procédure de modification s'appuie sur les articles suivants du code de l'urbanisme :

L121.1 à L121.9 , L123.1 à L123.20 du code de l'urbanisme

R123.20 , R123.24 et R123.25 du code de l'urbanisme

1- Modification de l'emplacement réservé n°R 3

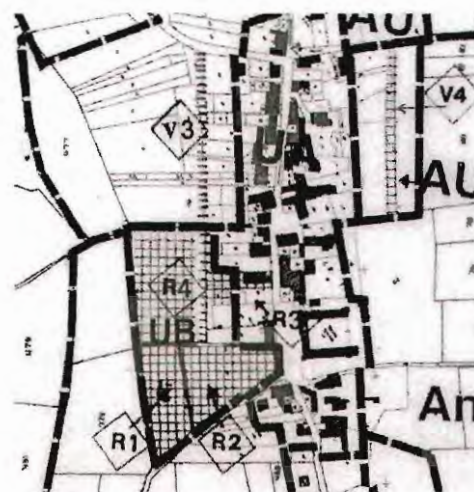
Aujourd'hui la commune est propriétaire des parcelles n°60 et 59 sur lequel est apposé un emplacement réservé R3 pour aménagement d'une place et d'un parking

Cet emplacement réservé débordait sur le bâtiment de la parcelle 60 et de ce fait n'autorisait pas sa réhabilitation

ETAT ACTUEL



PLU



Le projet consiste :

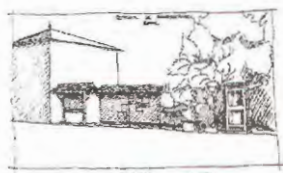
L'OPAC 38 réhabilite le bâtiment (sur parcelle 60) en 5 logements locatifs sociaux T3 et T2 au R+1

La communauté de communes de Beaurepaire investit au RDC, 1 local d'artisanat et 1 local multiservice (dépôt de pain, épicerie, presse...)

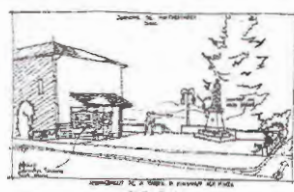
L'emplacement R3 est maintenu seulement sur la parcelle n°58 d'une surface de 385 m² afin de poursuivre l'aménagement de la place et des stationnements qui est aujourd'hui le point noir de ce centre bourg

- Problème de retournement du bus scolaire
- Manifestation au château
- Enterrement

Avant



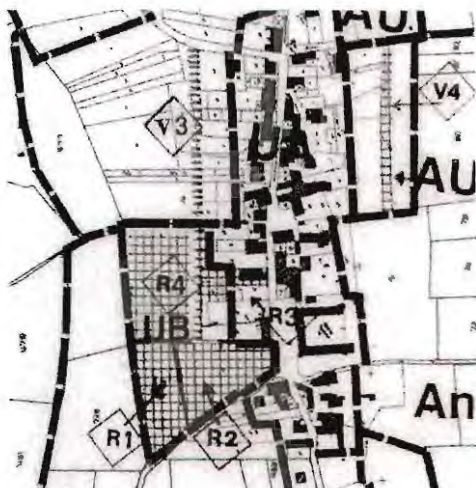
Après



2- Suppression de l'emplacement réservé n°V 3

L'emplacement réservé V3 pour aménagement d'un cheminement piéton de 275 ml au bénéfice de la commune est supprimé

La commune ne justifie pas ce cheminement, qui historiquement n'a pas de trace, coupe beaucoup de jardins, est situé dans la pente et préfère permettre le cheminement à l'intérieur de son bourg qui a une valeur patrimoniale intéressante plutôt que sur les arrières



3 - modification de la page 26 et page 35 du rapport de présentation

4 – modification du PADD page 2 et 3

5 - modification de la liste des emplacements réservés

Les pièces modifiées à substituer au document d'urbanisme applicable sont :

Rapport de présentation : page 26 – 35

PADD : page 2 -3

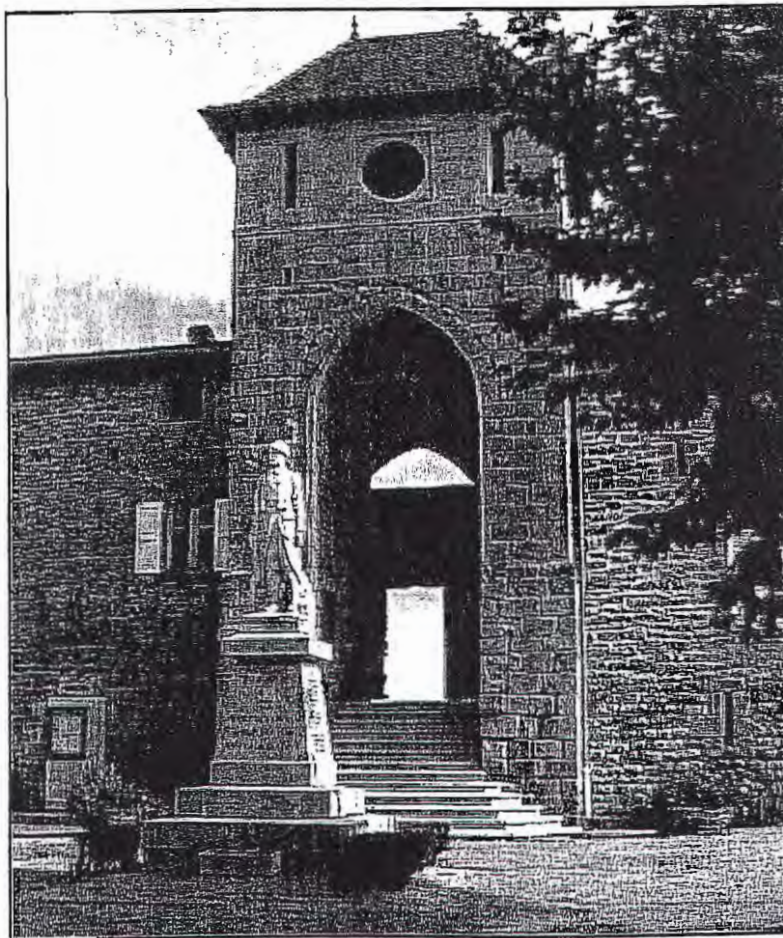
Liste des emplacements réservés

Règlement graphique : plan de zonage

**COMMUNE DE
MONTSEVEROUX**
Département de l'Isère

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
révision du P.L.U. en date du 29/6/04

Le Maire



**ETUDE
ENVIRONNEMENTALE**

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
ETAT INITIALE DE LA COMMUNE DE MONTSEVEROUX	4
1. Situation géographique	4
2. Milieu physique	5
2.1. Relief.....	5
2.2. Géologie	5
2.3. Hydrographie.....	6
2.3.1 Les eaux superficielles.....	6
2.3.2 Les eaux souterraines	6
2.4. Climatologie.....	7
2.4.1 Températures.....	7
2.4.2 Précipitations.....	8
2.4.3 Vents.....	8
3. Milieu naturel	9
3.1. Paysage	9
3.1.1 Espace agricole	10
3.1.2 Forêts.....	10
3.1.3 Zones urbaines.....	10
3.2. Faune et flore.....	10
3.3. Phénomènes naturels	12
3.3.1 Glissements de terrains.....	12
3.3.2 Ruissellement.....	12
3.3.3 Chutes de blocs.....	13
4. Milieu humain.....	13
4.1. Population	13
4.2. Habitat.....	14
4.2.1 Le parc de logements	14
4.2.2 Description	14
4.2.3 Habitat récent.....	14
4.2.4 Matériaux	15
4.3. Activités économiques.....	15
4.3.1 Types d'activités	15
4.3.2 Migration journalière	15
4.3.3 Service administratif.....	16
4.4. Tourisme	16
4.4.1 Intérêt touristique	16
4.4.2 Manifestations	16

