

*Commune de Saint Jean le Vieux*



## 1- Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du P.O.S. valant PLU.  
En date du  
Le Maire,

**Sylvie VALLET, Urbaniste – Mandataire**  
**Michèle PRAX, Urbaniste, diplômée en architecture**  
**Caroline GIORGETTI, Paysagiste – Sites & Paysages**  
**Cécile BAYLE, EVINERUDE Environnement**



# Sommaire général

<b><u>1.DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>2.ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b><u>79</u></b>
<b><u>3.JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</u></b>	<b><u>164</u></b>
<b><u>4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</u></b>	<b><u>217</u></b>
<b><u>5. LES MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU</u></b>	<b><u>223</u></b>
<b><u>6. SIGLES UTILISES DANS LE DOCUMENT</u></b>	<b><u>229</u></b>

# SOMMAIRE GENERAL

## **1. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 10**

### **1.1. LA REVISION DU POS – ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN LE VIEUX 11**

1.1.1. EXPOSE DES OBJECTIFS DE LA REVISION – ELABORATION DU PLU DE SAINT-JEAN-LE-VIEUX 11

1.1.2. MODALITES ET BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU 13

### **1.2. PLACE ET PORTEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 15**

1.2.1. LES PRINCIPES GENERAUX DE L'UTILISATION DU SOL 15

1.2.2. LA HIERARCHIE DES DOCUMENTS APPLICABLES AU TERRITOIRE 16

Article L131-5 : 16

1.2.3. OBJECTIFS ET CONTENU DES PLU 17

### **1.3. LOIS ET DOCUMENTS DE NORMES SUPERIEURES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE SAINT JEAN LE VIEUX 17**

1.3.1. LA LOI MONTAGNE N° 85-30 DU 9 JANVIER 1985 APPLICABLE AU TERRITOIRE DE SAINT-JEAN-LE-VIEUX 17

1.3.2. DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA DES ALPES DU NORD) 18

1.3.3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) / SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) 18

1.3.4. SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE (SRCAE) RHONE-ALPES ET PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DU GRESIVAUDAN 19

Le SRCAE Rhône-Alpes 19

Le PCET du Grésivaudan 19

1.3.5. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE 20

1.3.5.1. Les orientations du SCoT 20

1.3.5.2. Les orientations du SCOT applicables au territoire de Saint-Jean-Le-Vieux 21

1.3.6. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU GRESIVAUDAN (2013-2018) : ORIENTATIONS, ACTIONS, INCIDENCES POUR SAINT JEAN LE VIEUX 30

1.3.7. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DU GRESIVAUDAN (EN COURS) 31

### **1.4. CONTEXTE TERRITORIAL ET ADMINISTRATIF 37**

1.4.1. POSITIONNEMENT TERRITORIAL 37

1.4.2. POSITIONNEMENT ADMINISTRATIF 39

### **1.5. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 41**

1.5.1. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE SUR LE PLAN DEMOGRAPHIQUE 41

1.5.1.1. Une croissance démographique forte, supérieure à celle du Grésivaudan et à celle souhaitée par le SCOT de la région urbaine grenobloise 41

1.5.2. UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES FAMILLES AVEC DES JEUNES ENFANTS 42

1.5.3. UNE TAILLE DES MENAGES ENCORE ELEVEE BIEN QU'EN DIMINUTION CONSTANTE 43

1.5.4. UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES COUPLES ACTIFS ET SALARIES 43

1.5.5. DES ACTIFS TRES DEPENDANTS DES BASSINS D'EMPLOIS EXTERIEURS COMPTE TENU DU TRES FAIBLE NOMBRE D'EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 44

1.5.6. UNE POPULATION PLUTOT DIPLOMEE 44

1.5.7. UNE POPULATION PLUTOT AISEE DISPOSANT DE REVENUS COMPARABLES A CEUX DES COMMUNES DE LA RIVE DROITE DU GRESIVAUDAN 44

1.5.8. ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 45

### **1.6. LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT : UN TERRITOIRE TRES RESIDENTIEL, SELECTIF DANS SON ACCUEIL EN RAISON D'UN HABITAT TRES PEU DIVERSIFIE 46**

