

# Commune de Primarette

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal approuvant la révision  
du P.O.S valant P.L.U.  
En date du

Le Maire,

## 1- Rapport de présentation



## SOMMAIRE DE LA PARTIE 1 : Diagnostic territorial

<b>1. Diagnostic du territoire</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Préambule : la place et la portée du Plan Local d'urbanisme</b>	<b>4</b>
1.1.1. La structure du plan local d'urbanisme	4
<b>1.2. Présentation du territoire communal</b>	<b>6</b>
<b>1.3. La révision du plan local d'urbanisme de Primarette : enjeux et démarche</b>	<b>9</b>
1.3.1. Les objectifs du POS de 1992	9
1.3.2. Les objectifs de la révision prescrite en 2003	9
1.3.3. La démarche de révision et d'élaboration du PLU	9
<b>1.4. Les grands dossiers de prospective et de planification</b>	<b>13</b>
1.4.1. Le Schéma Directeur de la Région Grenobloise	13
1.4.1.1. Les grands axes du Schéma Directeur	13
1.4.1.2. La Bièvre-Valloire dans le schéma directeur	14
1.4.1.3. Destination générale des sols du Schéma Directeur pour la commune de Primarette	21
1.4.2. La charte de développement durable du Pays de Bièvre-Valloire	22
1.4.3. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin-Rhône-Méditerranée-Corse	23
1.4.4. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre-Liers-Valloire	24
1.4.5. Le programme Local de l'Habitat du Pays de Beaurepaire	24
<b>1.5. Primarette à travers le temps</b>	<b>26</b>
<b>1.6. Démographie</b>	<b>27</b>
1.6.1. La dynamique démographique	27
1.6.1.1. Quelques données de cadrage sur le -Pays de Bièvre-Valloire	27
1.6.1.2. La dynamique démographique des communes du Territoire de Beaurepaire	29
1.6.1.3. Evolution démographique de Primarette de 1846 à 2007 : un exode rural de 1858 à 1975 suivi d'une forte reprise démographique à partir de 1975	30
1.6.1.4. Un accroissement de population de Primarette dû en grande partie à l'apport extérieur de nouveaux habitants	31
1.6.1.5. Des migrations sur la commune provenant pour l'essentiel de l'agglomération lyonnaise, de Vienne, du Pays de Roussillon et du Pays de Bièvre-Valloire	32
1.6.1.6. Une évolution des ménages encore plus rapide que la population	33
1.6.1.7. Un vieillissement de la population qui s'accroît	33
1.6.1.8. Des jeunes de moins de 20 ans moins nombreux sur la commune	34
1.6.1.9. Une diminution de la taille des ménages	34
1.6.1.10. Conclusion de la partie démographie	36
1.6.2. Population active	36
1.6.2.1. Une population active stable	36
1.6.2.2. 82% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune	37
1.6.2.3. La voiture comme moyen de transport privilégié	38
1.6.2.4. Une population active en mutation	39
1.6.2.5. Le revenu fiscal	39
<b>1.7. L'habitat et la pression pour la construction sur Primarette</b>	<b>40</b>
1.7.1. Entre 1975 et 1999, une croissance de + 61% du parc de logements au profit des résidences principales	40
1.7.2. Un parc de résidences principales composé à 94% de maisons individuelles et fermes	41
1.7.3. Un parc de logements détenu à 83% en propriété	41
1.7.4. Un parc de logements récent quasiment aussi important que l'ancien	42
1.7.5. Un confort qui s'améliore	43
1.7.6. Un rythme moyen de construction neuve de 4 logements en moyenne par an de 1985 à mi 2006, un rythme supérieur de 5 logements par an depuis 1999	44
1.7.7. Une consommation de 3 240 m <sup>2</sup> par logement pour la construction de maisons individuelles sur les 10 dernières années	45
1.7.8. Un marché foncier et immobilier encore abordable sur le secteur mais en très forte augmentation	45
<b>1.8. Les bases de l'économie locale de Primarette</b>	<b>48</b>
1.8.1. Evolution et nature des emplois sur la commune de Primarette	48
1.8.2. L'activité agricole	50
1.8.2.1. Données de cadrage	50
1.8.2.2. Terres exploitées par l'agriculture	51
1.8.2.3. Les systèmes d'exploitation	53
1.8.2.4. Localisation des sièges d'exploitation agricoles	54
1.8.2.5. Dynamique et devenir agricole	55
1.8.3. Anciens bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial	56
<b>1.9. Le niveau des services et des équipements publics de la commune</b>	<b>65</b>
1.9.1. Les équipements scolaires	65
1.9.2. Les autres équipements communaux	65
1.9.3. Les propriétés communales	69
1.9.4. Accidentologie sur les voies de circulation et aménagement de voirie	69

## **1. Diagnostic du territoire**

## 1.1. Préambule : la place et la portée du Plan Local d'urbanisme

La loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine de la rénovation des POS en PLU. Le PLU devient l'outil principal de définition et de mise en oeuvre des politiques urbaines à l'échelle communale. Il traduit le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, défini à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant les règles à court et moyen terme inscrites dans une vision prospective à long terme.

Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain d'ensemble par rapport à une vision plus réglementaire des POS. Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

**Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme.**

Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont énoncés dans les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme ainsi qu'il suit :

- l'article L 110 définit le principe d'une gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace ;
- l'article L 121-1 définit des principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de développement durable :
- assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,

- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

**Le PLU doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux.**

Le respect des règles et principes s'effectue dans les conditions suivantes, définies par l'article L 123-1 du code de l'urbanisme :

- le PLU doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (schéma directeur pour la région urbaine grenobloise), ainsi qu'avec le programme local de l'habitat en cours d'élaboration (PLH).

*NB : la compatibilité n'est pas la conformité. Un document est conforme à un texte ou dossier de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document. Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement à leur réalisation.*

### 1.1.1. La structure du plan local d'urbanisme

Le PLU comprend :

**un rapport de présentation.**

Celui-ci :

- expose le diagnostic de la commune,
- analyse l'état initial de l'environnement
- explique les choix retenus pour établir le PADD et pour délimiter les zones
- indique les motifs des règles que le PLU impose,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et,
- expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

**un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le PADD est exclusivement constitué des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Ce document demeure obligatoire, mais est dépourvu d'opposabilité à l'égard des tiers. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

**des orientations d'aménagement sur des secteurs ou quartiers et pour les zones à urbaniser.**

**un règlement et ses documents graphiques.**

Ceux-ci :

- délimitent les zones urbaines dites « U », les zones à urbaniser « AU », les zones agricoles « A » et les zones naturelles et forestières « N » ;
- définissent les règles qui s'imposent aux constructeurs en 14 articles ;
- délimitent certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales, comme les espaces boisés classés, les éléments de paysages à protéger, les emplacements réservés pour de la mixité sociale, des équipements publics, les secteurs soumis à des risques...

Il est en outre accompagné **d'annexes**, qui donnent, à titre d'information, des données autrefois précisées par les documents graphiques (périmètres de droit de préemption urbain, de ZAC...);

- Des informations traditionnelles, telles que les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux d'eau et d'assainissement ;
- Les zones de publicité restreinte et élargie, les zones agricoles protégées...

**Une procédure d'élaboration plus transparente et démocratique**

La loi Solidarité et Renouveau Urbain rend obligatoire l'organisation d'une concertation durant toute l'élaboration du projet de PLU. Il revient à la commune d'en déterminer les modalités : réunions publiques, permanences d'élus, site Internet, journal municipal, expositions, registre...

Une fois le projet arrêté, la population est consultée dans le cadre d'une enquête publique d'une durée d'un mois

**L'association des personnes publiques et autres à la procédure d'élaboration du PLU**

L'association est librement organisée : l'initiative de l'association appartient tout aussi bien au maire qu'aux personnes publiques (Etat, Région, Département, Chambres consulaires...).

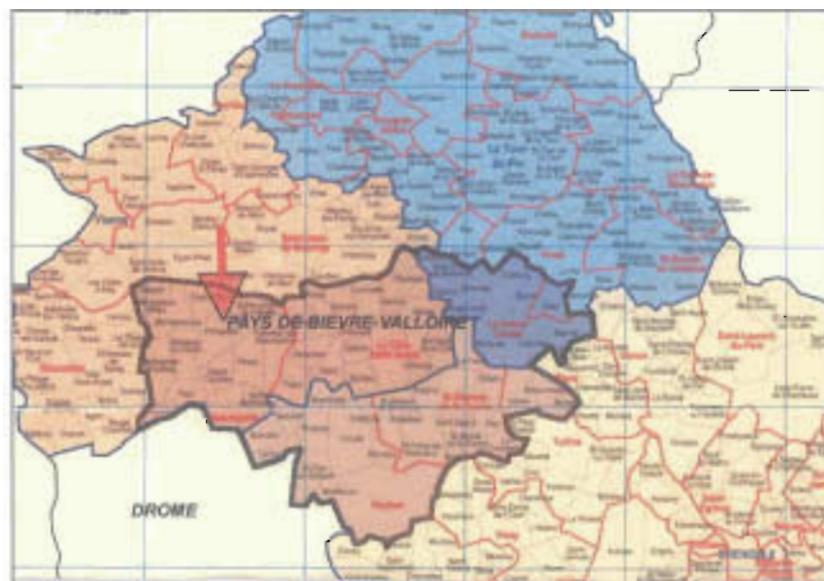
Les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement sont obligatoirement consultées, lorsqu'elles en font la demande.

**Les grandes étapes administratives de l'élaboration d'un PLU**

1. Prescription de l'élaboration du PLU
2. Elaboration du projet
3. Arrêt du projet
4. Consultation des personnes publiques
5. Enquête publique
6. Rapport du commissaire enquêteur
7. Approbation du PLU

## 1.2. Présentation du territoire communal

Localisation :	La commune est située dans le Pays de Bièvre-Valloire, à 10 km au nord de Beaurepaire, 23 km au sud-est de Vienne (la ville de + de 10000 habitants la plus fréquentée, 55 km de Lyon et 77 km de Grenoble. 23 km de l'échangeur sur l'Autoroute A7.
Superficie cadastrée : dont :	2176 ha (Superficie totale : 2199 ha) 752 ha de forêts (34.6%), EBC : 627,50 ha, 1065 ha de surface agricole communale,
Population en 1982 :	428 habitants
Population en 1990 :	595 habitants
Population en 1999 :	620 habitants
Population en 2007 estimée :	650 habitants (Recensement prévu en 2007)
Densité en 2007 :	30 habitants au km <sup>2</sup>
Rythme de construction :	6 constructions par an (1975-1985) 4 constructions par an (1985 -2003)
Primarette appartient à :	Arrondissement de Vienne Canton de Beaurepaire Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire dont les limites correspondent à celles du canton Incluse dans la Charte de développement du Pays de Bièvre-Valloire
P.O.S. :	Approuvé le 4 août 1992, jamais modifié ni révisé
Schéma Directeur :	Schéma directeur de la Région Grenobloise (modification n° 4 - extension du périmètre - mars 2007)



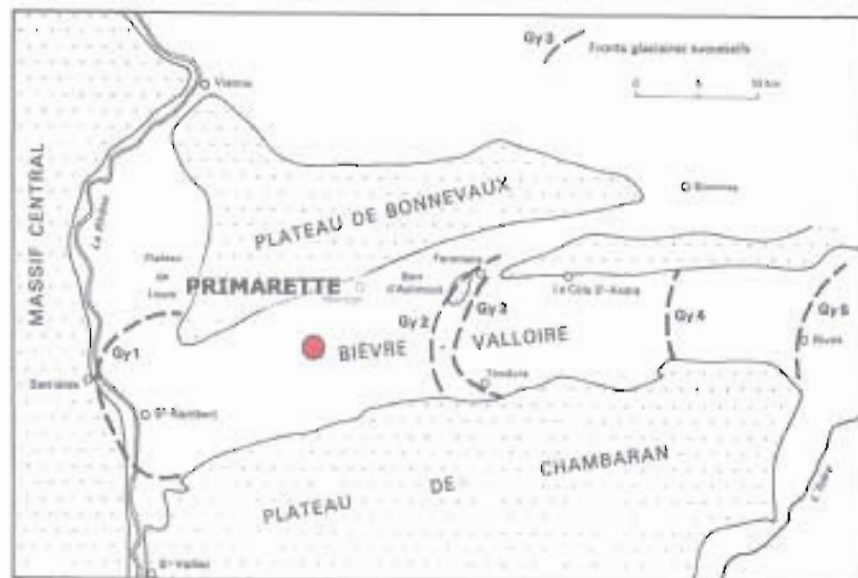
Plan de localisation de la commune

Communes limitrophes :	Revel-Tourdan Moissieu sur Dolon Montseveroux Cour et Buis Saint Julien de l'Herms Pisieu
------------------------	--

### Situé dans la grande plaine de Bièvre – Valloire

La commune de Primarette est située dans la partie Ouest de la plaine de Bièvre-Valloire, vaste couloir fluvio-glaciaire façonné par le recul des glaciers du Rhône et de l'Isère, et orienté E.NE – W.SW en pente douce vers le Rhône, son exutoire. Ce grand territoire est encadré par le plateau des Bonnevaux au nord, par le plateau de Chambaran au sud et par la vallée du Rhône à l'ouest.

Fig. 2 – Fronts glaciaires en Bièvre-Valloire



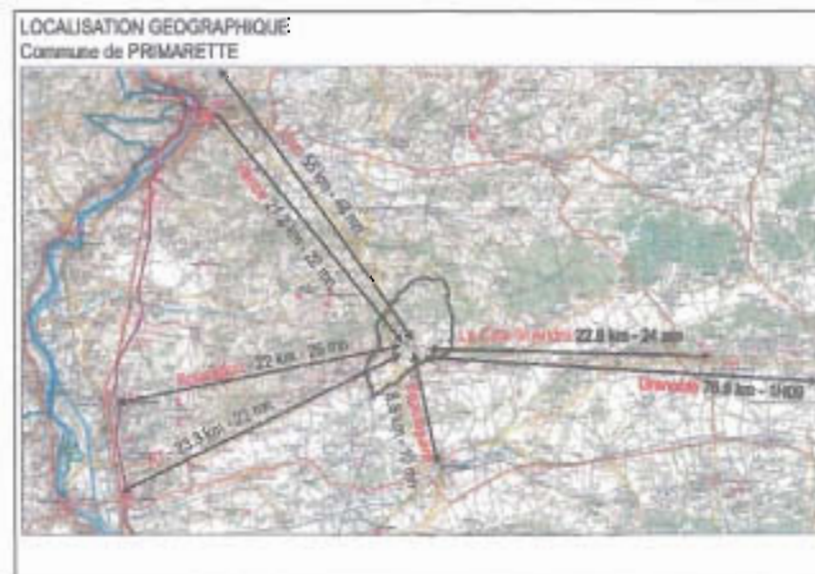
### Un territoire bien relié aux grands axes et aux principaux pôles d'influence que sont Beaurepaire, Roussillon, Vienne et Lyon

A moins de 9 km au Nord de Beaurepaire, soit 10 min,  
30 km à l'est de Roussillon,  
23 km de Vienne, ville de + 10 000 habitants la plus fréquentée.  
A 25 km du péage de Chanas sur l'autoroute A7 – 30 minutes.

### Et profitant de la mise en place de la Rocade Est

Primarette appartient à l'aire d'attractivité de la région urbaine lyonnaise. La commune de Primarette se place ainsi à moins d'une heure de Lyon et de son agglomération.

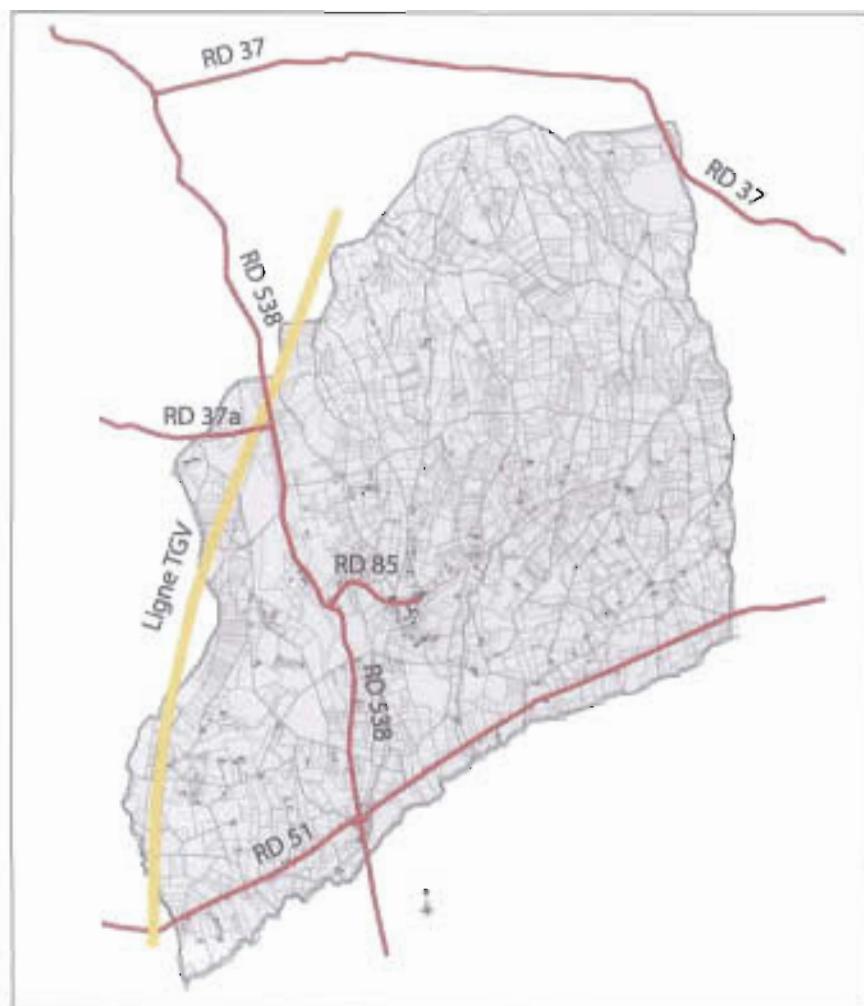
### Situation géographique de Primarette par rapport aux axes de communication et pôles d'influence



La commune reste à l'écart des grands axes de communication mais plusieurs axes secondaires la relient aux communes voisines, à la ville centre de Beaurepaire et aux principaux pôles d'influence de la commune (Roussillon, Vienne, Lyon) :

- La RD 538 vers Beaurepaire – (5569 v/jj)
- La RD 51 au Sud qui longe le Dolon
- La RD 37 au Nord-Est de la commune
- La RD 85 (nouvellement classée) rattachant la RD 538 au centre du village.

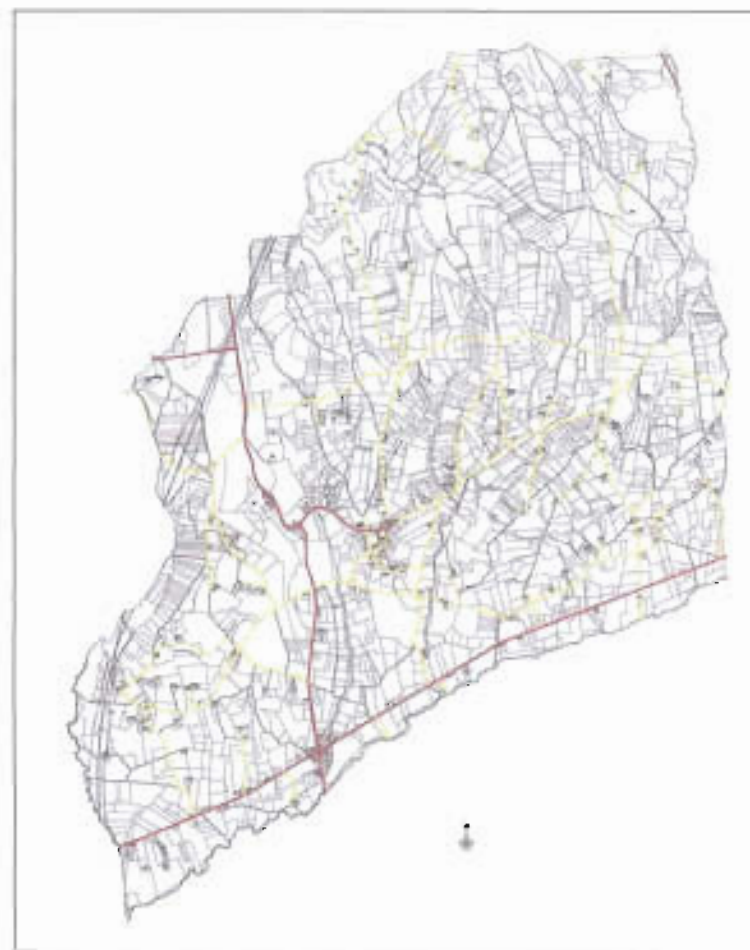
## CARTE DU RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE



La ligne ferroviaire « Train Grande Vitesse Sud-Est » coupe la partie Ouest du territoire.

Deux voies de circulation terrestres sont classées comme des axes sonores par arrêté préfectoral n° 99-1498 du 26 février 1999, à savoir la RD 538 (catégorie 4 – bande sonore de 30 m) et la voie SNCF (catégorie 1 – bande sonore de 300 m).

**Un Territoire également très bien maillé par un réseau dense de voies communales et de chemins ruraux**



La commune est également bien maillée par un réseau de voies communales et chemins ruraux qui assurent la desserte du territoire (voir la carte page précédente).

### **1.3. La révision du plan local d'urbanisme de Primarette : enjeux et démarche**

La commune est couverte par un POS approuvé le 4-08-1992, qui n'a jamais été modifié, ni révisé. Le Conseil Municipal de Primarette a décidé la mise en révision du POS et son passage en PLU par délibération du 13-05-2003.

#### **1.3.1. Les objectifs du POS de 1992**

##### **1- Contrôler le développement de l'urbanisation :**

- favoriser le développement du bourg et limiter l'urbanisation le long du CD 85 (Pré Féret), à l'ouest du village, ou de la VC 1 à l'Est .
- réserver les secteurs de Serve et Grand Champ (NAa et NA) et de l'Eglise (NAa) à proximité du village, à une urbanisation organisée,
- autoriser un développement limité des hameaux les plus importants en tenant compte de la protection des sièges d'exploitation agricoles (zones NB de la Frette, de Combe Cartier, Bletonnay, la Garenne, Chez Bardin).
- 

##### **2- Prévoir l'accueil d'activités nouvelles et l'extension des activités existantes :**

- délimiter une zone d'activités UI autour de l'ex-entreprise ARES – Groupe actuel TEN CATE ADVANCED ARMOUR
- 
- autoriser l'implantation des activités artisanales compatibles avec l'habitat dans les zones UA et NB.

##### **3- Assurer la protection des espaces naturels :**

- protéger l'activité agricole sur toute la zone cultivée
- protéger les hauteurs boisées en les rendant inconstructibles
- protéger les captages d'eau potable de la commune de Beurepaire (au Sud Est du bourg).

##### **4- Réserver les terrains nécessaires à la réalisation d'équipements publics :**

- équipements sportifs et d'animation au nord de la mairie et de la place du bourg
- extension des équipements sportifs du Stade en bordure du Dolon
- réalisation d'une station de lagunage.

#### **1.3.2. Les objectifs de la révision prescrite en 2003**

- L'ancienneté du POS (13 ans).
- L'épuisement des terrains constructibles du POS <sup>(1)</sup> d'après la commune.
- La nécessité de définir de nouvelles zones constructibles avec le souci de préserver le caractère rural de la commune et de maîtriser l'évolution de la population et des activités.
- La nécessité de les définir au regard du schéma directeur d'assainissement en cours et des réseaux existants.

#### **1.3.3. La démarche de révision et d'élaboration du PLU**

L'élaboration du PLU de Primarette s'est déroulée sur près de quatre années conjuguant trois approches : technique, politique, participative.

La population a été associée à ce travail dès le départ des études du PLU par le biais d'enquêtes sociales : une enquête auprès des agriculteurs exploitants des terres sur le territoire, résidant ou non sur

<sup>(1)</sup> En réalité les études de diagnostic du PLU ont montré qu'il restait dans les zones constructibles du POS, 13.5 hectares constructibles (hors zone NA stricte).

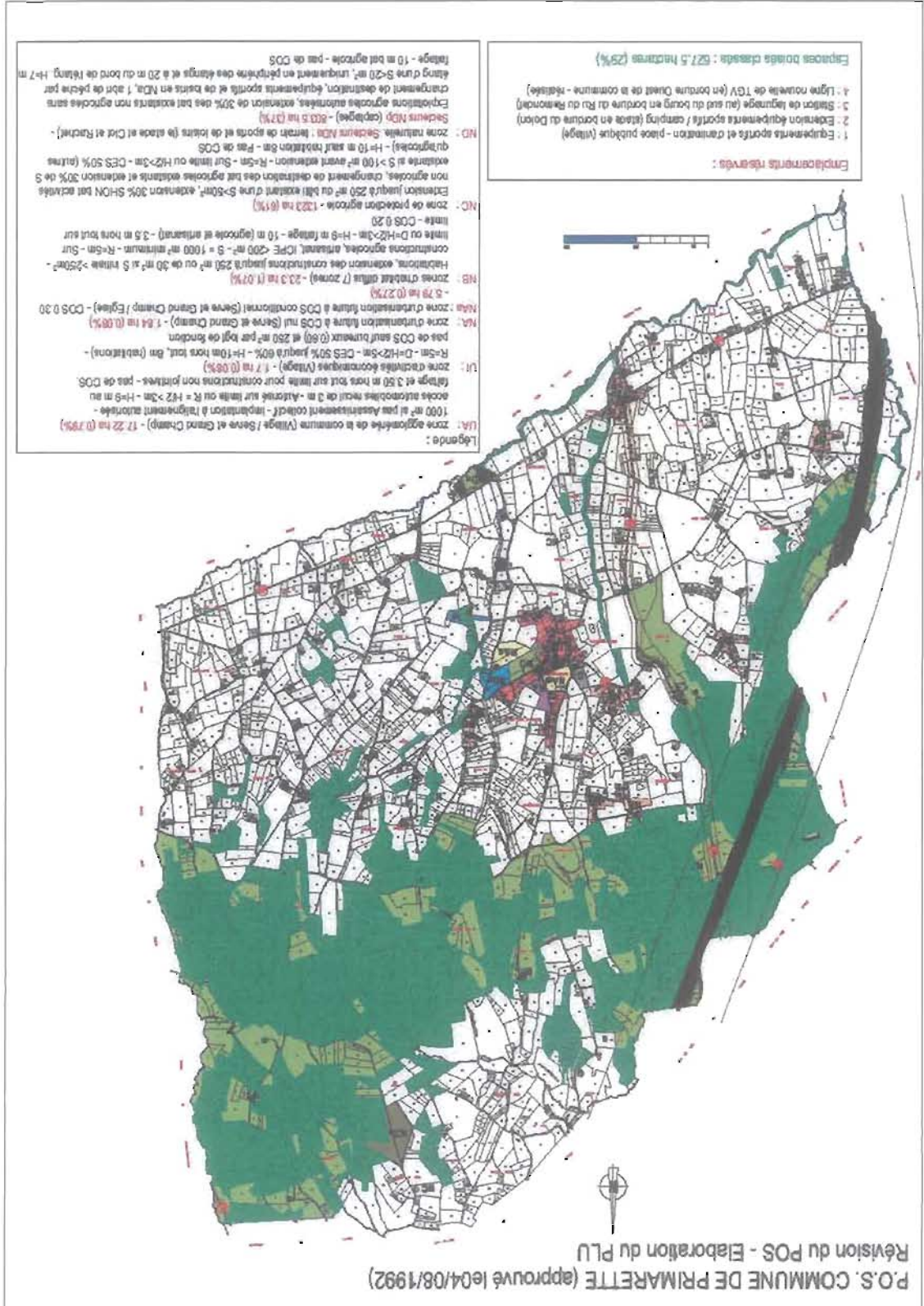
la commune, une enquête auprès des entreprises et des acteurs économiques, une enquête auprès des associations du territoire.

L'enquête agricole s'est déroulée en deux temps : un questionnaire envoyé auprès de tous les agriculteurs exploitants des terres sur le territoire, un report sur plan en mairie des terres exploitées, et des bâtiments agricoles en activité. Le travail d'enquête a été restitué aux agriculteurs en présence de la Chambre d'Agriculture, en réunion du 27/01/2006. Ce travail a été utilisé pour l'élaboration du PLU, notamment pour identifier les terres et les bâtiments agricoles à protéger dans le cadre du PLU.

Les deux autres enquêtes (associations et acteurs économiques) ont également servi à l'élaboration du PLU. Plusieurs réunions publiques ont permis à la population de suivre le déroulement des études :

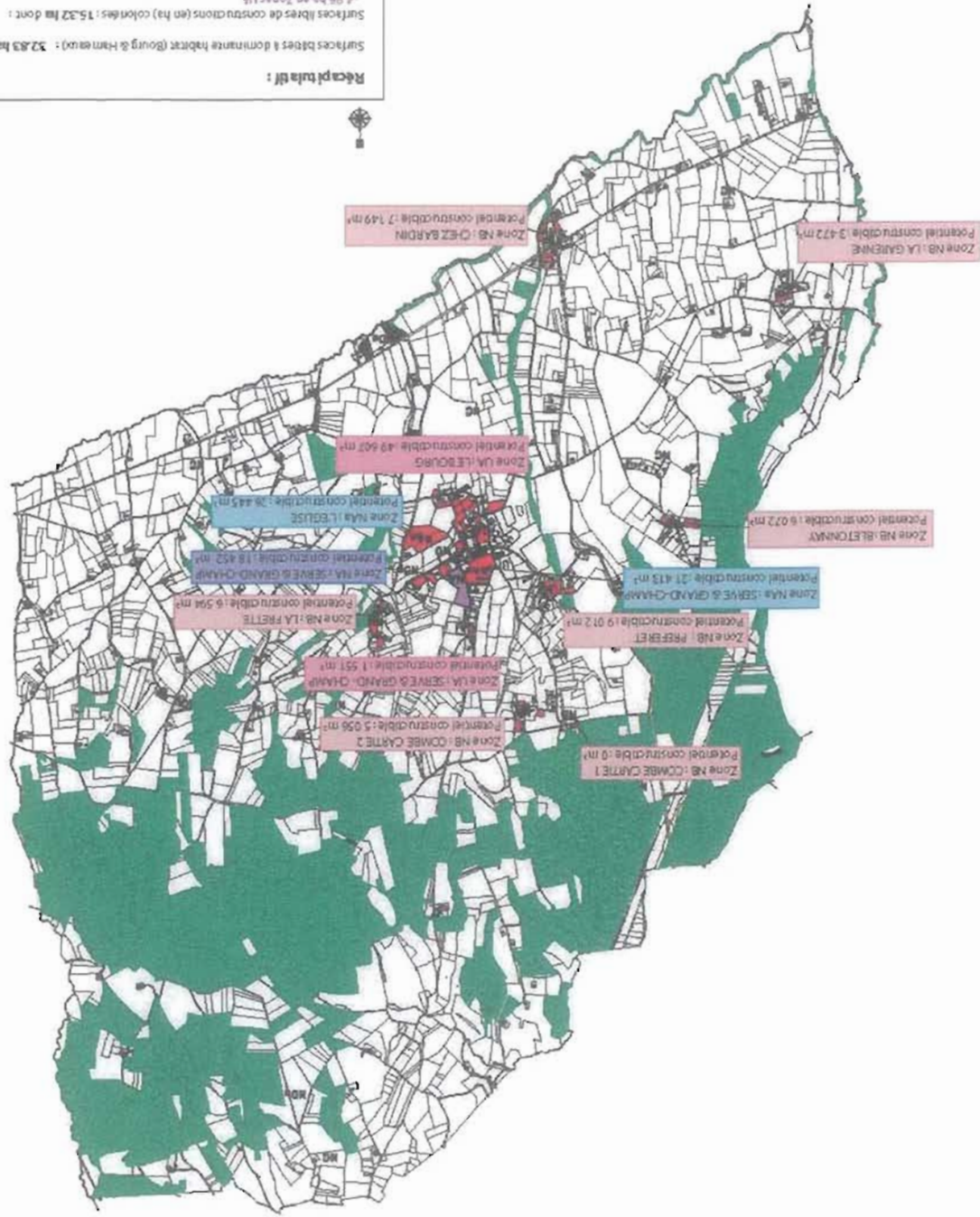
- le 01/10/2004 : réunion publique d'information sur le déroulement des études et première restitution - lecture du territoire, au cours de laquelle les habitants se sont exprimés sur leur village.
- Le 14/12/2006 : réunion publique de présentation du projet de PADD.
- Le 02/05/2007 : réunion publique de présentation du projet de PLU avant arrêt. Cette réunion a été suivie d'une concertation d'un mois sur le projet présenté au cours de laquelle les habitants ont pu venir consulter le projet en mairie et faire leurs observations et adresser leurs courriers qui ont été examinés en réunion de travail le 11 juillet 2007.

L'élaboration du PLU a également associé les services de l'Etat et les partenaires institutionnels lors des réunions du 24/05/2005 (présentation du diagnostic), du 10/04/2007 (présentation du PADD et du projet de PLU avant arrêt).



CARTE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE (compte tenu des dispositions du P.O.S.)

Commune de PRIMARETTE - Septembre 2004



**Récapitulatif :**

- Surfaces libres à dominante habitat (Bourg & Hammeux) : 32,83 ha
- Surfaces libres de constructions (en ha) coloniales : 15,37 ha dont :
  - 4,96 ha en Zones UA
  - 10,41 ha en Zones NA
- 4,66 ha en Zones NA dont :
  - 2,3 ha en NA 100%
  - 2,36 ha en NA 20%

## 1.4. Les grands dossiers de prospective et de planification

Le territoire de Primarette s'inscrit dans un environnement qui peut être appréhendé à partir des grands documents de planification ou de prospective qui concernent Primarette et sa région, à savoir : le Schéma Directeur de la Région Grenobloise, la charte de développement durable du Pays de Bièvre-Valloire, le Programme Local de l'Habitat du Pays de Beaufort, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre-Viers-Valloire, avec lesquels en application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

### 1.4.1. Le Schéma Directeur de la Région Grenobloise

Le Schéma Directeur de la région grenobloise a été approuvé le 12 juillet 2000.

Le projet de modification n° 4 du Schéma Directeur de la Région Grenobloise a porté sur l'extension du Schéma Directeur à de nouveaux établissements publics de coopération intercommunale, dont celui de la Communauté de Communes du Territoire de Beaufort, dont fait partie la Commune de Primarette. L'enquête publique de la modification n° 4 s'est déroulée du 26/03/2007 au 26 avril 2007 inclus.

Le projet de PLU de la Primarette doit être compatible avec le Schéma Directeur.

#### 1.4.1.1. Les grands axes du Schéma Directeur <sup>(1)</sup>

Le Schéma Directeur fixe les grandes lignes directrices de l'aménagement des 157 communes initiales et des 46 communes supplémentaires (extension du périmètre du SD).

<sup>(1)</sup> Extrait du carnet pratique n° 1 : Schéma Directeur et Plan, Local d'Urbanisme - Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma directeur de la région grenobloise

L'expression des responsables territoriaux et les différentes analyses conduites par le Syndicat Mixte, ont contribué à forger **une vision commune de la Région Urbaine** et la mise en synergie des atouts spécifiques que constituent son site, son tissu économique et humain. Il s'appuie sur **la volonté de promouvoir un développement durable**, capable de renforcer l'attrait du territoire dans le respect de ses équilibres fondamentaux.

Le Schéma Directeur considère **l'espace comme un bien rare à gérer de manière économe**, nécessitant de préserver l'intégralité des espaces naturels pour faire de la qualité de l'environnement un atout majeur. Le développement urbain devra être contenu dans des périmètres limités, en s'attachant à rééquilibrer les territoires et à conforter les pôles urbains de la Région Grenobloise par le renforcement de leur attractivité économique et sociale. L'enjeu de ce rééquilibrage réside également dans la **maîtrise des déplacements automobiles**. Cette maîtrise repose sur un concept de déplacement global, prenant largement appui sur le développement des transports collectifs.

Maîtrise de l'urbanisation, préservation ferme des espaces naturels, cohérence des sites d'accueil économiques, excellence universitaire et scientifique : ces choix sont engageants pour le développement de la région.

Leur mise en œuvre nécessite une solidarité forte entre les différents secteurs de la région grenobloise, prenant appui sur des outils de gestion concertée et des espaces de dialogue ».

Les choix stratégiques du Schéma Directeur sont les suivants :

- **Un développement équilibré des territoires** (respect de l'équilibre et de l'autonomie des territoires en développant leurs propres fonctions pour éviter une concentration des emplois à un endroit et la dispersion de l'habitat, avec pour corollaire, l'engorgement des axes routiers, la pollution, le bruit). Il s'agit de rendre les secteurs extérieurs à l'agglomération (Grésivaudan, Voironnais, Bièvre et Sud, et

maintenant le Bièvre-Valloire) moins dépendants de Grenoble par la création d'emplois, de commerces et de services.

- **Une technopole rayonnante** basée sur la synergie entre l'université, la recherche, la haute technologie.
- **La préservation des espaces naturels**, à savoir maintenir dans son état actuel la surface globale des espaces naturels.
- **Une culture intensive et qualitative des espaces urbains**, corollaire de l'objectif précédent. L'espace urbain est un bien rare, à économiser. Il s'agit de travailler le développement à surfaces urbaines constantes, de refaire la ville sur la ville ; l'occupation des espaces desservis en transports en commun étant à renforcer.
- **L'agriculture, outil essentiel de valorisation économique**, outre sa fonction économique, elle entretient l'espace et les paysages, elle ménage des coupures vertes, contribue au fonctionnement social par ses activités d'accueil, elle entretient le patrimoine rural.
- **Des déplacements internes rationalisés, des transports en commun renforcés, l'usage de l'automobile régulé**. Il s'agit de rapprocher les populations des emplois et des services et de réguler les déplacements automobiles en développant les transports en commun, en pratiquant des politiques restrictives au niveau du stationnement, en aménageant des espaces au profit des modes alternatifs...
- **L'environnement et les paysages, axe fort et dénominateur commun du projet de développement**. La qualité de l'environnement naturel et la mise en valeur du paysage sont au cœur du projet de développement de la région grenobloise.

#### 1.4.1.2. La Bièvre-Valloire dans le schéma directeur <sup>(1)</sup>

L'adhésion au Schéma Directeur de 46 nouvelles communes donne une ampleur nouvelle au projet de développement de la région. Cette extension du périmètre du schéma directeur se traduit notamment par

<sup>(1)</sup> Les paragraphes ci-dessous sont extraits du cahier de la modification n° 4 du SD

l'intégration complète du périmètre du Pays de Bièvre-Valloire, dont la commune de Primarette fait partie. Cette extension s'effectue dans le cadre de la modification n° 4 du schéma directeur.

Cette modification n° 4 mise à l'enquête publique, est présentée sous la forme d'un cahier spécifique qui complète les documents publiés en 2000.

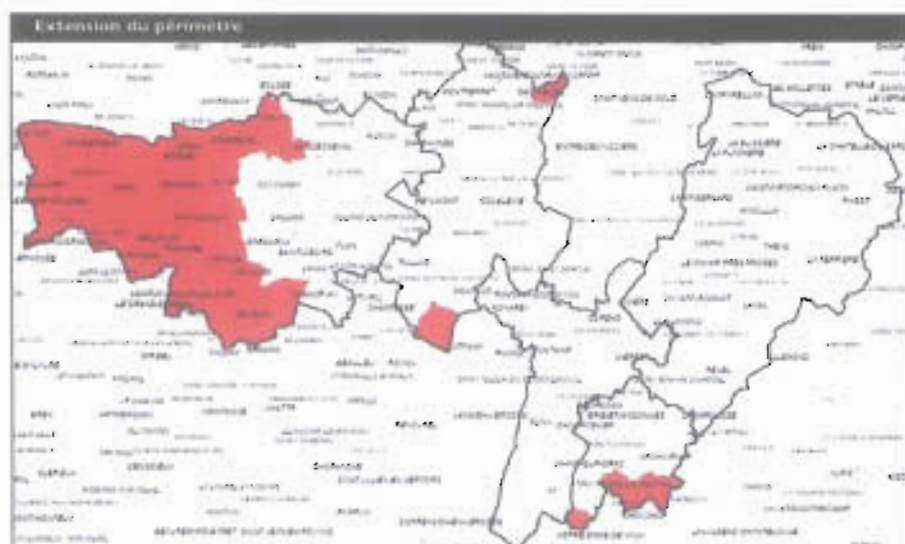
La procédure de modification n° 4 porte à la fois sur :

- l'extension du SD à 7 communes intégrant des Communautés de Communes déjà adhérentes au SD,
- l'extension par **l'adhésion d'un nouveau territoire « l'ouest du Pays de Bièvre-Valloire »**.

La Bièvre-Valloire est un vaste espace de plaine qui contraste avec les forts reliefs de l'Isère montagneuse et offre à la région grenobloise une ouverture sur l'ouest et la vallée du Rhône. Cet espace a gardé un fort caractère rural et une activité agricole diversifiée qui façonne profondément les paysages.

Sa situation d'interface régionale, entre Valence, Vienne, Bourgoin-Jallieu, Voiron et Grenoble, en fait un territoire qui bénéficie de diverses influences urbaines, composé d'un réseau de bourgs d'importance moyenne et d'une agglomération de 5000 habitants, centrée autour de la Ville de Beaurepaire.

Ces bourgs accueillent une population croissante, de nouveaux habitants qui sont issus des agglomérations voisines et sont attirés par l'accession à la propriété. Des coûts fonciers, parmi les plus faibles du département, expliquent une accélération de la construction neuve individuelle depuis 2000. Mais dans ce secteur les revenus sont, en moyenne, moins élevés que dans le reste de la région urbaine. Les ¾ des emplois sont occupés par les habitants du secteur, mais 45% des actifs travaillent en dehors.



Historiquement, l'économie de la Bièvre-Valloire repose sur l'agriculture et l'industrie liée au textile, la mécanique ou encore la plasturgie. Aujourd'hui, l'industrie toujours présente dans le secteur, ainsi que la construction, le commerce, les services et le transport, constituent les principales sources d'emplois de la Bièvre ; le secteur des services étant celui qui croît le plus vite.

Globalement l'emploi stagne depuis 25 ans, alors que la population continue de croître, créant un état de dépendance du secteur par rapport aux territoires voisins et incitant à une pratique de déplacement quotidien longue, coûteuse et polluante.

Aujourd'hui, l'agriculture reste tout de même un des secteurs d'activité pilier de l'avenir de ce territoire. En effet, c'est le dynamisme et la pérennité des exploitations agricoles, malgré une baisse des emplois agricoles ces dernières années, qui peuvent assurer le maintien de la qualité du cadre de vie et garantir une identité territoriale forte source de développement futur.

## Les grands enjeux d'aménagement et de développement

L'extension du périmètre aux 40 communes de Bièvre-Valloire permet d'intégrer au schéma directeur une réelle entité géopolitique et permet une adéquation entre un territoire physique et géographique, un projet politique et territorial ; projet formalisé dans la Charte de développement durable du Pays de la Bièvre-Valloire. L'intégration au schéma directeur est l'occasion d'associer un projet de développement local à un projet d'ensemble plus vaste.

### Les enjeux du secteur de Bièvre-Valloire :

**Défi : Conjuguer son développement et le maintien de son environnement rural.**

Pour cela, ce territoire doit :

- se faire reconnaître à l'échelle de l'Isère, et conforter son sentiment d'appartenance,
- être attentif aux usages pouvant compromettre la qualité et la disponibilité de la nappe phréatique de Bièvre-Liers-Valloire qualifiée par le SDAGE de milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale,
- aller vers un meilleur équilibre habitat/emploi et diminuer la dépendance du secteur vis à vis de ses voisins,
- être exigeant en terme de cadre de vie et de préservation de l'environnement,
- maîtriser la consommation foncière,
- accueillir une population et des activités nouvelles tout en préservant l'agriculture et l'environnement,
- asseoir et conforter un dynamisme économique en s'appuyant sur l'économie locale et développer un secteur d'activité qui associe tourisme, agriculture et environnement,
- définir une politique d'équipement.

### Les orientations générales pour l'aménagement de ce secteur

- **Un meilleur équilibre et une plus grande autonomie des territoires** permettront d'enrayer le double mouvement de concentration des emplois et la dispersion de l'habitat, pour limiter les déplacements et leurs effets induits, la ségrégation sociale et spatiale. Dans le Pays de Bièvre-Valloire, la question de l'équilibre et de l'autonomie se pose de manière accrue, car ce secteur connaît une explosion résidentielle en raison d'un marché foncier très attractif, d'une situation géographique au centre de différentes influences urbaines, mais aussi par une stabilisation de sa dynamique d'emplois qui est loin du rythme d'accueil des nouvelles populations.
- **Garantir l'attractivité de la région sur le long terme**, par la **vitalité des territoires** et par une recherche systématique de la **qualité**. Construire un cadre de vie favorable préservant les espaces naturels et agricoles, les paysages, la qualité des espaces urbains. Trouver l'équilibre entre développement urbain et protection en terme de quantité, de qualité et aussi de rythme de développement (trouver la « bonne allure »). Cet objectif a pour corollaire de **considérer le foncier à bâtir comme une denrée rare à gérer avec maîtrise**.

### Les options d'aménagement retenues :

- **Habitat et développement urbain**

L'objectif est de réguler le développement démographique et résidentiel en lien avec le développement économique et d'être en capacité d'offrir aux habitants de ce territoire le niveau de services et d'équipements nécessaires et le plus proche possible des lieux d'habitation. Il est donc nécessaire de porter attention au rythme global de développement résidentiel, de veiller à la diversification de l'habitat et de garder une maîtrise globale sur la consommation de l'espace. Entre 1990 et 1999, la consommation moyenne de foncier par habitant dans ce secteur était de 2100 m<sup>2</sup>/hab, alors qu'elle est de 460 m<sup>2</sup>/hab dans le Grésivaudan, 860 m<sup>2</sup>/hab dans le Voironnais.

Le schéma directeur préconise **une politique de modération de la construction de logements neufs** accompagnée d'une **diminution de la taille moyenne des parcelles** dévolues aux maisons individuelles. Il demande aussi une répartition équilibrée de la

construction neuve sur l'ensemble du secteur et des autres secteurs du SD.

En effet, la mise en œuvre des logements neufs doit répondre aux exigences suivantes :

- maîtrise de l'étalement urbain
- politique de modération de la construction neuve
- optimisation des modes d'occupation avec des formes urbaines moins consommatrices d'espace
- reconquête de l'habitat ancien et renforcement des services à la population
- diversification de l'offre de logements pour une meilleure mixité sociale.

- **Structure urbaine et équipements**

Le schéma directeur identifie Beaurepaire et Saint-Barthélemy, (agglomération de près de 5000 habitants) comme pôle urbain de centralité pour l'ouest du territoire, en lien avec celui de la partie est, la Côte Saint André ; Roybon ayant une fonction de ville relais en lien avec le Sud Grésivaudan.

### La question des hameaux :

La structure urbaine de ce secteur comprend de nombreux hameaux, ensembles bâtis agricoles, et petits ensembles résidentiels, faisant autrefois partie d'une organisation de vie rurale.

L'avenir de ces hameaux est un enjeu important de l'aménagement du territoire des secteurs ruraux en voie d'urbanisation. Un équilibre est à trouver entre la valorisation d'un patrimoine bâti disséminé et la diffusion urbaine qu'ils peuvent induire. L'option du S.D. est de permettre un **confortement des hameaux sans les étendre**.

### Développement économique :

L'objectif de développement économique de ce territoire est prioritaire pour l'ensemble de la région grenobloise. Il faut appuyer sur un positionnement d'activités qui soit, le plus possible, complémentaire de ceux des territoires voisins : industrie, BTP, construction mécanique, logistique, filière agro-environnementale, certaines filières technologiques...

Le Pays de Bièvre-Valloire doit **proposer des sites d'implantations adaptés**, accessibles et **développer des partenariats** avec les secteurs voisins.

Pour le bon fonctionnement de l'économie locale, les implantations des activités commerciales, artisanales ou de services **conforteront les pôles de vie** en se situant en priorité **dans les bourgs**.

Si l'économie agricole est fragile aujourd'hui, elle doit être confortée pour ses valeurs induites (identité, gestion du territoire, qualité du cadre de vie) qui **garantissent l'attractivité et le tourisme**.

De plus, cette économie est en transformation : bio-énergie, filière bois, agro-tourisme... Le tourisme et le développement des loisirs urbains répondent à un marché de plus en plus diversifié. Le Pays de Bièvre-Valloire a des atouts à transformer en offres ciblées.

### Economie : les espaces stratégiques

Ce territoire accueille aujourd'hui **100 ha à vocation d'activités**, il en prévoit 230 ha dans l'ensemble des documents de planification communaux. Le schéma directeur préconise un phasage : 100 ha pourront être inscrits en marge de manœuvre.

Le déploiement économique de ce secteur doit se structurer autour de **plusieurs sites stratégiques** :

- le site d'enjeux de région de Beaurepaire (capacité de 115 ha y est prévue).
- le site d'enjeux de secteur de Marcilloles-Viriville : (50 ha de réserve en cours d'aménagement).

- les sites d'enjeux communaux : zones d'activités de proximité, communales ou intercommunales (une vingtaine de zones communales prévoyant de 1 à 15 ha de réserves foncières). Pour ces zones, le schéma directeur préconise, une protection des aquifères et de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les rejets du développement, une mise en œuvre d'une politique concertée à l'échelle du secteur précisant les stratégies d'accueil et les exigences d'aménagement. Une logique de complémentarité doit se mettre en place entre les autres sites de la Bièvre (partie Est déjà dans le SD).

### Agriculture :

L'agriculture est un secteur d'activité à préserver pour l'avenir de ce secteur, ayant besoin de règles claires pour se positionner.

L'évolution des politiques nationales et européennes déplace progressivement l'agriculture d'une **rentabilité de production** vers une économie qui reconnaît de nombreuses valeurs induites : **préservation d'un milieu, gestion des terres et valeurs touristiques**.

L'activité agricole évolue vers un regroupement des exploitations de grande culture, la valorisation des produits de l'agro-tourisme et la double activité pour les agriculteurs.

Pour la Bièvre-Valloire, des opportunités sont à saisir dans le développement des **bioénergies**, et le développement de la **filière bois**. Ainsi le schéma directeur prévoit :

- la définition des espaces agricoles durables en identifiant les secteurs à fortes potentialités comprenant les secteurs de grande culture, mécanisables et souvent irrigués,
- l'identification de passages stratégiques entre plaines et coteaux servant à la complémentarité des fonctions agricoles
- la protection et la mise en valeur des espaces forestiers

- la prescription de limites intangibles entre les zones urbaines et les zones agricoles dans les secteurs où les logiques de développement s'opposent.

#### **Tourisme et loisirs :**

Le Pays de Bièvre-Valloire possède un environnement rural et patrimonial. Sa situation centrale proche de différents pôles urbains et la préservation de ses caractéristiques rurales lui confèrent une **attractivité à développer**.

Les projets touristiques à créer sont à l'interface des différents milieux concernant le cadre de vie comme l'environnement, l'écologie, l'agriculture et le paysage : circuits de randonnées, loisir équestre, accueil à la ferme, animation du patrimoine...

Selon le schéma directeur, il convient de :

- préserver les secteurs agricoles et les passages stratégiques entre plaines et coteaux, sous forme de corridors écologiques ou de coupures à l'urbanisation,
- lutter contre les friches pour le maintien de l'élevage et des terres de pâturages,
- identifier des secteurs à vocation de loisirs et les secteurs mixtes associant une pratique agricole au tourisme,
- valoriser les bases de loisirs de Faramans, Roybon et le circuit de Champier,
- conforter certains hameaux à valeur patrimoniale.

#### **Déplacement :**

L'objectif est de proposer une accessibilité servant le développement et l'organisation du territoire.

Ce secteur est sous forte pression urbaine mais il est cependant trop éloigné des pôles urbains, et son urbanisation est trop diffuse, pour pouvoir offrir à court ou moyen terme, une organisation complète de transport en commun. Ce secteur a accru ses déplacements vers le voisinage et l'agglomération grenobloise à la suite du renforcement des infrastructures

routières (axe de Bièvre - contournement de Marçolles). Ce dernier n'incite pas à la réflexion sur des alternatives à la voiture. Le développement résidentiel étant plus fort que celui des emplois et des services, le trafic automobile ira croissant dans les années à venir.

Le schéma directeur préconise de :

- **Construire une alternative à la voiture particulière, même partielle.**
- **Maîtriser les déplacements automobiles sur les voies structurantes**, par deux itinéraires, un vers Vienne et le Nord-Isère par la RD 538 et un autre vers la vallée du Rhône et l'accès à l'autoroute A7 (Chanas). Aménagement en vue de la fluidification des trafics, d'une amélioration des traversées de secteurs habités, de stabiliser le temps moyen de déplacement.
- **Le développement des transports en commun et une logique de rabattement sur le TCSP** (transport en commun en site propre), favoriser les possibilités de rabattement sur les gares de Beaucroissant, du Grand-Lemps, de Rives et de Moirans. Préserver l'itinéraire de l'ancienne voie de chemin de fer St Rambert d'Albon - Rives et réfléchir à un autre tracé.
- **Une poursuite du développement des réseaux de bus, de cars ou de taxis à la demande** : mieux articuler ces dessertes avec les services ferroviaires et rendre prioritaire les transports en commun par des aménagements spécifiques.

#### **Environnement :**

La prise en compte des enjeux environnementaux est particulièrement stratégique dans ce territoire étant donnée la présence de la nappe phréatique de Bièvre-Liers-Valloire qui alimente en eau potable plus de 70 000 habitants. Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse l'a qualifiée de milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale. Le schéma directeur prend en compte les principes du SAGE en termes de protection

des cours d'eau, d'alimentation en eau potable et de politique d'assainissement.

Ce territoire est également soumis à des risques naturels liés à l'eau, inondations et glissements de terrains. Il existe également des risques et des nuisances qui sont liés aux activités humaines : technologie, pollution, bruits... Les questions environnementales sont aussi associées à la dynamique agricole et à ses pratiques de manière à protéger aussi la ressource en eau.

Les principes pris en compte relèvent de trois registres de préconisations par le SD :

- La limitation de la consommation de l'espace,
- La protection et la valorisation des ressources (espaces naturels, eau, air, énergie),
- La prévention et la maîtrise des pollutions et la prise en compte des risques.

#### **Paysage :**

Ce territoire joue un rôle de respiration dans un environnement contraint par les montagnes et par une urbanisation presque continue.

L'enjeu à dimension régionale est de préserver ces vastes espaces ouverts à vocation agricole et forestière, de conserver une complémentarité entre plaines, coteaux et massifs forestiers. Le paysage comprend également la lisibilité des logiques d'implantations des installations humaines : bourgs, voies, haies.

Le schéma directeur préconise l'identification et la réglementation portant sur les limites à l'urbanisation, les couloirs et corridors écologiques. Les sites naturels sensibles ont aussi des fonctions paysagères.

- **Pour les trois plaines :**
  - ✓ préserver la lecture des terrasses et des seuils alluvionnaires (linéaires boisés)
  - ✓ maintenir les espaces agricoles de plaines et de collines
  - ✓ valoriser la présence de l'eau

- ✓ garder une forme aux villages en fonction de leur implantation de crêtes, de piémonts ou de plaines
- ✓ affirmer la lisibilité des voies routières.

- **Pour la Plaine de Beaurepaire :**

- ✓ valoriser la mixité des cultures (vergers, maraîchage...)
- ✓ intégrer la présence de l'eau dans les projets urbains et touristiques.

- **Pour la Plaine du Liers et de Bièvre :**

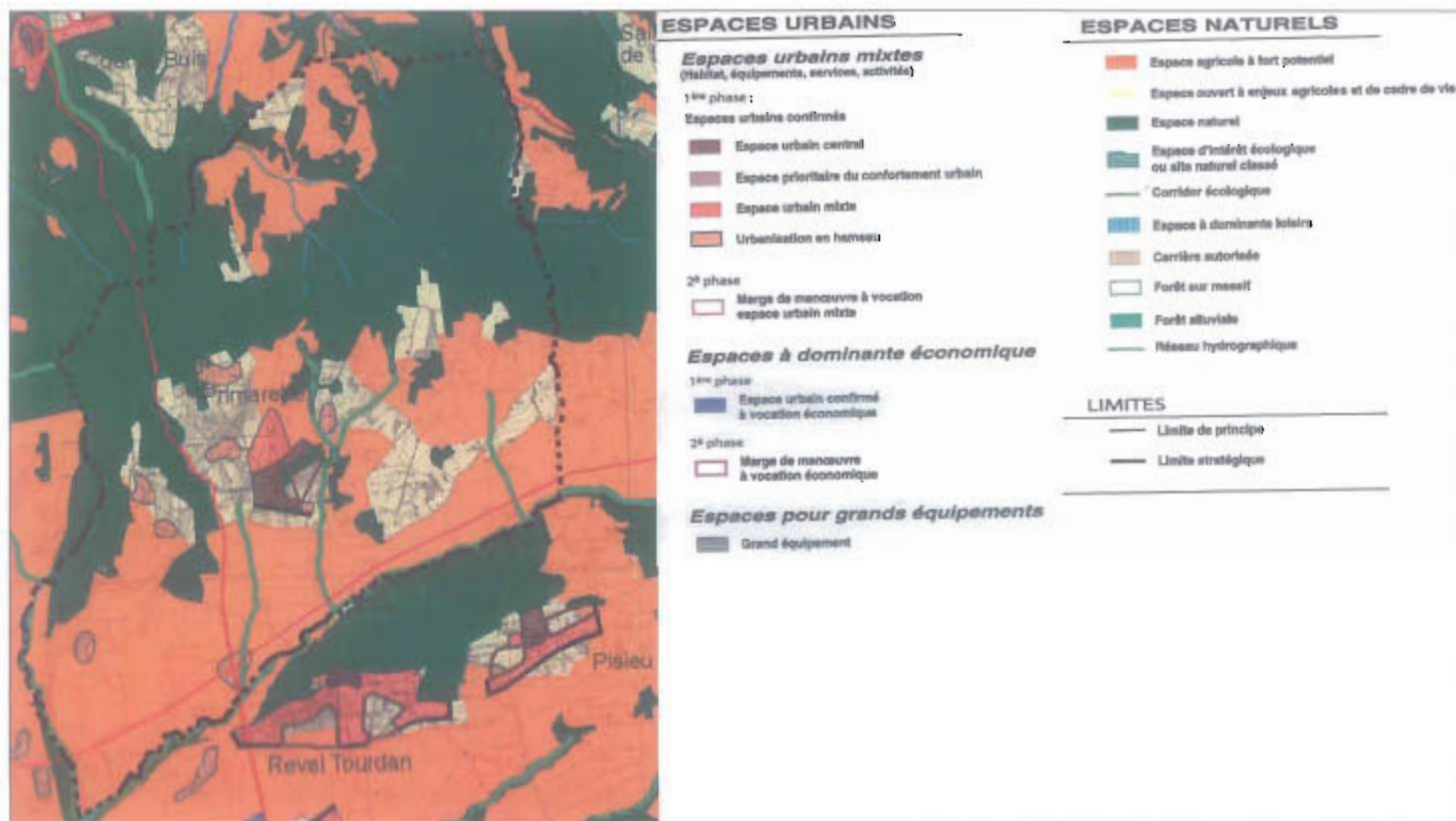
- ✓ maintenir des lisières franches aux boisements
- ✓ préserver les continuités entre plaines, collines et les structures bocagères des piémonts
- ✓ développer la végétation naturelle de la plaine agricole (ripisylve, seuils glaciaires...).

- **Pour le plateau forestier de Bonnevaux :**

- ✓ préserver l'ouverture des vallées et des plateaux
- ✓ maintenir la qualité du bâti et la structure caractéristique des bourgs
- ✓ valoriser la présence des étangs.

- **Pour le plateau de Chambaran :**

- ✓ préserver l'ouverture des vallées en s'appuyant sur la valorisation des rivières et la gestion des berges.



Carte de destination générale des sols du Schéma Directeur applicable au territoire de Primarette

### 1.4.1.3. Destination générale des sols du Schéma Directeur pour la commune de Primarette

La carte de destination générale des sols du Schéma Directeur ci-dessus pour Primarette définit plusieurs types de vocations :

#### 1- Les espaces urbains :

Sur la commune, deux types d'espaces urbains mixtes (habitat, équipements, services, activités) sont définis, à savoir :

- ceux de 1<sup>ère</sup> phase et ceux de 2<sup>ème</sup> phase (marge de manœuvre à vocation d'espace urbain mixte).

#### Espaces urbains de 1<sup>ère</sup> phase :

##### L'espace urbain central :

Ce secteur est délimité à la partie centrale du village de Primarette. Cet espace correspond dans le schéma directeur aux parties agglomérées les plus denses de la commune. Les fonctions urbaines les plus importantes doivent y être implantées en priorité ou confortées. C'est l'espace prioritaire de l'action publique de requalification, de dynamisation des pôles urbains et de promotion des espaces publics et des formes urbaines.

##### L'espace urbain mixte :

Il englobe la partie nord du village de Primarette. Pour le Schéma Directeur, cet espace recouvre des réalités très diverses, de l'habitat collectif aux espaces pavillonnaires de la périphérie. L'objectif est de renforcer la qualité de ces espaces, de les décloisonner, de créer un lien entre les populations, les espaces et les formes urbaines. Les PLU devront offrir des règles plus qualitatives et proposer des objectifs clairs pour ces espaces.

##### Espaces en hameau :

Sur Primarette, ces espaces en hameau sont délimités aux hameaux de la commune classés au POS en zone NB d'habitat diffus, à savoir le hameau du Breuil établi au sud de la commune, le hameau de La Garenne au sud ouest, les hameaux de Simandre et Bletonnay à l'ouest du village, le hameau de Préferet à l'ouest du village, le hameau de la Frette au nord-est du village, les groupements de Combe Cartié. Le

schéma directeur identifie aussi un espace de hameau au sud-est de Nicollière. Ces espaces de hameaux devraient accueillir un développement limité. La préservation des espaces naturels ou agricoles limitrophes doit être une priorité. Il s'agit de conforter des urbanisations anciennes par la recherche de formes adaptées, créer des limites claires et pérennes avec les espaces naturels.

#### Espaces urbains de 2ème phase :

Le schéma directeur identifie sur l'ancienne zone NAa de l'Eglise, un espace urbain mixte de marge de manœuvre, signifiant que ces espaces en général non bâtis, peuvent conserver une vocation d'urbanisation future à long terme (non urbanisable dans le cadre du PLU actuel) si les communes le souhaitent. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure de modification du Schéma Directeur selon les formes prévues par la loi. Cette décision dépendra donc des collectivités au vu des évolutions antérieures et des besoins évalués, supposant aussi que 70 % des capacités de la première phase auront été consommés sur l'aire concernée qui fait la demande (commune, groupement de communes ou secteur), et que les objectifs du Schéma Directeur en matière d'équipement (habitat / emploi), de polarisation, de densité et de formes urbaines auront été respectées dans l'aire urbaine concernée.

#### 2- Les espaces naturels :

##### Espaces agricoles à fort potentiel :

Ces espaces se situent sur le territoire de Primarette dans la vallée du Dolon, et en partie au nord. Ces espaces doivent être protégés pour préserver le potentiel agricole homogène et la complémentarité des terres « coteaux-plaine ».

##### Espaces ouverts à enjeux agricoles et de cadre de vie :

Ils correspondent aux autres terres agricoles exploitées sur Primarette situées dans les espaces de coteaux. Ces espaces présentent des enjeux agricoles (pour le bon fonctionnement des systèmes d'exploitation, d'élevage) et des enjeux de cadre de vie, de protection des milieux et de vocation touristique.

Ces espaces doivent rester ouverts et entretenus pour maintenir la qualité paysagère du site, organiser une fréquentation récréative et de loisirs et la bio diversité. Ces espaces doivent rester agricoles et exclure la création de nouvelles zones urbaines.

### **Espace naturels :**

Sur Primarette, ils sont étendus sur le plateau forestier nord de la commune. Ces espaces pour le Schéma Directeur sont de natures diverses ; ils participent à la qualité des paysages. Ils devront être classés en zone naturelle et forestière, être préservés du mitage urbain ou de l'abandon et être la cible d'actions spécifiques de mises en valeur.

### **Espaces d'intérêt écologique :**

Le territoire est concerné par une znieff de type 2 dite « la forêt des Bonnevaux » qui englobe le plateau forestier nord, et la znieff de type 1 « dite les étangs des Bonnevaux, qui concernent 5 étangs sur Primarette : celui de Primarette, de la Serve, les deux étangs de Seignud, et celui de Mérinière ». Ces espaces doivent faire l'objet de mesures de préservation et de mise en valeur affirmées.

### **Corridors écologiques :**

Le schéma directeur distingue 5 corridors écologiques le long des cours d'eau du bassin versant du Dolon, à savoir celui du Dolon, de Tibaudière, du Remondet, du Fongarot et du Rouilloux.

Le Schéma directeur préconise des mesures pour restaurer et relier les espaces fragmentés qui pourraient jalonner ces corridors et qui jouent un rôle de mise en relation des milieux naturels, la reconstitution de haies bocagères. Les terres de part et d'autre des corridors doivent être classées en zone naturelle et forestière sur une largeur de 10 m minimum.

### **Réseau hydrographique :**

L'ensemble du réseau hydrographique communal est représenté sur la carte de destination générale des sols ; les cours d'eau en partie nord (bassin versant de la Varèze) ne figurent pas en corridors écologiques (ruisseaux du Varzay, du Guilleret, du Jarlet, la combe de Virguilloud, ruisseau de la Combe, du Bois des Marais, de la Sanne).

### **3- Limite stratégique dite intangible**

Le schéma directeur marque une limite stratégique sur la commune de Primarette localisée au sud de la zone urbanisée du village – Nicollière, marquant ainsi la limite spatiale d'arrêt de l'urbanisation du village en partie sud et la transition avec l'espace agricole. Ces limites au schéma

directeur ont pour objectif de préserver les espaces naturels de qualité, respecter l'intégralité des grands territoires naturels, homogènes (plaines agricoles, coteaux paysagers...), éviter l'expansion de l'urbanisation, préserver des coupures franches à l'urbanisation et marquer des limites claires entre les espaces naturels et urbains.

### **1.4.2. La charte de développement durable du Pays de Bièvre-Valloire**

En septembre 2002, le Préfet de la région Rhône-Alpes a arrêté le Périmètre d'étude du Pays de Bièvre-Valloire, correspondant au Syndicat Mixte du Pays de Bièvre-Valloire rejoint par la communauté de communes de Bièvre-Toutes-Aures. Depuis, les élus ont travaillé à l'élaboration d'une charte de développement. Ce document de référence détermine les grandes orientations du territoire à un horizon de 10 ans, ainsi que les principes et les moyens d'action en matière de développement socio-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services.

La mise en œuvre de ce projet se fait dans le cadre d'un contrat de développement, signé avec l'Etat, la région Rhône-Alpes et le Conseil Général de l'Isère, pour une durée de 5 ans.

#### **La charte inscrit 3 défis à relever :**

- Inscrire économiquement le pays dans le territoire départemental et régional (avec Grenoble Air Parc et Bièvre-Dauphine, zones d'intérêt stratégiques inscrites au S.D) en complémentarité avec les espaces urbains voisins et en s'appuyant avec les points forts de l'industrie locale, la métallurgie, la mécanique, voire l'agro alimentaire. Avoir en complément, un positionnement stratégique sur le plan des loisirs et du tourisme, qui doit être ciblé et affirmé.
- Favoriser et mettre en œuvre un territoire exigeant en matière de cadre de vie et de préservation, sur le long terme, du patrimoine, des paysages et de l'environnement. Mieux connaître les richesses patrimoniales et naturelles pour définir une politique globale sur le long terme et préserver la qualité de ses paysages et gérer de façon durable son environnement.

- Répondre aux besoins de la population dans la perspective d'un territoire moderne et solidaire.

#### Les orientations stratégiques de la charte :

Elles sont au nombre de 4 :

- **Renforcer et diversifier le tissu économique** car l'industrie fournit encore la moitié des emplois salariés privés. Préserver l'agriculture dans la mesure où cette activité est essentielle à la gestion de l'espace, au maintien de la vie sociale et un atout pour la valorisation touristique. Les activités de loisirs et de tourisme font leurs premiers pas et doivent être des activités économiques à part entière.
- **Poursuivre, en le structurant, le développement des loisirs et du tourisme.** Révéler les potentialités inexploitées, mettre en lien les acteurs de ce secteur, conforter l'attractivité du territoire.
- **Tirer vers le haut le niveau d'équipements et de services.** Ce territoire connaît une forte évolution des besoins et aspirations de la population, qui se rapprochent de plus en plus des soucis et souhaits du monde urbain. Les demandes évoluent dans le domaine des transports, de l'habitat, des équipements et des services sociaux, sportifs ou de loisirs. Il est possible d'anticiper les besoins et les évolutions démographiques et économiques. Cela passe par la mise en œuvre de véritables politiques de l'habitat au niveau de chaque communauté de communes, de politiques de déplacements et de transports pour améliorer la mobilité des personnes dites captives sur le territoire, de politiques d'équipements et de services à la personne (en direction des personnes âgées, de la petite enfance, de l'enseignement, de la jeunesse, des handicapés), de politique en matière d'offre culturelle, et de découpage administratif des territoires pour une meilleure adéquation entre les différents services.
- **Gérer de façon durable et qualitative les paysages et l'environnement.** Face à la pression foncière que connaît le territoire, le Pays doit définir les moyens qu'il veut se donner pour maîtriser ses paysages et leurs évolutions et conduire un développement durable. Cela passe par la préservation de la nappe

de Bièvre-Liers-Valloire, la mise en place d'une politique de préservation, de gestion, de valorisation des richesses patrimoniales naturelles, la préservation et la valorisation des paysages remarquables, la mise en œuvre d'une politique locale en matière d'énergie renouvelable.

#### 1.4.3. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin-Rhône-Méditerranée-Corse

La commune fait partie du périmètre du **S.D.A.G.E.** (schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse) approuvé le 20/12/1996.

Ce document avec lequel les PLU doivent être compatibles, est actuellement en cours de révision pour intégrer les innovations de la directive cadre sur l'eau. En 2009, deux SDAGE seront adoptés : l'un pour le bassin Rhône-Méditerranée, l'autre pour la Corse.

Ce document a été mis en place pour assurer la cohérence de l'intervention des différents acteurs de l'eau. Il fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définit des objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il est opposable à la commune, à défaut de l'être aux tiers.

#### Ses orientations :

- **atteindre une bonne qualité de l'eau potable** par l'application et le renforcement des prescriptions des périmètres de protection des points de captages d'eau destinés aux populations ;
- **renforcer la protection des ressources et l'utilisation économe de l'eau** par le recensement des ressources, l'incitation à la mise en place de systèmes de récupération d'eaux pluviales, par l'extension et le maillage du réseau d'eau potable, etc ;
- **la protection et la restauration des milieux aquatiques** (rivières, zones humides, etc.) grâce à la transcription de l'inventaire des espaces naturels remarquables et aux prescriptions de classement des zones humides en zones naturelles

inconstructibles ou par tout autre mesure permettant d'éviter tout comblement, assèchement, drainage ou source de pollution de ces zones humides, et au rappel des mesures de protection et de préservation des cours d'eau classés corridors écologiques au Schéma Directeur ;

- **l'intégration de la prévention des risques naturels en amont de l'aménagement** par la prescription de préservation des zones de stockage des eaux, l'incitation à réaliser des documents techniques (cartes d'aléas, études hydrauliques d'inondabilité et de gestion des eaux pluviales) au-delà du respect obligatoire des PPRI qui existent.

#### **1.4.4. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre-Liers-Valloire**

Le **S.A.G.E** de Bièvre-Liers-Valloire est un outil de concertation et de planification à portée réglementaire. Il a pour vocation la définition et la mise en œuvre d'une politique locale cohérente en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

Il fixe de manière collective les objectifs ainsi que les règles d'une gestion globale équilibrée et durable destinées, en particulier, à résoudre ou prévenir les conflits d'usage existants ou potentiels.

Ces règles sont élaborées dans le cadre d'une Commission Locale de l'Eau (C.L.E). En d'autres termes, les S.A.G.E constituent l'expression locale concertée et opérationnelle des grandes orientations contenues dans les S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) adoptés par les Comités de Bassin.

##### **Contenu de la démarche**

Le S.A.G.E. détermine des objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que le délai dans lequel ils doivent être réalisés. Il pose les règles selon lesquelles la ressource en eau doit être répartie entre les différents usages, répertorie les milieux aquatiques sensibles et définit les conditions de leur protection, fixe les actions de protection de l'eau qui doivent être menées ainsi que celles de lutte contre les inondations.

Le S.A.G.E. repose sur un état des lieux, la définition d'objectifs (de qualité, de quantité et de préservation des milieux), de priorités d'actions opérationnelles d'ordre réglementaire, d'études de connaissance, d'opérations d'investissement ou de communication. Il est largement étayé par des documents cartographiques.

L'arrêté du périmètre du S.A.G.E. de Bièvre Liers Valloire a été défini le 15/05/2003 et la C.L.E le 24/03/2005. Il couvre 1160 km<sup>2</sup> répartis sur 72 communes en Isère et 15 communes dans la Drôme.

La structure porteuse est le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Bassin Bièvre-Liers-Valloire dont le siège est à Beaurepaire.

##### **Ses enjeux :**

Améliorer la gestion quantitative des prélèvements et la recherche d'une gestion globale et concertée :

- La lutte contre la pollution et la restauration de la qualité,
- La lutte contre les risques liés aux inondations avec le souci d'une approche globale,
- La prise en compte de la préservation des milieux aquatiques dans toutes les démarches.

#### **1.4.5. Le programme Local de l'Habitat du Pays de Beaurepaire**

La commune est incluse dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat de Beaurepaire adopté en 1991. Adhérente du Comité Local de l'Habitat (CLH) de Beaurepaire, elle est tenue d'appliquer les dispositions de la Charte Locale de l'Habitat signée en 1992, prorogée par avenant du 18/09/1998. Le marché du logement fait l'objet d'un suivi de la part de l'Observatoire du marché du logement. Un nouveau PLH est en cours d'étude (phase diagnostic) sur le périmètre de la Cté de Communes du Territoire de Beaurepaire. H&D Conseils est chargé de mener ce PLH.

D'une durée de 6 ans, sur la base du diagnostic, le PLH fixera **les actions prioritaires et les moyens techniques et financiers à mettre en œuvre** conjointement entre les communes selon les compétences de chacun pour répondre aux besoins des habitants en matière d'habitat.

**La phase diagnostic du PLH en cours de révision met déjà en avant les constats suivants <sup>(1)</sup>:**

- Une croissance démographique en nette accélération.
- Toutes les communes profitent du gain de population.
- L'inéluctable vieillissement de la population.
- L'évolution des tranches d'âges : un impact sur le logement et les équipements.
- Une réduction importante de la taille des ménages.
- Un décalage entre le profil des ménages récemment emménagés et la composition de la population : moins de propriétaires, plus de locataires privés et publics, plus d'habitat individuel, plus de jeunes ménages (25-39 ans) parmi les propriétaires et les locataires du parc privé et public, plus de ménages de 1 seule personne, et de ménages de 6 personnes et plus dans le parc public.
- Economie et conjoncture : le niveau de ressources des ménages. Des revenus inférieurs à la moyenne départementale quelque soit le type d'habitat.
- Le taux de chômage et d'activité : baisse du taux de chômage depuis 1999, les nouveaux habitants sont des actifs, l'attrait du territoire pour des ménages avec enfants.
- Déplacements domicile travail : le territoire de Beaurepaire sous l'influence croissante de l'agglomération lyonnaise, espace urbain le plus proche au-delà de la zone d'emplois Vienne-Roussillon auquel appartient le territoire.
- La structure du parc de logements : recul régulier du parc des résidences secondaires depuis 1990, légère progression du parc des

<sup>(1)</sup> Extrait du rapport de restitution du 31-05-2007 – Phase diagnostic réunion n° 2 – H&D Conseils

logements vacants. Une vacance structurelle de longue durée est significative. Un parc locatif privé en augmentation, une diminution relative du parc HLM dans l'ensemble des résidences principales. Une rareté des logements de petite et moyenne surface (T1, T2, T3) : une demande sur ce type de logements.

- 0.3% du parc de logements disparaît chaque année de 1990 à 1999 (16 logements par an) alors que ce taux est de 0.14% par an sur le département. Une érosion qui touche d'abord les logements vacants : une dynamique de réhabilitation insuffisante au regard du potentiel de logements sous occupés du territoire.
- La croissance des Résidences principales se fait uniquement par la construction neuve.
- Une explosion des autorisations de construire en 2005. Une nouvelle accélération de la construction neuve (nouveaux lotissements sur Beaurepaire + dynamisme du marché sur les communes rurales). Rythme de construction de 1990 à 1999 supérieur à celui de la période 1982-1989.
- Une construction neuve largement dominée par les maisons individuelles. Un territoire qui se développe actuellement sur une forme urbaine essentiellement pavillonnaire. Une offre d'habitat intermédiaire trop modérée.
- Un parc privé potentiellement indigne en nette et constante régression occupés principalement par leurs propriétaires.
- 31.2% des résidences principales sont éligibles aux subventions de l'ANAH.
- Un foncier parmi les moins chers du département après le Trièves (bien que les prix aient été multipliés au moins par 2 : + 112% d'augmentation sur la Bièvre – un de ceux où la croissance des prix est la plus importante) et avec les plus grandes surfaces de lots (surface moyenne des terrains commercialisés en 2006 était de 1546 m<sup>2</sup> ). Le marché du lotissement avec des surfaces plus modestes autour de 800-1000 m<sup>2</sup> est bien implanté désormais. Investissement moyen pour un terrain : 60 000 €.
- L'accession à la propriété se développe sur toutes les commune (+16% d'augmentation des propriétaires de 1999 à 2005). Elle est exclusivement d'initiative privée. Pas encore d'accession sociale à la propriété.

- Une nette progression du parc locatif privé aussi sur les communes rurales. Les loyers sont ressentis comme élevés.
- Une nette régression du parc de logements locatifs publics (6% des résidences principales en 2007), qui touche quasiment toutes les communes. Il est quasiment sous représenté partout sauf à Beaurepaire (67% du parc HLM total) et St Barthélémy de Beaurepaire. Arrêt de la promotion locative publique depuis 10 ans. Très peu de très grands et de très petits logements. La construction récente concentre des T3, T4 et T5. Une part non négligeable de ménages potentiellement fragiles (personnes seules, familles mono parentales, ménages précaires, et au chômage, et 81.31% de ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds HLM PLUS) habite ce parc. Un parc qui propose des loyers inférieurs de 25 à 50 points aux loyers du marché.
- Une offre et une demande de logements locatifs sociaux stable : 200 demandes pour 60 – 70 attributions. 40% des demandeurs sont extérieurs au territoire, 35% de Beaurepaire et 25% des communes rurales.
- Une offre de logements quantitativement suffisante, mais qualitativement peu diversifiée.
- Une offre sociale et intermédiaire concentrée sur Beaurepaire.
- Une politique de l'habitat à développer.
- Une volonté publique de maîtriser un foncier tendu.

#### Les premières orientations du PLH sur le besoin en logements :

- 1- Hypothèse basse (prolongation du rythme de croissance observé entre 1990-1999) : produire 1094 logements soit 137 logements par an.
- 2- Hypothèse médiane (prolongement de la croissance actuelle 1999-2005): 1577 logements à produire, soit 197 logements par an.
- 3- Hypothèse haute (tendance supérieure à la tendance actuelle) : 1838 logements – 230 logements par an.

Conditions de compatibilité du PLH avec le Schéma Directeur de la région grenobloise :

- densifier et trouver la forme urbaine adaptée ;

- diversifier l'offre : produire du locatif social et de l'accession sociale ;
- rechercher des opérateurs prêts à réaliser les formes urbaines recherchées.

### 1.5. Primarette à travers le temps<sup>1</sup>

Primarette est une commune du Viennois. En 700 avant Jésus-christ, des guerriers nomades, les Allobroges, arrivent au bord du Rhin, envahissent le pays et détruisent les populations agricoles. Ils font de Vienne leur capitale. En 121 avant Jésus-christ, les Allobroges sont écrasés par les romains. Cette région fera donc partie de la Gaule Narbonnaise. Les romains ont aménagé les routes et amélioré un itinéraire utilisé servant leur occupation. De 406 à 870, la région connaît une série d'invasions.

En l'an mil, la forêt couvrait une grande partie du pays. Des clairières cultivées trouaient irrégulièrement la forêt. Des villages formés de douze à vingt-quatre cabanes de terre et de bois, se longeaient dans les clairières. C'est l'époque de la Seigneurie.

De 1027 à 1030, le sud du Comté de Vienne revient à Guigues le Vieux d'Albon. Les Comtes d'Albon deviennent « Dauphins » et le territoire, le Dauphiné. En 1349, Humbert II dernier dauphin ruiné, vend le Dauphiné au roi de France. En 1117, l'Abbaye de Bonnevaux fut fondée par Etienne, abbé de Cîteaux, à la demande de l'Archevêque de Vienne. En 1178, le Pape Alexandre III prend sous sa protection l'Abbaye de Bonnevaux avec toute sa filiation. Pendant des années beaucoup d'habitants de Primarette ont fait des dons à l'Abbaye. Cette abbaye avait pour mission d'assurer le développement de l'ordre dans le grand quart sud-est de la France.

Elle fut dévastée en 1576 par les protestants. Elle fut restaurée, puis pillée en 1789. Au cours des sept siècles de fonctionnement, ce grand monastère, aujourd'hui disparu a laissé des traces dans l'histoire, les territoires et l'architecture rurale. L'association Mémoire de Bonnevaux,

<sup>1</sup> Livre d'Andrée Collion « Autrefois Primarette de – 121 avant J-C à 1890 - Une commune du Viennois »

créée en 1989, s'active depuis à faire redécouvrir le rayonnement de cette abbaye cistercienne au travers de ses anciens domaines.

De 1800 à 1880, il y eut des progrès matériels à la campagne qui permirent d'élever le niveau de vie. Les transports routiers s'améliorèrent. La commune subit un surpeuplement des campagnes de 1789 à 1840, puis un exode rural après 1840 jusqu'en 1975. En 1846, Primarette compte 825 habitants et 364 en 1974.

## 1.6. Démographie

Située à l'ouest de la plaine de Bièvre-Valloire et à l'est de la vallée du Rhône, la commune de Primarette appartient à l'arrondissement dont Vienne est la sous-préfecture. Cet arrondissement regroupe 184 693 habitants, soit une densité de 149 habitants par km<sup>2</sup>.

La population de la commune, égale à 620 habitants en 1999. Elle représente donc moins de 1%, et sa densité est de 28,5 habitants par km<sup>2</sup> (pour une superficie de 21,76 ha).

Primarette fait également partie du Canton de Beaurepaire, de la Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire<sup>1</sup>. Elle se situe à environ 10 km de la commune de Beaurepaire elle-même, chef-lieu de canton et ville centre du secteur.

### 1.6.1. La dynamique démographique

SECTEURS	EVOLUTION POPULATION	TAUX ANNUEL MOYEN 90-99
BIEVRE- VALLOIRE	3 226	0,63%
PERI URBAINS DE LA RUG	28 168	1,34%

<sup>1</sup> Le canton de Beaurepaire regroupe 15 communes : Beaurepaire, Bellegarde-Poussieu, Châlons, Cour-et-Buis, Jarcieu, Moissieu-sur-Dolon, Monstereux-Milieu, Montseveroux, Pact, Pisieu, Pommier-de-Beaurepaire, Primarette, Revel-Tourdan, Saint-Barthélemy et Saint-Julien-de-Therns.

On retrouve ces mêmes communes dans la Communauté de Communes du Pays de Beaurepaire.

SUD	3 963	1,04%
VOIRONNAIS	7 597	1,10%
RUG	36 578	0,67%
ISERE	78 000	0,82%
RHONE-ALPES	294 000	0,60%

Source : INSEE - RPG

### 1.6.1.1. Quelques données de cadrage sur le -Pays de Bièvre-Valloire

Le pays de Bièvre-Valloire jouit d'un vaste territoire préservé mais qui n'échappe pas au phénomène de croissance par péri-urbanisation favorisé par les infrastructures de déplacements et la proximité des agglomérations de Rhône-Alpes, toutefois soumis à des pressions moins fortes que sur les secteurs péri-urbains de la Région Urbaine Grenobloise.

Le Pays de Bièvre-Valloire comptait en 1999 : 58 400 habitants, soit 5.34% de la population de l'Isère, dont 12 188 habitants sur le Pays de Beaurepaire (21%).