4.5. Loisirs, culture, sports	17
4.6. Milieu sonore.....	18
5. Patrimoine naturel et culturel.....	18
5.1. Zones protégées.....	18
5.1.1 Z.N.I.E.F.F.....	18
5.1.2 E.B.C. (Espace Boisé Classé)	19
5.2. Histoire locale	19
5.2.1 Eglise paroissiale Saint-Martin (12 ^{ème} siècle).....	19
5.2.2 Château de Montseveroux (13 ^{ème} siècle).....	20
5.2.3 Maladrerie 14 ^{ème} siècle.....	20
5.2.4 Maisons fortes et belles demeures.....	20
5.3. Patrimoine archéologique	22
5.3.1 Sépultures médiévales.....	22
5.3.2 Eglise Saint-Martin.....	22
5.3.3 Prieuré médiéval.....	22
5.4. Patrimoine industriel.....	22
5.4.1. Les moulins.....	22
5.4.2. Les activités disparues	22
6. Contraintes	23
6.1. Servitudes d'utilité publique.....	23
6.1.1 Ligne électrique aérienne 400 kV.....	23
6.1.2 Pipeline TRAPIL.....	23
6.1.3 Réseau G.D.F. de transport de gaz naturel.....	23
6.1.4 Réseau souterrain France Télécom.....	23
6.2. Projet d'intérêt général	24
 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	 25
1. Risques naturels.....	25
2. Préservation de la faune, la flore et du cadre rural.....	25
3. Maîtrise de l'eau.....	26
3.1. Les eaux usées.....	27
3.2. Les eaux pluviales	27
 BIBLIOGRAPHIE.....	 28

ANNEXE : CARTE ENVIRONNEMENTALE au 1/7500^e

La commune de Montseveroux a mis en révision son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) par délibération du 15 décembre 1998. Depuis cette date, la loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 dite "Loi Solidarité et Renouvellement Urbains" et le décret n° 2001 – 260 du 27 mars 2001 pris pour son application ont transformé les plans d'occupations des sols en plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) et en ont précisé le contenu.

Ainsi, l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation du P.L.U. doit analyser l'état initial de l'environnement, évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et enfin, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

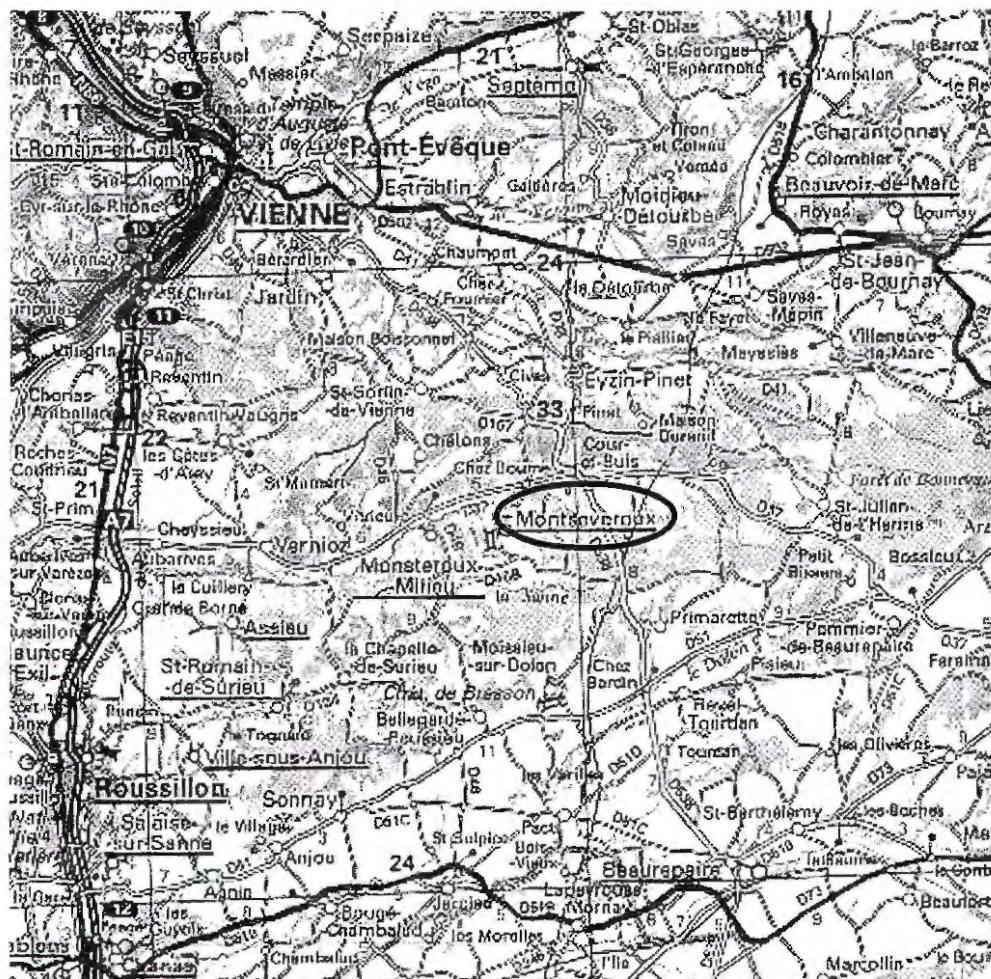
Ce document fournit donc certains éléments de la première partie d'une étude d'impact pour la commune Montseveroux, soit l'analyse de l'état initial et l'évaluation des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement.

ETAT INITIAL DE LA COMMUNE DE MONTSEVEROUX

1. Situation géographique

La commune de Montseveroux est située dans la région Rhône-Alpes dans le département de l'Isère. Elle est située dans le canton de Beaurepaire et de la communauté de communes du pays de Beaurepaire. Sa superficie est de 1651 ha.

La densité de population est de 47 habitants au kilomètre carré (source INSEE 1999).



La commune de Montseveroux est située à 16 km de Vienne et 46 km de Lyon.

Montseveroux est limitrophe des communes de :

- Chalons (au nord – ouest),
- Saint Sorlin de Vienne (au nord – ouest),
- Eyzin – Pinet (au nord),
- Cour et Buis (à l'est),
- Moissieu sur Dolon (au sud),
- Bellegarde – Poussieu (au sud),
- La Chapelle de Surieu (au sud),
- Monsteroux – Milieu (à l'ouest).

2. Milieu physique

2.1. Relief

La commune de Montseveroux est située dans la région naturelle dite des "Terres Froides – Plateau de Bonnevaux". L'ensemble du territoire communal s'étale de 293 à 454 m d'altitude.

La commune se compose de trois zones distinctes :

- Au Nord, une zone de collines assez douces entaillées par les ruisseaux de la Feya, de Pré Pusanier et de Pécoulet ;
- Au Sud de la Varèze, deux régions naturelles sont présentes. Une zone au relief escarpé, entaillée par plusieurs combes assez raides (ruisseaux de Barbarin, Siret et Navetières et combes de l'Avas et Martinet). Plus au Sud, la vallée alluviale de la Sanne est large de 20 à 100 m. La rivière coule vers l'Ouest avec un lit mineur dessinant de nombreux méandres qui sont localement encaissés dans la molasse (entre le Gabot et l'Allemane) ;
- Enfin, la vallée de la Varèze, large de 400 m et orientée Est-Ouest, partage la commune en deux. La rivière présente un parcours à larges méandres.

2.2. Géologie

La commune de Montseveroux est située au centre du plateau de Bonnevaux, vaste plan incliné en direction de l'Ouest et entaillé par les vallées de la Varèze et de la Sanne.

Les terrains présents sur le territoire de la commune sont tous relativement récents à l'échelle géologique, les plus anciens sont les molasses formant le soubassement des collines (vieilles de 25 millions d'années environ).

La formation de Bonnevaux recouvre avec des épaisseurs parfois faibles l'essentiel de la rive droite de la Varèze et de la Sanne, sauf dans le lit mineur de la Sanne où la molasse affleure du fait de l'encaissement. En rive gauche des deux rivières, la molasse affleure dans le fond des combes.

On trouve localement, au sommet des collines, une faible épaisseur de limons déposés par le vent au cours de la dernière glaciation, appelés loess. Ces terrains sont facilement entraînés par l'eau du fait de leur finesse, mais ils n'ont pas le comportement lubrifiant des argiles.

Les terrains de la commune sont donc essentiellement des molasses tendres recouvertes par la formation de Bonnevaux.

2.3. Hydrographie

2.3.1 Les eaux superficielles

La commune est située dans les bassins versants de la Sanne et de la Varèze, deux affluents du Rhône.