1.6.1. UNE AUGMENTATION TRES FORTE DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES DEPUIS 40 ANS 46

1.6.1. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES RECENT TRES PEU DIVERSIFIE ET MONO ORIENTE VERS L'ACCUEIL DE FAMILLES AVEC UN FORT POUVOIR D'ACHAT 46

1.6.2.UN RYTHME MOYEN DE 1.75 CONSTRUCTIONS PAR AN DEPUIS 2003 A ST JEAN LE VIEUX AVEC UNE CONSTRUCTION NEUVE TOURNEE EXCLUSIVEMENT VERS L'HABITAT INDIVIDUEL PUR	47	1.10.10.LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES ET CONTRAINTES D'URBANISME	63
1.6.3.ENJEUX DE L'HABITAT	48	1.10.11.LES PROJETS AGRICOLES RECENSES	64
<b>1.7. ACCESSIBILITE A ST JEAN LE VIEUX ET OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN</b>	<b>49</b>	1.10.12.LES ESPACES AGRICOLES D'ARBITRAGE DU PLU, NON PROTEGES PAR LA «CARTE DES LIMITES» DU SCOT	65
1.7.1.DES VOIES D'ACCES SINUEUSES ET ETROITES, UN TERRITOIRE DIFFICILE D'ACCES EN HIVER	49	1.10.13.LES ENJEUX AGRICOLES	65
1.7.2.UN TERRITOIRE FAIBLEMENT DESSERVI PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN	49	<b>1.11. L'EXPLOITATION DE LA FORET</b>	<b>65</b>
1.7.3.UN TERRITOIRE TRES DEPENDANT DE LA VOITURE POUR TOUS LES DEPLACEMENTS, NOTAMMENT CEUX RELATIFS A L'EMPLOI	50	<b>1.12. BILAN DE L'APPLICATION DU P.O.S. DE SAINT JEAN LE VIEUX 68</b>	
<b>1.8. UNE OFFRE DE SERVICES DE PROXIMITE REDUITE, UNE VIE ASSOCIATIVE RICHE</b>	<b>50</b>	1.12.1.LE POS AVANT REVISION	68
<b>1.9. LES COMPOSANTES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE (HORS AGRICULTURE)</b>	<b>52</b>	1.12.2.SURFACES DES ZONES DU POS DE 2011	69
1.9.1.TOURISME – HEBERGEMENT COLLECTIF – ACTIVITES DE CAMPING	52	1.12.3.REGLES DU POS ET CONSEQUENCES SUR LA GESTION DE L'ESPACE	70
<b>1.10. L'AGRICULTURE</b>	<b>54</b>	1.12.4.LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU P.O.S EN 2014	74
1.10.1.ENJEUX AGRICOLES DANS LE GRESIVAUDAN	54	<b>1.13. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES LIEE AU DEVELOPPEMENT (PERIODE 2003-2014) DE SAINT-JEAN-LE VIEUX 76</b>	
1.10.2.LES ACTIVITES AGRICOLES DANS L'ESPACE BELLEDONNE	54	1.13.1.3,693 HECTARES CONSOMMES PAR LE DEVELOPPEMENT DE ST JEAN LE VIEUX DE 2003 A 2014	76
1.10.3.DONNEES DE CADRAGE AGRICOLE SUR ST JEAN LE VIEUX	55	1.13.2.ENJEUX DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS AU COURS DES 12 PROCHAINES ANNEES : OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	78
1.10.4.UN TERRITOIRE A LA TOPOGRAPHIE CONTRAIGNANTE POUR L'AGRICULTURE	56	<b>2.ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>79</b>
1.10.5.TERRES EXPLOITEES A SAINT-JEAN-LE-VIEUX	57	<b>2.1. LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>83</b>
1.10.6.TERRES EXPLOITEES– NOMBRE D'EXPLOITATIONS A SAINT-JEAN-LE-VIEUX : EVOLUTIONS ENTRE 1997 ET EN 2012	58	2.1.1. LA TOPOGRAPHIE	83
1.10.7.L'IMPORTANCE DE L'AGRICULTURE PATRIMONIALE A ST JEAN LE VIEUX POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES OUVERTS	59	2.1.2. LA GEOLOGIE	83
1.10.8.UNE AGRICULTURE TOURNEE VERS DES ACTIVITES D'ELEVAGE, BOVIN VIANDE EN MAJORITE	60	2.1.3. LA CLIMATOLOGIE	84
1.10.9.LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	62	<b>2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE</b>	<b>85</b>