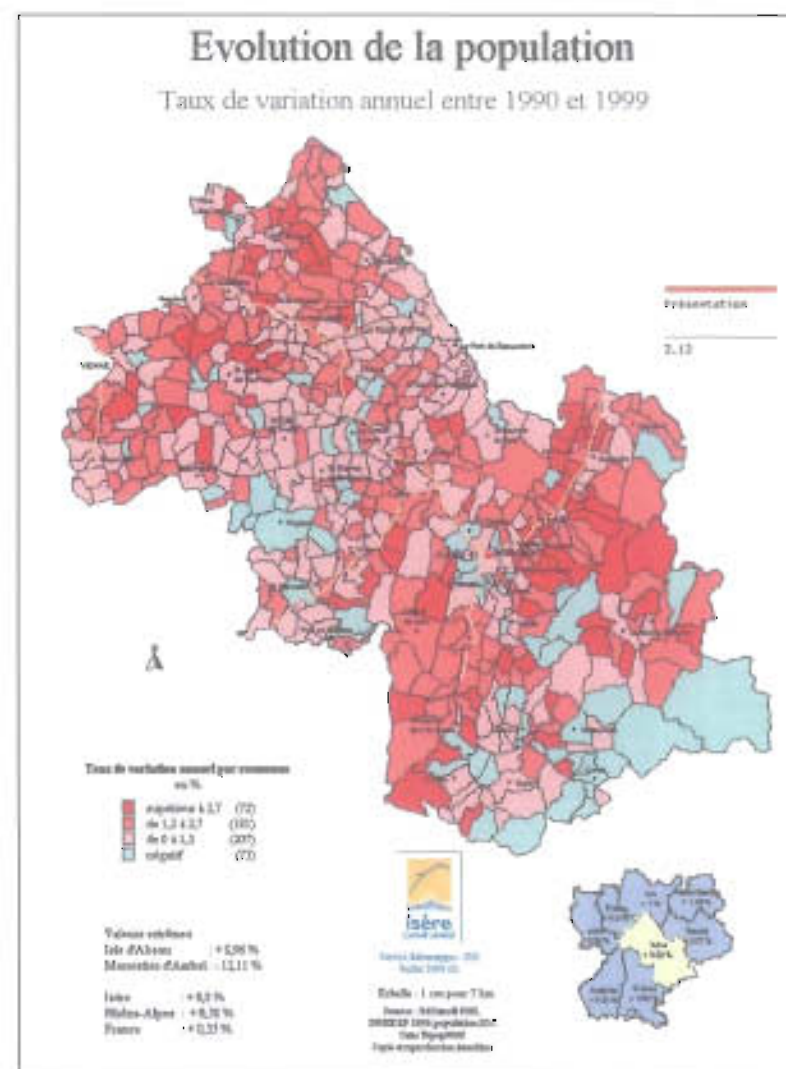
Il a gagné 3 226 habitants, représentant un taux modéré de variation annuel de la population égal à 0.63%, proche de celui de Rhône Alpes (0.60%) et de la Région Urbaine Grenobloise (0.67%), mais deux fois moindre que les autres secteurs périurbains grenoblois (1.34%).

Son développement repose essentiellement sur **les mouvements migratoires issus du desserrement des agglomérations lyonnaises et de l'Isère rhodanienne** (Vienne et Roussillon) ; l'accroissement naturel restant faible, signe aussi d'un vieillissement de la population.

Total Pays de BIEVRE VALLOIRE	Taux annuel d'évolution de la population entre 1990 et 1999
	0.63 %
- Pays de Beaurepaire	1.03 %
- Bièvre-Liers	0.68 %
- Bièvre Toutes Aures	0.56%
- Pays de Chambarans	0.13%

Source : INSEE - RPG

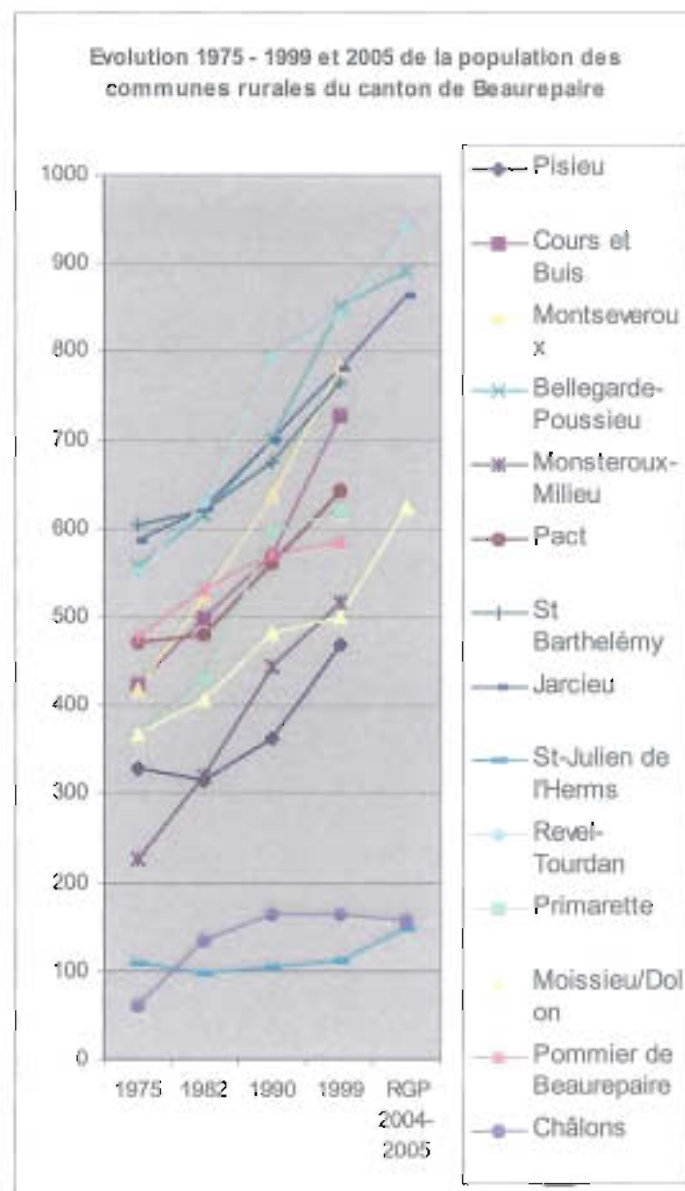
Au sein du Pays de Bièvre - Valloire, entre 1990 et 1999, **le Territoire de Beaurepaire** est le plus dynamique démographiquement. Il bénéficie davantage du desserrement des agglomérations lyonnaise, et de l'Isère rhodanienne (Vienne, Roussillon, St Jean de Bournay), essentiellement depuis la mise en service de la rocade Est qui a renchéri les prix sur le viennois. Les accédants à la propriété à revenus plus modestes recherchent des terrains moins chers sur le secteur de Beaurepaire (les prix du foncier restant sur ce secteur plus attractifs qu'ailleurs en Isère pour de plus grandes surfaces foncières).



### 1.6.1.2. La dynamique démographique des communes du Territoire de Beaurepaire

Communes du canton	1975	1982	Tx de croiss. ann. moy 75/82	1990	Tx de croiss. ann. moy 82/90	1999	Tx de croiss. ann. moy 90/99	RGP entre 2004 et 2005	Tx de croiss. ann. Moy 1999-2005	Pop Estimée en 2007 (*)	Tx de croiss. ann. Moy 1999-2007
Pisieu	327	315	-0,50%	362	1,80%	469	2,90%			521	1,32%
Cours et Buis	424	497	2,30%	571	1,80%	726	2,70%			855	2,07%
Monsteveroux	418	522	3,20%	637	2,50%	782	2,30%			840	0,90%
Bellegarde-Poussieu	557	616	1,40%	699	1,60%	851	2,20%	892	0,90%	1032	2,44%
Monsteroix-Milleu	226	318	4,90%	444	4,30%	516	1,70%			788	5,53%
Pact	471	480	0,30%	560	1,90%	642	1,50%	763	2,5%	756	2,06%
St Barthélémy	605	620	0,30%	674	1,10%	765	1,40%	924	2,8%	985	3,28%
Jarcieu	587	623	0,80%	698	1,40%	780	1,20%	865	2,10%	980	2,89%
St-Julien de l'Herms	108	98	-1,40%	103	0,60%	111	0,80%	140	3,4%	148	3,66%
Revel-Tourdan	549	630	1,90%	794	2,90%	842	0,70%	941	1,99%	1020	2,43%
Primarette	364	428	2,30%	595	4,20%	620	0,50%			696	1,46%
Moissieu/Dolon	367	407	1,50%	481	2,10%	500	0,40%	625	4,60%	681	3,94%
Beaurepaire	3660	3793	0,50%	3735	-0,20%	3839	0,30%			4700	2,56%
Pommier de Beaurepaire	474	530	1,60%	571	0,90%	583	0,20%	658	1,7%	697	2,26%
Châlons	61	134	11,90%	163	2,50%	162	-0,10%	157	-0,50%	157	-0,39%
<b>TOTAL</b>	<b>9198</b>	<b>10011</b>	<b>1,20%</b>	<b>11087</b>	<b>1,30%</b>	<b>12188</b>	<b>1,10%</b>			<b>14856</b>	<b>2,51%</b>

Source : RGP INSEE- (\*) données extraites du rapport du PLH de la CCTB – 31 mai 2007



Exception faite de la commune de Châlons, toutes les communes du Territoire de Beaupaire sont en accroissement démographique entre 1999 et 2005.

Cet accroissement est plus fort encore si on considère la période 1999-2007 et les estimations communales de la population.

Le taux de croissance moyen annuel sur le Territoire de Beaupaire est le double de celui périodes inter censitaires précédentes, soit 2.51 % par an, représentant un accroissement de 2672 habitants de 1999 à 2007 et 334 habitants par an. La ville centre profite de ce dynamisme.

**La pression démographique de 1999 à 2007 apparaît comme étant très uniforme sur le territoire**, alors qu'elle bénéficiait surtout aux communes rurales les plus proches de Vienne entre 1975-1982, et aux communes rurales plutôt qu'à la Ville centre, sur la période 1982-1990.

### 1.6.1.3. Evolution démographique de Primarette de 1846 à 2007 : un exode rural de 1858 à 1975 suivi d'une forte reprise démographique à partir de 1975

	1846	1851	1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1921	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004 <sup>2</sup>	2007 (*)
POP SDC	825	836	803	804	838	757	752	696	647	698	587	408	365	364	428	595	620	650	696



- Avec 696 habitants en 2007 selon l'estimation communale, la Commune n'a pas encore retrouvé le nombre d'habitants qu'elle comptait en 1851.
- La commune vit un exode rural qui débute en 1866, (en France le phénomène débute après 1840), qui durera jusqu'en 1968 : une perte de plus de la moitié de la population en 100 ans. L'exode rural est favorisé par la concentration des terres (un seul enfant héritait des terres ; les autres devaient partir en ville travailler).

<sup>2</sup> Estimation population actuelle – Mairie de Primarette

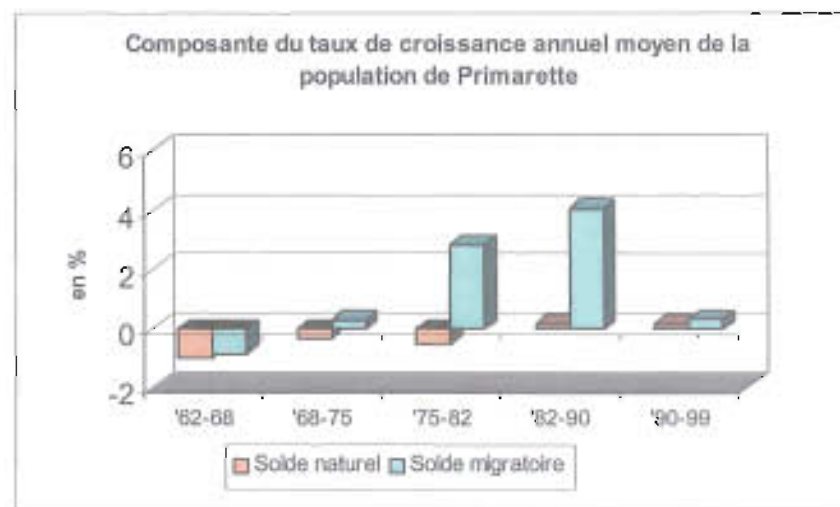
- Reprise démographique forte à partir de 1975, surtout entre 1982 à 1990 : Primarette n'a pas encore de document urbanisme pour contrôler l'urbanisation (POS approuvé en 1992).
- La croissance se poursuit après 1990 mais à un rythme plus faible jusqu'en 1999.
- La croissance est ensuite plus soutenue à partir de 1999. Primarette n'échappant pas au phénomène de péri-urbanisation qui s'exerce sur ce territoire.

**En 45 ans, la commune a gagné 288 habitants dont 167 (60%) entre 1982 et 1990.**

#### 1.6.1.4. Un accroissement de population de Primarette dû en grande partie à l'apport extérieur de nouveaux habitants

Taux démographiques (moyennes annuelles)						
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007 (*)
Taux d'évolution global	-1,84 %	-0,04 %	2,33 %	4,20 %	0,46 %	1,46%
- dû au solde naturel	-0,99 %	-0,31 %	-0,51 %	0,15 %	0,15 %	
- dû au solde migratoire	-0,86 %	0,28 %	2,84 %	4,05 %	0,31 %	
Taux de natalité pour 1000	9,9	10,6	10,2	11,1	9,9	
Taux de mortalité pour 1000	19,7	13,8	15,3	9,6	8,4	

Source : RGP Insee - (\*) estimation communale



Source : INSEE - RPG

La composante essentielle de la croissance de la population de Primarette depuis 1975 se trouve dans un excédent du solde migratoire (arrivée de population nouvelle dans la commune) par rapport au solde naturel (excédent des naissances sur les décès), et ceci particulièrement jusqu'en 1990, **conséquence d'un large phénomène de péri-urbanisation** sur cette période.

Le taux de natalité est relativement constant sur l'ensemble du territoire mais il reste faible. Le taux de mortalité baisse régulièrement. Entre les deux derniers recensements, on a enregistré 54 naissances et 46 décès.

	Migrations inter censitaires au lieu de résidence 1990-1999	
	sorties	entrées
<b>Pays de Bièvre-Valloire</b>	<b>48</b>	<b>27</b>
dont canton de Beaurepaire	45	24
dont canton de St Etienne de St Geoirs	1	0
dont canton de la Côte St André	1	3
dont canton de Roybon	1	0
<b>Vienne - Pays de Roussillon</b>	<b>21</b>	<b>49</b>
dont canton de Vienne	12	43
dont canton de Roussillon	9	6
<b>Agglomération lyonnaise</b>	<b>35</b>	<b>72</b>
<b>Agglomération grenobloise</b>	<b>2</b>	<b>11</b>
<b>Autres Isère</b>	<b>10</b>	<b>6</b>
Département de la Drôme	13	6
Département de la Haute-Savoie	8	0
Département de l'Ardèche	2	3
Département de l'Ain	6	2
Autres départements	13	26
<b>TOTAL</b>	<b>158</b>	<b>202</b>

Source : Mobilités résidentielles- RPG 1999

#### 1.6.1.5. Des migrations sur la commune provenant pour l'essentiel de l'agglomération lyonnaise, de Vienne, du Pays de Roussillon et du Pays de Bièvre-Valloire

419 personnes résidaient à Primarette en 1990 et en 1999.

**202 personnes s'y sont installées en 9 ans.** Sur ces 202 nouveaux habitants :

- 36% proviennent de l'agglomération lyonnaise (10 % de Lyon même) ;
- 24% de Vienne et du pays de Roussillon dont 13% de la commune de Vienne même ;
- 13% de la Bièvre-Valloire dont 12% du canton de Beaurepaire (6% de Beaurepaire même)
- 5% de l'agglomération grenobloise
- 3% d'autres communes de l'Isère
- 18% d'autres départements.

**En contrepartie, 158 habitants de Primarette ont quitté la commune** durant la dernière période inter censitaire.

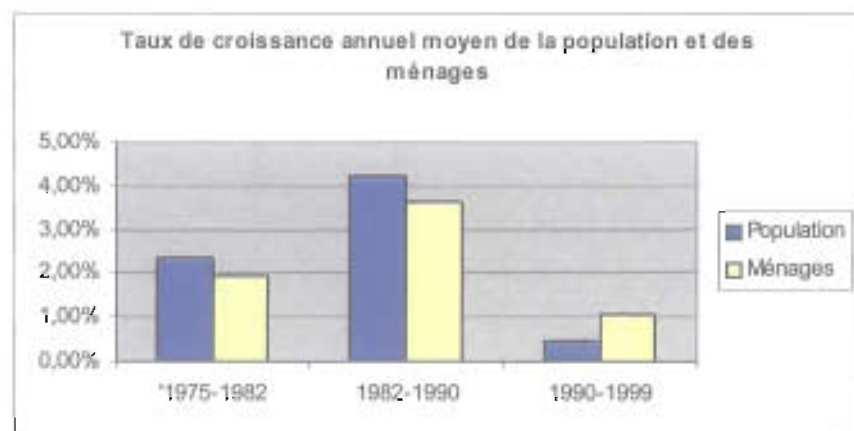
- 30% d'entre eux se sont installés ailleurs en Bièvre-Valloire dont 28% dans le canton de Beaurepaire (11% à Beaurepaire) ;
- 22% sont repartis en région lyonnaise (9% à Lyon) ;
- 13% sont allés en Pays viennois et roussillonnais (dont 6% à Vienne).

La commune de Primarette attire les habitants de son proche secteur géographique et mais elle subit, de façon très significative, le desserrement de l'agglomération lyonnaise, comme les autres communes du Territoire de Beaurepaire.

### 1.6.1.6. Une évolution des ménages encore plus rapide que la population

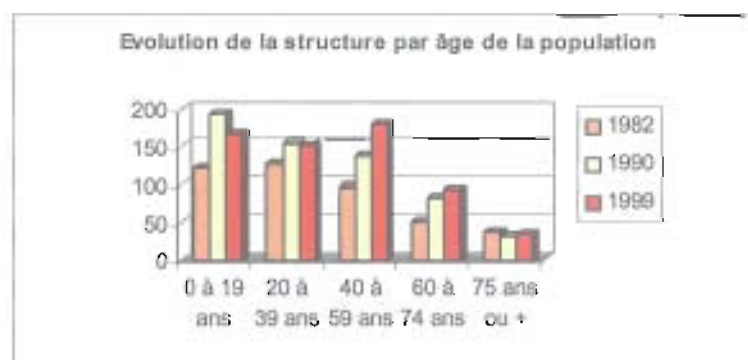
Une évolution plus rapide des ménages que de la population sur cette période en raison de la diminution de la taille des ménages. A population constante, mettre un plus grand nombre de logements sur le marché.

	1982	Taux de croissance annuel moyen 75/82	1990	Taux de croissance annuel moyen 82/90	1999	Taux de croissance annuel moyen 90/99
<b>Population</b>	428	2,33%	595	4,20%	620	0,46 %
<b>Ménages</b>	152	1,93%	202	3,63%	222	1,05 %
<b>Taille des ménages</b>	2.82		2.95		2.78	

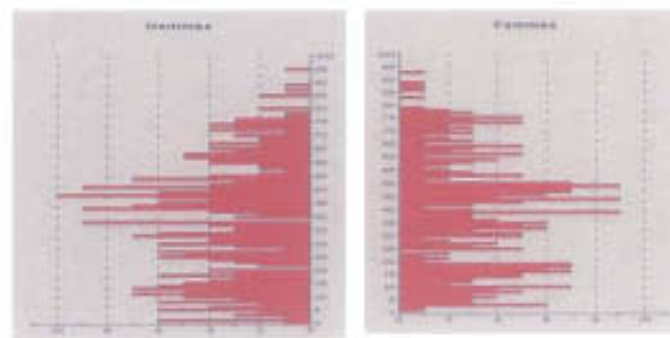


### 1.6.1.7. Un vieillissement de la population qui s'accélère

	1982	%	1990	%	1999	%	Canton 1999	Isère 1999
<b>0 à 19 ans</b>	120	28%	193	32%	167	27%	26%	26%
<b>20 à 39 ans</b>	127	30%	154	26%	150	24%	25%	30%
<b>40 à 59 ans</b>	96	22%	136	23%	179	29%	27%	26%
<b>60 à 74 ans</b>	49	11%	81	14%	91	15%	15%	12%
<b>75 ans ou +</b>	36	8%	32	5%	34	5%	8%	6%
<b>TOTAL</b>	428	100%	596	100%	621	100%	100%	100%



Pyramide des âges 1999



- Les classes d'âge jeunes diminuent au profit des 40 - 59 ans et des 60 - 74 ans.
- L'effet de rajeunissement de la population arrivée entre 1982 et 1990, s'estompe nettement.
- Un phénomène confirmé par l'évolution de l'indice de vieillesse en forte augmentation sur la commune (le rapport des + de 60 ans sur les moins de 20 ans. L'indice idéal est de 0,5).

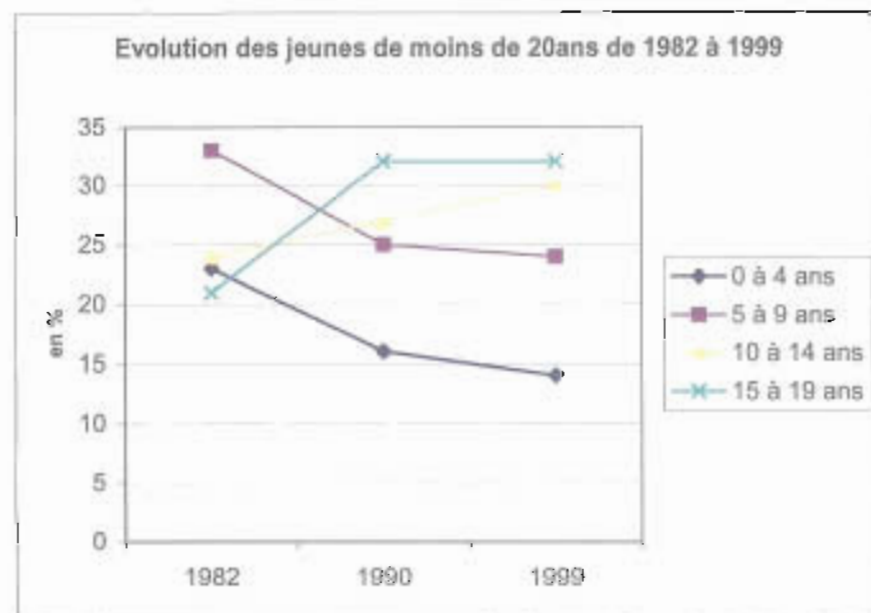
Indice de vieillesse	1982	1990	1999
	0.70	0.58	0.74

- La commune se situe toutefois dans la moyenne des autres communes rurales du canton. La population de la CCTB est plus âgée que la moyenne départementale. Le vieillissement de la population de la CCTB est moins accentué que sur l'ensemble du département entre 1990 et 1999.

#### 1.6.1.8. Des jeunes de moins de 20 ans moins nombreux sur la commune

Population des moins de 20 ans							
	1982	%	1990	%	1999	%	Evolution 1990-1999
0 à 4 ans	27	23%	31	16%	24	14%	-22,6%
5 à 9 ans	39	33%	49	25%	40	24%	-18,4%
10 à 14 ans	29	24%	52	27%	50	30%	-3,8%
15 à 19 ans	25	21%	61	32%	53	32%	-13,1%
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>100%</b>	<b>193</b>	<b>100%</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>-13,5%</b>

Source : INSEE - RPG



Source : INSEE - RPG

Le nombre de jeunes de moins de 20 ans diminue. Cette diminution est plus forte dans les classes d'âge de moins de 10 ans, montrant que la commune n'attire pas les ménages avec jeunes enfants.

Un des enjeux de l'élaboration du PLU peut être de rétablir l'équilibre entre les diverses tranches d'âge en favorisant l'installation de jeunes ménages par une offre de logements adaptée à leurs besoins et notamment locative privée et publique et en accession sociale.

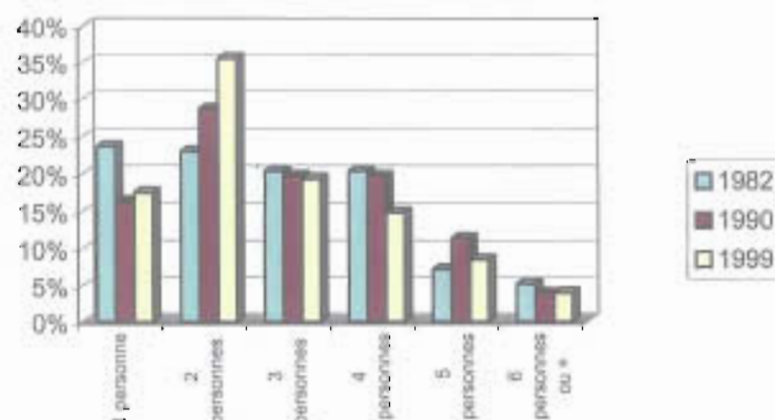
#### 1.6.1.9. Une diminution de la taille des ménages

	1982		1990		1999	
<b>Total des ménages</b>	<b>152</b>	<b>100%</b>	<b>202</b>	<b>100%</b>	<b>222</b>	<b>100%</b>
1 personne	36	24%	33	16%	39	18%

Total des ménages	1982		1990		1999	
	152	100%	202	100%	222	100%
2 personnes	35	23%	58	29%	79	36%
3 personnes	31	20%	40	20%	43	19%
4 personnes	31	20%	40	20%	33	15%
5 personnes	11	7%	23	11%	19	9%
6 personnes ou +	8	5%	8	4%	9	4%

Source : INSEE - RPG

Analyse de la taille des ménages de 1982 à 1999



Source : INSEE - RPG

Les ménages de petite taille sont en augmentation importante ; une tendance liée au vieillissement de la population.

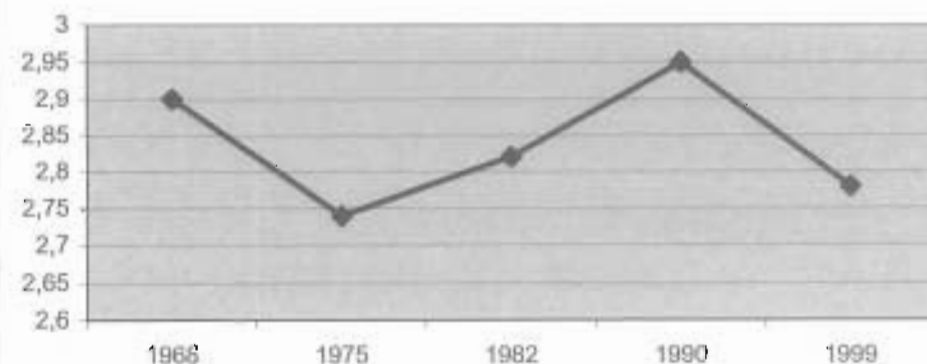
La taille des ménages est passée de 2.90 à 2.78 de 1968 à 1999. A population constante, il est nécessaire de mettre sur le marché un plus grand nombre de logements pour compenser le phénomène de desserrement des ménages. Le PLH chiffre à 422 unités le nombre de logements nécessaires à mettre en œuvre sur le périmètre de la CCTB pour compenser le phénomène de desserrement des ménages sur la période 1999 - 2014 ; la taille des ménages passant de 2.57 à 2.36. Le tableau ci-dessous montre que la taille des ménages sur Primarette est supérieure à la moyenne du canton en 1999.

Ce phénomène n'est pas propre à la commune de Primarette : il est dû à l'évolution générale de la structure familiale et des ménages en France (peu ou pas d'enfants, familles monoparentales, augmentation du nombre de personnes âgées...).

	1968	1975	1982	1990	1999
Taille moyenne des ménages	2,90	2,74	2,82	2,95	2,78

Source : INSEE - RPG

Evolution de la taille des ménages



### 1.6.1.10. Conclusion de la partie démographie

- Relancer la croissance démographique mais la maîtriser aussi à cause du phénomène d'attractivité renforcé du secteur par les prix encore abordables du foncier.
- Favoriser l'arrivée d'une population jeune dans la commune par le biais du PLU et la politique de logements, pour rajeunir la population et favoriser l'accès des jeunes ménages au territoire.

#### Quelques hypothèses de croissance de la population à l'horizon 2015 (sur une base de 696 habitants en 2007 (estimation communale))

1- **Tendance basse** (à l'exemple de la croissance enregistrée de 1990-1999) : 721 habitants (+ 25 personnes) – taux de 0.44% par an.

2- **Tendance moyenne** (croissance légèrement supérieure à celle de la population sur la période 1999 – 2007) : 796 habitants (+ 100 personnes) – taux de 1.69% par an.

3- **Tendance moyenne haute** (croissance légèrement inférieure à celle de la population sur la période 75-82) : 816 habitants (+ 120 personnes) – taux de 2% par an.

4- **Tendance haute** (tendance actuelle moyenne de croissance de la population sur la CCTB de 1999 à 2007) : 846 habitants (+150 habitants) – 2.46% par an.

### 1.6.2. Population active

#### 1.6.2.1. Une population active stable

	1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
<b>Population</b>	<b>428</b>	<b>100%</b>	<b>595</b>	<b>100%</b>	<b>620</b>	<b>100%</b>
<b>Population active</b>	<b>193</b>	<b>45%</b>	<b>269</b>	<b>45%</b>	<b>288</b>	<b>46%</b>
dont hommes	110	57%	154	57%	173	60%
dont femmes	83	43%	115	43%	115	40%

	1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
<b>Ayant un emploi (exploitation principale)</b>	<b>183</b>	<b>95%</b>	<b>244</b>	<b>91%</b>	<b>252</b>	<b>88%</b>
salarié	98	54%	179	73%	215	85%
non salarié	85	46%	65	27%	37	15%
<b>chômeurs (exploitation principale)</b>	<b>10</b>	<b>5%</b>	<b>25</b>	<b>9%</b>	<b>36</b>	<b>13%</b>
Taux d'activité global des 20-59	82%		85%		85%	
<b>Travaillant dans la commune</b>	<b>107</b>	<b>58%</b>	<b>94</b>	<b>39%</b>	<b>46</b>	<b>18%</b>

Source: INSEE – RPG

La part de la population active de la commune de Primarette a peu évolué depuis 1982 : 46% de la population totale en 1999 (contre 45% en 1982 et 1990). Toutefois elle évolue plus vite que la population communale : +49.22 % de 1982 à 1999 contre 45% pour la population totale. Les nouveaux arrivants sont surtout des actifs.

La part respective des hommes et des femmes dans la population active n'évolue pas de manière significative.

En revanche, la part de la population active ayant un emploi tend à diminuer depuis 1982 passant de 95% en 1982 à 88% en 1999. Le taux de chômage est en augmentation sur la période (5% en 1982, 9% en 1990 et 13% en 1999) ; il est supérieur à celui de la Communauté de Communes (11%).

On observe un accroissement des actifs ayant un emploi salarié alors que les non salariés baissent considérablement depuis 1982 marquant la chute du nombre des exploitants agricoles.

Le nombre d'actifs travaillant et résidant dans la commune est de plus en plus faible (passant de 58% en 1982 à 18% en 1999), en raison là encore de la baisse des actifs agricoles. Le caractère résidentiel de

Primarette s'accroît et a pour conséquence une augmentation des migrations pendulaires (navettes quotidiennes domicile - travail).

#### 1.6.2.2. 82% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune

Les migrations domicile travail sont en concordance avec les migrations résidentielles des habitants.

Sur 252 actifs en 1999 à Primarette, 206 (82%) travaillent à l'extérieur de la commune dont :

- 20% dans le canton de Beaurepaire, dont 76% à Beaurepaire même,
- 33 % dans une autre commune de l'Isère, dont 39% à Vienne,
- 22% dans le Rhône dont 43% à Lyon,
- le reste travaillant dans d'autres départements (7%).

Un manque d'adéquation entre les lieux d'habitat et d'emploi.

Lieux de travail des actifs de Primarette	Nbre d'actifs	en %
<b>Total</b>	<b>252</b>	<b>100 %</b>
1- Primarette	46	18%
2- dans une commune extérieure	206	82%
2.1.1 dt communes du Canton	51	20%
Beaurepaire	39	15%
Revel-Tourdan	4	2%
Jarclieu	2	1%
Monstereux-Milieu	2	1%
St-Barthélemy	2	1%
Pact	1	*
Pommier-de-Beaurepaire	1	*

Lieux de travail des actifs de Primarette	Nbre d'actifs	en %
2.1.1 dt autres communes de l'Isère	82	33%
Vienne	32	13%
Pont-Evêque	6	2%
Roussillon	5	2%
La Côte-St-André	3	1%
Estrablin	3	1%
Le-Péage-de-Roussillon	3	1%
St-Maurice-l'Exil	3	1%
Chasse-sur-Rhône	2	1%
Eyzin-Pinet	2	1%
St-Sorlin-de-Vienne	2	1%
Seyssuel	2	1%
Beauvoir- de-Marc	1	*
Bougé-Chambalut	1	*
Faramans	1	*
Grenoble	1	*
L'Isle-d'Abeau	1	*
Jardin	1	*
Pajay	1	*
Ruy	1	*
St-Alban-du-Rhône	1	*
St-Etienne-de-Crossey	1	*
St-Etienne-dê-St-Geoirs	1	*
St-Quentin-Fallavier	1	*
Salaise-sur-Sanne	1	*
Sassenage	1	*
Septème	1	*
Sonnay	1	*

Lieux de travail des actifs de Primarette	Nbre d'actifs	en %
Valenciennes	1	*
Vernioz	1	*
Virville	1	*
<b>2.1.2 dt communes du Rhône</b>	<b>55</b>	<b>22%</b>
Lyon	24	10%
Vénissieux	7	3%
Givors	5	2%
Chaponnay	3	1%
St-Fons	2	1%
Vaulx-en-Velin	2	1%
St-Priest	2	1%
Bron	1	*
Chaponost	1	*
Grigny	1	*
Irigny	1	*
Pierre-Bénite	1	*
Ste-Colombe	1	*
Tassin-la-Demi-Lune	1	*
Villeurbanne	1	*
Corbas	1	*
Toussieu	1	*
<b>2.1.3 dt communes de la Drôme</b>	<b>7</b>	<b>3%</b>
<b>2.1.4 dt autres communes</b>	<b>11</b>	<b>4%</b>

Le territoire de Beaurepaire est de plus en plus sous l'influence du bassin d'emplois de l'agglomération lyonnaise ; les arrivants sur le territoire étant issus de ce bassin et continuent à y travailler.

En échange de ces navettes en direction de l'extérieur, Primarette accueille 47 actifs d'autres communes sur son territoire venus en

majorité du canton dont elle fait partie : Beaurepaire (10), Revel-Tourdan (5), Moissieu-sur-Dolon (3), St-Barthélemy (2), Pact (2), Bellegarde-Poussieu (2), Jarcieu (1), Monstereux-Milleu (1), Pommier-de-Beaurepaire (1) et Montseveroux (1).

### 1.6.2.3. La voiture comme moyen de transport privilégié

Moyens de transport pour actifs ayant un emploi de Primarette	Ensemble	Sans transport	Marche à pied comme seul moyen de transport	2 roues uniquement	Voiture particulière	Transp. en commun	Plusieurs modes de transport
Travaillant à Primarette	46	19	5	0	18	0	4
Travaillant à l'extérieur	206		1	4	189	4	8
<b>Total</b>	<b>252</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>207</b>	<b>4</b>	<b>12</b>
<b>en %</b>	<b>100%</b>	<b>8%</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>	<b>82%</b>	<b>2%</b>	<b>5%</b>

Source : INSEE - RGP

La voiture particulière reste le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre au travail : 82% des actifs de Primarette ayant un emploi utilisent leur voiture quotidiennement.

Elle reste aussi le moyen de transport le plus utilisé pour les actifs résidant et travaillant dans la commune : sur 46 actifs, 18 (39%) l'utilisent comme seul moyen de transport, conséquence d'une forte dispersion de l'habitat sur le territoire.

Seulement 4 actifs empruntent les transports en commun pour se rendre au travail.

### Le taux de motorisation des ménages est en augmentation.

	1990		1999	
Ménages sans voiture	27	13,37%	16	7,21%
Ménages 1 voiture RP90	82	40,59%	80	36,04%
Ménages 2 voitures ou plus RP90	93	46,04%	126	56,76%
<b>Total ménages</b>	<b>202</b>	<b>100,00%</b>	<b>222</b>	<b>100,00%</b>

#### 1.6.2.4. Une population active en mutation

Catégories CSP	1982	En %	1990	En %	1999	En %	Evolution 1982-1999
Agriculteurs exploitants	80	38%	32	13%	32	10%	-60,0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	24	12%	16	6%	24	8%	0,0%
Cadres, professions intellectuelles	8	4%	12	5%	12	4%	50,0%
Professions intermédiaires	24	12%	32	13%	80	25%	233,3%
Employés	24	12%	68	27%	52	16%	116,7%
Ouvriers	48	23%	92	37%	120	38%	150,0%
<b>TOTAL</b>	<b>208</b>	<b>100%</b>	<b>252</b>	<b>100%</b>	<b>320</b>	<b>100%</b>	<b>53,8%</b>
Retraités	56		116		108		92,9%

Source: INSEE – RPG

A partir de 1975, sous l'effet de l'arrivée de nouveaux habitants et des grandes évolutions structurelles de la société française, la population active est en mutation : très forte progression de la catégorie des professions intermédiaires, des ouvriers et des employés alors que les agriculteurs exploitants majoritairement représentés encore en 1982 n'occupent plus que 10% des actifs de la commune.

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en 1999, demeure celle des ouvriers, des professions intermédiaires et des employés. Les catégories socio-professionnelles (artisans, commerçants, chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles) restent stables et peu représentées sur la commune (8% et 4%).

A noter que les personnes retraitées, après avoir doublé de 1982 à 1990, diminue légèrement depuis 1990. Leur part dans la population totale passe de 13% en 1982 à 19,5% en 1990 et 17,4% en 1999.

#### 1.6.2.5. Le revenu fiscal

Les habitants de Primarette ont des revenus inférieurs à la moyenne du canton, départementale, régionale et nationale ; la moyenne cantonale étant déjà inférieure à la moyenne départementale. Primarette est la 7<sup>ème</sup> commune sur 15 la moins imposée du canton.

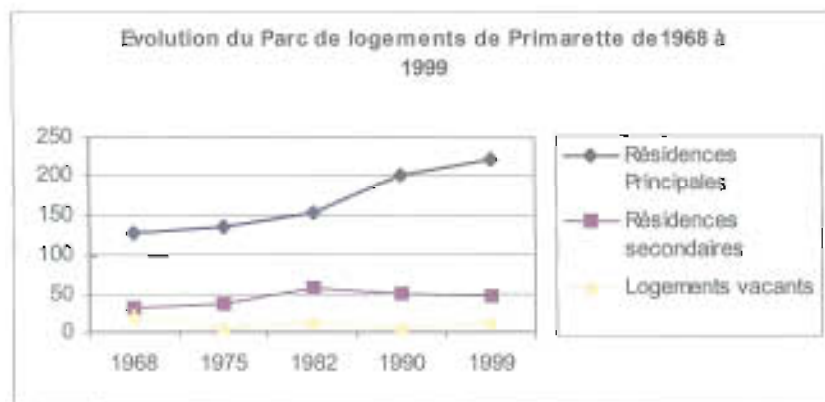
Communes	Nombre de contribuables	Part des imposés	Revenu moyen imposé (en €)	Impôt net moyen par foyer (en €)
Revel-Tourdan	493	51%	34 506,84	3 961,25
Cour et Buis	404	54%	24 760,84	2 427,18
Châlons	76	72%	26 380,78	2 419,16
Jarcieu	471	54%	26 403,75	2 074,93
Montseveroux	434	52%	23 570,02	1 848,92
Monteroux le milieu	324	61%	22 709,16	1 794,92
Beaurepaire	2312	42%	22 120,32	1 750,41
Pisieu	268	45%	21 305,37	1 453,96
<b>Primarette</b>	<b>365</b>	<b>46%</b>	<b>22 280,46</b>	<b>1 421,34</b>
Pact	374	49%	21 133,28	1 343,79
Bellegarde Poussieu	472	53%	21 351,73	1 310,32
Moissieu Sur Dolon	324	52%	21 300,13	1 306,01
Pommier de Beaurepaire	353	45%	20 509,44	1 304,58
Saint Barthélémy	446	47%	20 456,01	1 303,49
Saint Julien de l'Herms	74	32%	23 062,25	1 298,29
<b>CCTB</b>	<b>7190</b>	<b>50%</b>	<b>23 456,69</b>	<b>1 801,24</b>
<b>Isère</b>	<b>620 000</b>	<b>56%</b>	<b>24 485,00</b>	<b>2 041,00</b>
<b>Région Rhône Alpes</b>			<b>25 284,00</b>	
<b>France</b>			<b>25 911,00</b>	<b>2 670,50</b>

## 1.7. L'habitat et la pression pour la construction sur Primarette

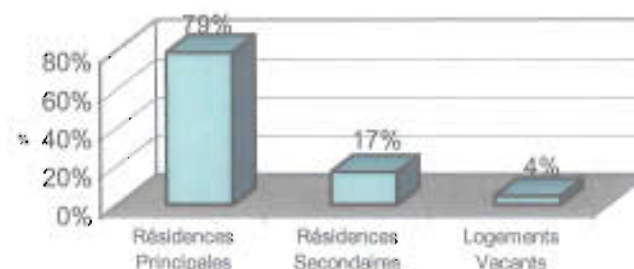
La commune est incluse dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat du Territoire de Beaurepaire en cours de révision (voir le paragraphe 1.4.4. ci-dessus). La commune fait partie du Comité Local de l'Habitat (CLH) de Beaurepaire.

### 1.7.1. Entre 1975 et 1999, une croissance de + 61% du parc de logements au profit des résidences principales

Parc de logements sur la commune de Primarette	1968	1975	1982	1990	1999	% en 1999	Evolution 75-99	Canton de Beaurepaire en 1999
	179	175	220	255	281	100%	61%	100 %
Dt résidences principales	126	133	152	202	222	79%	67%	86,8%
Dt résidences secondaires	32	36	56	49	47	17%	31%	9%
Dt logements vacants	21	6	12	4	12	4%	100%	4,2%
Population totale	365	364	428	595	620		+70%	



Composition du parc de logements de la commune de PRIMARETTE en 1999



Une croissance du parc de logements qui suit celle de la population.

- + 61% de croissance du parc de logements entre 1975 et 1999 : un gain de 106 logements en 25 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 4 logements par an. La population évolue légèrement plus rapidement (+70%).
- Une croissance qui s'est faite uniquement au profit des résidences principales (+ 67% sur la période) ; les RP représentant 79% des logements de la commune en 1999.
- Une légère diminution de la part des résidences secondaires (56 recensées en 1982 contre 47 en 1999),
- Une évolution en dents de scie des logements vacants (en 1999, leur part dans la totalité des logements est faible : 4%, inférieur à la moyenne de la CCTB (5.9%) et du département (5.41% en 1999).

### 1.7.2. Un parc de résidences principales composé à 94% de maisons individuelles et fermes

Caractéristiques des R.P.	1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%
<b>TOTAL</b>	<b>202</b>	<b>100%</b>	<b>222</b>	<b>100%</b>
Maisons individuelles + fermes	191	95%	208	94%
Immeuble collectif	1	0%	11	5%
Autre	10	5%	3	1%
Population des RP	595		618	
Nombre moyen d'occupants des R.P.	2,95		2,78	

Source : INSEE - RPG

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre moyen d'occupants /logement	3,52	2,90	2,74	2,82	2,95	2,78

Le parc de résidences principales est composé, en 1999, à 94% de maisons individuelles ou fermes.

Le parc collectif est très faiblement représenté (5% des logements).

On observe toutefois un léger rééquilibrage vers de l'habitat collectif entre 1990 et 1999 puisqu'il s'est enrichi de 10 logements (dont 6 PLA en 1992 liés directement au programme de logements locatifs social de la Communauté de Communes).

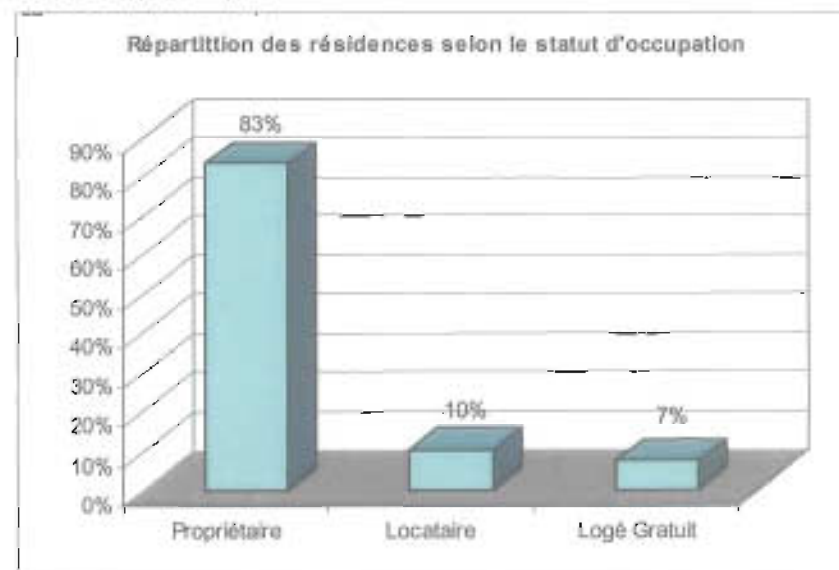
Les logements de petite taille représentent seulement 4,1% de T1 et T2 alors que ce chiffre est de 84% pour les T4 et T5.

Le nombre moyen d'occupants par logement égal à 2,78 personnes par logement en 1999 est en diminution par à-coups depuis 1962.

### 1.7.3. Un parc de logements détenu à 83% en propriété

Nombre de résidences principales dont le statut d'occupation est...	1990		1999		Evolution 90-99
	En nbre	En%	En nbre	En %	
Propriétaire	166	82%	184	83%	18
Locataire de logement vide non-HLM	12	6%	13	6%	1
Locataire d'un logement vide HLM	0	0%	8	4%	8
Locataire d'un meublé ou chambre hôtel	0	0%	1	0%	1
Logé gratuitement	24	12%	16	7%	-8
<b>TOTAL</b>	<b>202</b>	<b>100%</b>	<b>222</b>	<b>100%</b>	

Source : INSEE - RPG



En 1999, le parc de logement est détenu à 83% par des propriétaires, soit une proportion supérieure à la moyenne de la CCTB (71.6%) et du département (58.4%).

Le locatif ne représente que 10 % des résidences principales dont 6% en locatif privé, 4% de locatif public. On a par ailleurs 7% de logés gratuitement.

La commune de Primarette attire donc les candidats à l'accession (cadre de vie, prix foncier attractif).

A noter que le parc locatif sur la commune (privé et public) s'est toutefois enrichi entre 1990 et 1999, de 21 unités, dont **8 logements HLM construits par l'OPAC 38 dans le centre village**. Cette hausse est due à la mise en œuvre des dispositions du PLH de Beaurepaire qui préconisait la réalisation de petits programmes sociaux dans les communes rurales pour soulager la ville centre qui concentrait l'essentiel de ce parc. La commune dispose aussi d'un logement communal.



Vue du petit ensemble de logements locatifs HLM de l'Opac 38 à Primarette dans le centre village

La tendance sur la CCTB est à l'augmentation de + 5.3% du parc des logements locatifs privés. A l'inverse, le parc de logements HLM diminue en part relative dans l'ensemble du parc des résidences principales. Les 10 dernières années sont marquées par l'arrêt de la promotion locative publique sur le territoire de la CCTB alors que la demande demeure forte et que le niveau des loyers sont inférieurs de 25 à 50 points aux loyers du marché.

Nature des logements	Loyer moyen du parc HLM	Loyer moyen du parc locatif privé	Niveau relatif du parc HLM / parc privé
T1	212	286	74.2%
T2	277	358	77.4%
T3	342	464	73.7%
T4	408	602	67.8%
T5	428	812	52.7%

Source : Extrait du rapport de diagnostic du PLH de la CCTB - 31 mai 2007

#### 1.7.4. Un parc de logements récent quasiment aussi important que l'ancien

Epoque d'achèvement des logements	1999	en %
avant 1915	118	42%
de 1915 à 1948	19	7%
de 1949 à 1967	5	2%
de 1968 à 1974	14	5%
de 1975 à 1981	42	15%
de 1982 et 1989	46	16%
à partir de 1990	37	13%
<b>Total</b>	<b>281</b>	<b>100%</b>

Source INSEE RPG 1999

La commune de Primarette possède presque autant de logements construits avant 1975 (156) que de logements récents (125).

A noter 42% des logements sont très anciens (datant d'avant 1915) et que le parc s'est renouvelé très lentement jusqu'en 1975, correspondant à la phase d'exode rurale.

La réhabilitation ou la reconversion d'une partie de ce patrimoine immobilier ancien en logements est à envisager (impliquant la préservation du patrimoine bâti (granges en pisé, en galets roulés, etc...).



Source : INSEE - RPG

### 1.7.5. Un confort qui s'améliore

97% des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et un WC à l'intérieur du logement en 1999.

Le confort s'est amélioré entre les deux recensements.

Toutefois, il reste encore 39% des résidences qui n'ont pas le chauffage central.

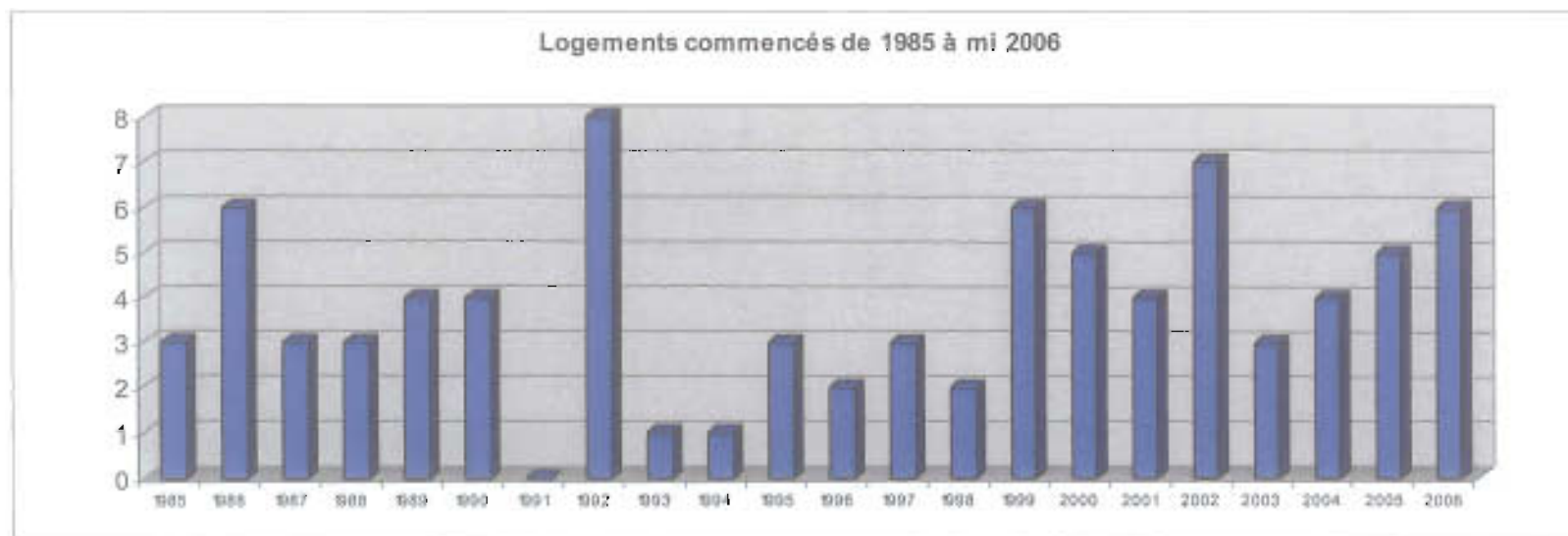
Indice de confort	1990		1999	
	En nombre	En%	En nombre	En %
<b>Installation sanitaire</b>				
W-C à l'intérieur du logement	181	90%	216	97%
Ni baignoire, ni douche	22	11%	6	3%
Avec baignoire ou douche	180	90%	216	97%
<b>Chauffage central</b>				
Chauffage central collectif	7	3%	3	1%
Chauffage central individuel	103	51%	132	60%
Sans chauffage central	92	46%	87	39%
<b>TOTAL des RP</b>	<b>202</b>	<b>100%</b>	<b>222</b>	<b>100%</b>

Source : INSEE - RPG

**1.7.6. Un rythme moyen de construction neuve de 4 logements en moyenne par an de 1985 à mi 2006, un rythme supérieur de 5 logements par an depuis 1999**

Logements commencés	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL	Total SHON	SHON moy	Total PLA	
<b>TOTAL</b>	3	6	3	3	4	4	0	8	1	1	3	2	3	2	6	5	4	7	3	4	5	6	83			6	
En individuel pur	4	4	3	3	4	4	0	2	1	1	3	2	3	2	6	5	4	7	3	4	5	6	76				
SHON en m2	668	577	371	587	423	687	0	279	311	118	362	183	324	268	759	624	465	893	356	478	679	802		9546	115,01		
dont PLA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
En collectif	0	2	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				8	/	116		
SHON en m2	0	231	0	0	0	0	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0	931	/	/	
dont PLA	/	/	/	/	/	/	/	6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				/	/	/	6	

Source : fiches SITADEL- DRE Rhône-Alpes



Le rythme de construction sur la commune de Primarette avoisine les **4 logements par an sur toute la période 1985 à mi 2006**. Il augmente légèrement depuis 1999, date de la reprise de la croissance démographique sur le secteur et la commune.

La construction neuve a été tournée à **92% vers la construction de logements individuels purs**. La SHON moyenne est de 115 m<sup>2</sup>.

### 1.7.7. Une consommation de 3 240 m<sup>2</sup> par logement pour la construction de maisons individuelles sur les 10 dernières années

Années	Surface Terrain Logements Autorisés en m <sup>2</sup>			Surface Terrain Logements Commencés en m <sup>2</sup>		
	Individuel Pur	Individuel Groupé	Collectif	Individuel Pur	Individuel Groupé	Collectif
1990	19 621	0	0	21 821	0	0
1991	3 550	0	1 026	0	0	0
1992	4 060	0	0	5 600	0	1 026
1993	1 092	0	0	2 010	0	0
1994	0			1 092	0	
1995	10 507	0	0	10 507	0	
1996	6 763	0	0	5 190	0	0
1997	3 000	0	0	4 573	0	0
1998	3 000	0	0	3 557	0	0
1999	28 426	0	0	23 439	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>80 019</b>	<b>0</b>	<b>1 026</b>	<b>77 789</b>	<b>0</b>	<b>1 026</b>
Nbre de logements 1990-1999				24		6
Surface moy consommée en m <sup>2</sup>				3 241		171

Source : SITADEL – DRE Rhône Alpes

Sur la période 1990-1999, la commune de Primarette a consommé une surface totale de terrain pour les logements commencés égale à 78 815 m<sup>2</sup>, représentant une surface moyenne consommée par logement individuel de 3 241 m<sup>2</sup> et de 171 m<sup>2</sup> pour du logement collectif.

Ces surfaces encore élevées sont à présent en forte réduction actuellement sur le secteur de la CCTB.

### 1.7.8. Un marché foncier et immobilier encore abordable sur le secteur mais en très forte augmentation

Selon l'observatoire de l'immobilier des Notaires de l'Isère, le secteur de la Bièvre offre encore les terrains les moins chers du département après ceux de la Matheysine et du Trièves, pour les surfaces des terrains à bâtir hors lotissement les plus importantes, d'où l'attractivité de ce secteur géographique. Hors lotissement dans la Bièvre les surfaces s'élèvent à 1546 m<sup>2</sup> contre 1297 m<sup>2</sup> en Isère Rhodanienne, 1354 m<sup>2</sup> dans le Nord Isère, 877 m<sup>2</sup> dans le Grésivaudan, ou encore 1445 m<sup>2</sup> dans le voironnais. On voit que les écarts de surfaces entre les secteurs de l'Isère tendent à se réduire d'une année sur l'autre, de même que les prix ; les prix de la Bièvre restent parmi les moins chers du département mais dont la croissance des prix fonciers a été la plus importante ces dernières années. En 4 ans, de 2002 à 2006, les prix ont été multipliés par au moins 2 (+112% sur la Bièvre), alors que cette augmentation n'est que de + 74% pour l'Isère.

Surfaces	Prix	Prix au m <sup>2</sup>	% de mutation
- de 600 m <sup>2</sup>	50 600 €	104 €	2.6%
600 à 900 m <sup>2</sup>	57 300 €	76 €	39.5%
900 à 1500 m <sup>2</sup>	58 800 €	53 €	30.9%
1500 à 2500 m <sup>2</sup>	70 300 €	37 €	20.4%
2500 à 5000 m <sup>2</sup>	60 400 €	20 €	6.6%

Source : L'observatoire de l'immobilier des Notaires de l'Isère – résultats 2006

Le tableau ci-dessous montre le coût moyen d'un terrain dans les différents secteurs du département.

Le secteur de la Bièvre reste encore compétitif par rapport aux secteurs voisins de l'Isère rhodanienne (46% moins cher).

Terrains à bâtir	Prix de vente	Surface de terrain	Prix au m <sup>2</sup>
<b>Moyenne départementale</b>	<b>91 100 €</b>	<b>1 226 m<sup>2</sup></b>	<b>74 €</b>
Grenoble Nord	170 600 €	1 243 m <sup>2</sup>	137 €
Grenoble-Sud	165 200 €	1 080 m <sup>2</sup>	152 €
Grenoble Grésivaudan	170 900 €	1 169 m <sup>2</sup>	146 €
Isère Rhodanienne	88 800 €	1 170 m <sup>2</sup>	76 €
Nord Isère	83 400 €	1 200 m <sup>2</sup>	70 €
Voironnais, St Marcellin	82 800 €	1 329 m <sup>2</sup>	62 €
La Bièvre	60 500 €	1 234 m <sup>2</sup>	49 €
Matheysine - Trièves	56 000 €	1 331 m <sup>2</sup>	42 €

Source : L'observatoire de l'Immobilier des Notaires de l'Isère - résultats 2006

#### Pour les maisons anciennes

Les données ci-dessous sont extraites du rapport 2006 de l'Observatoire de l'Immobilier des Notaires de l'Isère.

2004	1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Ensemble
Prix de vente	90 760	104 910	135 330	168 620	+ 9%
Surf. Hab.	80 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	149 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>
Surf. terrain	971 m <sup>2</sup>	1 290 m <sup>2</sup>	1 792 m <sup>2</sup>	2 736 m <sup>2</sup>	1 808 m <sup>2</sup>

2005	1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Ensemble
Prix de vente	98 326	144 160	173 695	186 241	154 379
Surf. Hab.	75 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
Surf. terrain	879 m <sup>2</sup>	2 160 m <sup>2</sup>	1 368 m <sup>2</sup>	1 836 m <sup>2</sup>	1 609 m <sup>2</sup>

terrain					
---------	--	--	--	--	--

2006	1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Ensemble
Prix moyen	106 777	165 843	182 747	220 694	174 103
Surf. Hab.	82 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>
Surf. terrain	1 751 m <sup>2</sup>	3 080 m <sup>2</sup>	2 184 m <sup>2</sup>	2 773 m <sup>2</sup>	2 649 m <sup>2</sup>

#### Pour les maisons neuves

2004	1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Ensemble
Prix de vente		144 000	161 150		+ 2%
Surf. Hab.		98 m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>		105 m <sup>2</sup>
Surf. terrain		832 m <sup>2</sup>	1 254 m <sup>2</sup>		1 105 m <sup>2</sup>

2006	1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Ensemble
Prix moyen		192 634	191 736	281 459	212 912
Surf. Hab.		94 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>
Surf. terrain		896 m <sup>2</sup>	495 m <sup>2</sup>	2 095 m <sup>2</sup>	1 050 m <sup>2</sup>

#### Prix des terrains à bâtir

2004	Euros/m <sup>2</sup>	Prix de vente	Surface en m <sup>2</sup>
600 à 900 m <sup>2</sup>	33	25 680	778 m <sup>2</sup>
900 à 1500 m <sup>2</sup>	36	41 850	1 161 m <sup>2</sup>
1500 à 2500 m <sup>2</sup>	21	38 740	1 859 m <sup>2</sup>
+ de 2500 m <sup>2</sup>	10	47 560	4 596 m <sup>2</sup>
Ensemble	+ 18%	39 500	1 693 m <sup>2</sup>

2005	Euros/m <sup>2</sup>	Prix de vente	Surface en m <sup>2</sup>
600 à 900 m <sup>2</sup>	45	33 675	750

900 à 1 500 m <sup>2</sup>	40	45 538	1 133
1500 à 2500 m <sup>2</sup>	26	48 549	1 834
2500 à 5000 m <sup>2</sup>	18	59 849	3 240
Ensemble	28	46 625	1 626

2006	Hors lotissement	En lotissement	Ensemble
Prix/m <sup>2</sup> moyen	39	70	47
Prix moyen	60 779	58 711	59 930
Surface terrain	1 564 m <sup>2</sup>	835 m <sup>2</sup>	1 265 m <sup>2</sup>

### 1.7.9. Les points forts à retenir

Le secteur géographique demeure très attractif pour la construction neuve de maisons individuelles (forte reprise de la dynamique de construction : +102 logements par an depuis 1999 dont 80% de maisons individuelles). Le marché de l'accession à la propriété domine le marché de l'immobilier.

Les raisons :

- Le desserrement des ménages modestes de l'agglomération lyonnaise.
- Le renchérissement des prix fonciers sur le viennois, le lyonnais, le roussillonnais.
- Le renchérissement des produits dans l'ancien qui pousse aussi les ménages plus modestes vers l'accession dans le neuf, moins cher que dans l'ancien avec travaux .
- Des prix fonciers encore abordables mais de moins en moins toutefois sur ce secteur géographique.
- Une tension nouvelle sur le marché et une demande plus forte : un marché foncier de moins en moins abordable, une clientèle à l'accession qui conserve des ressources modestes, une dynamique de construction neuve gourmande en foncier avec des surfaces moyennes qui redescendent autour des 1000 m<sup>2</sup>.

Une offre d'habitat intermédiaire très faible et concentré sur la ville centre. Pas encore d'opérations d'accession sociale.

Un parc locatif en développement mais qui reste inférieur d'un tiers à la moyenne départementale.

Le parc locatif public régresse dans le parc des résidences principales (6%). Il reste sous représenté dans la plupart des communes et encore majoritairement concentré sur la ville centre. L'offre et la demande de logements sociaux enregistrées par le CLH reste stable depuis 1997 : environ 200 demandes par an pour 60 à 70 attributions soit un taux de satisfaction de 32% entre 1997 et 2006. 60% des demandes concernent des ménages de la CCTB, dont 25% de ménages de communes rurales.

### Pistes d'actions pour Primarette :

Conduire une politique de l'habitat qui doit être en cohérence avec celle de la Cté de Communes du Territoire de Beaurepaire visant à :

- Poursuivre l'urbanisation tout en maîtrisant le développement face à la pression du marché appelée à croître et préserver l'attractivité du territoire et ses composantes rurales.
- Participer à l'effort collectif de production de logements dans une perspective d'offre de parcours résidentiels complets.
- Orienter la dynamique immobilière vers des « produits prioritaires » : logements locatifs sociaux, logements en accession sociale et à des prix abordables que le marché ne produit pas actuellement. Mobiliser le foncier communal pour ces opérations.
- Prendre en compte les impératifs de développement durable, en luttant contre l'étalement urbain, en trouvant des formes urbaines adaptées aux besoins de chacun et moins gourmandes en foncier.
- Intervenir dans l'habitat ancien pour préserver le bâti existant et mettre sur le marché de nouveaux logements.

## 1.8. Les bases de l'économie locale de Primarette

### 1.8.1. Evolution et nature des emplois sur la commune de Primarette

108 emplois étaient recensés en 1999 à Primarette dont 46 étaient occupés par des Primarettois. Le nombre des emplois a diminué de 13% entre 1990 et 1999 ; le rapport « habitant / emplois » est passé de 21% en 1990 à 17% en 1999.

Les secteurs qui concentrent les emplois sont les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et du tertiaire.

Secteurs d'activités	1990		1999		Evolution 1990-1999
<b>AGRICULTURE</b>	44	35,48%	36	20,00%	-18,2%
<b>INDUSTRIE</b>	44	35,48%	36	33,33%	-18,2%
<b>CONSTRUCTION</b>	4	3,23%	4	3,70%	0,0%
<b>TERTIAIRE</b>	32	25,81%	32	29,63%	0,0%
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>100,00%</b>	<b>108</b>	<b>100,00%</b>	<b>-12,9%</b>

Source : INSEE - RGP

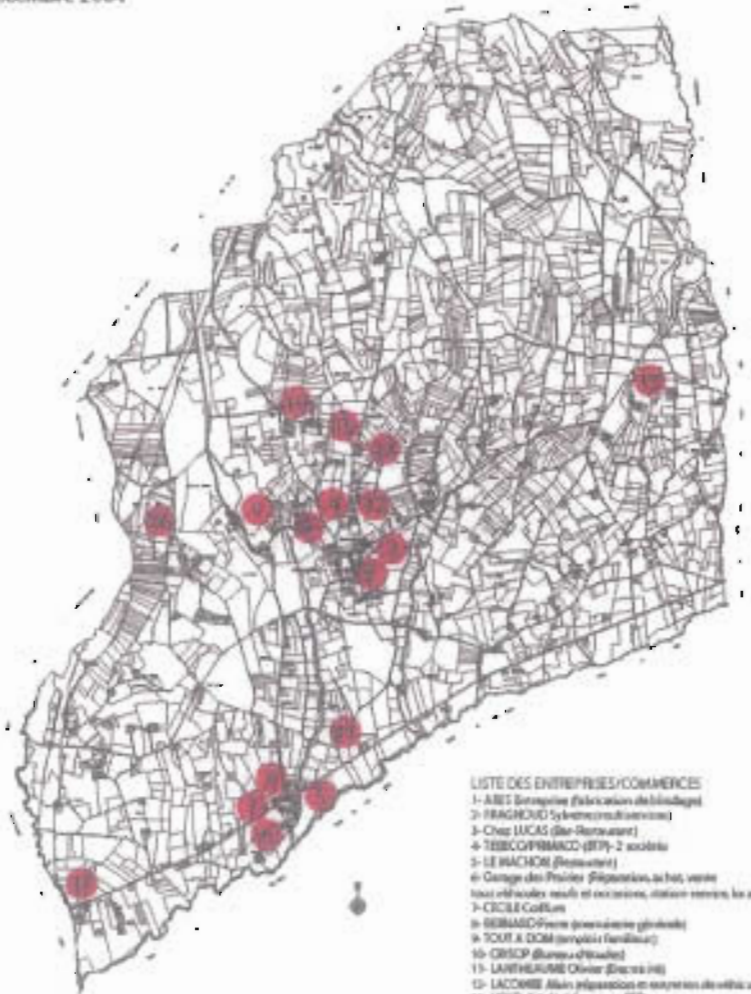
L'économie de la commune repose à la fois sur l'agriculture, la sylviculture et la pêche et un tissu de petites entreprises artisanales et de services (18) appartenant pour l'essentiel au secteur des bâtiments travaux publics, mais également à celui du commerce (de la restauration) et de la prestation de services à savoir :

- **25 exploitations agricoles en activité** sur l'ensemble du territoire (économie traditionnelle de ce territoire).
- Une entreprise de fabrication de blindages (TENCATE) – ICPE à déclaration qui employait 54 salariés en 2004, la plus grosse entreprise localisée à l'entrée Ouest du village (elle a repris les locaux de l'ex-entreprise Sarrazin, loués par la Cté de Communes)
- 8 entreprises de BTP

- 4 commerces dont 2 au village et 2 au lieu dit chez Bardin : 2 restaurants – 1 commerce multiservices – 1 coiffeur
- un garagiste au lieu dit « chez Bardin »
- une entreprise artisanale de climatisation
- 2 entreprises de services et d'études.

Nature des emplois	1999
Agriculture sylviculture pêche	36
Ind. des biens intermédiaires	32
Construction	12
Commerce	4
Transports	4
Education santé action sociale	4
Administration	4
Ind. des biens de consommation	4
Services aux particuliers	8
<b>Total des emplois en 1999</b>	<b>108</b>

**CARTE DE LOCALISATION DES ENTREPRISES**  
 Commune de Primarette - Elaboration du PLU.  
 Décembre 2004



- LISTE DES ENTREPRISES/COMMERCES**
- 1- ABES Entreprise (fabrication de blindages)
  - 2- FRAGNOU (systemes constructives)
  - 3- Chez LUCAS (Bar-Restaurant)
  - 4- TEBECOPHARCO (BTP) - 2 succursales
  - 5- LE BRACON (Restaurants)
  - 6- Garage des Princes (Réparation, achat, vente tous véhicules, outils et accessoires, pièces rechange, location)
  - 7- CICILE Coiffure
  - 8- BERNARDI (vente de meubles et décoration)
  - 9- TOUJ A DOM (magasin familial)
  - 10- CRISCP (Bureau d'études)
  - 11- LANTHURIE Olivier (Bricolage)
  - 12- LACOMBE Alain (réparation et entretien de véhicules)
  - 13- HEDD-EA (holding pour BTP)
  - 14- KAS, BTP
  - 15- ERACS CMA (BTP)
  - 16- A. Froid (Bricolage et décoration)
  - 17- AMY Renaud (Pâtisseries, boulangerie et chocolaterie)

Plus de 30 entreprises sur la commune en 2004 (hors agriculture) sont assurés par les entreprises locales dont 14 par l'entreprise ABES.

### 1.8.2.1. Données de cadrage

#### Données générales :

- Petite région naturelle : les Balmes Viennoises
- Commune classée en zone défavorisée simple au titre des handicaps naturels
- Territoire de concertation CAD Bièvre-Valloire
- Remembrement de Cour et Buis (AP 10/06/93) : 18 ha sur Primarette
- Remembrement de Moissieu sur Dolon (12/12/95) : 62 ha sur Primarette
- Périmètre d'irrigation ASA Revel-Tourdan (nappe) : 62 ha sur Primarette
- 1 point de prélèvement d'eau par un irrigant individuel
- OGAF des Bonnevaux close : 01/10/2000
- Participation au PLGE des Bonnevaux en cours (actions concertées sur les espaces naturels)
- Opération Pil'Azote Bièvre Valloire

Superficie totale :	2 199 ha
Superficie cadastrée :	2 176 ha (100%)
Superficie des bois et forêts :	752 ha (34,6%)
Superficie urbanisée :	42 ha (1,9%)
Emprise TGV :	38,8 ha (1,8%)
SAU communale 2000 :	1 065 ha (49%)
Zone NC du POS :	1 323 ha (61%)
SAU des exploitations :	1 237 ha (en 1979) - 951 ha (en 2000)

#### Un territoire à la topographie singulière (de 300 m à 477 m) :

- un plateau boisé encadré par les vallées de la Varèze au nord et du Dolon au sud,
- une unité de vallonements bocagers au nord de ce plateau et une autre au sud (village de Primarette)
- une vallée plus ouverte au sud celle du Dolon, tournée vers les grandes cultures

#### Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) :

Primarette est à cheval sur un territoire de plaine et de coteaux des Bonnevaux :

"Grandes cultures irriguées - Elevage allaitant ou laitier (quotas modestes), herbe, cultures fourragères et cultures de vente, revenu complémentaire avec le bois".

#### Principes et actions du DGEAF :

- Positionner l'agriculture comme composante essentielle de l'identité du territoire
- Préserver le potentiel agricole homogène
- Actions concertées "Agriculture - Environnement"
- Préserver les terres agricoles convoitées pour un développement industriel et résidentiel,
- Lutter contre le mitage, préserver les communications agricoles "Vallée - Coteaux"
- Conforter l'agriculture, les capacités de fonctionnement et de développement des élevages
- Développer des réseaux d'irrigation compatibles avec la ressource en eau

- Faciliter l'installation de jeunes agriculteurs
- Promouvoir une agriculture compatible avec les objectifs de protection de l'environnement (nitrates et pesticides) - mettre en valeur de bonnes pratiques agricoles



### 1.8.2.2. Exploitations agricoles et terres exploitées par l'agriculture

Surface communale agricole du RGA 2000 : 1065 ha (49 %)  
 Surface communale agricole de l'enquête PLU : 1048 ha (48 % du territoire)  
 Exploitée à : - 70% par les 25 agriculteurs de Primarette (729 ha)  
 - 30% par les 44 agriculteurs extérieurs (319 ha)

141 ha a priori non exploités (parties non colorées du plan à Combe Quartier, autour du village, plateau, Grand Champ)

**25 EXPLOITATIONS DE PRIMARETTE**, dont 17 professionnelles et à temps plein

**44 EXPLOITATIONS EXTERIEURES** (Communes du canton de Beaurepaire :)

25 EXPLOITATIONS DE PRIMARETTE :

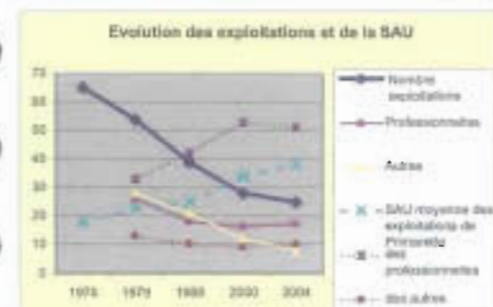
Elles occupent principalement la partie des zones de vallonnements et le plateau

44 EXPLOITATIONS EXTERIEURES valorisent les terres limitrophes (plaine Dolon partie sud est, vallonnements nord). Les terres de labours en priorité étant donnée l'orientation grandes cultures plus importante chez les exploitations extérieures.

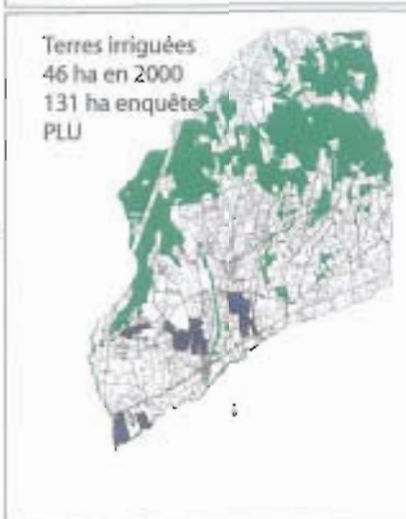
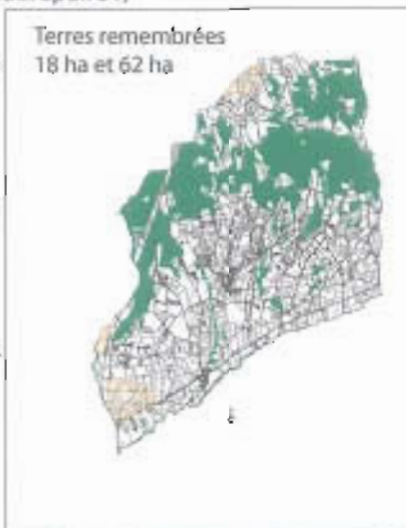
REPARTITION DES TERRES :

Des terres relativement regroupées autour des sièges, mais une certaine dissociation liée à la complémentarité des terres de "Plaine-Coteaux" ou "collines - plateau" pour les exploitations d'élevage (pâturages, terres de labours ou de fauche).

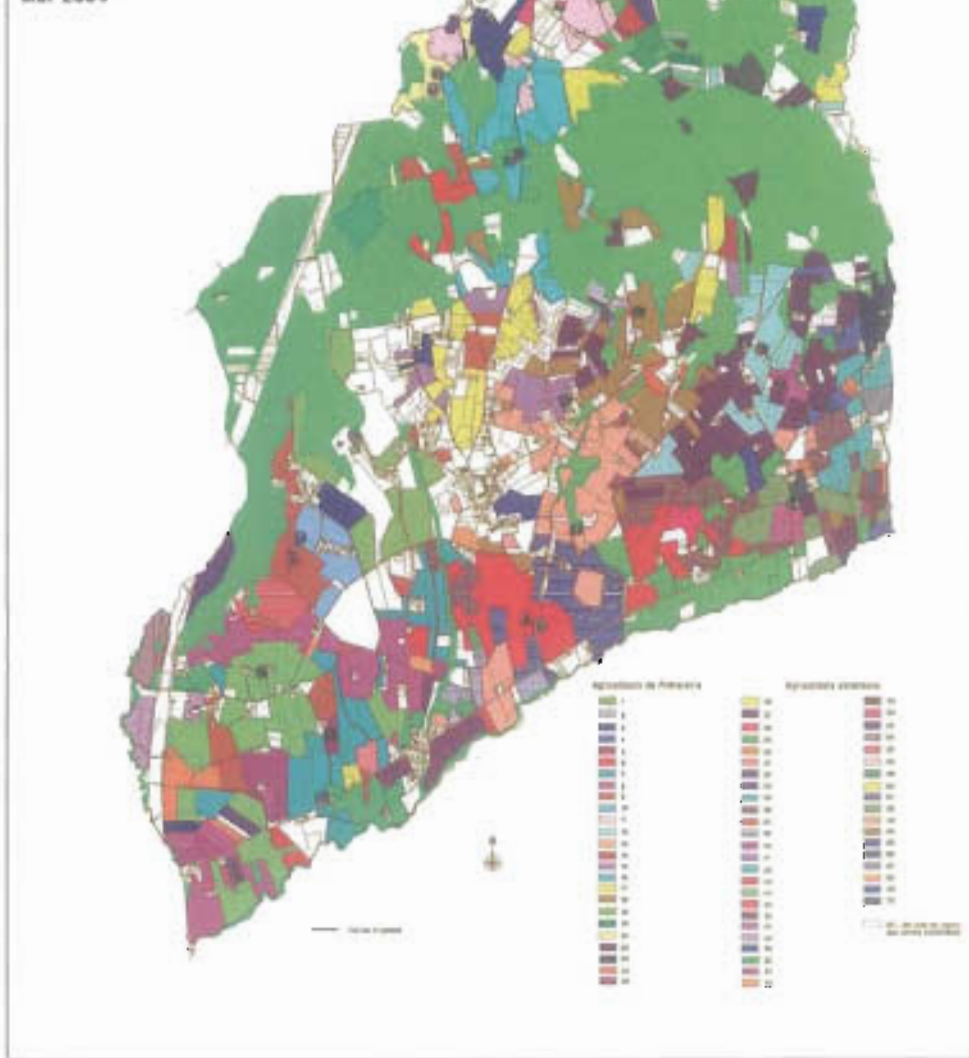
Années	Données RGA				Diagnost. PLU	
	1979	1979	1989	2000	2004	2004
<b>Nombre exploitations</b>	55	54	58	25	25	25
Professionnelles		20	18	30	17	17
Autres		20	21	12	8	8
<b>SAU des exploitations</b>	1175	1237	964	901	952	952
<b>SAU moyenne des exploitations de Primarette</b>	18	23	25	34	38	38
<b>des professionnelles</b>		33	42	33	51	51
<b>des autres</b>		13	10	9	10	10
<b>Exploitations de + de 50 ha</b>		3	7	6	8	8



SAU moyenne Exploitations de Bâtres Vallée **12,28 ha**



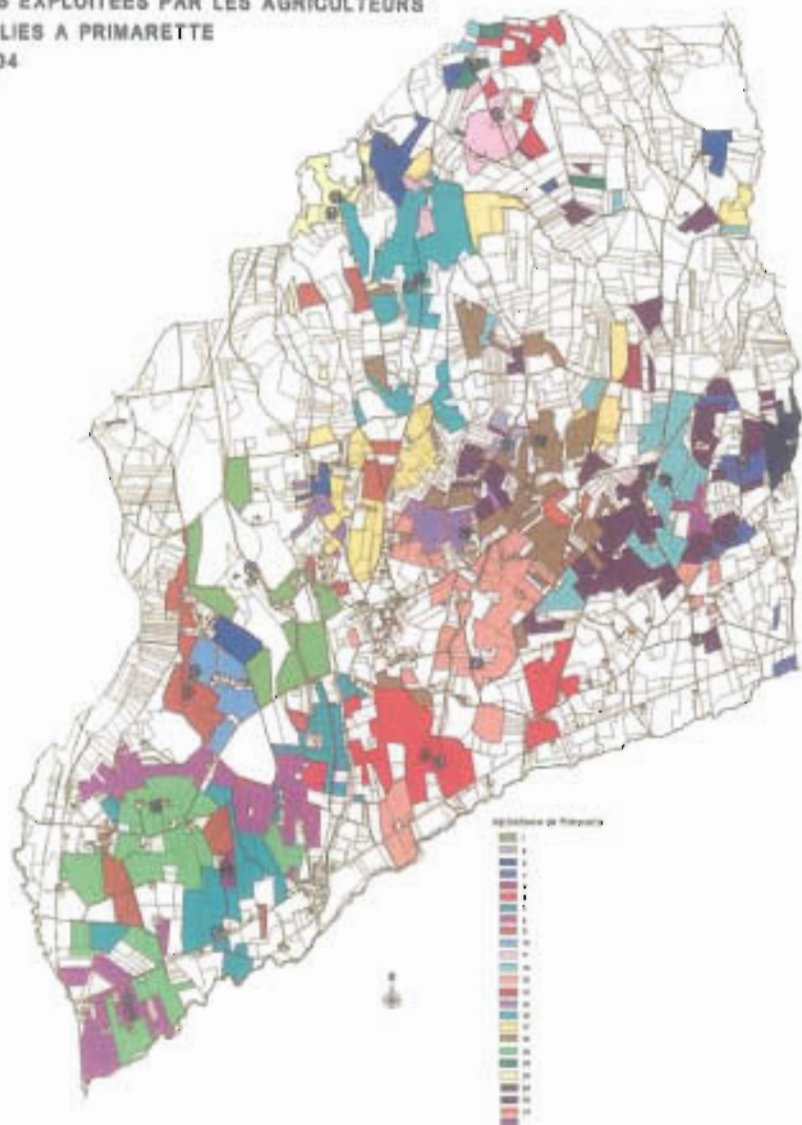
TERRES EXPLOITEES PAR LES AGRICULTEURS  
COMMUNE DE PRIMARETTE  
Mai 2004



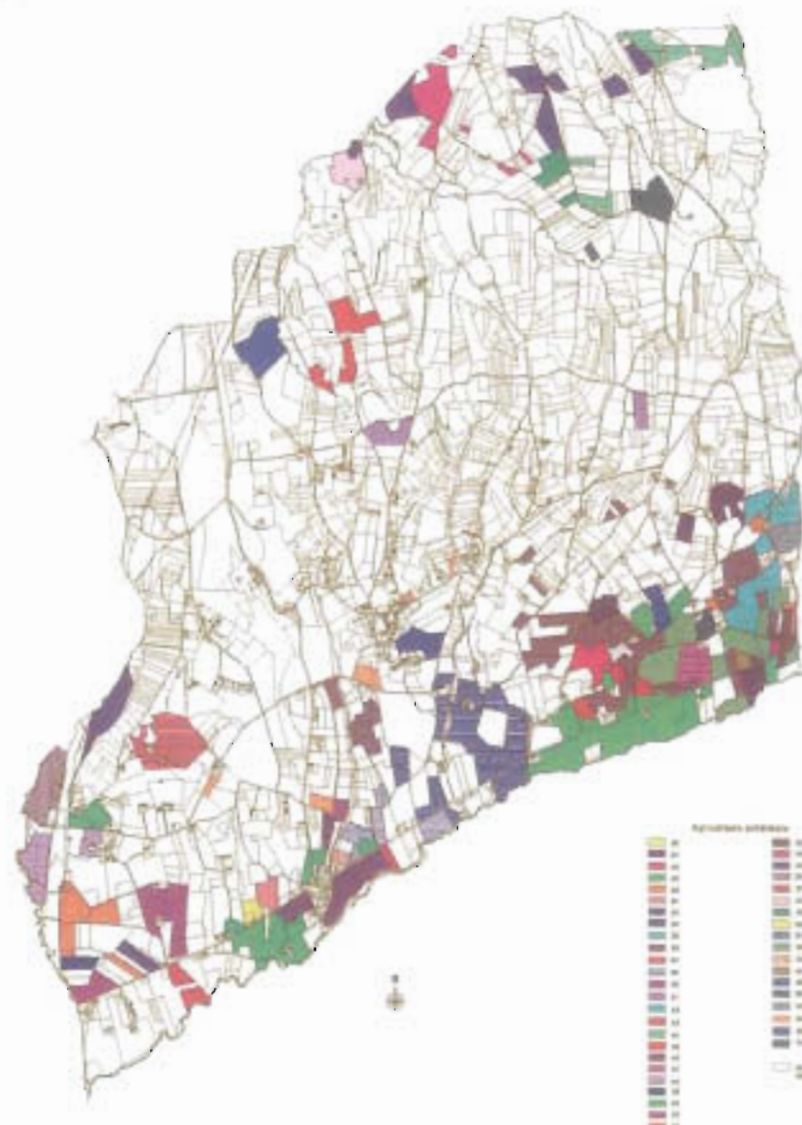
# TERRES EXPLOITEES PAR LES AGRICULTEURS DOMICILIES A PRIMARETTE ET LES EXTERIEURS

## Commune de PRIMARETTE

TERRES EXPLOITEES PAR LES AGRICULTEURS  
DOMICILIES A PRIMARETTE  
Mai 2004



TERRES EXPLOITEES PAR LES AGRICULTEURS EXTERIEURS A PRIMARETTE  
Mai 2004



### 1.8.2.3. Les systèmes d'exploitation

DES SYSTEMES D'EXPLOITATION DIVERSIFIES TOURNES PRINCIPALEMENT VERS DES ACTIVITES D'ELEVAGE BOVIN VIANDE, LAIT, LAIT ET VIANDE, AUTRES ELEVAGES (OVINS, CAPRINS, EQUIDES, LAPINS) + GRANDES CULTURES SEULES OU AVEC ELEVAGE LE PLUS SOUVENT + DES CULTURES SPECIALISEES (Fruits / légumes / tabac / Horticulture)

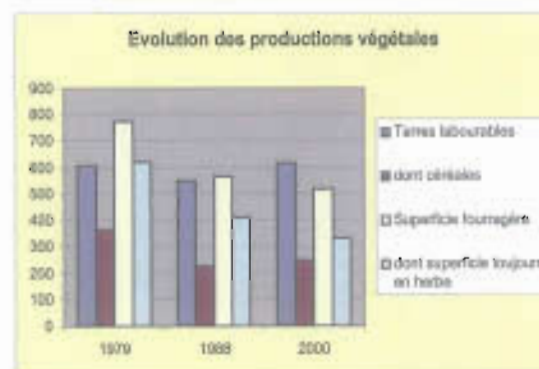
La topographie, la nature des sols peu fertiles dans l'ensemble, le climat très humide n'offre pas des conditions très favorables à l'agriculture, d'où l'orientation privilégiée vers des activités d'élevage extensif, notamment dans les parties vallonnées et sur le plateau, alors que les surfaces de la plaine sont plutôt réservées aux cultures céréalières (grandes cultures et cultures spécialisées).