La Sanne prend sa source à proximité de Primarette, à 450 m d'altitude, sur le plateau de Bonnevaux. A la sortie de Montseveroux, son bassin versant est de 14 km² et sa pente moyenne est de 2% environ ce qui en fait une rivière torrentielle. Le régime des précipitations, avec notamment des orages de type méditerranéen, induit des crues violentes et rapides alors que le débit est insignifiant en période d'étiage (niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau).

La Sanne ne reçoit pas d'affluents notables sur la commune de Montseveroux. On remarquera néanmoins, la présence en amont de nombreuses combes et ravins encaissés sur les deux rives. Ils sont généralement à sec, ne coulant que lors des crues. Dans les deux dernières combes, on observe des transports solides qui sont déversés directement dans la Sanne et sont donc susceptibles de l'influencer localement.

La Varèze prend sa source à l'étang du Grand Albert, à 518 m d'altitude, en forêt de Bonnevaux. Au niveau de la commune de Montseveroux, son bassin versant est de 56 km² et sa pente moyenne est de 1% environ ce qui en fait une rivière torrentielle. Le régime des précipitations, avec notamment des orages de type méditerranéen, induit des crues violentes et rapides alors que le débit est insignifiant en période d'étiage.

La Varèze reçoit les eaux de plusieurs combes d'importance notable en rive gauche dont celles de Barbarin, Avas, Plesset et Saut. Les combes torrentielles génèrent des apports en matériaux et des embâcles importants (obstruction du lit d'un cours d'eau par amoncellement de glaçons). Les combes du Saut et de Plesset présentent la particularité de s'encaisser sur plus de 15 m dans la molasse sableuse et de former des canyons au débouché dans la Varèze.

En rive droite, le réseau hydrographique est peu développé (combe de Pré Pusanier et de Grande Maison). Les transports solides sont limités mais les talwegs peu incisés des ruisseaux génèrent des inondations et des débordements fréquents au fond des vallons.

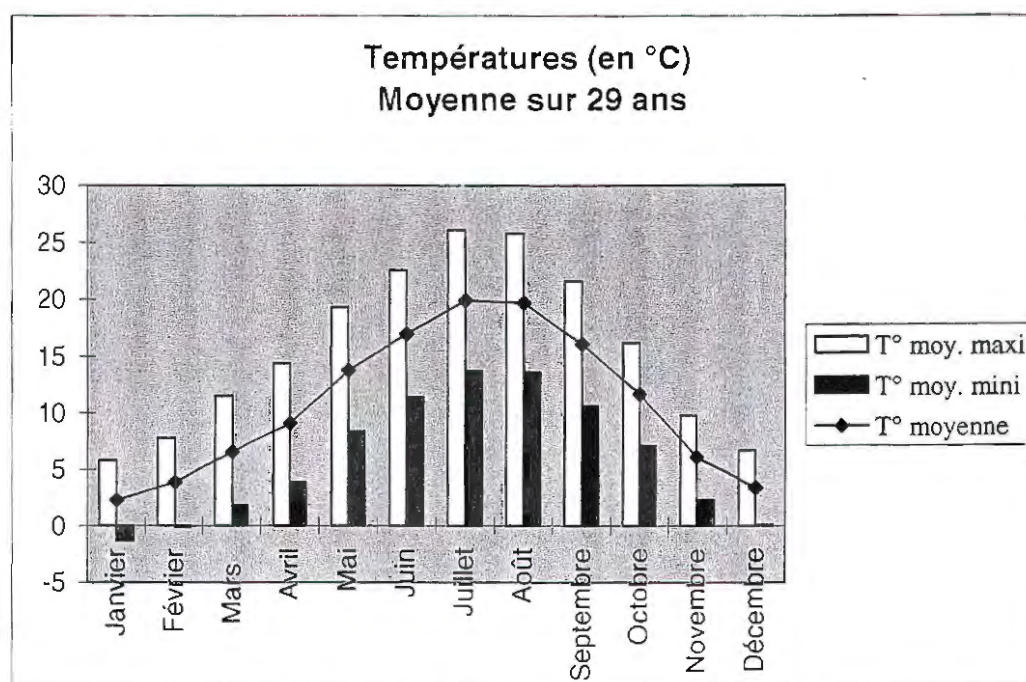
Le reste du territoire est drainé par le ruisseau de la Feya au nord qui prend sa source à La Coquillière et coule dans une combe encaissée. Si les transports solides peuvent être importants au droit du pont des Coches, les débordements restent limités.

2.3.2 Les eaux souterraines

Le territoire de la commune de Montseveroux est situé pour partie dans le périmètre de la nappe d'eaux souterraines de la Base Varèze. Cette nappe fait partie des nappes d'eaux souterraines à préserver prioritairement dans l'Isère.

2.4. Climatologie

2.4.1 Températures



Températures moyennes sur 29 ans exprimées en degré Celsius
(Données provenant de la station de Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs)

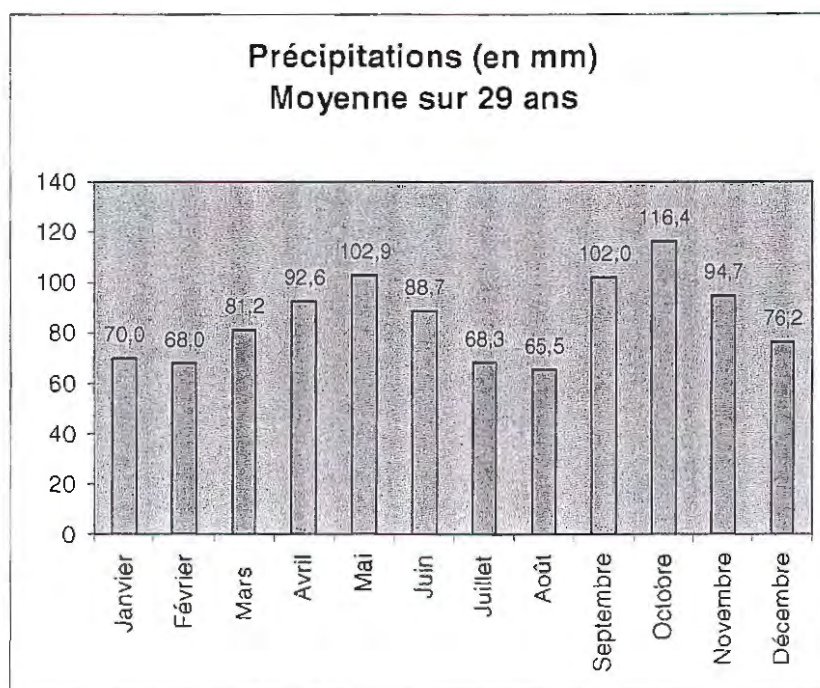
Le climat est marqué par deux saisons distinctes :

- une saison froide de novembre à mars avec un minimum en janvier (2.3°C) et des températures moyennes inférieures à 8°C ;
- une saison ensoleillée et chaude de mai à octobre où le maximum est atteint en juillet (290 heures d'insolation et une température moyenne de 19.9°C à l'aéroport Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs).

La durée moyenne d'insolation annuelle (2006 heures) est assez importante dans cette région et les chaleurs d'été sont fréquentes (72 jours en moyenne où la température maximales dépassent 25°C).

D'autre part, la saison froide compte en moyenne 34 jours de gelée blanche.

2.4.2 Précipitations



Précipitations moyennes sur 29 ans
(Données provenant de la station de Pommier-de-Beaurepaire)

La répartition de la pluviométrie sur une année ne présente pas de grandes disparités. On observe toutefois un maximum au printemps (avril à juin) et un second en automne (septembre à novembre).