<b>2.2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>85</b>	<b>2.8.4. DECLINAISON A L'ECHELLE LOCALE</b>	<b>105</b>
2.2.1.1. Le SDAGE Rhône Méditerranée	85	<b>2.9. L'APPROCHE PAYSAGERE</b>	<b>106</b>
2.2.1.2. Contrat de rivière (désormais contrat de milieu)	85	<b>2.9.1. SAINT-JEAN-LE-VIEUX DANS LE GRAND PAYSAGE DE LA VALLEE DU</b>	
2.2.1.3. Réglementation sur les zones humides	86	<b>GRESIVAUDAN</b>	<b>106</b>
<b>2.2.2. LES COURS D'EAU</b>	<b>87</b>	<b>2.9.2. STRUCTURE PAYSAGERE DE SAINT-JEAN-LE-VIEUX</b>	<b>108</b>
<b>2.2.3. LES MASSES D'EAUX SOUTERRAINES</b>	<b>87</b>	2.9.2.1 Une géomorphologie qui a conditionné l'implantation du bâti et l'occupation du sol	108
<b>2.3. LA QUALITE DES EAUX</b>	<b>89</b>	2.9.2.2 Une combe "perchée", en belvédère sur la vallée	108
<b>2.4. PERIMETRES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES</b>	<b>89</b>	<b>2.9.3. EVOLUTIONS DU PAYSAGE</b>	<b>109</b>
<b>2.4.1. PERIMETRES ZNIEFF</b>	<b>89</b>	2.9.3.1. Saint-Jean-le-Vieux dans les années 1950, une commune rurale	109
<b>2.4.2. PERIMETRES NATURA 2000</b>	<b>90</b>	2.9.3.2. Saint-Jean-le-Vieux aujourd'hui, une commune résidentielle au cadre paysager attrayant	109
<b>2.4.3. AUTRES PERIMETRES</b>	<b>90</b>	2.9.3.3. Evolution des espaces boisés	110
<b>2.5. LES MILIEUX NATURELS</b>	<b>92</b>	2.9.3.4. Evolution des espaces bâtis	111
<b>2.5.1. L'OCCUPATION DU SOL</b>	<b>92</b>	2.9.3.5. Evolution des espaces agricoles / espaces ouverts	114
<b>2.5.2. ESPACES NATURELS REMARQUABLES DU TERRITOIRE</b>	<b>93</b>	2.9.3.6. Evolutions du paysage	115
2.5.2.1. Les pelouses sèches	93	<b>2.9.4. COMPOSANTES PAYSAGERES</b>	<b>117</b>
2.5.2.2. Les haies	94	<b>2.9.5. MOTIFS PAYSAGERS : LES STRUCTURES ARBOREES</b>	<b>118</b>
2.5.2.3. Les Vergers, les arbres isolés	94	2.9.5.1. Vues internes	118
<b>2.6. LES ESPECES REMARQUABLES DE LA FAUNE</b>	<b>94</b>	2.9.5.2. Vues externes	119
<b>2.6.1. LES OISEAUX</b>	<b>95</b>	<b>2.9.7. PERCEPTIONS VISUELLES</b>	<b>120</b>
<b>2.6.2. LES INSECTES</b>	<b>96</b>	2.9.7.1. Vues depuis Saint-Jean-le-Vieux	120
<b>2.6.3. AMPHIBIENS /REPTILES</b>	<b>96</b>	2.9.7.2. Phénomènes d'intervisibilité / Perception des groupements bâtis	122
<b>2.6.4. MAMMIFERES</b>	<b>97</b>	2.9.7.3. Vue vers Saint-Jean-le-Vieux	122
<b>2.6.5. LES CHIROPTERES</b>	<b>97</b>	<b>2.9.8. SYNTHESE</b>	<b>123</b>
<b>2.7. LA FLORE</b>	<b>98</b>	<b>2.10 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET BATIES DE</b>	
2.7.1. LA FLORE PATRIMONIALE	98	<b>SAINT JEAN LE VIEUX</b>	<b>124</b>
<b>2.8. LA TRAME VERTE ET BLEUE : RESEAU ECOLOGIQUE</b>	<b>99</b>	<b>2.10.1. L'ORGANISATION DU BATI : LA STRUCTURE URBAINE</b>	<b>124</b>
<b>2.8.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)</b>	<b>99</b>	2.10.1.1. Les hameaux anciens	124
<b>2.8.2. RESEAU ECOLOGIQUE DEPARTEMENTALE DE L'ISERE (REDI)</b>	<b>101</b>	2.10.1.2. Evolution des hameaux anciens, les nouveaux groupements	125
<b>2.8.3. SCOT ET TRAME VERTE ET BLEUE</b>	<b>104</b>	<b>2.10.2. LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES</b>	<b>127</b>