Systèmes exploitation	Nombre exploitations	Surface exploitée ha	SAU moy
Lait	1	49	49
Bovin Viande	8	394,0	49,26
Bovin lait et viande	4	233	58,25
Autres élevages (ovin, équidés, lapins)	7	128	18,29
Cultures dont culture spécialisées (maréchage et horticulture)	5	148	29,60

Cheptel	Exploitations				Effectifs			
	1979	1988	2000	Enquête 2004	1979	1988	2000	Enquête 2004
<b>Total Exploitations</b>	54	39	28	25				
<b>Total Bovins</b>	47	24	15	14	863	671	677	572
dont vaches	45	24	15		369	274	291	262
dont vaches laitières	43	19	8	6	342	194	129	110
dont vaches nourrices	3	11	10	7	27	80	162	152
<b>Total volailles</b>	52	20	11	1	1326	635	298	10
Chèvres	25	14	3	3	192	103	68	88
Ovins	5	3	5	4	215	541	516	333
Porcs	0	c.	c.	1	0	c.	c.	1
Equidés	4	3	5	4	37	54	36	51



Les productions végétales	1979	1988	2000	Evolution 1979 - 2000	en % de la S.A.U. 2000
<b>S.A.U.</b>	1237	964	951	-23%	
<b>Terres labourables</b>	609	548	615	1%	65%
dont céréales	366	223	247	-33%	26%
<b>Superficie fourragère</b>	773	665	516	-33%	54%
dont superficie toujours en herbe	620	411	331	-47%	35%
<b>Blé tendre</b>	195	65	64	-67%	7%
<b>Orge et escourgeon</b>	31	33	52	40%	5%
<b>Mais-grain et semence</b>	82	112	70	-15%	7%
<b>Oléagineux</b>	82	136	86	17	10%
<b>Vergers à espèces</b>	c.	c.	1.	0%	0%
<b>Jachères</b>	0	28	75		8%

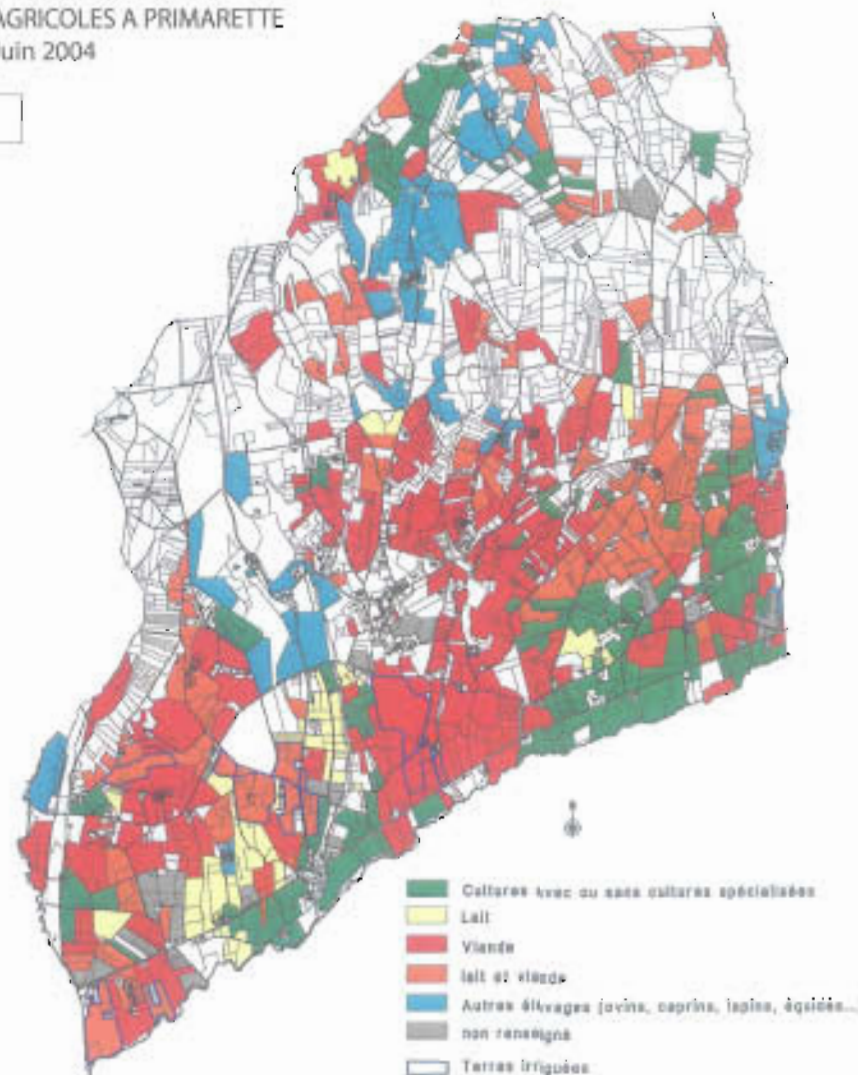


Il n'y a pas d'évolution significative dans les systèmes d'exploitation de la commune depuis 1979, sinon que les évolutions du cheptel et des productions végétales sont proportionnelles à la diminution de la SAU des exploitations. La réduction de la superficie toujours en herbe est à mettre en relation avec la réduction du cheptel bovins et ovins.

Alors que la SAU diminue de 23% entre 1979 et 2000, les superficies en fermage ont augmenté de 38%. 56% de SAU de l'enquête agricole est en fermage.

	1979	1988	2000	Evolution 1979-2000	Enquête P.J.L.L.
Superficie en fermage	428	435	592	+38%	536
Nombre d'exploitations	39	25	18	-54%	19
Non renseigné					6
<b>S.A.U.</b>	1237	964	951	-23%	953

LES SYSTEMES D'EXPLOITATION AGRICOLES A PRIMARETTE Juin 2004



#### 1.8.2.4. Localisation des sièges d'exploitation agricole

##### Bâtiments et sièges d'exploitation :

Les sièges sont répartis sur l'ensemble du territoire, majoritairement dans la zone des Vallonnements sud et nord.

Sur 25 exploitations, 18 pratiquent des activités d'élevage (lait, bovin viande, ovin, caprin, équidé, lapin) dont 2 exploitations sont soumises à déclaration au sens du décret du 10/08/2005 (100 m de protection). Les autres sont soumises au RSD (50 m de protection).

Les caractéristiques de l'habitat très dispersé sur le territoire sont favorables aux sièges agricoles d'élevage. Il n'y a pas de contraintes d'urbanisme recensées sur le territoire, sauf pour les sièges n° 15 (enclavé dans la zone NB de la Frette : DA - 50 ans sans perspective de succession, soumis au RSD) et n° 13 (celui-ci est compris dans le périmètre de protection du captage des Roches. Seule la mise aux normes de l'exploitation est possible. Son extension est incompatible avec la protection du captage d'eau. Elle ne pourrait être envisagée qu'après abandon du captage et autorisation au titre du code de la santé publique, d'une ressource de substitution).

Pas de siège à proximité du village ou des hameaux.

Les sièges peuvent évoluer a priori sans difficulté et réaliser leur projet et les projets annoncés dans l'enquête agricole (constructions diverses de hangars et bâtiments agricoles, mises aux normes).

Les agriculteurs souhaitent conserver cette situation dans l'avenir.

L'un des enjeux de ce PLU est de stopper le mitage des espaces agricoles pour garder une agriculture forte et compétitive / favoriser le regroupement des constructions dans le village et les hameaux existants équipés.

On notera toutefois la présence très importante de l'habitat non agricole dans la zone NC du POS (voir le plan ci-dessous) - beaucoup d'anciennes fermes.

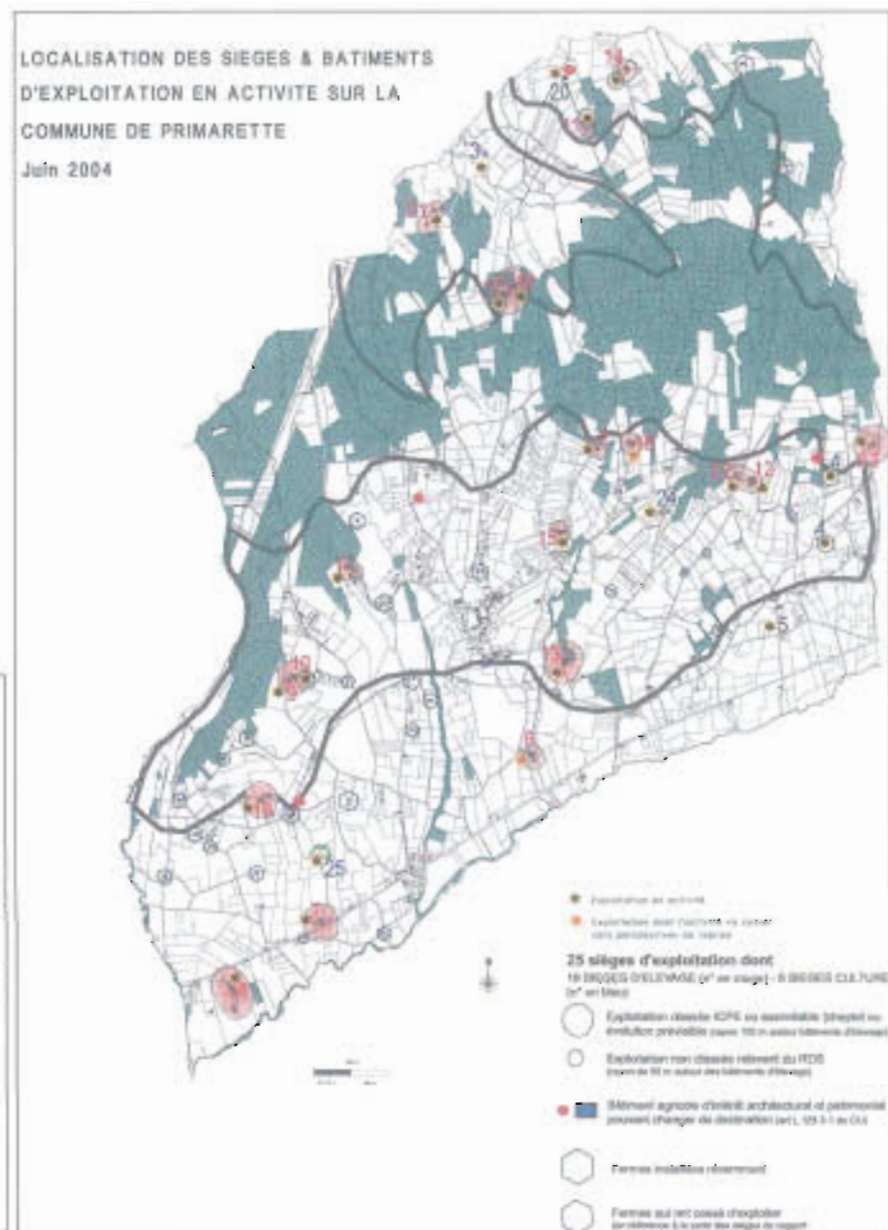
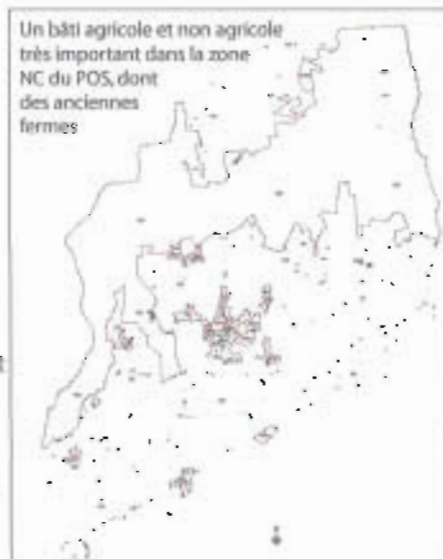
Le PLU aura à se déterminer sur les évolutions souhaitées et souhaitables de ce bâti :

- Extension, changement de destination des dépendances et autres anciens bâtiments agricoles, pas d'évolution du bâti existant.

Principe à débattre pour la réflexion ultérieure :

Valoriser et réhabiliter le patrimoine bâti agricole si les équipements sont présents, si l'aptitude des sols à l'assainissement autonome le permet, si aucune gêne pour l'activité agricole (ne doit pas empêcher le fonctionnement normal des exploitations, gêner l'installation d'un agriculteur, l'exploitation des terres.

A noter également la présence des anciennes fermes ayant cessé leurs activités (losanges bleus sur le plan).



### 1.8.2.5. Dynamique et devenir agricole

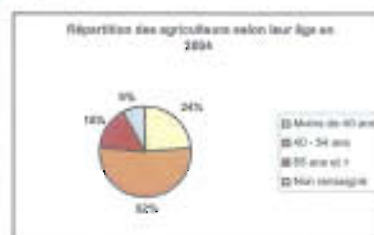
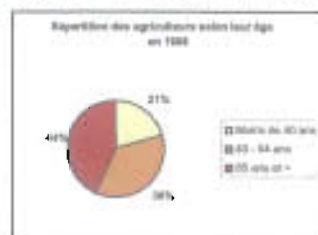
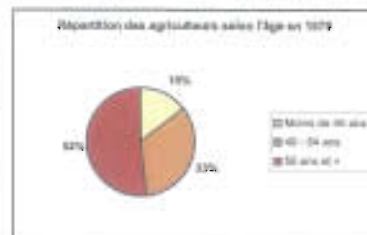
OGAF (opération groupée d'aménagement foncier) des Bonnevaux 06/10/96 au 01/10/2000 pour enrayer la perte de vitesse de l'agriculture sur le secteur.

PLGE (programme local de gestion de l'espace) des Bonnevaux pour lutter contre les effets de la déprise agricole et maintenir des espaces ouverts - CTE sur 92 ha à Primarette.

5 exploitations se sont installées récemment (4 - 10-14-17 et 25) apportant un renouvellement sur le territoire : moyenne âge des nouveaux installés 32.6 ans.

Moyenne d'âge de tous les exploitants confondus de la commune : 43 ans pour les agriculteurs résidant à Primarette et les extérieurs : 43 ans (en mars 2004).

Age des chefs d'exploitation et co-exploitants	1979	1988	2000	Enquête 2004	Evolution 1979 - 2004		
Moins de 40 ans	0	15%	9	31%	6	24%	-29%
40 - 54 ans	18	33%	14	36%	10	32%	-28%
55 ans et +	28	52%	17	44%	4	16%	-80%
Non renseigné	-	-	-	2	8%	-	-
Total	54	100%	29	100%	25	100%	-



La population agricole est globalement moins âgée en 2004 qu'en 1988, période qui a correspondu à de nombreux départs à la retraite et a motivé l'OGAF. La majorité des agriculteurs ont entre 40 et 54 ans et 6 d'entre eux ont moins de 40 ans. Seuls, 4 exploitants devraient partir prochainement à la retraite (5 ans).

Ces 4 exploitants totalisent 147 ha, dont 98 ha sans perspectives de succession assurées à ce jour (secteurs Plaine Sud-est et les Coches) - voir le plan ci-contre.

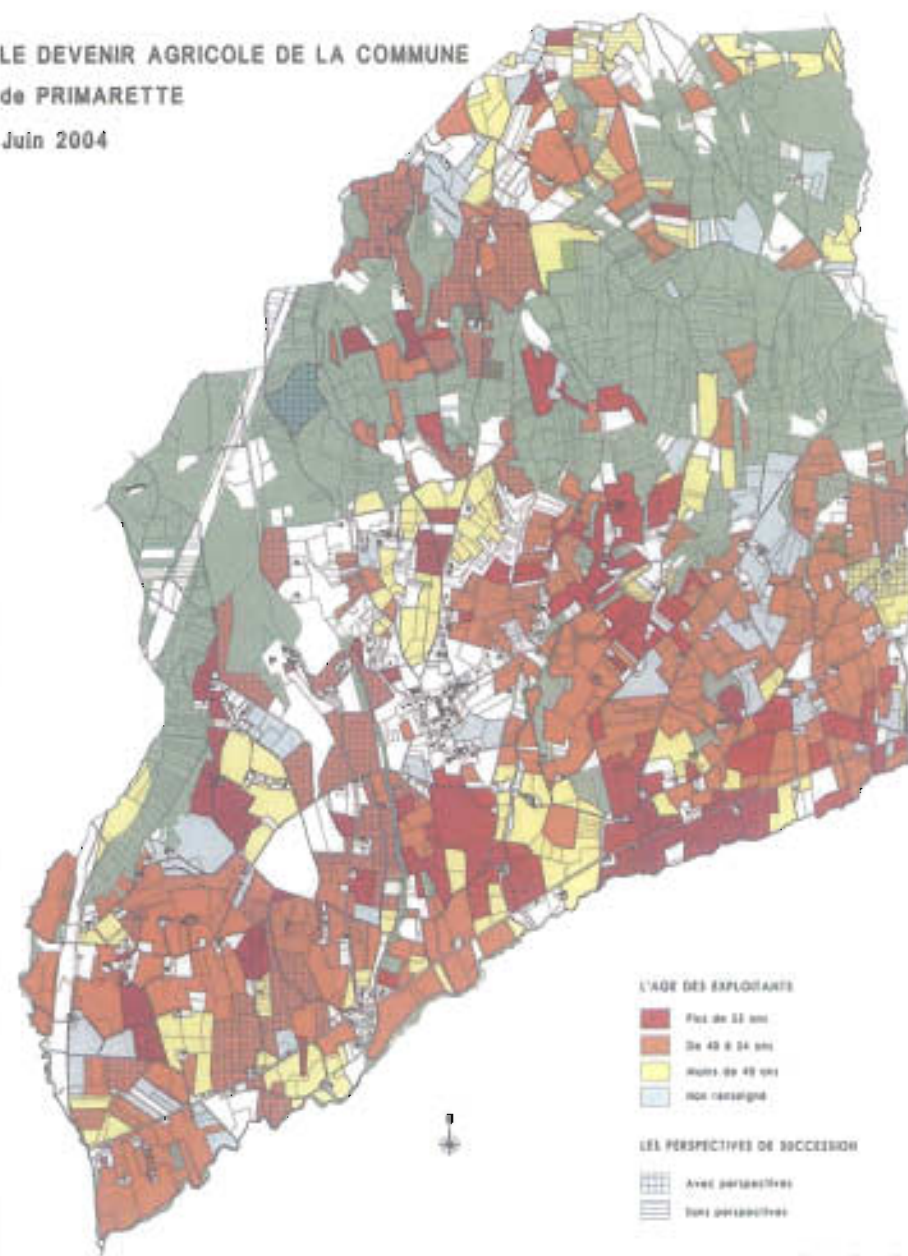
Parmi les 25 agriculteurs de Primarette : seuls 5 ont des perspectives de succession. Sur les 45 agriculteurs extérieurs, ils ne sont que 5 à en avoir. 3 exploitants ont plus de 55 ans.

Le territoire est donc assuré d'une pérennité agricole au moins pour les 10-15 ans qui viennent (en dehors de facteurs humains ou économiques). Dans 15 ans, Primarette vivra une nouvelle vague de départ à la retraite, qu'il faudra juguler. Présentement, le PLU doit garantir des conditions d'exploitation stables pour maintenir l'activité existante et des possibilités d'installation et d'évolution dans l'avenir. La dispersion des sièges agricoles est un atout et une composante importante de l'agriculture et de son maintien sur le territoire. **Il faudra veiller à ne pas compromettre la vie des sièges par le développement résidentiel futur.**

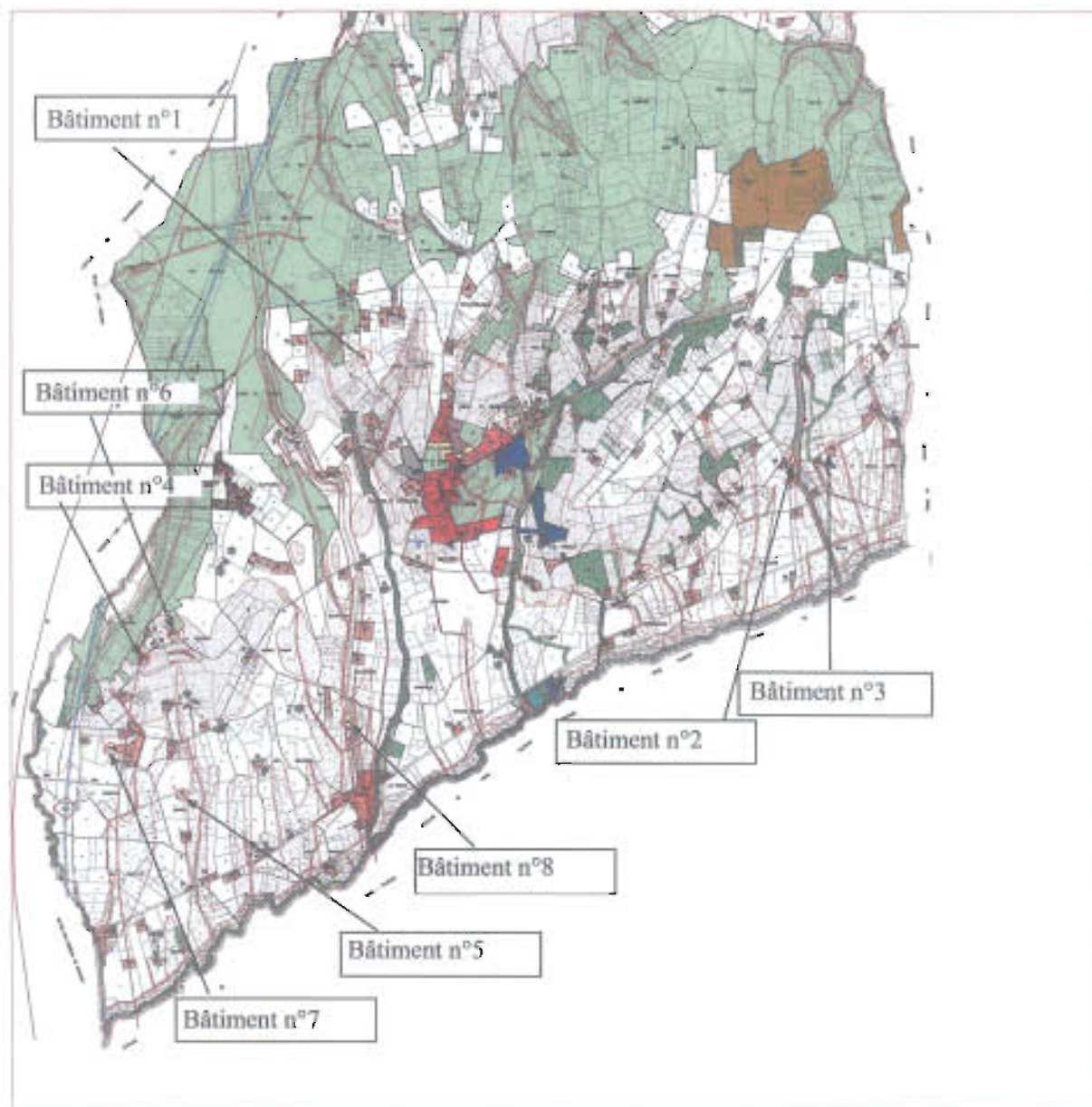


### LE DEVENIR AGRICOLE DE LA COMMUNE de PRIMARETTE

Juin 2004



1.8.3. Localisation au PLU des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination et en application de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme



## Lieu-dit «Combe Cartié» : bâtiment n° 1



**Parcelle cadastrale :** AB n°28

**Nature du bâtiment :**

Ancienne maison paysanne en pisé

**Desserte par les réseaux :**

Desserte par les réseaux. Assainissement non collectif : terrain moyennement perméable (filtré par filtre à sable vertical drainé sous réserve des possibilités de rejet). Possibilité de rejet saturée dans cette partie du territoire. L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut motiver le refus de changement de destination du bâtiment.

**Situation vis à vis des risques naturels :**

Pas de risques naturels

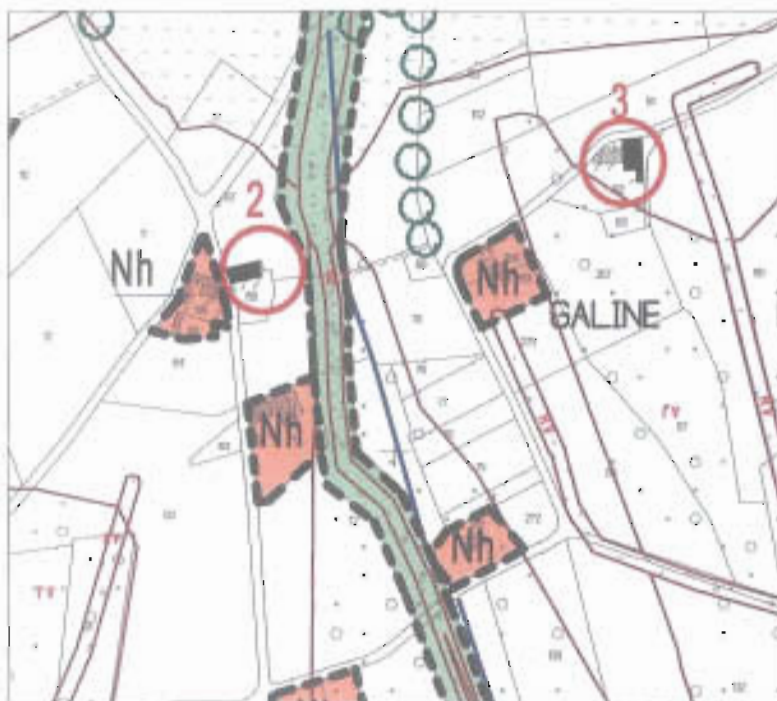
**Situation vis à vis de l'activité agricole :**

Pas de bâtiment agricole à proximité. Bordé de terrains exploités.

**Intérêt architectural ou patrimonial et recommandations :**

Ancienne maison paysanne en pisé représentative du bâti du territoire. Présence d'un très beau chêne au sud de la construction. Maintenir la simplicité des abords et l'absence de clôture.





**Parcelle cadastrale :**

AE n°69

**Nature du bâtiment :**

Ancienne dépendance de ferme.

**Desserte par les réseaux :**

Desserte par les réseaux. Assainissement non collectif : terrain moyennement perméable (filière : filtre à sable vertical drainé sous réserve des possibilités de rejet). Possibilité de rejet dans cette partie du territoire. L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut toutefois motiver le refus de changement de destination du bâtiment.

**Situation vis à vis des risques naturels :**

Absence de risques naturels

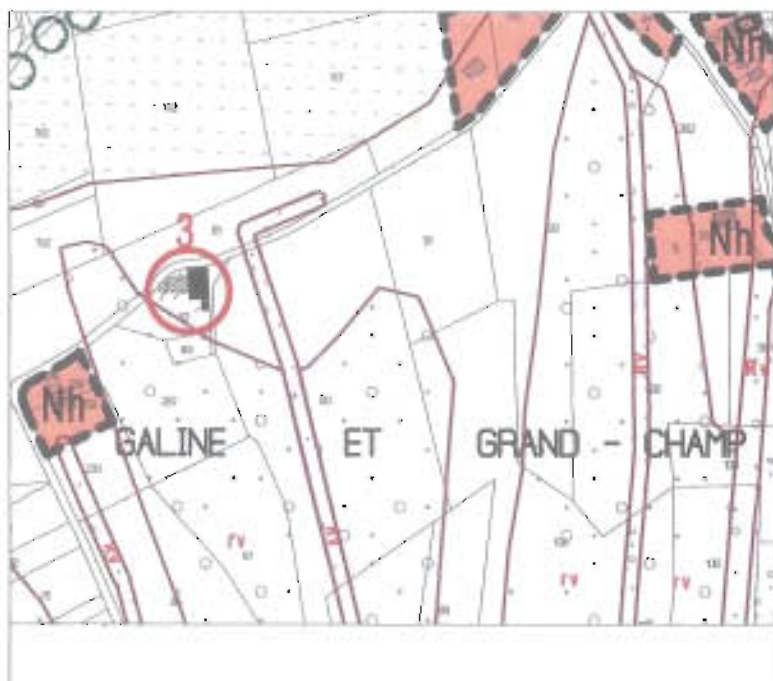
**Situation vis à vis de l'activité agricole :**

Pas de bâtiment agricole à proximité. Bordé en partie par des terrains exploités.

**Description de l'intérêt architectural ou patrimonial :**

Dépendance de ferme en pisé représentative du bâti du territoire. Maintenir des parties bâties fermées et ouvertes (grenier, séchoirs, hangars) dans la réhabilitation du bâtiment.

Lieu-dit «Galine et Grand Champ» : bâtiment n° 3



**Parcelle cadastrale :**

AE n°82

**Nature du bâtiment :**

Ancienne grange en pisé.

**Desserte par les réseaux :**

Desserte par les réseaux. Assainissement non collectif : terrain moyennement perméable (filière : filtre à sable vertical drainé sous réserve des possibilités de rejet). Possibilité de rejet dans cette partie du territoire. L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut toutefois motiver le refus de changement de destination du bâtiment.

**Situation vis à vis des risques naturels :**

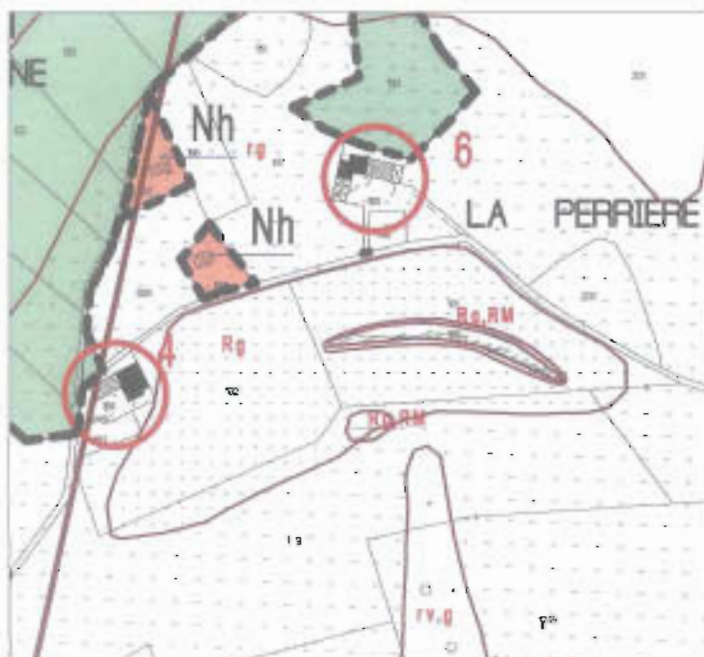
Absence de risques naturels

**Situation vis à vis de l'activité agricole :**

Pas de bâtiment agricole à proximité. Bordé de terrains exploités.

**Description de l'intérêt architectural ou patrimonial :**

Grange massive très bien conservée représentative du bâti rural et agricole du territoire, accompagnée d'un arbre.



**Parcelle cadastrale :**

E n°184

**Nature du bâtiment :**

Ancienne dépendance de ferme. Hangar agricole.

**Desserte par les réseaux :**

Desserte par les réseaux. Assainissement non collectif : terrain moyennement perméable (filière : filtre à sable vertical drainé sous réserve des possibilités de rejet). Possibilité de rejet saturée dans cette partie du territoire. L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut toutefois motiver le refus de changement de destination du bâtiment.



**Situation vis à vis des risques naturels :**

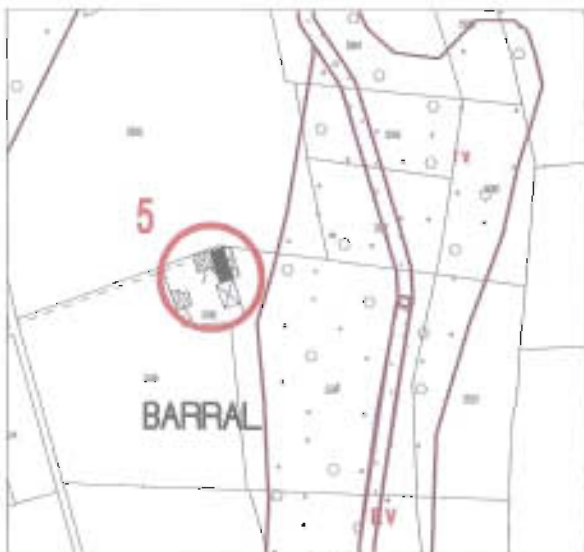
Aléa faible de glissement de terrain

**Situation vis à vis de l'activité agricole :**

Pas de bâtiment agricole à proximité. Bordé de terrains exploités.

**Description de l'intérêt architectural ou patrimonial :**

Construction traditionnelle en pisé. Soubassement et encadrement en pierre de molasse. Sur le côté, séchoir. Simplicité des volumes, cour formée par l'organisation des volumes.



**Parcelle cadastrale :**

E n°336

**Nature du bâtiment :**

Ancienne ferme

**Desserte par les réseaux :**

Desserte par les réseaux. Assainissement non collectif : terrain moyennement perméable (nivière : filtre à sable vertical drainé sous réserve des possibilités de rejet). Possibilité de rejet saturée dans cette partie du territoire. L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut toutefois motiver le refus de changement de destination du bâtiment.

**Situation vis à vis des risques naturels :**

Absence de risques naturels

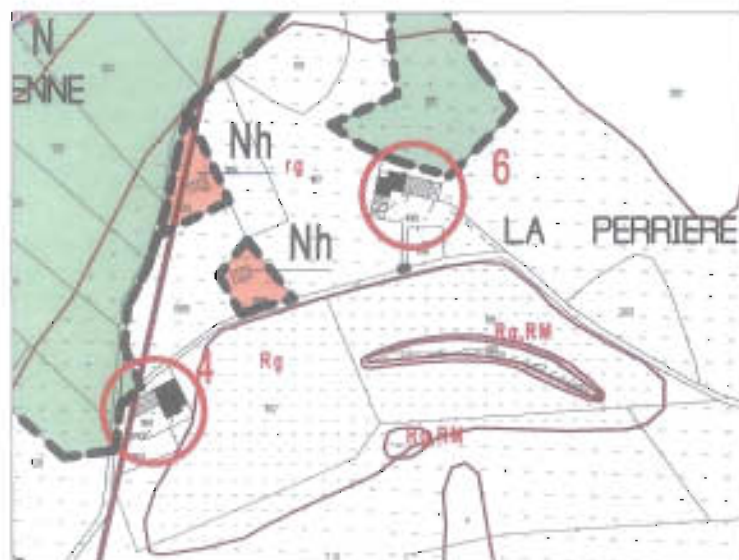
**Situation vis à vis de l'activité agricole :**

Pas de bâtiment agricole à proximité. Bordé de terrains exploités.

**Description de l'intérêt architectural ou patrimonial :**

Construction traditionnelle en pisé, enduite. Encadrement en pierre de molasse et briques. Simplicité des volumes, cour formée par l'organisation des volumes.





**Parcelle cadastrale :**

E n°189

**Nature du bâtiment :**

Ancienne ferme

**Desserte par les réseaux :**

Desserte par les réseaux. Assainissement non collectif : terrain moyennement perméable (filière : filtre à sable vertical drainé sous réserve des possibilités de rejet). Possibilité de rejet saturée dans cette partie du territoire. L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut toutefois motiver le refus de changement de destination du bâtiment.

**Situation vis à vis des risques naturels :**

Aléa faible de glissement de terrain

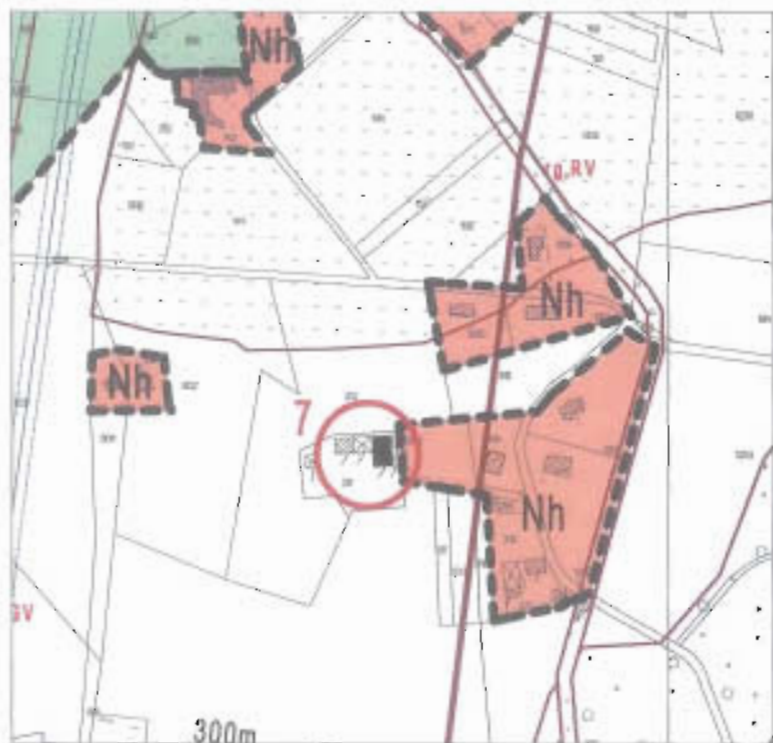
**Situation vis à vis de l'activité agricole :**

Pas de bâtiment agricole à proximité. Bordé de terrains exploités et adossé à un bois.

**Description de l'intérêt architectural ou patrimonial :**

Très gros volume traditionnel en pisé. Simplicité des volumes, cour formée par l'organisation des volumes.





**Parcelle cadastrale :**

E n°311

**Nature du bâtiment :**

Ancienne ferme

**Desserte par les réseaux :**

Desserte par les réseaux. Assainissement non collectif : terrain moyennement perméable (filière : filtre à sable vertical drainé sous réserve des possibilités de rejet). Possibilité de rejet saturée dans cette partie du territoire. L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut toutefois motiver le refus de changement de destination du bâtiment.

**Situation vis à vis des risques naturels :**

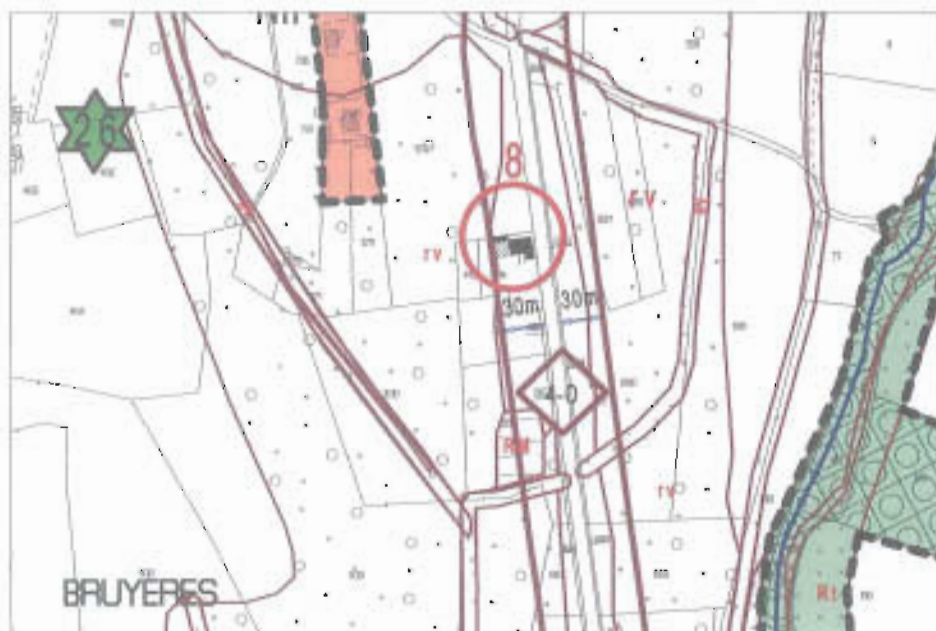
Absence de risques naturels

**Situation vis à vis de l'activité agricole :**

Pas de bâtiment agricole à proximité. Bordé de terrains exploités.

**Description de l'intérêt architectural ou patrimonial :**

Gros volume traditionnel en pisé. Simplicité des volumes, cour formée par l'organisation des volumes. Présence d'un arbre en accompagnement du bâtiment.



**Parcelle cadastrale :**

E n°414

**Nature du bâtiment :**

Ancien corps de ferme

**Desserte par les réseaux :**

Desserte par les réseaux. Assainissement non collectif : terrain moyennement perméable (filière : filtre à sable vertical drainé sous réserve des possibilités de rejet). Possibilité de rejet saturée dans cette partie du territoire. L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut toutefois motiver le refus de changement de destination du bâtiment.

**Situation vis à vis des risques naturels :**

Risque de ravinements et de ruissellements sur versant

**Situation vis à vis de l'activité agricole :**

Pas de bâtiment agricole à proximité. Bordé de terrains exploités.

**Description de l'intérêt architectural ou patrimonial :**

Construction traditionnelle en pisé. Simplicité des volumes, cour formée par l'organisation des volumes.



## 1.9. Le niveau des services et des équipements publics de la commune

La commune de Primarette dispose d'un niveau de services et d'équipements publics qui permettent de satisfaire les besoins des habitants de la commune.

### 1.9.1. Les équipements scolaires

La commune dispose d'une école de 3 classes dont une classe maternelle (petite et moyenne sections) et de 2 classes élémentaires (grandes section maternelle / CP / CE1 et CE2/CM1/CM2).

71 enfants sont scolarisés sur la commune (27 en maternelle - 22 en grande section de maternelle/CP et CE1 et 22 en CE2/CM1/CM2).

Les effectifs scolaires sont en augmentation en 2005-2206 y compris après le départ des enfants de maternelle de la commune de Moissieu Sur Dolon qui étaient scolarisés à Primarette. Moissieu sur Dolon a fait le choix de créer une classe maternelle sur sa commune plutôt que de devoir créer une 2<sup>ème</sup> classe maternelle à Primarette.

La commune a une marge de manœuvre de scolarisation de 8 enfants supplémentaires environ. Toutefois, elle a la possibilité d'aménager des locaux en cas de besoin de scolarisation supplémentaire.

Primarette dispose également d'un service de cantine scolaire géré par le Sou des Ecoles et d'une bibliothèque scolaire.

Une aide à la scolarité est assurée par le Centre de l'Île du Battoir de Beurepaire.

Un service de Transport Scolaire a été mis en place par la Direction des Transports du Conseil Général pour les élèves externes ou ½ pensionnaires pour les enfants scolarisés dans le secondaire. Des points d'arrêt sont desservis selon l'établissement de destination des élèves.

### 1.9.2. Les autres équipements communaux

La commune comprend également :

Une mairie.

Un foyer rural qui sera agrandi, restructuré et transformé en salle d'animation rurale (travaux en cours).

Une église, un cimetière.

Un stade en bordure du Dolon (Terrain de Foot avec locaux techniques : vestiaires + salle de réunion).

#### Les besoins exprimés :

- Réalisation d'une salle d'animation rurale à la place de l'ancien foyer rural,
- Agrandissement du cimetière,
- Extension des vestiaires du stade,
- Projet de création d'un service de halte garderie et crèche en direction de la petite enfance,
- Le maintien d'un commerce multiservices au village.

#### **La vie associative locale**

Avec 8 associations, la commune a une vie associative assez riche. Le tableau page suivante présente les associations, leurs activités et les résultats du questionnaire qui leur a été distribué en début d'études de la révision du PLU. Chaque association y a exprimé ses besoins.

Il ressort un besoin partagé d'une salle d'animation rurale aux normes et adaptée aux manifestations organisées. Ce besoin sera comblé par le projet en cours de construction de la nouvelle salle située dans la prolongement du foyer rural existant.

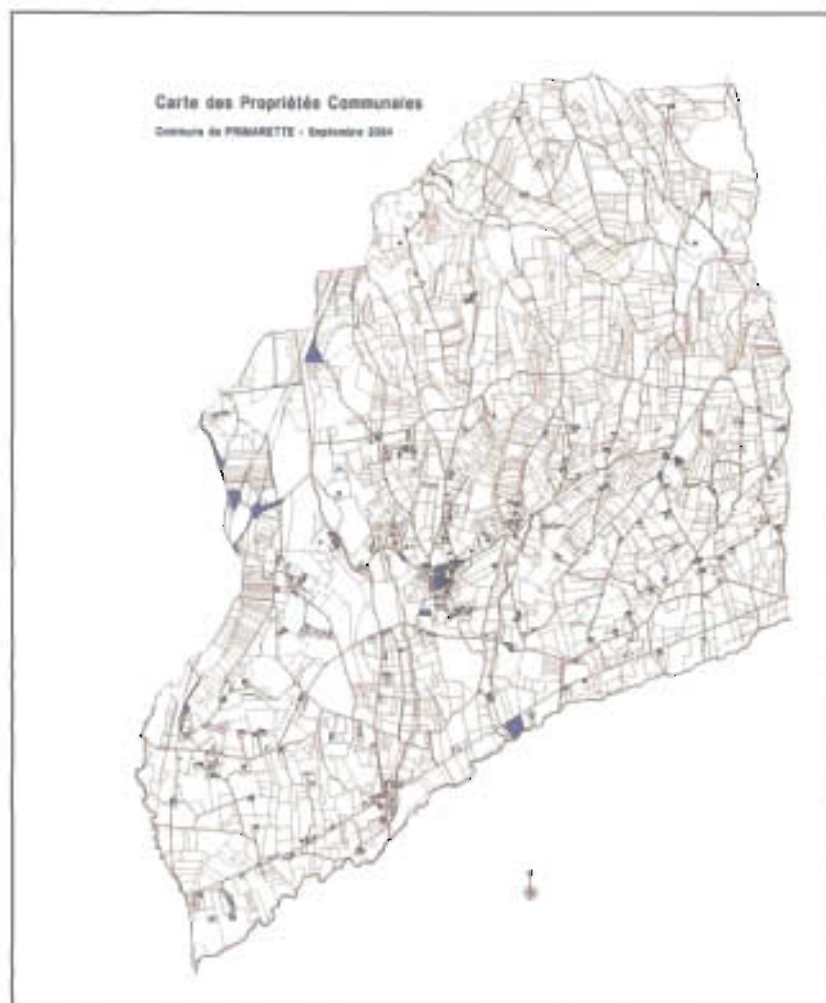
Résultats du questionnaire « associations » :

ASSOCIATION	CREATION	ACTIVITES	Adhérents	LIEUX & EQUIPEMENTS UTILISES	PUBLIC CONCERNE	BESOINS DE L'ASSOCIATION A COURT & MOYEN TERME/PROJETS D'EVOLUTION	APPRECIATION DANS LA COMMUNE	PROBLEMES SOULEVES	PROPOSITIONS
Comité des Fêtes	1986	Concours de coinche, festival humour, marches de nuit, scrabble, cinéma plein air	stable	Salle animation et foyer communal	Plutôt adulte, femmes et hommes en parité	Le foyer est trop petit, avec un manque d'aménagement, problème électrique, sanitaire et accès rangement ; Projet de fête et sport de salle	Le cadre de vie La vie sociale et culturelle du bourg	- Les toilettes de la salle des fêtes - Le local pour les associations et les rangements - Abri bus - Local pour les jeunes	Réaménagement de la place du village avec ralentisseur et passage piétons
Association communale de Chasse Agrée	1970	Chasse petit et grand gibier	stable	Foyer communal et place publique	Jeunes et personnes âgées - femmes et hommes	La salle des fêtes est inadaptée et trop vétuste lors de grandes manifestations ; impossible de recevoir plus de 100 personnes et les toilettes sont inexistantes ; Le besoin serait un local pour entreposer le matériel nécessaire aux festivités ; Pas de projet de regroupement	La bonne entente entre associations	La salle des fêtes est inadaptée aux manifestations et il n'y a aucun locaux pour entreposer le matériel des associations.	Une solution de local avec d'autres associations seraient envisageables.
AS Primarette	1971	Football et manifestations pour subvenir aux besoins de l'associations	Augmente	Stade de Primarette Bâtiment communal avec 2 vestiaires, 1 salle de réunion, 1 buvette, 1 local technique.	Jeunes de 5 à 16 ans Hommes séniors Femmes séniors	Les locaux sont inadaptés à l'activité et ne permettent pas d'évoluer ; Besoin d'une clôture au bord de la route départementale pour protéger les enfants ; Agrandissement des locaux avec 3 ou 4 vestiaires, 1 salle de réunion avec cuisine ; Besoin d'un employé communal pour vider les poubelles et les caisses à verres Besoin d'un employé communal au niveau du conseil municipal qui prendrait le relais entre la commune et l'association ; Besoin d'une salle des fêtes pour les manifestations ; Electricité : passage au tarif jaune. Pas de projet de regroupement	Le cadre de vie Les loisirs La vie sociale et culturelle du bourg Les déplacements dans la commune La vie au village entre les anciens, les nouveaux, les jeunes = entente entre les générations Epicurerie, poste et restaurant	Les services, équipement, la croissance et le développement du bourg, la salle des fêtes trop petites sans sanitaire, manque de passage piétons devant le foyer rural, pas de limites entre la salle des fêtes et la route, carrefour dangereux à la sortie du stade.	Etre plus au courant des grands projets ; Avoir plus de relations constructives entre les associations et la commune ; Avoir un représentant associatif au sein du conseil municipal au même titre que la voirie, l'école... ; Budgéter les associations pour l'animation du village.

ASSOCIATION	CREATION	ACTIVITES	Adhérents	LIEUX & EQUIPEMENTS UTILISES	PUBLIC CONCERNE	BESOINS DE L'ASSOCIATION A COURT & MOYEN TERME/PROJETS D'EVOLUTION	APPRECIÉ DANS LA COMMUNE	PROBLEMES SOULEVES	PROPOSITIONS
Conscrits de Primarette		Matinée dégustation, concours de pétanque, bals, vogue, tournée des brioches	diminue	Salle d'animation Salle des fêtes du village Terrain de boules	Tous âges, famille	La salle des fêtes est en mauvais état Besoin : une nouvelle salle des fêtes Regroupement : projet d'une manifestation pour payer le feu d'artifice.	Les nouveaux aménagements, l'entente entre associations et la commune, cadre de vie.	Certains locaux tels que WC et la salle des fêtes.	
Comité pour le patrimoine culturel primarettois	1991	Concerts, repas dansants avec comme objectif la restauration de l'église ; Journées « environnement »	diminue	Salle des fêtes Eglise	Tout public	La salle des fêtes est trop petite, pas de toilettes, pas de vestiaires, la scène est cependant appréciable. Besoins essentiellement financiers Projet de terminer la restauration de l'église Une salle correctement aménagée pour organiser des repas dansants ou des spectacles de chants ou musiques (scène avec coulisse, vestiaire, toilettes, bars, sono)	Le cadre de vie La vie sociale plutôt active grâce aux associations Le bibliobus mais périodicité de passage trop longue Possibilité de partager un sport.	Les équipements de la salle des fêtes actuelle ; Impossibilité de pratiquer du sport en salle (basket, hand, volley, tennis, ping pong etc)	Une salle polyvalente (spectacle, culture et sports)
Les Fils d'Argent	1981	Loisirs (belote, scrabble, voyages) réunions pour contact	stable	La salle d'animation de la commune	Personnes âgées	Le local convient très bien aux activités ; urgence : sanitaire au foyer rural	Le cadre de vie ; Les loisirs tels que gymnastique et sorties pédestres.		

ASSOCIATION	CREATION	ACTIVITES	Adhérents	LIEUX & EQUIPEMENTS UTILISES	PUBLIC CONCERNE	BESOINS DE L'ASSOCIATION A COURT & MOYEN TERME/PROJETS D'EVOLUTION	APPRECIATION DANS LA COMMUNE	PROBLEMES SOULEVES	PROPOSITIONS
Sou des écoles laïques		Financement des activités périscolaires ; Manifestations pour les financements.	augmente	Salle d'animation pour les réunions ; Foyer rural pour les activités et manifestations qui permettent de subvenir aux besoins financiers de l'association.	Parents qui scolarisent leurs enfants à l'école communale	La salle d'animation est adaptée aux activités mais pas le foyer rural ; Besoin : salle des fêtes accessible aux usagers, plus grande avec cuisine, sanitaires, vestiaires, avec accès handicapés et aux normes de sécurité.  Regroupement : à voir	La Poste ouverte tous les matins ; L'épicerie ; Le prêt du foyer et de la salle d'animation à chaque association pour les manifestations.	La circulation entre la Poste et Chez Lucas qui est dangereuse aux heures de l'école ;	Envisager des ralentisseurs ; Un garde corps pour sécuriser le muret et l'escalier de la place ; Une garderie périscolaire pour le matin et le soir ; Un conseiller municipal pourrait être l'interlocuteur de la commune pour les associations.
Canevas artistique	2002	Aide et conseils pour la réalisation de canevas	stable	Siège de l'association	Personnes âgées, femmes et hommes	Locaux adaptés car nombre d'adhérentes est faible ; Pas besoins de locaux municipaux car il n'y a rien de prévu hormis la réunion mensuelle ; Projet : participer au forum des associations du canton de Beaurepaire en 2004.  Regroupement : a proposé aux associations locales une aide pour la possibilité d'expo déco lors de leurs manifestations... sans retour.		La salle des fêtes	Suggestions ou propositions à différents niveaux déjà faits.

### 1.9.3. Les propriétés communales



### 1.9.4. Accidentologie sur les voies de circulation et aménagement de voirie

Les études les plus récentes en matière de sécurité routière font apparaître une relation de causalité entre l'urbanisme (développement mal maîtrisé des zones agglomérées) et l'accidentologie. Il a été répertorié sur la commune de Primarette au cours des 5 dernières années, 15 accidents corporels ayant occasionné 3 morts, 5 blessés graves et 18 blessés légers.

La majorité des accidents se sont produits durant la semaine (12/15) et en journée (11/15).

Accidents de 1998 à 2002	RD 538	RD 51	RD 07
Hors agglomération	10	4	1
Hors intersection	6	3	1
En intersection (en X ou en T)	4	1	0
En plein jour	6	4	1
La nuit	2	0	0
Au crépuscule ou à l'aube	2	0	0
Par temps couvert, chaussée mouillée ou verglacée	4	0	0
Chaussée normale	6	4	1
Collision : véhicule + piéton	2	0	0
Collision : 1 véhicule	3	1	0
Collision : 2 véhicules ou +	4	1	1
Sans collision	1	2	0
Nombre de tués	2	1	0
Nombre de blessés graves	3	2	0
Nombres de blessés légers	14	2	2

Accidents de 1998 à 2002	RD 538	RD 51	RD 07
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

- Les accidents les plus fréquents et les plus dangereux se produisent sur la RD 538, la plupart du temps hors intersection et toujours hors agglomération ; aucun accident ne s'est produit sur les voies communales malgré l'étendue du territoire et la dispersion de l'habitat ;
- La chaussée est en général normale (11 fois sur 15) ;
- 2 piétons ont été renversés sur la RD 538 ; les deux sont décédés ;

La cause principale des accidents est la vitesse excessive des véhicules sur les grands axes (et particulièrement sur la RD 538).

Un rond point sera aménagé au carrefour de la RD 51 et de la RD 538.

#### **La nécessité d'un aménagement de sécurité dans la traversée du village**

Le village est traversé par le CD 85 et partie de la VC n° 1. Il concentre l'essentiel des équipements publics de la commune : mairie, poste, école, foyer rural, commerces. Les voitures se déplacent vite et plusieurs associations ont également mis en avant la nécessité d'un aménagement de la traversée : mise en place de ralentisseurs, aménagements pour les piétons.

## SOMMAIRE DE LA PARTIE 2 : Etat initial de l'environnement

<b>2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>72</b>		
<b>2.1. Le relief : un territoire délimité par trois ensembles géomorphologiques</b>	<b>73</b>		
<b>2.2. Le contexte géologique</b>	<b>75</b>		
<b>2.3. Données climatiques</b>	<b>76</b>		
<b>2.4. Hydrogéologie et hydrographie</b>	<b>77</b>		
<b>2.5. Inventaire de la faune et de la flore</b>	<b>79</b>		
2.5.1. Méthode	79		
2.5.2. La faune	80		
2.5.2.1. Les vertébrés	80		
2.5.2.2. Les invertébrés	88		
2.5.3. La flore	89		
<b>2.6. Les écosystèmes naturels</b>	<b>89</b>		
2.6.1. Continuum forestier	90		
2.6.1.1. La forêt	91		
2.6.1.2. Les arbres remarquables	92		
2.6.1.3. Les haies	92		
2.6.1.4. Parcelles cultivées	94		
2.6.1.5. Les prairies	94		
2.6.2. Le continuum hydraulique	94		
2.6.2.1. Etangs et Mares	95		
2.6.2.2. Les cours d'eau	96		
<b>2.7. Recommandations</b>	<b>97</b>		
2.7.1. Les espaces naturels	97		
2.7.2. Urbanisation	98		
2.7.3. Corridors à faune	99		
2.7.4. Agriculture	99		
2.7.5. Tourisme	99		
2.7.6. Points noirs	100		
2.7.7. Conclusion	101		
<b>2.8. Le paysage communal</b>	<b>101</b>		
2.8.1. Référentiel paysager de la commune de Primarette	101		
2.8.1.1. Un plateau découpé par le réseau hydrographique	101		
2.8.1.2. Des paysages naturels nombreux et diversifiés	102		
2.8.1.3. Des espaces agricoles à dominante bocagère	103		
2.8.1.4. Un bâti dispersé au sein des espaces agricoles	103		
2.8.1.5. Des perceptions visuelles contrastées	106		
2.8.1.6. Une ambiance rurale forte	110		
2.8.1.7. Lisibilité et tendances d'évolution	110		
2.8.2. Les unités paysagères	111		
2.8.2.1. La vallée agricole du Dolon	111		
2.8.2.2. Les vallonnements bocagers nord et sud	115		
2.8.2.3. Le plateau vallonné boisé	123		
<b>2.9. Organisation urbaine et les tendances du développement de l'urbanisation</b>	<b>126</b>		
2.9.1. La représentation du territoire de Primarette vers 1760 : carte de Cassini	126		
2.9.2. Primarette au temps du cadastre Napoléonien : un territoire d'habitat dispersé	126		
2.9.3. L'organisation bâtie actuelle et les tendances du développement	130		
<b>2.10. Les contraintes d'aménagement</b>	<b>135</b>		
2.10.1. Les risques technologiques : transports de matières dangereuses	135		
2.10.1.1. Canalisations de transports pétrole brut (d'hydrocarbures liquides Sud Européen SPLSE)	135		
2.10.1.2. Canalisation de transports et de distribution de Gaz naturel - pipeline GDF diam 800 : Etrez - Tersanne	136		
2.10.2. Les risques naturels	136		
2.10.2.1. Les risques sismiques	136		
2.10.2.2. Les autres risques naturels	137		
2.10.3. Les nuisances potentielles	141		
2.10.3.1. Les nuisances sonores	141		
2.10.3.2. Les nuisances liées aux lignes électriques	141		
2.10.3.3. Les nuisances liées à l'activité agricole	141		
2.10.4. Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire	141		
<b>2.11. L'alimentation en eau potable</b>	<b>142</b>		
2.11.1. La ressource en eau	142		
2.11.2. La qualité de l'eau distribuée	144		
2.11.3. L'organisation de la desserte	145		
2.11.4. La desserte Incendie	145		
2.11.5. Conclusion sur le service de l'eau potable	145		
<b>2.12. L'assainissement des eaux usées</b>	<b>150</b>		
<b>2.13. Les Eaux pluviales : le schéma de gestion des eaux pluviales de Primarette</b>	<b>154</b>		
<b>2.14. Les déchets ménagers</b>	<b>155</b>		
<b>2.15. Annexes faune et flore</b>	<b>158</b>		
<b>2.16. Les cartes</b>	<b>183</b>		

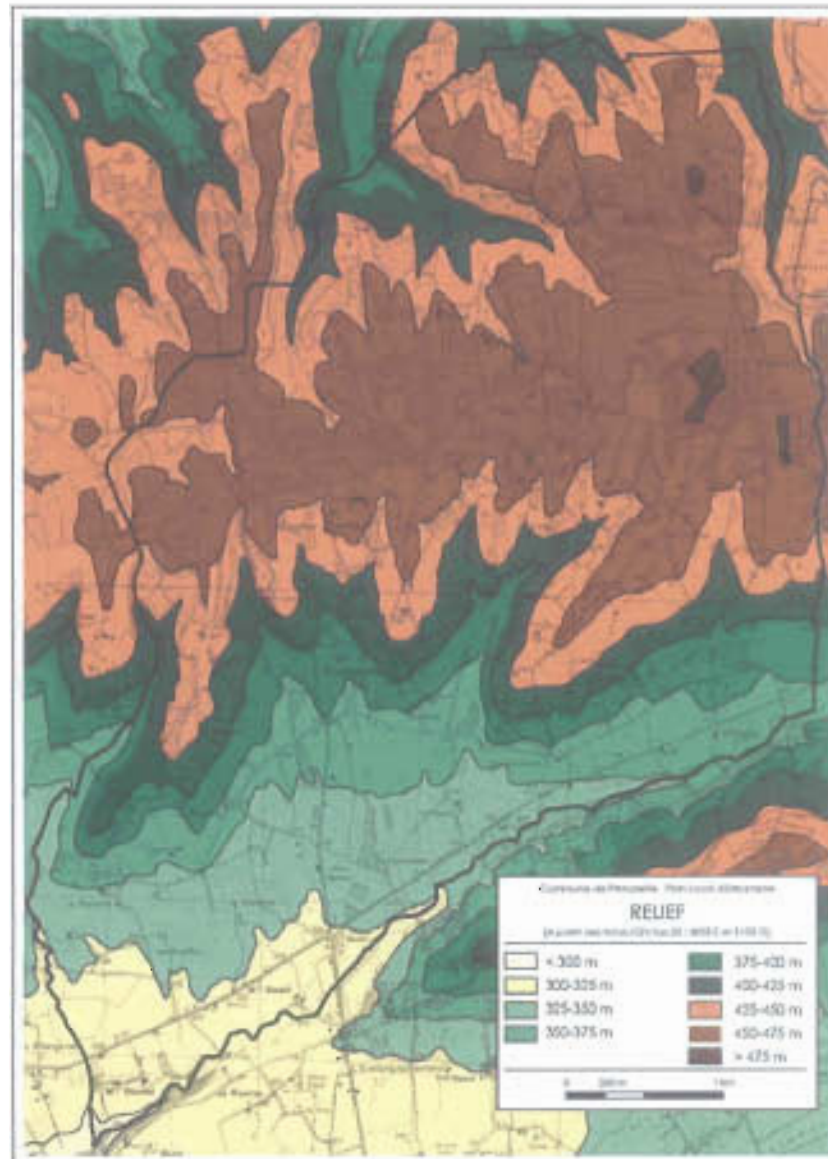
## **2- Etat initial de l'environnement**

## 2.1. Le relief : un territoire délimité par trois ensembles géomorphologiques

La commune est située sur le plateau des Bonnevaux, en rive gauche du Rhône à une vingtaine de kilomètres au sud-est de Vienne.

Le territoire communal qui s'étend entre la vallée de la Varèze au nord et la vallée du Dolon au sud, couvre 2176 ha et se partage en 3 zones distinctes :

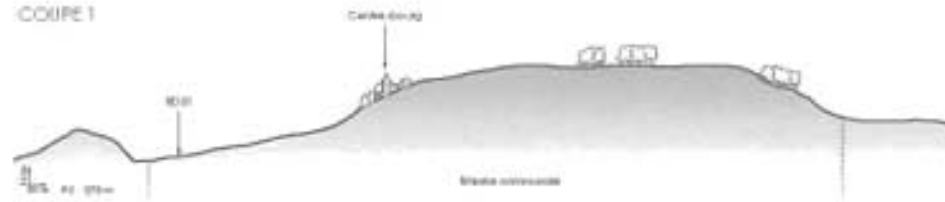
- Un plateau boisé (forêt des Bonnevaux). Il est encadré au nord et au sud par des vallonnements. La zone de vallonnements la plus au nord, est orientée vers la vallée de la Varèze et communique peu avec la commune de Primarette. Le bâti est quasiment absent de cette partie géographique. Plusieurs fermes occupent les vallonnements nord. Le plateau comprend l'essentiel des espaces boisés de la commune (et notamment les espaces boisés classés) ainsi qu'une vingtaine d'étangs privés qui accueillent des activités de pêche. Le plateau est également une zone de chasse du gros gibier. Primarette est réputée pour la chasse et les étangs.
- Des versants vallonnés et bocagers au centre de la commune, en contrebas du plateau forestier. Ils sont découpés par des vallons d'orientation nord-sud, empruntés par des ruisseaux non pérennes ou permanents, affluents du Dolon. Au centre de cette zone, entre les vallons du Varambon et du Remondet, s'est développé le village de Primarette (altitude 415 m). Cette unité regroupe également l'essentiel de l'habitat groupé et dispersé.
- Une vallée, celle du Dolon, qui marque la partie sud de la commune au pied de la terrasse de Revel-Tourdan et de Pisieu. La vallée est réservée à l'agriculture (labours – terres mécanisables). Elle est le siège d'un habitat dispersé très important, en lien avec les pratiques agricoles passées. Le bâti récent s'est également développé le long des axes de circulation (RD 538 et RD 51).



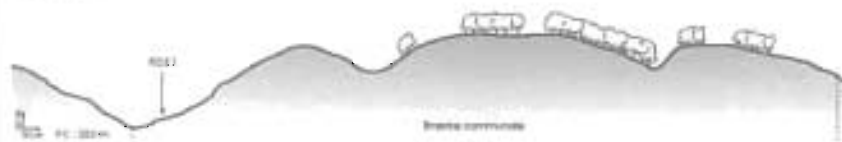
## TOPOGRAPHIE DE PRIMARETTE



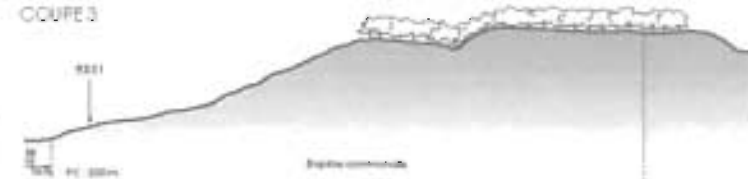
COUPE 1



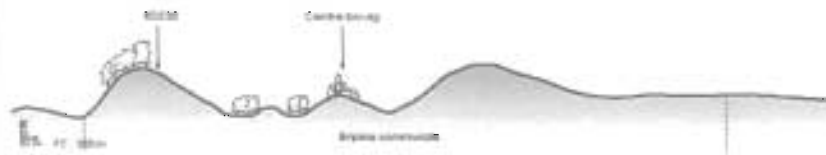
COUPE 2



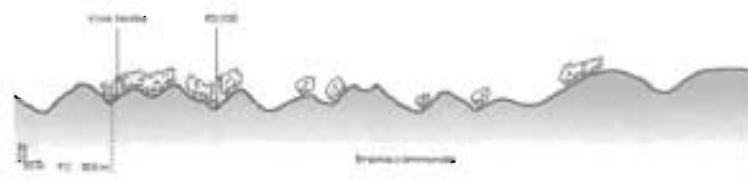
COUPE 3

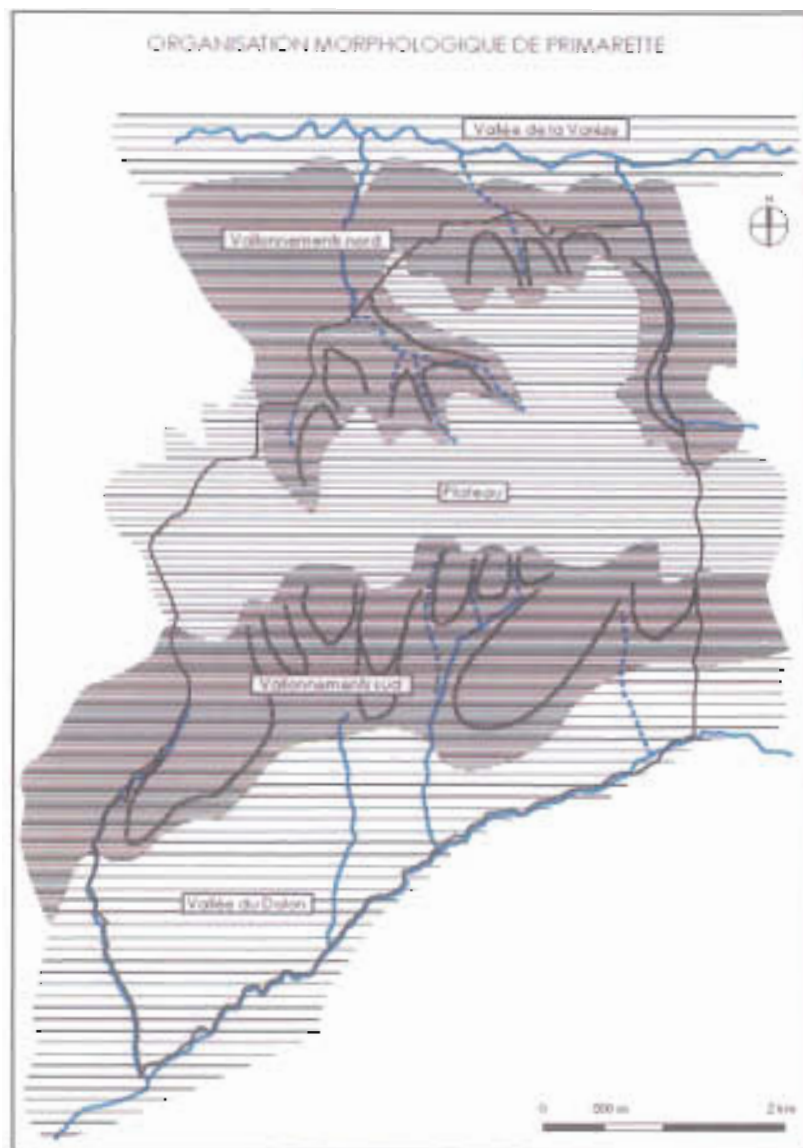


COUPE 4



COUPE 5





## 2.2. Le contexte géologique

Le territoire appartient géologiquement aux collines du Bas-Dauphiné constituées de terrains d'origine tertiaire : du Miocène et du Pliocène. Une grande partie de ces terrains est recouverte par des formations quaternaires, pour la plupart d'origine glaciaire, qui les masquent très souvent.

Sur le territoire de Primarette, le substratum géologique du plateau de Bonnevaux est constitué de **molasse sablo-gréseuse « m2s »** et de **molasse caillouteuse « m2p »**.

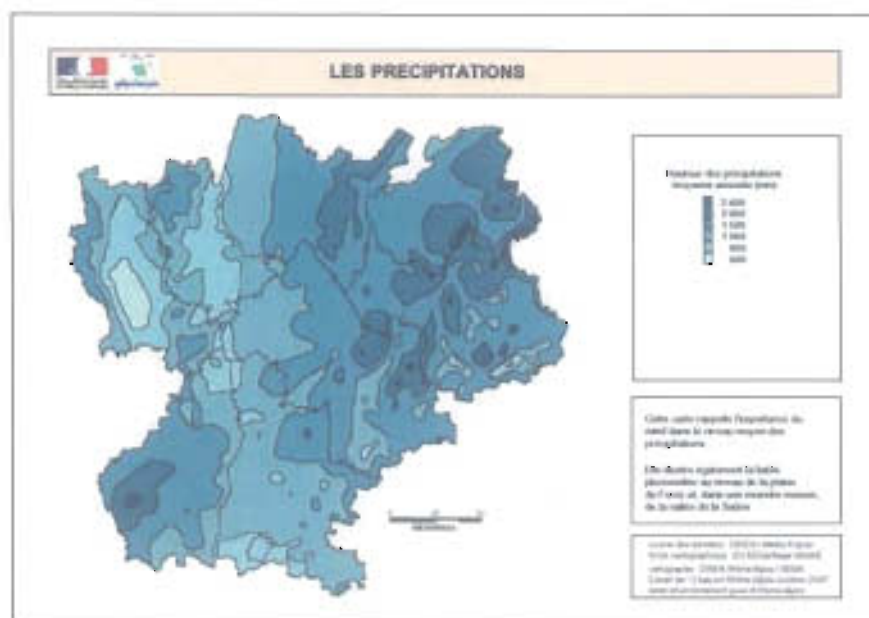
**Sur la partie des collines vallonnées au centre et au nord du territoire**, la molasse sablo-gréseuse et caillouteuse non affleurante, est surmontée par des dépôts plus récents du pliocène : la **Formation de Bonnevaux-l'Amballian « P2b »** et la **formation résiduelle des cailloutis siliceux et argiles du plateau de Bonnevaux « Ap2 »**.

La formation de Bonnevaux-l'Amballian, est une formation épaisse (maximum 100 m), constituée de galets siliceux à quartzites d'origine alpine, emballés dans une matrice argileuse rougeâtre.

Ces dépôts donnent lieu à des phénomènes de solifluxion et de colluvionnement sur les versants. On voit affleurer ces formations sur tous les versants hauts du pourtour du plateau, les vallées et ravins.

**Sur le plateau boisé de Bonnevaux et le secteur des étangs**, on retrouve la formation des limons des plateaux de Bonnevaux « OEy et OE1 » : ce sont les limons des terrasses anté-würmiennes et du plateau de Bonnevaux, situés au-dessus des basses terrasses. Ce sont des sédiments fins, limono-argileux, compacts et massifs en profondeur avec l'augmentation du taux d'argile. On trouve leur équivalent dans les limons du plateau de Chambaran. Les sols sur ces limons sont lessivés et acides (PH5) hydromorphes, battants. Ils portent naturellement une forêt de châtaigniers avec hêtres et bouleaux, accompagnés de sous bois de fougères. Ils sont également propices à la formation des étangs.





## 2.4. Hydrogéologie et hydrographie

Le principal magasin aquifère de Bièvre-Valloire est constitué de sables, graviers et galets. La granulométrie plus ou moins grossière des alluvions fluvio-glaciaires permet aux eaux d'infiltration de s'y accumuler et d'y circuler pour constituer une nappe alluviale importante circulant d'est en Ouest.

Le territoire de Primarette est concerné par la **nappe phréatique de Bièvre-Valloire**, considérée comme une nappe d'eaux souterraines à préserver en priorité dans le département (cf. les documents approuvés par le Conseil Départemental d'Hygiène du 3/11/1994).

La **Directive Nitrates** <sup>(3)</sup> s'applique aussi sur le territoire de la commune lequel est inclus dans le périmètre des zones vulnérables définies par arrêté du Préfet de Région (286 communes).

La commune fait aussi partie du périmètre du **S.A.G.E. (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de la nappe de Bièvre—Liers-Valloire** dont le périmètre a été approuvé par arrêté préfectoral du 19/05/03.

Le **S.D.A.G.E. approuvé le 20/12/1996**, s'applique sur la commune. Il fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et définit des objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Les **formations argileuses du plateau de Bonnevaux** conditionnent une infiltration très partielle et très lente des eaux météoriques, qui finissent par s'accumuler dans les niveaux de cailloutis moins altérés et donc un peu plus perméables..

A la surface du plateau, l'infiltration faible en raison de la nature argileuse des sols a favorisé la création de nombreux étangs (naturels et artificiels) - 20 étangs recensés sur la commune de Primarette.

Sur les bords du plateau, le contact entre les formations de cailloutis de Bonnevaux et les poudingues molassiques, de perméabilité moindre, donnent des émergences, souvent en lignes, de débit plus important (plusieurs dizaines de l/mn) et dont la régularisation est assurée par la masse de dépôts argileux traversée. La plupart des communes situées au pied du plateau sont alimentées par de multiples captages de ce type. C'est le cas de Primarette, qui comprend **3 captages d'eau** ayant fait l'objet d'un rapport géologique du 13/06/84 et alimentant en eau potable, la Ville de Beaurepaire (captages du SIE de Beaurepaire), situés au sud-est du village de Primarette, dans la combe creusée par le ruisseau de Remondet. Ces sources (**Primarette Haut - Primarette Sous les Bois - Primarette Tunnel**), émergent sur les versants de la

<sup>(3)</sup> définissant un programme d'actions de protection des eaux contre les pollutions par les nitrates à partir des sources agricoles - Arrêté préfectoral n° 97-6076 du 22/09/1997, redéfinie le 31/12/2002.

combe laquelle recoupe des niveaux aquifères liés à la nappe de molasse sablo-gréseuse.

Primarette compte également de **nombreuses sources** localement captées par des puits privés des fermiers.

#### L'hydrographie :

Le territoire de la commune appartient **aux bassins versants du Dolon et de la Varèze**.

Dans la partie sud, le réseau hydrographique se compose du ruisseau du Dolon qui coule en limite sud du territoire et par plusieurs de ses affluents ou cours secondaires : le Rouilloux en limite Ouest, le Fontgarod (ou Varambon) et le Remonet.

Dans la partie Nord, plusieurs affluents de la Varèze traversent le plateau forestier ou empruntent les combes du plateau : le ruisseau de l'Etang Soignud, le ruisseau de la Combe Berland, du Bois Marais, le ruisseau de la Varzay, en limite Est de la commune.

Le Dolon, principal cours d'eau sur la commune, prend sa source au pied de la forêt de Bonnevaux à Pommier de Beaurepaire à 509 m d'altitude et s'écoule sur la commune de l'Est à l'ouest. Il constitue la limite physique sud du territoire.

Ses débits de crue <sup>(1)</sup> :

Q10 = 23 m<sup>3</sup>/s,

Q 100 : 51.8 m<sup>3</sup>/s

Q exceptionnelle : 115.1 m<sup>3</sup>/s.

Plusieurs crues historiques sont recensées : octobre 1907 - 1936 - 1946 - 1954 - 1988 - 1990.

<sup>(1)</sup> Source : Alp'Géorisques - décembre 1994 : « le Programme de prévention contre, les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles - Département de l'Isère ». Février 1996 - Territoires concernés : communes de Bellegarde-Poussieu, Sonnay et Pact ».

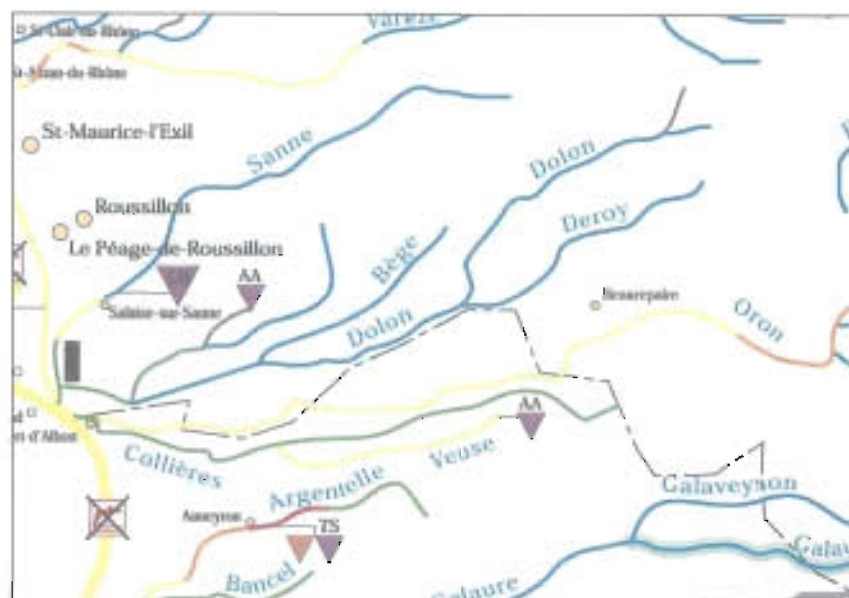
#### LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET BASSINS VERSANTS PERI-URBAINS Commune de PRIMARETTE



### Qualité des eaux superficielles :

En matière de mesure de qualité des eaux superficielles, seul le Dolon est recensé par l'Atlas du Bassin Rhône, Méditerranée – Corse.

Ce cours d'eau ne présentent aucun indice de pollution : Il est classé en catégorie 1A : bonne qualité – absence de pollution significative (voir l'extrait de l'Atlas du Bassin RMC – Territoire Bas Dauphiné – oct 95 l'extrait ci-dessous)



## 2.5. Inventaire de la faune et de la flore

L'objectif de l'inventaire faune et flore sur le territoire communal est de fournir des éléments à la municipalité pour la prise en compte de ses richesses naturelles dans la planification d'aménagements futurs.

La présente étude vise à la rédaction :

- d'un inventaire non exhaustif de la faune et de la flore,
- d'un inventaire des écosystèmes naturels,
- des principales menaces et enjeux, ainsi que des mesures de préservation,
- de recommandations.

### 2.5.1. Méthode

L'expertise est réalisée sur l'ensemble du territoire communal. Notre travail de prospection s'est déroulé sur les mois de mars, avril et de septembre en novembre 2005. Le but n'a pas été de réaliser un inventaire exhaustif qui demanderait beaucoup de temps (sur plusieurs années) et de moyens, mais de faire état de la connaissance en cours sur les espèces présentes sur la commune.

Afin d'atteindre ces objectifs, a été réalisé un travail de recherches bibliographiques afin de réunir les données existantes : inventaires ZNIEFF, études partielles, interrogation de bases de données existantes, sollicitation d'associations (Nature et Humanisme, CORA, etc) susceptibles de posséder des données sur la commune. De par sa situation géographique en Isère, la commune de Primarette a été très peu prospectée par les associations.

Un travail de partenariat a également été mené avec divers acteurs susceptibles d'apporter des connaissances naturalistes à l'étude, ainsi qu'avec un intervenant naturaliste qui prospecte la commune et les communes avoisinantes depuis trois ans.

Le travail de ces prospecteurs recoupé avec les informations bibliographiques relevées dans les atlas régionaux et bases de données, a ensuite permis de faire les prospections « de vérification de données collectées » durant les mois de mars, avril, septembre et octobre.

Les priorités ont été fixées sur :

- Les oiseaux (les plus observés par les amateurs) qui sont de bons indicateurs biologiques et dont beaucoup sont protégés.
- Les micro mammifères qui sont aussi de bons indicateurs de biodiversité.
- Les reptiles et amphibiens, qui sont tous, à quelques exceptions près, intégralement protégés en France.

- Les odonates (libellules), qui sont de très bons indicateurs de la qualité et de la diversité des écosystèmes aquatiques du territoire.
- Pour la flore, nous nous sommes limités à un inventaire non exhaustif des espèces ligneuses, ainsi qu'à celui des orchidées.

Le 10 mars 2005, nous avons organisé une rencontre avec des « arpenteurs » de la commune (pêcheurs, chasseurs, naturalistes). Cette rencontre nous a permis de valider certaines de nos données et d'en ajouter à notre inventaire :

- Le grand gibier ainsi que ses axes actuels de déplacement sur la commune.
- Les poissons présents dans les cours d'eau et les étangs.
- Les papillons de jour (Rhopalocères).

Bien entendu, ces inventaires ne sont pas exhaustifs mais permettent d'évaluer la richesse biologique de la commune. Nos recommandations sont donc plus basées sur la gestion des écosystèmes plutôt que des espèces.

Une première étude bibliographique nous a permis, à partir d'inventaires englobant la commune, de réaliser une base de travail pour notre propre inventaire.

En revanche, les données récoltées par des naturalistes qui ont sillonné le terrain depuis plusieurs années nous permettent de disposer d'observations sur certaines espèces. Cependant, tous les taxons n'ont pas été observés et la majorité de ces observations concernent les oiseaux.

De ce fait ces données ne donnent qu'une vision partielle de la richesse biologique de la commune et de ses enjeux écologiques. Il est d'ailleurs plus intéressant de connaître et de gérer les habitats, car c'est le maintien des différents écosystèmes qui permet le maintien de la diversité.

Il est donc plus judicieux de baser les préconisations sur les habitats présents sur la commune. Primarette possède un fort potentiel du fait de la diversité des écosystèmes qui la constitue : forêts, zones humides (étangs et cours d'eau), haies, prairies, zones agricoles... favorisant ainsi

la présence de nombreuses espèces (voir le chapitre, les écosystèmes naturels).

L'inventaire faune / flore permet de présenter l'état actuel des connaissances faunistiques et floristiques de la commune, les menaces potentielles pour certaines espèces et les mesures d'actions à prendre pour leur préservation.

## **2.5.2. La faune**

Il est important de noter que la commune de Primarette se situe dans un corridor de faune aérienne (migrations d'oiseaux et d'insectes). Il est donc primordial de préserver la mixité des écosystèmes naturels de la commune afin que les espèces migratrices puissent-elles aussi bénéficier d'écosystèmes diversifiés de qualité pendant leurs migrations.

### **2.5.2.1. Les vertébrés**

#### **2.5.2.1.1. Les poissons**

Les données collectées ont été rapportées par les pêcheurs. Cela constitue un ensemble de 9 espèces d'eaux douces (voir l'Annexe 1 à la fin de l'état initial de l'environnement), mais dont certaines sont issues des semencements des étangs pour la pêche.

La pêche comme la chasse sont des activités de loisirs très appréciées sur la commune de Primarette.

#### **2.5.2.1.2. Amphibiens et reptiles**

##### Statuts de protection :

Toutes les espèces à quelques exceptions près sont intégralement protégées en France selon l'article 1 de l'Arrêté du 22 juillet 1993 : « sont interdits en tout temps et sur tout le territoire métropolitain pour les spécimens vivants la destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente ou l'achat ».

La vipère aspic (*Vipera aspis*) et la grenouille verte (*Rana esculenta kl.*) bénéficient d'une protection partielle dépendant respectivement de l'article 2 et 3 du même Arrêté.

Enfin, la grenouille rousse (*Rana temporaria*) a son article propre (article 4), qui fait référence en outre à l'Arrêté du 5 juin 1985 relatif à la production des spécimens de Grenouille rousse.

Toutes les espèces de reptiles et amphibiens de la Région Rhône-Alpes sont inscrites à la Convention de Berne, dans son annexe 2 ou dans son annexe 3.

- - les amphibiens (Annexe 2)  
11 espèces ont été observées dont 3 espèces de Salamandridés (une salamandre – la Salamandre tachetée – et 2 tritons – dont le Triton crêté, noté en 2004 par le CORA 38).

#### Statuts de protection et indices de rareté\*

##### **Triton crêté :**

##### Menaces potentielles

La principale menace, souvent liée au remembrement des terres agricoles, concerne la disparition des écosystèmes aquatiques et terrestres de l'espèce.

L'écosystème aquatique du Triton crêté est menacé par le comblement des mares existantes par l'homme, les opérations de drainage ou encore par leur atterrissement naturel. Ce dernier phénomène est accru par l'abandon de l'agriculture (notamment de l'élevage) qui conduit à un arrêt de l'entretien des mares.

L'arrachage des haies, la destruction des bosquets à proximité des points d'eau abritant le Triton constituent également des menaces dans la mesure où ces abris sont indispensables pour l'espèce durant sa phase terrestre.

##### **Sonneur à ventre jaune**

\* Pour les définitions des statuts de protection et indices de rareté, se reporter aux Annexes 11a, 11b et 11c

##### Menaces potentielles

La disparition des habitats de reproduction résulte entre autre du comblement de mares existantes par l'homme, notamment à la suite d'opérations de remembrement des terres agricoles, ou de leur atterrissement naturel. L'ampleur de ce phénomène est accrue par l'arrêt d'entretien des mares consécutif à l'abandon de l'élevage.