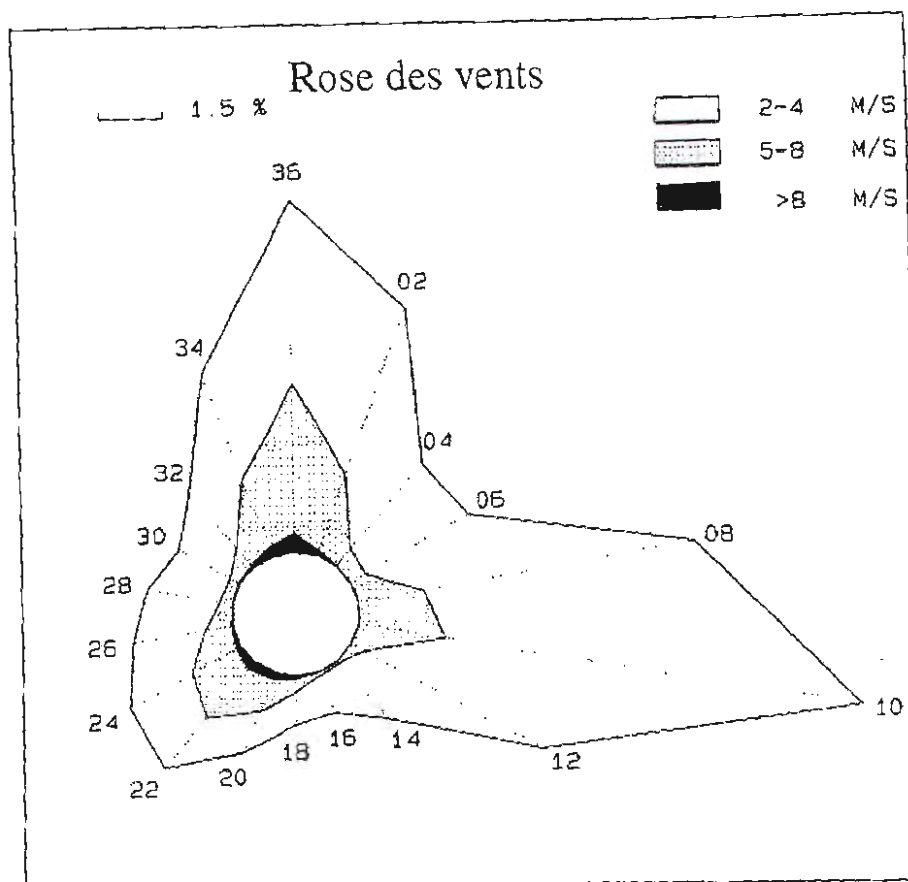
La moyenne annuelle des précipitations est de 1026 mm. Dans ces précipitations, la neige est une composante particulière du climat, sa durée moyenne est d'environ 16 jours.

2.4.3 Vents

Le graphique ci-dessous montre deux principales orientations des vents dans la région :

- une direction Ouest-Est avec un vent relativement fréquent mais de faible vitesse ;
- une direction Sud-Nord où le vent peut atteindre une vitesse supérieure à 8 m/s soit environ 29 km/h.

Nous remarquons également un vent venant du Sud-Ouest pas très fréquent mais assez fort (vitesse supérieure à 8 m/s).

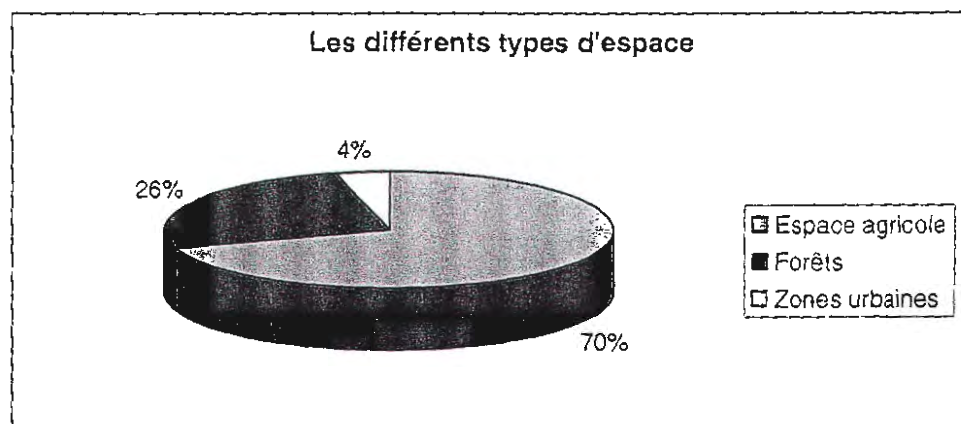


Source Météo-France

3. Milieu naturel

3.1. Paysage

Montseveroux est une commune très vallonnée et relativement boisée. Le paysage est essentiellement un paysage de bocage avec la présence de nombreuses haies. De plus, la commune de Montseveroux a conservé un caractère très agricole.



3.1.1 Espace agricole

Concernant l'espace agricole, beaucoup de surfaces ne peuvent être travaillées à cause du relief très vallonné et de la mauvaise qualité des sols. La plupart des terrains accidentés et difficilement mécanisables sont laissés en prés pour l'élevage qui a essentiellement pour produit le lait et la viande. C'est donc l'élevage qui prime sur les cultures, ainsi le paysage est essentiellement composé de prairies naturelles.

Néanmoins, les principales cultures sur la commune sont les céréales (blé, maïs, tournesol, colza) et quelques fruits (fraises, framboises).

Il ne reste que quatre parcelles cultivées en vignes, pour la consommation personnelle.

De plus, une dizaine d'exploitations vendent les produits de la ferme au marché de Vienne et font de la vente à la ferme.

D'autre part, la commune est classée en zone défavorisée simple et peut bénéficier d'aides à l'agriculture de montagne. Cela justifie donc une protection durable des zones agricoles (Zones A du PLU).

3.1.2 Forêts

L'espace boisé est relativement diffus. On n'observe pas de grandes forêts. Les bois se sont développés au gré des ruptures géomorphologiques (combes, très fortes pentes) et des contraintes hydromorphiques de certains sols.

Concernant les essences des arbres, les forêts de châtaigniers, chênes et hêtres dominent, mêlées aux frênes, bouleaux, charmes et sorbiers. On trouve quelques mûriers et pins, des arbustes et buissons poussent sur les sols les plus pauvres.

3.1.3 Zones urbaines

L'habitat est situé dans les nombreux hameaux qui composent la commune. Le bourg et ses principaux hameaux se situent sur des crêtes de collines, le long des routes départementales ou des chemins communaux.

Le bourg présente un aspect esthétique intéressant. En effet, les réseaux électriques, éclairage public et France Téléphone ont été enfouis. L'esthétique des luminaires s'intègre bien dans le paysage.

3.2. Faune et flore

Sur toute la commune, on trouve une flore riche en orchidées sauvages.

Grâce au travail de l'association Champi-flore de Montseveroux, une cartographie des zones à orchidées a pu être établie :

- Zone 1 : prairie de 2000 m² à préserver pour les 40 pieds d'ophrys fuciflora.
- Zone 2 : 15 espèces d'orchidées dont l'ophrys fuciflora (ou frelon), l'ophrys abeille, l'orchis mascula, l'orchis bouc, l'orchis militaris, l'orchis ustulata, l'orchis morio, la dactylochiza incarnata (ou orchis incarnat), l'aceras

anthropophorum (orchis homme pendu), les cephalanthères rouges et blanches, la listera orsata, la platanthéra bifolia, l'orchis purpurea, l'orchis simia (ou singe), ainsi que des colchiques.

- Zone 3 : zone humide où l'on trouve la dactylorhiza maculata (l'orchis tacheté).
- Zone 4 : prairie à orchis morio, orchis mascula, orchis ustulata et colchiques.
- Zone 5 : inventaire en cours.
- Zone 6 : colchiques.



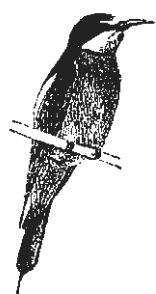
Orchis Bouc



Ophrys frelon

Aux abords de la Varèze, on rencontre une faune riche en oiseaux tels que pie-grièche, héron, huppe fasciée, chardonneret, guêpier d'Europe...

Alors que dans les zones boisées prospèrent sangliers, chevreuils, blaireaux...



Guêpier d'Europe



Huppe fasciée

3.3. Phénomènes naturels

3.3.1 Glissements de terrains

Les glissements de la commune peuvent être classés en deux catégories.