2.10.2.1. La « grange »	127	2.15.8. LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	145
2.10.2.2. La « maison dauphinoise »	128	2.15.8.1. Sept projets à réaliser visant à renforcer la défense incendie du territoire	145
<b>2.10.3. LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS</b>	<b>129</b>	<b>2.16. LA GESTION DES EAUX USEES ET PLUVIALES</b>	<b>145</b>
<b>2.11. LE PATRIMOINE BATI</b>	<b>130</b>	<b>2.16.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT</b>	<b>145</b>
<b>2.11.1. LES ELEMENTS REMARQUABLES</b>	<b>130</b>	2.16.1.1. L'assainissement collectif	146
2.11.1.1. L'église de Saint-Jean-le-Vieux	130	Données relatives aux réseaux :	146
2.11.1.2. La tour du Couvat	130	La Station d'épuration des eaux et fonctionnement :	146
<b>2.11.2. LE PATRIMOINE RURAL</b>	<b>131</b>	<b>2.16.2. L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF</b>	<b>148</b>
2.11.2.1. Les granges	131	<b>2.16.3. LES PROJETS INSCRITS AU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT</b>	<b>149</b>
2.11.2.2. Les maisons dauphinoises	132	<b>2.16.4. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT</b>	<b>149</b>
2.11.2.3. Le petit patrimoine : les fours et les grangeons	132	<b>2.16.5. LE SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES</b>	<b>151</b>
<b>2.12. LES RISQUES AFFECTANT LE TERRITOIRE</b>	<b>133</b>	2.16.5.1. Etat des lieux des écoulements pluviaux	151
<b>2.12.1. LES RISQUES NATURELS AFFECTANT LE TERRITOIRE</b>	<b>133</b>	2.16.5.2. Les bassins versants de la zone d'étude	152
2.12.1.1. La carte d'aléas multirisques	133	2.16.5.3. Débit de fuite proposé pour les zones raccordées aux réseaux d'eaux pluviales ou rejetant dans les fossés	153
2.12.1.2. Carte des risques naturels (article R111-3)	135	2.16.5.4. Zonage pluvial proposé	154
2.12.1.3. Les risques sismiques	136	<b>2.17. LA COLLECTE DES DECHETS</b>	<b>156</b>
2.12.1.4. Risques de feux de forêts	136	<b>2.18. LA COUVERTURE PAR LES RESEAUX NUMERIQUES</b>	<b>157</b>
<b>2.12.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	<b>136</b>	2.18.1. LA POLITIQUE DE LA REGION RHONE-ALPES EN MATIERE D'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE	157
<b>2.13. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>136</b>	2.18.2. POLITIQUE DU CONSEIL GENERAL DE L'ISERE EN MATIERE D'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE	157
<b>2.14. LA REGLEMENTATION DES BOISEMENTS BIENTOT APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE DE ST JEAN LE VIEUX</b>	<b>137</b>	2.18.3. LES ORIENTATIONS DU SCOT DE LA RUG POUR DEVELOPPER UNE OFFRE TRES HAUT DEBIT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	158
<b>2.15. LA DESSERTE EN EAU DU TERRITOIRE</b>	<b>140</b>	2.18.4. LA COUVERTURE DE SAINT JEAN LE VIEUX PAR LES RESEAUX ADSL	159
2.15.1. LES RESSOURCES EN EAU	140	<b>2.19. L'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE EN ANTENNES DE TELEPHONIE MOBILE</b>	<b>160</b>
2.15.2. RESERVOIR	140	<b>2.20. LA QUALITE DE L'AIR</b>	<b>160</b>
2.15.3. LE RESEAU ET SON RENDEMENT	140		
2.15.4. ANALYSE DE LA PRODUCTION D'EAU	142		
2.15.5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE	142		
2.15.6. QUALITE DE L'EAU	142		
2.15.7. LA DEFENSE INCENDIE	143		