Les têtards de Sonneurs sont menacés par tout assèchement de leur écosystème aquatique, que ce soit par évaporation (cas des mares temporaires, ornières...) ou par drainage.

##### Mesures d'actions (communes au Triton crêté et au Sonneur à ventre jaune)

En premier lieu, il est indispensable de préserver ou de multiplier des mares et autres points d'eau. Il est également important de maintenir ou de développer un maillage de mares compatible avec les échanges inter populationnels (quelques centaines de mètres entre deux mares proches). Ceci suppose d'éviter de combler les mares, mais aussi de prévoir des connexions entre elles. Ces connexions pourront également être assurées par le maintien/entretien des haies, de bandes enherbées le long des cultures ou éventuellement nécessiter la création de corridors herbacés dans des végétations arbustives denses.

L'activité humaine et le niveau d'urbanisation sur la commune de Primarette sont actuellement favorables à l'enrichissement du cortège Reptiles et Amphibiens sur son territoire. Ces efforts devront être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

##### • **les reptiles (Annexe 3)**

8 espèces ont été dénombrées sur la commune, dont 5 espèces de serpents (alors que le département en compte 7).

### Statuts de protection et indices de rareté

		Nombre d'espèces
Convention de Berne	A II : Strictement protégée	4
	A III : Protégée	4
Directive Habitat	A IV : Espèces d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte	4
Protection Nationale	N : Protection totale	2
	Nr : Protection partielle	1
Liste Rouge France	Menacée	2
	A surveiller	3
Liste Rouge Isère	En régression	1
	A surveiller	3

Les serpents sont de précieux alliés contre les rongeurs, néanmoins leur population ne cesse de régresser, en partie du fait de la perte de leur écosystème : débroussaillage, feux de friche, désherbage chimique des talus, élimination des rocallles et suppression des marécages, pollution de l'eau, raréfaction des proies, régression des haies et du bocage.

L'état actuel des écosystèmes naturels de la commune de Primarette ainsi que l'activité humaine est propice au maintien des populations de serpent. Il faudra veiller à conserver ce niveau de protection.

#### 2.5.2.1.3. Les oiseaux

C'est de loin le groupe taxonomique le plus étudié. L'analyse bibliographique et les observations de terrain ont permis de dénombrer 115 espèces d'oiseaux présentes sur la commune (Annexe 4). Cet inventaire regroupe les oiseaux nichant sur la commune ainsi que ceux pour qui le territoire de la commune est une zone de passage, d'hivernage ou de prospection de nourriture.

La présence d'écosystèmes diversifiés (forêts, zones humides, haies...) permet d'expliquer cette richesse, et leur analyse par un spécialiste en ornithologie, Michel Dupupet, CORA Rhône, a permis de dresser une liste plus importante d'espèces (227), dont 112 seraient potentiellement

présentes (Annexe 5). Trois sorties ornithologiques (une pour les hivernants, deux pour les nicheurs) ont été organisées à Primarette en 2006 afin de valider ces données.

#### Statuts biologiques (Annexe 5)

Selon les données de l'Atlas des oiseaux nicheurs de Rhône-Alpes du CORA, 58 de ces espèces ont été identifiées comme nicheurs certains sur la zone d'étude correspondant à la commune de Primarette. Il y a 41 espèces dont le statut est nicheur possible ou probable sur ce même territoire. Cette zone d'étude recouvrant un territoire plus important que celui de la commune seule, ces données ne sont pas suffisantes pour déterminer les espèces potentiellement nicheuses sur la commune.

Toutefois, selon les observations effectuées sur le terrain depuis 2001 par notre naturaliste intervenant, et selon nos critères, il a été observé 4 espèces migratrices, 6 hivernantes et 35 visiteurs d'été. Les autres sont observables toute l'année. Il est à remarquer que certaines espèces ont été observées sur la commune alors qu'elles ne font pas partie de leur aire d'observation habituelle. Cela peut s'expliquer par des conditions climatiques exceptionnelles (période estivale avec des températures au-dessus de la normale par exemple) qui ont fait que l'aire de répartition de ces espèces s'est étendue, ou par la présence d'écosystèmes spécifiques adaptés à ces espèces (Butor étolé, Cigogne noire, Courlis cendré, Grand Cormoran, Grande Aigrette, Oedicnème criard, Rousserolle, etc.).

Observés toute l'année : Nicheurs et présents toute l'année

Migrateurs : De passage au printemps et à l'automne

Visiteurs d'été : Nicheurs et présents pendant « la belle saison »

Hivernants : Présents uniquement pendant l'hiver

Le statut de nicheur certain est difficile à établir et est sans rapport avec le succès de la reproduction.

### Statuts de protection et indices de rareté

		Nombre d'espèces
Directive oiseaux	A I : Mesures de protections spéciales	19
	A II : Chassables	17
	A II / III : Chassables / Commercialisables	7
Convention de Bonn	A II : Protection internationale	26
Convention de Berna	A II : Strictement protégée	78
	A III : Protégée	23
Protection Nationale	Protection totale	74
	Protection partielle	3
Liste Rouge Nationale	Rare	3
	En déclin	1
	Vulnérable	5
CMAP Nationale Nidification	Rare	5
	En danger	1
	En déclin	14
	A surveiller	15
	Vulnérable	4
	Statut non défavorable	2
Statut à préciser	3	
CMAP Nationale Hivernage	En déclin	2
	A surveiller	2
	Statut à préciser	1
	Vulnérable	1
	Non évolué	17
Statut non défavorable	2	
CMAP Internationale Nidification	Très menacée en France et en Europe	3
	Niveau de vulnérabilité moyen en France et en Europe	8
	Nidification importante mais en déclin en France et en Europe	7
	A surveiller	24
CMAP Internationale Hivernage	Nidification importante mais en déclin en France et en Europe	1
	A surveiller	6

Liste Rouge Isère	Gravement menacée de disparition	3
	Menacée de disparition	11
	Risques faibles et dépendant des mesures de conservation	7
	Vulnérable	6
	Statut restant flou par manque d'information	5

14 espèces sont à préserver en priorité (voir tableau ci après), car inscrites sur la Liste Rouge du département de l'Isère comme gravement menacées de disparition (GMD - 3 espèces) ou menacées de disparition (MD - 11 espèces) ; Et en particulier la Sarcelle d'hiver (Liste Rouge Nationale - Rare), le Blongios nain (Liste Rouge Nationale - En déclin) et le Butor étolé (Liste Rouge Nationale - Vulnérable).

## Espèces à préserver en priorité

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts de conservation							
		Directive Oiseaux	Conv. Bonn.	Conv. Berne	Prot. Nat.	LR Nat.	CMAP Nationale		LR Isère
							Nidif.	Hiv.	
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	A I	A II	A II	Totale	Vulnérable	Vulnérable	Non évolué	GMD
Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	A II / III	A II	A III		Rare	Rare	A surveiller	GMD
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>	A II	A II	A III			En déclin	En déclin	GMD
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	A I		A II	Totale	En Déclin	A surveiller	Non évolué	MD
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	A I	A II	A II	Totale		En danger		MD
Bouscarle de cetti	<i>Cettia cetti</i>			A II	Totale				MD
Buserd des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	A I	A II	A II	Totale		A surveiller	Non évolué	MD
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	A I	A II	A II	Totale		Rare		MD
Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i>	A II	A II	A III			A surveiller	En déclin Statut non défavorable	MD
Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>	A II / III	A II	A III			En déclin		MD
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	A I	A II	A II	Totale		En déclin		MD
Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>			A II	Totale		A surveiller	Non évolué	MD
Pouillot filis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			A II	Totale				MD
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>			A II	Totale	En déclin	Non évolué	MD	

### Butor étoilé

La présence du Butor étoilé est très dépendante de son écosystème : en effet, il ne tolère que les roselières inondées. Il lui faut de l'eau pour pêcher à l'abri des roseaux, au bord des mares et des fossés calmes. En forte régression dans toute l'Europe à cause de la disparition des zones humides, sa disparition est souvent liée au drainage des zones de nidification traditionnelles ou bien à la diminution de la densité de la végétation palustre. La présence sur la commune de zones d'étangs liés à la pêche (donc non voués à l'assèchement) et de nombreuses roselières en font des habitats propices au Butor étoilé.

### Vanneau huppé et Sarcelle d'hiver

Le vanneau huppé et la Sarcelle d'hiver apprécient les berges vaseuses des pièces d'eaux douces et des étangs. Leur régression en France a pour causes l'assèchement des zones humides et la chasse.

### Bihoreau gris

Le Bihoreau gris a subi une forte régression en France au début des années 1970, vraisemblablement liée à la sécheresse sur ses quartiers d'hiver africains. L'espèce semble actuellement en expansion vers le nord.

### Blongios nain

En très forte régression dans toute l'Europe pour cause de disparition et de modification des zones humides. Il y a une forte mortalité de l'espèce pendant la migration ou l'hivernage en Afrique, suite à la disparition des lieux traditionnels de stationnement ou de relais. En France, la population nicheuse est passée de 1300 couples en 1970 à 450 en 1983.

### Busard des roseaux

Ces dernières décades, le Busard des roseaux a subi un net déclin. Les causes principales de cette régression sont multiples: la destruction des habitats à cause de la disparition des zones humides et du brûlage de la végétation palustre, ainsi que la chasse et la pollution.

### Circaète Jean-le-Blanc

Dans les dernières années, le Circaète Jean-le-Blanc a connu une diminution importante à la fois de ses effectifs et de son aire de répartition. Les principales causes de cette régression sont la modification des pratiques agricoles et certains travaux d'aménagement du territoire. Le maintien de zones naturelles où abondent les serpents est une condition essentielle à la prospérité de l'espèce.

### Héron pourpré

Totalement protégé depuis 1975, le Héron pourpré, dont la population communautaire est estimée de l'ordre de 5000 couples, est malgré tout en régression ces dernières années. Les causes en sont principalement la disparition et la modification des habitats (roselières) dues à l'assèchement des zones humides et à la pollution des eaux, les biocides et les dérangements des colonies.

### Petit-duc scops

En régression, il est menacé par la disparition des gros insectes (utilisation massive d'insecticides) et de ses habitats (milieu bocager).

Les espèces menacées le sont souvent suite à la disparition ou à la dégradation des écosystèmes auxquels elles sont inféodées. Afin de favoriser la présence de ces espèces sur la commune, il est nécessaire de préserver et de valoriser ces écosystèmes naturels (zones humides, haies, forêt, prairies) dans le règlement du PLU.

### 2.5.2.1.4. Les Mammifères (Annexe 6)

L'étude des mammifères (naturaliste CRISOP et Association Nature et Humanisme) a montré la présence d'au moins 28 espèces, classées en 12 familles, sur la commune.

#### Statuts de protection et indices de rareté

		Nombre d'espèces
Convention de Bern	A II : Strictement protégés	1
	A III : Protégée	14
Directive Habitat	A II / IV : Espèces d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation / qui nécessitent une protection stricte	2
	A V : Espèces animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion	2
Protection nationale	N : Totale (les annexes 2 et 3 donnent un statut particulier à la martre et à la fouine)	6
Liste Rouge mondiale	NT : Faible risque d'extinction mais quasi menacée	4
Liste Rouge France	S : Statut à surveiller	4
	I : Statut indéterminé	2

Cette diversité spécifique conséquente peut s'expliquer par la présence **d'une grande diversité d'écosystèmes** :

- **forestiers**, espèces indicatrices présentes : Mulot à collier, Mulot sylvestre et Martre (les écosystèmes forestiers représentent environ 41% de la superficie de la commune)
- **bocagers**, espèces indicatrices présentes : Campagnol agreste, Campagnol des champs, Campagnol terrestre, Taupe d'Europe (cet écosystème a tendance à disparaître suite à la disparition des haies)
- **cultivés**, espèces indicatrices présentes : Hérisson d'Europe, Léroït, Rat Surmulot (principalement la plaine, au sud de la commune)
- **humides**, espèces indicatrices présentes : Castor d'Europe, Musaraigne aquatique (cours d'eau parcourant le sud de la commune, étangs...)
- **friches**, broussailles, espèces indicatrices présentes : Musaraigne couronnée, Musaraigne musette

Les autres espèces présentes ne sont pas inféodées à un milieu, et ont plutôt un caractère ubiquiste.

Des chiroptères sont présents sur la commune, mais nous n'avons pas de données précises. Il serait très intéressant d'organiser des sorties de prospection pour compléter notre inventaire.

### **Loutre**

Il est à remarquer qu'une loutre a été observée en 2003 par l'association Nature et Humanisme traversant la route (D 538) au niveau du pont sur le cours d'eau Dolon. Cette observation montre l'existence potentielle d'un point de conflit à résoudre à ce niveau (voir le chapitre : Recommandations) en favorisant la réalisation d'aménagement de génie écologique pour les infrastructures routières (passages à faune protégés).

Notons que cette observation reste marginale et, au vu des écosystèmes présents et des exigences écologiques de l'espèce, nous émettons quelques réserves quant à sa présence effective sur le territoire communal. Une étude complémentaire serait à réaliser.

#### Menaces potentielles

La présence de la Loutre est menacée par la disparition et la pollution des habitats aquatiques, mais aussi par le trafic routier (écrasement lors des traversées de routes).

#### Mesures d'actions

Parmi les mesures susceptibles de favoriser les populations de loutres et le processus de recolonisation, il est impératif de :

- veiller à la non-fragmentation des écosystèmes, au maintien des niveaux d'eau, à la préservation de la qualité des eaux de surface.

Pour ce faire, il faut mettre en place des mesures de conservation, de gestion et de restauration des écosystèmes aquatiques et palustres fréquentés par l'espèce et notamment proscrire la destruction des zones humides qui lui sont propices (drainage et assèchement de marais, comblement de milieux palustres, rectification et endiguement de cours d'eau, bétonnage de berges, pollution des eaux de surface etc.) ;

- promouvoir, à la périphérie des zones humides, des modes d'exploitation agricole traditionnels favorisant la prairie naturelle et visant à maintenir les lisières, des haies et des bordures de végétation naturelle ;
- préserver et restaurer les zones palustres sauvages sur le lit majeur des rivières et des fleuves ;
- favoriser des lieux de refuge le long des cours d'eau, en maintenant les ripisylves peu entretenues et les arbustes épineux ;
- préserver et restaurer la végétation naturelle des berges et des rivages, dans les zones de cultures ; proscrire le déboisement des berges.

### **Castor d'Europe**

#### Menaces potentielles

Bien que l'espèce et la majorité des populations françaises ne soient plus menacées, des risques et problèmes peuvent localement hypothéquer le maintien et le développement du Castor. Les principaux sont cités ci-après.

Cloisonnement des populations du fait :

- - de l'existence de barrages ou de seuils infranchissables et incontournables par le Castor (cas notés sur l'Isère et la Loire)
- - du développement de l'urbanisation des berges au niveau des grandes métropoles, ce qui rend difficile, voire impossible, l'implantation du Castor (sud de l'agglomération lyonnaise par exemple)
- - du sectionnement des cours d'eau par des infrastructures routières, ce qui entraîne des cas d'écrasement, au niveau des passages busés sous chaussée.

Destruction du milieu de vie engendrée par l'endiguement et la canalisation des fleuves et de leurs principaux affluents. La suppression des boisements dans les lits mineurs pour favoriser la circulation de l'eau ainsi que le déboisement des berges pour assurer des servitudes ou implanter des cultures affectent les potentialités alimentaires et accélèrent le courant (facteur limitant).

La lutte contre les rongeurs aquatiques indésirables comme le Ragondin ou le Rat musqué (*Ondatra zibethicus*) constitue un risque difficile à apprécier, notamment dans le cadre de luttes collectives par

utilisation d'anticoagulants. La sélectivité des appâts et l'innocuité des toxiques n'ont jamais été testées sur le Castor. Localement, le piégeage (piège conibear utilisé contre le Ragondin) peut, aussi, constituer une menace.

Le Castor peut occasionner des dégâts à l'arboriculture fruitière ou à la populiculture (une quarantaine de dossiers traités annuellement par le réseau « Castor » de l'Office National de la Chasse), certains propriétaires peuvent tenter de détruire les castors responsables de dégâts.

#### **Mesures d'actions**

Réhabiliter les cours d'eau dégradés et développer une gestion soucieuse des équilibres écologiques prenant en compte la présence du Castor dans le cadre du SAGE ou de contrats de rivière.

Dans le cadre du traitement de la végétation des lits mineurs, conserver une bande arbustive d'au moins 5 m de large au contact de l'eau pour préserver les gîtes et les ressources alimentaires.

Acquérir les habitats rivulaires les plus intéressants (par les conservatoires régionaux des espaces naturels ou autres), étendre les expérimentations contractuelles de gestion dans le cadre des mesures agri environnementales et des futurs contrats territoriaux d'exploitation.

Ménager des « corridors verts » le long des cours d'eau en milieu urbain avec plantations de salicacées et gîtes artificiels.

Aménager et protéger les passages busés où les écrasements sont régulièrement constatés.

Adapter les luttes collectives par toxiques contre les rongeurs nuisibles sur les sites à castors en éloignant les appâts à plus de 20 m de l'eau ou choisir des méthodes de capture sélectives (cage-piège). Suivre l'évolution des dégâts et conseiller des protections adaptées aux plaignants (missions du réseau « Castor » de l'ONC), trouver localement des moyens financiers d'aide à la protection.

Les dégâts concernent d'abord les arbres fruitiers puis les arbres d'agrément et les peupliers de production. Les dégâts sur culture sont

généralement faibles. Dans huit cas sur dix, ils interviennent à moins de 10 m de l'eau. Lorsqu'une protection permanente est bien installée (manchon, palissade en grillage etc.), les dégâts cessent.

#### **Grands ongulés**

Les grands ongulés sont bien représentés sur le territoire de Primarette. La gestion des populations en est confiée à l'ACCA de Primarette.

La construction récente de la ligne de TGV entraîne l'apparition d'une nouvelle menace sur la faune et particulièrement pour le grand gibier. En effet, **la ligne de TGV constitue une barrière physique** qui fragmente les écosystèmes. Le cloisonnement de l'espace naturel entraîne des modifications majeures dans les possibilités de déplacement et le comportement des animaux. Il en résulte un risque de dégénérescence des populations par diminution du brassage génétique. De fait, les populations se retrouvent isolées augmentant ainsi les risques de consanguinité. Ce problème peut être amoindri par la création de corridors permettant des échanges entre les habitats.

Un autre problème est celui des **Points de conflits** (existant aussi pour les autres espèces animales), en particulier sur la RD 538 (route de Vienne) qui est très fréquentée et qui coupe les axes de déplacement de la faune (principalement au niveau de la tour de télécommunication). En effet, la faune qui traverse la forêt communale d'Est en Ouest se trouve dirigée vers cette zone car, plus au sud la route est bordée de champs clôturés et plus au nord la faune se trouve bloquée en contrebas de la route puis par la ligne de TGV. La faune trouve au niveau de la tour hertzienne, un passage « libre d'obstacle » débouchant sur la départementale. Des aménagements, un renforcement de la signalisation prévenant les usagers de la route, une limitation de la vitesse pourrait limiter les risques d'accidents.

## 2.5.2.2. Les invertébrés

### 2.5.2.2.1. Les Odonates

L'étude des odonates est importante et intéressante puisque ce sont de très bons indicateurs de la qualité des écosystèmes. Les données que nous avons collectées montrent 22 espèces présentes sur la commune de Primarette, regroupées en 8 familles qui résultent de prospections menées depuis 2002 sur le territoire (Annexe 7). Seul le Caloptéryx vierge est sur la liste rouge Européenne comme espèce menacée localement.

Cette diversité biologique existe grâce à la variété d'écosystèmes présents sur la commune. Le réseau d'écosystèmes aquatiques présent sur le nord de la commune et relié à celui des étangs de Bonnevaux, ZNIEFF de type I, favorise la présence des odonates sur la commune de Primarette.

### 2.5.2.2.2. Les Papillons

Les données de notre naturaliste, résultat d'inventaires menés depuis trois ans, nous ont permis de recenser 61 espèces regroupées en 6 familles (Annexe 8). Cet inventaire très partiel met en avant principalement les espèces les plus communes et faciles d'observation.

#### Cuivré des marais

La présence du Cuivré des marais (*Thersamoilycaena dispar*) est très intéressante car l'espèce est strictement protégée par la convention de Berne (niveau d'intérêt international) et s'inscrit aux annexes II et IV de la Directive Habitat. C'est aussi une espèce d'insecte protégé au niveau national en France (art 1) et selon les cotations de l'IUCN (International Union for Conservation of Nature and Natural Resources), l'espèce est à faible risque (quasi menacée) dans le monde et en danger en France.

#### Menaces potentielles

L'assèchement des zones humides dans le cadre d'une urbanisation non maîtrisée et de certaines pratiques agricoles, est le facteur de menace le plus important.

La fauche des bords des routes ou des chemins ainsi que le curage des fossés de drainage, mal positionnée dans le temps, peuvent provoquer la disparition de micro écosystèmes favorables à l'établissement de petits îlots de population. Ces micro écosystèmes sont indispensables à l'établissement de corridors biologiques de communication entre populations plus importantes.

Le pâturage intensif des prairies par des bovins provoque une eutrophisation du milieu, néfaste aux populations de *Thersamoilycaena dispar*.

#### Damier de la Succise :

Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia aurinia*) est elle aussi une espèce strictement protégée par la convention de Berne au niveau international, et s'inscrit à l'annexe II de la Directive Habitat.

Elle est protégée au niveau national en France (art 1), et est en Danger en France selon les cotations de l'IUCN.

#### Menaces potentielles

L'assèchement des zones humides dans le cadre d'une urbanisation non maîtrisée et de certaines pratiques agricoles est un des facteurs de menace les plus importants. Ceci provoque une fragmentation importante des habitats potentiels et une isolation des populations.

La fertilisation des prairies avec des engrais riches en azote est néfaste aux populations de cette espèce car cela entraîne la raréfaction de sa plante hôte, la Succise des prés (*Succisa pratensis*). La gestion des milieux par un pâturage ovin est déconseillée, car celui-ci exerce une pression très importante sur *Succisa pratensis*.

La fauche pendant la période de développement larvaire entraîne une diminution des populations.

Nos données ne nous permettent pas de localiser ces espèces sur la commune de Primarette. On peut cependant délimiter des zones de forte potentialité (prairies humides, prairies de fauche à dépressions humides, roselières sèches... pour le Cuivré des marais, prairies humides, tourbières... pour le Damier de la Succise). Des études visant à valider la présence en nombre (et non pas des observations

occasionnelles) et à cartographier précisément leur répartition sur la commune seraient à réaliser afin de mettre en place des mesures de protection plus strictes.

Il est à noter que ces habitats se situent dans des zones pour lesquelles nous avons fortement déconseillé l'urbanisation (Chapitre 6, Recommandations).

### 2.5.3. La flore

Nous avons réalisé un inventaire non exhaustif des espèces ligneuses (forêts, haies) (Annexe 9), nous permettant de définir le couvert végétal dominant la moitié nord de la commune de Primarette, principalement sur le coteau. Ces espèces se retrouvent aussi dans le réseau de haies de la moitié sud et plus agricole de la commune.

Le couvert végétal de Primarette est **une chênaie acidophile** (Dobremez, 1967), comme le prouve la présence de Chênes pédonculés (*Quercus robur*), Bouleaux verruqueux (*Betula pendula*), Trembles (*Populus tremula*), Bourdaine (*Frangula alnus*) etc.

Lors de nos prospections et de nos rencontres, nous avons noté **plusieurs arbres remarquables** présents sur la commune. Ces arbres ont une importance patrimoniale, culturelle et naturelle du fait de leur taille, de leur localisation et/ou de leur âge. Un paragraphe leur est consacré dans le chapitre des écosystèmes naturels.

En ce qui concerne les espèces non ligneuses, nous n'avions pas pour objectif de réaliser un inventaire exhaustif. Il nous a semblé important de connaître les orchidées présentes sur la commune. Il a été porté à notre connaissance la présence de 6 espèces (Annexe 10).

Le Porter à connaissance Environnement fourni par le Conseil Général de l'Isère notifie l'observation en 1994 de la Grande Douve (*Ranunculus lingua*), vivace des marais, des bords d'étangs et des fossés inondés (souvent dans les phragmitaies). La Grande Douve est protégée sur le territoire national au titre de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 20 janvier 1982 modifié par l'arrêté du 30 août 1995. La régression des zones humides qui formaient son habitat a entraîné sa disparition.

Sur la commune de Primarette, les zones humides n'ont pas subi de modifications depuis 1994. La présence de la Grande Douve est à confirmer sur des prospections durant la période de juin à août.

## 2.6. Les écosystèmes naturels

Certains éléments sont à prendre en compte lors de la réalisation d'un PLU, il s'agit des espaces classés, protégés pour des raisons environnementales et/ou paysagères. Pour la commune de Primarette, il s'agit de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé à l'instigation du ministère de l'Environnement en 1982. Ce premier inventaire est devenu aujourd'hui en partie obsolète ou incomplet et l'Etat a relancé une procédure de réactualisation, sur la base d'une méthodologie rigoureuse (liste de référence de faune, flore et milieux déterminants pour la création de nouvelles ZNIEFF, données certifiées, etc.). Ce nouvel inventaire a débuté en Isère en 1999, il est désormais disponible sous le nom d'inventaire rénové, bien qu'il ne soit pas encore complètement validé.

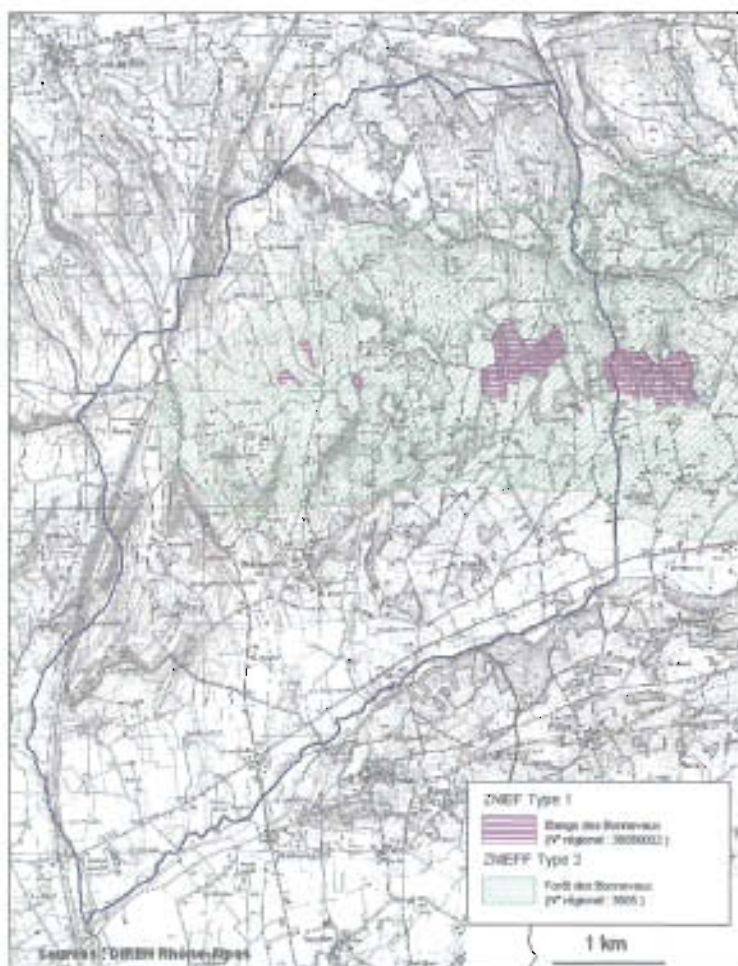
Cet inventaire a pour objectif d'avoir une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Il faut noter que le recensement en ZNIEFF ne confère au site aucune protection réglementaire mais peut révéler la présence d'espèces protégées qui, elles, font l'objet de mesures réglementaires.

Deux types de ZNIEFF ont été définis :

- **ZNIEFF de type 1** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- **ZNIEFF de type 2** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

### Les ZNIEFF sur la commune de Primarette



Numéro	Nom	Superficie Totale	Superficie de la Commune	Ratio ZNIEFF	Ratio Commune
3805	FORÊT DES BONNEVAUX	9 862	1827	0,1	36
3805002	ÉTANGS DES BONNEVAUX	2 148	267	1,2	1,3

Deux ZNIEFF se trouvent en parties sur la commune de Primarette :

- **Type 1 : Etangs des Bonnevaux** (N° régional : 38050002) (Annexe 12a). Cette ZNIEFF présente des écosystèmes aquatiques rares et menacés (marais, prairies humides...) qui constituent des habitats naturels recherchés par un grand nombre d'espèces menacées.
- **Type 2 : Forêt des Bonnevaux** (N° régional : 3805) (Annexe 12b). Englobant le réseau de zones humides des étangs des Bonnevaux, cette ZNIEFF présente une multitude d'habitats (zones humides, forêts, prairies...) ainsi que quelques cours d'eau garantissant le maintien de liaisons biologiques fortes.

Ces ZNIEFF s'étendent sur plus d'un tiers de la superficie de la commune (voir les annexes 12a et 12b).

#### 2.6.1. Continuum forestier

La commune de Primarette possédant une importante couverture végétale ainsi qu'un bon réseau de haies, est recouverte sur deux tiers de sa superficie par le continuum\* forestier. Il est à noter que le tout récent tracé du TGV a engendré l'apparition d'une interruption physique de celui-ci.



Passage à grande faune sur le tracé du TGV

Les axes de circulation du grand gibier ont été perturbés : ceux-ci traversaient la commune d'est en ouest et suivent désormais le tracé du TGV et de la RD 538 en descendant vers la commune de Pact au sud afin de trouver des passages mieux adaptés.

\* Voir Annexe 13



- Autres mammifères (Renard, Blaireau, Campagnol, Mulot, Fouine, etc.)
- Oiseaux (Geai des chênes, Tourterelle des bois, Pic, Mésange, Chouette Hulotte, etc.)

#### La flore présente :

La forêt est une chênaie acidophile principalement constituée de feuillus (Chêne sessile, pubescent et pédonculé, Châtaignier, Charme, Hêtre, etc.). Les sous-bois sont essentiellement composés d'arbustes (Noisetier, Merisier, Chèvrefeuille, Cornouiller, Aubépine, Houx, Troène, Fusain, Viorne, Ronce, etc.).

La population de Châtaigniers est en régression suite à un parasitage par le Chancre du châtaignier, alors que celle de l'Orme a pratiquement disparu suite aux attaques de la graphiose. Par contre, on observe une augmentation de la population de Frênes.

Quelques plantations de Peupliers et de Conifères ont été réalisées, mais leur présence reste encore marginale. Les plantations plus récentes sont celles effectuées dans le cadre d'un reboisement rapide des remblais du TGV. Elles ont été réalisées par un suivi de l'ONF avec un mélange d'espèces, mais c'est le Pin noir qui s'est le mieux développé.

#### 2.6.1.2. Les arbres remarquables



Deux Chênes remarquables ont été portés à notre connaissance. Et il est possible d'observer dans les bois la présence de **Hêtres de grande taille** (voir cartes des recommandations).

L'arbre remarquable obéit à des critères dendrologiques (dimensions, âge), esthétiques (forme du tronc, des frondaisons, des racines) ou culturels (valeur historique, religieuse, ethnographique).

Chêne remarquable  
PLU Primarette - Rapport de Présentation

Dans tous les cas, ce qui confère à l'arbre remarquable sa valeur patrimoniale est sa rareté.

Nous conseillons de classer ces arbres isolés (en particulier le chêne dit « de la Valentine ») dans le cadre du PLU en Espace Boisé Classé (EBC) ou en éléments de paysage.

Plusieurs associations proposent d'évaluer et de recenser les arbres remarquables :

**La FRAPNA Isère**, en partenariat avec le Conseil Général de l'Isère met à disposition une grille d'évaluation de la remarquabilité des arbres. Source : [www.frapna.org/site/isere/doc-actu/arbres-remarquables.htm](http://www.frapna.org/site/isere/doc-actu/arbres-remarquables.htm)

**L'association A.R.B.R.E.S.** (Arbres Remarquables : Bilan, Recherche, Études et Sauvegarde) attribue le label "arbre remarquable de France" aux communes qui, possédant un arbre exceptionnel, signent un accord de partenariat avec A.R.B.R.E.S, impliquant notamment :

- Un engagement d'entretien, de sauvegarde et de mise en valeur de l'arbre en question, considéré comme patrimoine naturel et culturel
- La mise en place sur le site d'un panneau de présentation de l'arbre portant le logo de l'association. Source : [www.arbres.org](http://www.arbres.org)

Mais aussi l'ONF qui en 1996 avait relancé l'inventaire des arbres remarquables.

#### 2.6.1.3. Les haies

De nombreuses haies, très présentes autrefois (bocage), ont été arrachées suite aux différents remembrements, à l'abandon des pâturages, etc. Il reste aujourd'hui un réseau relictuel de haies, majoritairement au sud-est de la commune de Primarette. Beaucoup ne sont plus entretenues et risquent de disparaître.

Pourtant, les haies ont un rôle important à jouer : elles permettent de limiter le ruissellement, stabilisent les sols, ont une fonction de brise-vent et sont des foyers pour le petit gibier. Il est donc primordial de les conserver. Cependant, pour les agriculteurs, elles ne possèdent



Haie

ONISOP

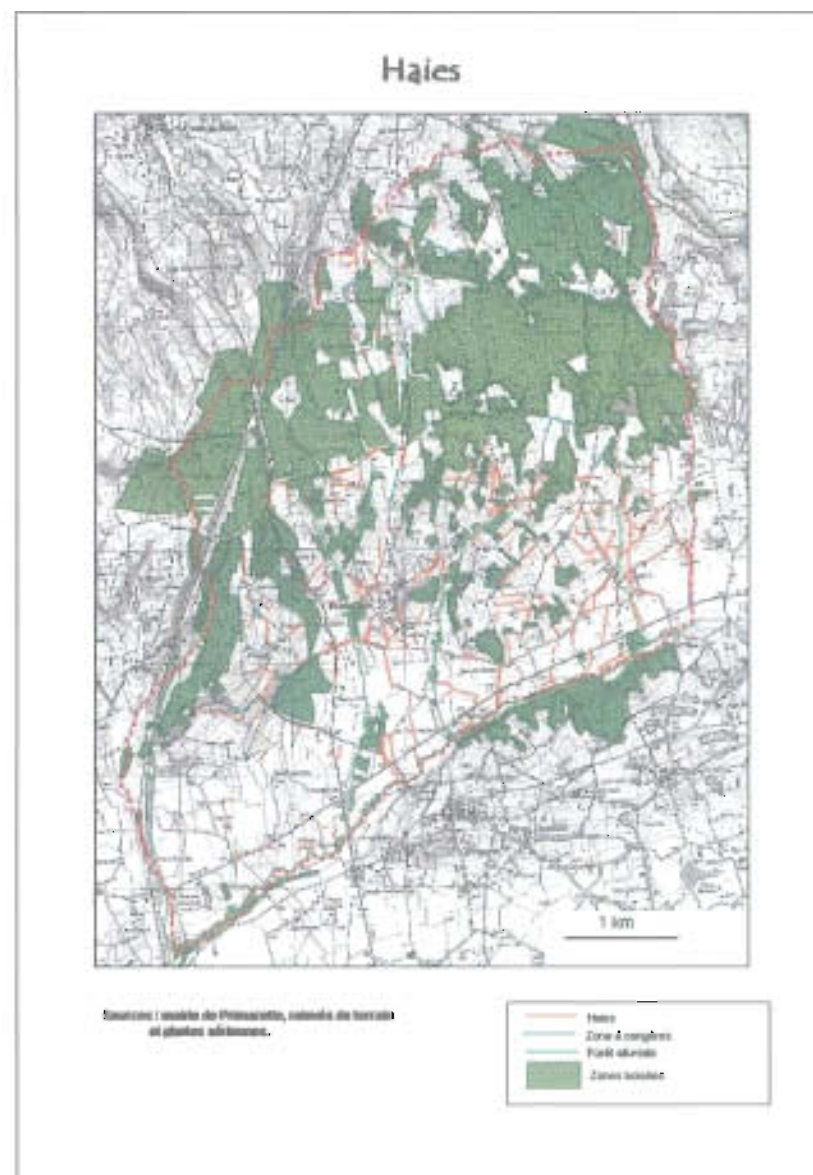
pas que des avantages. En effet, leur entretien nécessite un fort investissement, en temps comme en argent. L'entretien pourrait être facilité par la plantation de haies de haut jet (Aulne, Charme, Châtaignier, Erable, Chêne, Merisier, etc.).

Avec l'aide du cantonnier de la mairie de Primarette, nous avons recensé les zones où des congères se forment régulièrement durant l'hiver. Ces zones sont pour la plupart exposées nord - nord ouest (vents dominants), et se trouvent systématiquement en bord de champs, dans des zones de rupture de haies.

La composition floristique et la stratification verticale (espèces buissonnantes, arbustives et arborées) favorisent la richesse et la diversité.

### Faune

Les haies sont un écosystème privilégié des petits mammifères (Lapin, Lièvre, Hérisson, Campagnol, etc.) ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux (Pie-grièche écorcheur, Bruant jaune, ortolan et zizi, Fauvette, Grive, etc.). En fonction des espèces et de la période de l'année, la haie est utilisée de différentes manières par les animaux : elle accueille la Buse variable et le Pic vert en période de reproduction, elle représente un garde manger intéressant pour le Chardonneret élégant et le Coucou gris. D'autres espèces, comme les fauvettes et les bruants y installent leurs nids.



## Flore

Noisetier, Charme, Hêtre, Troène, Aubépine, Prunellier, Fusain, Erable, Ronce, Eglantier, font partie des arbustes et buissons constitutifs des haies de la commune de Primarette. Beaucoup de ces haies sont laissées dans un état de semi abandon, et tendent à disparaître ou à se transformer en ronciers.

### 2.6.1.4. Parcelles cultivées

Ces parcelles se situent majoritairement au sud de la commune, dans la plaine de bas de coteaux.

## Faune

Les espaces ouverts sont le lieu de chasse privilégié des rapaces (Buse variable, Epervier d'Europe, Faucon crécerelle, etc.). C'est aussi un milieu très apprécié par le Courlis cendré et on y retrouve aussi l'Oedicnème criard dans de nombreuses cultures tant que leur hauteur et leur densité ne les gênent pas. Ces derniers retrouvent ainsi des milieux assez proches de leur écosystème naturel (pelouses sèches, zones à caractère steppique, etc.). Malheureusement, les couvées sont souvent détruites lors du passage des engins de culture. En effet, les premières pontes ont lieu fin mars / début avril et la durée d'incubation est de 26 jours environ. Les travaux agricoles de mise en maïs ayant lieu entre mi-avril et mi-mai, les premières pontes sont donc parfois détruites juste avant l'éclosion. Il est donc important de conserver des zones protégées afin de maintenir leur population. Il est aussi possible de créer des petites aires de nourrissage et de refuge pour la faune sauvage.

## Flore

Comme toute zone où la terre est régulièrement retournée, de nombreuses espèces pionnières à fort envahissement sont présentes, et en particulier l'Ambrosie qui pose de nombreux problèmes d'allergies. Des mesures d'actions existent et peuvent être mises en œuvre afin de contrôler ces populations comme par exemple l'enherbement contrôlé.

### 2.6.1.5. Les prairies

On retrouve de nombreuses clairières pâturées dans la partie nord de la commune, dans les zones boisées. Cela signifie que ces prairies résultent d'une déforestation, et que spontanément, la végétation ligneuse aura tendance à reconquérir l'espace lorsque les activités agricoles s'arrêteront. Cependant leur présence permet d'apporter une grande diversité à l'écosystème car elles ont fonction d'écotones\*.

## Faune

Les prairies de fauche (prairies temporaires) peuvent, elles aussi, être des refuges pour l'Oedicnème criard, il est donc recommandé de faire des fauches tardives (après le 15 juillet).

Comme pour les parcelles cultivées, les prairies sont des terrains de chasse privilégiée des rapaces. Ces espaces sont aussi intéressants pour les cervidés et le sanglier dont on ignore trop souvent le caractère herbivore.

Les prairies sont de très bons refuges à arthropodes : araignées, papillons, sauterelles, coléoptères, etc..

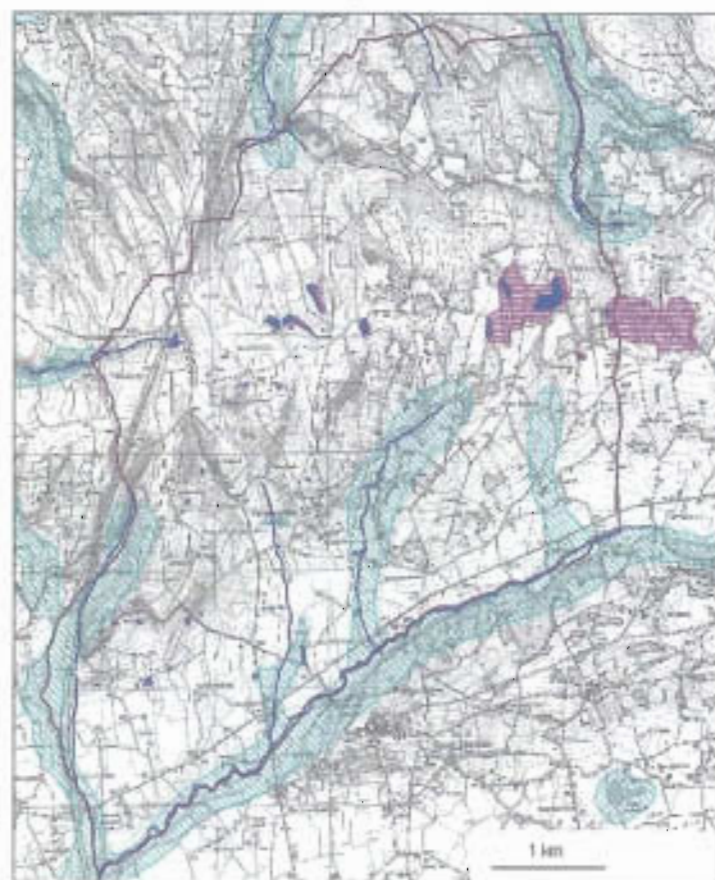
## Flore

Globalement, la flore des prairies n'est pas remarquable sur la commune, mise à part la présence d'Orchidées. Toutefois, la présence de ces prairies est très importante pour la faune car elles représentent des milieux ouverts au sein des forêts rendant le milieu plus hétérogène, augmentant ainsi le nombre de niches écologiques ainsi que la biodiversité.

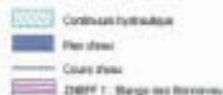
### 2.6.2. Le continuum hydraulique

Ce sont principalement les cours d'eau du bassin versant du Doion (Rimondet, Varembois) qui constituent le réseau du continuum hydraulique présent sur la commune. La présence de végétation (ligneuse et non ligneuse) spécifique le long de ces cours d'eau et autour des étangs de la commune contribuent au bon fonctionnement de ce continuum.

### Continuum hydraulique et zones humides



Sources : Base RBDi CG 28



### 2.6.2.1. Etangs et Mares

La commune de Primarette présente dans sa moitié nord un réseau d'étangs artificiels possédant un fort intérêt environnemental. Certains de ces étangs, ainsi que les zones humides qui les entourent, font en effet partie du réseau d'étangs dits « Etangs de Bonnevaux » regroupés au sein d'une ZNIEFF de type 1.



Etang de Primarette

Ces étangs sont des étangs privés, utilisés pour les loisirs (pêche, etc.). En règle générale, leur entretien se fait de manière raisonnée en respectant les berges ainsi que la végétation spontanée. Ces étangs sont régulièrementensemencés pour la pêche (Truite, etc.).

La commune possédait encore récemment de nombreuses mares, mais celles-ci n'ont cessé de régresser entraînant une diminution de la population d'amphibiens. Quelques unes ont été comblées par leurs propriétaires ces dernières années. Des mesures de préservation et de réhabilitation devraient être engagées avec les propriétaires. Il pourrait être très intéressant de favoriser la création de petites mares, dont des mares pédagogiques, afin de sensibiliser les habitants à la découverte des zones humides. Ces mares constituent également un patrimoine culturel rural à préserver (voir l'état des lieux des mares existantes sur la commune).

### Faune

Les étangs de la commune de Primarette, leurs « queues » tourbeuses, les prairies humides, les boisements et les ruisseaux qui les relient constituent des habitats naturels diversifiés recherchés par

un grand nombre d'espèces, dont beaucoup sont aujourd'hui menacées. On rencontre ainsi des amphibiens (salamandres et tritons) et un grand nombre de libellules.

Ce sont des milieux favorables à une importante avifaune en particulier lors des migrations mais aussi pour la nidification (Blongios nain, Héron cendré et pourpré, Grèbe castagneux et huppé, Rousserolle turdoïde, etc.) et nécessaires à la reproduction des amphibiens dont une douzaine a été répertoriée dans la région.

### Flore



Roselière et Phragmitaie

Les étangs de la commune sont le lieu d'une végétation très spécifique et diversifiée (Phragmitaie, Roselière, Nénuphar, Renouée, Massette, Jonc, Carex, etc.) fournissant habitat et nourriture à la faune présente.

CRISTOP

#### 2.6.2.2. Les cours d'eau

Les cours d'eau principaux se situent au sud de la commune et se jettent dans le Dolon, qui forme la frontière naturelle entre la commune de Primarette et celle de Revel-Tourdan. On peut néanmoins noter la présence de la Varèze au nord-est de la commune et qui appartient à un autre bassin versant.

Une baisse du débit du Dolon a été observée sur les dernières années, probablement due à des captages et à des pompages agricoles non surveillés. De plus, certaines communes en aval réaliseraient des dragages dans le cours d'eau, avec pour conséquences une accentuation du ravinement et le risque d'apparition future d'un

surcreusement en amont. La nouvelle PAC (Politique Agricole Commune) impose l'enherbement des cours d'eau sur une bande de 6m de part et d'autre de ceux-ci.

### Faune

Les cours d'eau traversant la commune de Primarette, de par la présence de forêt alluviale, possèdent une faune très diversifiée (poissons, insectes, Martin-pêcheur d'Europe, Bergeronnette, etc.). La présence du Castor a été observée sur le Dolon et la Varèze.

### Flore

Outre les espèces non ligneuses communes aux bords des cours d'eau (Phalaris, Joncs, etc.), on peut observer au printemps une importante population de jonquilles le long du ruisseau Rimondet, qui est très rapidement cueillie (l'espace d'un week-end) par des promeneurs.

Les cours d'eau de la commune sont tous bordés par d'importantes forêts alluviales larges de 3 à 5 m en moyenne de part et d'autre du lit (Aulne, Saule, Frêne, Érable, etc.).



Forêt alluviale du Rimondet

La forêt alluviale a un intérêt écologique et environnemental important :

- Ecotone\* entre la rivière et la plaine, elle permet un flux d'espèces animales et végétales constituant ainsi une importante source de biodiversité ;
- Elle minimise l'effet d'érosion que peuvent engendrer les crues par stabilisation des sols ;
- Elle permet de contrôler par recyclage les apports en nutriments provenant de la nappe et des eaux de ruissellement, ainsi que d'épurer certains polluants organiques azotés (zones tampon) ;

\* Voir Annexe 13

- Enfin, de par son couvert végétal, elle représente un important apport de matière organique dans le cours d'eau.

## 2.7. Recommandations

### 2.7.1. Les espaces naturels

Sur la commune de Primarette, il se distingue des secteurs méritant une attention particulière. Il y a tout d'abord les deux ZNIEFF qui, si elles n'ont encore aucun statut réglementaire, mettent en exergue des milieux naturels possédant **une faune et une flore remarquable qu'il serait intéressant de préserver**.

Il est essentiel de protéger les zones humides et les cours d'eau qui sont particulièrement sensibles. Afin de les préserver, il est recommandé de **maintenir et de restaurer la végétation alluviale** qui permet :

- de maintenir voire d'augmenter la biodiversité,
- de stabiliser les berges,
- de limiter les risques liés aux crues et ont fonction de zones tampon.

Il est aussi important de bien surveiller ces milieux afin de limiter les actions qui risqueraient de modifier le biotope.

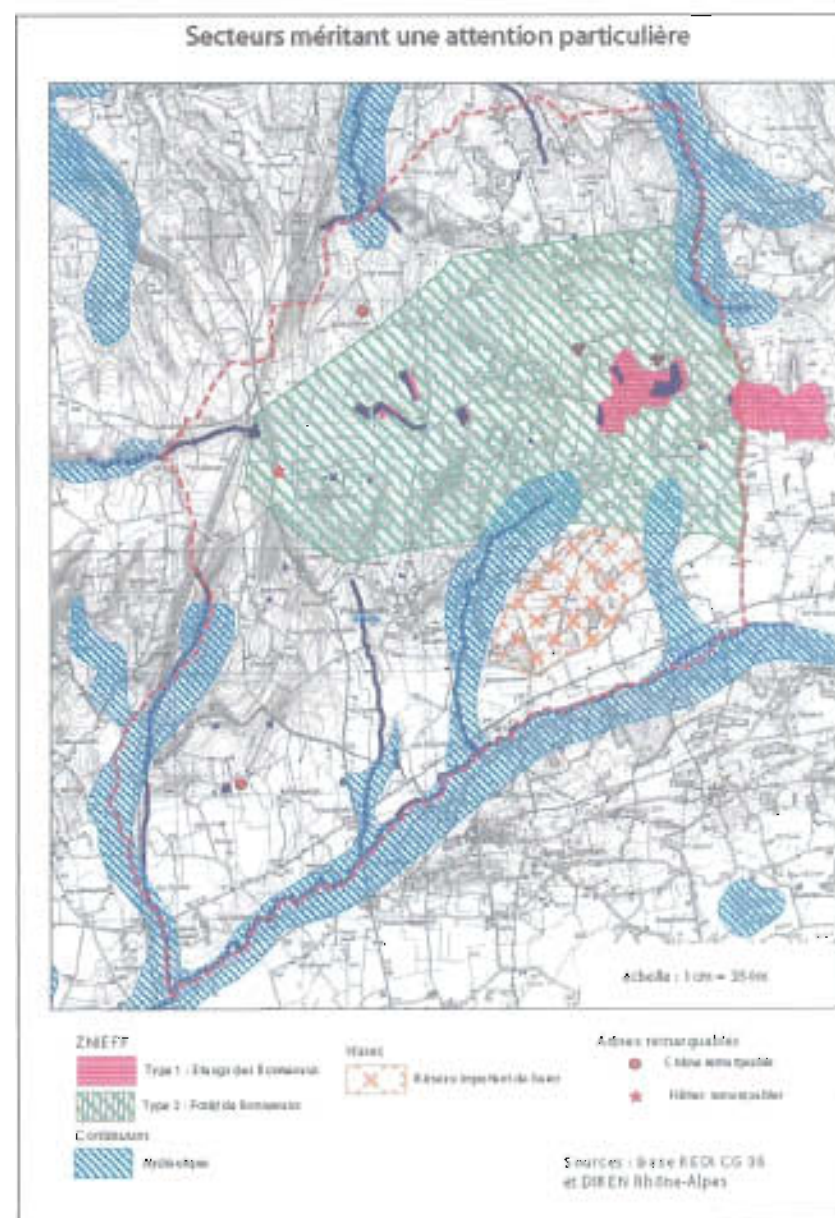
Certaines zones de la commune de Primarette sont encore marquées par les haies (bocage). **Les haies sont à préserver** car elles représentent des écosystèmes en zones cultivées, et permettent de stabiliser les sols et de limiter le ruissellement.

Il est aussi possible d'**améliorer la trame verte** :

- en favorisant la plantation de haies avec utilisation d'espèces locales,
- en conservant les arbres isolés,
- et en aménageant des talus plantés.

Enfin, certains éléments ponctuels sont aussi **à prendre en compte** :

- d'une part, la haie située au sud du bourg et qui suit le tracé de l'ancien chemin qui menait à Primarette ;
- d'autre part, quelques arbres remarquables, deux Chênes ainsi que quelques Hêtres en sous bois.



Afin de conserver et valoriser les haies, dont la haie patrimoniale ainsi que certains espaces boisés, il est possible de les classer dans le cadre du PLU en **Espace Boisé Classé (EBC)**. Ceci est aussi valable pour les arbres remarquables.

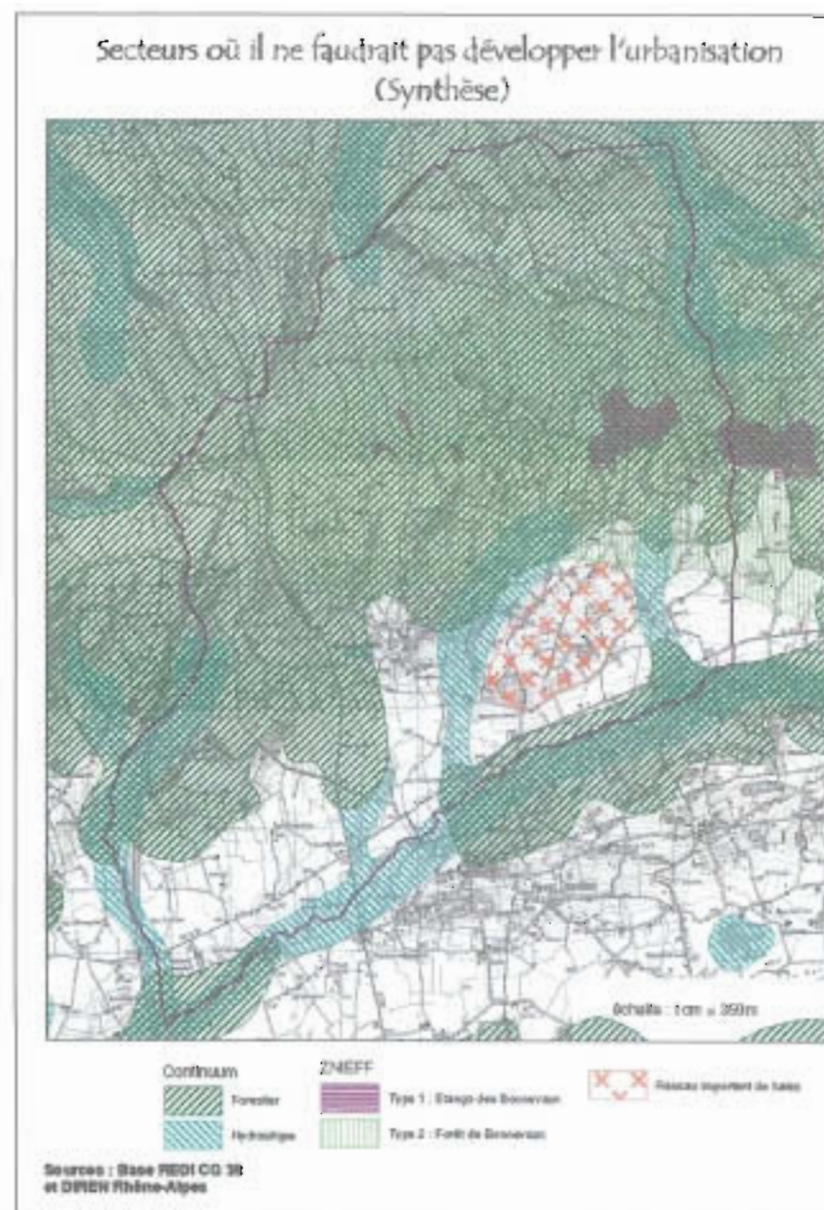
A terme, il serait intéressant d'ouvrir un poste de **Garde champêtre** sur la commune de Primarette. Gardien du milieu rural, le garde-champêtre aura pour mission de surveiller les espaces naturels de la commune, par des **actions préventives, pédagogiques** ou répressives. Ces actions permettront de mettre en avant la richesse du Patrimoine Naturel primarettois.

### 2.7.2. Urbanisation

La menace principale quant à la conservation des milieux naturels et de la biodiversité est liée à l'urbanisation. En effet, la commune de Primarette, de par sa situation géographique, subit des pressions urbaines principalement de l'agglomération lyonnaise, mais aussi du Pays Viennois et du Roussillonnais. Ces menaces sont d'autant plus importantes que le développement se fait par l'habitat individuel, de manière diffuse. Le risque est la fragmentation du milieu naturel. De plus, ce mitage entraîne une grande consommation d'espace par la création d'infrastructures qui génèrent des nuisances (sonores, lumineuses, polluantes, etc.).

Afin de limiter et de contenir cette urbanisation, nous préconisons de **maintenir les constructions dans et autour du bourg** déjà existant afin de créer et de **fortifier une cohérence de village**.

Nous recommandons aussi que cette urbanisation de la commune de Primarette se fasse en **conservant au mieux les continuums**, et en particulier le continuum hydraulique bien plus fragile que le continuum forestier. Afin de préserver une trame verte de bonne qualité, il est envisageable d'urbaniser en empiétant sur le continuum forestier si cela est nécessaire, à condition de **conserver et de développer un réseau de végétation boisée** conséquent.



L'urbanisation prévue devra répondre à **un cahier des charges visant au respect des biocénoses (écosystèmes et des espèces)** :

- création de haies naturelles et diversifiées autour de l'habitat (plutôt que des haies de thuyas ou de lauriers),
- préservation des haies et conservation d'arbres, etc.

Ce cahier des charges pourrait être rédigé et intégré dans la réglementation du PLU.

Il serait intéressant de mettre à disposition des habitants de la commune, et remettre systématiquement aux nouveaux arrivants, la plaquette du Conseil Général de l'Isère « Planter des haies champêtres en Isère ».

### 2.7.3. Corridors à faune

Comme nous l'avons fait remarquer, le tracé du TGV a perturbé **les axes de déplacement du grand gibier**, sur la commune de Primarette. Deux nouveaux axes se sont créés le long du tracé et le long de la RD 538, en direction de la commune de Pact. Afin de préserver ces nouveaux tracés, il est fortement recommandé de conserver et **d'améliorer le couvert boisé** le long de ces axes afin de maintenir et d'améliorer la qualité du continuum forestier.

Il serait aussi très important d'exploiter le **passage du Dolon sous la RD 538** afin de **réaliser un corridor** qui permettrait aux animaux se déplaçant le long du cours d'eau de ne pas avoir à traverser la route, en aménageant une banquette sous le pont. En effet, une loutre a été observée en 2003 traversant cette route, qui est très fréquentée, et cela représente un point de conflit facile à résoudre. Le passage sous le pont semble assez large pour réaliser une banquette.

La RD 51, au sud de la commune, passe au-dessus de plusieurs cours d'eau (Varambon, Remondet, etc.). Bien que cette route départementale ne soit pas très fréquentée, des **créations d'équipements favorisant le passage de la petite faune** de type crapauduc, pourraient être envisagées et réalisées lors de travaux d'entretien de la chaussée.

La société de chasse de la commune (l'ACCA) a fait une première acquisition de réflecteurs de bord de route pour limiter les collisions entre les mammifères et les véhicules de nuit sur ces deux axes les plus fréquentés. Cette initiative doit être poursuivie.

### 2.7.4. Agriculture

Les parcelles agricoles de la commune sont encore plutôt de petite taille. Mais **la présence de haies et d'arbres** isolés est en forte régression, en particulier dans la plaine. Ces boisements méritent **d'être conservés** car ils permettent, outre leur utilité fonctionnelle de limiter les ruissellements, de maintenir une diversité d'écosystèmes.

Concernant les pratiques agricoles, **nous encourageons le partenariat avec l'AGEB** (Agriculture Gestion Espaces Bonnevaux) qui, en coopération avec des associations de protection de la nature, permet une coopération entre agriculteurs et protecteurs de la nature afin d'améliorer la gestion des espaces, avec par exemple, **la mise en place et le suivi de Contrat d'Agriculture Durable (CAD)**.

**Les sangliers** visitent régulièrement les cultures agricoles (principalement les cultures de maïs) pour s'alimenter, et y commettent des dégâts au printemps et en été. Une solution, proposée par les chasseurs de grands gibiers, est l'apport artificiel de nourriture par **un agrainage en traînées**.

L'agrainage en traînées vise à inciter les sangliers à utiliser comme source alimentaire d'appoint un aliment attractif (maïs en grain associé aux pois), équivalent à une glandée ou à une fainée, au lieu des cultures agricoles habituellement fréquentées. Il est principalement destiné à limiter l'impact des sangliers sur les cultures situées en périphérie des massifs.

### 2.7.5. Tourisme

Dans le cadre d'un développement durable, il serait souhaitable de mettre en place des structures permettant de favoriser un certain tourisme, respectueux des espaces naturels.

Si l'organisation du territoire de Primarette semble claire de par sa structuration morphologique, sur site, le paysage communal est moins lisible. Les vallonnements créent, en interne, des visions courtes qui ne permettent pas une appréhension globale du territoire.

#### 2.8.1.2. Des paysages naturels nombreux et diversifiés

Les paysages naturels sont nombreux et diversifiés sur la commune de Primarette. La composante naturelle arborée est très présente, d'une part au travers des nombreuses haies qui limitent le parcellaire agricole et d'autre part au travers des bois, bosquets et ripisylves répandus sur l'ensemble du territoire. Les paysages naturels se présentent donc sous plusieurs formes :

- Les paysages boisés de plateau (bois et bosquets),
- Les paysages boisés de coteau (bois et bosquets),
- Les paysages naturels liés à l'eau (cours d'eau, ruisseaux, mares, étangs, plans d'eau...).

**Les paysages boisés de plateau** sont majoritaires sur la commune. Ils occupent, depuis longtemps (cf. carte de Cassini) les terrains peu fertiles du plateau, et se composent d'un taillis de chênes et de charmes, mêlé à des hêtres, bouleaux, châtaigniers... Compte tenu qu'ils s'inscrivent sur une topographie plane, ces bois ne jouent pas de rôles majeurs au regard des perceptions visuelles. En effet, difficilement appréciables dans leur globalité depuis les vallées ou depuis les unités de vallonnement, ces paysages naturels sont essentiellement perceptibles en vision interne. Ils génèrent alors diverses ambiances paysagères à forte connotation naturelle et forment des lieux de découverte, de détente, de loisirs, de promenade..., privilégiés sur la commune.



*La carte de Cassini (publiée à la fin du XVIIIe siècle) montre l'occupation forestière du bois de Taravas et de son prolongement sur Primarette .*

**Les paysages boisés de coteau** concernent les bois et bosquets qui ponctuent les pentes les plus fortes. En perception externe, ils animent le paysage perçu par un effet de va-et-vient entre les différents bosquets et par un effet de contraste avec les parcelles cultivées qui les entourent. En vision frontale et lorsque le bois présente une grande étendue, il peut générer un front visuel, bloquant le regard.

**Les paysages naturels liés à l'eau** concernent l'ensemble des mares, étangs, plans d'eau, zones humides du plateau, et les cours d'eau et ruisseaux accompagnés de leur végétation rivulaire. Ces deux types de paysage créent des incidences visuelles et paysagères contrastées. Les zones humides du plateau constituent des éléments ponctuels qui parsèment l'entité. Elles génèrent des ambiances paysagères de qualité (végétation humide, rapport eau-terre...) et

sont peu perceptibles visuellement, si ce n'est en vision très rapprochée.

Le Dolon et les nombreux ruisseaux qui découpent le plateau et forment l'unité des vallonnements (ruisseau de chez Mignot, ruisseau de la Varzay, ruisseau de Remonet, ruisseau de Varambon, le Rouilloux...) suivent une orientation nord-sud et sont très souvent accompagnés d'une végétation rivulaire qui les signalent dans le paysage. Ils jouent alors un rôle structurant du paysage et constituent des éléments de lecture. La ripisylve du Dolon, pourtant épaisse et continue, ne marque pas réellement la rivière, puisqu'elle se confond avec les coteaux boisés de Pisieu et de Revel-Tourdan. Localement, ces paysages naturels linéaires forment une limite visuelle et créent une ambiance naturelle au sein des espaces agricoles.

### **2.8.1.3. Des espaces agricoles à dominante bocagère**

Les espaces agricoles sont dominants dans la vallée du Dolon et se mêlent aux paysages naturels dans les unités de vallonnement. Ils apparaissent également sur le plateau, mais de façon plus localisée et moins étendue, formant des clairières au sein des boisements.

Les prairies de fauche et d'élevage, sont nombreuses. Les prairies d'élevage habillent les pentes des coteaux, tandis que les prairies de fauche occupent, de façon dispersée et mêlée aux grandes cultures, le plateau et la vallée, souvent à proximité des ruisseaux. Sur les coteaux, le parcellaire qu'elles dessinent est de petite taille, linéaire et orienté dans le sens de la pente. Il est limité par des haies plus ou moins épaisses et continues qui, avec la présence des bois et bosquets, créent une trame arborée moyennement dense. Ces espaces bocagers forment une transition entre le plateau boisé fermé et la vallée plutôt ouverte.

Les grandes cultures (maïs, tournesols...) occupent les zones les plus planes (plateau et vallée) et se découpent en parcelles de taille plutôt grande. Quelques haies limitent encore le parcellaire et s'associent aux ripisylves pour créer un maillage lâche dans la vallée.

Dans la vallée, des peupleraies se regroupent à proximité de la RD538, et forment une entité à part entière.

Quelques vergers de fruitiers (pommiers) apparaissent ponctuellement sur la commune. Sans constituer un élément identitaire de Primarette, ils annoncent la vallée du Rhône et ses cultures fruitières.

### **2.8.1.4. Un bâti dispersé au sein des espaces agricoles**

#### **- Implantation du bâti :**

L'habitat est absent du plateau, entièrement occupé par les espaces boisés ponctués d'espaces agricoles. En revanche, sur le rebord du plateau, sur les points hauts des unités de vallonnements et dans la vallée, l'habitat est très dispersé.

Dans la vallée, les fermes isolées anciennes, implantées au sein des espaces agricoles, ponctuent l'ensemble du territoire. Il n'existe pas de hameaux à l'origine. Quelques constructions récentes se diffusent le long de la RD 51 ou viennent s'ajouter aux corps de ferme anciens. Au croisement de la RD51 et de la RD538, un groupement de constructions récentes dénote dans l'organisation paysagère générale et crée un semblant de hameau.

Dans les unités de vallonnements, le bâti, toujours dispersé, est implanté en situation dominante, sur les points hauts ou à mi-pente. Des constructions récentes profitent de ces situations privilégiées et viennent densifier ce bâti, effaçant leur caractère isolé. Dans les vallonnements nord, le bâti respecte les mêmes règles d'implantation mais est plutôt rare, en comparaison avec les vallonnements sud.

Le village de Primarette est implanté sur la croupe d'une butte. Son étagement dans la pente lui confère une apparence groupée, quelquefois perceptible depuis la plaine.

#### **- Caractéristiques du bâti :**

L'habitat traditionnel est essentiellement rural. Les fermes ponctuent la commune, tant dans la vallée que sur les points hauts des vallonnements. Leur vocation agricole a fortement marqué leur architecture. De forme simple et de taille imposante, le corps de

ferme se compose souvent de deux bâtiments (habitation et grange) et d'une cour ouverte.



*Ferme traditionnelle en pisé*

Un parc arboré l'entoure et le signale dans le paysage. La limite de l'espace privé avec l'espace agricole est floue et diffuse, elle participe ainsi à la mise en valeur du bâti et à l'harmonie du paysage en général.

Les matériaux de construction sont surtout la terre et les galets, puisés dans le sol. Quelques pierres agrémentent parfois le bâti. La composition du sous-sol (sable, argile et cailloutis) est propice à la construction en pisé, à partir de la terre crue, parfois amendée de chaux. Les galets sont essentiellement utilisés pour les soubassements. Les briques ou la molasse sont souvent utilisés pour les encadrements de fenêtres et les chaînages d'angle. Ainsi, les murs en pisé et l'architecture de galets serrés en épis, sont typiques de la région et marquent son identité.

*Matériaux traditionnels utilisés en construction*



*Pisé*

*Galets en épi*

*Brique*

*Pierres*

Si les fermes présentent une architecture fortement marquée par la technique du pisé, quelques constructions en galets seuls ou en galets et pierres fondent le patrimoine bâti de la commune et participent à son identité.

*Quelques éléments du patrimoine bâti de Primarette*



*Mairie*



*Eglise*



*Ancienne cure à proximité de l'église*



*Ruine à Nicolière*



Maison rénovée de Beauséjour

### - Les impacts des constructions récentes sur le paysage

Les constructions récentes créent des impacts non négligeables sur le paysage de Primarette, à la fois par leur implantation et par leurs caractéristiques qui contrastent avec celles du bâti ancien.

	HABITAT ANCIEN	CONSTRUCTION RECENTE
Implantation dans le paysage	<p>Dispersé au sein des espaces agricoles.</p> <p>►Création d'un ensemble harmonieux appuyé sur l'équilibre bâti/surfaces agricole pouvant être exploitée par un agriculteur.</p>	<p>Dispersé le long des routes départementales ou accolé au bâti ancien dans la plaine.</p> <p>►Non-respect des logiques d'agencement du paysage : perte de l'équilibre et de l'harmonie du paysage et perte de lisibilité du paysage.</p>
Implantation au site	<p>Construction adaptée à la pente, ancrage au sol et respect du site.</p> <p>►Création d'un ensemble bâti/site harmonieux.</p>	<p>Construction non adaptée au terrain et nécessité de terrassements pour adaptation du terrain au bâti.</p> <p>►Non-respect du site et création d'un ensemble bâti/site discordant.</p>

Limites et abords du bâti	<p>Parc arboré autour du bâti : quelques espèces arborées, souvent locales (chêne, hêtre...) parsèment aléatoirement le terrain et crée une limite diffuse avec les terrains agricoles environnants.</p> <p>►Le parc arboré joue un rôle de signal dans le paysage.</p> <p>►Respect des essences présentes sur la commune et de l'ambiance naturelle et libre donnée par les haies bocagères, les ripisylves et les bois.</p> <p>►La limite floue et diffuse entre le bâti et son environnement participe à la qualité paysagère de l'ensemble.</p>	<p>Clôture de thuyas ou de lauriers qui forme une limite franche et nette entre le bâti et son environnement.</p> <p>Apport d'essences ornementales voire exotiques...</p> <p>►Non-respect des logiques d'agencement et de l'ambiance rurale du paysage, contraste avec les limites floues autour du bâti ancien, l'ambiance naturelle des haies bocagères et ripisylve.</p> <p>►Contraste avec la végétation naturelle présente sur le site, apport d'une image urbaine stricte et rigide.</p> <p>►Création de lignes inconvenantes dans le paysage.</p> <p>►Banalisation du paysage.</p>
Volume et toiture	<p>Gros volume : forme simple et taille imposante. Toiture simple, respectueuse de la configuration du site et de la pente.</p> <p>►Création d'un ensemble bâti imposant dans le paysage qui attire le regard.</p> <p>►Ensemble participant à la lisibilité du paysage : bâti facilement</p>	<p>Petit volume, ne comprenant pas d'étage parfois. Architecture parfois exotique (colonnades...)</p> <p>Toiture aux pentes « classiques », non adaptées au site.</p> <p>►Création de contraste avec le bâti traditionnel, qui engendre un impact visuel.</p> <p>►Dévalorisation du bâti</p>

	identifiable, intégré au site.	traditionnel lorsqu'il lui est accolé : perte de gabarit, perte de force et d'identité du paysage. ► Non-respect des logiques d'agencement du paysage : perte de lisibilité.
Matériaux et couleurs	Matériaux traditionnels : pierres, terre et galets roulés. Couleurs chaudes, ocres naturels.  ► L'utilisation de matériaux traditionnels renforce l'identité paysagère de la commune. ► Harmonie de couleurs entre le bâti et le site (puisque les matériaux viennent du site).	Matériaux récents (parpaings) et crépis de couleurs claires (blanc, crème, orangé clair).  ► Contraste de couleurs et de textures avec le bâti traditionnel. ► Banalisation du paysage : perte d'identité et de lisibilité du paysage.

#### - Infrastructures :

La commune est traversée par les RD51 et RD538. La RD51 longe le Dolon et permet une découverte partielle de la commune, depuis le sud, puisqu'elle ne concerne que la vallée. L'unité des vallonnements forme alors un front visuel, sur lequel le village de Primarette se détache par son clocher et son ensemble bâti.

La RD538 suit l'axe historique et découpe le territoire dans le sens nord-sud. Cet axe permet là encore une découverte partielle de la commune, se limitant à la découverte de la vallée puis aux boisements du plateau.

Les unités de vallonnements sont mal perçues, car à l'écart des grands axes de circulation. Cet écart permet de préserver leur ambiance rurale et leur qualité paysagère.

La voie ferrée traverse également la commune dans une orientation nord-sud. Implantée à l'extrémité ouest du territoire communale, elle est quasi-imperceptible dans le paysage.

#### 2.8.1.5. Des perceptions visuelles contrastées

##### - Principales vues :

En situation dominée, dans la vallée, les perceptions visuelles s'orientent tant vers le nord et les vallonnements de Primarette, que vers le sud et la côtière de Revel-Tourdan. Ces deux entités forment des fronts visuels quasi-continus.



*Front visuel boisé de la côtière de Pisleu- Deuxième plan homogène et unitaire sur lequel le regard ne s'affarde pas*



*Front visuel des collines de Primarette  
Deuxième plan diversifié (haies, bosquets, parcelles cultivées) qui dynamise les perceptions visuelles*

**Dans l'unité des vallonnements**, les bosquets et haies bocagères s'ajoutent à la topographie pour donner des ambiances très fermées. Les visions, souvent courtes, sont bloquées par la végétation et la pente.

**Sur le plateau**, aucune perception visuelle vers l'extérieur n'est possible. Les limites forestières forment avec des limites visuelles proches à très proches. Au sein des boisements les perceptions sont très courtes, bloquées par la végétation de part et d'autre des chemins.

**Sur les rebords du plateau et sur les points hauts des vallonnements**, en situation dominante, les perceptions visuelles sont très lointaines et de grande qualité. Elles s'orientent quasi-uniquement vers le sud, vers la plaine de Beaurepaire et au-delà, vers les Chambarans.



*Vue dominante sur la vallée du Doiron et sur la plaine de Beaurepaire.  
Vue lointaine vers les Chambarans*

#### **- Point d'appel du regard**

La tour de télécommunication, implantée dans la partie sud du plateau boisé, constitue un point d'appel visuel et un élément repère du paysage de Primarette, puisqu'il est perceptible en de nombreux

points de la commune (depuis le plateau, depuis l'unité des vallonnements et depuis la vallée).



*Perception de la tour depuis la vallée*



*Perception de la tour depuis le plateau*





*Perception de la tour depuis les points hauts des vallonnements*

L'église émergeant du bâti groupé de Primarette forme également un point d'appel visuel et un point repère du paysage. Celui-ci est perceptible en quelques points du territoire communal, depuis la vallée du Dolon et depuis l'unité des vallonnements. Le village devient alors une zone de focalisation du regard. La trame arborée dense sur la commune obture souvent les vues sur le village.



*Perception de l'église et du village de Primarette depuis les points hauts des vallonnements*



*Perception de l'église et du village de Primarette depuis la vallée du Dolon*

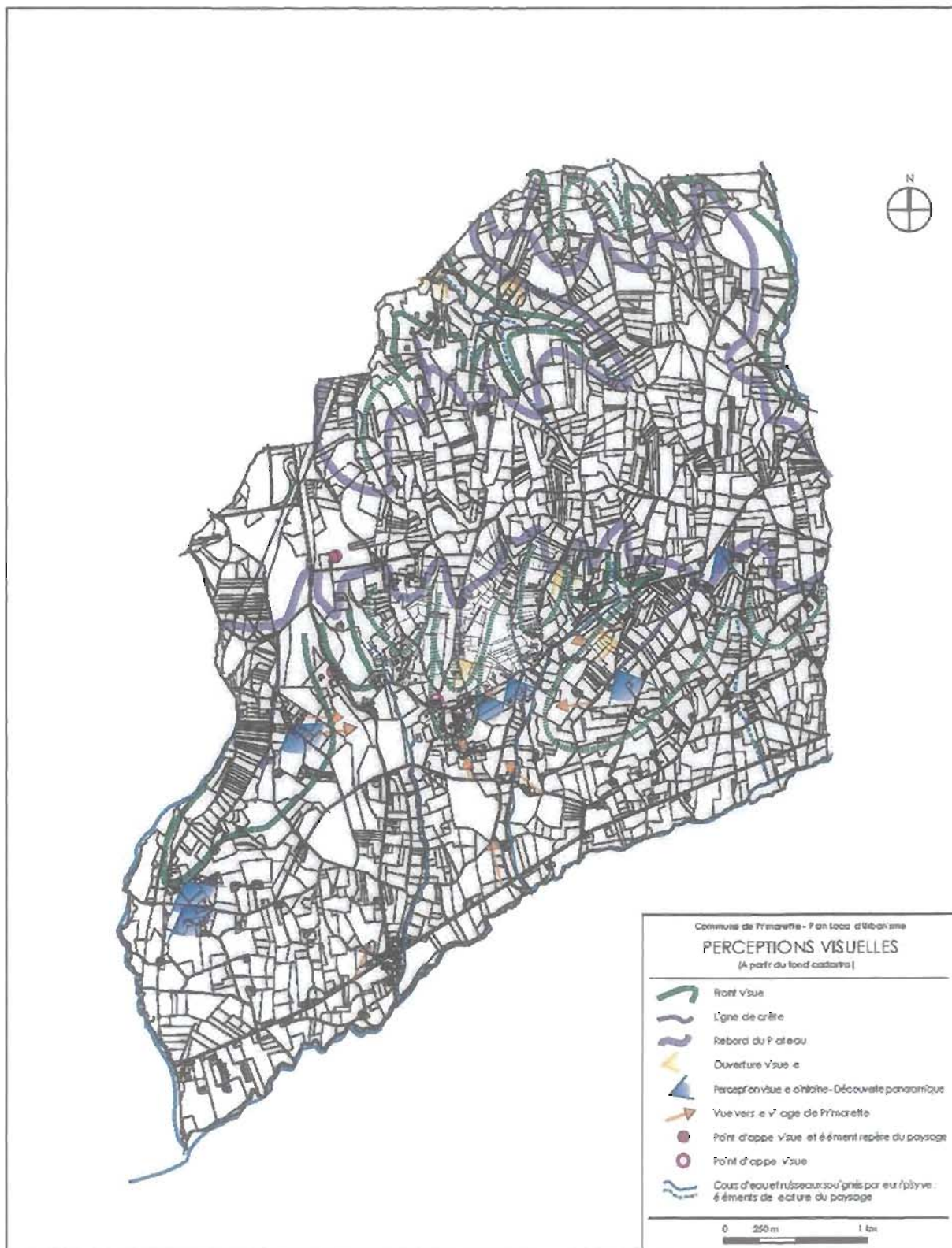


*Perception de l'église et du village de Primarette depuis la vallée du Dolon (en hiver)*

Perçu depuis quelques points particuliers de la commune (autour de maison Pagnoud, depuis la sortie du village vers l'ouest, autour de Maison Vacher...), le château du Louvier crée également un point d'appel du regard. Sa qualité architecturale participe à la qualité paysagère de la commune.



*Le château du Louvier et la tour de télécommunication perçus depuis Maison Pagnoud - Contraste d'échelle, d'image, de couleur...*



A l'entrée du village de Primarette, l'usine TENCATE (ex usine ARES) constitue un point d'appel du regard et génère un impact visuel par le contraste d'échelle, de matériaux, de forme et de volume, de couleurs..., qu'elle crée avec le village.



L'usine TENCATE et l'église de Primarette perçus depuis Maison Pagnoud

#### - Vues vers le village de Primarette

Un inventaire des vues vers le village a été réalisé. Celles-ci sont peu nombreuses, car souvent obturées par la végétation présente dans la vallée ou sur les pentes des vallonnements (haies, ripisylves, bosquets).

Les perceptions du village sont également altérées :

- Par la forte présence d'éléments arborés aux abords du bâti (masque visuel),
- Par la présence de bâtis récents dispersés et ne respectant pas l'agencement originel du village (implantation, matériaux, volume...),
- Par l'absence de réel groupement d'un bâti homogène et groupé qui formerait un socle pour le clocher de l'église et donnerait plus de force au paysage.

#### - Sensibilité des fronts visuels et lignes de crête

Les fronts visuels et lignes de crêtes principaux ont été cartographiés. Ces deux éléments, fondamentaux dans les perceptions visuelles d'ensemble, sont également très sensibles à tout aménagement non intégré.

En effet, une implantation urbaine inconvenante sur un front visuel ou sur une ligne de crête deviendrait alors un point d'appel du regard et un impact visuel sur le paysage d'ensemble. Ces zones, très sensibles, demandent une attention particulière à tout aménagement.

#### 2.8.1.6. Une ambiance rurale forte

Diverses ambiances paysagères identifient le paysage de Primarette et participent à sa diversité. Chacune d'elle est détaillée ci-après au sein de chaque unité paysagère identifiée.

Deux grands types d'ambiances caractérisent la commune :

- Une ambiance rurale donnée par un parcellaire agricole de taille moyenne, occupé par des prairies et limité par des haies, un bâti traditionnel présent, une trame arborée dense, des chemins agricoles...
- Une ambiance naturelle forte dans les boisements et zones humides du plateau, dans les ripisylves des ruisseaux et cours d'eau, dans les bosquets des pentes...

#### 2.8.1.7. Lisibilité et tendances d'évolution

Le paysage de Primarette présente une lisibilité moyenne à faible du fait de la difficulté de repérage et de regroupement visuel des différents éléments composant le paysage (parcelles agricoles, bâti, végétation arborée...) notamment dans l'unité des vallonnements. Les grandes logiques d'agencement du paysage étant pourtant respectées (prairies et bosquets sur pente, grandes cultures dans la vallée, boisements sur sols peu fertiles, implantation du bâti sur points hauts...), la lecture difficile du paysage vient de la topographie, de la forte composante arborée qui génèrent des limites visuelles proches et empêchent souvent les vues d'ensemble du paysage, et de plus en plus, de la dispersion de l'habitat récent.

Les composantes agricoles et naturelles semblent stables, en équilibre et en place. Elles n'induisent pas de modifications paysagères à court terme. La dynamique urbaine, quant à elle, et notamment la dynamique bâtie, existe et tend à modifier le paysage dans le sens d'une perte de lisibilité et d'identité.

## 2.8.2. Les unités paysagères

Sur la commune de Primarette, les unités paysagères se distinguent essentiellement par leur topographie qui génère des perceptions visuelles particulières, une occupation du sol adaptée... Diverses ambiances paysagères en émane (voir la carte des unités paysagères page suivante).

### 2.8.2.1. La vallée agricole du Dolon



Vue aérienne Ulm 38

La vallée agricole du Dolon se situe dans la partie sud de la commune. Sa limite inférieure est constituée par le Dolon, qui forme également la limite communale, et sa limite supérieure est formée par les premières pentes de l'unité des vallonnements.

### - Composantes paysagères

La vallée du Dolon présente une topographie légèrement vallonnée et augmentant d'ouest (cote 300 m) en est (cote 370 m) et du sud (cote 310 m) vers le nord (cote 375 m).

Le Dolon parcourt la vallée en limite sud de l'unité, selon une orientation sud-ouest - est. Il est souligné par une ripisylve épaisse et continue.

Les espaces agricoles sont dominés par les grandes cultures (maïs, tournesols...) et le bâti est dispersé au sein des cultures. La dispersion du bâti ancien est harmonieuse et proportionnée par rapport aux surfaces agricoles. Il en résulte un réel équilibre entre le bâti et les surfaces agricoles appartenant à une même exploitation. D'un point de vue visuel, le bâti crée des éléments ponctuels qui attirent le regard et dynamisent les perceptions visuelles. De nouvelles constructions se dispersent dans la vallée, souvent à proximité du bâti ancien.

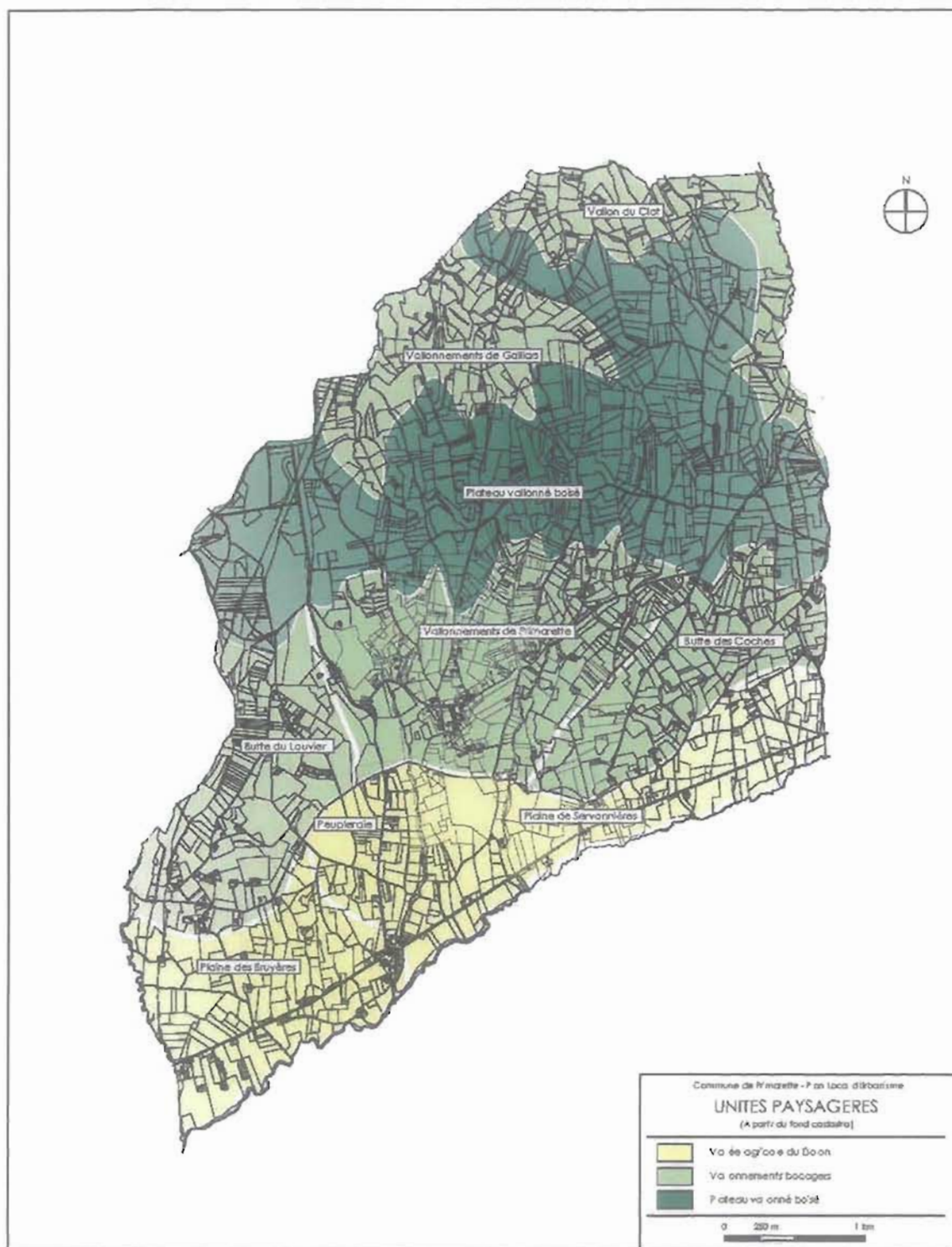
L'ensemble de l'unité est parcouru par la RD51, dans l'axe de la vallée, qui en permet une bonne découverte. La dynamique urbaine liée à cet axe de circulation génère l'implantation de constructions récentes le long de la route, sur l'ensemble de l'unité. La RD538 traverse l'unité dans le sens nord-sud. Cette départementale présente des caractéristiques classiques de voirie normalisée et génère également l'implantation linéaire de bâti récent.