D'une part, on observe des glissements ayant lieu dans de nombreux ravins et combes de la commune, qui affectent la molasse, et trouvent leur cause plus ou moins lointaine dans l'affouillement en pied par un ruisseau ou par des ruissellements. Il s'agit de glissements assez superficiels mais brutaux, qui interviennent quand la pente est trop raide pour la résistance de la molasse à cet endroit.

D'autre part, les terrains de la formation de Bonnevaux qui recouvrent la molasse sont le siège de glissements plus importants. On peut les attribuer à la perte de résistance des terrains argileux sous l'action des eaux souterraines.

Ces mouvements sont dus à l'eau et accompagnent donc les épisodes pluvieux importants. Ils se produisent généralement à proximité de sources ou dans des terrains plus ou moins humides.

De plus, il existe autour de la cote 350 m d'altitude un niveau de marnes inclus dans la série molassique qui s'avère très sensible aux glissements de terrain.

Les problèmes de glissement de terrains affectent donc surtout le haut et le versant des collines, mais aussi, du fait de la topographie, le bord des rivières et des ruisseaux (sapements des berges) ainsi que les zones d'affleurement des marnes intercalées dans la molasse.

3.3.2 Ruissellement

Ce phénomène s'observe d'une part dans le fond des combes suffisamment marquées où il peut prendre la forme d'un torrent. On trouve de nombreux ravinements dans les versants boisés (molasse et surtout formation de Bonnevaux) avec des pentes très instables, sujettes à glissements et à embâcles lors de gros orages.

D'autre part, ce phénomène s'observe également hors des combes en zone agricole où il est fortement lié à l'état des cultures. Ainsi, une pluie orageuse fera des dégâts réduits sur des pâtures en herbe, des dégâts importants mais très localisés dans une forêt et des dégâts plus graves et généralisés sur des terres labourées surtout si le travail se fait dans le sens de la pente car les terres à nu sont plus facilement entraînaibles.

3.3.3 Chutes de blocs

Bien que les molasses soient en général des matériaux tendres, il existe des falaises naturelles ou artificielles desquelles des pierres isolées ou des effondrements en masse peuvent se détacher, former un barrage sur le cours d'eau et menacer l'aval par un risque de débâcle.

4. Milieu humain

4.1. Population

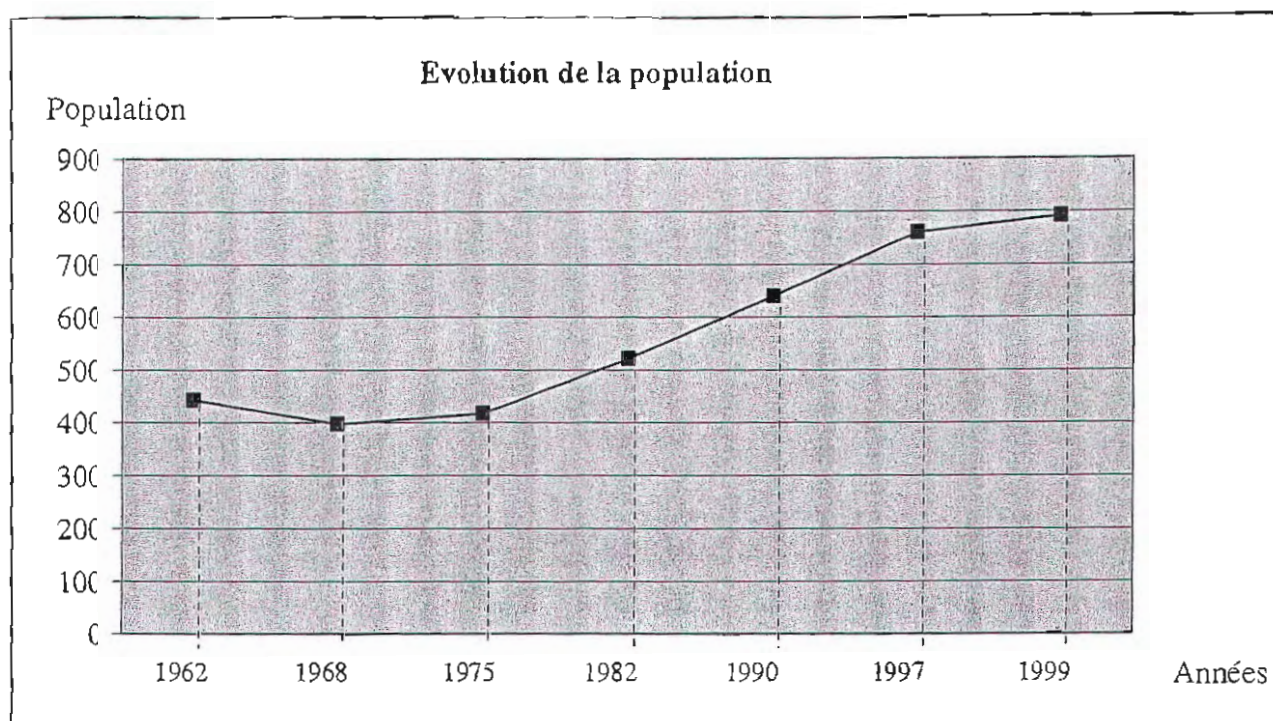
Au recensement de 1999, la commune de Montseveroux compte 782 habitants (404 hommes et 378 femmes).

La population est en forte hausse par rapport au recensement précédent. En effet, en 9 ans, la commune a gagné 145 habitants soit une variation de 22.8%.

Par rapport à 1975, la commune compte 364 habitants supplémentaires.

D'après le graphe ci-dessous, on remarque donc la fin de l'exode rural et le retour à la campagne dès 1968.

De plus, on observe une progression constante de la population de 1975 à 1997.



Source Mairie

D'autre part, les jeunes sont nombreux dans la commune avec 230 personnes de moins de 20 ans soit 29.4% alors que cette proportion est de 25.8% dans le département. A l'opposé, il n'y a que 42 personnes ayant plus de 75 ans donc 5.4% de la population alors que la proportion est de 6.3% dans le département.

4.2. Habitat

4.2.1 *Le parc de logements*

D'après le recensement de 1999, l'habitat se compose de 308 logements dont 276 résidences principales, 23 résidences secondaires et 9 logements inoccupés.

De plus, la quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (97.1%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 85.1% des ménages.

Au niveau du confort des logements : si la plupart des résidences principales ont un moins une douche ou une baignoire, on compte encore 107 logements non pourvus d'un chauffage central ou électrique.

On note 8 logements sociaux (Immeubles « Les Muriers » et « Les Acacias »), et 4 logements PLA supplémentaires sont prévus en face de l'auberge.

4.2.2 *Description*

L'habitat est principalement implanté de façon isolée sur tout le territoire ou dans quelques tous petits groupements. Seuls le hameau des Roberts et le bourg, situés tout deux sur une crête, présentent un habitat concentré de type village-rue.

Dans le bourg, les bâtiments sont construits de part et d'autre d'une rue orientée suivant un axe Nord-Sud. Ils sont disposés de façon assez dense et quelques-uns sont mitoyens mais ce n'est pas le cas le plus fréquent.

Il s'agit, pour la plupart, de bâtiments avec logis et dépendance accolés l'un à l'autre. Le logis est généralement sur la rue et les dépendances sur l'arrière, les deux étant marqués par une toiture distincte. Certains bâtiments conservent également des traces de commerces en rez-de-chaussée.

Dans les hameaux, logis et dépendances peuvent être accolés suivant un plan tout en longueur ou en L, ou dissociés et organisés autour d'une cour, suivant un plan en U. Plusieurs logis ont une cave située sur l'arrière, occupant toute la longueur du bâtiment.

4.2.3 *Habitat récent*

Il n'existe pas, sur la commune, de zone pavillonnaire type lotissement. On peut noter un regroupement de constructions récentes (moins de 20 ans) au lieu-dit "Les Bournes". Le reste est dispersé sur la commune.

4.2.4 Matériaux

Une majorité des bâtiments sont construits tout en pisé sur un soubassement de galets ou de moellons de molasse. Cependant, il arrive fréquemment que le rez-de-chaussée de la façade principale soit réalisé en galets appareillés en épis, avec parfois une rangée de moellons de molasse disposée tous les deux rangs (surtout dans le bourg). Les ouvertures et les chaînages d'angle sont eux aussi très souvent réalisées en molasse. Plusieurs d'entre eux sont recouverts d'un décor peint plus fréquent dans le bourg.