2.20.1.1. Contexte réglementaire	160	3.1.4.4. Favoriser la découverte du territoire par les sentiers de randonnées	174
2.20.1.2. Les polluants atmosphériques sur le territoire de St Jean le Vieux	161	3.1.4.5. Soutenir les installations et les structures touristiques existantes à la Combe de Lancey dans les alpages communaux	174
<b>2.21. SYNTHÈSE</b>	<b>162</b>	3.1.4.6. Développer les activités d'hébergement touristique à terme (gîtes, aires naturelles de camping, camping, PRL...)	174
<b><u>3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</u></b>	<b><u>164</u></b>	<b>3.1.5. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION N°5 : « SE DEVELOPPER EN ETANT PLUS ECONOMIQUE EN ESPACE »</b>	<b>174</b>
<b>3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD</b>	<b>167</b>	<b>3.2. EXPOSE DES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU</b>	<b>175</b>
<b>3.1.1. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION N°1 : « SE DEVELOPPER EN PRENANT APPUI SUR LES VALEURS PATRIMONIALES DU TERRITOIRE »</b>	<b>167</b>	<b>3.2.1. L'OAP N° 1 « LE QUARTIER DE L'ÉGLISE »</b>	<b>175</b>
3.1.1.1. Préserver la qualité des paysages	167	<b>3.2.2. L'OAP N° 2 « RENFORCEMENT DE LA CENTRALITÉ ET DU CŒUR DE VILLAGE »</b>	<b>177</b>
Maintenir les paysages ouverts et les vues remarquables	167	<b>3.2.3. LES OAP N° 3 ET 4 « L'ISLE »</b>	<b>178</b>
Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et la qualité des ambiances	168	<b>3.2.4. OAP N° 5 « PRE-RONDET »</b>	<b>179</b>
3.1.1.2. Préserver l'environnement naturel	169	<b>3.3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES DU PLU ET DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS REVISE</b>	<b>180</b>
3.1.1.3. Maintenir la structure des hameaux	170	<b>3.3.1. LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES</b>	<b>180</b>
3.1.1.4. Préserver les bâtiments traditionnels identitaires	170	<b>3.3.2. LES ÉVOLUTIONS DES ZONES DU POS AU PLU ET JUSTIFICATIONS</b>	<b>182</b>
<b>3.1.2. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION N°2 : « MAINTENIR ET CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES, BASES DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE »</b>	<b>172</b>	3.3.2.1. Tableau d'évolution des zones du POS / PLU - justifications	183
<b>3.1.3. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION N°3 : « ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT RESIDENTIEL MESURE ET ADAPTE AU TERRITOIRE, PRESERVANT LE CADRE DE VIE RURAL EN MONTAGNE »</b>	<b>172</b>	3.3.2.2. Plans des parcelles déclassées ou classées constructibles au projet de PLU	186
<b>3.1.4. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION 4 : « CONFORTER LA CONVIVIALITÉ ET LE « VIVRE ENSEMBLE » A SAINT-JEAN-LE-VIEUX »</b>	<b>173</b>	3.3.2.3. Étude de densification demandée au titre du SCoT	189
3.1.4.1. Recréer un « cœur de village », un espace de centralité au niveau du quartier de l'église	173	3.3.2.4. Bilan de l'évolution de la surface des zones du POS révisé et du PLU	193
3.1.4.2. Maintenir la vie associative et les manifestations festives, développer les activités de loisirs périscolaires	173	<b>3.3.3. LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU PLU</b>	<b>194</b>
3.1.4.3. Favoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les hameaux ainsi que toutes les activités d'animation des quartiers	173	3.3.3.1. Les secteurs concernés par les dispositions de l'article R 123-11/b du code de l'urbanisme	194
		1/ Les secteurs de risques naturels	194
		2/ Les secteurs de raccordement obligatoire aux réseaux d'assainissement collectifs (existants ou futurs)	196