Trois sous-unités se distinguent, par leur agencement et leur occupation du sol, qui génèrent des ambiances paysagères et des perceptions visuelles différentes :

- La sous-unité est : autour de Servonnières
- La sous-unité ouest : autour des Bruyères
- Les peupleraies.

#### SOUS-UNITÉ EST : AUTOUR DE SERVONNIÈRES

Le Dolon est peu identifiable dans la partie est, puisqu'il est implanté en pied de cote boisée. L'observateur prend alors le tout comme un front visuel et n'identifie pas la rivière à part entière.





*Front visuel formé par la côtière boisée de Pisleu et par la ripisylve du Dolon (non identifiable clairement dans le paysage)*

De nombreux petits ruisseaux, affluents du Dolon, viennent du plateau boisé et découpent l'unité dans le sens nord-sud. Les ruisseaux de Varambon et de Remondet sont les plus importants. Une ripisylve continue les accompagne et les signale dans le paysage. Le cours d'eau génère également la présence de bosquets et de haies dans un proche périmètre. Ces éléments linéaires contribuent à fragmenter le territoire et à créer des limites visuelles. Il en résulte une diversité du point de vue des perceptions visuelles (limites visuelles proches et lointaines, effet de découverte « derrière » la haie...) et des ambiances paysagères (ambiance humide naturelle associée à l'ambiance agricole, structuration du paysage par les haies...).

Quelques arbres isolés ou haies relictuelles participent également à la diversité du paysage, notamment dans la partie est de l'unité. Le regard de l'observateur alterne entre les cultures et les éléments arborés. L'œil est constamment en mouvement.



*Perceptions visuelles animées par la présence d'éléments arborés ponctuels ou linéaires*

Le parcellaire agricole présente diverses tailles, petite à grande. Il dévoile également une mosaïque de grandes cultures et de prairies de fauche. Il en résulte une échelle interne moyenne et une diversité des perceptions induites par les changements de couverts végétaux.

#### **SOUS-UNITÉ OUEST : AUTOUR DES BRUYÈRES**

Le Dolon joue ici clairement, par sa ripisylve, son rôle d'élément de lecture du paysage, puisqu'il serpente au milieu des espaces agricoles.

L'effacement de la côtière de Revel-Tourdan, l'ouverture de la plaine vers Beaurepaire et la faible présence d'éléments arborés (arbres isolés, ripisylves, haies...) au sein du parcellaire agricole, permet des vues plus lointaines vers le sud, une ouverture visuelle et une échelle du paysage plus grandes.

Le parcellaire de grande taille et occupé par des grandes cultures génère également une grande échelle interne du paysage.

L'horizontale dévoilée par les cultures constitue une ligne de lecture forte du paysage. Le regard est attiré par le bâti dispersé et accompagné de végétation arborée, et s'oriente plutôt vers le nord où il se focalise sur le coteau du Louvier.



*Grande échelle visuelle, à l'ouest de l'unité, donnée par les cultures et la faible présence d'éléments arborés à proximité.*



*Orientation des vues vers la côtière du Louvier  
Le bâti dispersé et accompagné de parc arboré attire le regard*

Au carrefour entre la RD51 et la RD538, le groupement de nouvelles constructions crée une petite entité présentant une ambiance à la fois routière et résidentielle.



Croisement des RD51 et RD538

### LES PEUPLERAIES

Au sein de l'unité de la vallée du Dolon, une petite entité, entièrement voué à la populiculture se distingue. En vision externe, les peupleraies créent un élément singulier du paysage et attirent le regard. Par leur couvert homogène et uniforme et par la linéarité de la plantation, les peupleraies ont tendance à banaliser le paysage et à réduire sa lisibilité (barrière visuelle).



Peupleraie en vision externe

En vision interne, la culture de peupliers est claire et produit une ambiance de production.



Peupleraie en vision interne

#### - Echelle & perceptions visuelles :

L'échelle du paysage de l'unité augmente d'est en ouest. En effet, la sous-unité est présente une trame arborée (haies, ripisylves, arbres isolés) et un resserrement par les coteaux de Primarette, au nord, et de Revel-Tourdan et Plesieu, au sud, qui réduisent son échelle visuelle et génèrent des perceptions visuelles bloquées à distance moyenne. Dans l'axe de la vallée, les vues sont arrêtées par la trame arborée. Elles s'orientent donc préférentiellement, vers le nord et vers le sud, et s'attardent sur les coteaux qui portent un bocage dense. Ceux-ci deviennent alors des zones de focalisation du regard. Quelquefois, le village de Primarette se distingue et forme un point d'appel visuel.

En revanche, la sous-unité ouest présente une grande échelle visuelle (grandes cultures, grandes parcelles, faible présence de la végétation arborée). Les perceptions visuelles sont lointaines et fuyantes vers le sud. Aucun élément n'attire assez le regard pour créer une zone de focalisation. Celui-ci se porte alors plutôt vers le nord, sur les premiers vallonnements de Primarette.

#### - Lisibilité & Ambiance :

La sous-unité Est présente une lisibilité moyenne. La trame arborée, haies bocagères et ripisylves, empêchent souvent les vues d'ensemble du paysage. L'ambiance qui en émane est champêtre et rurale. La

diversité apportée par les éléments arborés et la présence de deux fronts visuels contrastés, participent à la qualité paysagère de la vallée. La sous-unité ouest présente une bonne lisibilité. Les espaces agricoles sont clairement identifiables, le bâti crée des éléments ponctuels attirant le regard. Il en émane une forte ambiance agricole, plus « moderne » qu'à l'est.

La lisibilité et l'ambiance paysagère de l'ensemble de l'unité sont altérées par la diffusion du bâti récent.

#### - Dynamique d'évolution & Sensibilité :

La composante agricole semble stable, elle ne présente pas de signes d'évolution ou de déclin. La dynamique bâtie est croissante. Elle génère l'implantation de bâti récent le long des routes départementales surtout, et à proximité du bâti ancien. Ces implantations effacent l'harmonie originelle des espaces bâtis et agricoles, réduisent la lisibilité du paysage et génère des impacts visuels par effet de contraste de volumes, de couleurs...

L'unité de la vallée du Doion est sensible au développement urbain qui risquerait d'entraver son ambiance agricole et de réduire sa lisibilité par non-respect des logiques d'agencement du paysage.

#### - Points noirs & Dysfonctionnements paysagers

- Logique d'infrastructure générée par la RD538 : image urbaine et routière contrastant avec l'image rurale générale de la commune
- Carrefour de la RD51 et RD538 : problème de sécurité, d'image, d'identité...
- Urbanisation récente diffuse.

#### - Enjeux paysagers

- Préserver les ripisylves comme éléments de lecture du paysage ;
- Préserver les haies bocagères et éléments arborés isolés qui parsèment l'unité ;
- Préserver les ouvertures visuelles vers le sud (Revel-Tourdan et Pisieu) et vers le nord (Primarette), depuis la RD51 ;
- Favoriser et valoriser la perception de Primarette depuis l'unité ;
- Limiter les constructions récentes le long des routes départementales et dans la vallée

- Requalifier le carrefour des RD51 et RD538.

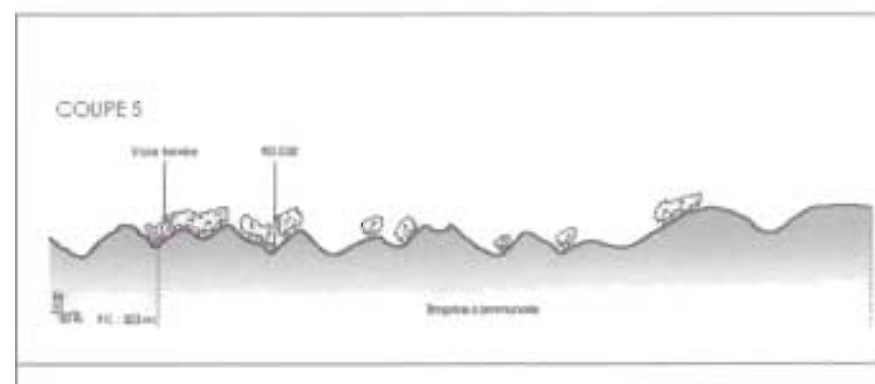
#### 2.8.2.2. Les vallonnements bocagers nord et sud

voir les sous unités sur la planche page suivante

#### - Composantes paysagères :

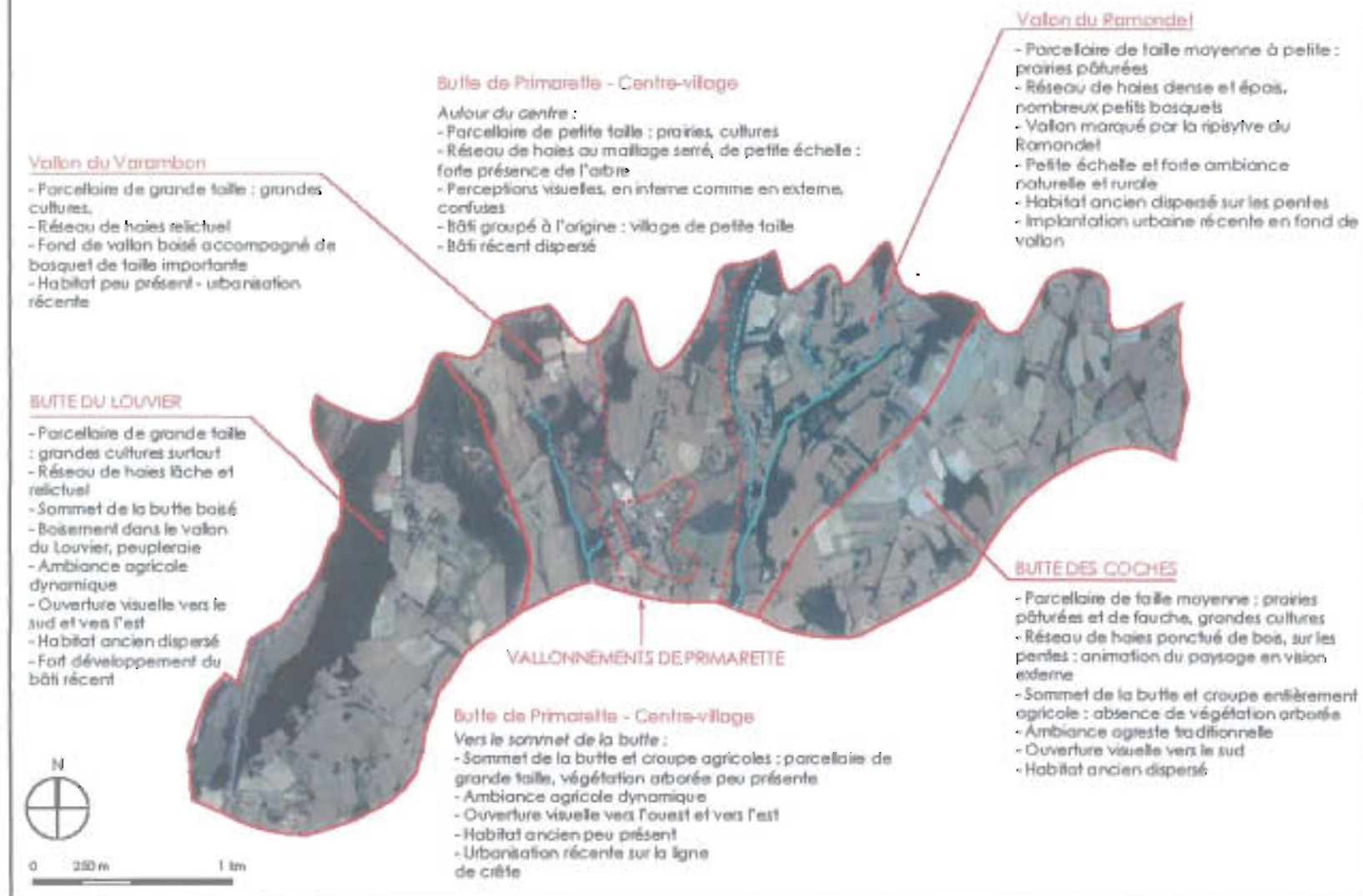
Les unités de vallonnements s'appuient sur une topographie toute en courbes et formée d'une succession de vallons et de buttes (cote minimale : 375 m, cote maximale : 470 m), présentant des pentes plus ou moins accentuées. Cette topographie crée des ambiances contrastées selon les situations de l'observateur (position dominante au sommet des buttes et dominées dans le creux des vallons), et selon les vallons ou buttes sur lesquelles il se situe (perceptions et ambiances paysagères différentes). L'amplitude des courbes de la topographie est courte, les vallons sont petits et proches les uns des autres. Cela confère au paysage de l'unité une petite échelle et un changement rapide d'ambiances.

CF. Coupe 5



Les pentes des vallonnements sont marquées par de nombreuses haies champêtres denses et par des bosquets de taille plus ou moins importante, qui limitent et animent les prairies pâturées. Quelques fermes anciennes ponctuent les vallonnements, souvent implantées en situation dominante.

## VALLONNEMENTS SUD ; ORGANISATION DES SOUS-UNITES



En vision externe, cet agencement crée un paysage dynamique et attrayant du fait des contrastes (couleurs, textures, masses, luminosité) engendrés par les juxtapositions de surfaces en herbe et boisées, et de leur valorisation réciproque.

Les nombreux vallonnements créent une diversité de perceptions et de



*Depuis la butte de Primarette vers la butte de Maison Durieux*



*Depuis la butte de Maison Durieux vers la butte de Primarette*



*Depuis la butte de Maison Durieux vers les buttes de Maison Jourdanot et de Maison Vacher*



*Depuis la butte de Maison Vacher vers la butte de Primarette*

En vision interne, les visions sont souvent courtes et bloquées par la végétation arborée. Quelques ouvertures dans la trame arborée offrent de belles ouvertures sur les buttes et vallons voisins.

Les fonds de vallon sont généralement boisés. Ces boisements impliquent une ambiance naturelle forte et une petite échelle visuelle. A proximité du centre village, des habitations récentes sont implantées dans le vallon. Elles nuisent à la qualité paysagère de l'unité (contraste d'image, d'ambiance...).



*Ambiance paysagère des fonds de vallon*

Au sein de l'unité des vallonnements, sont ainsi différenciés les **vallonnements nord** et les **vallonnements sud**. Ces derniers sont découpés en **trois sous-unités** qui présentent des caractéristiques visuelles et d'ambiances similaires mais qui fonctionnent différemment de par leur situation géographique :

Sous-unité des vallonnements nord



Au nord du plateau, l'unité des vallonnements se distingue de celle présente au sud, par son caractère isolé et à l'écart des principaux axes de circulation et de centre-village ou hameaux de taille conséquente, qui lui confèrent une ambiance rurale plus forte.

L'ensemble des routes qui desservent l'unité présente une petite échelle et une ambiance rurale qui respecte et conforte le caractère général de l'unité. L'ensemble des routes qui desservent l'unité présente une petite échelle et une ambiance rurale qui respecte et conforte le caractère général de l'unité. L'ensemble des routes qui desservent l'unité présente une petite échelle et une ambiance rurale qui respecte et conforte le caractère général de l'unité. L'ensemble des routes qui desservent l'unité présente une petite échelle et une ambiance rurale qui respecte et conforte le caractère général de l'unité.

Vue aérienne Ulm 38



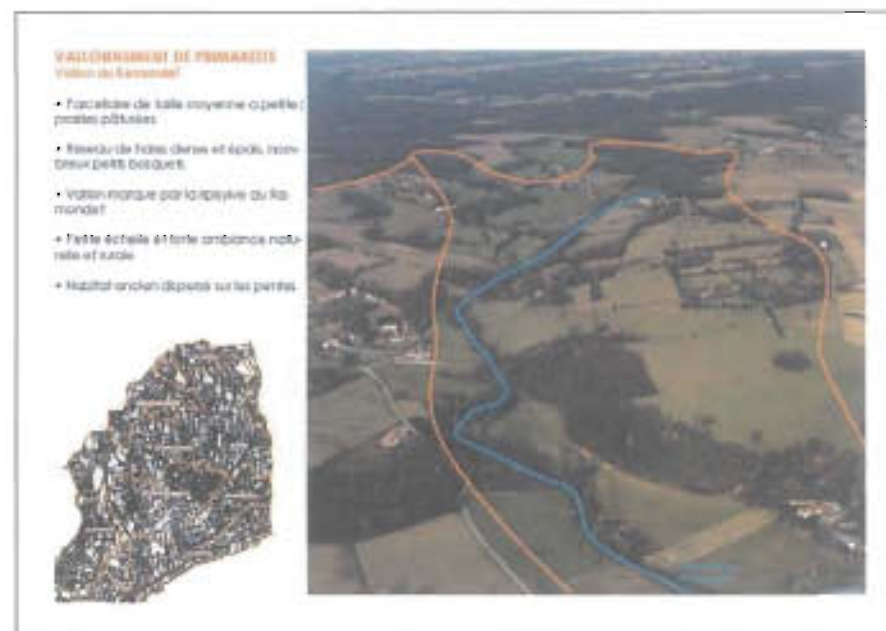
- **Les vallonnements de Primarette :** regroupant plusieurs vallons et buttes, cette sous-unité fonctionne comme un tout. Le village, en position centrale, domine la sous-unité composée du vallon du Varambon à l'ouest et du vallon du Remondet à l'est. Autour et à proximité du village, le parcelaire est de petite taille et le réseau de haies est dense. Il en résulte une petite échelle interne, voire intime. En vision externe, l'ensemble du village est mal identifié. Plus loin, sur les croupes et sommets des buttes, vers le plateau, le parcelaire devient plus grand et le réseau de haies se relâche. Il en émane une forte ambiance agricole, dynamique.

- **Le vallon du Varambon** est marqué par la présence de bois de taille importante qui créent une continuité verte.



Vue aérienne UIm 38

- **Le vallon du Remonet** dévoile une forte connotation naturelle et une ambiance rurale, par son réseau de haies dense et épais, par les bosquets de petite taille qui ponctuent les pentes et par la ripisylve continue du ruisseau.



Vue aérienne UIm 38

- **La butte du Louvier** : elle est en forte relation visuelle avec la plaine du Dolon et de Beaurepaire ainsi qu'avec le village de Primarette. Ainsi, son parcellaire, de grande taille, est à l'image de celui de la plaine. La trame arborée est relictuelle. Le paysage est ouvert sur l'extérieur et les vues sont lointaines et de qualité.



Perception de la butte du Louvier depuis la plaine du Dolon

#### UNITE DU LOUVIER

- Parcelles de grande taille : grandes cultures surtout
- Réseau de haies lâche et irrégulier
- Sommet de la butte boisé
- Bâtiement dans le vallon du Louvier, dispersé
- Ambiance agricole dynamique

- Couverture visuelle vers le sud et vers l'est
- Habitat ancien dispersé
- Fort développement du bâti récent



Vue aérienne Ulm 38

- **La butte des Coches** : elle est en forte relation avec la vallée du Dolon. Son parcellaire, de taille moyenne, reflète celui de la vallée. Un réseau de haies, ponctué de bois, persiste et forge sa qualité paysagère en vue externe. Sa croupe et son sommet sont entièrement agricoles et dépourvus de haies, ils sont ouverts sur l'extérieur.



Perception de la sous-unité de la butte des Coches depuis la vallée du Dolon

#### UNITE DES COCHES

- Forêt de taille moyenne (profils poteaux et de haie), grandes cultures

- Réseau de haies ponctué de bois, sur les pentes : orientation du paysage en vision externe

- Sommet de la butte et croupe entièrement agricole ; faible présence de la végétation arborée

- Ambiance agricole traditionnelle

- Couverture visuelle vers le sud

- Habitat ancien et récent dispersé, en sommet et en pied de butte

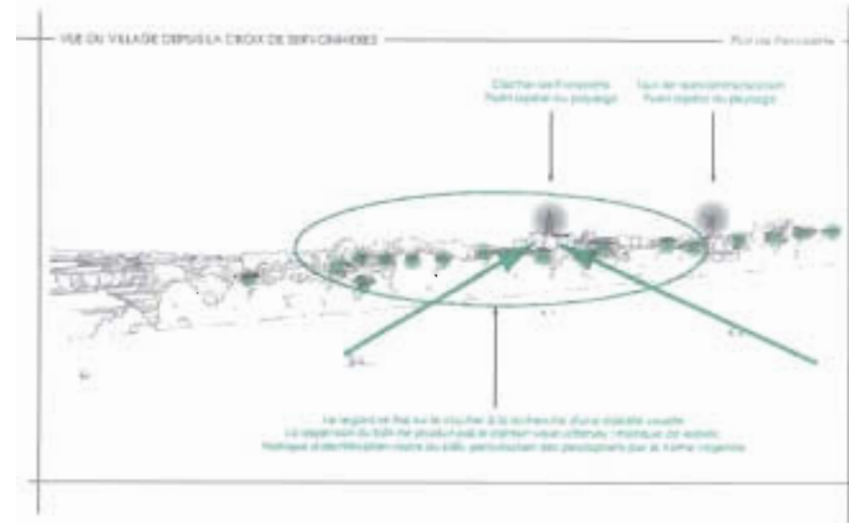
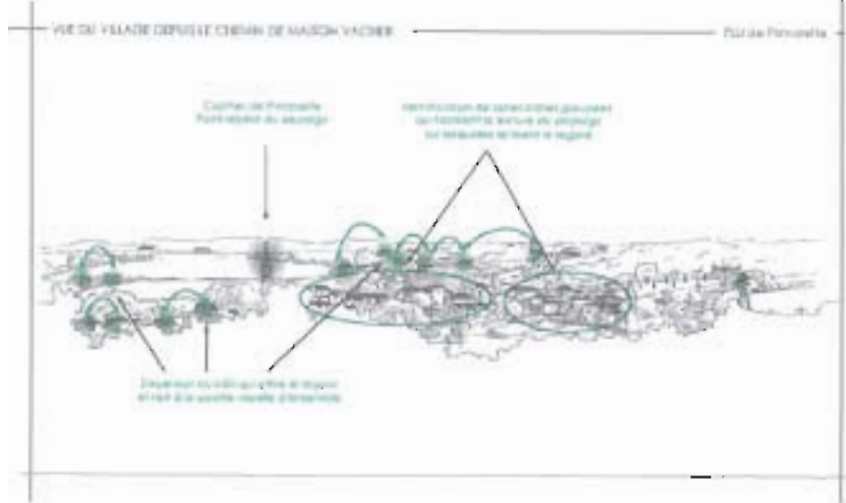
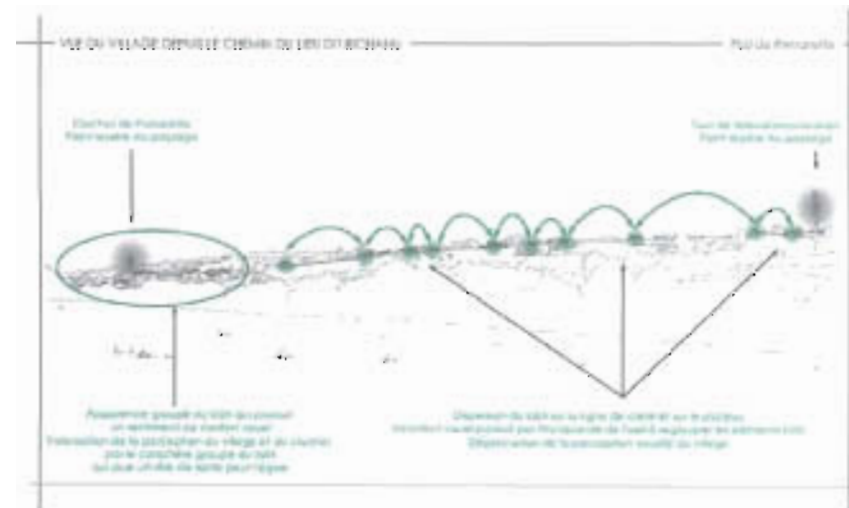
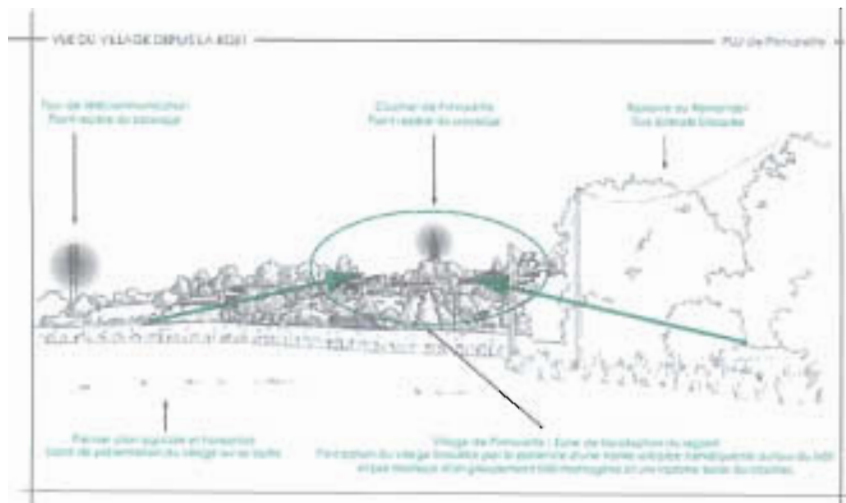


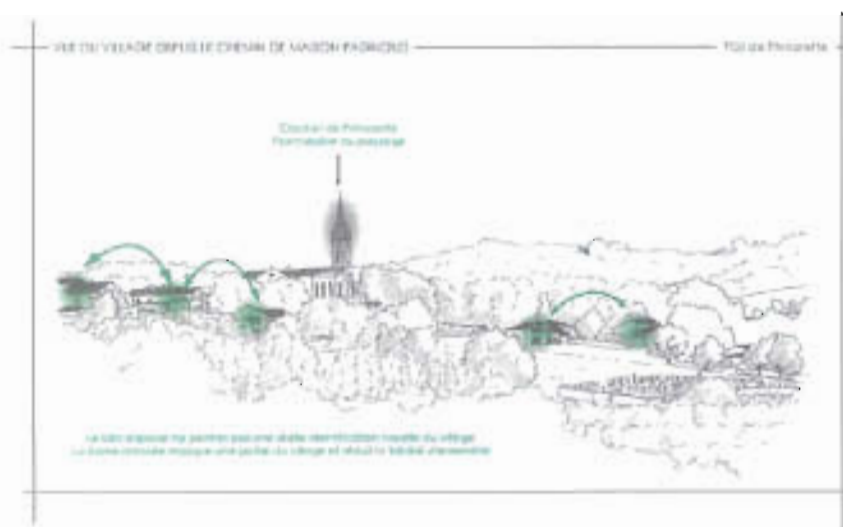
Vue aérienne Ulm 38

- **Echelle & perceptions visuelles** :

Les échelles et les perceptions visuelles du paysage, au sein de l'unité des vallonnements, sont variables et contrastées. Elles sont toutes deux conditionnées par la situation de l'observateur :

- En fond de vallon, l'échelle est petite et les perceptions visuelles sont très courtes, bloquées par les boisements et ripisylves.
- Sur les pentes, l'échelle est plutôt moyenne. Les perceptions visuelles courtes et moyennes alternent selon que le premier plan est occupé par des prairies ou par des bois.
- Sur les croupes et lignes de crête, en situation dominante, les vues peuvent être très lointaines, procurant au paysage une grande échelle visuelle (ex. coteau du Louvier).





#### - Lisibilité & Ambiance

L'unité des vallonnements présente une lisibilité faible à moyenne. En effet, en perception externe, le paysage semble lisible : regroupement du bâti du village, pentes bocagères... Cependant, en perception interne, l'unité est difficilement appréciable dans son ensemble : difficulté de repérage, difficulté de regroupement des éléments du paysage (bâti diffus)...

L'ambiance paysagère générale est tantôt rurale, tantôt naturelle dans le creux des vallons. La juxtaposition des ambiances participe à la qualité paysagère de l'unité.

#### - Dynamique d'évolution & Sensibilité

Les dynamiques agricole et naturelle semblent s'équilibrer. L'unité ne présente pas de signes d'évolution majeure du paysage. Il est cependant important de veiller à la préservation des prairies, qui garantissent la qualité paysagère de l'unité. Un développement trop important des bois ou haies champêtre viendrait rompre l'harmonie existante et constituer des fronts visuels boisés monotones et d'un intérêt paysager réduit.

La dynamique urbaine est présente. Elle génère une implantation dispersée du bâti et des caractéristiques architecturales (volume, couleur, matériaux...) non respectueuses du bâti ancien, qui nuisent fortement à la qualité paysagère de la commune ainsi qu'à sa lisibilité.

L'ensemble de l'unité est très sensible, d'une part du fait des nombreux fronts visuels générés par les vallonnements, qui constituent des zones de focalisation du regard, et d'autre part du fait des ambiances rurales et naturelles qu'il s'agit de préserver.

#### - Points noirs & Dysfonctionnements paysagers

- Espaces publics et dimensionnement de voirie du centre-village



- Usine ARES à l'entrée du village
- Urbanisation récente non respectueuse du paysage

#### - Enjeux paysagers

- Préserver un maillage structurant des coteaux
- Limiter l'emprise des bois sur les coteaux
- Maintenir les espaces en herbe
- Renforcer l'ambiance naturelle boisée dans les vallons et leurs perceptions
- Adapter l'implantation du bâti aux configurations originelles
- Préserver des vallons et coteaux dépourvus de bâti récent
- Favoriser le groupement du bâti autour du village
- Valoriser les vues vers le village
- Favoriser un agencement du paysage centré sur le village (sous-unité des vallonnements de Primarette)
- Requalifier les espaces publics du centre-village, retrouver une dimension humaine et accueillante, affirmer l'identité de Primarette

### 2.8.2.3. Le plateau vallonné boisé



#### - Composantes paysagères :

Le plateau boisé présente une topographie légèrement vallonnée, augmentant légèrement d'ouest (cote 460 m) en est (cote 475 m, sur quelques buttes). Cependant, du fait des grandes amplitudes de la topographie, l'observateur a une sensation de platitude et l'horizontale dévoilée par les parcelles cultivées ou en prairie constitue une ligne de force et de lecture du paysage.

Les boisements dominent. Ils se composent d'un taillis de chênes et de charmes, mêlé à des hêtres, bouleaux, châtaigniers... Il en émane une forte ambiance naturelle.

A cette ambiance boisée, s'ajoutent de nombreux plans d'eau, de tailles diverses, qui ponctuent le plateau. Ces plans forment des petites enclaves au sein du boisement, qui participent à la richesse paysagère

du plateau. La végétation rivulaire, caractéristique des milieux humides, l'eau et le boisement en arrière-plan, s'associent pour donner au paysage une ambiance naturelle forte et une diversité paysagère tant au niveau des essences végétales que des perceptions visuelles : reflets, mouvements de l'eau, couleur, scintillement, horizontale... Une harmonie de couleurs entre les différents éléments émane de ces zones humides. Certaines de ces zones sont valorisées pour la pêche ou pour la promenade et la détente.



*Étang de Primarette*

Les boisements sont fragmentés et découpés par des parcelles agricoles ouvertes. Ces ouvertures allongent les perceptions visuelles et dynamisent le paysage par l'effet de contraste de couleurs, de textures, de masses et de volumes, qu'elles produisent avec les boisements. Il en résulte une valorisation réciproque des boisements et des cultures ou prairies.



*La prairie comme ouverture au sein du boisement*

Le rythme généré par les ouvertures/fermetures du paysage participe à l'ambiance générale et à la qualité paysagère de l'unité.

Le bâti est absent du plateau. Son implantation récente en limite d'unité, sur le rebord du plateau, est motivée par des perceptions visuelles dégagées et lointaines et la situation dominante.

#### - Echelle & perceptions visuelles :

L'unité du plateau présente une petite échelle interne du fait des nombreuses masses boisées qui cadrent et bloquent les perceptions visuelles.

Ainsi, depuis le plateau, aucune vue vers l'extérieur n'est autorisée. Le paysage est composé soit d'un seul plan lorsque l'observateur traverse un bois, soit de deux plans lorsque les prairies ou cultures occupent le premier plan et ouvre le paysage jusqu'au deuxième plan constitué par les boisements.

#### - Lisibilité & Ambiance :

Le plateau boisé présente une bonne lisibilité du fait de sa topographie plane et simple et de la facilité d'identification des différents éléments du paysage : prairies ou cultures au premier plan et masse boisée au deuxième plan. La forte présence de la composante arborée génère des limites visuelles plus ou moins proches qui empêchent une appréhension globale du plateau. L'ambiance paysagère naturelle est forte et s'associe à une ambiance agricole traditionnelle.

#### - Dynamique d'évolution & Sensibilité :

Les composantes agricoles et naturelles en place semblent stables et en équilibre l'une par rapport à l'autre. L'unité ne présente pas de signes d'évolution majeurs comme un enrichissement des parcelles suite à une déprise agricole et une avancée de la végétation naturelle ou au contraire comme des coupes à blanc et défrichement pour favoriser la mise en culture.

Le plateau est sensible à l'implantation de bâti au regard de son ambiance paysagère, qui risquerait d'être perturbée ou modifiée.

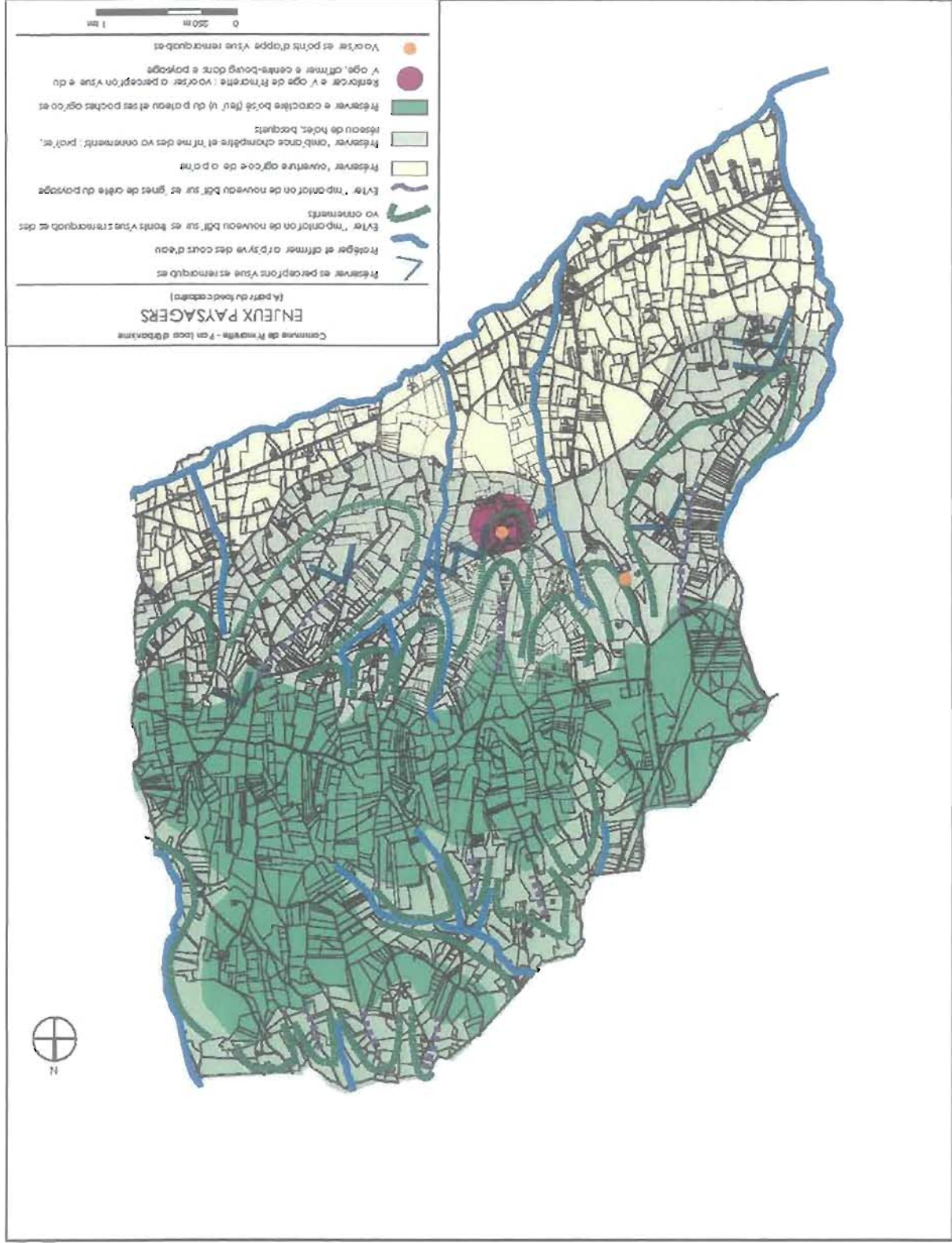
#### - Points noirs & Dysfonctionnements paysagers

- La construction récente de la voie ferrée a généré des déboisements, qui localement, en vision rapprochée, créent des impacts visuels.
- L'implantation de constructions récentes sur le plateau

#### - Enjeux paysagers :

- Limiter l'implantation du bâti ;

- Préserver l'ambiance naturelle : bois, zones humides ;
- Favoriser l'insertion de la voie ferrée au sein d'un boisement continu et homogène ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Favoriser la découverte des milieux naturels.



## 2.9. Organisation urbaine et les tendances du développement de l'urbanisation

### 2.9.1. La représentation du territoire de Primarette vers 1760 : carte de Cassini



La carte de Cassini réalisée vers 1760

La carte de Cassini réalisée vers 1760 atteste de la présence d'une église au centre de Primarette et de la présence de bâtisses isolées aux lieux dits de Simandre, de la Perrière, des Bruyères, des Falconnets, de la Roche, de Charbonnière, de Riboula, des Hermites, A Raclet...

Elle montre également l'importance du plateau boisé (bois de Taravas) qui s'étend de la commune de Montseveroux jusqu'à Primarette.

### 2.9.2. Primarette au temps du cadastre Napoléonien : un territoire d'habitat dispersé



A cette époque (avant 1870), l'église actuelle n'est pas encore construite. Il n'y a pas de centre village. Primarette est un ensemble de maisons et fermes totalement dispersées sur le territoire comme l'atteste cet extrait du registre de conseil municipal . « Dans un pays agricole comme Primarette, chaque propriétaire est bâti sur sa terre (1) ».

L'ouvrage de Madame Andrée Collion, fait état d'un extrait de registre de conseil municipal en date du 14 juillet 1869 (2). Il est question de faire construire **une nouvelle église** à Primarette. Il est très

(1) Voir l'ouvrage « Autrefois Primarette de - 121 avant JC à 1890 » Une commune du Viennois - Andrée COLLION - Editions Bellier

(2) Idem

Intéressant de noter que l'enjeu est le choix de l'emplacement de l'église actuelle ; celui-ci devant aussi **participer à la création d'un centre de village, qui paraît être une nécessité pour le conseil de l'époque** : « ...la vieille église est assise sur un terrain glaiseux, mouvant au penchant d'un coteau, d'un accès difficile qui impose aux 4/5 de la population une montée pénible. Il ne s'y est établi ni formé d'agglomération jusqu'à ce jour et les constructions qu'on y élèverait dans l'avenir resteraient sans valeur. Cependant, il importe de grouper un village dans une commune où toutes les maisons sont éparpillées dans les héritages respectifs et de le rapprocher des routes établies. Il est sage de profiter de l'importance des sacrifices faits pour la construction de l'église, en donnant au pays par le choix d'un bon emplacement, tout le développement qu'il comporte et en y ramenant les populations de la plaine qui tendent à s'en éloigner ».

C'est aussi en 1876 que le conseil municipal vote la **construction d'une nouvelle école** ; l'école existante ne pouvant plus recevoir les réparations demandées.

Enfin, en 1885, il est décidé la création d'une **place publique** à l'est de la mairie actuelle ; Primarette ne possédant aucune place publique pour recevoir les marchands forains. Elle trouvera place à l'est de la mairie actuelle et au nord de l'église.

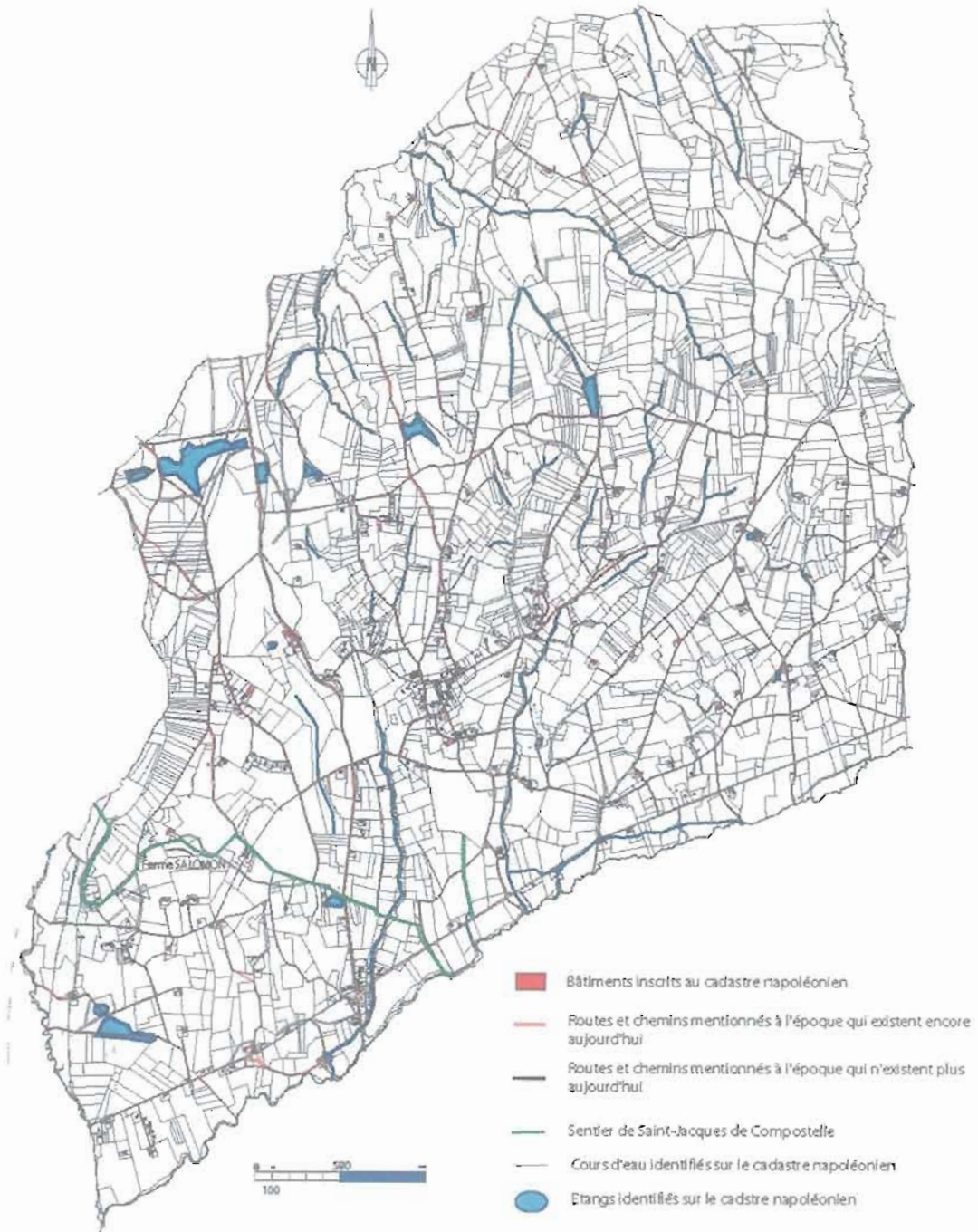
Le village de Primarette sur le Cadastre Napoléonien. L'ancienne église et le presbytère en bleu. La nouvelle église sera construite en 1870 au nord de l'ancienne église. Les actuelles mairie et l'école ne figurent pas encore sur le plan. Il n'y a encore pas de village.

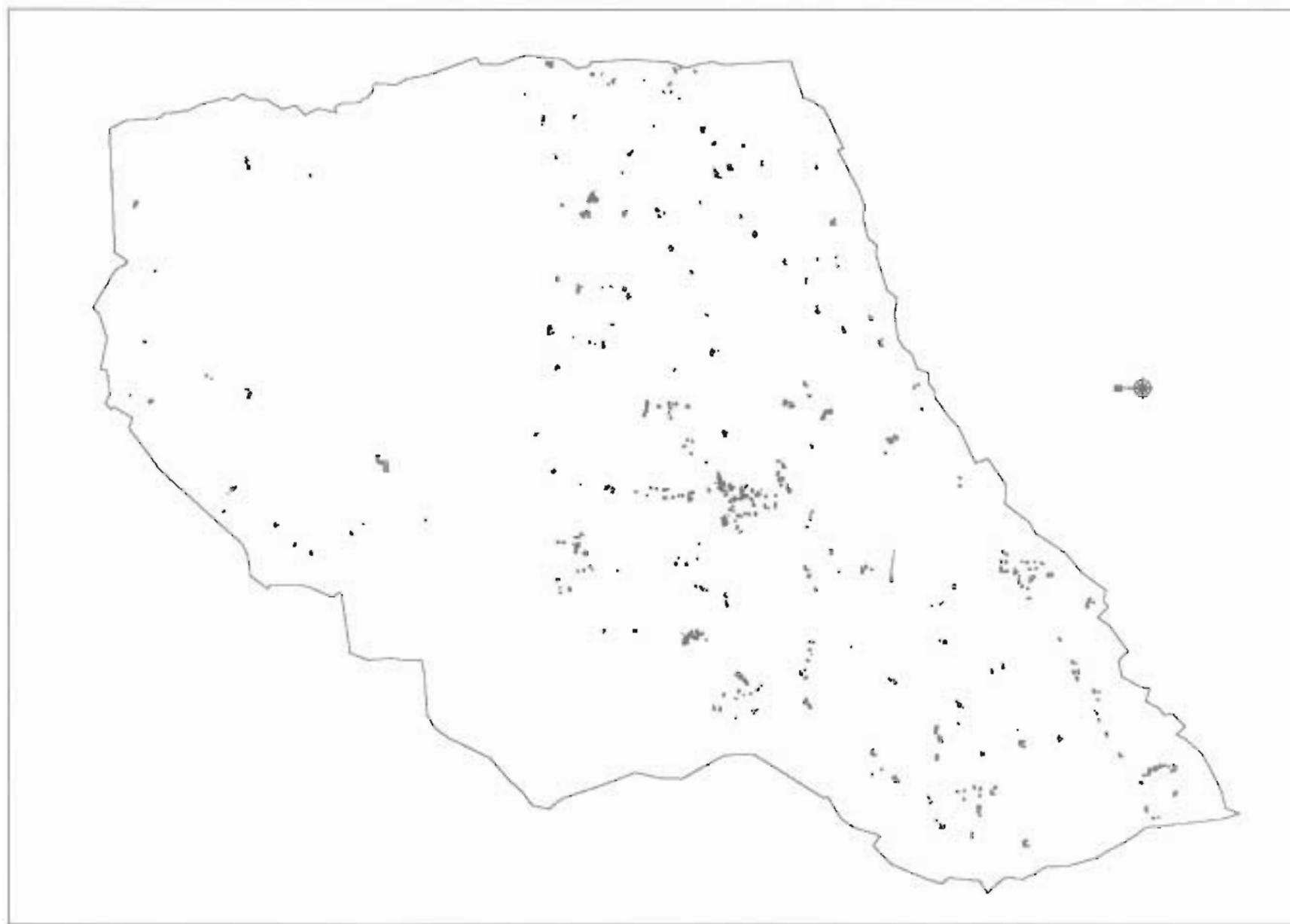


Extrait du cadastre Napoléonien : le centre village de Primarette à cette époque !

## LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS, CHEMINS ET COURS D'EAU INSCRITS SUR LE CADASTRE NAPOLEONNIEN

Commune de Primarette - Octobre 2004





### 2.9.3. L'organisation bâtie actuelle et les tendances du développement



Vue du village en 2004

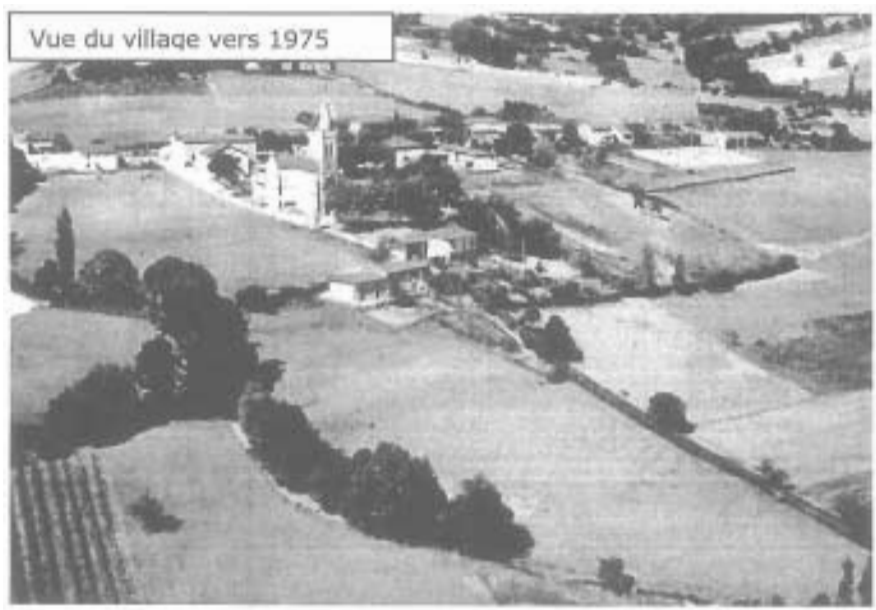


Le village est établi à 415 m d'altitude à mi-pente sur un coteau exposé au sud, entre les ruisseaux de Fontgarot à l'Est et de Remondet à l'ouest. Sa position dans la pente, l'abrite en partie des vents froids dominants du nord. Il bénéficie d'une exposition au sud et des vues sur la vallée du Dolon et la plaine agricole.

Les constructions principales se répartissent le long du CD 85 et de la rue du Bourg parallèle à la courbe de niveau 415 m. L'entrée Est, est marquée par l'imposant bâtiment industriel de l'usine TENCATE.

Le village s'étend également le long de plusieurs voies perpendiculaires à la pente en direction du quartier de Nicolière au sud et de Serve et Grand Champ dans la partie nord.

Le centre est assez réduit en superficie. Néanmoins, il est marqué par quelques beaux bâtiments traditionnels en galets roulés, organisés autour de place publique.





Vue aérienne Ulm 38

vue du village avant 1930



vue juillet 2004



Vue du village avant 1930



Vues juillet 2004



## 2.10. Les contraintes d'aménagement

La commune est concernée par plusieurs types de risques et de nuisances à prendre en compte dans les choix d'urbanisme et d'aménagement du P.L.U.

### 2.10.1. Les risques technologiques : transports de matières dangereuses

La commune de Primarette est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses :

- Les canalisations de transport d'hydrocarbures liquides de diamètres nominal (DN) 34" (864 mm), 40" (1016 mm), 24" (610 mm) exploitée par la Société du PIPELINE SUD-EUROPEEN.
- La canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 800 mm et de pression maximale en service de 80 bars exploitée par GRT Gaz.

#### 2.10.1.1. Canalisations de transports pétrole brut (d'hydrocarbures liquides Sud Européen SPLSE)

La commune est traversée du nord au sud par trois pipelines (PL1 - PL2 - PL3) de transport d'hydrocarbures liquides de diamètres 864 (34"), 1016 (40") et 610 mm (24") et de pression maximale en service de 44.3, 47.4 et 57.1 bars + 1 câble coaxial (LGD n° 393) de télécommunications ; le « pipeline Sud Européen » et ses extensions exploités par SPSE ; Pipelines déclarés d'utilité publique par arrêtés du 16/12/1960, du 18/12/1970 et du 03/02/1972 pour l'extension. Ils font l'objet de la servitude d'utilité publique « I1 ».

Le pipeline PL1 n'est pas exploité depuis plusieurs années mais il est maintenu en l'état en vue d'une éventuelle utilisation. Les servitudes liées à cet ouvrage demeurent.

#### Les servitudes :

A l'intérieur d'une bande de **5 m**, dite de **servitude forte** de non aedificandi et de non plantandi. Y sont interdites, les constructions durables, les façons culturales à plus de 60 centimètres de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. Les arbres et arbustes existants doivent être essartés.;

Une bande de terrain de **20 m de large** pour les servitudes de passage du pipe de **34"** entre les régions de Marseille-Lavera et de Karlsruhe.

Une bande de terrain de **12.50 m** de large maximum pour les servitudes de passage des pipes de **40"** entre Fos sur Mer et St Quentin Fallavier.

Une bande de terrain de **20 m ou de 12.50 m de large non plantandi** dans les zones foerstières.

#### Les risques technologiques :

Le risque nul n'existe pas et des dangers existent au voisinage de ces canalisations ; le scénario le plus redoutable étant une rupture franche par une agression externe pouvant provoquer des blessures irréversibles et des effets létaux jusqu'à plusieurs dizaines de mètres de part et d'autre des canalisations pour les effets significatifs ou létaux. Les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation selon le pipeline concerné (PL1 - PL2 - PL3) sont les suivantes :

Pipelines	Type environnement	IRE (zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (zone des dangers très graves)
PL1 (34 ")	Zone rurale	285	225	180
PL2 (40 ")	Zone rurale	280	220	180
PL3 (24 ")	Zone rurale	295	230	185

Ces distances sont réduites en cas de mise en place de protection complémentaire (voir la fiche relative au pipeline SPSE en annexe 6.6. du PLU).

Si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre a minima les dispositions suivantes :

- Dans les zones de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) : informer le transporteur des projets de constructions ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.
- Dans les zones de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux (PEL) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.
- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Ces zones de dangers sont reportées sur le règlement graphique du PLU sur la planche n° 4 (dossier n° 5 du PLU). L'article 2 du règlement des zones du PLU concernées par ces zones de dangers mentionne les dispositions réglementaires applicables dans chacune des zones conformément aux termes de la circulaire du 4 août 2006<sup>(1)</sup>

#### **2.10.1.2. Canalisation de transports et de distribution de Gaz naturel - pipeline GDF diam 800 : Etrez – Tersanne**

<sup>(1)</sup> Circulaire n° 2006-55 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses.

Le territoire est également traversé par le pipeline de diamètre 800 mm de gaz naturel « Etrez – Tersanne », porté en servitude d'utilité publique « 13 » - arrêté ministériel du 09/02/1983. La pression maximale est de 80 bar. Cette canalisation longe les 3 autres canalisations de pétrole brut SPLSE.

Comme pour les canalisations précédentes, le risque nul n'existe pas et des dangers existent au voisinage de cette canalisation de gaz naturel ; le scénario le plus redoutable étant une rupture franche par une agression externe pouvant provoquer des brûlures graves jusqu'à plusieurs dizaines de mètres et conduire à des blessures irréversibles et des effets létaux. Les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

Canalisation en acier de diamètre	IRE (zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (zone des dangers très graves)
800 mm	480 m	390 m	285 m

(Voir la fiche relative à la canalisation de gaz en annexe 6.6. du PLU)

Si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine liées à ces canalisations, ils devront prendre a minima des dispositions identiques à celles qui sont énoncées ci-dessus au paragraphe 2.10.1.1. pour la canalisation d'hydrocarbure.

Ces zones de dangers sont reportées sur le règlement graphique du PLU sur la planche n° 3 (dossier n° 5 du PLU). Voir aussi l'article 2 du règlement des zones du PLU qui porte les dispositions réglementaires applicables dans les zones de dangers.

#### **2.10.2. Les risques naturels**

##### **2.10.2.1. Les risques sismiques**

La commune est classée en zone de sismicité négligeable (Indice 0) au vu du Décret n° 91-461 du 14 mai 1991, relatif à la prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la

catégorie dite « à risque normal »<sup>(4)</sup>, modifié par les décrets n° 2000-892 du 13/09/2000 et 2004-1413 du 23 décembre 2004.

### 2.10.2.2. Les autres risques naturels

#### Données de cadrage :

Le porter à connaissance du Préfet au Maire fait mention de :

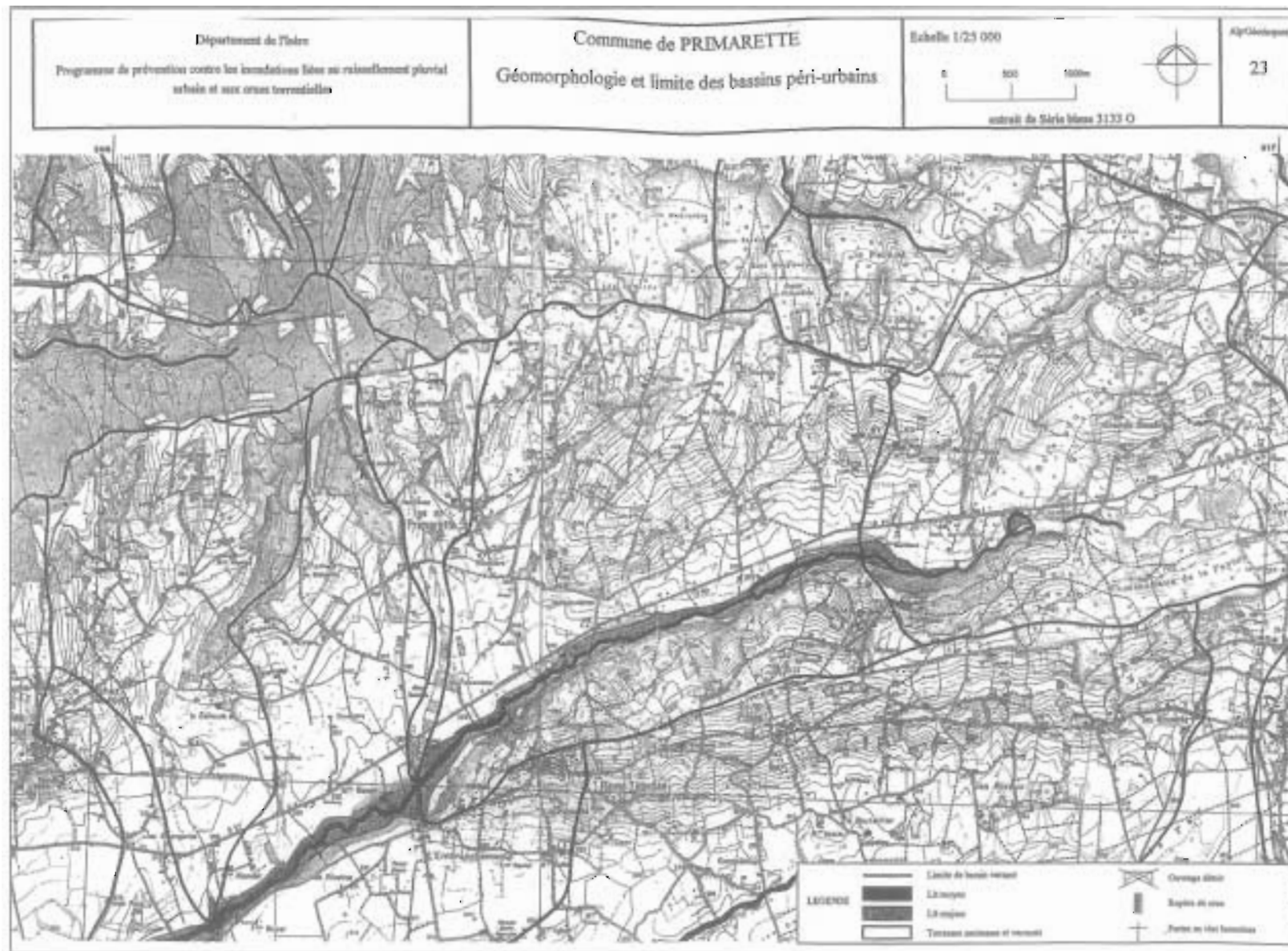
5 arrêtés de catastrophes naturels pour mouvements de terrains le 21/06/1983 et pour inondations et coulées de boues les 21/06/1983, 20/07/1983, 25/01/1988, 19/10/1993. Il mentionne aussi 3 fiches de la banque de données événements du service RTM dont 2 pour affaissements ou cavités et 1 pour glissements de terrains.

3 phénomènes observés sur la commune ont été consignés dans le porter à connaissance :

- **glissement de terrain du 23/03/71** à l'est de l'Eglise, en dessous de la route communale (source : Rapport géologique de P. Antoine et J.P. Mougou du 30/03/71) suite à de très fortes précipitations préalables (fissures vers l'amont qui continuent à s'ouvrir 2 jours après ; stries du terrain) ; déjà en 1914, un tel phénomène avait été observé (église fissurée).
- **sortie de gaz (air) par un trou de 3 cm de diamètre le 22/02/89** (source : visite RTM) à 2 mètres d'une maison située sur le CD 51 à la limite ouest de la commune ; origine inconnue du phénomène ; pas de relation avec les conditions météorologiques ; mêmes observations au bout d'une semaine.
- **effondrement au printemps 1968** constaté par le maire de la commune dans un champ entre les Coches et la Riboula ; trou de 3 mètres de haut et 5 mètres de diamètre a été remblayé et depuis, aucune autre manifestation.

<sup>(4)</sup> Cette catégorie comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Enfin, la commune est couverte par **une cartographie au 1/25000<sup>ème</sup> des surfaces inondables, crues rapides du Bas Dauphiné**, réalisée par Alp'Géorisques - DDAF/EPN - 1994 (voir page suivante). L'étude indique que des terrains situés en lits moyens et majeurs du Dolon sont concernés par les aléas d'inondations.



### Réalisation d'une carte des aléas naturels au 1/5 000<sup>ème</sup> sur fond cadastral et au 1/10 000<sup>ème</sup> sur fond topographique :

Le porter à connaissance recommandait la réalisation d'une carte des aléas de versant permettant de vérifier l'origine et la situation des phénomènes ayant motivé les arrêtés de catastrophes naturelles. La commune a donc commandé au bureau d'études Alpes-Géo Conseil, **une étude des aléas naturels** sous la maîtrise d'ouvrage déléguée du service RTM (Restauration des Terrains de Montagne). Celle-ci a été réalisée en décembre 2005. Elle couvre l'intégralité du territoire communal. La cartographie réalisée, et le rapport de présentation de la carte des aléas ainsi que les fiches conseils de prise en compte des risques, figurent dans le dossier n° 7 du PLU.

Les phénomènes naturels recensés sur le territoire par la carte des aléas naturels sont les suivants :

- crues rapides des rivières
- zones marécageuses
- inondations en pied de versant
- crues des torrents et ruisseaux torrentiels
- ruissellements sur versant
- glissements de terrain
- suffosion
- et séismes.

#### 1-Les crues rapides des rivières :

Phénomènes rares mais bien localisés sur la commune à la rivière du Dolon (montée rapide des eaux). A chaque crue du Dolon, les eaux montent et se répandent dans les champs cultivés.

#### 2-Les crues des ruisseaux à caractère torrentiel :

Cet aléa concerne les principaux cours d'eau de la commune dans les vallonnements sud et nord du territoire, avec un caractère torrentiel plus marqué pour les cours d'eau au nord (bassin versant de la Varèze). Cet aléa touche le groupement du Breuil - chez Bardin (torrent du Fongarot). Au débordement du ruisseau s'ajoute celui du fossé de la RD 51 en cas d'embâcles au niveau de la buse.

#### 3-Les ravinement et ruissellements sur versants :

Ce phénomène est très présent sur la commune notamment dans le fond des combes et en zones agricoles dans la vallée du Dolon.

##### Phénomène généralisé de ruissellement sur versant :

L'encart au 1/25000<sup>ème</sup> de la commune sur la carte des aléas montre que les ruissellements très diffus peuvent affecter la quasi totalité des versants de la commune. La prise en compte de cet aspect nécessite des mesures de bon sens au moment de la construction notamment en ce qui concerne les ouvertures et les accès.

#### 4-Les inondations :

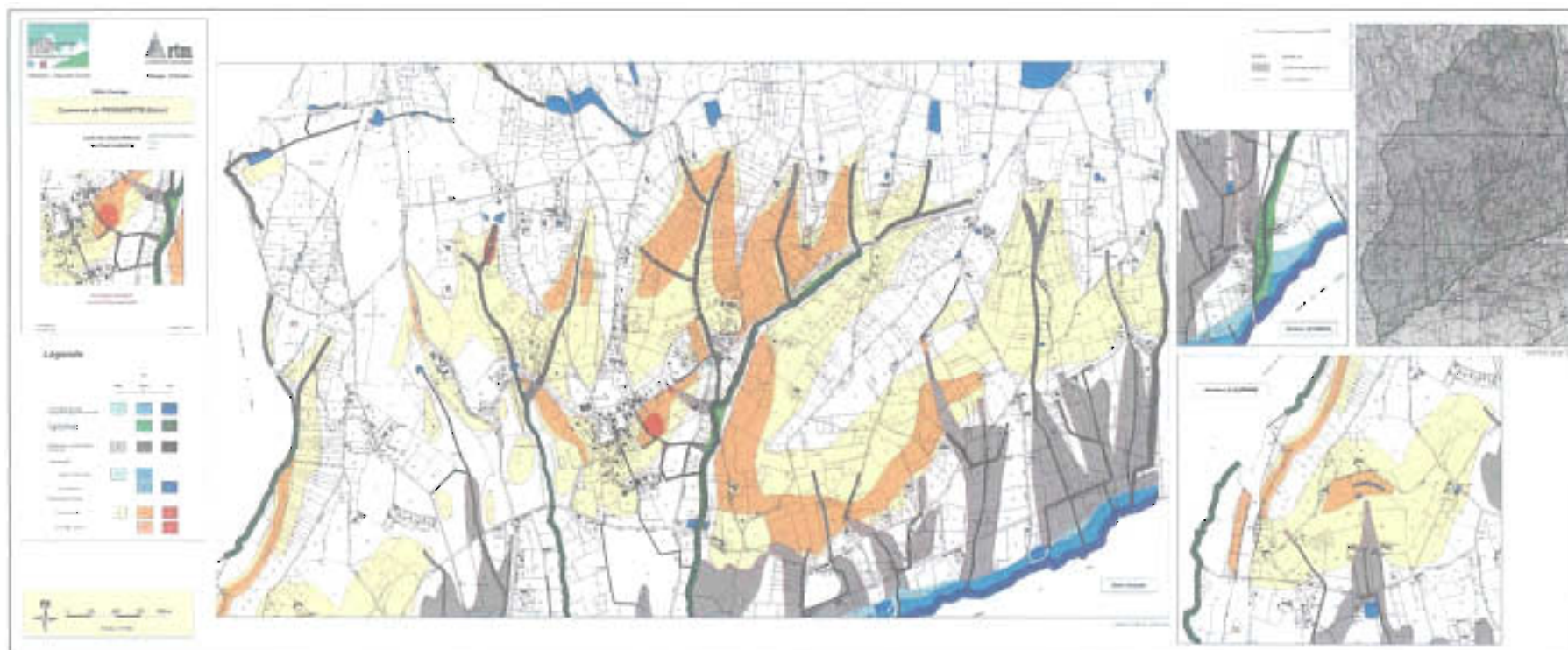
La commune est concernée par quelques zones de débordements de fossés ou ruisseaux avec des exutoires de taille insuffisante ou sans exutoire, ou dans des zones marécageuses (les nombreux étangs sur le plateau).

On recense dans cette catégorie des inondations, des phénomènes **d'inondations en pied de versant, des zones marécageuses (les plans d'eau, les queues d'étangs, le zones humides).**

#### 5-Les mouvements de terrain :

##### 5-1- Les glissements :

Les glissements actifs ou de forte intensité sont peu fréquents sur la commune et se cantonnent à quelques combes entaillant les talus de molasse ou aux pentes des vallonnements sud et nord recouvertes de colluvions et de la formation de Bonnevaux. Sous le village, à l'est de l'église, une zone de glissement en aléas moyen et fort est identifiée par la carte des aléas. Elle est aussi associée à la présence de sources dans ce secteur.



### 5-2- Suffosion et effondrements :

Le phénomène de suffosion est connu au lieu dit la Riboula et concerne des formations fines de colluvions qui peuvent être emportées par des circulations d'eaux souterraines (phénomène d'entonnoir). Il pourrait être lié à d'anciennes tranchées de drainage créées par les anciens. Un autre phénomène plus réduit est aussi recensé sur un terrain proche de la maison aux Albergeries (en partie ouest du territoire en bordure de la RD 51). Ce trou a la particularité de souffler de l'air. Il serait lié à une ancienne canalisation enterrée à 2 m de profondeur. De faible ampleur, il n'a pas été cartographié sur la carte des aléas mais il figure sur la carte des phénomènes naturels du rapport de présentation de la carte des aléas.

### Les secteurs d'enjeux :

- Le quartier au Breuil – les Bruyères en bordure du ruisseau du Fongarot (aléa torrentiel moyen) : 9 habitations concernées ;
- 1 ferme en bordure du Remondet (aléa moyen) ;
- 1 maison chemin de Flaconnet dans la plaine du Dolon (le ruisseau affouille les berges proches des fondations de la maison) ;
- d'anciens moulins transformés en habitation dans la plaine du Dolon (Maison Cotte et Basset) (aléa de crues rapides des rivières aléa moyen).
- Le stade en crue rapide des rivières aléa moyen, bordure du Dolon.

Au total, l'ensemble des aléas représentés sur la commune occupent une superficie de 970 ha soit 40% du territoire communal. Les aléas moyen et fort représentent 362 ha dont près de la moitié en aléa de glissement de terrain moyen.

L'étude mentionne qu'aucun équipement sensible ne semble être exposé aux risques naturels, mise à part la RD 51 qui peut connaître des points de débordements et pourrait être coupée en cas de pluie centennale.

Les espaces naturels et agricoles concourent à la protection des zones exposées en évitant les déclenchements de phénomènes. Il est nécessaire de préserver :

Les champs d'expansion des crues du Dolon,

Les zones marécageuses ou de pied de versant ayant un rôle régulateur,

Les prairies, les haies, forêt sur l'ensemble des versants soumis à d'importants ruissellements.

### 2.10.3. Les nuisances potentielles

#### 2.10.3.1. Les nuisances sonores

Plusieurs tronçons de voies sur la commune de Primarette sont classés comme bruyants par l'arrêté préfectoral n°99.1498 du 26/02/1999. Les bâtiments d'habitation à construire dans les secteurs affectés par le bruit sont soumis à des prescriptions d'isolement acoustique.

Les nuisances sonores sur la commune sont générées :

- **par la RD 538** : la totalité du tronçon traversant le territoire est classé en « catégorie 4 - tissu ouvert ». A ce titre, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres mesurés de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche de la voie.
- **par la voie SNCF - TGV** : la totalité du tronçon traversant le territoire est classé en « catégorie 1 - tissu ouvert ». A ce titre, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m mesurés de

part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord du rail extérieur le plus proche de la voie. Peu de constructions sont affectées par cette bande de bruit.

#### 2.10.3.2. Les nuisances liées aux lignes électriques

Le territoire est traversé par plusieurs lignes MT aériennes et enterrées.

Ces lignes sont portées sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique (I4).

Ces lignes ne surplombent qu'une très faible partie d'espaces boisés classés au P.O.S approuvés (lieu-dit « A Contamière ») à déclasser au PLU ; les servitudes I4 n'étant pas compatibles avec les espaces boisés classés situés en dessous des lignes électriques.

#### 2.10.3.3. Les nuisances liées à l'activité agricole

L'agriculture est abordée dans la première partie du rapport de présentation consacrée au diagnostic du territoire. Y sont localisés les bâtiments abritant des activités d'élevage pouvant générer des nuisances potentielles et nécessitant le respect de distances réglementaires vis à vis des tiers.

### 2.10.4. Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire

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

- Aux installations de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales - 3 captages du SIE de Beaurepaire (1- Primarette Haut ; 2- Primarette sus les Bois ; 3- Primarette Tunnel ; AS 1)
- Aux transports des hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression : construction et exploitation de pipe-lines d'intérêt général (I 1 - voir ci-dessus).
- A l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz, ancrage, appui et passage sur des terrains non bâtis, non

fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes (I 3 – voir ci-dessus).

- Aux canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique, ancrage, appui, passage, élagage et battage d'arbres – I 4 voir ci-dessus).
- Au voisinage des cimetières (INT 1).
- Aux transmissions radio-électriques (protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat). SH PTT Primarette – Combe Quartier ANFR 0380220032, zone secondaire de dégagement (PT 2).
- Aux communications téléphoniques et télégraphiques (établissement, entretien et fonctionnement des installations). LGD 393 parallèles au SPLSE (PT 3).
- Aux télécommunications (élagage aux abords des lignes empruntant le domaine public) (PT 4).
- Aux chemins de fer : ligne TGV – Paris Sud Est - (zones d'emprises ferroviaires en bordure de laquelle peuvent s'appliquer certaines servitudes en matière de chemin de fer – T 1).

Le plan et la liste des servitudes figurent dans le dossier n° 6-1. des annexes du P.L.U.

Un plan de synthèse des contraintes d'aménagement figure sur le plan page suivante.

## 2.11. L'alimentation en eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable desservant la commune a été réalisé dans les années 1970, dans le cadre des Syndicats du Dolon et du Haut-Dolon.

Aujourd'hui, la commune de Primarette adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux Dolon-Varèze qui gère l'alimentation en eau de 18 communes dont Primarette et représentant au total en 2005 :

- 5 940 abonnés ;
- un volume de consommation en eau de 706 788 m<sup>3</sup> par an, soit un accroissement de 6.6% des abonnés et une baisse de consommation de 1.3% entre 2005 et 2006.

### 2.11.1. La ressource en eau

Le syndicat dispose et gère **4 points de prélèvements** : **deux forages** dans des nappes phréatiques qui couvrent plus de 95% des besoins et **deux captages de sources** complémentaires.

Situation des ressources	Volume prélevé
Captage de Barbarin à Cour et Buis	22 888 m <sup>3</sup>
Captage de Nassin à Monsteroux- Milieu	34 811 m <sup>3</sup>
Forage du Mourelet à Moissieu sur Dolon	713 475 m <sup>3</sup>
Forage du Ronjay à Faramans	285 694 m <sup>3</sup>
<b>Total</b>	<b>1 056 858 m<sup>3</sup></b>

Source syndicale

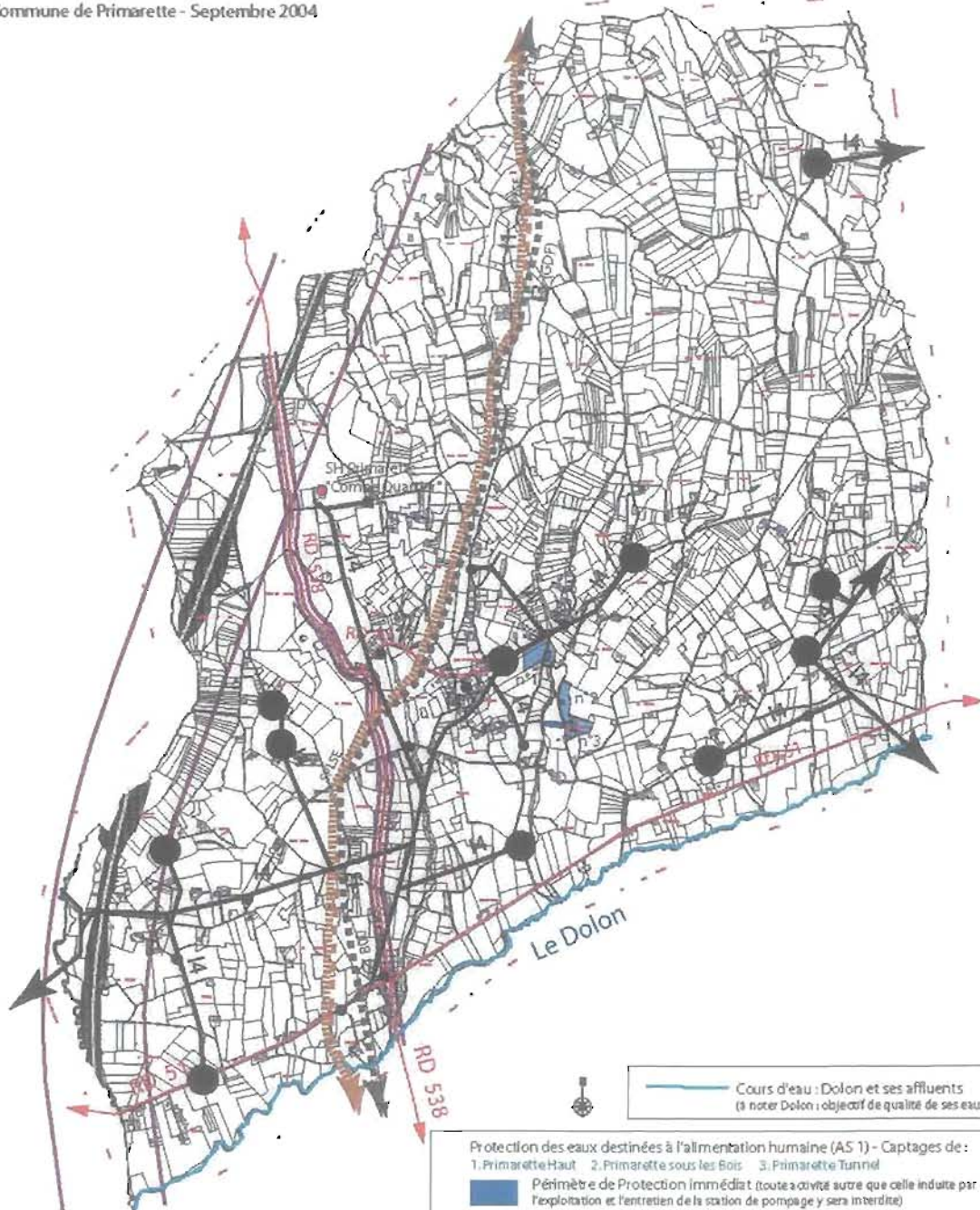
Primarette est desservie à partir des ressources syndicales suivantes :


- du forage du Mourelet sur la commune de Moissieu sur Dolon
- et du forage du Ronjay à Faramans.


Points d'eau exploités	
<b>RONJAY</b>	Q moyen : 1 400 m <sup>3</sup> /j (511 000 m <sup>3</sup> / an) Q pointe : 2 150 m <sup>3</sup> /j
<b>MOURELET</b>	Q moyen : 2 280 m <sup>3</sup> /j (832 200 m <sup>3</sup> / an) Q pointe : 4 130 m <sup>3</sup> /j



## ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE A PRENDRE EN COMPTE DANS LE P.L.U.






Commune de Primarette - Septembre 2004



 Voies principales à préserver pour leur rôle de liaison intercommunale (RD538 - RD 35- RD51)  
 Classement sonore des voies (selon l'arrêté n°99.1498 du 26/02/99):  
 RD 538 en totalité  
 (30 m de largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche)  
 ligne TGV "Paris-Sud-Est" en totalité  
 (300 m de largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche)

 Cours d'eau : Dolon et ses affluents  
 (à noter Dolon : objectif de qualité de ses eaux 1A)

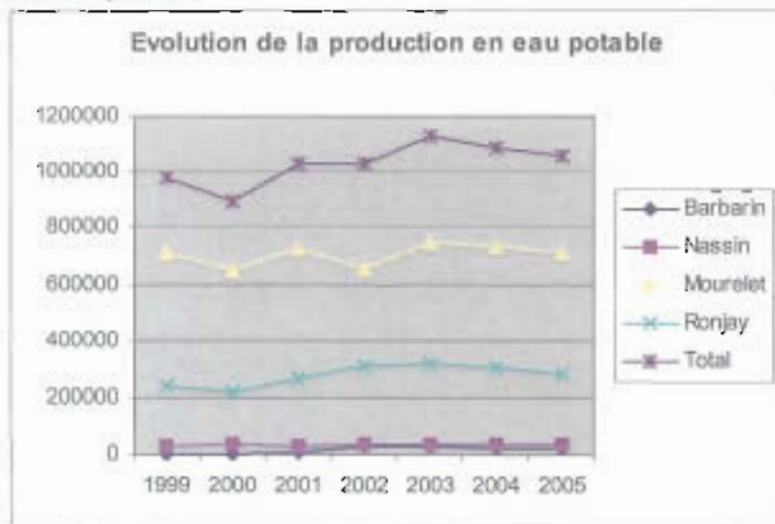
Protection des eaux destinées à l'alimentation humaine (AS 1) - Captages de :  
 1. Primarette Haut 2. Primarette sous les Bois 3. Primarette Tunnel  
 Périmètre de Protection Immédiate (toute activité autre que celle induite par l'exploitation et l'entretien de la station de pompage y sera interdite)  
 Périmètre de Protection Rapproché (constructions, dépôts d'ordures ou épandage interdits ou réglementés)

 Pipe-lines Sud-Européen et son extension (SPLSE) - (I 1)  
 Canalisations de Transport et de Distribution de Gaz (I 3)  
 Lignes Moyenne Tension aériennes et enterrées (H4)  
 Emprise TGV (T1)  
 SH Primarette "Combe Quartier" (PT2)

**Evolution de la production d'eau potable sur le périmètre syndical :**

Production annuelle	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Barbarin	805	832	5100	30018	29544	18057	22888
Nassin	31604	32094	31816	32366	36039	34146	34811
Mourelet	707558	644535	720917	652047	747324	732644	713475
Ronjay	240736	220370	270750	314485	318386	302034	285684
<b>Total</b>	<b>980703</b>	<b>897831</b>	<b>1028583</b>	<b>1028916</b>	<b>1131293</b>	<b>1086881</b>	<b>1056858</b>

Source syndicale



**Evolution de la consommation en eau potable :**

Commune	Nombre abonnés totaux		Nombre d'abonnés consommant plus de 1000 m3		Volumes consommés (en m3)	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Primarette	318	333	5	2	43 893	45 162
<b>Total sur les communes</b>	<b>5572</b>	<b>5940</b>	<b>37</b>	<b>26</b>	<b>716 385</b>	<b>706 788</b>

Commune	Nombre abonnés totaux		Nombre d'abonnés consommant plus de 1000 m3		Volumes consommés (en m3)	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005
<b>du Syndicat</b>						

De 2004 à 2005, les volumes consommés sont en augmentation de 2.9% sur la commune alors que le nombre d'abonnés est en augmentation de 4.7%.

Sur l'ensemble des communes du syndicat, les volumes consommés diminuent de 1.33% alors que le nombre d'abonnés augmentent de 6.6%.

La commune ne comptait plus que 2 gros consommateurs en eau dont la société Tencate.

Volume produit : 1 056 858 m3

Nombre d'abonnés : 5 940

Ratio de production : 194.9 l/j/habitant (en considérant 2.52 habitants par abonné).

**2.11.2. La qualité de l'eau distribuée**

Secteur de distribution	Bactériologie	Nitrates	Pesticides	Dureté	Fluor	Autres paramètres
Mourelet	Eau de bonne qualité	Eau conforme (8.5 mg/l maxi)	Eau conforme	Eau dure 23°2F	Eau peu fluorée 0.05 mg/l	Eau conforme
Ronjay	Eau de très bonne qualité	Eau conforme (27.1 mg/l maxi)	Eau régulièrement non conforme (déséthylat)	Eau dure 24.5°F	Eau peu fluorée 0.05 mg/l	Eau conforme

Secteur de distribution	Bactériologie	Nitrates	Pesticides	Dureté	Fluor	Autres paramètres
			razibne = 0.228 µg/l)			

### 2.11.3. L'organisation de la desserte

L'eau est ensuite distribuée via 2 services :

- Un réseau Bas Service gravitaire à partir des réservoirs R1 (1000m<sup>3</sup>) - R2 (500 m<sup>3</sup>) à Moissieu sur Dolon et R3 (400 m<sup>3</sup>) à Taravas.
- Un réseau Haut Service dit du Haut Dolon-Faramans à partir des réservoirs de Bissera (150 m<sup>3</sup>) sur pressé et de Saunier (250 m<sup>3</sup>) sur pressé également, ceci à partir de la station de pompage de Faramans.

*(Voir pages suivantes les deux synoptiques du réseau ainsi que le plan général et détaillé de desserte)*

Réservoir	Altitude	Volume total
<b>R2</b>	420 m	500 m <sup>3</sup>
<b>R3</b>	440 m	400 m <sup>3</sup>
<b>Saunier</b>	472 m	250 m <sup>3</sup>
<b>Bissera</b>	484 m	150 m <sup>3</sup>

La commune totalise 44 km de réseau d'eau potable, dont 14 km d'un diamètre inférieur à 50 mm, 17 km d'un diamètre compris entre 50 et 100 mm et de 13 km d'un diamètre de 100 mm.