Maçonneries	Ouvertures	Chaînages	Toitures
Pisé, molasse ou appareillage mixte galets + molasse	Molasse	Molasse	Tuiles canal

4.3. Activités économiques

4.3.1 Types d'activités

Le village de Montseveroux a conservé son caractère rural en partie grâce à son implantation sur une crête, ce qui a limité la pénétration des influences industrielles et urbaines.

La commune compte 15 exploitations agricoles dont 60% ont une activité complémentaire dans le bois et quelques petites entreprises (commerce, artisans, camping).

Concernant les autres secteurs d'activités, la commune compte actuellement :

- une entreprise de serrurerie ;
- un artisan maçon ;
- un artisan maçon plâtrier peintre ;
- un artisan peintre ;
- un menuisier ébéniste ;
- deux plombiers sanitaire, chauffage ;
- deux paysagistes ;
- deux infirmières à domicile.

Les commerces existants sur la commune sont :

- un bar restaurant avec possibilité de repas salle du château ;
- une épicerie servant aussi de bureau de tabac, journaux et dépôt de pain et gaz ;
- une ferme pédagogique « La Pastorale », vente de volailles de tradition.

4.3.2 Migration journalière

Parmi les 782 habitants de la commune, 360 personnes sont actives (211 hommes et 149 femmes). Lors du recensement de 1999, 24 étaient en recherches d'emploi et 334 travaillaient. Comme le montre le tableau ci-après, seule une petite minorité (16.2 %) exerce leur activité professionnelle sur la commune.

Lieu de travail Montseveroux	Commune de Montseveroux	Autre commune en Isère	Autre département
Actifs travaillant	54	176	104
Actifs travaillant (en pourcentage)	16.2 %	52.7 %	31.1 %

Source INSEE

4.3.3 Service administratif

↳ Mairie

Elle est située dans la cour du château et est ouverte cinq demi-journées par semaine.

↳ Ecole

Sur la commune de Montseveroux, il existe trois classes primaires fréquentées par 59 enfants ainsi qu'un service de la cantine.

D'autre part, les 30 maternelles de Montseveroux sont sur le hameau Le Gontard situé sur la commune de Monstereux-Milieu.

↳ Poste

La direction de la poste ayant supprimée le guichet annexe de la poste, la mairie a pris en charge le fonctionnement d'une agence postale afin de maintenir sur sa commune ce service public.

4.4. Tourisme

4.4.1 Intérêt touristique

La nature, les vallées, les monuments historiques tels que le château, l'église, les anciens bâtiments, ainsi que le cadre rural et l'aspect fleuri du village constituent un attrait de la commune.

On peut noter que les aménagements d'accueil touristique sont pratiquement inexistantes et certainement insuffisants.

Il existe néanmoins une aire de loisirs de 25 places sur le hameau des Gobelins depuis l'été 1990. Les activités présentes sont piscine, tir à l'arc, VTT ainsi qu'équitation.

Depuis juillet 2002, un gîte de séjour d'une capacité de 18 lits, géré par le propriétaire M Romeas, est ouvert toute l'année.

De plus, dans le cadre de la communauté de commune des pays de Beaurepaire, la commune dispose de nombreux chemins de randonnées pédestres et cyclotourisme.

4.4.2 Manifestations

↳ Nuits du folklore

Chaque année, les deux derniers week-ends de juillet, est organisé un festival international de chants, danses et musiques folkloriques.

Les spectacles sont présentés en plein air dans la cour du château.

↳ Salon de peinture

Le salon de peinture rassemble de nombreux peintre de la région exposant des aquarelles, des natures mortes, des paysages, des marines mais également des toiles classées dans les catégories surréalisme, impressionnisme ou cubisme.

↳ Exposition mycologique

Une exposition de champignons est organisée chaque année, par l'association Champi-Flore, au château.

↳ Exposition d'objets anciens

Divers objets anciens tels que des outils agricoles, objets de la vie quotidienne... sont exposées au château. Cette collection a été élaborée par les habitants de la commune.

4.5. Loisirs, culture, sports

L'ensemble des activités culturelles, de loisirs et de sports est réalisé par les associations communales ou intercommunales. La commune a une importante vie associative. On trouve :

↳ ORCIV (Organisation Culturelle Inter Vallées) qui est une association intercommunale regroupant une vingtaine de communes. Elle organise notamment un festival international de folklore tous les étés ;

↳ UJMM (Union des Jeunes de Montseveroux, Monstereux, Chalons et Vernioz) qui est une association sportive ;

↳ Club d'échecs ;

↳ Club de l'amitié ;

↳ ACCA qui est une association de chasse ;

↳ Association du sou des écoles ;

↳ Association communale pour la cantine ;

↳ Deux associations d'anciens combattants (FNACA et FOPAC)

↳ Association des boules du château ;

↳ Club " Les culs terreux " (spéléologie) ;

↳ ACM (Association Cycliste de Montseveroux) ;

↳ ARE (Association Recherche et Expression) ;

↳ Champi-Flore ;

↳ ADMR (association d'Aide à Domicile en Milieu Rural) ;

↳ ACIM (les Amis du Coin de l'Inde et du Monde).

4.6. Milieu sonore

La commune est un peu en retrait des grandes voies de communication.

Seule la route départementale n°538, classée axe bruyant catégorie 3 (largeur de la zone de bruit : 100 m/bord), représente des nuisances sonores. Cet axe, reliant Vienne à Beaurepaire, tangente la commune au niveau du bois des Blaches et longe la commune à l'Est à environ 2 km.

De plus, un comptage réalisé, en 1998, sur la commune (source DDE de Beaurepaire) donne :

- RD 37 : 1100 véhicules/jour dans les 2 sens ;
- RD 37a (de chez Bourne au village) : 630 véhicules/jour ;
- RD 37a (du village à Primarette) : 390 véhicules/jour.

D'autre part, la ligne TGV Sud-Est se trouve à 4 km à l'Est de bourg de la commune de Montseveroux. Ce dernier peut engendrer des nuisances sonores lorsque le vent souffle dans la direction Ouest-Est, qui est un vent relativement fréquent dans la région.

5. Patrimoine naturel et culturel

5.1. Zones protégées

5.1.1 Z.N.I.E.F.F.

Il existe sur le territoire de la commune trois Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I.

Une Z.N.I.E.F.F. se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espèces naturelles exceptionnelles ou représentatives.

La première Z.N.I.E.F.F. est située au niveau de la rivière La Varèze.

Typologie : cours d'eau rapide ;

Espèces : ornithologique, mammifères ;

Intérêt : une des dernières rivières refuges pour le castor du Rhône, jusqu'à 8 familles. Intérêt particulier du secteur de la Charinaz ;

Avifaune typique des bords de rivières : martin-pêcheur, bergeronnette des ruisseaux, cingle plongeur ;

Dégradations : cours d'eau fortement perturbé par les aménagements hydrauliques de rectification du lit.

La seconde Z.N.I.E.F.F. est située au Bois de Taravas.

Typologie : forêt, bois ;

Espèces : ornithologique, mammifères, reptiles / amphibiens ;

Intérêts :

- beaux massifs forestiers sur sol argileux : hêtre, charme, bouleau, châtaignier ;
- bon biotope à sanglier et chevreuil.

La troisième Z.N.I.E.F.F. est située au Bois des Blaches.

Typologie : forêts, bois ;

Espèces : reptiles / amphibiens, ornithologique ;

Intérêts :

- ensemble boisé original pour la région, avec plantation de pins noir, permettant la nidification du bec croisé ;
- présence abondante d'un amphibien en cotation 1 sur la ligne rouge des reptiles / amphibiens menacés de l'Isère.

5.1.2 E.B.C. (*Espace Boisé Classé*)

Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

5.2. Histoire locale

Montseveroux, implanté sur une crête relevant des derniers contreforts du plateau de Bonnevaux, a ses origines rattachées à la légende du prêtre indien sévère (d'où la terminaison severoux) qui prêcha l'évangile dans le Viennois jusqu'en 430. Cependant, son apparition dans l'histoire écrite n'a lieu qu'en 970 dans la première des sept chartes de Saint André le Bas.

Le cœur du village est composé de l'église, du château et de l'ancien hôpital qui furent construits successivement à partir du 12^{ème} siècle.

5.2.1 *Eglise paroissiale Saint-Martin (12^{ème} siècle)* ⁽¹⁾

(les chiffres entre parenthèses renvoient à la carte ci-dessous)

L'abside (extrémité du cœur de l'église) et le transept (vaisseau transversal qui sépare le cœur de la nef et forme les bras de la croix) de cette église ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté ministériel du 13 février 1979.

Située à 50 m au nord du château, l'église de style roman date dans ses parties les plus anciennes du 12^{ème} siècle.

Son histoire ainsi que l'évolution progressive de son aspect intérieur et extérieur restent incertains.

Dans le chœur, la coupole sur trompe est unique dans la région. De plus, le clocher, en forme de tour carré de 13 m de haut, au toit à quatre pentes se compose de trois cloches de bronze.

5.2.2 Château de Montseveroux (13^{ème} siècle) ⁽²⁾

Il est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté ministériel du 25 mai 1976.

Comme la plupart des forteresses du Moyen Age, le château a subi de fortes transformations à la Renaissance (15^{ème} – 16^{ème} siècle). Ainsi, délaissant leur fonction militaire, les murailles furent abaissées pour permettre une perspective sur les jardins plus bas. De larges fenêtres furent percées à la place des meurtrières.

Depuis le milieu du 19^{ème} siècle, la commune est propriétaire du château et n'a cessé de le restaurer.

Actuellement, le château abrite les services administratifs et scolaires du village.

La loi du 13 décembre 1913 précise que pour toute construction située dans un périmètre de 500 mètres autour d'un édifice classé ou inscrit, l'avis de l'architecte des bâtiments de France, dans le cadre de l'instruction des permis de construire, est requis.

5.2.3 Maladrerie 14^{ème} siècle ⁽¹⁾

A l'intérieur des "remparts" du bourg, jouxtant la façade ouest de l'église par les arcades, se trouvait l'ancien hôpital. Les murs existent toujours bien que la façade Sud ait subi maintes mutations.

L'aile de l'hôpital touchant la voie publique est transformée en appartements de 7 à 8 m de hauteur (1^{er} étage). Certaines ouvertures datent du 14^{ème} - 15^{ème} siècle et d'autres sont comblées.

Au milieu de la façade se trouve l'entrée principale, datant du 17^{ème} siècle, avec arc en anse de panier, pilastres et fronton rectangulaire.

Actuellement, la métairie abrite un centre socio culturel (ORCIV) qui œuvre à la valorisation extérieure du site.

5.2.4 Maisons fortes et belles demeures

✶ La grande maison ou Château Jaune ⁽³⁾

Cette ancienne maison de maître, comportant un logis et des dépendances, est construite sur deux niveaux en pisé et galets, autour d'une cour pavée de galets, dotée d'un bassin. Certains éléments datent probablement du 17^{ème} ou 18^{ème} siècle.

✶ Domaine de l'Allemane ⁽⁴⁾

Le domaine de l'Allemane est un ensemble dissocié composé d'un logis et de deux dépendances. Le logis comporte deux niveaux et combles, un toit à quatre pans et la construction est en moellons de molasse et galets. La porte, datée de 1781, est dotée d'une grille en fer forgé avec le monogramme de la Rochetière qui construisit la maison.

✶ Mas de Barbarin ⁽⁵⁾

Cette maison, du 17^{ème} siècle, à deux niveaux et combles, est construite en galets disposés en épis et lits de tuiles et la toiture est à quatre pans. La grange en pisé est écroulée.

5.3. Patrimoine archéologique

5.3.1 Sépultures médiévales

Au lieu-dit Barbarin, dans le "champ des morts", plusieurs sépultures médiévales ont été exhumées en coffre de dalles.

De plus, à 200 m, au nord de la nécropole médiéval, des *tegulae* sont signalées parmi les vestiges d'un habitat du 11^{ème} siècle.

5.3.2 Eglise Saint-Martin

L'église Saint-Martin, dont la présence est attestée à la fin du 10^{ème} siècle, a livré de très nombreux ossements mêlés à des tessons de céramique médiéval et des monnaies romaines et médiévales.

5.3.3 Prieuré médiéval

Un prieuré, dépendant de l'abbaye Saint-Pierre de Vienne, s'est installé au 14^{ème} siècle dans la forêt de Taravas. Cependant, il ne reste aucune trace visible du prieuré situé au lieu-dit Saint-Nicolas.

5.4. Patrimoine industriel

5.4.1. Les moulins

On comptait sept moulins sur la Varèze en 1750 mais aujourd'hui beaucoup ont disparu. En 1891, Francisque Plantier est attesté exploitant de moulin et travaillait sur la Varèze, de même que Jacques Bagnier cette même année, sans qu'il soit possible de localiser son moulin. Un moulin, ruiné aujourd'hui, existe sur la Sanne à proximité du lieu-dit Saint-Nicolas.

Le Moulin sur la Varèze se situe au lieu-dit du même nom. Cet édifice à deux niveaux et combles, est très transformé. De plus, le canal d'amenée d'eau est envahi par la végétation.

5.4.2. Les activités disparues

La commune de Montseveroux comptait plusieurs activités qui ont disparues :

- Fournier (CARCEL Louis, place de l'église à l'emplacement de l'actuelle épicerie, 1891) ;
- Bourrelier (BERAUD, à coté du château, en 1952) ;
- Charrons (BERTHELET, atelier dans l'hôpital, 1950 et GAUTHREON, à l'entrée du Village, 1920) ;
- Forgeron et Maréchal-ferrant (BARROUD, Village, 1952) ;
- Vannier (DESGRANGE, 1920) ;
- Galochère (Mme COCHE, Village, 1960).

6. Contraintes

6.1. Servitudes d'utilité publique

6.1.1 Ligne électrique aérienne 400 kV

La commune de Montseveroux est traversée, sur environ 3 km plein nord, par la ligne à haute tension 2x400 kV COULANGE 1 et 2, et sur une plus petite partie, par la 2 x 400 kV PIVOZ CORDIER 1 et 2 et la 400 kV CHAFFARD (moins d'1 km chacune).

Ces lignes aériennes HTB entraînent une distance de sécurité de 6 mètres minimum à respecter entre le câble (ou son balancement sous l'effet du vent) et le haut d'une construction ou d'une plantation à maturité.

6.1.2 Pipeline TRAPIL

Un pipeline à hydrocarbures liquides TRAPIL, orienté Sud-Nord, traverse la commune sur 5 km environ ce qui entraîne d'adresser une demande de renseignements à l'exploitant de l'ouvrage pour tous travaux effectués à moins de 100 mètres du pipeline.

Cet ouvrage entraîne également une zone non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la conduite pour toute construction individuelle sans sous-sol et de 25 mètres avec sous-sol. La zone d'inconstructibilité est de 40 mètres pour une construction recevant du public. De plus, il est interdit de planter des arbres ayant des racines très profondes.

6.1.3 Réseau G.D.F. de transport de gaz naturel

Un ouvrage de transport de gaz naturel, sur 1 km environ, se trouve au sud-ouest de la commune. Il entraîne une zone non aedificandi de 4 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage, ainsi qu'une interdiction de plantations de plus de 2.70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 60 cm de profondeur.

6.1.4 Réseau souterrain France Télécom

La commune de Montseveroux possède réseau souterrain France Telecom, sur 3km environ, dont le tracé est quasi parallèle à la ligne électrique 2x400 kV COULANGE 1 et 2. Il entraîne des servitudes sur une bande 200 mètres de large.

Il existe une interdiction de plantation :

- pour les arbres : distance minimum de 2 mètres par rapport au réseau ;
- pour les arbustes en massif ou en haie : distance minimum d'1 mètre par rapport au réseau.

6.2. Projet d'intérêt général

Un projet de désengorgement de l'actuelle autoroute A7 "Autoroute du Soleil" reliant Lyon à Marseille est toujours en suspens. La création de l'autoroute "A7 bis" concerne la communauté de communes du pays de Beaurepaire, dont fait partie Montseveroux et le tracé de 1976 passe par la commune de Montseveroux.