Le réservoir de Beaurepaire (présent au sud-est du village de Primarette) ne dessert pas les habitants de la commune. L'alimentation (gérée par le Syndicat des Eaux de Beaurepaire-St Barthélémy de Beaurepaire et le SDEI) se fait à partir de 3 captages d'eau potable localisés à Primarette : la Captage Nord (Primarette Haut), le Captage Intermédiaire (Primarette sous les Bois) et le Captage Sud (Primarette Tunnel) qui ont fait l'objet d'un rapport hydrogéologique du 13/06/1984, joint en annexes n° 6-2- du PLU.

En outre, 7 maisons sont reliées à des sources individuelles utilisées pour la consommation.

### 2.11.4. La desserte Incendie

La desserte incendie est assurée à partir de 10 bornes réparties sur le territoire dont 2 ne sont pas aux normes compte tenu de leur localisation sur des canalisations inférieures à 100 mm (chez Bardin et à Maison Cotte) – voir le plan de desserte incendie page suivante.

Pour les constructions isolées en partie nord du territoire, les étangs peuvent être utilisés pour la défense incendie.

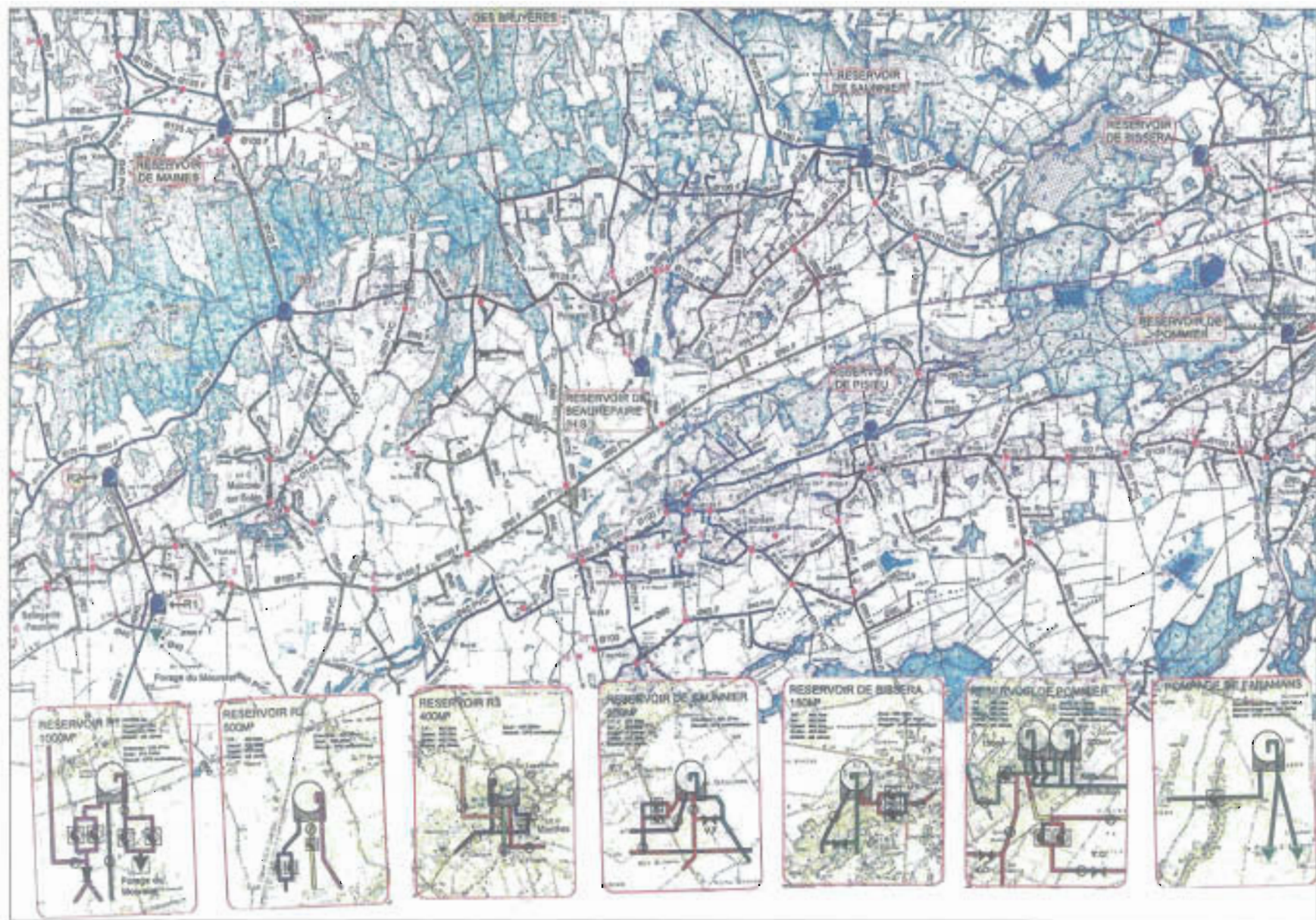
### 2.11.5. Conclusion sur le service de l'eau potable

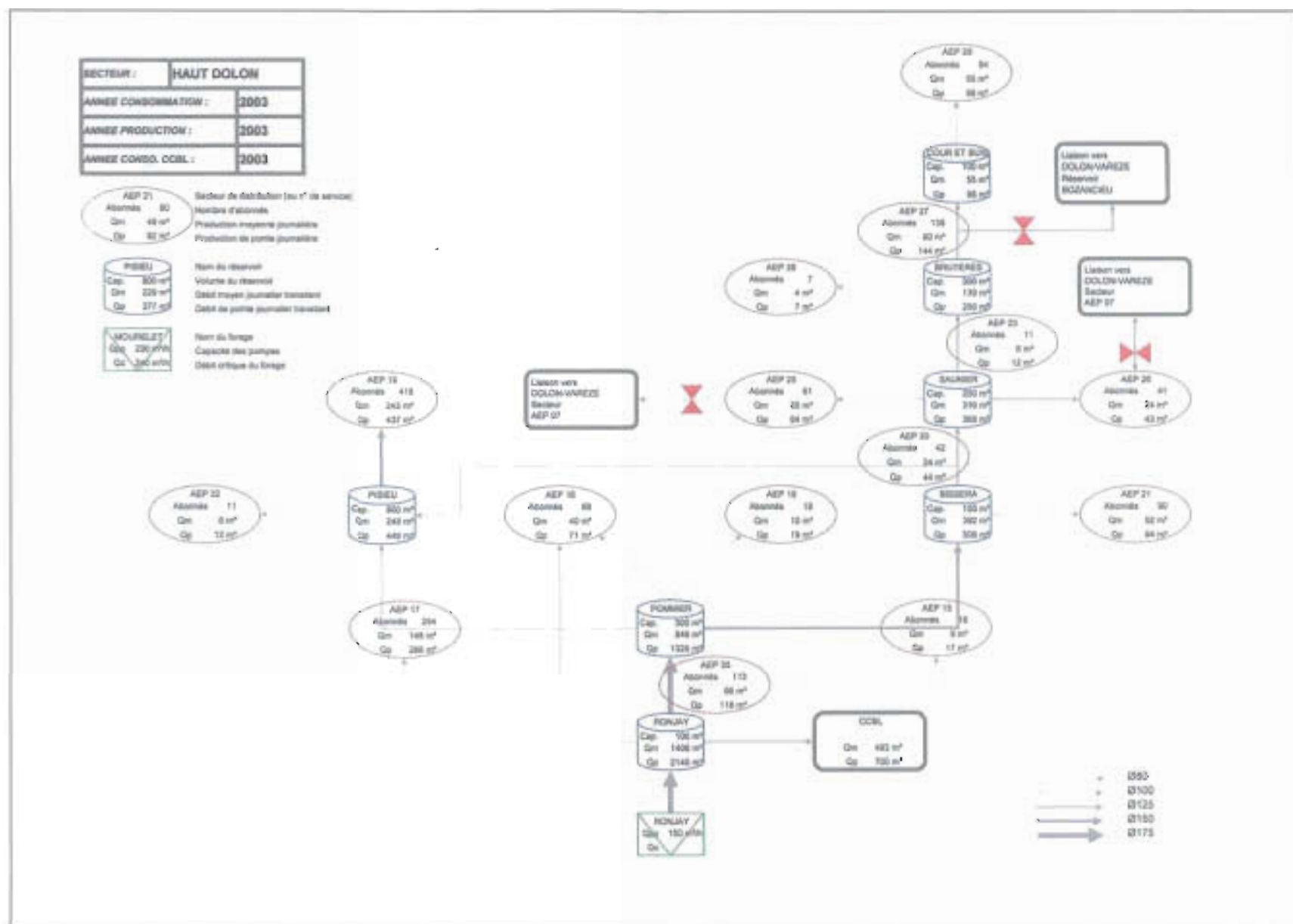
Les ressources en eau permettent de desservir une population supplémentaire sans difficulté particulière.

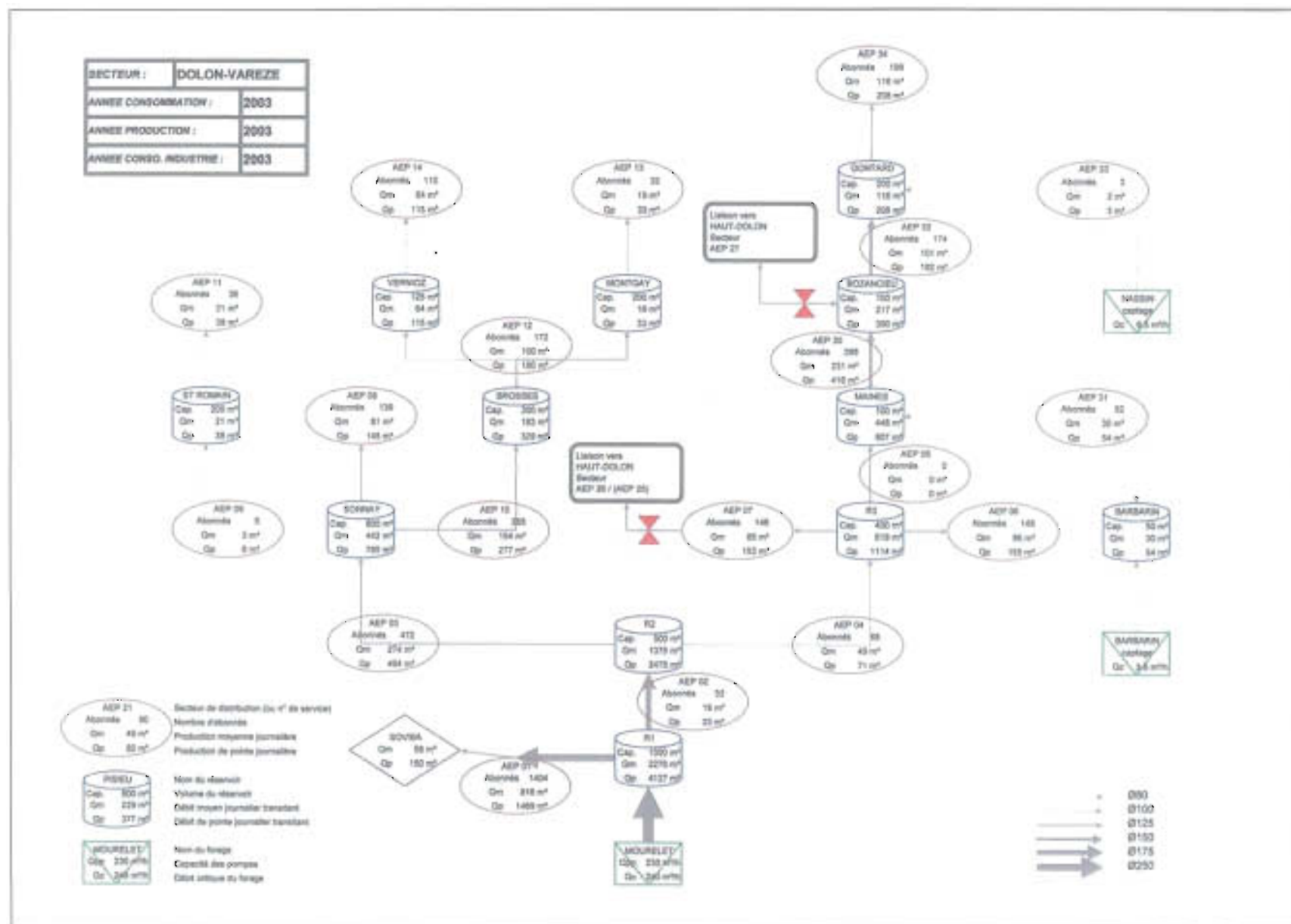
Toutefois, le Syndicat a à gérer actuellement un problème de vétusté du réseau âgé de 30 ans : l'usure d'une part, l'urbanisation croissante des dernières années, d'autre part, et le constat d'un rendement défavorable entre la production et la consommation (54%) place le réseau existant en bout de logique et conduit le Syndicat à réfléchir sur l'avenir du service.

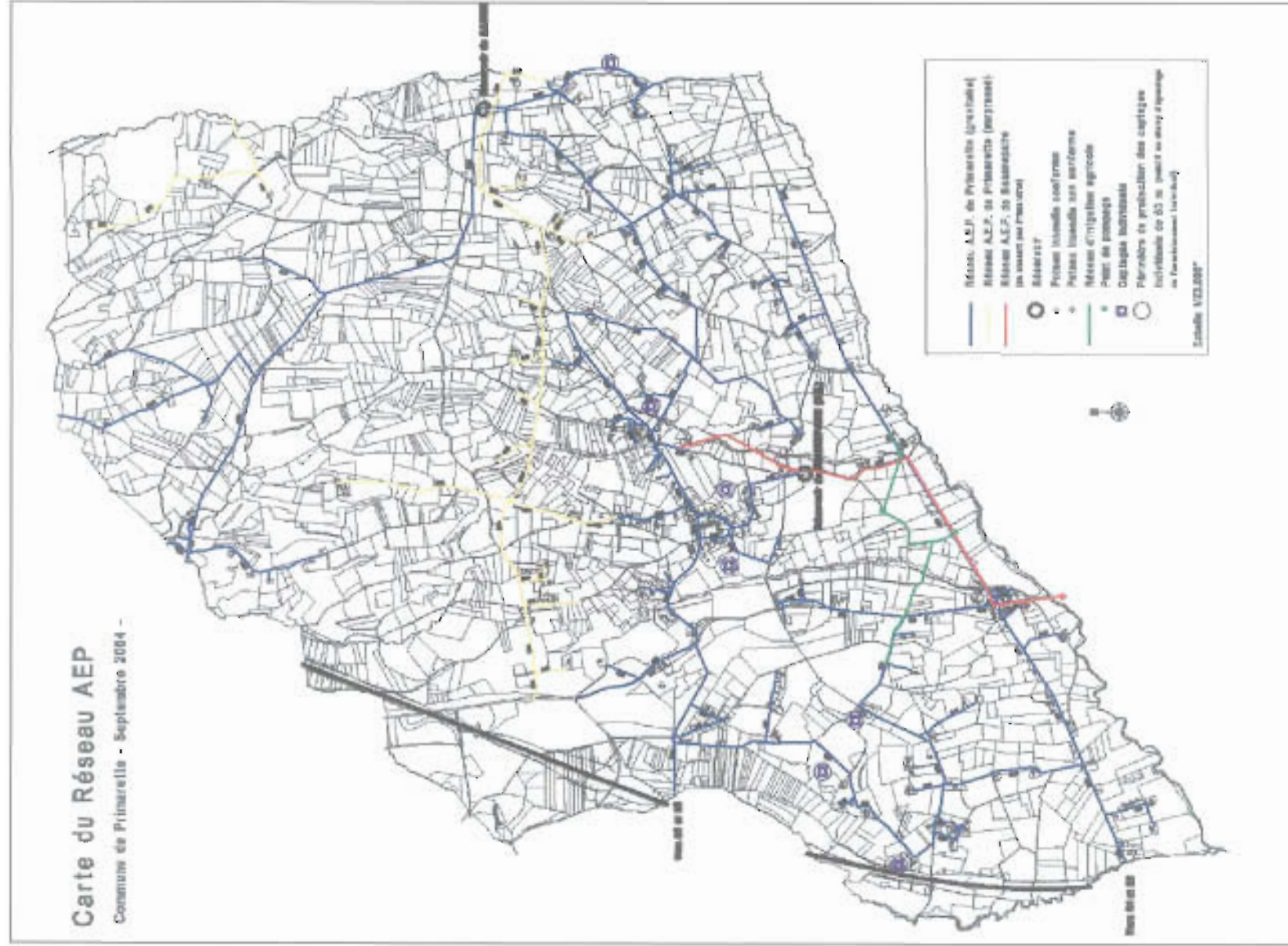
La réalisation d'un Schéma Directeur d'Eau Potable a été engagée, impliquant un diagnostic de l'état actuel du réseau (forages, conduites) et des ressources ainsi que des préconisations sur les investissements futurs à mener sur chaque commune.

Pour la commune de Primarette, un renforcement est nécessaire entre les réseaux « R2 » et « R3 » : jusqu'à 20 heures de pompage par jour (conduites entre les 2 réservoirs de seulement de 100 mm, diamètre insuffisant puisque le R3 remonte toute la Varèze).









## 2.12. L'assainissement des eaux usées

Comme en matière d'alimentation en eau potable, la commune a délégué ses compétences en matière d'assainissement au Syndicat Intercommunal des Eaux Dolon-Varèze. En 2004, **1760 abonnés** sont raccordés à l'assainissement collectif, soit **223 936 m3 d'eaux usées collectées et traitées** avant rejet dans le milieu naturel et dans différents lieux de traitement selon les communes. A la création du Syndicat des Eaux, le 1<sup>er</sup> janvier 2001, les communes ont également délégué au Syndicat la compétence du Service Public d'Assainissement Non collectif (SPANC).

Sur l'ensemble des communes de son périmètre, le SIE Dolon-Varèze a fait réaliser un zonage d'assainissement. Ce dernier sur Primarette sera soumis à enquête publique en même temps que le PLU. Le dossier est joint dans les annexes sanitaires 6-2 du PLU.

### Etat actuel

En matière d'assainissement collectif, la commune de Primarette dispose d'un réseau collectif partiel qui raccorde **27% des habitations**, soit environ **77 logements** (en 2005), pour un volume d'eaux usées traité de 10 116 m3.

Les zones raccordées figurent en gris sur le plan du zonage de l'assainissement page suivante ; les eaux usées sont traitées par la station d'épuration des eaux de Beaurepaire, gérée par le Syndicat de Eaux ST Barthélémy-Beaurepaire.

Le reste du territoire fonctionne en assainissement autonome, soit 73%.

Le zonage d'assainissement étudié envisage **3 types de zones** :

- les zones raccordées à **l'assainissement collectif** à savoir : le village, les Roches, Le Breuil / les Bruyères.
- les zones **d'assainissement collectif future** :
  - les zones d'assainissement collectif à court terme. Elles concernent 19 logements. La zone du Village - La Frette en

amont du captage de Beaurepaire ainsi que le hameau diffus de la Frette,

La zone d'assainissement à moyen terme qui comprend la réhabilitation du réseau d'eaux usées existant.

- les zones d'assainissement non collectif : tout le reste de la commune.

En attente de l'assainissement collectif, seuls sont tolérés les dispositifs d'assainissement conformes dans **le respect des possibilités de rejet dans les cours d'eau** (voir le symbole des feux tricolores sur le plan de zonage d'assainissement). Dans l'ensemble des cours d'eau de la commune, les possibilités de rejet sont limitées.

Le zonage d'assainissement fait aussi apparaître **l'aptitude des sols à l'assainissement individuel** (étude réalisée en juillet 2005). Les possibilités d'infiltration sont plutôt moyennes (couleur orange sur le plan montrant des terrains moyennement perméables) sur l'ensemble du territoire. La commune est également sujette à des risques naturels qui peuvent être un facteur limitant à l'infiltration des eaux notamment dans les zones de glissement de terrains ;

Le zonage a été étudié pour tenir compte aussi de la protection des captages d'eau potable présents au sud-est du village, qui desservent Beaurepaire.

### Incidence sur l'urbanisation :

**1- Dans les zones raccordées**, l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation.

- Toutes les habitations existantes doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.



- Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- L'assainissement autonome ne peut être toléré que sur dérogation du Président du syndicat des eaux Dolon Varèze pour des cas particuliers techniquement ou financièrement "difficilement raccordables".
- Le règlement d'Assainissement Collectif est celui du SIE Dolon Varèze.

## 2- Dans les zones d'assainissement collectif futur :

Elles sont à considérer en assainissement non collectif tant que l'assainissement collectif n'est pas arrivé.

### Préconisation en attente de l'assainissement collectif :

Il est de l'intérêt de la commune de limiter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation avant l'arrivée de l'assainissement collectif.

- La mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif existants ne sera pas imposée pour les habitations situées dans les zones en assainissement collectif futur à Court Terme.
- Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement autonome fonctionnel.
- Toute construction nouvelle (sous réserve des possibilités de rejet) doit mettre en place :
  - un dispositif d'Assainissement Non Collectif conforme à la réglementation,
  - une canalisation Eaux Usées en attente, en prévision de son raccordement au réseau collectif.
- Toute extension ou réhabilitation avec Permis de Construire d'une habitation existante implique :
  - la mise aux normes de son dispositif d'Assainissement Non Collectif,
  - la mise en place en attente d'une canalisation Eaux Usées en prévision de son raccordement au réseau collectif.
- La Carte d'Aptitude des Soils à l'Assainissement Autonome indique pour chaque secteur la filière d'assainissement autonome à mettre en oeuvre en attente de l'assainissement collectif.
- Les notices techniques de la C.A.S.A.A. fixent le cahier des charges à respecter pour leur réalisation.

- Le contrôle de la réalisation des ouvrages d'assainissement autonome se fera sur les bases des notices techniques.
- L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet pourra être un motif de refus de Permis de Construire.

### **Conditions générales d'implantation des dispositifs d'assainissement non collectif:**

• Pour toute nouvelle construction : (sur toute parcelle vierge classée constructible au PLU). La totalité du dispositif d'assainissement non collectif (fosse septique, filtre à sable, dispositif d'infiltration dans les sols) doit être implanté à l'intérieur de la superficie constructible, dans le respect des normes et règlements en vigueur. (Celui-ci ne peut être implanté sur des parcelles dites naturelles, agricoles ou non constructibles).

En cas d'espace insuffisant, le permis de construire pourra être refusé.

• Pour toute construction existante : (quelque soit le classement au PLU), la mise aux normes du dispositif d'assainissement non collectif est possible sur n'importe quelle parcelle, quelque soit son classement au PLU (mis à part périmètre de protection, emplacement réservé ou classement spécifique qui empêche la réalisation technique de celle-ci) dans le respect des normes et règlement en vigueur. L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire peut motiver le refus de changement de destination d'anciens bâtiments (corps de ferme).

### **Dans les zones Oranges de la carte d'aptitude des sols : Terrains moyennement perméables**

- Assainissement autonome possible par Fosse septique toutes eaux - Filtre à sable vertical drainé (sous réserve des possibilités d'évacuation des eaux).

- Les effluents doivent être:

Soit infiltrés au moyen d'un dispositif d'infiltration dans les sols (sous réserve d'une étude géopédologique).

Soit rejetés dans un ruisseau à débit permanent, dans le respect des objectifs de qualité, via un collecteur E.P. existant ou à créer.

Pour les parcelles bâties (bâtiment existant) : en cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif complet, un dispositif adapté pourra

être toléré (en accord avec le service de contrôle). Dans ce cas la capacité du bâtiment ne pourra être augmentée.

Pour les parcelles non bâties : en cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif complet, le Permis de Construire pourra être refusé.

**Dans les zones Rouges de la carte d'aptitude des sols :  
Terrains moyennement perméables**

- Assainissement autonome possible par Fosse septique toutes eaux - Filtre à sable vertical drainé étanche (sous réserve des possibilités d'évacuation des eaux).

- Les effluents doivent être:

Soit infiltrés au moyen d'un dispositif d'infiltration dans les sols (sous réserve d'une étude géopédologique).

Soit rejetés dans un ruisseau à débit permanent, dans le respect des objectifs de qualité,  
via un collecteur E.P. existant ou à créer.

Pour les parcelles bâties (bâtiment existant) : en cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif complet, un dispositif adapté pourra être toléré (en accord avec le service de contrôle).

Dans ce cas la capacité du bâtiment ne pourra être augmentée.

Pour les parcelles non bâties : en cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif complet, le Permis de Construire pourra être refusé.

**Possibilité de rejet selon l'aptitude des sols :**

• Pour les bâtiments existants : les possibilités de rejet sont tolérées pour le bâti existant dans la limite de la capacité bâtie existante.

• Pour les constructions neuves ou toute création de nouveaux logements :

Zones classées constructibles au PLU : le rejet est considéré comme acquis pour les parcelles classées constructibles au PLU.

**Il convient que les zones classées constructibles au PLU (en Assainissement Non Collectif) soient très peu nombreuses du fait des possibilités de rejet très limitées dans les cours d'eau.**

Zones classées non constructibles au PLU :

Les nouveaux rejets seront limités au changement de destination des bâtiments existants.

• La création des collecteurs nécessaires à l'évacuation des effluents des dispositifs d'assainissement autonome reste à la charge de chaque pétitionnaire.

**- Quand le réseau collectif sera mis en service :**

Toutes les habitations existantes disposeront de deux ans (à compter de la date de mise en service du réseau collectif) pour se raccorder.

Toutes les habitations futures auront l'obligation de se raccorder.

**3- Dans les zones d'assainissement non collectif avec possibilité de réhabilitation des installations d'assainissement autonome :**

• Toutes les habitations existantes doivent disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif fonctionnel, conforme à la réglementation.

• La mise en conformité des installations existantes est obligatoire.

• Toute construction nouvelle doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

• Toute extension ou réhabilitation avec Permis de Construire d'une habitation existante implique la mise aux normes de son dispositif d'assainissement non collectif.

• La Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome indique pour chaque secteur la filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre.

• Les notices techniques de la C.A.S.A.A fixent le cahier des charges à respecter pour leur réalisation.

• Le contrôle de la réalisation des ouvrages d'assainissement non collectif se fera sur les bases des notices techniques.

• L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet pourra être un motif de refus de Permis de Construire.

**Conditions générales d'implantation des dispositifs d'assainissement non collectif, choix de filière selon l'aptitude des sols et possibilités de rejet :**

Les dispositions sont les mêmes que dans les zones d'assainissement collectif futur.

### En conclusion :

L'étude du zonage d'assainissement met en évidence les facteurs limitants de l'urbanisation des zones de la commune non raccordées à l'assainissement collectif ou non raccordables à court terme, en raison de :

- la mauvaise perméabilité des sols nécessitant la mise en oeuvre de filière autonome de filtre à sable vertical drainé ou drainé étanche (dans les périmètres de protection des captages d'eau de Beaurepaire) ;
- des possibilités limitées de rejet des eaux dans le milieu hydraulique superficiel dans le respect des objectifs de qualité des cours d'eau (seuls le Dolon (amont) et le Remondet (aval) ont des possibilités de rejet jugées comme bonnes, les autres cours d'eau permanents ayant des possibilités de rejet mauvaise ou moyenne : faibles débits) ;
- des risques naturels présents sur le territoire, notamment de glissement de terrain, qui limitent également les dispositifs d'infiltration dans le sol des effluents.

Ces limites seront à prendre en compte dans l'élaboration du PLU et la délimitation des secteurs constructibles.

## 2.13. Les Eaux pluviales : le schéma de gestion des eaux pluviales de Primarette

Parallèlement à l'étude du zonage d'assainissement des eaux usées, un Schéma de Gestion des Eaux pluviales a été réalisé sur le territoire de la commune par le même cabinet que l'assainissement des eaux usées à l'initiative du Syndicat des Eaux Dolon-Varèze. Il figure également dans l'annexe 6-2 du PLU.

### Le contexte communal :

Le climat de la commune est tempéré et assez humide avec une pluviométrie moyenne annuelle de l'ordre de 950 mm (à Bourgoin Jallieu, alt. 254m).

Le territoire est traversée par le Dolon, cours d'eau principal et seul cours d'eau à débit pérenne et quatre ruisseaux secondaires à débit d'étiage nul pendant une période l'année plus ou moins importante, sur la commune de Primarette, à savoir :

- Ruisseau du Varzay,
- Ruisseau de la Combe Berland,
- Ruisseau de Rouilloux,
- Ruisseau de l'étang Seignud.

Du fait de la nature argileuse des sols on observe également de nombreuses sources à proximité du chef lieu notamment et des résurgences sur la commune. De nombreux étangs sont également présents sur la commune de Primarette, ces derniers jouent un rôle tampon en stockant puis restituant progressivement les eaux pluviales.

### Les secteurs de problèmes :

Le schéma des eaux pluviales identifie 5 secteurs problématiques (voir la carte page suivante).

#### Point noir n°1 : problème de ruissellements dans le secteur de l'église à l'est du village

Cette zone recueille une partie des eaux pluviales du chef lieu, elles sont évacuées par des fossés dont la capacité n'est pas suffisante, au fil des temps la section des fossés s'est amoindrie et une végétation importante s'est développée réduisant d'autant plus le débit pouvant transiter. Tout ceci occasionne des débordements dans les champs mais aussi sur la route en cas de fortes pluies.

#### Point noir n°2 : problème de divagation des eaux pluviales dans le secteur de Nicolière

Le problème est identique au point noir n°1, les eaux pluviales provenant du chef lieu sont évacuées par des fossés dont la capacité d'écoulement n'est plus suffisante. Ceci entraîne des débordements en cas de fortes pluies. Une traversée de route est également sous dimensionnée et n'assure pas correctement le transit des eaux pluviales.

#### Point noir n°3 : problème de divagation des eaux pluviales dans le secteur des Prairies

Le fossé bordant la RD 51 n'assure pas l'évacuation correcte des eaux pluviales, ces dernières débordant sur la chaussée. Le bassin versant drainé est relativement important et engendre des débits élevés qui ne peuvent transiter totalement au niveau du fossé. De plus la vitesse d'écoulement engendre une érosion des berges pouvant à terme déstabiliser les abords.

**Point noir n°4 : problème de débordement des eaux dans le secteur des Bruyères**

Le fossé présent au niveau du lotissement doit être surveillé afin d'évacuer correctement les eaux pluviales. Le bassin versant est important et peut entraîner des débits élevés.

**Point noir n°5 : problème de zone inondable dans le secteur de Bletonnay**

Cette zone représente un axe privilégié d'écoulement des eaux pluviales, conduisant à une zone inondable en aval de la parcelle, au niveau du point bas.

**Le schéma de gestion des eaux pluviales identifie un 6<sup>ème</sup> secteur à Serve et Grand Champ.**

Les eaux de pluie du secteur doivent être acheminées dans le fossé existant à l'aide d'un collecteur à aménager traversant la zone bâtie.

**Proposition de travaux :**

Le schéma de gestion des eaux de pluie propose des travaux pour améliorer l'évacuation des eaux de pluie.

- Curage et recalibrage des fossés sur le point noir n° 1.
- Sur le point noir n° 2 : Curage des fossés du secteur et augmentation de la section de la canalisation d'eaux pluviales (de 400 mm au lieu de 600 mm).
- Sur le point noir n° 3 : Reprofilage du fossé, enrochement des berges et curage de la zone précédant l'ouvrage de franchissement de la RD 51.
- Sur le point noir n° 4 : entretien régulier du fossé pour permettre un bon écoulement des EP.
- Sur le point noir n° 5 : dans l'éventualité de l'urbanisation de la zone de Bletonnay, le schéma préconise la mise en œuvre de mesures de gestion des écoulement de la zone.

- Pour l'urbanisation de la zone de Serve et Grand Champ, le schéma de gestion les eaux pluviales localise l'exutoire de la zone à urbaniser.

## 2.14. Les déchets ménagers

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes du Pays de Beaurepaire.

Le ramassage est assurée par la Sté SERNED, une fois par semaine (le mercredi) à Primarette. Les ordures ménagères sont acheminées vers le Centre d'Enfouissement Technique du SITCOM de PENOL.

Un seul point « tri sélectif » est aujourd'hui installé au village pour 650 habitants (en bordure du chemin départemental n°85, lieu-dit « Fongarot »).

Deux déchetteries sont à disposition des habitants de Primarette, sur les communes de Beaurepaire et de Montseveroux.





## 2.15. Annexes faune et flore

### Annexe 1 : Liste des espèces observées de Poissons et de crustacés

Source : AAPPMA Association des amis du Dolon

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Famille
La Carpe commune	<i>Cyprinus carpio</i>	Cyprinidés
Le Gardon	<i>Rutilus rutilus</i>	Cyprinidés
La Truite	<i>Salmo trutta fario</i>	Salmonidés
La Perche soleil	<i>Lepomis gibbosus</i>	Centrarchidés
La Perche commune	<i>Perca fluviatilis</i>	Percidés
La Tanche	<i>Tinca tinca</i>	Cyprinidés
Le Goujon	<i>Gobio gobio</i>	Cyprinidés
Le Poisson-chat	<i>Ictalurus melas</i>	Ictaluridés
Le Brochet	<i>Esox lucius</i>	Esocidés
Le Black Bass	<i>Micropterus salmoides</i>	Centrarchidés
Le Rotengle	<i>Scardinius erythrophthalmus</i>	Cyprinidés
La Vandoise	<i>Leuciscus leuciscus</i>	Cyprinidés
Le Chevaine	<i>Leuciscus cephalus</i>	Cyprinidés
Le Vairon	<i>Phoxinus Phoxinus</i>	Cyprinidés
La Loche de rivière	<i>Cobitis taenia</i>	Cobitidés
L'Ecrevisse à pieds blancs	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Astacidés

## **Annexe 2 : Liste des espèces observées d'Amphibiens et statuts de protection**

Sources : Observations CRISOP, Atlas CORA des Reptiles et Amphibiens de Rhône-Alpes

Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Conv Berne	Directive habitat	LR Isère
Salamandridés	<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée	A II		A surveiller
	<i>Triturus alpestris</i>	Triton alpestre	A III		Vulnérable
	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	A II	A II-III	
Discoglossidés	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	A II	A II-IV	
Bufonidés	<i>Bufo bufo</i>	Crapaud commun			A surveiller
	<i>Bufo calamita</i>	Crapaud calamite	A II	A IV	
Ranidés	<i>Rana dalmatina</i>	Grenouille agile	A II	A IV	
	<i>Rana temporaria</i>	Grenouille rousse	A III	A V	
	<i>Rana sp.</i>	Grenouille type "verte"			
	<i>Rana kl. esculenta</i>	Grenouille verte	A III	A V	

## **Annexe 3 : Liste des espèces observées de Reptiles et statuts de protection**

Sources : Observations CRISOP, Atlas CORA des Reptiles et Amphibiens de Rhône-Alpes

Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Conv Berne	Directive habitat	Protection Nat	LR France	LR Isère
Colubridés	<i>Coluber viridiflavus</i>	Couleuvre verte et jaune	A II	A IV	N	Menacée	en régression
	<i>Elaphe longissima</i>	Couleuvre d'esculape	A II	A IV		à surveiller	à surveiller
	<i>Natrix maura</i>	Couleuvre vipérine	A III			à surveiller	à surveiller
	<i>Natrix natrix</i>	Couleuvre à collier	A III		N	Menacée	
Vipéridés	<i>Vipera aspis</i>	Vipère aspic	A III		Nr		
Lacertidés	<i>Lacerta viridis</i>	Lézard vert	A II	A IV			
	<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	A II	A IV			
Anguidés	<i>Anguis fragilis</i>	Orvet fragile	A III			à surveiller	à surveiller

#### Annexe 4 : Liste des espèces d'oiseaux observées sur la commune, statuts de conservation

Sources : Observations de terrain CRISOP et Atlas des oiseaux nicheurs de Rhône-Alpes

Famille	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts de conservation										
			Directive Oiseaux	Conv. Bonn	Conv. Berne	Prot. Nat.	LR Nat.	CMAP Nat. Nidif.	Hiv.	CMAP Int. Nidif.	Hiv.	LR Isère	
Podicipedidae	Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>			A II	N			SND	SND			VU
	Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i>			A III	N							
Phalacrocoracidae	Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>			A III	Nr							
Ardeidae	Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	A I	A II	A II	N	VU	V	NE	2			GMD
	Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	A I	A II	A II	N	D	E		2			MD
	Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	A I		A II	N		AS	NE	5			MD
	Grande algrette	<i>Egretta alba</i>	A I	A II	A II	N		V	V	5	5		
	Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>			A III	N							FR
	Héron pourpre	<i>Ardea purpurea</i>	A I	A II	A II	N		D			3		MD
Ciconiidae	Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	A I	A II	A II	N	VU	V		3			
	Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	A I	A II	A II	N	VU	R	NE	3			
Anatidae	Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	A II / III	A II	A III		R	R	AS	5	5		GMD
	Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	A II / III	A II	A III								
	Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>	A II / III	A II	A III			D	SND	5			MD
Accipitridae	Bondrée apivore	<i>Pernis ptilorhynchus</i>	A I	A II	A II	N							FR
	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	A I	A II	A II	N		AS	NE	5			
	Circé Jean-le-Blanc	<i>Circus gallicus</i>	A I	A II	A II	N		R		2			MD
	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	A I	A II	A II	N		AS	NE	5			MD
	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	A I	A II	A II	N		AS	AS	4	5		FR
	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	A I	A II	A II	N		AS		5			FR
	Epervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>		A II	A II	Nr							
	Buse variable	<i>Buteo buteo</i>		A II	A II	N							
Falconidae	Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>		A II	A II	N		AS	NE	5			
	Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>		A II	A II	N		SND					FR
	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	A I	A II	A II	N	R	R	NE	3			VU
Phasianidae	Perdrix rouge	<i>Alectoris rufa</i>	A II / III		A III			D		3			?
	Caille des blés	<i>Coturnix coturnix</i>	A II	A II	A III			AP	NE	5	5		?
	Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>	A II / III		A III								
Rallidae	Gallinule poule-d'eau	<i>Gallinula chloropus</i>	A II		A III								
	Foule macroule	<i>Fulica atra</i>	A II / III	A II	A III								

Statuts de conservation

Famille	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Directive Oiseaux	Conv. Bonn	Conv. Berne	Prot. Nat.	LR Nat.	CMAP Nat. Nidif.	CMAP Nat. Hiv.	CMAP Int. Nidif.	CMAP Int. Hiv.	LR Isère
Burhinidae	Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	A I	A II	A II	N		D	NE	3		VU
Charadriidae	Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>	A II	A II	A III			D	D	4	5	GMD
Scolopacidae	Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i>	A II	A II	A III			AS	D	5	4	MD
Columbidae	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	A II / III									
	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	A II		A III							
	Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>	A II		A III			D		5		
Cuculidae	Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>			A III	N						
Tytonidae	Effraie des clochers	<i>Tyto alba</i>			A II	N		D		3		
Strigidae	Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>			A II	N		AS	NE	5		MD
	Chevêche d'Athènes	<i>Athene noctua</i>			A II	N						VU
	Chouette Hulotte	<i>Strix aluco</i>			A II	N						
	Hibou moyen-duc	<i>Asio otus</i>			A II	N						
Caprimulgidae	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus caprimulgus</i>	A I		A II	N		AS		5		?
Apodidae	Martinet noir	<i>Apus apus</i>			A III	N						
Alcedinidae	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	A I		A II	N		AS	NE	5		VU
Upipidae	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>			A II	N		D		5		
Picidae	Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>			A II	N		D	NE	4		MD
	Pic vert	<i>Picus viridis</i>			A II	N		AS		5		
	Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>			A II	N						
	Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>			A II	N						
Alaudidae	Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	A II		A III			AP	AP	5	5	
Hirundinidae	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>			A II	N		D		5		
	Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbica</i>										
Motacillidae	Pipit des arbres	<i>Anthus trivialis</i>			A II	N						
	Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>			A II	N						
Troglodytidae	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>			A II	N						
Prunellidae	Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>			A II	N						
Turdidae	Rouge-gorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>			A II	N						
	Rosignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>			A II	N						
	Rouge-queue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>			A II	N						
	Rouge-queue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>			A II	N		AP		4		
	Tarier des prés	<i>Saxicola rubetra</i>			A II	N		D		4		
	Merle noir	<i>Turdus merula</i>	A II		A III							
	Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i>	A II		A III							
	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	A II		A III							
	Grive mauvis	<i>Turdus iliacus</i>										
Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>	A II		A III								

Famille	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts de conservation									
			Directive Oiseaux	Conv. Bonn	Conv. Berne	Prot. Nat.	LR Nat.	CMAP Nat. Nidf.	Hiv.	CMAP Int. Nidf.	Hiv.	LR Isère
Sylviidae	Bouscarle de cetti	<i>Cettia cetti</i>			A II	N						MD
	Rousserolle verderolle	<i>Acrocephalus palustris</i>			A II	N						FR
	Rousserolle effarvatte	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>			A II	N						
	Rousserolle turdoïde	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>			A II	N	VU	D		4		
	Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolais polyglotta</i>			A II	N						
	Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>			A II	N						
	Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i>			A II	N						
	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>			A II	N						
	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>			A II	N						
	Pouillot fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			A II	N						MD
	Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapillus</i>			A II	N						
Muscicapidae	Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i>		A II	A II	N		AS		5		
Aegithalidae	Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caedatus</i>			A II	N						
Paridae	Mésange nonnette	<i>Parus palustris</i>			A II	N						
	Mésange boréale	<i>Parus montanus</i>			A II	N						
	Mésange huppée	<i>Parus cristatus</i>			A II	N						
	Mésange noire	<i>Parus ater</i>			A II	N						
	Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>			A II	N						
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>			A II	N						
Remizidae	Rémiz penduline	<i>Remiz pendulinus</i>			A II	N	VU	V	NE	4		
Sittidae	Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>			A II	N						
Certhiidae	Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>			A II	N						
Oriolidae	Loriot d'Europe	<i>Oriolus oriolus</i>			A II	N						
Laniidae	Pie-grèche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	A I		A II	N		D		5		
Corvidae	Geai des chênes	<i>Gamulus glandarius</i>	A II									
	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	A II									
	Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>	A II			Nr						
	Corbeaux freux	<i>Corvus frugilegus</i>	A II									
	Cornelle noire	<i>Corvus corone</i>	A II									
Sturnidae	Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	A II									
Passeridae	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>				Nr						
	Moineau friquet	<i>Passer montanus</i>			A III	N		AS	NE	5		

Famille	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts de conservation									
			Directive Oiseaux	Conv. Bonn	Conv. Berne	Prot. Nat.	LR Nat.	CMAP Nat. Nidif.	Hiv.	CMAP Int. Nidif.	Hiv.	LR Isère
Fringillidae	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>			A III	N						
	Pinson du Nord	<i>Fringilla montifringilla</i>										
	Serin cini	<i>Serinus serinus</i>			A II	N						
	Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>			A II	N						
	Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>			A II	N						
	Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i>			A II	N	R	R	NE	5		?
	Linotte mélodieuse	<i>Acanthis cannabina</i>			A II	N						
	Bec-croisé des sapins	<i>Loxia curvirostra</i>			A II	N						
	Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>			A II	N						
	Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>			A II	N						?
Emberizidae	Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>			A II	N		AS	NE	5		
	Bruant zizi	<i>Emberiza citris</i>			A II	N						
	Bruant fou	<i>Emberiza cia</i>			A II	N		AS	NE	5		
	Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	A I		A III	N		D		3		FR
	Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>			A II							
	Bruant proyer	<i>Miliaria calandra</i>			A III	N						VU

Directive oiseaux : (79/409CEE) Annexe I (AI) : mesures de protection spéciales ; A II : chassables ; A III : Commercialisables

- Convention de Bonn : A I : protection nationale ; A III : protection internationale
- Convention de Berne : A II : strictement protégée ; A III : protégée
- Protection nationale (Arrêté du 17/04/1981, modifié 5/03/1999 et 16/03/1999) : N : Totale ; Nr : Partielle
- LR Nat. : Liste rouge nationale (MNH, Paris 1997) : R rare, D en Déclin, VU vulnérable
- CMAP : espèce dont la Conservation Mérite une Attention Particulière en : période de nidification (Nidif.) et d'hivernage (Hiver.) (Rocamora et Yeatman-Berthelot 1999) ; CMAP française (Nat.) : E = En danger ; R = Rare ; V = Vulnérable ; D = en Déclin ; AP = A Préciser ; AS = A Surveiller ; NE = non Evolué ; SND = Statut Non Défavorable
- CMAP internationales (int.) : 1 = N47 Menacée à l'échelon mondial ; 2 = très menacée en France et en Europe ; 3 = Niveau de vulnérabilité moyen en France et en Europe ; 4 = Nidification importante mais en déclin en France et en Europe ; 5 = à surveiller
- LR Isère : Liste Rouge du département de l'Isère (Deliry et Loose 1996) : MD = Menacée de Disparition ; GMD = Gravement Menacée de Disparition ; VU = Vulnérable ; FR = risque faibles et dépendant des mesures de conservation ; ? = statut restant flou par manque d'informations

## Annexe 5 : Liste des oiseaux, statuts biologiques

Ce tableau dresse la liste des oiseaux observés sur la commune de Primarette (observations de terrain CRISOP) et leur statut biologique, mais propose aussi une liste des espèces potentiellement présentes au vu des écosystèmes de la commune (en bleu, source Michel Dupupet, CORA Rhône). Trois prospections ornithologiques (une pour les hivernants, deux pour les nicheurs) sont prévues pour l'année 2006.

Famille	Nom vernaculaire	Statuts biologiques				
		Sédentaires Nicheurs	Estivants nicheurs	Migrateurs de passage	Hivernants	Erratique Invasif
Podicipedidae	Grèbe castagneux	X				
	Grèbe huppé	X				
	Grèbe à cou noir	?				
Phalacrocoracidae	Grand Cormoran	<i>Plutôt sédentaire non nicheur</i>			X	
Ardeidae	Butor étolé	X				
	Blongios nain		X			
	Bihoreau gris		X			
	Héron garde-boeufs		X			
	Aigrette garzette		X			
	Grande aigrette			X		
	Héron cendré	X				
	Héron pourpré		X			
Ciconiidae	Cigogne noire			X		
	Cigogne blanche			X		
Threskiornithidae	Ibis falcinelle			X		
	Spatule blanche			X		
Anatidae	Cygne tuberculé	X				
	Oie cendrée			X		
	Oie sp			X		
	Bernache sp			X		
	Tadome de Belon			X		
	Canard siffleur			X		
	Canard chipeau	X	X			

Famille	Nom vernaculaire	Statuts biologiques				
		Sédentaires Nicheurs	Estivants nicheurs	Migrateurs passage	Hivernants	Erratique Invasif
Anatidae	Sarcelle d'hiver	X				
	Canard colvert	X				
	Canard pilet			X		
	Sarcelle d'été	X				
	Canard souchet	X				
	Nette rousse	X				
	Fuligule milouin	X				
	Fuligule nyroca	X Rare				
	Fuligule morillon	X		X		
	Fuligule milouinan				X Rare	
	Eider à duvet				X Rare	
	Macreuse noire				X Rare	
	Macreuse brune				X Rare	
	Garrot à œil d'or				X Rare	
	Harle bièvre				X Rare	
Accipitridae	Bondrée apivore		X			
	Elanion blanc	X				
	Milan noir		X			
	Milan royal	?	X	X		
	Circaète Jean-le-Blanc		X			
	Busard des roseaux		X			
	Busard Saint-Martin	X				
	Busard cendré		X			
	Autour des palombes	X				
	Epervier d'Europe	X				
	Buse variable	X				
	Buse pattue				X	
	Aigle royal					X Err.
	Aigle botté					X Err.

Famille	Nom vernaculaire	Statuts biologiques				
		Sédentaires Nicheurs	Estivants nicheurs	Migrateurs passage	Hivernants	Erratique invasif
Pandionidae	Balbutard pêcheur			X		
Falconidae	Faucon crécerelle	X				
	Faucon kobez					X
	Faucon émerillon				X	
	Faucon hobereau		X			
	Faucon pèlerin	X				
Phasianidae	Perdrix rouge	X				
	Perdrix grise	X				
	Caille des blés		X			
	Faisan de Colchide	X				
Rallidae	Râle d'eau	X				
	Marouette sp	X Rare				
	Râle des genêts			X		
	Gallinule poule-d'eau	X				
	Foule macroule	X				
Gruidae	Grue cendrée			X		
Recurvirostridae	Echasse blanche			X		
	Avocette élégante			X		
Burhinidae	Oedionème criard		X			
Charadriidae	Petit Gravelot			X		
	Grand Gravelot			X		
	Pluvier guignard			X		
	Pluvier doré			X		
	Pluvier argenté			X		
	Vanneau huppé	X				

Famille	Nom vernaculaire	Statuts biologiques				
		Sédentaires Nicheurs	Estivants nicheurs	Migrateurs passage	Hivernants	Erratique Invasif
Scolopacidae	Bécasseau maubèche			X		
	Bécasseau sanderling			X		
	Bécasseau minute			X		
	Bécasseau de Temminck			X		
	Bécasseau cocorli			X		
	Bécasseau variable			X		
	Bécasseau faicineté			X		
	Combattant varié			X		
	Bécassine des marais			X		
	Barge à queue noire			X		
	Barge rousse			X		
	Courlis corlieu			X		
	Courlis cendré	X	?			
	Chevalier arlequin			X		
	Chevalier gambette			X		
	Chevalier stagnatille			X		
	Chevalier aboyeur			X		
	Chevalier culblanc			X		
	Chevalier sylvain			X		
	Chevalier bargette			X Rare		
Chevalier guignette	X		X			
Laridae	Mouette rieuse	X				
	Goéland cendré	X				
	Goéland brun		X Rare			
	Goéland leucopnée	X				
Sternidae	Sterne sp			X		
	Guiffette moustac		X			

Familie	Nom vernaculaire	Statuts biologiques				
		Sédentaires Nicheurs	Estivants nicheurs	Migrateurs passage	Hivernants	Erratique Invasif
Columbidae	Pigeon biset domestique	X				
	Pigeon colombin	X				
	Pigeon ramier	X				
	Tourterelle turque	X				
	Tourterelle des bois		X			
Psittacidae	Perruche à collier					Férale
Cuculidae	Coucou gris		X			
Tytonidae	Effraie des clochers	X				
Strigidae	Petit-duc scops		X			
	Grand-duc d'Europe	X				
	Chevêche d'Athéna	X				
	Chouette Hulotte	X				
	Hibou moyen-duc	X				
	Hibou des marais			X		
Caprimulgidae	Engoulevent d'Europe		X			
Apodidae	Martinet noir		X			
	Martinet à ventre blanc		?	X		
Alcedinidae	Martin-pêcheur d'Europe	X				
Meropidae	Guêpier d'Europe		?	X		
Upipidae	Huppe fasciée		X			
Picidae	Torcol fourmilier		X			
	Pic cendré (artères > 120 ans)	X				
	Pic vert	X				
	Pic noir	X				
	Pic épeiche	X				
	Pic épeichette	X				
Alaudidae	Alouette lulu	X				
	Alouette des champs	X				

Familie	Nom vernaculaire	Statuts biologiques				
		Sédentaires Nicheurs	Estivants nicheurs	Migrateurs passage	Hivernants	Erratique Invasif
Hirundinidae	Hirondelle de rivage		X			
	Hirondelle de rochers		X			
	Hirondelle rustique		X			
	Hirondelle de fenêtre		X			
Motacillidae	Pipit rousseline			X		
	Pipit des arbres		X			
	Pipit farouche	?		?		
	Pipit spioncelle			?		
	Bergeronnette printanière		X			
	Bergeronnette des ruisseaux	X				
	Bergeronnette grise	X				
Bombycillidae	Jaseur boréal					Invasif
Cinclidae	Cincla plongeur	X				
Troglodytidae	Troglodyte mignon	X				
Prunellidae	Accenteur mouchet	X				
Turdidae	Rouge-gorge familier	X				
	Rossignol philomèle		X			
	Gorgebleue à miroir			X		
	Rouge-queue noir	X				
	Rouge-queue à front blanc		X			
	Tarier des prés		X			
	Tarier pâle	X				
	Traquet motté			X		
	Merle à plastron		?	?		
	Merle noir	X				
	Grive litorne				X	
	Grive musicienne	X				
	Grive mauvis				X	
	Grive draine	X				

		Statuts biologiques				
Famille	Nom vernaculaire	Sédentaires Nicheurs	Estivants nicheurs	Migrateurs passage	Hivernants	Erratique Invasif
Sylviidae	Bouscarle de cetti	X				
	Locustelle tachetée		X			
	Locustelle luscinoïde		X			
	Phragmite aquatique			X		
	Phragmite des joncs		?	X		
	Rousserolle verderolle		X			
	Rousserolle effarvatte		X			
	Rousserolle turdoïde		X			
	Hypolaïs polyglotte		X			
	Fauvette pitchou		X			
	Fauvette orphée		Rare			
	Fauvette babillarde		X			
	Fauvette grisette		X			
	Fauvette des jardins		X			
	Fauvette à tête noire	X				
	Pouillot de Bonelli			X		
	Pouillot siffleur			X		
	Pouillot véloce	X				
	Pouillot fitis			X		
	Roitelet huppé	X				
Roitelet à triple bandeau	X		?			
Muscicapidae	Gobemouche gris		X			
	Gobemouche à collier		Rare			
	Gobemouche noir		X			
Aegithalidae	Mésange à longue queue	X				
Paridae	Mésange nonnette	X				
	Mésange boréale	X				
	Mésange huppée	X				
	Mésange noire	X				
	Mésange bleue	X				

Mésange charbonnière		X				
		<b>Statuts biologiques</b>				
Famille	Nom vernaculaire	Sédentaires Nicheurs	Estivants nicheurs	Migrateurs passage	Hivernants	Erratique Invasif
Sittidae	Sitelle torchepot	X				
Tichodramadidae	Tichodrome échelette				X	
Certhidae	Grimpereau des bois	X				
	Grimpereau des jardins	X				
Oriolidae	Loriot d'Europe		X			
Lanidae	Pie-grièche écorcheur		X			
	Pie-grièche grise	X				
	Pie-grièche à tête rousse		X			
Corvidae	Geai des chênes	X				
	Pie bavarde	X				
	Choucas des tours	X				
	Corbeaux freux	X				
	Cornelle noire	X				
	Grand corbeau	X				
Sturnidae	Étourneau sansonnet	X				
Passeridae	Moineau domestique	X				
	Moineau friquet	X				
Fringillidae	Pinson des arbres	X				
	Pinson du Nord				X	
	Serin cini	X				
	Vendier d'Europe	X				
	Chardonneret élégant	X				
	Tarin des aulnes	?			X	
	Linotte mélodieuse	X				
	Sizerain flamme				X	
	Bec-croisé des sapins	X				
	Bouvreuil pivoine	X				
	Grosbec casse-noyaux	X				

Famille	Nom vernaculaire	Statuts biologiques				
		Sédentaires Nicheurs	Estivants nicheurs	Migrateurs passage	Hivernants	Erratique Invasif
Emberizidae	Bruant jaune	X				
	Bruant zizi	X				
	Bruant fott	?			X	
	Bruant ortolan		X			
	Bruant des roseaux	X				
	Bruant proyer	X				

### Annexe 6 : Liste des espèces observées de Mammifères et statuts de protection

Sources : Observations CRISOP et Association Nature et Humanisme, ACCA Association Communale de la Chasse de Revel Tourdan, ANCGG Association Nationale des Chasseurs de Grand Gibier, section Dauphiné

Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Conv Berne	Directive habitat	Protection Nat	LR Monde	LR France
Erinacéidés	<i>Erinaceus europæus</i>	Hérisson d'Europe	A III		N		
Soricidés	<i>Sorex minutus</i>	Musaraigne pygmée*	A III				
	<i>Sorex coronatus</i>	Musaraigne couronnée*	A III				
	<i>Neomys fodiens</i>	Musaraigne aquatique*	A III		N		I
	<i>Crocidura russula</i>	Musaraigne musette*	A III				
Talpides	<i>Talpa europæa</i>	Taupe d'Europe					
Canidés	<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux					
Mustélidés	<i>Mustela nivalis</i>	Belette					
	<i>Mustela putorius</i>	Putois	A III	A V			
	<i>Martes martes</i>	Martre	A III	A V	N		S
	<i>Martes foina</i>	Fouine	A III		N		
	<i>Moles moles</i>	Blaireau européen	A III				S
	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe (commune)	A II	A II-IV		LR NT	
Suidés	<i>Sus scrofa</i>	Sanglier					
Cervidés	<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil	A III				
Sciuridés	<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux	A III		N	LR NT	
Castoridés	<i>Castor fiber</i>	Castor d'Europe	A III	AII-IV	N	LR NT	S
Muridés	<i>Arvicola terrestris</i>	Campagnol terrestre*					
	<i>Microtus agrestis</i>	Campagnol agreste*					
	<i>Microtus arvalis</i>	Campagnol des champs*					
	<i>Micromys minutus</i>	Rat des moissons*				LR NT	
	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Mulot sylvestre*					
	<i>Apodemus flavicollis</i>	Mulot à collier*					
	<i>Rattus norvegicus</i>	Rat surmulot					
	<i>Mus musculus</i>	Souris domestique					
Gliridés	<i>Eliomys quercinus</i>	Lérot	A III				S
Léporidés	<i>Lepus europæus</i>	Lièvre d'Europe (brun)	A III				I
	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne					

\* Ces micromammifères ont été déterminés en 2003 grâce à la dissection de pelotes de rejections de Chouette effraie par l'association Nature et Humanisme.

## **Annexe 7 : Liste des espèces observées d'Odonates**

Source : Observations CRISOP

<b>Famille</b>	<b>Nom scientifique</b>	<b>Nom commun</b>
Calopterygidae	Calopteryx virgo Linné	Caloptéryx vierge
Lestidae	Sympecma fusca Van der Linden Lestes viridis Van der Linden	Leste brun Leste vert
Platycnemididae	Platycnemis pennipes Pallas	Agrion à larges pattes
Coenagrionidae	Pyrrhosoma nymphula Sulzer Ischnura elegans Van der Linden Coenagrion puella Linné Coenagrion pulchellum Van der Linden Erythromma najas Hansemann	Petite nymphe au corps de feu Agrion élégant Agrion jouvencelle Agrion gracieux Naiade aux yeux rouges
Gomphidae	Gomphus sp.	Gomphus sp .
Aeshnidae	Aeshna cyanea Müller Anax imperator Leach	Aeschne bleue Anax empereur
Cordulidae	Cordulia aenea Linné	Cordulie bronzée
Libellulidae	Libellula depressa Linné Libellula quadrimaculata Linné Crocothemis erythraea Brullé Sympetrum meridionale Sélys Sympetrum striolatum Charpentier Sympetrum sanguineum Müller Orthetrum albistylum Sélys Orthetrum brunneum Fonscolombe Orthetrum cancellatum Linné	Libellule déprimée Libellule à quatre tâches Libellule écarlate Sympétrum méridional Sympétrum fascié Sympétrum rouge sang Orthetrum à stylets blancs Orthetrum brun Orthetrum réticulé

### Annexe 8 : Liste des espèces observées de Papillons (Rhopalocères)

Source : Observations CRISOP

Famille	Nom scientifique	Nom commun	Famille	Nom scientifique	Nom commun
Pieridae	Pieris brassicae Linné	Piérïde du chou	Nymphalinae	Mellicta parthenoides Keferstein	Méïtée des scabieuses
	Pieris rapae Linné	Piérïde de la rave		Mellicta aurelia	Méïtée des digitales
	Pieris napi Linné	Piérïde du navet		Euphydryas aurinia aurinia	Damier de la succise
	Leptidea sinapis Linné	Piérïde de la moutarde	Satyrinae	Melanargia galathea Linné	Demi-deuil
	Pontia daplidice Linné	Marbré-de-vert		Maniola jurtina Linné	Myrtil
	Colias croceus Geoffroy	Souci		Coenonympha pamphilus Linné	Procris
	Gonepteryx rhamni Linné	Citron		Pyronia tithonus Linné	Amaryllis
	Anthocharis cardamines Linné	Aurore		Lasiommata megera Linné	Mégère
Aporia crataegi Linné	Gazé	Lasiommata maera Linné		Ariane	
Papilionidae	Papilio machaon Linné	Machaon		Pararge aegeria aegeria Linné	Tircis
	Iphiclides podalirius Scopoli	Flambé	Aphantopus hyperantus Linné	Tristan	
Nymphalinae	Apatura iris Linné	Grand Mars changeant	Brintesia circe Fabricius	Silène	
	Apatura ilia Denis et Schiffermüller	Petit Mars Changeant	Hipparchia fagi Scopoli	Sylvandre	
	Ladoga camilla Linné	Petit sylvain	Lycaenidae	Polyommatus icarus Rottemburg	Argus bleu
	Azuritis reducta Staudinger	Sylvain azuré		Plebejus argus/idas Linné	Azuré de l'ajonc/ des genêts
	Araschnia levana Linné (f. levana et f. prorsa)	Carte géographique		Plebejus SP (argyrognomon) ?	Azuré (des coronilles?)
	Argynnis paphia Linné	Tabac d'Espagne		Aricia agestis Denis et Schiffermüller	Collier-de-corail
	Vanessa atalanta Linné	Vulcain		Thecla betulae Linné	Thécla du bouleau
	Aglais urticae Linné	Petite tortue		Callophrys rubi Linné	Thécla de la ronce
	Inachis io Linné	Paon du jour		Cacyreus marshalli Butler	Brun du pélargonium
	Nymphalis polychloros Linné	Grande tortue	Cupido minimus Fuessly	Azuré frêle	
	Nymphalis antiopa Linné	Morio	Thersamolycaena dispar Haworth	Cuivré des marais	
	Cynthia cardui Linné	Belle dame	Lampides boeticus Linné	Azuré porte-queue	
	Polygonia c-album Linné	Robert-le-Diable	Hesperiidae	Thymelicus lineola Ochsenheimer	Hespérie du dactyle
	Brenthis daphne Denis et Schiffermüller	Nacré de la ronce		Thymelicus sylvestris Poda	Bande noire
	Issoria lathonia Linné	Petit nacré		Ochlodes venatus Bremer et Grey	Sylvaïne
	Clossiana dia Linné	Petite violette		Erynnis tages Linné	Point-de-Hongrie
	Melitaea cinxia Linné	Méïtée du plantin		Pyrgus malvae Linné	Hespérie de la mauve
	Cinclidia phoebe Denis et Schiffermüller	Méïtée des centaurees		Carcharodus alceae Esper	Hespérie de l'alcée
	Didymaeformia didyma Esper	Méïtée orangée			
	Mellicta athalia Rottemburg	Méïtée du mélampyre			

## **Annexe 9 : Couvert végétal**

Source : Observations CRISOP

Nom Scientifique	Nom vernaculaire	Nom Scientifique	Nom vernaculaire
<i>Acer campetris</i>	Erable champêtre	<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	<i>Populus tremula</i>	Tremble
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Ste Lucie
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Castanea sativa</i>	Châtaigner	<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	<i>Quercus Robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	<i>Rosa canina</i>	Eglantier
<i>Ericaceae sp.</i>	Bruyère	<i>Rosa sp.</i>	Rosier sp.
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	<i>Rubus sp.</i>	Ronce sp.
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine	<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	<i>Salix sp.</i>	Saule sp.
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier	<i>Sambucus ebulus</i>	Sureau yèble
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène	<i>Sorbus aria</i>	Alisier
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	<i>Viburnum lantana</i>	Viome lantane
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier à ballet	<i>Viburnum opulus</i>	Viome obier
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage		

## **Annexe 10 : Liste des Orchidées observées**

Source : Observations CRISOP

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Cephalanthera damasonium</i> Druce	Céphalanthère pâle
<i>Orchis morio</i> Linné	Orchis bouffon
<i>Orchis ustulata</i> Linné	Orchis brûlé
<i>Orchis purpurea</i> Hudson	Orchis pourpre
<i>Orchis mascula</i> Linné	Orchis mâle
<i>Loroglossum hircinum</i> Rich.	Orchis bouc

### **Annexe 11 a : Les conventions internationales**

La France est signataire d'une vingtaine de conventions internationales qui ont pour objet l'environnement au sens le plus large. Ces conventions prennent en charge la sauvegarde et la protection de régions entières (Antarctique, Caraïbes, Pacifique Sud, Méditerranée), de certains milieux seulement (milieux humides), d'espèces bien spécifiques (baleines) ou bien encore réglementent certaines activités (mouvements et élimination des déchets, justice en matière d'environnement).

#### ***La convention de Berne***

Convention relative à la conservation de la vie sauvage.

Elaborée par le Conseil de l'Europe, elle a été signée le 19 septembre 1979, est entrée en vigueur le 1er juin 1982 et a été ratifiée par la France en 1990.

C'est une convention importante pour la conservation du patrimoine naturel. En sus des mesures minimales de protection prises vis à vis d'un grand nombre d'espèces, ses annexes listent les espèces menacées et strictement protégées ainsi que les mesures de protections correspondantes. Pour les espèces (y compris migratrices) dont les habitats requièrent des mesures spécifiques de conservation, la convention demande aux parties signataires de prendre ces mesures par voie législative ou réglementaire. Les signataires s'engagent également à tenir compte de la conservation de la flore et de la faune sauvage tant dans leur politique d'aménagement que dans la lutte contre la pollution. Il s'agit donc d'un texte contraignant.

Annexe II (A II) : espèces de faune strictement protégées

Annexe III (A III) : espèce de faune protégée dont l'exploitation est réglementée.

#### ***La convention de Bonn***

Convention sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage.

Signée le 23 juin 1979, elle est entrée en vigueur le 1er novembre 1983 et a été ratifiée par la France le 1er juillet 1990. Son objectif est de protéger l'ensemble des espèces migratrices (et pas seulement les oiseaux) sur tous leurs parcours de migration. Comme pour la convention de Berne, des annexes donnent :

\* la liste des espèces en voie d'extinction pour lesquelles les signataires doivent mettre en œuvre une protection stricte.

\* la liste des espèces moins menacées mais dont certaines nécessitent des études et des mesures sur l'ensemble de l'aire de répartition. Dans ce cas, tous les Etats de l'aire de répartition signent un accord régional qui prévoit la nature de ces études et de ces mesures.

Convention de Bonn : A I : protection nationale ; A II : protection internationale.

### **Annexe 11 b : Les directives européennes**

#### ***La directive Oiseaux***

Directive 79 / 409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Elle a pour but d'assurer la protection des oiseaux sauvages. Elle en interdit la destruction ou la capture mais aussi le ramassage des œufs, la destruction des nids et des habitats. Les espèces rares, vulnérables ou en voie de disparition sont listées à l'Annexe 1 (A I). Pour ces espèces la directive prévoit la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS). Dans ces zones, des mesures doivent être prises pour éviter la destruction des habitats, le dérangement des oiseaux, la pollution. Ces mesures s'appliquent également aux milieux

fréquentés par les espèces migratrices bien qu'elles ne figurent pas à l'Annexe 1.

- La directive n'interdit pas la chasse sous réserve qu'elle soit pratiquée en dehors des périodes de reproduction, de migration et de dépendance. Les Annexes 2, 3 et 4 (A II, III et IV) traitent des espèces chassables et des moyens de mise à mort ou de capture.
  - *Annexe I : espèces faisant l'objet de mesures spéciales de conservation, en particulier en ce qui concerne leur habitat (Zones de Protection Spéciales)*
  - *Annexe II : espèces pouvant être chassées*
  - *Annexe III : espèces pouvant être commercialisées*

### **La directive Habitats**

Directive 93 / 43 du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvage. Cette directive liste dans ses annexes des espèces et des habitats nécessitant d'être conservés (à l'exclusion des oiseaux listés dans la directive oiseaux).

- *Annexe II : espèces animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation*
- *Annexe IV : espèces animales d'intérêt communautaires qui nécessitent une protection stricte*
- *Annexe V : espèces animales d'intérêt communautaires dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion*

Comme pour la directive Oiseaux tout projet affectant ces zones doit faire l'objet d'une étude d'impact.

### **Annexe 11 c : Les listes de protection nationales et départementales**

#### **- Listes de protections nationales**

- Arrêté du 17/04/81 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national

- Arrêté du 17/04/81 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national
- Arrêté du 22/07/93 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national
- Arrêté du 22/07/93 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national
- Arrêté du 20/01/82 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national

#### **- Listes rouges**

Les listes rouges n'ont pas de caractère réglementaire ; ce sont des listes destinées à alerter sur un degré de menace ou de rareté d'une espèce.

- Liste rouge iséroise pour la faune vertébrée : cette liste a été établie par le CORA Isère en 1996. Les espèces figurant dans cette liste sont réparties dans les catégories suivantes : Insuffisamment documenté, faible risque, menacé (vulnérable, menacé de disparition, gravement menacé de disparition), disparu à l'état sauvage, disparu.

## **Annexe 12 a : Etangs des Bonnevaux**

Sources : DIREN Rhône-Alpes

### **ZNIEFF\* de type I**

Ancien N° régional : 38993901,38993902

### **Etangs des Bonnevaux**

N° régional : **38050002**

### **Départements et communes concernées en Rhône-Alpes**

**Surface : 2146 ha**

#### **Isère**

ARZAY, BOSSIEU, CHAMPIER, CHATONNAY, COMMELLE, LIEUDIEU, NANTOIN, PISIEU, POMMIER-DE-BEAUREPAIRE, PRIMARETTE, SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, SAINT-JULIEN-DE-L'HERMS, SEMONS, VILLENEUVE-DE-MARC

### **Niveau de connaissance**

Milieux naturels	1	Mammifères	1	Crustacés	Libellules	2
		Oiseaux	1	Mollusques	Criquets, sauterelles	0
Végétaux	2	Amphibiens	1	Poissons	Papillons	0
Mousses, lichens	1	Reptiles	1			

#### Légende :

- 0 = prospection nulle ou quasi inexistante
- 1 = prospection insuffisante
- 2 = prospection assez bonne
- 3 = bonne prospection

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : **26**

### **Description et intérêt du site**

Située dans le Nord-Isère, la forêt de Bonnevaux compte plus de deux cents étangs ; c'est le paradis des libellules, et elle accueille des milieux aquatiques rares et menacés. La plaine du Liers (une ancienne vallée glaciaire) abrite, elle aussi, des espèces remarquables. En fait, comme dans de nombreuses autres régions françaises (la Dombes en est une autre illustration régionale), l'origine de ces étangs est artificielle. Ce sont les moines cisterciens de l'abbaye de Bonnevaux, aujourd'hui disparue, qui les ont créés au Moyen Age dans un objectif

de production piscicole pour leur consommation propre, mais aussi en vue de la vente sur les marchés de Lyon ou de Vienne. Le massif de Bonnevaux est très intéressant du fait des connexions biologiques qui mettent en relation ces étangs : connexions hydrologiques par le blais des ruisseaux, ou forestières. Les étangs, leurs "queues" tourbeuses, les marais, les prairies humides, les boiselements et les ruisseaux qui les relient constituent des habitats naturels recherchés par un grand nombre d'espèces aujourd'hui menacées. Ainsi, de nombreuses espèces de libellules rares ou vulnérables sont présentes sur le massif. On dénombre ainsi plusieurs espèces de libellules de montagne, ici en station abyssale (c'est à dire à altitude exceptionnellement basse). Il s'agit vraisemblablement de reliques (témoins de périodes climatiques passées) postglaciaires, comme dans le cas du Sympétrum noir : de telles espèces ne s'observent en effet le plus souvent qu'au-delà de 1000 m d'altitude. L'Agriion de Mercure est menacé de disparition dans toute l'Europe et la Leucorrhine à gros thorax dans toute la France. Pour s'adapter aux périodes d'"assec", certaines libellules pondent dans la boue et la végétation des zones exondées en été. C'est le cas du Sympétrum jaune d'or dont les larves ne se développent qu'au cours du printemps suivant la ponte estivale. La Leste dryade fait partie des espèces les plus caractéristiques des marais temporaires. Les femelles pondent dans la partie sommitale des tiges des joncs en été. Les œufs sont ainsi à l'abri dans ces tiges pendant la période sèche. Cette période d'attente est baptisée diapause. Les larves sautent dans l'eau en avril de l'année suivante, puis connaissent un développement très rapide d'environ trois mois. La présence d'eaux libres ne leur est donc nécessaire qu'entre mars et juillet. La réussite de la reproduction suppose évidemment que les scirpes et les joncs ne soient pas détruits pendant la saison sèche et que l'eau soit revenue à la fin de l'hiver pour permettre le développement larvaire. Les pontes sont certainement très nombreuses et certaines années favorables, on peut assister à de véritables invasions de lestes, permettant la conquête de nouveaux sites. Ces phénomènes démographiques spectaculaires provoquent de véritables mouvements migratoires et semblent concerner également les autres espèces à diapause (lestes et sympetrum notamment).

Une flore originale peut également être observée aux Bonnevaux : l'Utriculaire commune est une plante carnivore qui peuple plusieurs étangs ; quant à l'Epipactis rouge foncé, c'est une belle orchidée qui fréquente volontiers les bords de chemins. Plus commune dans

d'autres districts naturels du département, dans des milieux chauds sur substrat calcaire, elle est peu fréquente dans le Nord-Isère. Citons aussi l'Isnardie des marais, rampant sur la vase ou sur l'eau, les Nénuphars jaune et blanc étalant leurs grosses fleurs à la surface de l'eau, ou la rare Châtaigne d'eau. On rencontre aussi l'Hydrocotyle ou "Ecuelle d'eau". Cette petite ombellifère arbore des feuilles entières et arrondies dont la forme rappelle en effet une écuelle. Protégée en région Rhône-Alpes, elle y reste assez bien représentée ; sa souplesse écologique lui permet, en effet, de s'adapter dans une certaine mesure à l'évolution des habitats. Enfin, les étangs, dont certains sont entourés de prairies, sont favorables à l'avifaune, en particulier lors des migrations, mais aussi pour la nidification : Algrette garzette, Fuligules milouin et morillon, Grèbe huppé, Rousserolle turdoïde, Hérons cendré et pourpré, Blongios nain, Locustelle tachetée...L'intérêt naturaliste de cet ensemble est donc manifeste, et celui-ci mérite toute notre attention.

#### Milieux naturels

Pas de données disponibles

#### Faune vertébrée

##### Oiseau

Blongios nain *Ixobrychus minutus*

Héron pourpré *Ardea purpurea*

Locustelle tachetée *Locustella naevia*

Rousserolle turdoïde *Acrocephalus arundinaceus*

##### Poisson

Brochet *Esox lucius*

#### Faune invertébrée

##### Libellule

Sympetrum jaune *Sympetrum flaveolum*

Sympetrum noir *Sympetrum danae*

#### Flore

*Hydrocotyle vulgaris* L. Ecuelle d'eau

*Ulex europaeus* L. Ajonc d'Europe

*Calamagrostis canescens* (Weber) Roth Calamagrostide blanchâtre

*Pseudognaphalium luteo-album* (L.) Hilliard & Burt Gnapthale blanc jaunâtre

*Ribes rubrum* L. Groseille rouge

*Ludwigia palustris* (L.) Elliott Isnardie des marais

*Juncus tenageia* Ehrh in L. fil. Jonc des marais

*Littorella uniflora* (L.) Ascherson Littorelle à une fleur

*Trapa natans* L. Macre nageante (Châtaigne d'eau)

*Nuphar lutea* (L.) Sm. Nénuphar jaune

*Orchis laxiflora* Lam. Orchis à fleurs lâches

*Rumex hydrolapathum* Hudson Patience aquatique

*Scutellaria minor* Hudson Petite Scutellaire

*Pilularia globulifera* L. Pilulaire à globules (Boulette d'eau)

*Sparganium emersum* Rehmman Rubanier émergé

*Eleocharis ovata* (Roth) Roemer & Schultes Scirpe ovale

*Senecio aquaticus* Hill Sèneçon aquatique

*Utricularia vulgaris* L. Utriculaire commune

*Utricularia australis* R. Br. Utriculaire négligée

\*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2004

Cet inventaire identifie les sites naturels remarquables.

Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire

#### Annexe 12 b : Forêt de Bonnevaux

Sources : DIREN Rhône-Alpes

#### **ZNIEFF\* de type II**

N° régional : 3805

Ancien N° régional : 3899

Forêt de Bonnevaux

#### **Départements et communes concernées en Rhône-Alpes**

**Surface : 9662ha**

#### **Isère**

ARZAY, BOSSIEU, CHAMPIER, CHATONNAY, COMMELLE, LIEUDIEU,

NANTOIN, PISIEU, POMMIER-DE-BEAUREPAIRE, PRIMARETTE,

SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, SAINT-JULIEN-DE-L'HERMS, SEMONS,

VILLENEUVE-DE-MARC

### **Description et intérêt du site**

Au cœur des « Terres froides » du Bas-Dauphiné, la forêt de Bonnevaux forme le massif forestier le plus important de cette région. Dans un paysage marqué par les boisements de Chêne sessile, de Châtaignier et de Hêtre, se disséminent près de deux cents étangs de superficie modeste.

Ils abritent une flore remarquable (Littorelle à une fleur, Isnardie des marais, Pilulaire à globules...), une riche avifaune (Blongios nain, Héron pourpré...) une remarquable faune d'insectes (en particuliers parmi les représentants de la famille des libellules : les Odonates).

Comme dans le cas de la Dombes, ces étangs piscicoles ont été créés de la main de l'homme dès l'époque médiévale. Leur richesse biologique actuelle n'en est que plus remarquable.

Autour de ceux-ci, le paysage forestier entrecoupé de prairies et conservant quelques ruisseaux de grand intérêt garantit le maintien de liaisons biologiques fortes. Les forêts hébergent en outre certaines espèces de plantes à répartition atlantique, présentant ici des stations disjointes (comme l'Ajonc d'Europe, une espèce courante dans l'ouest de la France mais très peu présente en région Rhône-Alpes).

Le zonage de type II souligne ainsi les multiples interactions existant au sein de ce réseau de zones humides, dont les principales sont retranscrites par le zonage de type I.

Il traduit la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction.

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

La forêt de Bonnevaux présente par ailleurs un intérêt historique et ethnologique, compte tenu de l'originalité de son réseau d'étangs.

\*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2004

Cet inventaire identifie les sites naturels remarquables.

Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire

### **Annexe 13 : Définitions**

**Continuum : Ensemble des écosystèmes favorables** ou simplement utilisables temporairement par un groupe écologique. Les continuums sont constitués de milieux complémentaires, préférentiellement utilisables par des groupes fauniques liés à des facteurs attractifs particuliers. Un continuum est composé d'éléments contigus ou en réseau (sans interruption physique). On distingue divers types de continuums propres à des groupes écologiques ou à une espèce particulière. La combinaison de différents continuums existant forme la base d'un réseau écologique régional ou national.

**Continuums forestiers :** Continuums formés de forêts, de zones arborées ou buissonnantes, de prairies et de cultures proches des lisières.

**Continuums aquatiques :** Continuums liants les cours d'eau, les marais, les prairies et les cultures en zones alluviales.

**Corridor biologique : Espace libre d'obstacle** offrant des possibilités d'échanges entre les zones nodales ou les zones de développement. Un corridor est plus ou moins structuré par des éléments naturels ou subnaturels augmentant ainsi ses capacités de fonctionnement. On parle ainsi de corridor naturel formé par une structure paysagère particulière telle qu'un vallon, un cours d'eau, une haie, une lisière forestière, par exemple.

**Ecotone :** Interface entre deux écosystèmes voisins présentant une identité suffisante pour se différencier d'entre eux et avoir un fonctionnement écologique particulier.