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. ne génère pas de gros bouleversements du milieu naturel, car, s'il ne s'agit pas de créer d'industries ou d'urbaniser à outrance, les enjeux identifiés sur Montseveroux s'inscrivent dans une bonne approche environnementale :

- prise en compte des zones à risques naturels ;
- protection du milieu naturel et des micros-paysages ;
- maîtrise de l'urbanisation, conditionnée par la desserte en assainissement collectif ;
- gestion des eaux pluviales.

1. Risques naturels

La commune de Montseveroux est concernée par plusieurs types de risques naturels :

- le risque de glissement de terrains ;
- le risque d'inondation ;
- le risque de ruissellement.

Le PLU répond à ces motifs de préoccupation par un zonage tenant compte de la carte des aléas en les classant en zone naturelle et en zone An qui est une zone inconstructible en raison de sa sensibilité paysagère. Ce classement permet donc d'éviter l'urbanisation de la zone.

2. Préservation de la faune, la flore et du cadre rural

Le territoire de Montseveroux est constitué de zones naturelles classées N au PLU. Ceci permet donc de conserver des espaces libres pour la faune et la flore qui occupent ces lieux.

De plus, certains espaces bénéficient d'une double protection de classement : bois classés et zone « N », plus parfois zone Z.N.I.E.F.F. Ainsi, les espèces vivant en son sein auront la possibilité de continuer à prospérer.

Concernant les paysages variés caractérisant la commune de Montseveroux, deux points sensibles ont été mis à jour lors de notre inventaire :

- Le camping des Pivolles, secteur à vocation touristique confortée par le zonage du PLU et classé NI, a actuellement un mauvais impact sur le paysage dû à un manque de végétation.

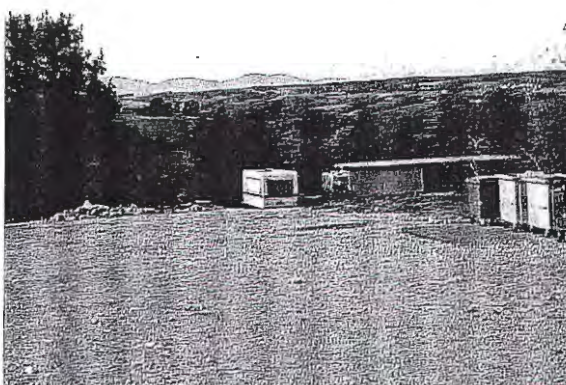
La topographie du terrain, situé sur le versant nord de la commune, place ce secteur en zone sensible au niveau du paysage, ainsi qu'au niveau de la gestion des eaux usées et pluviales. En effet, le projet induit un pic de population en été et se situe en zone à risque faible de ruissellement sur versant et glissement de terrain.



Nous préconisons donc d'installer un ensemble de haies aux essences locales et de fossés pour stabiliser le terrain et ralentir le transit des eaux de pluies. Ces solutions sont à coupler éventuellement avec une modélisation du terrain pour diminuer sa pente naturelle.

Toutefois, la mise en œuvre d'un véritable site touristique semble une nécessité sur la commune.

- Les abords du château, inscrit aux monuments historiques, doivent être préservés et mis en valeur, surtout au niveau de la parcelle située en face de l'auberge et servant de zone de tri, poubelles... Les projets de la commune s'inscrivent donc très bien dans cette optique.



De plus, pour préserver les zones agricoles et naturelles des zones urbanisées, surtout à Bozancieux, Pécoulet et aux Bournes, nous préconisons la plantation de haies vives composées d'essences locales (troènes, buis, houx, charmes, noisetiers,...).

3. Maîtrise de l'eau

La présence à Montseveroux de deux rivières torrentielles, la Varèze et la Sanne, ainsi que de nombreux ruisseaux en fond de combes, d'étangs, de moulins disparus sur la Varèze, attestent de l'importance de l'eau dans le paysage et l'histoire de la commune.

Les nappes d'eaux souterraines de Montseveroux étant à préserver, il est donc nécessaire pour la commune de maîtriser ses eaux.

3.1. Les eaux usées

Les systèmes individuels d'assainissement sont pour la plupart non conformes aux règles et fonctionnent mal : tout est rejeté dans le milieu naturel alors que la nature imperméable des sols est inadaptée à la filtration des effluents.

Le projet de desserte de la commune en assainissement collectif semble incontournable.

Le planning des travaux s'étale sur 6 ans, de 2004 à 2010. En attendant la réalisation et la mise en œuvre du réseau, les administrés devraient revoir leur système individuel d'assainissement d'une manière globale, par hameau ou regroupement de maisons, dans l'optique des futurs travaux.

Les premiers desservis par l'assainissement collectif seront les hameaux situés sur la partie nord de la RD 37 à savoir Gabelin, Bozancieux, Pécoulet, Bournes, classés en zone UB du PLU. Ces hameaux seront donc les premiers sollicités par la demande immobilière. L'urbanisation doit donc être maîtrisée et équilibrée sur tout le territoire communal.

3.2. Les eaux pluviales

La maîtrise des eaux pluviales est tout aussi importante, surtout au vue du relief et du contexte géologique de la commune.

Tout d'abord, il faut veiller à ce qu'elles ne se chargent pas de pollutions diverses bien que ce risque ne semble pas majeur sur Montseveroux (nettoyage de la voirie et traitement séparés de son eau).

Nous rappelons ici, suite à l'étude des aléas naturels, que pour éviter le ravinement des versants boisés avec risques d'embâcles, il faut veiller à l'entretien des berges et au nettoyage des forêts. En zone agricole, il est préférable de travailler par parcelles allongées en courbe de niveau, avec création ou entretien de fossés entre parcelles qui s'opposent au ruissellement.

De plus, nous préconisons en zones constructibles, en particulier les zones UB à Bozancieux, Pécoulet et aux Bournes, la plantation de haies végétales aux essences locales (troènes, buis, houx, charmes, noisetiers,...) pour stabiliser le terrain et ralentir le transit des eaux de pluies.

Dans le même esprit, lors du débroussaillage des chemins communaux, une zone de haie entre les chemins et les parcelles doit être maintenue.

BIBLIOGRAPHIE

- L'agriculture partenaire de la gestion de l'espace dans les Bonnevaux – Février 1995 – Chambre d'Agriculture de l'Isère.
- Rapport de présentation de la carte des aléas naturels R1.1331-00 – Septembre 2000 – Alpes-Géo-Conseil et le Service de Restauration des Terrains en Montagne de l'Isère.
- Schéma directeur d'assainissement du 8 Juin et le plan général au 1/7500^e du 25 Avril 2001 – Syndicat Intercommunal des Eaux de DOLON – VAREZE – DDAF.
- Recensement de la population – Mars 1999 – INSEE
- Etude paysagère du PLU Révision n°1 – Juin 2001 – Atelier de la Gère.
- Pré-Inventaire du Pays de Bièvre-Valloire – Commune de Montseveroux – Juin 1999 – Marie Bonnabel et Lionel Pingrieux – Musée Dauphinois de Grenoble.
- Dépliant touristique "Montseveroux Village"

COMMUNE DE MONTSEVEROUX

NOVEMBRE 2002

BRIERE

 Zones à risques moyen et fort :
Glissement terrain
Ruissellement sur versant

Servitudes d'utilité Publique :

Zone Boisée Classée

Ligne électrique aérienne 400 kV

ZNIEFF - Bois des Blaches
- La Vareze
- Bois de Taravas

Ouvrage FRANCE TELECOM

Extension maximum
des zones inondables
de la Vaire et de la Sarre

Réseau GDF
de transport de GAZ NATURELZones Urbanisées
(zones UA UB Nh Ne)

Pipeline TRAPIL

- Zone Naturelle de Camping NI
- Zone d'activités économiques UI
- Zone à urbaniser AU
- Zone UBe équipements publics

Voies principales de circulation

- **Projet A7bis (Tracé de 1976)**

Réseau Hydrographique

Prairies à orchidées sauvages

[illegible]

Vue sur le camping "Les Pivoles"

La Maison du Diable (fin XVe-début XVIe)

Chateau de Montseveroux (fin XIIIe-debut XIVe)

Eglise paroissiale Saint-Martin (XIIIe)