**Zone nodale :** Ensemble de milieux favorables à un groupe écologique végétal et animal, constituant des **espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement de toutes les phases de développement d'une population.**

#### **Annexe 14 : Contacts - Ressources**

Naturaliste : CRISOP

Association Nature et Humanisme, Mme Marie-Claude Bouillon

CORA, M Michel Dupupet

Mairie de Primarette, M. Jean Collion, Maire de Primarette

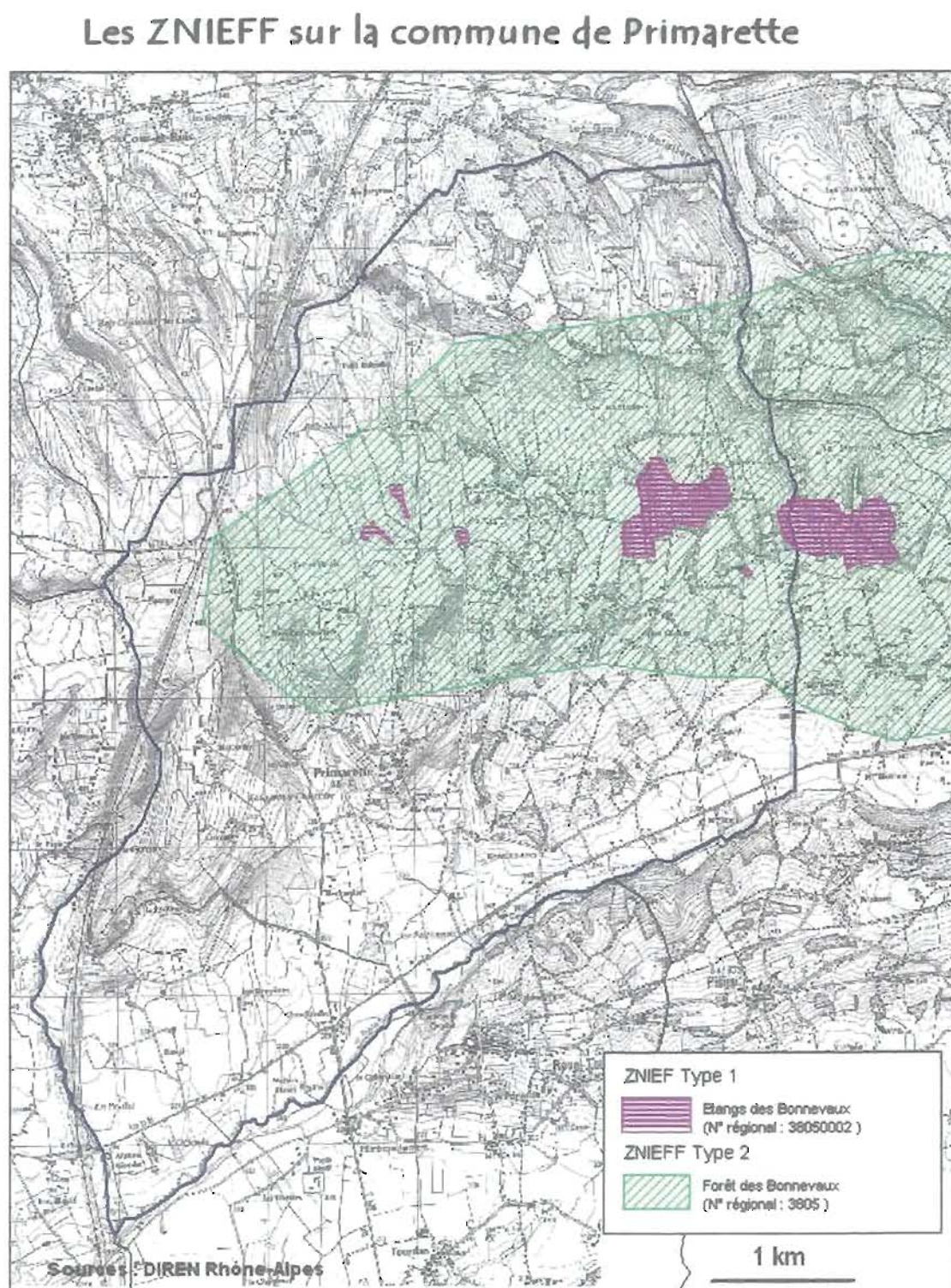
AAPPMA Association des amis du Dolon, M. Frédéric Gougne

ACCA Association Communale de la Chasse de Revel Tourdan

ANCGG Association Nationale des Chasseurs de Grand Gibier, section Dauphiné, M. Jean Chenavas

FRAPNA Isère

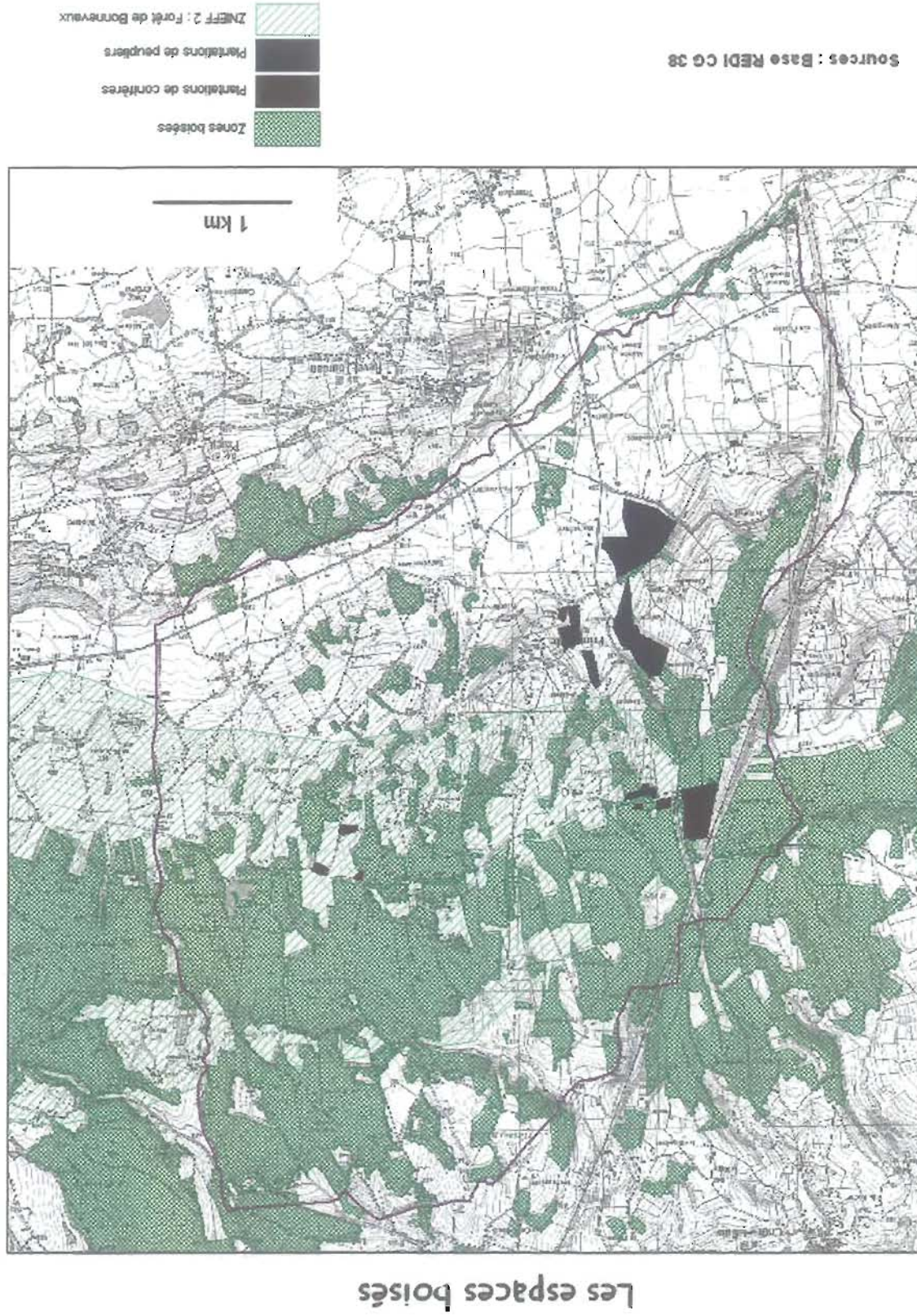
CG 38, service environnement, M. Jean-François Noblet



Muméro	Nom	Superficie_Totale	Superficie_de_Cor	Ratio_ZNIEFF	Ratio_Commune
3805	FORET DES BONNEVAUX	9 662	782,7	8,1	36
38050002	ETANGS DES BONNEVAUX	2 146	28,7	1,3	1,3



**Carte 3 : Les espaces boisés**

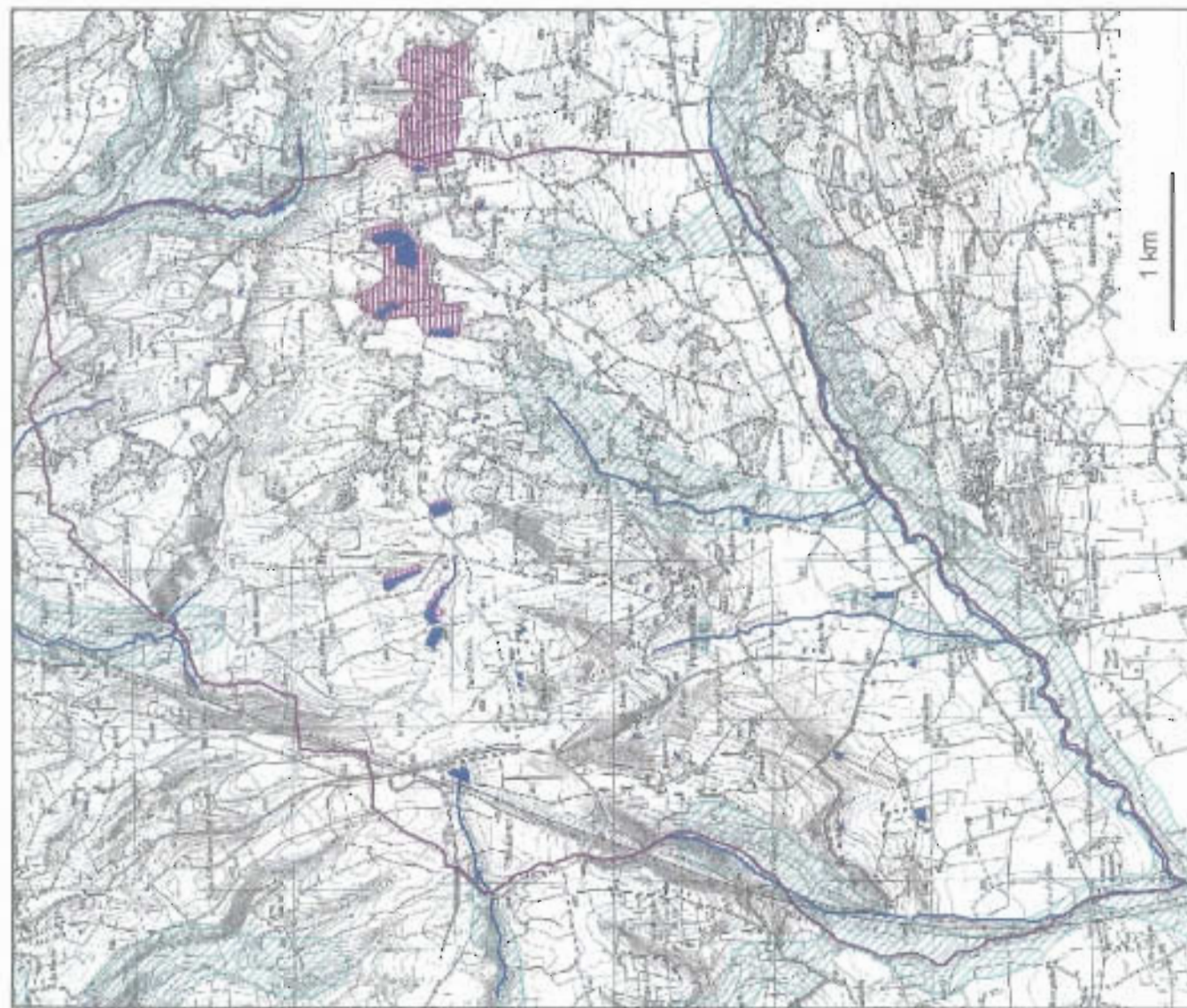


Sources : Base REDI CG 38



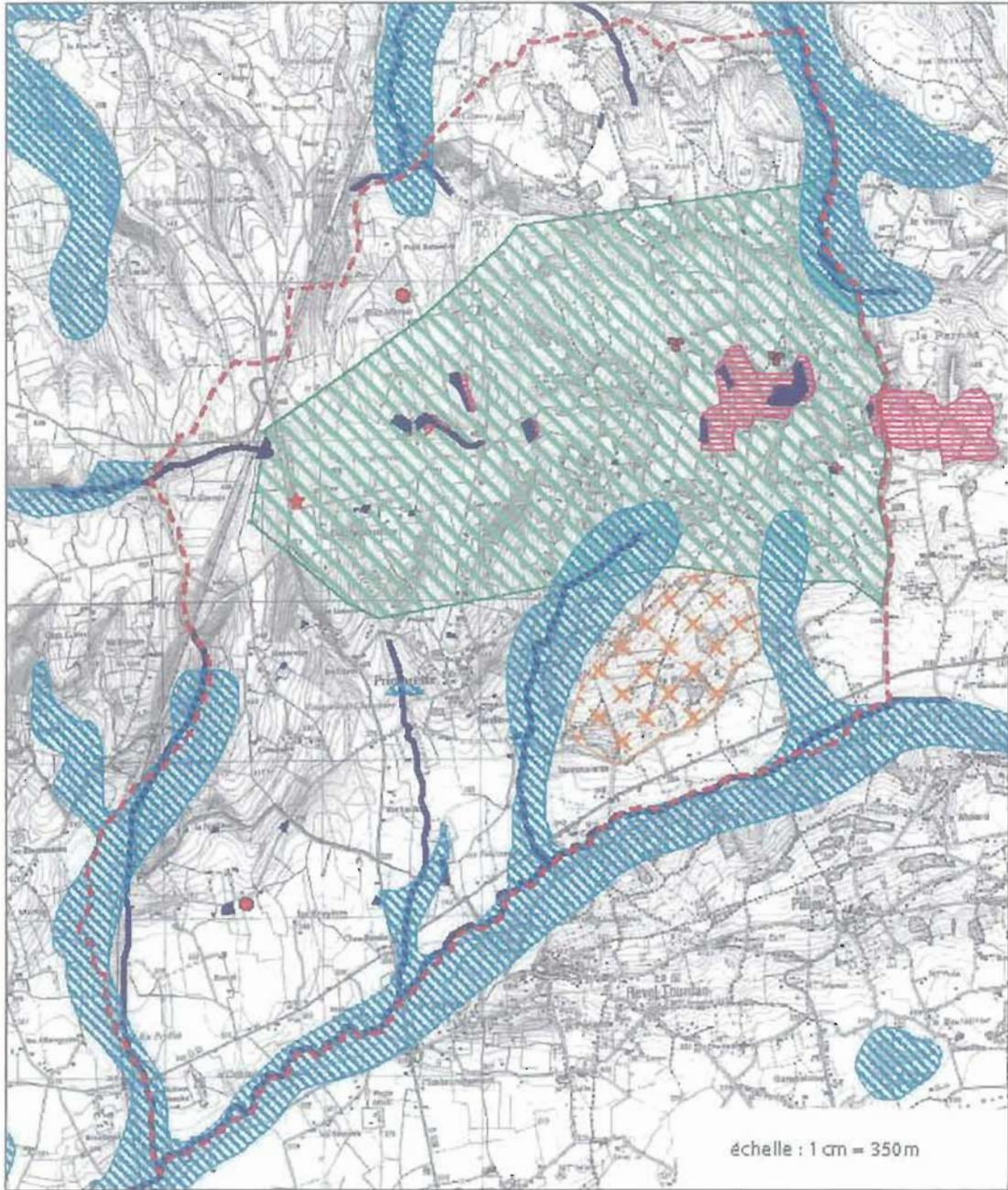
**Carte 5 : Continuum hydraulique**

**Continuum hydraulique et zones humides**



Sources : Base REDI CG 35

Secteurs méritant une attention particulière



ZNIEFF

-  Type 1 : Etangs des Bonnevaux
-  Type 2 : Forêt de Bonnevaux



Continuum

-  Hydraulique

Haies

-  Réseau important de haies

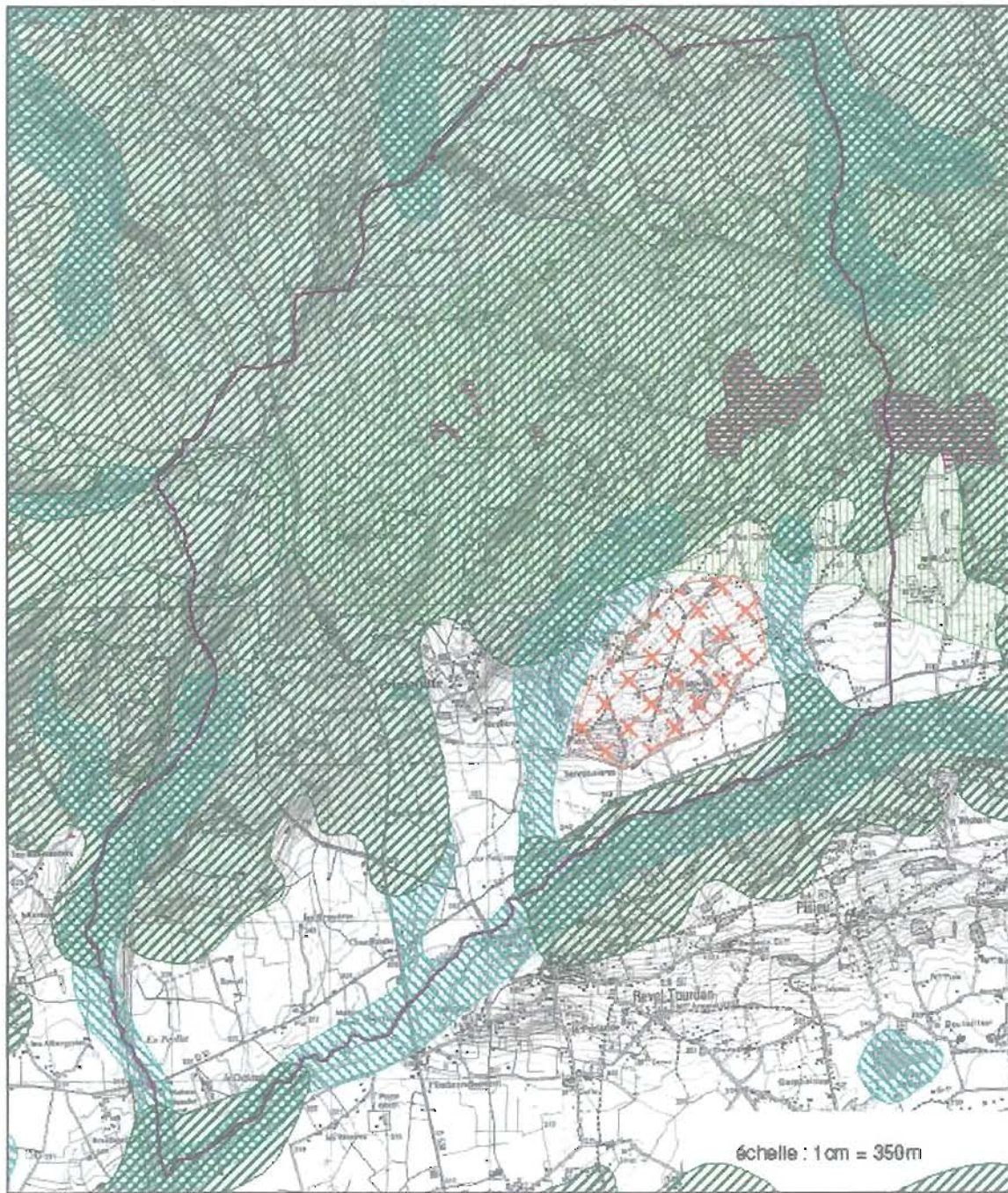
Arbres remarquables

-  Chêne remarquable
-  Hêtres remarquables

Sources : Base REDI CG 38  
et DIREN Rhône-Alpes

## Secteurs où il ne faudrait pas développer l'urbanisation (Synthèse)

Carte 7 : Secteurs où il ne faudrait pas développer l'urbanisation (synthèse)



<b>Continuum</b>	<b>ZNIEFF</b>	
 Forestier	 Type 1 : Etangs des Bonnevaux	 Réseau important de haies
 Hydraulique	 Type 2 : Forêt de Bonnevaux	

Sources : Base FREDI CG 38  
et DIREN Rhône-Alpes



## SOMMAIRE DE LA PARTIE 3

<b>3. Justification des choix retenus</b>	<b>191</b>
<b>3.1. Les choix retenus pour établir le PADD</b>	<b>192</b>
<b>3.2. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement</b>	<b>196</b>
3.2.1. Orientation d'aménagement n° 1 relative au secteur du centre village - église	196
3.2.2. Orientation d'aménagement n° 2 relative à la zone à urbaniser AUa1 de Serve et Grand Champ (partie Est)	198
3.2.2. Orientation d'aménagement n° 3 relative à la zone à urbaniser AUa2 de Serve et Grand Champ (partie Ouest)	199
<b>3.3. Justifications des choix des zones et des règles du PLU - Motifs des changements apportés par rapport au P.O.S. révisé</b>	<b>200</b>
3.3.1. Les zones urbaines (UA, UD et UI)	204
3.3.1.1. Caractéristiques de la zone UA et du secteur UAa	204
3.3.1.2. Caractéristiques de la zone UD	208
3.3.1.3. Caractéristiques de la zone UI	208
3.3.2. Les zones à urbaniser dites « souple » et « strictes »	209
3.3.2.1. Les zones à urbaniser « AUa1 » et « AUa2 » dites souples	209
3.3.2.2. La zone à urbaniser « AU » dite « stricte »	211
3.3.3. La zone agricole	212
3.3.4. Les zones naturelles (N, Nh, Nha, Nls, Np et Nz)	213
3.3.5. Les risques naturels	218
3.3.6. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (art L 123-1-8° du code de l'urbanisme)	219
3.3.7. Les espaces boisés classés	220
3.3.8. Les éléments naturels et bâtis de paysage à protéger (article L 123-1-7° du code de l'urbanisme)	220
3.3.9. Les anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial autorisés à changer de destination en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme	221
3.3.10. Les prescriptions d'isolement acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres classées comme sonores par	221
3.3.11. Bilan récapitulatif des surfaces des zones	223

### **3. Justification des choix retenus**

### 3.1. Les choix retenus pour établir le PADD

Le travail de diagnostic du territoire a permis de mettre en avant les enjeux présents sur le territoire et de définir les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) que la commune souhaite réaliser.

Celles-ci sont issues du croisement des enjeux du diagnostic et des souhaits des habitants et de la municipalité sur le développement du village et du territoire. Le PADD est présenté dans le dossier n° 2 du PLU.

#### Il repose sur 5 grandes orientations :

- Organiser un développement démographique, économique et résidentiel, maîtrisé, celui-ci conjuguant d'une part la préservation des composantes rurales, paysagères, agricoles du territoire, ainsi que la richesse des milieux naturels et d'autre part, la capacité des équipements publics communaux et les contraintes en matière d'assainissement des eaux usées et de risques naturels prévisibles et technologiques notamment.
- Axer en priorité le développement résidentiel sur le centre du village, les espaces périphériques du centre, et conforter l'image d'un centre.
- Favoriser une offre de logements diversifiée, de qualité et «abordable» financièrement aux jeunes ménages du secteur qui ont de moins en moins accès au marché libre de la construction et de l'immobilier.
- Continuer à valoriser le territoire et faire découvrir ses milieux naturels par la mise en œuvre de circuits de randonnées et de parcours thématiques.
- Positionner l'activité agricole comme une activité prioritaire et une composante essentielle de l'identité du territoire.

#### Organiser un développement démographique et résidentiel maîtrisé, quantitativement et qualitativement

---

##### Rester une commune rurale

La municipalité souhaite poursuivre son développement démographique et résidentiel de manière maîtrisée, pour préserver les composantes rurales, paysagères, agricoles et naturelles sur lesquelles repose l'identité de ce territoire. Primarette est avant tout connue et reconnue pour ses activités de pêche, de chasse et de nature, son cadre campagnard, ses étangs. Préserver le cadre de vie, la qualité de vie et les caractéristiques rurales, constitue un objectif prioritaire pour la commune.

##### Poursuivre la tendancielle démographique de la période 1990-2007

Le territoire connaît un développement régulier depuis les années 1975, régulé depuis 1992 grâce à la mise en œuvre du P.O.S approuvé. La commune souhaite poursuivre à présent ce développement régulé à l'aide du P.L.U.

Maintenir une croissance démographique et résidentielle sensiblement identique à celle des années 1990 - 2007 est le souhait de la commune. Les zones constructibles du PLU seront dimensionnées pour mettre en œuvre un objectif d'accueil d'environ **100 - 120 habitants supplémentaires** au terme du P.L.U, et la réalisation d'environ **50 - 60 logements neufs** ; 10 à 15% des nouveaux logements étant réservés au renouvellement du parc et au desserrement des ménages (base de **2.36 personnes par ménage** : base du PLH). Un besoin d'environ **5 hectares** de foncier constructibles sera nécessaire pour réaliser l'objectif de production des logements (base d'une consommation moyenne de 10 - 12 logements par hectare, variable selon les formes urbaines et le type d'habitat envisagés). Le P.L.U a été dimensionné sur ces bases de travail.

##### Axer le développement résidentiel en priorité sur les zones équipées du centre du village et les espaces périphériques du centre : les zones urbaines déjà bâties et les quartiers de Serve et Grand Champ et de Nicolière

---

Le développement résidentiel sera principalement axé sur les zones équipées de la commune (en eau, voie, électricité), raccordées à

l'assainissement collectif et non affectées par des risques naturels ou technologiques (canalisations de transports de matières dangereuses « Gaz et hydrocarbures liquides »).

Par la détermination de ces principes conducteurs, il s'agit d'organiser un développement économe, compatible avec les finances locales et intercommunales, et avec les contraintes environnementales : contraintes de risques naturels, contraintes d'assainissement des eaux usées, contraintes de risques technologiques présentes sur le territoire.

La commune fait donc le choix de développer en priorité les espaces du centre village (zones urbaines du village) et les espaces périphériques du centre : quartiers de Serve et Grand Champ et de Nicolière. Le secteur autour de la salle d'animation rurale et à proximité de l'usine Tencate, restera en zone naturelle pour ne pas exposer les futurs résidents aux nuisances sonores des deux établissements. La zone d'activité de l'usine sera confortée dans son rôle actuel, légèrement agrandie de la surface des parkings récemment créés.

Cet objectif de confortement du centre élargi répond aussi aux orientations du Schéma Directeur de la région grenobloise, qui identifie le centre village comme le secteur de développement.

Le secteur situé à l'est du village (le long de la VC n° 1) non desservi par le réseau d'assainissement collectif, mais raccordable à court terme, sera également l'enjeu du renforcement du centre une fois desservi par l'assainissement collectif, ceci afin de limiter tous risques potentiels de pollution des captages d'eau de Beaurepaire situés immédiatement à l'aval.

Les hameaux excentrés de Primarette et les habitations isolées sur le territoire (anciennes fermes et leurs dépendances), n'admettront qu'un développement limité, conformément aux limites fixées par le zonage d'assainissement des eaux usées et pour ne pas renforcer le mitage de l'espace. Ce développement limité restant axé sur la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments existants dans les volumes (anciennes dépendances). Les activités artisanales déjà existantes isolées sur le territoire seront seules autorisées à s'étendre par l'aménagement des bâtiments existants (100 m<sup>2</sup> de SHON nouvelle) ou par la construction de nouveaux bâtiments dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de SHON nouvelle.

## **Conforter l'image du centre**

---

La volonté d'axer le développement principal sur les espaces centraux du village et périphériques du centre, doit permettre de conforter l'image d'un centre village : une préoccupation qui ne date pas d'aujourd'hui dans ce territoire d'habitat agricole dispersé (cf. le diagnostic territorial).

### **Embellir le centre village**

La commune souhaite traiter la traversée du village par la RD 85 et la VC n° 1 pour ralentir les véhicules notamment aux abords des équipements publics du centre : la mairie, l'école, la salle d'animation rurale. Elle souhaite aussi embellir le centre par un traitement à étudier des espaces publics. La commune engagera à cet effet un projet d'aménagement de centre village.

### **Développer un urbanisme organisé et de qualité sur les nouveaux quartiers centraux**

Les nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation et devant conforter le centre village, devront être conçus comme des greffes du centre village en terme de perception (prolongement des formes bâties du centre) et de liaisons physiques : les relier au centre par des cheminements piétonniers. Ils seront urbanisés sous la forme d'opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

### **Renforcer les équipements et les services à la population, maintenir une fonction commerciale au village**

L'ensemble des équipements publics sont présents dans le centre du village, à l'exception des équipements sportifs (stade en bordure du Dolon). La commune a également fait le choix de réaliser sa salle d'animation rurale dans le centre village en extension du foyer communal plutôt que de l'implanter vers le stade.

Dans l'avenir, la commune envisage la réalisation de nouveaux équipements en direction de la petite enfance (crèche, halte garderie...), à réaliser de préférence dans le centre du village et à l'intérieur des secteurs de renforcement de l'urbanisation (sur le tènement communal à

l'ouest de la mairie). Le PLU prévoit aussi l'extension du cimetière et des vestiaires du stade sportif en bordure du Dolon.

La commune a conservé quelques commerces dans le centre dont un commerce multiservices, qui a fermé puis réouvert depuis un an environ. La commune souhaite pérenniser la présence d'un commerce multiservices au centre du village par la construction d'un local à louer en bail commercial.

**Favoriser une offre de logements diversifiés et « abordables », des formes urbaines moins consommatrices de foncier, pousser à la consultance architecturale pour les nouveaux projets de construction et les projets de réhabilitation, inciter l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets de construction**

Le P.L.H. (programme local de l'habitat) en cours met l'accent sur la nécessité de **produire des logements « abordables »** notamment pour les jeunes ménages du secteur ; le locatif à loyers maîtrisés et l'accession sociale, sont des thématiques centrales du PLH du Territoire de Beaurepaire. Aucune production abordable de type accession sociale n'existe actuellement. Le PLH met aussi l'accent sur des formes urbaines moins consommatrices de foncier.

La commune de Primarette est propriétaire d'un tènement foncier de plus de 5 000 m<sup>2</sup> situés à l'ouest de l'église, bien localisé à proximité des services et des équipements centraux. Ce tènement est une opportunité intéressante pour réaliser un programme mixte de logements « abordables » (locatif social et accession sociale), avec commerces, et équipements publics (voir l'orientation d'aménagement du secteur centre village - église dans le dossier n° 3 du P.L.U). Il permettra à la commune de participer à l'effort communautaire de production de logements « abordables ».

Outre ce secteur central à l'ouest de l'église qui recevra de l'habitat collectif et intermédiaire en R+2, de habitat intermédiaire (gabarit des constructions proches des constructions traditionnelles du village) sera également réalisé sur la zone de Serve et Grand Champ (partie Est) en contact avec le village. Ces objectifs clairement affichés dans les orientations d'aménagement du PLU, permettront de répondre à l'objectif d'un habitat diversifié alternatif de l'habitat individuel qui s'est réalisé majoritairement ces dernières années et de **proposer des formes**

**urbaines moins consommatrices de foncier** conformément à l'un des objectifs du PLH.

La commune souhaite également **préserver les composantes architecturales du territoire** (architecture de terre et de galets roulés) et éviter la prolifération de maisons de constructeurs aux architectures déconnectées du territoire. Elle souhaite pour cela sensibiliser le nouvel habitant à l'acte de construire et l'inciter à consulter l'architecte du C.A.U.E (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) pour tout projet de construction ou de réhabilitation. Elle mettra en place un accueil du nouvel habitant permettant de le sensibiliser entre autres à cet aspect.

Parallèlement à la production de formes urbaines de qualité, la commune veut encourager l'**utilisation des énergies renouvelables et les performances énergétiques** dans les constructions en proposant sur les futures opérations de constructions un dépassement du COS dans la limite de 20% pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, en application de l'article L 128-1 du Code de l'urbanisme).

**Permettre aux activités économiques existantes d'évoluer sur place, favoriser les activités économiques non nuisantes dans le village**

Vis à vis du développement économique, la commune souhaite conforter dans la zone d'activités existante à l'entrée du village, l'usine Tencate, le plus gros employeur de la commune. Parallèlement, la commune permettra l'extension sur place des autres activités économiques et proposera une mixité des fonctions dans les quartiers sous réserve d'activités compatibles avec l'habitat.

Dans le centre village, la commune veut pérenniser une activité commerciale, en se donnant les moyens à terme de posséder les murs d'un local commercial (voir ci-dessus).

Les activités non nuisantes seront également favorisées sur le village : une partie de la zone de Serve et Grand Champ, au nord de la salle d'animation rurale sera dédiée à des activités de services et de bureaux.

### **Prendre en compte les contraintes environnementales, préserver le cadre de vie rural, paysager et environnemental**

---

Le cadre de vie rural de Primarette est le principal facteur d'attractivité de la commune. A ce titre, la commune veut préserver les composantes paysagères (la plaine agricole ouverte du Dolon, les ambiances champêtres des vallonnements, le caractère boisé du plateau...) et naturelles de son territoire. Cet objectif est soutenu en premier lieu par la politique de développement urbain qui tient compte des contraintes environnementales (assainissement des eaux usées, risques naturels et technologiques) et préconise de fait un recentrage de l'urbanisation sur le village, la préservation du patrimoine bâti et l'évolution limitée du bâti ailleurs sur le territoire.

Le PLU affirmera le rôle des ripisylves des cours d'eau de la plaine du Dolon pour la lecture des paysages et leur rôle de corridors écologiques reliant le plateau boisé aux espaces agricoles de la plaine au sud. Les haies et les bosquets les plus significatifs, les arbres remarquables identifiés dans l'état initial de l'environnement, seront également protégés en espaces boisés classés ou en éléments de paysages au PLU selon la souplesse souhaitée, de même que la znieff de type 1 sera identifiée de manière particulière au PLU pour signaler l'intérêt de cette zone du point de vue de la flore et de la faune et y interdire toutes occupations et utilisations du sol non compatibles avec la préservation, la mise en valeur, la découverte des milieux inventoriés.

La politique de développement devra également tenir compte des risques naturels et technologiques, de nuisances diverses notamment à proximité des bâtiments d'élevage agricole, afin de protéger l'environnement et les habitants.

### **Valorisation touristique du territoire**

---

Le territoire est déjà traversé par plusieurs sentiers pédestres et de grande randonnée qui permettent de le découvrir et de l'apprécier.

Les acteurs locaux souhaitent aller plus loin dans la promotion « nature » de leur territoire et ils sont à l'initiative du **projet de sentier et de fête de la ronce**, un projet de sentier et de fête thématique.

La commune souhaite accompagner ces initiatives originales qui animent le village, font découvrir le territoire à tous les publics et permettent aussi de mieux l'apprécier et in fine de le respecter.

La commune souhaite aussi mettre en place une politique d'information et de sensibilisation du public vis à vis des circuits de randonnées autorisés et fermés aux véhicules à moteurs, protégeant les parties du territoire les plus fragiles et les réservant à un usage doux.

### **Positionner l'agriculture comme une activité prioritaire et une composante essentielle de l'identité du territoire**

---

Le nombre des exploitations agricoles a certes beaucoup diminué au cours de ces dernières années, mais 69 exploitants de la commune et extérieurs à la commune, exploitent encore des terres sur les coteaux, dans la plaine et au creux du plateau forestier ! L'OGAF et le PLGE mis en oeuvre de 1996 à 2000 ont enrayé une partie du déclin de l'agriculture sur ce secteur, stopper la déprise et favoriser l'installation de 5 exploitants sur Primarette permettant d'abaisser l'âge moyen des exploitants par rapport à 1988. L'agriculture est donc encore très présente dans ce grand territoire.

La commune souhaite continuer à donner à l'agriculture toutes les chances de se maintenir et d'évoluer. Elle veut positionner cette activité comme une activité prioritaire et une composante essentielle du territoire.

Le PLU devra donc garantir des conditions stables d'exploitation et ménager des possibilités d'évolution des exploitation existantes et d'installation de nouveaux exploitants. Cela suppose aussi la protection de l'outil de production sur toutes les parties exploitées (en plaine comme sur les coteaux), et de ne pas développer l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles notamment d'élevage. Elle souhaite néanmoins favoriser l'évolution des anciens bâtiments agricoles qui présentent un intérêt patrimonial ou architectural, qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture et dont le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.

Les habitations des agriculteurs proches de la retraite et leurs bâtiments d'exploitation non réutilisés pour l'activité agricole, seront sortis de la zone agricole du PLU, pour permettre une évolution encadrée du bâti

existant en dehors de la zone agricole réservée strictement à l'agriculture depuis la loi SRU.

### 3.2. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : *«les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».*

Conformément à l'article L.123.5 du code de l'urbanisme, «les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent avec les orientations d'aménagement mentionnées au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques. C'est à dire qu'elles ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies mais doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

D'autre part, il est écrit à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, pour les zones à urbaniser que les « orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone ».

Trois orientations particulières d'aménagement ont été retenues, dont 2 concernent des zones à urbaniser au sens de l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme :

- **L'orientation n°1** porte sur le « centre village ».
- **L'orientation n°2** porte sur la zone à urbaniser AUa1 de Serve et Grand Champ (partie Est).
- **L'orientation n°3** porte sur la zone à urbaniser AUa2 de Serve et Grand Champ (partie Ouest).

Voir les orientations d'aménagement dans le dossier n° 3 du PLU.

#### 3.2.1. Orientation d'aménagement n° 1 relative au secteur du centre village - église

**Objectif : Conforter et embellir le centre du village, aménager la traversée de la RD 85 et VC n°1, produire une opérations mixte de logements « abordables » pour les jeunes ménages, avec commerces et équipements publics sur un tènement communal**

Cette orientation d'aménagement n° 1 sur le centre du village vient en appui de plusieurs objectifs du PADD, à savoir :

- conforter l'image du centre du village, embellir les espaces publics du centre, sécuriser la traversée de la RD 85 et de la VC n° 1,
- produire des logements abordables pour les jeunes ménages et des formes urbaines plus économes en foncier, répondre à la demande de services, commerces et d'équipements publics.

L'orientation d'aménagement identifie les espaces du centre concernés par le projet d'embellissement des espaces publics et de traversée sécurisée du village (voir les photos ci-dessous).

Ils englobent les voies et les espaces autour des équipements publics du centre. Les aménagements qui seront proposés devront rester dans un vocabulaire rural. Il s'agira d'embellir les espaces, de favoriser une mise en valeur des bâtiments traditionnels (mairie, école, église, ancienne cure, ancienne école...) et de délimiter les espaces dédiés à la voiture de ceux dédiés aux piétons et autres modes doux de déplacements.



CD 85 à hauteur de la mairie et du parking. A l'angle, le commerce multi services existant



CD 85 entre la mairie et la poste



Terrain de boules en contrebas du parking de la mairie et VC n° 14



Espaces autour de l'église



Espaces autour de l'église



Vue de la mairie depuis le terrain du foyer rural

Vue du foyer rural qui sera prolongé par la salle d'animation rurale

L'orientation d'aménagement n° 1 du centre village donne quelques principes simples applicables à l'**aménagement du tènement communal** situé à l'ouest de l'église et sur lequel sera développée une opération mixte de logements abordables, de commerces, d'activités économiques de services et d'équipements publics, à savoir :

- le fait que le terrain soit communal permettra à la commune de mener en plein centre du village, une opération d'habitat locatif social et en accession sociale, de type collectif et/ou intermédiaire, en R+2 (reprenant les gabarits des constructions du village ou de l'opération de l'OPAC 38). Les immeubles pourront comporter un ou plusieurs commerces en rez de chaussée, notamment un local commercial communal pour maintenir une fonction de commerce multi services dans le village au cas où le commerce existant (en bail précaire) viendrait à disparaître.

- L'opération pourra comporter également des surfaces bâties dédiées à des équipements publics, en direction de la petite enfance (services de crèche - halte garderie, inexistantes actuellement) et à des activités économiques non nuisantes (de services, bureaux, professions libérales...).
- L'orientation préconise une desserte du tènement par une voie traversante reliant le chemin de l'Eglise à la VC n° 12, avec un cheminement piétonnier reliant la VC n° 12 aux équipements publics centraux et à l'école.
- Deux nouveaux alignements en bordure du chemin de l'Eglise (côté ouest) figurent sur l'orientation d'aménagement (retrait de 11 m par rapport à l'alignement actuel du chemin de l'église le long de l'église pour mettre en valeur le bâtiment et les espaces publics autour - retrait de 5 m par rapport à l'alignement actuel du chemin de l'église en face du bâtiment de l'école, pour donner un peu de dégagement dans cette partie resserrée).
- Le mur en galets roulés qui longe le bâtiment de l'école et de la mairie devra être conservé.
- Conservation des haies existantes en bordure de la VC n° 12.
- Alignement d'arbres à planter en face de l'église marquant la limite entre l'espace public et l'opération de logements.



*Mur en galets roulés de l'école, à conserver*

*Espace entre l'église et l'école*



*Tènement communal à gauche sur la photo*

*Vue de l'église (côté VC n° 14)*

### 3.2.2. Orientation d'aménagement n° 2 relative à la zone à urbaniser AUa1 de Serve et Grand Champ (partie Est)

**Objectif : Conforter le centre village sur les secteurs périphériques du centre, proposer une opération d'aménagement d'ensemble dédiée à de l'habitat intermédiaire (respect des gabarits bâtis du centre village - R+2 maximum) - diversifier l'habitat - proposer des formes urbaines économes en foncier**

Les terrains concernés sont situés en sortie nord-est du village. Il s'agit d'une zone à urbaniser constructible destinée à être ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone (5 380 m<sup>2</sup> environ), et dédiée principalement à de l'habitat intermédiaire (les volumes des constructions devront respecter les gabarits des constructions du village - hauteur 9 m à l'égout de toit, soit des gabarits en R+2. Les constructions seront à implanter en partie haute du terrain, c'est à dire à proximité de la voie ; permettant de dégager la partie sud et en pente des terrains.



Vue du bas de la zone AUa1 (à gauche sur la photo) et de l'entrée dans le village par la VC n° 5



Vue des terrains situés à l'est de la VC n° 5. La zone AUa1 est située bien en contrebas.



Vue des terrains situés à l'est de la VC n° 5. La zone AUa1 est située en contrebas.

L'orientation d'aménagement définit un principe de desserte de la zone par une voie nouvelle à localiser en partie haute et nord du terrain. Un cheminement piétonnier se prolongeant en direction de la zone AUa2, à l'ouest, permettra de rejoindre les équipements du centre village sans avoir à emprunter la VC n° 5 et la VC n° 1.

Des murets bas accompagneront la pente en bordure de la VC n° 5 pour assurer une continuité visuelle bâtie.



Ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif.

Les eaux pluviales devront être gérées sur la parcelle par le biais de dispositifs individuels et un bassin de rétention à dimensionner pour les besoins de l'opération, rejetant les eaux dans le fossé du village situé en bordure de la VC n° 1 (obligation de réaliser un collecteur sur terrain privé actuellement joignant le bassin au fossé existant). Un emplacement réservé est porté au PLU pour permettre l'acheminement des eaux pluviales.

### 3.2.2. Orientation d'aménagement n° 3 relative à la zone à urbaniser AUa2 de Serve et Grand Champ (partie Ouest)

**Objectif : Conforter le centre village sur les secteurs périphériques du centre, par des opérations mixtes d'habitat, des activités de bureaux, de services et d'équipements publics, compatibles avec la fonction résidentielle du secteur – assurer la greffe des nouvelles opérations sur le centre village**

L'orientation d'aménagement donne quelques principes d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa2 de Serve et Grand Champ située au nord du centre village. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Elle est desservie en assainissement collectif.

Elle sera desservie à partir d'un accès sécurisé unique depuis la VC n° 5. Un cheminement piétonnier sera aménagé pour relier la VC n° 5 au foyer rural et aux équipements du centre village.

Cette zone est une zone mixte d'habitat (partie est de la zone), d'activités de bureaux et de services (partie ouest).

Les terrains en amont du foyer rural et de la future salle d'animation rurale, ainsi que les terrains à l'ouest de l'usine Tencate, restent en zone naturelle non bâtie de protection vis à vis des nuisances sonores éventuelles.

Une haie brise vents sera plantée en limite sud de la zone.

### 3.3. Justifications des choix des zones et des règles du PLU - Motifs des changements apportés par rapport au P.O.S. révisé

Le PLU de Primarette traduit en zonage et en règlement, son projet d'aménagement et de développement durable. Conformément à ses enjeux, le zonage et le règlement traduisent l'objectif de la commune de rester une commune vivante, qui continue de se développer de manière maîtrisée et raisonnée en favorisant un équilibre emplois - habitat, en préservant les équilibres entre toutes les activités, ainsi que le cadre de vie et l'environnement.

Le tableau ci-contre montre les correspondances entre les anciennes zones du POS et celles du PLU.

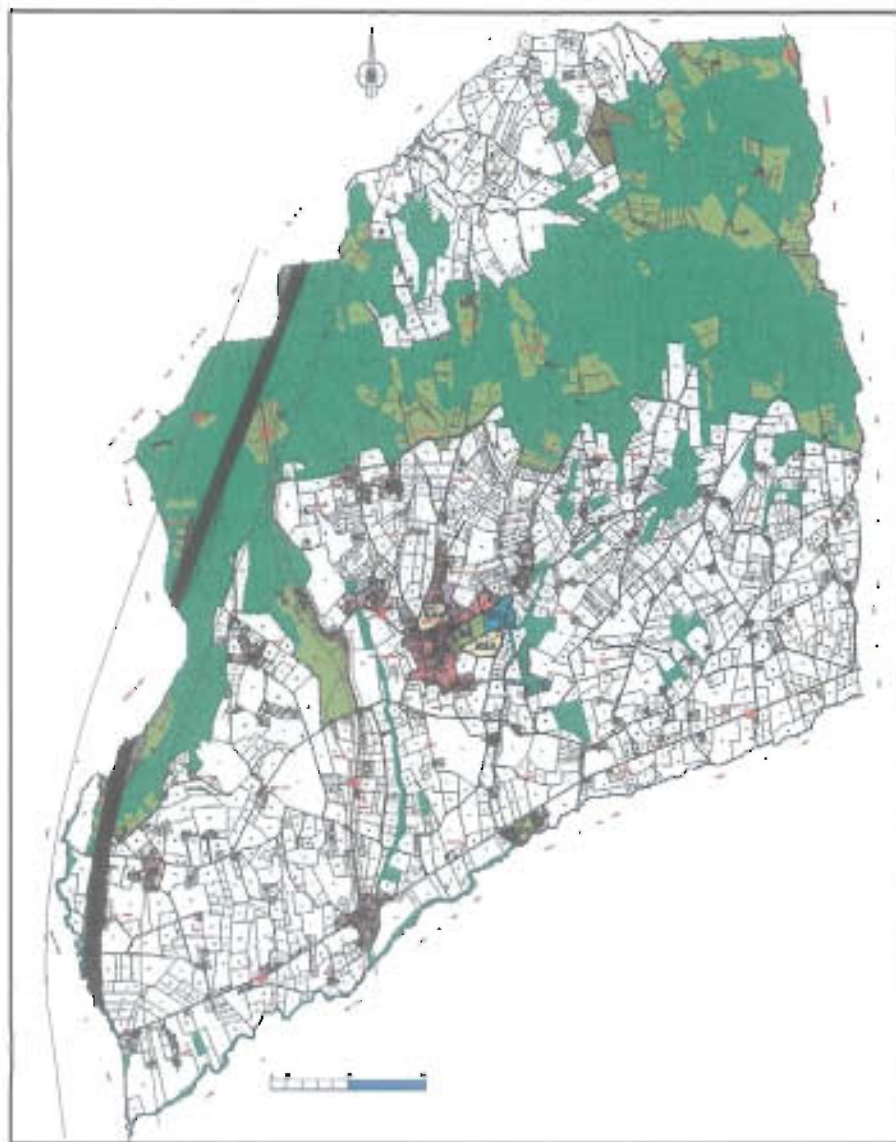
Tableau de correspondance des zonages POS / PLU	
POS	PLU
U Zones urbaines	U Zones urbaines
NA Zones d'urbanisation future	AU Zones à urbaniser  2 types de zones : 1- Les voies et les réseaux à la périphérie de la zone sont suffisants pour

Tableau de correspondance des zonages POS / PLU	
POS	PLU
	<p>desservir les futures constructions : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.</p> <p>2- Les voies et les réseaux à la périphérie de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions : son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.</p>
NB Zones naturelles partiellement desservies par les équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées	SUPPRIME
NC Zone de richesse naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol	<p>A</p> <p>Zone équipée ou non, à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole). Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation</p>

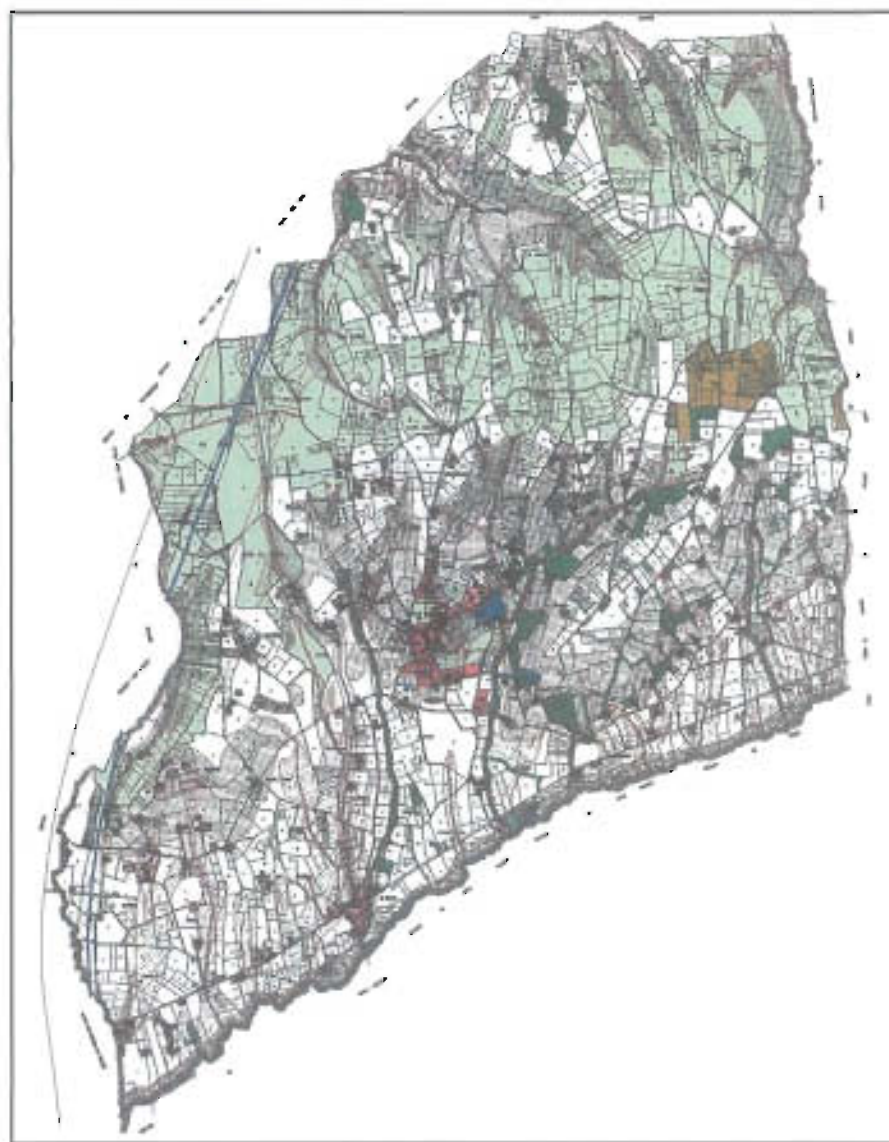
Tableau de correspondance des zonages POS / PLU	
POS	PLU
	agricole
<p><b>ND</b>  <b>Zone à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances, de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages et de leur intérêt</b></p>	<p><b>N</b>  <b>Zone naturelle et forestière équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels</b>            Des constructions peuvent être autorisées en zone N, dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites et milieux naturels et des paysages.</p>

Les planches suivantes permettent de comparer le plan du POS de 1992 à celui du projet de PLU ainsi que les règles du POS à celles du projet de PLU.

PRIMARETTE - POS EN VIGUEUR














PRIMARETTE - PROJET DE PLU



## PRIMARETTE Les zones du POS en vigueur

	<b>Zone UA</b> Parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles - 17,2 ha
	<b>Zone UI</b> Zone équipée, réservée aux activités économiques. L'emprise au sol maximum est fixée à 50%. Mais extension possible dans des cas particuliers. Pour les bureaux, COS de 0,60 - 1,7 ha
	<b>Zone NA</b> Zone constructible actuellement mais qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté - 1,8 ha
	<b>Zone NAn</b> Zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement. COS fixé à 0,30 - 5,8 ha
	<b>Zone NB</b> Zone naturelle dans laquelle les constructions ont pu déjà être édifiées, desservies partiellement par des équipements qu'il n'a été prévu de renforcer et dans lesquelles, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles. COS fixé à 0,20 - 23,2 ha
	<b>Zone NC</b> Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% pour les activités autres que les exploitations agricoles - 1323 ha
	<b>Zone ND</b> Zone naturelle, à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique - 787 ha
	<b>Secteur NDa</b> , terrains de sports et de loisirs, où sont seulement admis les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux installations et équipements sportifs et de loisirs - 9,7 ha
	<b>Secteur NDp</b> , de protection des captages, où sont seules admises les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'utilisation du captage - 5,8 ha

## PRIMARETTE Les zones du projet de PLU

	<b>Zone UA</b> Parties agglomérées les plus denses de la commune, à dominante d'habitat mais pouvant comporter des commerces, des services de proximité, des activités non nuisantes et des équipements publics compatibles avec la fonction résidentielle. Secteur UAn avec une règle de hauteur différente : 7 m à l'égout de toiture au lieu de 9 m en UA - 13,9 ha
	<b>Zone UD</b> Secteur de renforcement du centre village, dont l'urbanisation est subordonnée au raccordement obligatoire des constructions au réseau d'assainissement collectif. Caractère de la zone : idem UA - 3 ha
	<b>Zone UI</b> Zone équipée, réservée aux activités économiques. L'emprise au sol maximum est fixée à 50%. Mais extension possible dans des cas particuliers. Pour les bureaux, COS de 0,60 - 2 ha
	<b>Zone AU</b> Secteurs de la commune, destinés à renforcer les fonctions résidentielles, à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ouverture à l'urbanisation subordonnée à la mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales. COS nul - 1,3 ha
	<b>Zone AUa</b> Deux secteurs destinés à recevoir une urbanisation organisée à court ou moyen terme venant renforcer les fonctions d'habitat, de services et d'équipements publics, compatibles avec la fonction résidentielle. Secteurs de Serve et Grand Champ Est (AUa1) et Ouest (AUa2). COS de 0,50 en AUa1 et 0,30 en AUa2 - 1,6 ha
	<b>Zone A</b> Zone naturelle inconstructible à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées - 1210 ha
	<b>Zone N</b> Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, 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'espace naturel - 858 ha
	Secteurs Nn, admettant une extension dans la limite de 30 m <sup>2</sup> de SHON nouvelle et de 250 m <sup>2</sup> de SHON totale. Secteurs Nna, idem Nn + possibilité d'évolution encadrée des activités existantes - Nn + Nna = 48 ha
	Secteur Nls, admettant des installations sportives et de loisirs - 2,2 ha
	Secteurs Nz, d'intérêt écologique faune et flore (ZNIEFF de type 1) - 29,4 ha
	Secteurs Np, de protection de captages d'eau potable - 6,2 ha
	En secteurs Nz et Np, seules les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux caractères de la zone sont autorisées.

### 3.3.1. Les zones urbaines (UA, UD et UI)

Selon l'article R 123-5 du code de l'urbanisme « peuvent être classées en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le projet de PLU distingue **3 types de zones urbaines** quand le POS de 1992 n'en distinguait que deux : les zones UA et UI.

#### 3.3.1.1. Caractéristiques de la zone UA et du secteur UAa

##### Caractère de la zone UA et du secteur UAa :

La zone UA est une zone urbaine correspondant aux **parties agglomérées les plus denses de la commune**. A dominante d'habitat, elle admet des commerces, des services de proximité, des activités non nuisantes, des équipements publics, compatibles avec la fonction résidentielle. Le PLU distingue un **secteur UAa**, qui se différencie par une règle de hauteur des constructions inférieure à celle de la zone UA.

La zone UA est délimitée à la partie centrale du village et le secteur UAa à ses extensions sur le secteur de Serve et Grand Champ et des Roches - Nicollère.

La zone UA et les secteurs UAa sont raccordés à l'assainissement collectif. Conformément au PADD il s'agit dans cette zone du PLU de **conforter le centre du village et ses fonctions urbaines centrales**. Elle accueillira une grande partie du développement futur de la commune, sur environ 3.5 hectares de foncier encore disponible pour la construction. Toutefois, en dehors du tènement communal situé à l'ouest de l'église qui recevra une opération mixte d'habitat maîtrisé par la collectivité (voir orientation d'aménagement n° 1 ci-dessus), les terrains constructibles de la zone UA sont la plupart situés en dents creuses. On ne sait pas exactement le nombre de logements qui pourra être réalisé.

POS		PLU		
ZONES URBAINES	Surface zone en m <sup>2</sup>	ZONES URBAINES	Surface zone en m <sup>2</sup>	Surface constructible
UA Serve et Grand Champ	31 924	UAa Serve et Grand Champ	20 104	2 945
UA le Bourg	140 326	UA le Bourg	108 656	25 115
		UAa Nicollère	10568	6 953
<b>Total UA</b>	<b>172 250</b>	<b>Total UA</b>	<b>139 328</b>	<b>35 013</b>

Le tableau ci-dessus montre que la zone UA du PLU **diminue de 3.29 hectares** par rapport à la zone UA du POS. Les limites de la zone ont été revues au projet de PLU à la fois en négatif et en positif.

##### En négatif :

Les terrains non raccordés à l'assainissement collectif par gravité ont été déclassés de la zone UA et reclassés en zone Nh n'admettant pas de construction nouvelle en dehors des annexes à l'habitation (partie haute de Serve et Grand Champ et terrains en aval de l'usine Tencate. Ce déclassement se justifie par le fait qu'en dehors des terrains raccordés à l'assainissement collectif, les possibilités de mises en oeuvre d'un assainissement individuel dans de bonnes conditions environnementales sont effectivement limitées sur la commune compte tenu des sols et de la capacité des exutoires en cas de filières à filtre à sable drainé.

De même, le secteur situé le long de la VC n° 1 en sortie Est du village et en amont des captages de Beurepaire, qui n'est pas raccordé à l'assainissement collectif mais qui est raccordable à court terme selon le zonage d'assainissement (terme du raccordement non encore défini), a été déclassé de la zone UA et reclassé en zone UD urbanisable à la condition de son raccordement au réseau collectif d'assainissement.

Les terrains à l'est du chemin de terre dans le secteur au lieu dit l'Eglise ont également été déclassés de la zone UA pour défaut d'équipements (absence d'une voie de desserte carrossable et au gabarit, non raccordé à l'assainissement collectif, risque de ruissellement sur versant en aléa moyen le long et de part et d'autre du chemin de terre).

### En positif :

La zone UA du POS a été élargie dans le virage de la VC n° 12 et prolongée le long de la VC n° 12 en direction de la VC n° 3 dans le secteur de Nicolière. Les terrains s'inscrivent dans la continuité bâtie du centre et sont desservis notamment en assainissement collectif. La commune a souhaité ouvrir un petit secteur UAa le long de la VC n° 3 au lieu dit de Nicolière, les Roches, qui pourra accueillir plusieurs constructions en continuité de la construction existante. Ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif.

### Les règles de la zone UA et de son secteur UAa :

#### Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières :

La zone UA est une zone urbaine mixte, à dominante d'habitat qui admet des activités non nuisantes, compatibles avec la fonction résidentielle, de commerces, de services, d'équipements publics. Cette zone interdit :

- ✓ Les occupations ou utilisations du sol non compatibles avec le caractère de la zone ;
- ✓ Les affouillements ou exhaussements de sol non liés aux constructions à implanter dans la zone ou non liés strictement à des opérations de travaux publics ;
- ✓ Les terrains de camping – caravanage ;
- ✓ Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées, le stationnement de caravanes qui doit se poursuivre plus de 3 mois par an, consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ✓ Les constructions et installations à usage d'activités nuisantes ou polluantes, ou toutes activités incompatibles avec un voisinage habité ;
- ✓ Les constructions à usage agricole ;
- ✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- ✓ Les abris de jardins ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante dans la zone ;
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrière ;

En dehors de ces interdictions, la zone UA autorise toutes les autres occupations et utilisations du sol.

Des conditions particulières sont définies pour protéger les éléments bâtis qui ont été identifiés en éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (voir paragraphe ci-dessous sur les éléments de paysage). Des conditions particulières sont également définies pour les terrains concernés par des risques naturels mis en évidence par la carte des aléas réglementaire qui a été réalisée sur le territoire en parallèle des études de la révision du PLU.

#### Desserte des terrains :

Le règlement reprend les grands principes de l'article R 111-5 du Code de l'urbanisme en matière de desserte des constructions par des voies adaptées aux opérations qu'elles desservent et dans le respect des règles de sécurité routière. Un dispositif de retournement peut être imposé pour les voies en impasse de 4 lots ou plus. Il demande un emplacement de stockage des containers d'ordures ménagères au débouché des voies privées desservant plusieurs habitations, pour faciliter la collecte des ordures ménagères. Les garages individuels ou boxes ouvrant directement sur la voie publique sont interdits pour des raisons de sécurité routière dans un tissu urbain bâti assez dense. En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par le même accès à la voie publique. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée pour des motifs techniques ou urbanistiques.

#### Desserte des terrains par les réseaux :

Le raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement collectif est obligatoire dans cette zone (respect du règlement d'assainissement du Syndicat des Eaux Dojon-Varèze qui gère les services de l'eau et de l'assainissement). Les constructions doivent être raccordées à l'assainissement de manière gravitaire.

En matière d'eaux pluviales, le règlement du PLU reprend les dispositions réglementaires qui ont été définies lors de l'élaboration du schéma de gestion des eaux pluviales de Primarette qui figure dans le guide de réalisation du branchement au réseau et/ou d'un dispositif de rétention / infiltration des eaux pluviales défini par le SIE Dojon-Varèze et joint dans les annexes sanitaires n° 6-2 du PLU. Ce guide fixe le dimensionnement des ouvrages de rétention et le type d'ouvrage à prévoir en fonction de la surface imperméabilisée du projet.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Comme au POS, les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Les accès automobile (portails, portes de garages, etc...) doivent être installés obligatoirement à 5 m minimum en retrait de l'alignement de la voie, de façon à dégager la voie lors des manœuvres d'entrée et de sortie. Le POS fixait 3 m de retrait. Le règlement prévoit de pouvoir imposer une implantation des constructions sur le trait d'alignement qui a été défini sur le document graphique sur le règlement communal situé chemin de l'Église (voir orientation d'aménagement n° 1).

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions sur limites séparative est autorisée sous conditions d'une hauteur maximum de la construction ne dépassant pas 3 m mesurés à l'aplomb de la limite. La hauteur de 3 m peut être dépassée si la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment existant et sous réserve que la nouvelle construction ait une hauteur avoisinante. L'implantation sur limite est également autorisée dans le cas d'une construction jumelée de part et d'autre de la limite. Les piscines (bord du bassin) doivent être implantées en retrait de 3 m des limites. Ces règles devraient permettre de prolonger les formes bâties du village. Le réaménagement des bâtiments existants ne respectant pas ces règles est autorisé pour des travaux qui améliorent la conformité de la construction par rapport à ces règles ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Une distance de 4 m peut être imposée pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. Il s'agit d'une possibilité et non d'une obligation.

#### Emprise au sol :

Le règlement ne fixe pas d'emprise au sol des constructions.

#### Hauteur maximale des constructions :

Le POS fixait une hauteur maximale de 9 m au faîtage avec une possibilité de dépassement dans des secteurs déjà partiellement bâtis présentant une unité d'aspect. Il fixait une hauteur sur limite des constructions non jointives de 3.50 m.

Le PLU fixe une hauteur maximum de 9 m à l'égout de toit dans le centre du village et de 7 m à l'égout de toit en secteur UAa (périphérique du

centre). En cas de construction en limite de propriété, la hauteur était limitée à 3 m à l'aplomb de la limite.

Le PLU augmente légèrement les possibilités de hauteur des constructions dans le centre village par rapport au POS permettant de renforcer le centre du village conformément à l'objectif du PADD ; cette hauteur respectant les hauteurs moyennes des bâtiments traditionnels du centre.

#### Aspect extérieur des constructions :

L'article 11 du règlement est applicable à toutes les zones du PLU (hors zone d'activités UI) visant à harmoniser l'aspect extérieur des constructions sur le territoire.

Il propose des règles simples dans la mesure où la multiplication des règles de l'article 11 ne garantit aucunement la qualité architecturale. Il est préférable de faire appel à l'architecte conseil du C.A.U.E. en amont des projets de construction. Le règlement le conseille conformément au souhait affiché dans le PADD. Cette pratique est préférable à un empilement de règles trop strictes qui empêchent le meilleur sans éviter le pire. Le règlement rappelle que l'article R 111-21 demeure applicable. Cet article permet de refuser des constructions, qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le règlement décline ensuite cet article en définissant quelques grands principes de base à respecter par les constructions, en matière de :

- Adaptation dans le terrain dans la pente (pas de talus importants en déblais, ou en remblais pour un bâtiment terminé).
- Positionnement et de conception des volumes bâtis dans le terrain.
- Volumétrie : la simplicité des formes sera recherchée respectant les volumétries des constructions traditionnelles de ce territoire.
- Toitures – couvertures : le règlement fixe une pente de 30 à 80% pour les toitures à pans. Les toitures terrasse sont autorisées si elles ne s'étendent pas à la totalité du bâtiment. Le règlement limite et demande une intégration des ouvertures de toitures. Les teintes des toitures à pans seront dans les tonalités de terre cuite vieillie.

- Les couleurs des matériaux feront référence aux tonalités des matériaux locaux : le règlement illustre par des photos ces tonalités.
- Le règlement prévoit aussi des dispositions de bonne intégration des éléments techniques de la construction et recommande aussi l'avis de l'architecte du CAUE pour l'intégration des dispositifs solaires.
- Clôtures : elle n'est pas obligatoire. Sa hauteur sur rue est fixée à 1.50 m de manière à ne pas fermer les vues depuis les rues. Sur limite, elle est fixée à 2.00 m. Elle peut être implantée en retrait comme c'est souvent le cas dans les campagnes, l'espace entre la voie et la clôture étant fleuri ou planté. En cas de risques naturels liés à l'eau, les clôtures minérales pourront être interdites et réalisées sans remblaiement, de manière à ne pas contrarier la libre circulation des eaux.
- Dispositions applicables aux constructions présentant un intérêt patrimonial ou architectural (identifiés au titre de l'article L 123-1-7° ou au titre de l'article L 123-3-1 du Code de l'urbanisme) : le règlement définit des dispositions visant à préserver les caractéristiques de ces constructions en cas de projet de réhabilitation, de changement de destination.

#### Stationnements :

Le règlement fixe la création de 2 places par logement + 1 place visiteurs pour 2 logements. Le POS n'en fixait que 1.5 place par logement. 57% ménages en 1999 disposait d'au moins 2 véhicules contre 47 en 1990. une seule place pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat est demandée. Pour les activités autorisées, la norme fixée est de 1 place par 25 m<sup>2</sup> de SHON. Le règlement autorise la réalisation des places demandées sur un terrain situé à moins de 200 m du premier ou de payer une participation à la commune qui s'engage à réaliser des places de stationnements spécifiques. Le règlement demande aussi des aménagements limitant l'imperméabilisation des sols.

#### Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations :

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir, peut exiger la réalisation par le constructeur, d'une ou plusieurs aires de jeux ou espaces verts situés à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. Les espaces non affecté à la construction seront traités en aménagement paysager, minéral ou végétal. Le règlement alerte les

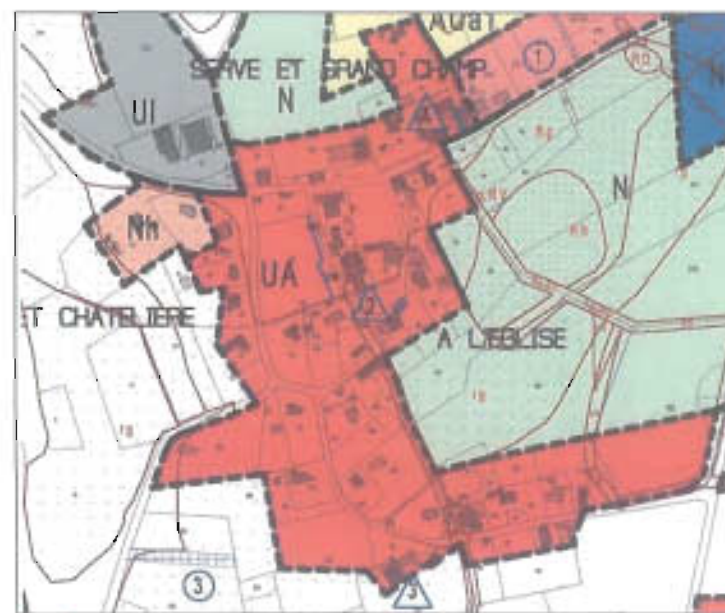
pétitionnaires sur le risque encouru vis à vis de l'ambrosie, de laisser les terrains nus.

Concernant les haies, le règlement renvoie à la plaquette du Conseil Général de l'Isère pour la composer. Les haies végétales seront composées d'au moins 3 espèces locales en mélange.

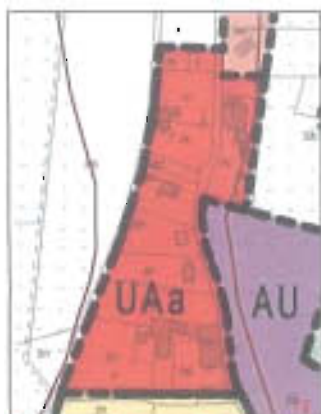
#### Coefficient d'occupation des sols et coefficient d'emprise au sol :

La zone UA du PLU comme celle du POS ne comprend pas de C.O.S (coefficient d'occupation du sol), favorisant une utilisation maximale des possibilités de construire dans le respect des autres règles et normes du règlement.

Elle ne comprend pas non plus de C.E.S. (le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la projection au sol des constructions et la surface de la parcelle support). Il n'est pas fixé de surfaces minimales des terrains constructibles dans la mesure où cette zone est raccordée à l'assainissement collectif.



**Le Bourg**



Serve et Grand Champ



Nicolière

### 3.3.1.2. Caractéristiques de la zone UD

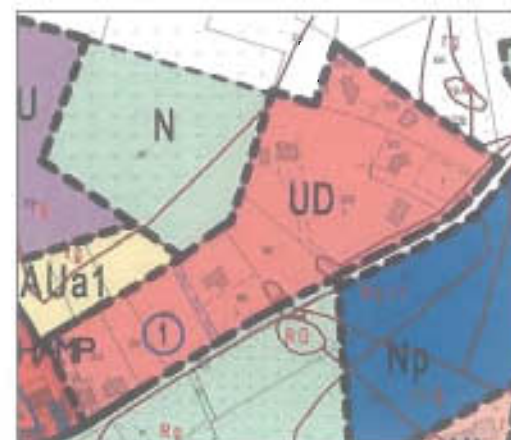
La zone UD est une zone urbaine mixte de même nature que la zone UA. Elle est nouvellement créée par le PLU afin d'intégrer la contrainte de l'absence d'un réseau d'assainissement collectif dans ce secteur alors que les sols sont moyennement perméables pour mettre en oeuvre un dispositif d'assainissement autonome par épandage, que les possibilités de rejet dans le milieu naturel sont limitées pour une filière à filtre à sable drainé et que les terrains sont situés en amont des captages de la Ville de Beaurepaire.

Le zonage d'assainissement prévoit le raccordement à court terme du secteur ; le terme n'étant pas encore déterminé par le SIE Dolon Varèze qui a la compétence assainissement.

Aussi pour limiter tous risques de pollution des eaux du captage par des systèmes d'assainissement autonome, et parce que ce secteur situé dans la continuité du village est l'enjeu d'un renforcement de l'urbanisation, il a été décidé de subordonner les nouvelles constructions générant des eaux usées à la réalisation du futur réseau d'assainissement collectif.

Cette zone interdit par conséquent toutes constructions, toutes occupations et utilisations des sols, générant des eaux usées tant qu'il ne sera pas raccordé à l'assainissement collectif. En dehors de cette disposition, la zone UD présente exactement les mêmes règles que la zone UA.

POS	PLU	
Zones	Zones	Surface en m <sup>2</sup>
Inexistante au POS	UD le Bourg	29 909
	<b>Total UD</b>	<b>29 909</b>



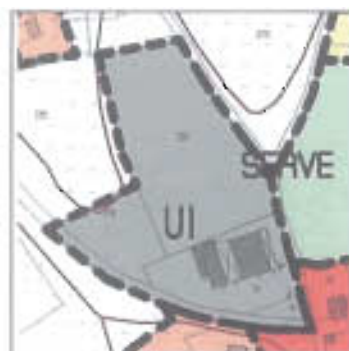
Le Bourg

### 3.3.1.3. Caractéristiques de la zone UI

La zone UI est une zone équipée, réservée aux activités économiques compatibles avec un environnement urbain proche. Elle se situe à l'entrée ouest du village de Primarette et accueille l'usine Tencate. Elle répond à l'objectif du PADD de conforter les activités existantes, et notamment celle de l'usine Tencate en lui donnant la possibilité d'évoluer sur place.

POS		PLU		
Zones	Surfaces en m <sup>2</sup>	Zones	Surfaces en m <sup>2</sup>	
UI Village	17 046	UI Village	20 489	-
<b>Total UI</b>	<b>17 046</b>	<b>Total UI</b>	<b>20 489</b>	-

Par rapport au POS, la zone UI a été agrandie de 3 440 m<sup>2</sup> environ, soit de la surface du parking récemment autorisé pour les besoins de l'entreprise. Il ne s'agit pas d'une extension de la zone pour accueillir de nouvelles activités économiques. Seuls les établissements Tencate sont présents sur cette zone.



**Zone d'activités à l'entrée du village**

Les règles de la zone UI ont légèrement évolué par rapport au POS, notamment en matière de logements de fonction ; la surface autorisée ayant été ramenée à 100 m<sup>2</sup> de SHON maximum lieu de 250 m<sup>2</sup> sans dépasser 50% de la surface affectée à l'activité. Ils doivent aussi être incorporé dans le volume bâti de l'activité ou accolé à celui-ci. Le règlement anticipe une possible dérive de l'utilisation des droits de construire des logements de fonction en zone d'activités, bien que ce problème ne se pose pas à Primarette.

Le règlement reprend les dispositions des autres zones du PLU en matière de desserte des terrains par les voies et les réseaux.

Le règlement du PLU ne change pas les règles d'implantations des constructions vis à vis des voies et emprises publiques : retrait de 5 m., ni celles de l'implantation des constructions vis à vis des limites de propriété : retrait de « H/2 supérieur à 5 m » avec possibilité de supprimer le recul sur l'une au plus des limites séparatives si des mesures coupes feu sont prises pour éviter la propagation des incendies.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m hors tout. Sauf pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux, où elle est fixé à 8 m hors tout.

Les règles du PLU sont également les mêmes qu'au POS pour les articles UI 8 – UI 9 - UI 10 - UI 11 - UI 12 et UI 14. La hauteur des constructions reste fixée à 10 m hors tout et à 8 m pour les logements de fonction et les bureaux.

### **3.3.2. Les zones à urbaniser dites « souple » et « strictes »**

La commune de Primarette comprend les deux types de zones AU que distingue le Code de l'urbanisme (voir paragraphe 3.3. ci-dessus), à savoir des zones « AU » dites souples (ces dernières portant un indice) et des zones « AU » dites strictes à COS nul.

#### **3.3.2.1. Les zones à urbaniser « AUa1 » et « AUa2 » dites souples**

Les deux zones du PLU « AUa1 » et « AUa2 », répondent aux objectifs du PADD, qui axent le développement résidentiel en priorité sur le centre du village (en zone UA – UD et UI), et les espaces périphériques du centre (zones AUa1 et AUa2), confortant ainsi l'image d'un centre et organisant un développement tenant compte au maximum des contraintes environnementales d'assainissement, de risques naturels et technologiques. Ces deux zones visent à favoriser un urbanisme organisé et de qualité bien greffé et relié au centre, comportant des formes urbaines moins consommatrices de foncier et une offre diversifiée d'habitat capable de répondre aux besoins en logements des habitants du secteur. On se reportera aux paragraphes 3.2.2. et 3.2.3. qui détaillent les orientations d'aménagement définies pour les deux zones.

Dans les zones AU indicées dites souples, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité existants à la périphérie immédiate de ces zones, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans les zones. C'est ce qui les distingue des zones AU strictes.

### Caractère et règles applicables dans les zones AUa1 et AUa2 au lieu dit de Serve et Grand Champ :

Ces deux zones sont destinées à recevoir une urbanisation organisée à court ou moyen terme venant renforcer les fonctions d'habitat, de services et d'équipements publics, compatibles avec la fonction résidentielle.

**La zone AUa1** (ex partie de la zone NA du POS) de superficie réduite sera urbanisée sous la forme d'un aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur. Elle est destinée à recevoir de l'habitat intermédiaire<sup>(1)</sup> dont les gabarits respecteront ceux du village (constructions en R+2 limitée à 9 m de hauteur à l'égout de toit, gros volumes sur plan carré ou rectangulaire). L'urbanisation de la zone doit être conçue comme une greffe sur le village.

Le règlement définit un COS de 0.50 adapté pour de l'habitat intermédiaire. Un droit à dépassement du COS est autorisé dans la limite de 20% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

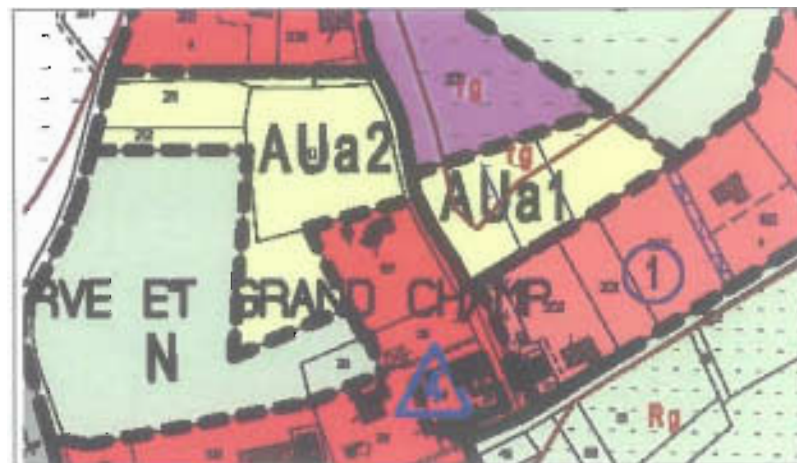
En matière de desserte, le règlement précise que la zone sera desservie à partir d'un accès unique depuis la VC n° 5. Un cheminement piétonnier d'une emprise de 2 m reliera la zone AUa1 à la zone AUa2. Les voies en impasse seront aménagées pour effectuer un demi-tour. Les règles en matière de desserte des constructions par le réseau, d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres sur une même propriété, d'emprise au sol, d'aspect extérieur des constructions, de stationnement, d'espaces libres et de plantations, sont les mêmes qu'en zone UA.

<sup>(1)</sup> Par habitat intermédiaire, on entend un type d'habitat qui associe les qualités du logement individuel (du point de vue de l'usage et de la symbolique) à la rationalité foncière, économique et au potentiel de sociabilité du logement collectif. Ses principales caractéristiques sont :

- une mitoyenneté horizontale et/ou verticale ;
- une partie du logement dédié à un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d'une pièce confortable) ;
- des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse.

En termes de formes urbaines, l'habitat intermédiaire se traduit par des :

- opérations « linéaires » ou « en bandes » sans superposition ;
- opérations « linéaires » ou « en bandes » avec superpositions ;
- opérations « discontinues » par plots (esprit d'une grande maison individuelle) ;
- opérations « discontinues » par grandes unités (esprit d'une résidence).



Le secteur AUa1 de Serve et Grand Champ, zone Est.

**La zone AUa2** (ex zone NAa du POS) de superficie un peu plus importante que la zone AUa1, sera urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, par tranches ou opérations successives.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat et d'activités de services et de bureaux (voir l'orientation d'aménagement n° 2 définie pour cette zone et présentée au paragraphe 3.2.3 ci-dessus). Cette zone est plus déconnectée visuellement du village. Toutefois, elle sera reliée au village par le biais d'un cheminement piétonnier débouchant au droit de la salle d'animation rurale. Une zone tampon en partie sud classée au PLU en zone naturelle « N » isolera les futures habitations de la salle d'animation rurale et de l'usine Tencate.

Il est prévu de desservir les terrains par un accès unique depuis la VC n° 5. Le chemin rural qui borde la zone à l'ouest ne pourra pas être utilisé pour desservir la zone. Il n'est pas ouvert à la circulation automobile.

L'orientation d'aménagement ne précise pas la nature des constructions à vocation d'habitation, ni le type d'habitat qui sera réalisé.

Le COS de cette zone est de 0,30 permettant de réaliser de l'habitat individuel isolé, mais aussi jumelé, groupé et intermédiaire. Il est identique au COS de la zone NAa du POS. Il permet donc une diversification de l'habitat conformément au souhait du PADD. Comme pour la zone AUa1, un droit à dépassement du COS est autorisé à hauteur de 20% en application de l'article L 128-1 du code de l'urbanisme). La hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout de toit.

En dehors des règles ci-dessus propres à la zone AUa2, les autres règles proposées sont les mêmes que pour la zone AUa1.

POS		PLU		
ZONE	Surface zone en m <sup>2</sup>	ZONE	Surface zone en m <sup>2</sup>	Surface constructible
NAa Serve et Grand Champ	26 755	AUa2 Serve et Grand Champ (partie Ouest)	10 342	10 342
En zone NA au POS		AUa1 Serve et Grand Champ (partie Est)	5 379	5 379
NAa l'Eglise	31 193	Supprimé au projet de PLU - reclassée en zone N		
<b>TOTAL</b>	<b>57 948</b>	<b>TOTAL</b>	<b>15 721</b>	<b>15 721</b>

Le tableau comparatif des zones du POS et du PLU montre **une réduction de la surface des zones à urbaniser** au projet de PLU.

La zone NAa de Serve et Grand Champ du POS (en partie ouest) a été réduite ; les parties ouest et sud repassant en zone naturelle « N » au projet de PLU, pour éloigner les futures constructions des nuisances sonores potentielles liées à l'usine Tencate et à la future salle d'animation rurale.

La zone NAa de l'Eglise est quant à elle supprimée, son ouverture à l'urbanisation n'étant pas nécessaire à la réalisation des objectifs d'accueil démographique et résidentiel de la commune. Cette zone est déconnectée du village et pour partie affectée de risques de glissement de terrains en aléas moyen et faible. Compte tenu de sa localisation à l'écart et sa continuité avec le village, elle ne peut être considérée pour le moment comme une zone de renforcement prioritaire du village. Le schéma directeur de la région grenobloise l'identifie en zone de marge de manœuvre de seconde phase à vocation d'espace urbain mixte, signifiant que son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du schéma directeur

possible dès que 70% des capacités de la première phase auront été consommés sur l'aire concernée.

### 3.3.2.2. La zone à urbaniser « AU » dite « stricte »

La zone NA de Serve et Grand Champ au POS a été pour partie classée en zone AUa1 (voir ci-dessus) et en zone AU stricte. Elle sera destinée, à long terme, à renforcer les fonctions résidentielles de la commune. Elle pourra admettre de l'habitat, des équipements publics, des activités non nuisantes, de services, de commerces, compatibles avec la fonction résidentielle. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU qui précisera les conditions de son aménagement. Elle restera subordonnée à la mise en œuvre de solution de gestion des eaux pluviales. Cette zone n'a pas de règlement pour le moment. Sa superficie est de 1,3 hectares environ. Elle représente une réserve foncière destinée à être urbanisée lorsque les équipements et viabilités nécessaires auront été réalisés.



### Zone à urbaniser Serve et Grand Champ

POS		PLU		
ZONE A URBANISER	Surface zone en m <sup>2</sup>	ZONE A URBANISER	Surface zone en m <sup>2</sup>	Surface constructible
NA Serve et Gd Champ	18 452	AU Serve et Grand Champ	12 975	-
<b>TOTAL NA</b>	<b>18 452</b>	<b>TOTAL AU</b>	<b>12975</b>	-

Le tableau ci-dessus montre la réduction de la zone AU de Serve et Grand Champ compte tenu du reclassement de la partie sud en zone AUA1.

#### 3.3.3. La zone agricole

L'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme fixe que peuvent être classés en zone agricole, « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La zone agricole sur le territoire de Primarette est très étendue représentant 55.6% du territoire et une superficie de 145 ha supérieure à la SAU communale du RGA 2000. Cette zone englobe quasiment toutes les terres exploitées par l'agriculture actuellement, à l'exception de petites parcelles isolées enclavées au milieu des espaces forestiers du plateau lesquelles ont été laissées en zone naturelle et forestière du PLU.

Malgré cette surface étendue, le tableau ci-dessous montre **une réduction de 113 ha environ de la zone agricole du PLU** par rapport au POS.

De plus, la zone NC du POS a été reclassée en zone N du PLU le long des cours d'eau traversant le territoire communal, cette zone naturelle représente environ 40 ha. La surface agricole du PLU est donc de 1210 m<sup>2</sup>.

En réalité, cette réduction n'est pas due à des terrains ponctionnés à l'agriculture pour l'urbanisation. Cette réduction des superficies correspond au reclassement en zone naturelle « Nh et Nha » des zones d'habitat dispersé très nombreuses sur le territoire classées initialement au POS en zone agricole NC. Cela représente 41 ha. De plus, plusieurs grands espaces boisés, ainsi que les corridors écologiques le long des cours d'eau, classés en zone NC du POS, ont été reclassés en zone naturelle et forestière du projet de PLU ; ces espaces n'entrant pas dans la définition de l'article L

123-7 du code de l'urbanisme ou présentant plutôt un enjeu de protection des espaces et des milieux naturels ou un enjeu d'exploitation forestière.

La zone agricole du PLU traduit l'objectif du PADD qui positionne **l'agriculture comme une activité prioritaire et une composante essentielle de l'identité du territoire**. L'importance de la zone agricole du PLU garantit la protection des terres exploitées et permet aux exploitants de se maintenir et d'évoluer, voire de continuer à s'installer. La dispersion de l'habitat sur le territoire est un atout pour la profession agricole.

L'ensemble des bâtiments agricoles d'exploitation sont classés dans la zone A, leur permettant d'évoluer. Dans la zone du PLU qui leur est consacrée.

Concernant les deux exploitants proches de la retraite ou à la retraite à présent (repérés dans l'enquête PLU sous les n° 6 et 18) respectivement localisés à Falconnet et Goyardière, il a été décidé de laisser en zone A les bâtiments agricoles d'exploitation pouvant être réutilisés à des fins agricoles et de déclasser les habitations des exploitants en zone Nh pour leur permettre en tant que non agriculteurs une évolution encadrée de leur bâti, celle-ci n'étant pas autorisée en zone agricole.

Compte tenu du parti de renforcement de l'urbanisation dans le centre du village et des espaces périphériques du centre, aucune zone constructible ne grève l'évolution des exploitations agricoles existantes, lesquelles peuvent évoluer relativement facilement sur le territoire.

POS		PLU	
ZONES	Surface en ha	ZONES	Surface en ha
<b>TOTAL ZONES NC</b>	<b>1 323</b>	<b>TOTAL ZONES A</b>	<b>1 210</b>

#### Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

La zone A du PLU interdit toutes occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle autorise sous conditions les constructions et installations, les occupations et les utilisations du sol, strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles, y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole, à condition d'être aménagées sur le site de l'exploitation. Les logements de fonction destinés au logement des actifs agricoles des exploitations agricoles sont autorisés à condition qu'ils répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- leur surface limitée à 160 m<sup>2</sup> de SHON,
- leur implantation, selon la nature de l'activité doit être dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers,
- les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole doivent être préexistants.

**Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** sont autorisées à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement, qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole, qu'il soit pris les dispositions nécessaires pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne insertion dans le site et les paysages par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre, etc.).

La zone agricole du PLU identifie également **8 anciens bâtiments agricoles** qui sont autorisés à changer de destination en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, dans les volumes existants et pour un usage, d'habitat, d'artisanat, de services, dans la limite de 160 m<sup>2</sup> de SHON. Ces bâtiments sont listés à l'annexe n° 2 du règlement. Aucun n'est situé à proximité d'une exploitation en activité.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des équipements des services publics ou d'intérêt collectif visés ci-dessus, à la réalisation des travaux d'eaux pluviales et / ou d'ouvrages de protection vis à vis des risques naturels, ainsi qu'à la création ou à l'extension d'étangs.

Le ravalement des façades, les travaux d'entretien, les terrasses, les clôtures, relatifs à tous les bâtiments existants, sont également autorisés

dans la zone A, ainsi que les piscines liées aux habitations autorisées et la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre.

L'implantation des constructions devra s'effectuer en recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes. De même que les constructions devront s'implanter, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

La hauteur des constructions autorisées pour l'exploitation agricole est limitée à 8 m à l'égout de toiture, celle des habitations à 7 m et celle des abris pour animaux parqués à 3,50 m au faîtage.

### **3.3.4. Les zones naturelles (N, Nh, Nha, Nls, Np et Nz)**

L'article R123-8 du code de l'urbanisme dit que peuvent être classés en zone naturelle et forestière N, « les secteurs de la commune, équipés ou non, 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 ».

Le PLU de Primarette distingue une zone « N » naturelle et forestière et plusieurs sous secteurs naturels « N » indicés « Nh », « Nha », « Np », « Nls et Nz », qui traduisent les objectifs du PADD à savoir :

- préserver le cadre de vie rural, paysager et environnemental, la richesse et la diversité des milieux présents sur le territoire permettant pour un maintien de la bio diversité.

**La zone « N » naturelle et forestière** du PLU de Primarette, englobe :

- L'ensemble des bois du plateau forestier des Bonnevaux avec ses étangs (hors étangs inclus dans la znieff de type 1 qui sont classés en zone Nz) et quelques enclaves agricoles au milieu des bois laissés en zone naturelle (aux lieux dits les étanges, le Rey, Clos Bourgay, Bois communal).
- Les corridors écologiques, les cours d'eau : le Dolon, le Rouilloux, le Fongarot, le Remondet, le Varzay, le ruisseau de la Combe ou de Bois

Segnud et certains axes de combes reliant le secteur des vallonnements au Dolon.

- Les boisements résiduels de la plaine du Dolon.
- Le secteur au lieu dit de l'Eglise (proximité des captages de la Ville de Beaupaire – zone affectée par des risques naturels de glissement de terrains aléas fort, moyen et faible et de ruissellement sur versant aléas fort, moyen, faible), et comportant une grande partie boisée.

POS		PLU		
Zones	Surfaces en ha	Zones	Surfaces en ha	Différence PLU / POS
Zone ND	787,4	Zone N	858,8	71,3
Zone Ndp	5,8	Zone Np	6,2	0,4
Zone Nda	9,7	Zone Nls	2,3	-7,5
		Zone Nh	41,1	
		Zone Nha	6,4	
		Zone Nz	29,4	
<b>Total zones naturelles</b>	<b>803</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>944,3</b>	

En zone N, le règlement n'autorise aucune construction, occupation du sol, hormis :

- les abris de pêche d'une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> à condition qu'ils soient implantés en périphérie des étangs de pêche dans la limite d'une distance de 20 m mesurée par rapport au niveau des eaux cadastré. Le nombre de ces abris est limité à un par étang.
- Les ouvrages et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux, aux milieux naturels, aux sites et aux paysages et sous réserve de prendre les dispositions appropriées pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne insertion dans le site et les paysages.
- Les abris en bois pour animaux parqués, à condition d'être ouverts sur au moins une face et d'avoir une surface maximale de 20 m<sup>2</sup>.
- Les démolitions.

- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés strictement, à la réalisation de travaux d'eaux pluviales et/ou d'ouvrages de protection vis à vis des risques naturels, ainsi qu'à la création et à l'extension d'étangs.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre.

### Les secteurs Nh

La zone Nh qui n'existait pas au POS englobe à présent au projet de PLU :

- Les anciens hameaux classés au POS en zone NB, qui admettent plus dorénavant qu'une évolution limitée du bâti existant, en raison de leur non raccordement à l'assainissement collectif, de la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome par épandage et des possibilités limitées de rejets des eaux dans le milieu naturel en cas de filière préconisées de filtre à sable vertical drainé. Ces hameaux ne sont pas non plus concernés par un raccordement à court terme au réseau d'assainissement collectif. Ils sont au mieux identifiés par le zonage d'assainissement en secteur de raccordement à moyen terme, sachant que le syndicat en charge de ce dossier n'a pas encore précisé l'échéance du court terme et que ces secteurs ne sont pas prioritaires au sein de la Communauté de Communes. Sont concernés les hameaux de la Garenne, Blétonnay, de Combe Cartier, la Frette, Préfêret.
- Les constructions non agricoles présentes de manière isolée dans la l'ex-zone agricole NC du POS.

Au total, 101 zones Nh ont été délimitées sur le document graphique du PLU.

La zone Nh autorise une évolution encadrée du bâti existant conformément aux objectifs du PADD et sous réserve du respect des dispositions de l'article N 3 en matière d'assainissement des eaux usées, à savoir :

- Une extension dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de S.H.O.N nouvelle et de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. totale après travaux y compris l'existant et sur une même unité foncière.

- L'aménagement des bâtiments existants, dans les volumes existants, avec ou sans changement de destination pour un usage, d'habitation, de services ou d'activités à caractère artisanal, jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de S.H.O.N nouvelle et de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. totale après travaux y compris l'existant et sur une même unité foncière.
- En cas d'annexes insuffisantes dûment justifiées, sera autorisée la construction d'une annexe liée à l'habitation telle que garage, abris bois, abris de jardin, local technique, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.
- Les piscines liées aux habitations existantes dans la zone.

L'impossibilité technique de réaliser un dispositif réglementaire d'assainissement non collectif peut motiver le refus de permis de construire. Il appartiendra à chaque pétitionnaire d'apporter la preuve du dispositif mis en oeuvre.

Cette zone représente 41 hectares.

#### Les secteurs Nha

La zone Nha n'existait pas au POS ; elle englobe à présent au projet de PLU :

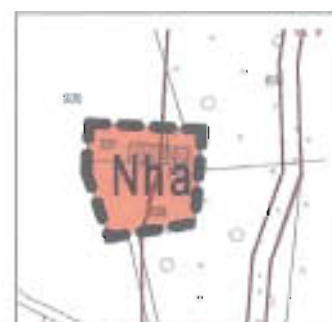
- Le quartier du Breuil - les Bruyères situé au croisement des RD 51 et 538 classé au POS en zone NB, qui comprend plusieurs entreprises ayant des projets d'évolution (garagiste, coiffeur, restaurant...) ainsi que des constructions isolés sur le territoire comportant une activité économique existante, et ayant ou pouvant avoir un besoin d'extension sur place au cours de la durée de validité du PLU : à Barral, au Défendu, à Blétonnay, et Grange Brûlée. Conformément à l'objectif du PADD de donner la possibilité aux activités existantes d'évoluer sur place (dans un but de maintenir aussi les emplois), la commune a souhaité créer un cadre particulier pour ces constructions. A ajouter pour le quartier du Breuil que la raison de son classement en zone Nha, plutôt qu'en zone urbaine, alors que ce quartier est raccordé à l'assainissement collectif, est sa situation vis à vis des risques naturels : risques de crues torrentielles en aléas moyen et fort qui affectent plusieurs constructions de part et d'autre du cours d'eau du Fongarot, risques de ruissellement sur versant (aléas faible et fort) qui affecte là encore plusieurs constructions. La commune ne souhaite plus que ce groupement se

développe en dehors de possibilités d'évolution du bâti existant et des activités présentes.

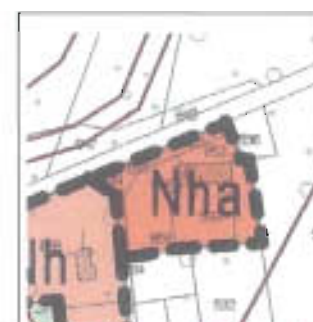
C'est pourquoi, le règlement de la zone Nha prévoit les mêmes occupations et utilisations du sol que la zone Nh vis à vis du bâti existant, avec pour les activités existantes :

- La possibilité d'aménager des bâtiments existants dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de SHON nouvelle, à l'intérieur des volumes existants, avec ou sans changement de destination pour un usage d'activités à caractère artisanal ou de services, compatibles avec la fonction résidentielle. En cas d'impossibilité d'aménager les surfaces nécessaires à l'activité dans les volumes existants, la zone Nha admet des constructions nouvelles à usage d'activités artisanales ou de services, compatibles avec la fonction résidentielle, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de SHON.

La zone Nha représente 6,4 ha environ.



Zone Nha de Barral



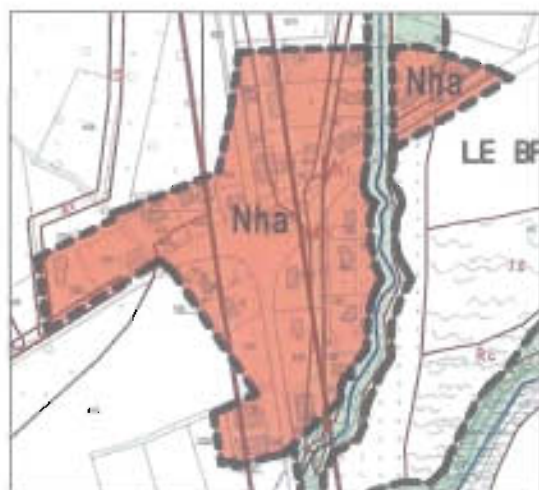
Zone Nha au Défendu



**Zone Nha de Bletonnay**



**Zone Nha de Grange Brûlée**



**Zone Nha au Breuil - les Bruyères**

#### **Le secteur Nis :**

Le PLU délimite un secteur Nis au stade sportif, classé au POS en zone NDa. Ce secteur admet des installations sportives et de loisirs, les constructions ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés.

La partie Ouest de la zone NDa du POS, où se situe le passage du ruisseau, a été reclassée en zone N stricte ; d'où une réduction du secteur Nis par

rapport au secteur NDa du POS. La zone représente aujourd'hui une surface de 2,3 ha environ.

Le POS distinguait également un autre secteur NDa à Clos et Raclet dans la partie nord du territoire pour une zone de loisirs privée. Ce projet n'a jamais vu le jour et est à présent abandonné. La zone Nda du POS a été reclassée pour partie en zones A et N du PLU.



**Le stade**

#### **Les secteurs Nz**

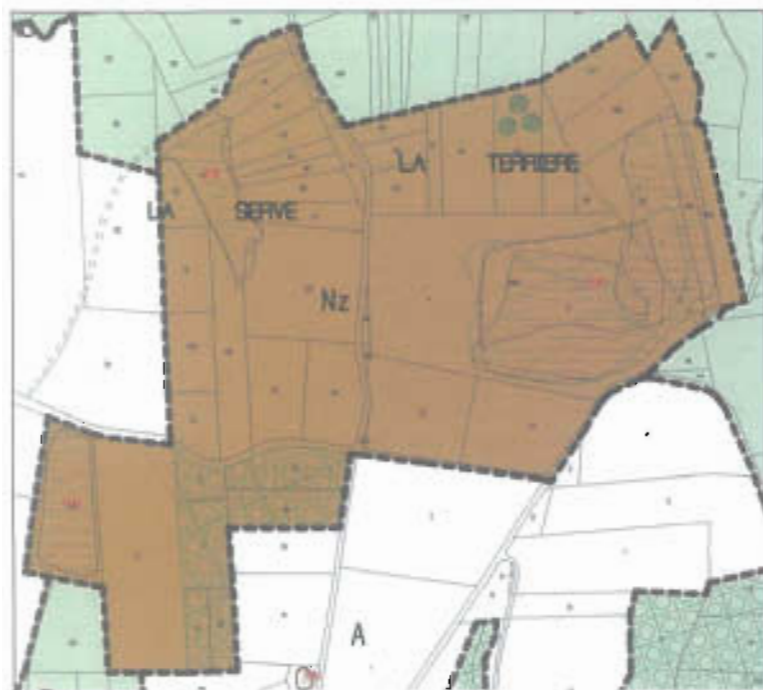
Deux secteurs Nz ont été délimités au projet de PLU pour marquer la présence de la Znieff de type 1 dite de l'étang des Bonnevaux dont une partie seulement concerne le territoire de Primarette. Le PLU distingue deux secteurs Nz, l'un englobe 3 étangs : celui de Primarette, de la Serve, et un autre étang au sud ouest, le second en limite de la commune de Pisieu englobe un autre étang.

Ce secteur d'intérêt écologique faune et flore n'admet que les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la préservation, à la mise en valeur et à la découverte, des milieux d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ainsi que les abris de pêche aux mêmes conditions qu'exposées ci-dessus dans la zone N.

Il s'agit d'une nouvelle zone au PLU, qui représente au total 29.4 hectares.



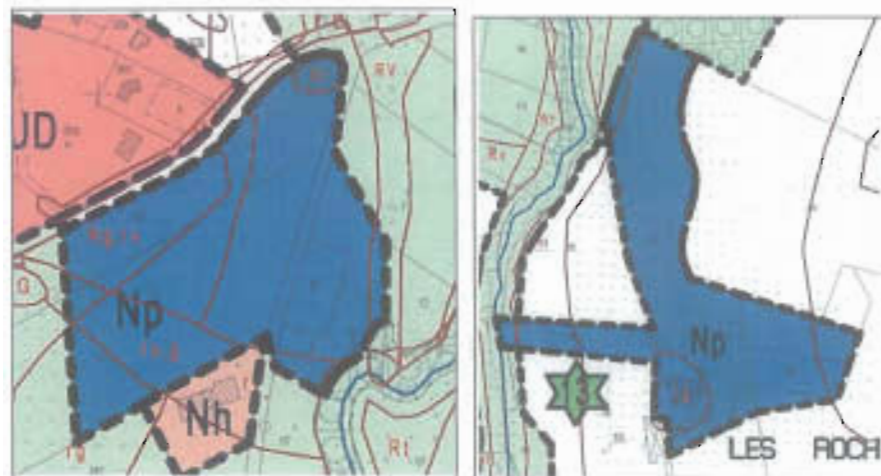
Les secteurs Nz de la znieff des Etangs de Bonnevaux



### Les secteurs Np

Le PLU comprend enfin, deux secteurs Np de protection des captages d'eau potable de la Ville de Beaurepaire, classés au POS en zone NDp. Ces secteurs n'admettent que les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'utilisation des captages.

Les secteurs NDp représentent environ 6,2 ha.



Les secteurs Np de protection des captages de la Ville de Beaurepaire

Dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière, le règlement du PLU, favorise la protection de l'environnement et des milieux naturels et des paysages, en limitant les constructions et les installations.

Les constructions devront s'implanter de préférence en bordure des voies et emprises publiques ou à 6 m maximum en recul par rapport à l'alignement. Sauf en bordure des départementales n° 51 et 538 où les constructions respecteront un recul minimum de 6 m de la voie, pour des questions de sécurité. Elles devront s'implanter, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la

différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m à l'égout de toit. La règle de hauteur ne s'applique pas lors des réaménagements de bâtiments existants dans les volumes initiaux de la construction.

Pour les abris pour animaux parqués, ou les abris de pêche autorisés, la hauteur est fixé à 3,5 m maximum au faîtage.

**Tableau récapitulatif des zones agricoles, naturelles et forestières**

POS		PLU	
ZONES NATURELLES	Surface zone en m <sup>2</sup>	ZONES NATURELLES	Surface zone en m <sup>2</sup>
Total zones ND	787,4	Total zones N	858,8
Total zones NDp	5,8	Total zones Np	6,2
Total zones NDa	9,7	Total zones Nis	2,3
		Total zones Nh	41,1
		Total zones Nha	6,4
		Total zones Nz	29,4
<b>TOTAL</b>	<b>803,0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>944,2</b>

Le tableau ci-dessus montre une augmentation de la superficie de la zone N de 141 hectares. Les raisons de son augmentation sont expliquées ci-dessus au paragraphe 3.3.3. ci-dessus.

### 3.3.5. Les risques naturels

Le PLU reporte les aléas naturels affectant le territoire. L'intégralité de la carte des aléas dressée par Alpes Géo Conseil, en décembre 2005, a été superposée au document graphique du règlement du PLU, à l'aide de zones tramées aux contours plus fins que les zones du PLU. Ces zones sont indicées selon le tableau suivant des correspondances entre les indices de risques de la carte des aléas et les indices de risques sur le document graphique du PLU.

Aléas	Faible		Moyen		Fort	
	Indice de la carte des aléas	Indice des aléas sur le document du PLU	Indice de la carte des aléas	Indice des aléas sur le document du PLU	Indice de la carte des aléas	Indice des aléas sur le document du PLU
Inondation de pied de versant	I'1	ri'	I'2	Ri'	-	-
Zones marécageuses, étangs et lac	-	-	M2	Rm	M3	RM
Crues rapides des rivières	C1	rc	C2	Rc	C3	RC
Crues des ruisseaux et torrents	-	-	T2	Rt	T3	RT
Ravinements et ruissellements sur versant	VI	rv	V2	Rv	V3	RV
Glissements de terrain	G1	rg	G2	Rg	G3	RG
Effondrement, Suffosion	-	-	F2	Rf	F3	RF

Avec le report des risques, les plans du PLU (en noir et blanc uniquement) peuvent perdre en lisibilité, mais l'instruction des autorisations de construire s'en trouvera facilitée. L'édition en couleurs des plans d'approbation du PLU permettra de remédier à cette difficulté de première de lecture.

Le PLU régleme à l'article 2 de chacune des zones du règlement, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les secteurs affectés par les risques naturels, selon le tableau ci-dessous de traduction des aléas en zonage réglementaire.

Niveau d'aléas	Aléas forts	Aléas moyens	Aléas faibles
Contraintes correspondantes	Zone inconstructible (sauf travaux de protection, infrastructures qui n'aggravent pas l'aléa)	<b>Zone inconstructible ou constructible sous conditions :</b> - Les prescriptions dépassant le cadre de la parcelle et relevant d'un maître d'ouvrage collectif (privé ou public) OU - Cas particuliers (dents creuses, etc...) : étude à la parcelle obligatoire lors de la réalisation du projet	<b>Zone constructible sous conditions :</b> Les prescriptions ne dépassant pas le cadre de la parcelle. Respect : - des règles d'urbanisme - des règles de construction sous la responsabilité du maître d'ouvrage

Des zones sans aléa peuvent se trouver réglementées car définies comme zones d'aggravation du risque (ex : zones situées à l'amont de glissements de terrain). Ainsi que des zones situées en aléa faible (ou moyen) peuvent être, pour la même raison, déclarées inconstructibles (ex : certains champs d'expansion de crues dont le maintien apparaît nécessaire).

Le règlement des zones renvoie aux fiches suivantes de recommandations relatives à la prise en compte des risques :

- **Fiche n°0** : recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux (cas des secteurs indicés « ri' - rt - rc et rv »).
- **Fiche n°1** : recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant (cas des secteurs indicés « rv »).
- **Fiche n°2** : recommandations relatives à la prise en compte des zones marécageuses (cas des secteurs indicés « rm »).

- **Fiche n°3** : recommandations relatives à la prise en compte du risque de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir (cas des secteurs indicés « rc »).
- **Fiche n°3 bis** : recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents (cas des secteurs indicés « rt »).
- **Fiche n°4** : recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain (cas des secteurs indicés « rg »).
- **Fiche n°4 bis** : recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain avec rejets éventuellement possibles par infiltration (cas des secteurs indicés « rg »).
- **Fiche n°7** : recommandations relatives à la prise en compte du risque d'affaissement ou de tassement (cas des secteurs indicés « rf »).

La prise en compte de ces recommandations ainsi que les résultats des études sont de la responsabilité du maître d'ouvrage. Les fiches sont annexées dans le dossier n° 7 du PLU, ainsi que la carte des aléas et son rapport de présentation. En cas de problème de lecture ou de contestation des zones de risques, on se reportera aux documents des risques originaux annexés dans le dossier n° 7 du PLU, qui font foi.

### 3.3.6. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (art L 123-1-8° du code de l'urbanisme)

Un des objectifs du PADD est de répondre à la demande en services, d'équipements publics. Plusieurs emplacements réservés ont été définis au PLU en application de l'article L 123-1 8° du Code de l'Urbanisme. La liste des emplacements figure ci-dessous ainsi qu'en annexe 1 du règlement du PLU.

N°	Destination	Bénéficiaire	Localisation	Superficie
1	Création d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales	Commune	Serve et Grand Champ parcelle n°200p	325 m <sup>2</sup>
2	Extension des équipements sportifs du stade de Primarette	Commune	Falconnet parcelle n°86	6 615 m <sup>2</sup>
3	Extension du cimetière	Commune	Village parcelle n°42	1 176 m <sup>2</sup>

Ils sont repérés sur le plan à l'aide de trame carrée et d'un cercle numéroté renvoyant au numéro du tableau ci-dessus.

La construction est interdite dans les emplacements réservés, sauf exception prévue aux articles L.423-1 et suivants du Code de l'urbanisme (permis de construire à titre précaire).

Conformément à l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit un emplacement réservé peut exiger de la collectivité, du service ou de l'organisme bénéficiaire qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité (article R.123-10, 3e alinéa, du Code de l'urbanisme).

Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général et les emplacements réservés pour espaces verts publics sont indiqués aux documents graphiques du règlement conformément à leur légende.

### 3.3.7. Les espaces boisés classés

Les boisements résiduels dans les espaces agricoles, les zones inondables, les rebords de collines et de terrasses, les corridors boisés, les ripisylves le long des cours d'eau et les éléments de liaison entre les ensembles agricoles et naturels, ont été classés en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les zones boisées ou forestières de vastes dimensions, sur le plateau des Bonnevaux, n'ont pas été classées en espaces boisés mais uniquement protégés en zone naturelle et forestière du PLU. En effet, l'arrêté préfectoral du 27/05/2004, impose une autorisation de défrichement dans notre département, quelque soit sa surface, lorsqu'il intervient dans un massif de 4 hectares et plus et de 0.5 ha pour les ripisylves et les forêts alluviales. Cet arrêté protège de fait les bois et les forêts concernées. Il n'y a pas lieu de leur superposer un EBC.

C'est pourquoi la superficie des EBC passe de 628 hectares au POS à **65 hectares au PLU**, soit une diminution de 563 ha.

### 3.3.8. Les éléments naturels et bâtis de paysage à protéger (article L.123-1-7° du code de l'urbanisme)

#### Les éléments bâtis de paysage :

Le territoire de Primarette est un territoire d'architecture de terre et de galets roulés, qui s'illustre par quelques belles constructions et murs de galets roulés.

La commune souhaite que ce patrimoine reste présent sur le territoire et elle a souhaité pouvoir maîtriser la disparition de certains éléments du patrimoine privé, en identifiant au PLU au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, plusieurs constructions figurant dans la liste de annexe n° 3 du règlement. Les constructions sont repérées sur le plan à l'aide d'un triangle numéroté et d'un trait gras épais entourant le bâtiment concerné. Le mur de l'ancienne école est identifié à l'aide d'un motif linéaire croisé. Le règlement du PLU rappelle que les travaux sur les constructions identifiées en application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme devront être exécutés dans le respect des

caractéristiques architecturales des constructions. Il rappelle aussi la réglementation en vigueur, à savoir que :

- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7<sup>o</sup> de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction qui a été identifiée comme devant être protégée par le plan local d'urbanisme, en application du 7<sup>o</sup> de l'article L. 123-1 (article R 421-28-e du code de l'urbanisme).

#### Les éléments naturels de paysage :

Plusieurs éléments de paysages à protéger au titre de l'article L 123-1 7<sup>o</sup> du Code de l'Urbanisme ont été identifiés et localisés sur le document graphique du règlement à l'aide de ronds pour les haies significatives du territoire et d'un symbole d'arbre pour les arbres remarquables.

Sont identifiés et protégés en éléments de paysage au PLU :

- les haies ou bosquets qui accompagnent les routes et les chemins de campagne se situant essentiellement dans la partie sud-est de la commune à : Falconnet, Le Richanu, La Riboula, Galine et Grand Champ, La Grande Charrière, Les Cochés.
- les arbres remarquables qui ont été mentionnés dans l'état initial de l'environnement (chênes et hêtres) aux lieux-dits, Barral, La Terrière, Bois de Blanc et Bois Marais.

Ces éléments sont réglementés à l'article 13 des zones du règlement du PLU : ils doivent être maintenus en l'état, remplacés ou recomposés à partir d'arbres et arbustes de mêmes essences de manière à préserver la structure du paysage.

### 3.3.9. Les anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial autorisés à changer de destination en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme

Selon l'article L 123-3-1, « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Le PLU répertorie **huit anciens bâtiments agricoles** d'intérêt architectural et patrimonial autorisés à changer de destination sans compromettre l'exploitation agricole.

Cela concerne les bâtiments suivants :

- une ancienne maison de ferme en pisé à Combe Cartier,
- deux anciennes dépendances de ferme à Galine et Grand Champ et aux Bruyères,
- une ancienne grange en pisé à Galine et Grand Champ,
- quatre anciennes fermes aux lieux-dits La Perrière, Barral et La Garenne.

Voir les fiches descriptives de ces bâtiments dans la première partie du diagnostic territorial dans le volet agricole.

Ces bâtiments sont repérés sur le document graphique du PLU à l'aide de rond numéroté, le bâtiment concerné figurant en aplat noir.

### 3.3.10. Les prescriptions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres classées comme sonores par

Enfin, le document graphique du PLU comporte des informations relatives aux voies bruyantes de transports terrestres présentes sur le territoire objet d'un classement par arrêté préfectoral pour une meilleure prise en compte du bruit dans les actes de construire (mesures d'isolation phonique).

La commune de Primarette est concernée par l'arrêté préfectoral n° 99-1498 du 26 février 1999 de classement sonore des voies. Deux voies sont concernées à savoir :

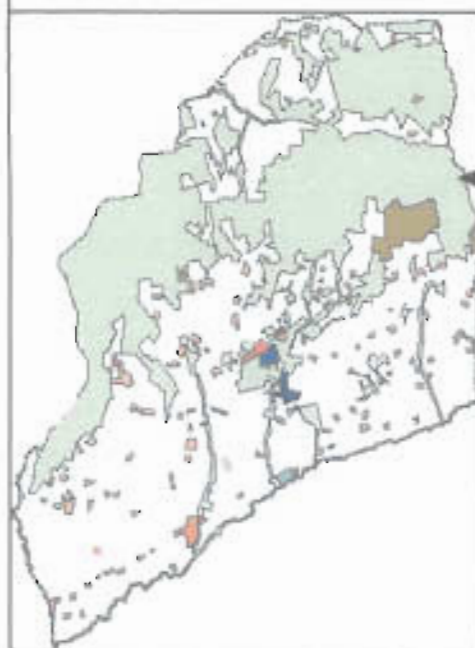
- la RD 538 entrant dans la catégories 4 du classement – bande de bruit fixée à 30 m de part et d'autre de l'infrastructure,
- la voie de la SNCF (ligne TGV) de catégorie 1 – bande de bruit fixée à 300 m.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés ci-dessus, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Cette bande sonore de part et d'autre des deux infrastructures concernées figurent sur le document graphique du PLU d'un trait épais continu et d'un losange indiquant la catégorie de classement de l'infrastructure et le type de tissu bâti traversé par l'infrastructure ; le tissu sur Primarette étant un tissu ouvert.

### 3.3.11. Bilan récapitulatif des surfaces des zones

POS		PLU				
ZONES	Superficie en ha	ZONES	PLU Superficie en ha	Evolution en ha surfaces POS /PLU	Potentiel constructible 2005	Nombre logements
<b>ZONES MIXTES A DOMINANTE HABITAT</b>						
Sous-Total Zone UA	17,2	Sous-Total Zone UA	13,9	- 3,3	3,5	
		Sous-Total Zone UD	3,0			
Sous-Total Zone NB	23,2					
Sous total zone NAa	5,8	Sous Total Zone AUa	1,6	- 4,2	1,6	
Sous Total Zone NA	1,8	Sous Total Zone AU	1,3	- 0,5		
<b>ZONES A VOCATION D'ACTIVITES</b>						
Sous-Total Zone UI	1,7	Sous-Total Zone UI	2,0	+ 0,3		
<b>TOTAL ZONES CONSTRUITES OU A CONSTRUIRE HABITAT ET ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>49,7</b>	<b>TOTAL ZONES CONSTRUITES OU A CONSTRUIRE HABITAT ET ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>21,8</b>	<b>-27,9</b>	<b>5,1</b>	
Total zones NC	1 323,3	Total Zone A	1 210,0	- 113,4		
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>1 323,3</b>	<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>1 210,0</b>	<b>- 113,4</b>		
Sous-Total Zone ND	787,5	Sous-Total Zone N	858,8	+ 71,3		
Sous-Total Zone NDp	5,8	Sous-Total Zone Np	6,2	+ 0,4		
Sous-Total Zone NDa	9,7	Sous-Total Zone Nls	2,3	- 7,4		
		Sous-Total Zone Nh	41,1			
		Sous-Total Zone Nha	6,4			
		Sous-Total Zone Nz	29,4			
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>803,0</b>	<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>944,2</b>	<b>+ 141,2</b>		
<b>SUPERFICIE COMMUNALE : 2 176 HECTARES</b>						
Espaces boisés classés	628	Espaces boisés classés	65	- 563		

## Superficies des zones: comparaison P.O.S. et P.L.U.

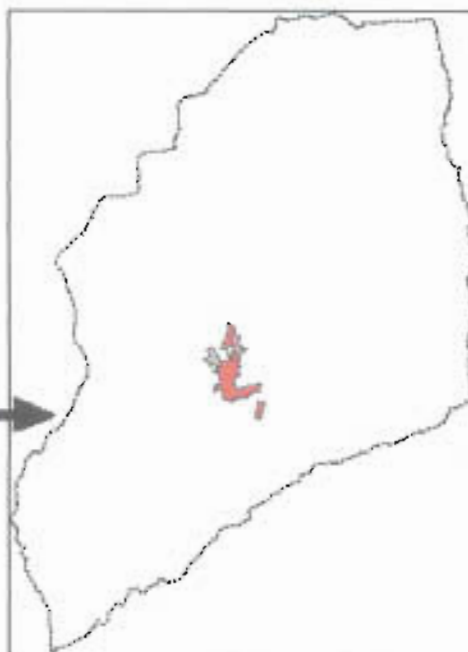


Espaces naturels et forestiers à protéger du PLU : 944 ha  
43 % du territoire communal  
P.O.S. : 803 ha (évolution: + 141 ha /+ 18%)

Espaces agricoles à protéger du PLU :  
1 210 ha  
56 % du territoire communal  
P.O.S. : 1323 ha (évolution: - 113 ha/- 9%)



Espaces construits et à construire du PLU :  
22 ha  
1 % du territoire communal  
P.O.S. : 50 ha (évolution : - 28 ha /- 56 %)



Espaces naturels et forestiers à protéger	944,2 ha
Espaces agricoles à protéger	1210,0 ha
Espaces construits et à construire	21,8 ha
<i>Village et parties les plus agglomérées</i>	13,9 ha
<i>Secteurs de renforcement du centre village</i>	3,0 ha
<i>Zone réservée aux activités économiques</i>	2,0 ha
<i>Zones à urbaniser constructibles</i>	1,6 ha
<i>Zone à urbaniser stricte</i>	1,3 ha
<b>SUPERFICIE DE LA COMMUNE</b>	<b>2 176 ha</b>



## **SOMMAIRE DE LA PARTIE 4 : incidences du projet de PLU sur l'environnement**

<b>4. Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur</b>	<b>226</b>
4.1. <b>Projet de PLU et incidences sur l'environnement dans ses dimensions économique et sociale</b>	<b>227</b>
4.2. <b>Incidences sur les paysages naturels et bâtis, les espaces agricoles et forestiers</b>	<b>228</b>
4.3. <b>Incidences sur les ressources en eau potable et les eaux de surfaces</b>	<b>229</b>
4.4.1. La ressource en eau potable	229
4.4.2. Incidences vis à vis des eaux de surface	229
4.4. <b>Impacts sur les milieux naturels, la bio diversité</b>	<b>229</b>
4.5. <b>Incidences sur les risques naturels et les risques technologiques</b>	<b>230</b>
4.6. <b>Incidences sur les risques de pollutions, de nuisances</b>	<b>230</b>
4.7. <b>Incidences sur la gestion des déchets</b>	<b>230</b>

**4. Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur**

Plusieurs législations, en particulier le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme, imposent une prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme.

L'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme fixe que le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan local d'urbanisme sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Les textes ne fixent pas de définition précise de ce qu'est une incidence. On considère comme incidence « les impacts dans le sens d'un changement positif ou négatif, dans la qualité de l'environnement immédiatement ou à long terme, causé par un aménagement, une politique, un plan ou un programme ».

Il s'agit de mesurer les incidences sur l'« environnement », notion à prendre dans une optique de « développement durable », c'est à dire étendue aux dimensions, environnementale, économique et sociale.

Par ailleurs, le projet de PLU de Primarette ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, dans la mesure où il n'est pas concerné par les conditions du II de l'article R 121-14 du Code de l'Urbanisme.

#### **4.1. Projet de PLU et incidences sur l'environnement dans ses dimensions économique et sociale**

Le projet de PLU de Primarette a comme perspective la réalisation de 50 - 60 logements, une croissance démographique de 100 - 120 habitants et une croissance résidentielle de 50 - 60 nouveaux logements neufs. Une part des logements non quantifiée dans le projet de PLU sera vraisemblablement créée grâce à l'aménagement des bâtiments existants présents notamment en zones Nh. Leur part devrait rester limitée ; le règlement de la zone Nh donnant un droit à évolution limitée du bâti essentiellement pour les ménages résidant déjà dans la zone.

Ces objectifs de développement s'inscrivent dans les tendances de croissance communale depuis les années 1990, moins fortes que la tendance moyenne de croissance démographique du secteur de Beaupaire qui a tendance à s'accroître rapidement depuis 2005, avec le phénomène de desserrement du lyonnais, du viennois et du roussillonnais.

C'est une volonté municipale de maîtriser le développement et de trouver un équilibre entre renouvellement de la population et des logements et la préservation de l'agriculture et des milieux naturels sur le territoire. La commune veut aussi limiter l'apport d'une population uniquement résidentielle augmentant les relations pendulaires.

Par la politique de développement et d'urbanisation qu'elle entend conduire au travers son PLU, axée sur le renforcement du centre et des espaces centraux, et sur la production d'une offre de logements diversifiée et « abordable », elle se donne les moyens de répondre aux besoins en logements des habitants de ce secteur, et de limiter en conséquence l'arrivée de population extérieure éloignée géographiquement de ce territoire et intéressée essentiellement par de l'habitat individuel isolé à prix compétitifs. Certes le PLU propose aussi ce type d'offre, mais de manière limitée et non exclusive de l'offre de logements. On sait qu'en l'absence d'orientations claires en matière de logements au cours de ces dernières années, la majorité de l'offre et de la demande a concerné l'habitat individuel isolé, ne répondant que très partiellement à la demande locale et n'étant plus accessible financièrement aux ménages du secteur. En ce sens, la mise en œuvre du PLU et de ses orientations d'aménagement, permettra une avancée sociale et économique à l'échelle locale, à condition toutefois de bien mener les opérations de logements envisagées. Pour rappel et en application de l'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme, trois ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal devra tirer le bilan de l'application de ce PLU au regard notamment des besoins en logements et de la réalisation des équipements correspondants. Le PLH en cours permettra aussi d'effectuer cette veille.

La localisation des futurs logements proches des services et des équipements est favorable à la vie de village et à l'utilisation des services, des équipements centraux et ainsi qu'à la vie commerciale du village, d'autant que le PLU envisage l'implantation de nouvelles activités commerciales, de services et de bureaux dans le centre du village. Le PLU favorise un centre plus animé, plus peuplé, et mieux organisé.

Les objectifs de développement sont également compatibles avec le niveau d'équipements en infrastructures et en superstructures de la commune et de l'intercommunalité et / ou avec les équipements projetés par la commune (salle animation rurale en cours de

construction, projet d'extension des vestiaires du stade, du cimetière, projet de création d'un service de garde pour la petite enfance).

L'école permet de scolariser des enfants supplémentaires et d'aménager en cas de besoin des locaux supplémentaires.

La ressource en eau potable syndicale est suffisante pour répondre aux besoins en eau potable générés par les habitants supplémentaires. De son côté le SIE Dolon-Varèze mène une expertise sur le fonctionnement du réseau d'eau : un schéma directeur de gestion d'eau potable, qui permettra à terme de rationaliser et d'améliorer le service de l'eau potable.

Du point de vue des déplacements sur le territoire, il est certain que le développement démographique et résidentiel générera un accroissement des déplacements sur le territoire, que le réseau routier est capable d'absorber sur le territoire. La commune engagera en parallèle une sécurisation du CD 85 et de la VC n° 1 traversant le village permettant de favoriser les déplacements doux et la bonne cohabitation de tous les modes de déplacements dans le centre du village. L'organisation prioritaire du développement dans le centre du village permettra aussi de rationaliser les investissements routiers de la commune.

## **4.2. Incidences sur les paysages naturels et bâtis, les espaces agricoles et forestiers**

Les choix de développement proposés dans le projet de PLU limitent les incidences négatives sur les paysages naturels et bâtis et sur les espaces agricoles.

Par les choix de développement de l'urbanisation, le PLU préserve les grandes composantes rurales du territoire ainsi que les éléments de sa diversité paysagère. Le village est conforté. Les hameaux ne sont pas étendus. Le mitage n'est plus autorisé.

Le PLU permet une identification d'éléments de paysages bâtis (art L 123-1-7° du code de l'urbanisme) qui a pour but de pérenniser des constructions représentatives d'un patrimoine architectural local ou pour le moins de contrôler les projets éventuels de travaux ou de démolitions sur ces éléments. De plus, il identifie aussi les haies jugées intéressantes à plus d'un titre comme le montre l'état initial de l'environnement ainsi que les arbres remarquables par la place que les habitants leur accordent. Par le

règlement du PLU, l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions, les possibilités réglementaires données d'évolution encadrée du bâti dans les zones Nh et Nha, le PLU contribue aussi à la valorisation du bâti existant ancien présent sur le territoire, à la possibilité de le faire évoluer, et de répondre aux besoins des familles, sans consommer de foncier supplémentaire.

Le règlement propose également des règles d'implantation, de gabarit, d'aspect extérieur des constructions et de préservation des constructions patrimoniales, visant à greffer les formes bâties nouvelles sur les anciennes.

Enfin, par les orientations d'aménagement proposées sur les zones AUa1 et AUa2, le PLU initie un urbanisme plus organisé et greffé sur l'existant. La commune devra surveiller la bonne mise en oeuvre des principes d'aménagement qui ont été définis. L'organisation de nouvelles compétences à l'échelle intercommunale pourrait être une aide précieuse pour ces petites communes souvent démunies face à des partenaires privés de l'aménagement. C'est certainement un des enjeux à venir sur lesquelles les collectivités auront à s'organiser pour produire un urbanisme de qualité et différent de celui que les communes ont connu jusqu'alors.

Vis à vis de l'agriculture, le PLU traduit bien l'objectif affiché dans le PADD de placer cette activité comme une composante essentielle de l'identité du territoire et comme une activité économique encore très importante et très présente. Les terres exploitées sont protégées même au delà de leur utilisation actuelle, puisque la SAU communale est inférieure à la surface de la zone agricole « A » du PLU. Le développement urbain n'est pas renforcé au contact des bâtiments agricoles. Le territoire offre des possibilités de reprise de bâtiments et de terres, donc d'installation de nouveaux agriculteurs.

Vis à vis des espaces forestiers, le PLU les protège en zone N ou Nz. Les espaces boisés classés ont diminué de 563 ha au projet de PLU par rapport au POS. Cette diminution est liée au fait qu'il n'est pas nécessaire de superposer la réglementation des EBC à celle du code forestier qui soumet à une autorisation tout défrichement dans un massif de plus de 4 hectares. Seuls ont été maintenus les boisements résiduels de la plaine et des vallonnements inférieurs à 4 ha, ainsi que les ripisylves des cours d'eau.

### **4.3. Incidences sur les ressources en eau potable et les eaux de surfaces**

#### **4.4.1. La ressource en eau potable**

Vis à vis des ressources en eau potable présentes sur le territoire, Primarette est concernée par les sources qui alimentent la Ville de Beaurepaire, déjà protégées par des périmètres de protection. Le PLU classe en zone de protection de captage « Np » ces périmètres de protection. Il ne renforce pas l'urbanisation aux abords des périmètres. Au contraire, il subordonne dorénavant le développement du quartier situé en amont des sources à son raccordement futur au réseau collectif ; ce qui n'était pas le cas du POS, qui avait classé ce secteur en zone UA.

#### **4.4.2. Incidences vis à vis des eaux de surface**

La Communauté de Communes a engagé sur l'ensemble des communes du secteur, un zonage d'assainissement collectif / non collectif et un schéma de gestion des eaux pluviales.

Ces études ont permis sur la commune de Primarette de définir les secteurs raccordés et raccordables à l'assainissement collectif et de définir les filières de l'assainissement non collectif et leurs limites de mise en oeuvre sur le territoire compte tenu de la nature des sols et des possibilités de rejet dans le milieu naturel.

Cette étude a permis d'organiser le développement futur de Primarette en toute connaissance des capacités réceptrices du milieu naturel.

Aussi, le PLU axe le développement sur les zones équipées ou raccordables à l'assainissement collectif. Il limite de fait le développement dans les zones dont les terrains sont moyennement perméables ou interdits d'infiltration et dont les possibilités de rejet sont saturées ou très limitées, à savoir sur la quasi totalité de tous les cours d'eau à l'exception de celui du Dolon.

Le PLU aura une incidence favorable sur l'environnement par rapport au POS, ce dernier ayant généré un développement diffus dans des zones inaptes ou moyennement aptes à l'assainissement autonome et saturées pour presque saturées pour les rejets.

Les choix communaux sont sages et ménagent les finances communautaires dans la mesure où le raccordement potentiel de zones de hameaux peu peuplées mais étendues en longueur de réseaux représentent des investissements très conséquents pour la collectivité, qui, par les choix urbanistiques effectués, seront de fait évités.

Du point de vue des eaux pluviales, le PLU reprend les règles de gestion des eaux pluviales étudiées par le schéma de gestion des EP.

Le principe d'un écrêtement et de rétention des eaux de pluie sera mis en oeuvre à l'échelle des parcelles, permettant de retarder l'arrivée des eaux dans les cours d'eau et les vallées et donc de limiter les risques d'inondations en aval.

Le PLU a également une incidence favorable sur l'environnement et les eaux de surface. Les travaux que la collectivité doit engager suite au schéma de gestion des EP permettra d'améliorer les problèmes sur le territoire.

Ces actions vont dans le sens d'une meilleure gestion, d'une protection des eaux de surface, de lutte contre les inondations, de préservation des milieux aquatiques, comme le demandent le S.D.A.G.E Rhône Méditerranée Corse et le S.A.G.E Bièvre-Liers-Valloire.

### **4.4. Impacts sur les milieux naturels, la bio diversité**

Par les choix urbanistiques qui sont faits, le PLU n'affecte ni les espaces forestiers, ni les espaces hydrauliques. Il protège la znieff de type 1, le plateau forestier, les corridors écologiques et les cours d'eau, les axes de déplacements de la faune, les haies les plus significatives, les arbres remarquables, les bosquets de la plaine... Il protège en zone N les continuités naturelles existantes entre le plateau et la vallée du Dolon.

Le projet de PLU limite les impacts sur les milieux naturels et la bio diversité. Il protège en zone naturelle et forestière inconstructible, les milieux naturels forestiers de la commune, les corridors écologiques, les cours d'eau, les espaces des étangs dont les espaces inventoriés en znieff de type 1.

#### **4.5. Incidences sur les risques naturels et les risques technologiques**

Les risques naturels ont été intégrés en amont du projet de développement et de renforcement de la commune. Le maintien des grandes composantes rurales et naturelles du territoire, contribue à prévenir les risques naturels, de même que les choix d'urbanisme qui sont faits dans le PLU, notamment pour le quartier du Breuil – les Bruyères, qui ne sera pas renforcé dans son développement (compte tenu des problèmes de crues torrentielles).

Le règlement des zones du PLU n'autorise en zones d'aléas moyen ou fort que des évolutions à la marge des constructions sans renforcement de l'urbanisation des zones, de manière à limiter les conséquences humaines et matérielles des risques naturels.

Vis à vis des risques technologiques liés au passage des canalisations d'hydrocarbures liquides et de gaz sur le territoire de Primarette, le projet de PLU ne renforce pas l'urbanisation aux abords de ces canalisations et limite par conséquent l'exposition des populations aux risques technologiques de ces infrastructures. Il déclassé en zone Nh et A du PLU, l'ex zone NB de Préferet, limitant ainsi le nombre de constructions potentiellement exposées.

#### **4.6. Incidences sur les risques de pollutions, de nuisances**

Le PLU n'aggrave ni les pollutions, ni les nuisances ou les risques liées aux activités agricoles, économiques, industrielles et artisanales. Le PLU étend la zone d'activité à l'entrée du village mais uniquement pour inscrire le projet de parking dans la zone d'activités UI.

Le projet de PLU ne renforce pas l'urbanisation aux abords des exploitations agricoles d'élevage concernées par l'application de l'article L 111-3 du code rural. Celles-ci sont indiquées sur le document graphique du PLU par une étoile en aplat de couleurs pour les bâtiments d'élevage, ou une étoile non colorisée pour les autres bâtiments agricoles. Il n'aggrave pas non plus la situation des exploitations en activité.

Le fait de limiter l'urbanisation aux zones raccordées ou raccordables à l'assainissement collectif, et d'instaurer un SPANC (service public

d'assainissement non collectif) permet de limiter les nuisances pour l'environnement.

Le SPANC a pour fonction de contrôler les installations d'assainissement, aussi bien lors de construction que pour l'existant (habitations anciennes). La vérification porte sur la conformité du dispositif (norme DTU 64-1), mais aussi sur son entretien et son bon fonctionnement.

#### **4.7. Incidences sur la gestion des déchets**

Le développement et l'augmentation de population, dans les années à venir, amènera un volume de déchets d'ordures ménagères supplémentaires à collecter d'une part et à traiter d'autre part, mais les services en place ou à venir permettront de gérer les augmentations prévisibles.

L'élimination des déchets est organisée par la communauté de communes du Territoire de Beaurepaire.

## SOMMAIRE DE LA PARTIE 5 : Compatibilité du PLU

<b>5. Compatibilité du PLU</b>	<b>232</b>
<b>5.1. Compatibilité avec les principales lois et règlements</b>	<b>233</b>
5.1.1. Compatibilité avec les principes généraux du droit de l'urbanisme	233
<b>5.2. Compatibilité avec les documents de normes supérieures</b>	<b>234</b>
5.2.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Grenobloise	234
5.2.2. Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Territoire de Beaurepaire	235
5.2.3. Compatibilité du PLU avec la charte de développement durable du Pays de Bièvre-Valloire	235
5.2.4. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse (S.D.A.G.E)	235
5.2.5. Compatibilité du PLU avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre-Liers-Valloire (S.A.G.E)	236

## 5. Compatibilité du PLU

## 5.1. Compatibilité avec les principales lois et règlements

### 5.1.1. Compatibilité avec les principes généraux du droit de l'urbanisme

Au nombre de trois, ces **principes généraux**, rappelés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, soumettent les collectivités territoriales à une obligation, non pas de résultats, mais de moyens quant à la réalisation de ces principes, à savoir :

- Le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise du développement, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières, à la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,
- Le principe de mixité urbaine et de mixité sociale,
- Le principe de gestion économe de l'espace et de limitation de l'utilisation de l'espace.

#### Sur le principe d'équilibre entre développement et protection :

Le PLU de Primarette a été élaboré avec le souci d'assurer un équilibre entre : les espaces de développement du bâti (poursuivre un développement démographique et résidentiel mesuré et supportable par les équipements de superstructures et d'infrastructures), les espaces agricoles, les espaces naturels et forestiers à protéger (pour conforter l'économie et la dynamique agricole, protéger les paysages, le cadre et la qualité de vie, préserver les richesses patrimoniales, naturelles, les éléments qui participent au cadre de vie et favorisent la vie et sa diversité sur le territoire). Il préserve les grandes composantes actuelles du territoire et donc ses équilibres fondamentaux.

#### Sur le principe de mixité urbaine et sociale :

Pendant plusieurs décennies, les documents d'urbanisme ont favorisé un découpage du territoire en zones mono fonctionnelles (zones d'habitat, de travail, de chalandise, de loisirs, de services, de grands équipements) avec pour corollaire l'utilisation quasi-systématique de l'automobile pour passer

d'un lieu à un autre et ses effets induits (pollution atmosphérique, engorgement des villes, bruit, consommation énergétique élevée, risques d'accidents de la circulation routière...). Pour mettre un terme à ces logiques mono fonctionnelles aux conséquences importantes pour l'environnement, la loi S.R.U impose à présent le rapprochement et l'imbrication de ces différentes fonctionnalités urbaines lorsqu'elles sont compatibles entre elles.

Le PLU de Primarette se donne les moyens de mettre en œuvre ce principe de mixité, en proposant :

- un renforcement du centre village et de ses fonctions, limitant la dispersion de l'habitat déjà forte sur le territoire et donc les déplacements sur le territoire.
- une mixité des zones du PLU qui peuvent accueillir en plus de l'habitat, des activités économiques non nuisantes, des services, des équipements publics, compatibles avec l'habitat.

Le P.L.U met aussi en œuvre le principe de mixité sociale en affichant dans le PADD, et les orientations d'aménagement l'objectif de produire une offre diversifiée de logements et abordables pour les jeunes ménages. Il ne crée pas de servitude au titre de l'article L 123-2-b ou c du code de l'urbanisme, dans la mesure où le terrain concerné par ce projet est communal.

#### Sur le principe de la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espace :

L'espace est un bien rare qui doit être économisé et préservé, au même titre qu'une ressource naturelle.

Le PLU ne fixe aucune surface minimale des terrains sauf en cas d'obligation de réalisation d'un assainissement collectif avec réinfiltration in-situ, pour laquelle une surface de 1000 m<sup>2</sup> minimum est requise.

Pour lutter contre les phénomènes d'étalement urbain et économiser le foncier, le P.L.U organise l'espace constructible dans le centre et les espaces périphériques du centre du village.

Le PLU encourage les opérations de renouvellement urbain qui permettent de développer du logement sans consommer de foncier supplémentaire, notamment en favorisant l'aménagement du bâti existant et l'absence de COS en zone UA.

Le règlement et les orientations d'aménagement initient un urbanisme plus organisé, avec des règles de prospects, de hauteur maximale des constructions, de possibilités maximales d'occupation des sols, plus favorables que les règles du POS pour mettre en oeuvre un habitat groupé, jumelé, intermédiaire, voire collectif ; le but étant de produire des formes urbaines plus économes en foncier.

Les orientations d'aménagement sur le secteur centre et sur la zone AUa1 fixent également les attendus à respecter en matière de type de logements, garantissant des formes urbaines plus compactes.

## 5.2. Compatibilité avec les documents de normes supérieures

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions d'un certain nombre de documents de normes supérieures. Il s'agit pour Primarette du Schéma Directeur de la région grenobloise, du Plan local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de communes du Territoire de Beaurepaire, en cours de révision, de la Charte de développement durable du Pays de Bièvre-Valloire.

Il doit aussi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les S.D.A.G.E du Bassin Rhône Méditerranée Corse en application de l'article L 212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection du S.A.G.E de la Bièvre-Liers-Valloire.

Cette hiérarchie s'articule autour de la notion de compatibilité, qui ne signifie pas conformité. Un document est conforme à un texte ou un dossier de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document. Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement à leur réalisation.

### 5.2.1. Comptabilité du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Grenobloise

La modification n° 4 portant sur l'extension du SD n'est pas encore approuvée à ce jour. Toutefois, si le dossier d'approbation est modifié suite à l'enquête publique, les principes et les orientations qui ont été étudiées pour le secteur de la Bièvre-Valloire, resteront inchangés.

Outre les principes de la loi S.R.U. que le Schéma Directeur a également pour obligation d'appliquer et de traduire dans son document, ce dernier tente d'apporter des réponses alternatives à deux principaux phénomènes urbains que rencontre la R.U.G. :

- La péri urbanisation et ses impacts en terme de déséquilibre, de dépendance des territoires et de non maîtrise des déplacements,
- L'étalement urbain et ses impacts en terme de consommation d'espaces naturels et agricoles et de banalisation des paysages.

Vis à vis de ces 2 phénomènes, le projet de PLU de Primarette propose un développement urbain mesuré, limité à 50 - 60 nouveaux logements et à l'accueil d'environ 100 - 120 habitants, visant prioritairement à satisfaire les besoins en logements des habitants du secteur géographique. Si le PLU dédie moins d'espace à l'habitat individuel isolé, il limite de fait l'arrivée des extérieurs qui viennent sur le territoire de Beaurepaire pour acquérir une grande parcelle de terrain à prix compétitifs. De plus, le PLU concentre les possibilités d'accueil dans les espaces du centre du village et périphériques du centre, limitant l'effet de l'étalement urbain sur le territoire.

La mixité des fonctions mise en oeuvre au travers du PLU permettra de développer l'emploi parallèlement à l'habitat et de réduire d'autant les déplacements pendulaires. Les effets de la péri-urbanisation ne seront pas absents mais ils devraient rester limités et supportables par le territoire.

Le PLU de Primarette est aussi en accord avec le défi du SD sur le secteur de Bièvre-Valloire, à savoir la conjugaison du développement avec le maintien de l'environnement rural.

Vis à vis de la carte de destination des sols du SD, le projet de PLU n'utilise pas toutes les possibilités de développement qu'offre le SD, vis à vis notamment des espaces d'urbanisation en hameau. Le projet de PLU respecte les affectations de la carte de destination générale des sols, ainsi que les corridors écologiques, la limite stratégique au sud de Nicollère, marquant l'arrêt du développement du village au sud de cette limite.

### 5.2.2 Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Territoire de Beaurepaire

Le P.L.H. de la Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire est en cours de révision et il n'est pas encore approuvé.

Le PLH a fixé un objectif de logements selon 3 hypothèses de développement et de poursuite du développement démographique et résidentiel. Celles-ci fixent la production de logements entre 820 et 1380 logements sur les 6 ans à venir, estimant à 422 le nombre de logements supplémentaires nécessaires sur la période 1999 - 2014, pour contrer les effets du desserrement des ménages.

Sur ces points encore en débat au sein de la Communauté de Communes, le nombre de logements prévus au PLU de Primarette répond à l'effort collectif de production de logements sur le secteur (à hauteur de 7% environ dans le cas de l'hypothèse basse (60 / 820) ou de 4% dans le cas de l'hypothèse haute (60 / 1380). La communauté compte 15 communes, ce qui représente une moyenne de 55 logements par commune en hypothèse basse et de 92 logements en hypothèse haute.

Il a aussi pour objectif principale de favoriser du **logement « abordable »** notamment pour les jeunes et de proposer des formes urbaines moins consommatrices de foncier ; aucune production abordable de type accession sociale n'ayant été produite au cours des dernières années. Enfin, en accord avec le SD de la région Grenobloise, le PLH met en avant les conditions de compatibilité suivantes, à savoir :

- densifier = forme urbaine adaptée
- diversifier = taux de locatif social et d'accession sociale
- trouver des opérateurs prêts à réaliser les formes urbaines recherchées.

Sur ces points, le PLU de Primarette met en avant la production d'une offre de logements abordables et des formes urbaines moins consommatrices de

foncier, respectant les orientations en cours du PLH. Comme il est dit dans les propos ci-avant, les communes auront avantage à se structurer communautairement pour produire des opérations d'urbanisme répondant à la demande de logements et à l'exigence de qualité et de formes urbaines mise en avant par le PLH.

### 5.2.3. Compatibilité du PLU avec la charte de développement durable du Pays de Bièvre-Valloire

Le PLU de Primarette est également compatible avec les grandes orientations de la charte de développement.

Il soutient les objectifs d'un territoire exigeant en matière de cadre de vie, de préservation sur le long terme, du patrimoine, des paysages et de l'environnement, et satisfait les besoins de la population dans la perspective d'un territoire moderne et solidaire ; les réponses à ces besoins étant en adéquation avec les moyens de la commune.

### 5.2.4. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse (S.D.A.G.E)

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les orientations et les prescriptions de la loi sur l'eau de 1992. Ils doivent être compatibles « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code » (art. L. 123-1 alinéa 24 du Code de l'urbanisme).

Le PLU de Primarette est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée Corse s'appliquant au territoire, qui reposent à la fois sur les thèmes classiques de la qualité et de la quantité de l'eau, des risques, de la protection de la ressource souterraine et sur le thème du respect de la fonctionnalité des milieux.

Pour Primarette, le PLU et ses orientations se déclinent en :

- une protection des ressources en eau (report des périmètres de protection des sources de la Ville de Beaurepaire),
- le développement des zones raccordées ou raccordables à l'assainissement collectif, limitation du développement ailleurs sur le territoire,
- l'intégration des risques naturels d'inondations en amont des opérations d'aménagement,
- l'application du principe d'écrêtement des eaux pluviales sur la parcelle,
- équilibre entre les espaces de développement et les espaces agricoles et naturels.

#### **5.2.5. Compatibilité du PLU avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre-Liers-Valloire (S.A.G.E)**

Le P.L.U doit aussi être compatible avec le S.A.G.E, lequel constitue l'expression locale concertée et opérationnelle des grandes orientations contenues dans le S.D.A.G.E. Le S.A.G.E de Bièvre-Liers-Valloire a pour orientations, la lutte contre la pollution et la restauration de la qualité, la lutte contre les risques liés aux inondations avec le souci d'une approche globale, la prise en compte de la préservation des milieux aquatiques dans toutes les démarches. Le PLU de Primarette soutient ces objectifs (voir ci-dessus le point 5.2.4).

## SOMMAIRE

<b>6. Modifications intervenues après l'enquête publique du P.L.U.</b>	<b>239</b>		
<b>6.1. Introduction</b>	<b>240</b>		
<b>6.2. Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur</b>	<b>240</b>		
6.2.1. Rapport de présentation du PLU	240		
6.2.1.1. Complément page 54 du rapport de présentation relatif à la localisation des bâtiments agricoles d'exploitation	240		
6.2.1.2. Complément sur les risques sismiques	240		
6.2.1.3. Complément sur les canalisations de transports de matières dangereuses «gaz » et « hydrocarbures »	240		
6.2.2. Indication au PADD de la limite stratégique du Schéma directeur de la région grenobloise en partie sud du village et mise en compatibilité de l'affectation du petit secteur de Nicollière avec le schéma directeur (reclassement de celui-ci de UAa en Nh)	240		
6.2.3. Orientations d'aménagement : insertion d'un plan de localisation et de repérage des zones concernées	241		
6.2.4. Partie graphique du règlement du PLU	241		
6.2.4.1. Report des canalisations de gaz et d'hydrocarbures sur le règlement graphique du PLU	241		
6.2.4.2. Reclassement de la zone UAa de Nicollière en zones Nh et A du PLU	241		
6.2.4.3. La zone Nha au Breuil – les Bruyères indiquée Nha1 pour faciliter l'extension du garage automobile existant	242		
6.2.4.4. Liste des emplacements réservés portée en légende du règlement graphique du règlement en application de l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme	242		
6.2.4.5. Les indices de risques sont portés en plus gros caractères sur les documents graphiques du PLU et les plans du PLU « phase approbation » sont édités en couleurs	242		
6.2.4.6. Création d'un document graphique à une échelle de 1/2500 <sup>ème</sup> sur la partie centrale de Primarette	242		
6.2.4.7. Indication « co » des corridors biologiques sur le document graphique du PLU	243		
6.2.4.8. Suppression de la zone Nh située au Jarlet et reclassement du secteur en zone A du PLU	243		
		6.2.4.9. Classement en zone Nh de la construction sur la parcelle n° B 229 au lieu dit le Farlet	243
		6.2.5. Partie écrite du règlement du PLU	243
		6.2.5.1. Titre 1 : dispositions générales - Mention du zonage au 1/10 000 des aléas naturels sur fond topographique	243
		6.2.5.2. Prise en compte des dispositions réglementaires pour maîtriser l'urbanisation à l'intérieur des zones de dangers situées de part et d'autre des canalisations de gaz et d'hydrocarbures	243
		6.2.5.3. Zones concernées par un aléa moyen ou fort de glissement de terrain : interdiction d'infiltrer les eaux	243
		6.2.5.4. Reformulation de la rédaction des deux premiers paragraphes de l'article N2- 3 de la zone N du PLU pour tenir compte des remarques de la Préfecture de l'Isère	243
		6.2.5.5. Réglementation des corridors biologiques signalés au PLU par un indice « co » : garantir la libre circulation de la faune	245
		6.2.5.6. Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Suppression des conditions d'implantation des logements de fonction selon la nature de l'activité	245
		6.2.5.7. Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : La création et l'extension des étangs en zone A du PLU est limitée à l'exploitation agricole	245
		6.2.5.8. Titre VI du règlement du PLU - Article 11 -sur l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : suppression des contraintes de pentes de toitures pour les bâtiments d'exploitation agricole	245
		6.2.6. Dossier n° 6 du PLU : documents annexes	246
		6.2.6.1. Ajout de l'arrêté préfectoral n° 2001-5521 du 11 juillet 2001 classant le département de l'Isère zone à risque d'exposition au plomb	246
		6.2.6.2. Ajout de la délibération de l'institution du droit de préemption urbain institué sur le territoire de la commune en zones UA, UAa, AU, AUa1, AUa2 du PLU	246

6.2.7. Dossier n° 7 du PLU Documents Informatifs sur les risques naturels :	246
6.2.7.1. Insertion de la carte des aléas naturels sur fond topographique au 1/10000 <sup>ème</sup>	246
<b>6.3. Conséquences sur l'environnement des modifications intervenues après l'enquête publique.....</b>	<b>246</b>
<b>6.4. Evolution des surfaces des zones du PLU après enquête publique .....</b>	<b>247</b>
<b>6.5. Liste des sigles utilisés dans le document.....</b>	<b>249</b>

## **6. Modifications intervenues après l'enquête publique du P.L.U.**

## 6.1. Introduction

L'enquête publique de la révision du P.O.S valant P.L.U. s'est déroulée du 20 janvier au 22 février 2008. Trois permanences ont été assurées par le Commissaire Enquêteur au cours desquelles la mobilisation du public a été modérée : 14 personnes se sont manifestées (visites, annotations sur le livret d'enquête, courriers).

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'ensemble du projet de PLU de la commune assorti de la recommandation suivante :

- reporter les tracés des canalisations de transports de matières dangereuses sur le document graphique du règlement conformément à la demande en obligation du Préfet de l'Isère (voir son avis en date du 14 janvier 2008 suite à l'arrêt du PLU).

## 6.2. Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur

Le PLU après enquête publique est modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées (pochette n° 8 du dossier de PLU – phase enquête publique) et du rapport d'enquête publique. Les modifications intervenues sur le dossier de PLU après l'enquête publique sont présentées ci-dessous.

### 6.2.1. Rapport de présentation du PLU

#### 6.2.1.1. Complément page 54 du rapport de présentation relatif à la localisation des bâtiments agricoles d'exploitation

Le Préfet de l'Isère en date du 14/01/2008 sur le projet de PLU de Primarette, demande que la première partie du rapport de présentation du PLU sur la localisation des bâtiments agricoles d'exploitation, soit complétée.

Le rapport de présentation mentionne à présent les contraintes qui affectent l'exploitation agricole n° 13 (avec présence d'élevage) implantée dans le

périmètre de protection rapprochée du captage d'alimentation en eau potable « les Roches ». L'extension de l'exploitation est incompatible avec la protection du captage. Elle pourrait être envisagée uniquement après abandon de l'actuel captage des Roches et autorisation, au titre du code de la santé publique, d'une ressource de substitution.

#### 6.2.1.2. Complément sur les risques sismiques

Le chapitre 2.1.2.1. de l'état initial de l'environnement est complété conformément à la demande de la Préfecture de l'Isère pour préciser que le décret du 14 mai 1991 a été modifié par les décrets n° 2000-892 du 13 septembre 2000 et 2004-1413 du 23 décembre 2004.

#### 6.2.1.3. Complément sur les canalisations de transports de matières dangereuses «gaz» et « hydrocarbures »

Le chapitre 2.10.1 de l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation du PLU est complété pour porter à la connaissance du public les informations relatives aux deux fiches de la DRIRE sur les canalisations de transports de gaz et d'hydrocarbures.

Sont notamment indiquées les dispositions applicables dans les zones de dangers significatifs, graves et très graves liées à ces canalisations de manière à maîtriser l'urbanisation dans les zones de dangers délimitées.

### 6.2.2. Indication au PADD de la limite stratégique du Schéma directeur de la région grenobloise en partie sud du village et mise en compatibilité de l'affectation du petit secteur de Nicollière avec le schéma directeur (reclassement de celui-ci de UAa en Nh)

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLU de Primarette est complété afin de tenir compte de la remarque du Syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur de la région grenobloise. Il s'agit de reporter la limite stratégique au sud du village qui figure sur la carte de destination générale des sols du schéma directeur.

La zone UAa au sud-est du village et de la limite stratégique du Schéma Directeur n'est pas en compatibilité avec la carte de destination générale des sols ; en conséquence de quoi, le schéma directeur a demandé dans son avis du 10 janvier 2008 suite à l'arrêt du PLU, de reclasser la zone UAa en zone Nh. La carte relative au développement démographique et résidentiel, en page 2 du PADD, est corrigée et complétée en conséquence.

### 6.2.3. Orientations d'aménagement : insertion d'un plan de localisation et de repérage des zones concernées

Un plan de localisation des secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement est annexé au début du document 3 - Orientations d'aménagement pour faciliter leur repérage.

### 6.2.4. Partie graphique du règlement du PLU

#### 6.2.4.1. Report des canalisations de gaz et d'hydrocarbures sur le règlement graphique du PLU

Le tracé des canalisations de transports de matières dangereuses traversant le territoire de Primarette a été reporté sur les documents graphiques du règlement (sur les plans n° 1 et 2 du PLU), conformément à la demande de la Préfecture de l'Isère dans son avis du 14 janvier 2008 suite à l'arrêt du PLU.

La circulaire du 4 août 2006 prévoit de nouvelles zones de dangers autour des canalisations, assorties de contraintes particulières en matière de maîtrise de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 123-11 (b) du Code de l'Urbanisme, les nouvelles zones de dangers relatives aux canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures (PL1 - PL2 et PL3) ont été reportées sur les documents graphiques du PLU n° 3 et 4 du PLU. Ces zones de dangers (significatifs, graves et très graves pour la vie humaine en cas de rupture de perte de confinement d'une canalisation) ont été délimitées conformément aux distances indiquées dans les nouvelles fiches de la DRIRE Rhône Alpes.

Ces deux fiches dont l'une est relative à la canalisation de gaz et l'autre aux canalisations d'hydrocarbures, sont annexées dans la pochette 6-6. du dossier de PLU.

La partie écrite du règlement du PLU a été complétée pour prendre en compte les termes de la circulaire du 4 août 2006 et les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers concernées. L'article 2 du titre 1 du règlement du PLU « Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols », et l'article 3 « Division du territoire en zones » ainsi que l'article 2 des titres II - III - IV et V du PLU, ont été modifiés en conséquence.

L'article 2 des zones du PLU : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, a également été modifié comme suit :

*« Dans les périmètres des zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine portées sur les plans n° 3 et 4 du document graphique du règlement, les dispositions ci-dessous devront être respectées, en particulier si les communes envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets :*

- **dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine :** le transporteur devra être informé des projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage ;
- **dans la zone des dangers graves pour la vie humaine :** il sera proscrit en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- **dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine :** il sera proscrit en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ».

#### 6.2.4.2. Reclassement de la zone UAa de Nicollière en zones Nh et A du PLU

La zone UAa située à Nicollière au sud-est du village et d'une superficie d'environ 10 570 m<sup>2</sup>, est reclassée en zones « Nh » et « A » du PLU conformément à la demande du Syndicat mixte du Schéma Directeur de Région Grenobloise (SDRG) - (avis en date du 10/01/2008).

Celui-ci constate une non compatibilité de la zone UAa avec la carte de destination générale des sols du schéma directeur de la région grenobloise, lequel identifie la zone UAa en « espace à enjeux agricoles et de cadre de vie ». Le SDRG demande le reclassement de la zone UAa en zone Nh.

De même, la Chambre d'agriculture de l'Isère dans son avis du 10 janvier 2008 fait une demande identique. Elle souligne que la zone UAa ne correspond pas à un secteur urbanisé existant ni même à un hameau à densifier. Elle souligne la non compatibilité de la zone UAa avec la carte de destination générale des sols du schéma directeur qui identifie la zone en espace à enjeux agricoles et de cadre de vie.

Pour ces motifs, la commune décide de reclasser la zone UAa de Nicollière, pour partie en zone Nh (pour la partie bâtie) et pour partie en zone A (agricole) du PLU (terrains libres de constructions).

#### **6.2.4.3. La zone Nha au Breuil – les Bruyères indiquée Nha1 pour faciliter l'extension du garage automobile existant**

Le secteur Nha au Breuil – les Bruyères est située au croisement de la RD 538 et de la RD 51.

La modification consiste à indiquer ce secteur Nha afin d'attribuer aux activités existantes dans la zone, un droit à construire plus important que dans les secteurs Nha présents sur le territoire.

Ce groupement bâti comprend en effet un garage automobile dont le projet d'extension demande une SHON plus importante que la SHON autorisée au projet de PLU.

La commune souhaite vivement que le projet d'extension du garage se réalise et porter en conséquence la SHON autorisée dans le secteur du Breuil les Bruyères, à 160 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup> dans les secteurs Nha. Pour le permettre, la commune décide d'indiquer le secteur Nha du Breuil les Bruyères en secteur Nha1; le règlement est modifié comme indiqué ci-dessous :

*« Pour les activités déjà existantes dans la zone : l'aménagement des bâtiments existants dans les volumes existants, pour un usage d'activités à caractère artisanal ou de services compatibles avec la fonction résidentielle.*

*En cas d'impossibilité d'aménager les surfaces nécessaires à l'activité dans le volume d'un bâti préexistant, les constructions à usage d'activités artisanales ou de services, compatibles avec la fonction résidentielle, seront autorisées dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de SHON dans les secteurs Nha et de 160 m<sup>2</sup> de SHON pour le secteur Nha1 ».*

#### **6.2.4.4. Liste des emplacements réservés portée en légende du règlement graphique du règlement en application de l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme**

Conformément à la remarque de la Préfecture de l'Isère dans son avis du 14/01/2008 sur le projet de PLU et en application de l'article R 123-11 (d) du code de l'urbanisme, les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont portés sur les documents graphiques du règlement du PLU.

La liste des emplacements qui figurait en annexe n° 1 du règlement (partie écrite) est supprimée.

#### **6.2.4.5. Les indices de risques sont portés en plus gros caractères sur les documents graphiques du PLU et les plans du PLU « phase approbation » sont édités en couleurs**

Conformément à la remarque de la Préfecture de l'Isère dans son avis du 14/01/2008 sur le projet de PLU, la taille de caractères des indices de risques figurant sur les documents graphiques du PLU est augmentée de manière à faciliter la lecture du document. Les documents d'approbation seront également imprimés en couleurs pour une meilleure lecture.

#### **6.2.4.6. Création d'un document graphique à une échelle du 1/2500<sup>ème</sup> sur la partie centrale de Primarette**

Dans un souci d'améliorer la lecture des documents graphiques du PLU qui comprennent un grand nombre d'informations, un plan à l'échelle du 1/2500<sup>ème</sup> sur la partie centrale de la commune a été édité dans le dossier d'approbation.

#### **6.2.4.7. Indication « co » des corridors biologiques sur le document graphique du PLU**

Conformément à l'avis du Conseil Général de l'Isère, les corridors biologiques existants ont été identifiés sur le document graphique du PLU avec un indice « co » comme corridors. Le règlement des secteurs indicés « co » garantit la libre circulation de la faune.

#### **6.2.4.8. Suppression de la zone Nh située au Jarlet et reclassement du secteur en zone A du PLU**

La zone Nh au Jarlet classée par erreur est reclassée en zone A du PLU ; la construction existante étant une ruine.

#### **6.2.4.9. Classement en zone Nh de la construction sur la parcelle n° B 229 au lieu dit le Farlet**

L'habitation située sur la parcelle n° B 229 qui a été laissée en zone A au projet de PLU arrêté ; elle est reclassée en zone Nh de manière à lui permettre une évolution dans le respect des règles de la zone Nh. Ce classement est toutefois plus favorable qu'un classement en zone A du PLU, d'où son reclassement.

### **6.2.5. Partie écrite du règlement du PLU**

#### **6.2.5.1. Titre 1 : dispositions générales - Mention du zonage au 1/10 000 des aléas naturels sur fond topographique**

L'article 3 du Titre I du règlement du PLU (partie écrite) a été complété pour signaler l'existence de la cartographie au 1/10000<sup>ème</sup> des aléas naturels sur fond topographique, réalisée par Alp Géo Conseils et RTM en décembre 2005.

Cette modification fait suite à l'avis de la Préfecture de l'Isère en date du 14 janvier 2008 sur le projet de PLU.

#### **6.2.5.2. Prise en compte des dispositions réglementaires pour maîtriser l'urbanisation à l'intérieur des zones de dangers situées de part et d'autre des canalisations de gaz et d'hydrocarbures**

Comme cela est indiqué au point 6.2.4.1. ci-dessus, le règlement (partie écrite) a été complété par les dispositions applicables dans les zones de dangers significatifs, graves et très graves pour la vie humaine aux abords des canalisations de transports de matières dangereuses, de manière à maîtriser l'urbanisation dans les zones concernées.

#### **6.2.5.3. Zones concernées par un aléa moyen ou fort de glissement de terrain : interdiction d'infiltrer les eaux**

Le règlement de l'article 4 des zones A et N du règlement du PLU est complété pour porter l'interdiction d'infiltrer les eaux dans toutes les zones concernées par un aléa moyen ou fort de glissement de terrain.

Cette demande fait suite à l'avis de la Préfecture de l'Isère en date du 14 janvier 2008 sur le projet de Plu arrêté.

#### **6.2.5.4. Reformulation de la rédaction des deux premiers paragraphes de l'article N2- 3 de la zone N du PLU pour tenir compte des remarques de la Préfecture de l'Isère**

La Préfecture de l'Isère a demandé à la commune de revoir la rédaction de l'article N 2-3 du règlement dans les secteurs Nh pour les bâtiments existants.

Si la Préfecture ne le mentionne pas dans son avis, il apparaît que cette demande s'applique aussi à l'article N 2-4 qui est rédigé pour partie sur les principes de l'article N2-3.

La Préfecture fait remarquer que ces zones situées dans des espaces agricoles ne peuvent permettre le changement de destination des constructions, sauf dans le cas limité d'une extension de l'habitation dans le volume d'un bâti préexistant accolé ou, sauf à recourir à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme après identification précise des

bâtiments autorisés à changer de destination (diagnostic effectué pour plusieurs bâtiments présentant un caractère architectural ou patrimonial).

Aussi, sur cette base légale, la Préfecture demande une nouvelle rédaction du règlement des zones Nh.

Elle préconise une baisse de la SHON autorisée dans les zones Nh ; le règlement du projet de PLU proposait 250 m<sup>2</sup> de SHON totale après travaux y compris l'existant pour l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants. Elle ramène cette SHON à 160 m<sup>2</sup> pour être en cohérence avec la SHON proposée pour les logements de fonction en zone A du PLU.

Pour tenir compte de ces remarques, la commune de Primarette a décidé de reprendre la rédaction des articles N2-3 (secteurs Nh) et N2-4 (secteurs Nha et Nha1 : voir le point 6.2.4.3. ci-dessus).

Toutefois, la commune souhaite garder l'esprit qui a présidé à l'établissement du PLU, à savoir privilégier dans ces zones agricoles, l'extension des habitations par le réaménagement d'un bâti préexistant accolé (le changement de destination peut selon la Préfecture être autorisé) plutôt que l'extension des habitations par construction neuve de bâtiments.

C'est pourquoi le nouveau règlement N2-3 et N2-4 propose que la SHON totale autorisée après travaux y compris l'existant, en cas d'extension par réaménagement dans le volume d'un bâti préexistant accolé, soit portée à 200 m<sup>2</sup> contre 160 m<sup>2</sup> (comme en zone A) dans le cas d'une extension de l'habitation sans réaménagement d'un bâti préexistant accolé.

La nouvelle rédaction des articles N2-3 et N2-4 est la suivante. Elle fait également référence au nouveau secteur Nha1 applicable au secteur du Breuil – les Bruyères (voir le point 6.2.4.3. ci-dessus).

#### **Nouvelle rédaction du règlement des articles N2-3 et N2-4 :**

##### **« N2-3- Dans les secteurs Nh, sont admis sous conditions :**

- *Pour les bâtiments existants <sup>(1)</sup>, leur aménagement dans les volumes existants, sans changement de destination. Pour des raisons dûment*

<sup>(1)</sup> Sont exclus des bâtiments existants : les bâtiments provisoires, sommaires, hangars métalliques ou encore les bâtiments en ruine.

*justifiées, des modifications de volumes, sans modifier l'emprise au sol pourront être autorisées.*

- *Pour les habitations existantes, une extension limitée à 160 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. totale après travaux, y compris l'existant ;*
- *Dans le cas particulier d'une extension de l'habitation dans le volume d'un bâti préexistant accolé, le changement de destination peut être autorisé dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON totale après travaux, y compris l'existant.*
- *En cas d'annexes <sup>(2)</sup> insuffisantes dûment justifiées, sera autorisée la construction d'une annexe liée à l'habitation telle que garage, abris bois, abris de jardin, local technique, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.*
- *Les piscines liées aux habitations existantes dans la zone.*

##### **« N2-4- Dans les secteurs Nha et le secteur Nha1 sont admis sous conditions :**

- *Pour les bâtiments existants <sup>(1)</sup>, leur aménagement dans les volumes existants, sans changement de destination. Pour des raisons dûment justifiées, des modifications de volumes, sans modifier l'emprise au sol pourront être autorisées.*
- *Pour les habitations existantes, une extension limitée à 160 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. totale après travaux, y compris l'existant ;*
- *Dans le cas particulier d'une extension de l'habitation dans le volume d'un bâti préexistant accolé, le changement de destination peut être autorisé dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON totale après travaux, y compris l'existant.*
- *En cas d'annexes <sup>(2)</sup> insuffisantes dûment justifiées, sera autorisée la construction d'une annexe liée à l'habitation telle que garage, abris bois, abris de jardin, local technique, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.*
- *Les piscines liées aux habitations existantes dans la zone.*

<sup>(2)</sup> Une annexe est un bâtiment de dimension réduite qui est rattaché fonctionnellement (sans y être forcément accolé) à l'habitation principale : garages, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique. L'annexe ne peut être directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

- *Pour les activités déjà existantes dans la zone : l'aménagement des bâtiments existants dans les volumes existants, pour un usage d'activités à caractère artisanal ou de services compatibles avec la fonction résidentielle. En cas d'impossibilité d'aménager les surfaces nécessaires à l'activité dans le volume d'un bâti préexistant, les constructions à usage d'activités artisanales ou de services, compatibles avec la fonction résidentielle, seront autorisées dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de SHON dans les secteurs Nha et de 160 m<sup>2</sup> de SHON pour le secteur Nha1 ».*

#### **6.2.5.5. Réglementation des corridors biologiques signalés au PLU par un indice « co » : garantir la libre circulation de la faune**

Voir le point 6.2.4.7. ci-dessus.

Le règlement de l'article N2-2 est complété par un point 7 mentionnant que les occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones « Nco » doivent garantir la libre circulation de la faune.

#### **6.2.5.6. Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Suppression des conditions d'implantation des logements de fonction selon la nature de l'activité**

Dans son avis en date du 10/01/2008 sur le projet de PLU arrêté, la Chambre d'Agriculture de l'Isère demande le réexamen de la disposition relative aux logements de fonction (article A2-1 du règlement).

Le règlement du projet de PLU arrêté demandait que « l'implantation des logements de fonction agricole, selon la nature de l'activité, soit dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation, tout en formant un ensemble cohérent avec ces derniers ».

La Chambre fait remarquer que les nuisances provenant de certaines activités agricoles sont également perçues par les actifs agricoles. Dans une perspective de transmission des exploitations, il n'est pas opportun d'implanter le logement dans ou à proximité immédiate des bâtiments d'activité. Des impératifs techniques peuvent enfin bloquer les implantations à proximité.

Afin de tenir compte des remarques de la Chambre de l'Agriculture, la commune de Primarette décide de suivre cet avis et supprime les dispositions relatives à l'implantation des logements de fonction.

#### **6.2.5.7. Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : La création et l'extension des étangs en zone A du PLU est limitée à l'exploitation agricole**

Conformément à la remarque de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, le règlement de l'article A2-5 - « Divers » est modifié pour limiter la création ou l'extension d'étangs, à l'exploitation agricole ; ceci dans la mesure où la zone « A » a une vocation strictement agricole.

#### **6.2.5.8. Titre VI du règlement du PLU - Article 11 - sur l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : suppression des contraintes de pentes de toitures pour les bâtiments d'exploitation agricole**

La Chambre d'Agriculture de l'Isère fait également remarquer que les pentes de toitures des bâtiments agricoles sont réglementées dans le règlement du PLU arrêté de façon identique à celles des autres constructions autorisées en zones UA - AU, AUa et N du PLU.

Or elle fait remarquer que les bâtiments agricoles ont généralement des pentes inférieures à 30% (impératif technique). En conséquence de quoi, elle souhaite que des pentes minimales inférieures à 20% soient autorisées pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Sur cette argumentation, la commune de Primarette décide de modifier le règlement (le point 4 de l'article 11 - Aspect extérieur des constructions - Titre VI du règlement) en supprimant les contraintes de pentes de toitures pour les bâtiments d'exploitation agricole.

### 6.2.6. Dossier n° 6 du PLU : documents annexes

#### 6.2.6.1. Ajout de l'arrêté préfectoral n° 2001-5521 du 11 juillet 2001 classant le département de l'Isère zone à risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral sus visé classant le département de l'Isère, zone à risque d'exposition au plomb, est joint à l'annexe 6-4 du PLU, conformément à la demande de la Préfecture de l'Isère dans son avis du 14 janvier 2008 sur le projet de PLU.

#### 6.2.6.2. Ajout de la délibération de l'institution du droit de préemption urbain institué sur le territoire de la commune en zones UA, UAa, AU, AUa1, AUa2 du PLU

La délibération du Conseil Municipal de Primarette d'institution du droit de préemption urbain, en date du 11 décembre 2007, est annexée dans pochette 6-5 du dossier de PLU.

### 6.2.7. Dossier n° 7 du PLU Documents informatifs sur les risques naturels :

#### 6.2.7.1. Insertion de la carte des aléas naturels sur fond topographique au 1/10000<sup>ème</sup>

La carte des aléas naturels au 1/10000<sup>ème</sup> étudiée par Alp Géo Conseils en décembre 2005 sur fond topographique sur le territoire de Primarette, est annexée au dossier n° 7 du PLU : documents informatifs sur les risques naturels et complète les documents déjà portés dans le dossier de PLU sur les risques naturels.

## 6.3. Conséquences sur l'environnement des modifications intervenues après l'enquête publique

Les modifications intervenues après l'enquête publique suivent les avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

Elles prennent en compte les dispositions de la circulaire du 4 août 2006 relatives aux zones de dangers significatifs, graves et très graves pour la vie humaine, délimitées de part et d'autre de l'axe des canalisations de transports de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) présentes sur le territoire de Primarette. Le règlement approuvé du PLU comprend les dispositions applicables en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones dangereuses.

Ces modifications vont dans le sens d'une meilleure information et prévention du public contre les risques technologiques.

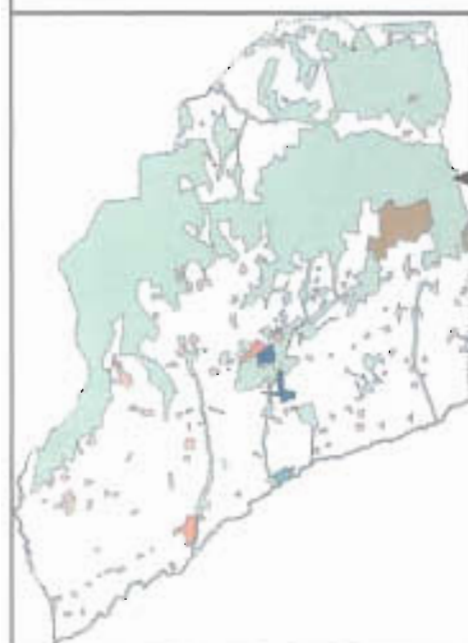
Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ni celle du PADD.

Elles restent compatibles avec les lois et documents de normes supérieures.

## 6.4. Evolution des surfaces des zones du PLU après enquête publique

POS		PLU				
ZONES	Superficie en ha	ZONES	PLU Superficie en ha	Evolution en ha surfaces POS /PLU	Potentiel constructible 2005	Nombre logements
<b>ZONES MIXTES A DOMINANTE HABITAT</b>						
Sous-Total Zone UA	17,2	Sous-Total Zone UA	12,9	- 4,3	3,2	
		Sous-Total Zone UD	3,0			
Sous-Total Zone NB	23,2					
Sous total Zone NAs	5,8	Sous Total Zone AUa	1,6	- 4,2	1,6	
Sous Total Zone NA	1,8	Sous Total Zone AU (stricte)	1,3	- 0,5	-	
<b>ZONES A VOCATION D'ACTIVITES</b>						
Sous-Total Zone UI	1,7	Sous-Total Zone UI	2,0	+ 0,3		
<b>TOTAL ZONES CONSTRUITES OU A CONSTRUIRE HABITAT ET ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>49,7</b>	<b>TOTAL ZONES CONSTRUITES OU A CONSTRUIRE HABITAT ET ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>20,8</b>	<b>-28,9</b>	<b>4,8</b>	
Total Zones NC	1 323,3	Total Zone A	1 210,8	- 112,5		
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>1 323,3</b>	<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>1 210,6</b>	<b>- 112,7</b>		
Sous-Total Zone ND	787,5	Sous-Total Zone N dont Nco	858,8	+ 71,3		
Sous-Total Zone NDp	5,8	Sous-Total Zone Np	6,2	+ 0,4		
Sous-Total Zone NDa	9,7	Sous-Total Zone Nis	2,3	- 7,4		
		Sous-Total Zone Nh	41,5	+41,5		
		Sous-Total Zone Nha et Nha1	6,4	+6,4		
		Sous-Total Zone Nz	29,4	+29,4		
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>803,0</b>	<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>944,7</b>	<b>+ 141,7</b>		
<b>SUPERFICIE COMMUNALE : 2 176 HECTARES</b>						
Espaces boisés classés	628	Espaces boisés classés	65	- 563		

## Superficies des zones: comparaison P.O.S. et P.L.U.

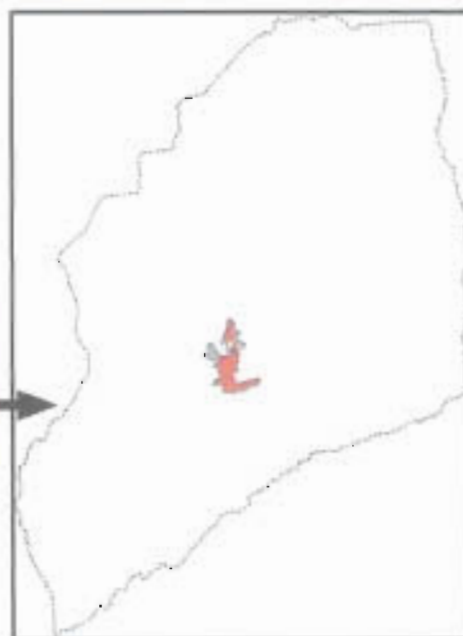


Espaces naturels et forestiers à protéger du PLU : 945 ha  
43 % du territoire communal  
P.O.S : 803 ha (évolution: + 142 ha /+ 18%)



Espaces agricoles à protéger du PLU : 1 211 ha  
56 % du territoire communal  
P.O.S : 1323 ha (évolution: - 112 ha/- 8%)

Espaces construits et à construire du PLU : 21 ha  
1 % du territoire communal  
P.O.S : 50 ha (évolution : - 29 ha /- 58 %)



Espaces naturels et forestiers à protéger	944,7 ha
Espaces agricoles à protéger	1210,6 ha
Espaces construits et à construire	20,8 ha
Village et parties les plus agglomérées	12,9 ha
Secteurs de renforcement du centre village	3,0 ha
Zone réservée aux activités économiques	2,0 ha
Zones à urbaniser constructibles	1,6 ha
Zone à urbaniser stricte	1,3 ha
<b>SUPERFICIE DE LA COMMUNE</b>	<b>2 176 ha</b>

## 6.5. Liste des sigles utilisés dans le document

CGI :	Conseil Général de l'Isère
EBC :	Espace boisé classé
ENS :	Espace naturel sensible
INSEE :	Institut national de la statistique et des études économiques
PADD :	Projet d'aménagement et de développement durable
PLH :	Programme local de l'habitat
PLU :	Plan local d'urbanisme
REDI :	Réseau écologique du département de l'Isère
RGP :	Recensement général de la population
RGA :	Recensement général agricole
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
RUG :	Région urbaine grenobloise
SAGE :	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU :	Surface agricole utilisée
SCOT :	Schéma de cohérence territoriale
SD :	Schéma directeur
SDRG :	Schéma directeur de la région grenobloise
SDAGE :	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SPANC :	Service public d'assainissement collectif
SRU (loi) :	Solidarité et renouvellement urbains (loi relative à la )
TC :	Transports en commun
ZA :	Zone d'activités
ZAC :	Zone d'aménagement concerté
ZAP :	Zone agricole protégée
ZNIEFF :	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique, floristique