3/ Les secteurs de raccordement aux réseaux pluviaux sous réserve d'un débit de fuite spécifique	196	3.3.2.8.Article 10 : Hauteur maximale des constructions	211
3.3.3.2. Les secteurs de préservation des continuités écologiques (art L 151-23 du code de l'urbanisme)	197	3.3.2.9.Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	211
3.3.3.4. Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application de l'art L 151-6 et 7 du code de l'urbanisme et secteurs de taxe majorée d'aménagement	202	Ce qui change par rapport à l'article 11 des zones du POS :	212
3.3.3.5. Les bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole (art L 151-11/2° du code de l'urbanisme)	202	3.3.2.10.Article 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	213
3.3.3.6. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (Art L151-41 et R 123-11-d du code de l'urbanisme)	203	3.3.2.11.Article 13 : Espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations	215
3.3.3.7. A titre d'information, les bâtiments agricoles	204	3.3.2.12.Article 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	215
<b>3.3.4. LE REGLEMENT ECRIT DES ZONES DU PLU</b>	<b>204</b>	3.3.2.13.Article 15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	215
3.3.2.1. Dispositions générales	204	<b>3.4. LE GISEMENT CONSTRUCTIBLE DU PROJET DE PLU ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE</b>	<b>215</b>
3.3.2.2. Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation des sols	204		
A/ Occupations et utilisations du sol interdites en zones UA et AUa :	205	<b><u>4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</u></b>	<b>217</b>
B/ Occupations et utilisations du sol interdites en zones A, Ap, Asp et N du PLU :	205		
C/ Les conditions particulières de l'occupation et de l'utilisation des sols en zones UA et AUa du PLU	206	<b>4.1. EXAMEN AU CAS PAR CAS DU PROJET DE PLU PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN MATIERE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>219</b>
D/ Les conditions particulières de l'occupation et de l'utilisation des sols en zones A, Ap, Asp, N du PLU	206	<b>4.2. INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES</b>	<b>219</b>
E/Justifications	207	<b>4.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES GRANDS EQUILIBRES, ECONOMIQUES, NATURELS ET FONCTIONNELS DU TERRITOIRE, LES COMPOSANTES PHYSIQUES, LA TRAME VERTE ET BLEUE, LES PAYSAGES</b>	<b>220</b>
3.3.2.3.Article 3 : Accès et voiries	207		
Justifications :	208		
3.3.2.4.Article 4 : Conditions de raccordement aux réseaux publics	208		
Justifications :	209		
3.3.2.5.Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	209		
Justifications :	209		
3.3.2.6.Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	210		
Justifications :	210		
3.3.2.7.Article 9 : Emprise au sol	210		

<b>4.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES ET LA DESSERTE EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE</b>	<b>220</b>
4.4.1. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE	220
4.4.2. IMPACTS DU PROJET VIS A VIS DES EAUX DE SURFACE	221
4.4.2.1. Les incidences du projet de PLU sur les risques sanitaires et de pollution environnementale liés aux eaux usées	221
4.4.2.1. Les incidences du projet de PLU sur l'écoulement des eaux pluviales	221
<b>4.5. IMPACTS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS ET LA QUALITE DE L'AIR</b>	<b>221</b>
<b>4.7. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES DIVERSES</b>	<b>222</b>
<b>4.8 IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR LA GESTION DES DECHETS</b>	<b>222</b>
<b>4.9 CONCLUSION</b>	<b>222</b>
<b><u>5. LES MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU</u></b>	<b><u>223</u></b>
POPULATION	226
HABITAT	226
CONSOMMATION D'ESPACES	226
MISE EN ŒUVRE DES OAP	227
PROTECTION DU PATRIMOINE	227
EQUIPEMENTS PUBLICS	227
MAINTIEN DE L'AGRICULTURE	227
ENVIRONNEMENT	228

## **6. SIGLES UTILISES DANS LE DOCUMENT** **229**

### **6.1. LISTE DES SIGLES UTILISES DANS LE DOCUMENT** **230**

## **1. Diagnostic du territoire**

## 1.1. La révision du POS – Elaboration du PLU de la Commune de SAINT JEAN LE VIEUX

### 1.1.1. Exposé des objectifs de la révision – élaboration du PLU de Saint-Jean-Le-Vieux

La commune de Saint-Jean-Le-Vieux est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25/07/2001, modifié trois fois, les 26/01/2005, 03/10/2007 et 02/03/2011.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 27/11/2013.

**En date du 02/11/2011, le conseil municipal a prescrit la révision du P.O.S - valant PLU.**

Les objectifs poursuivis par le conseil municipal sont les suivants :

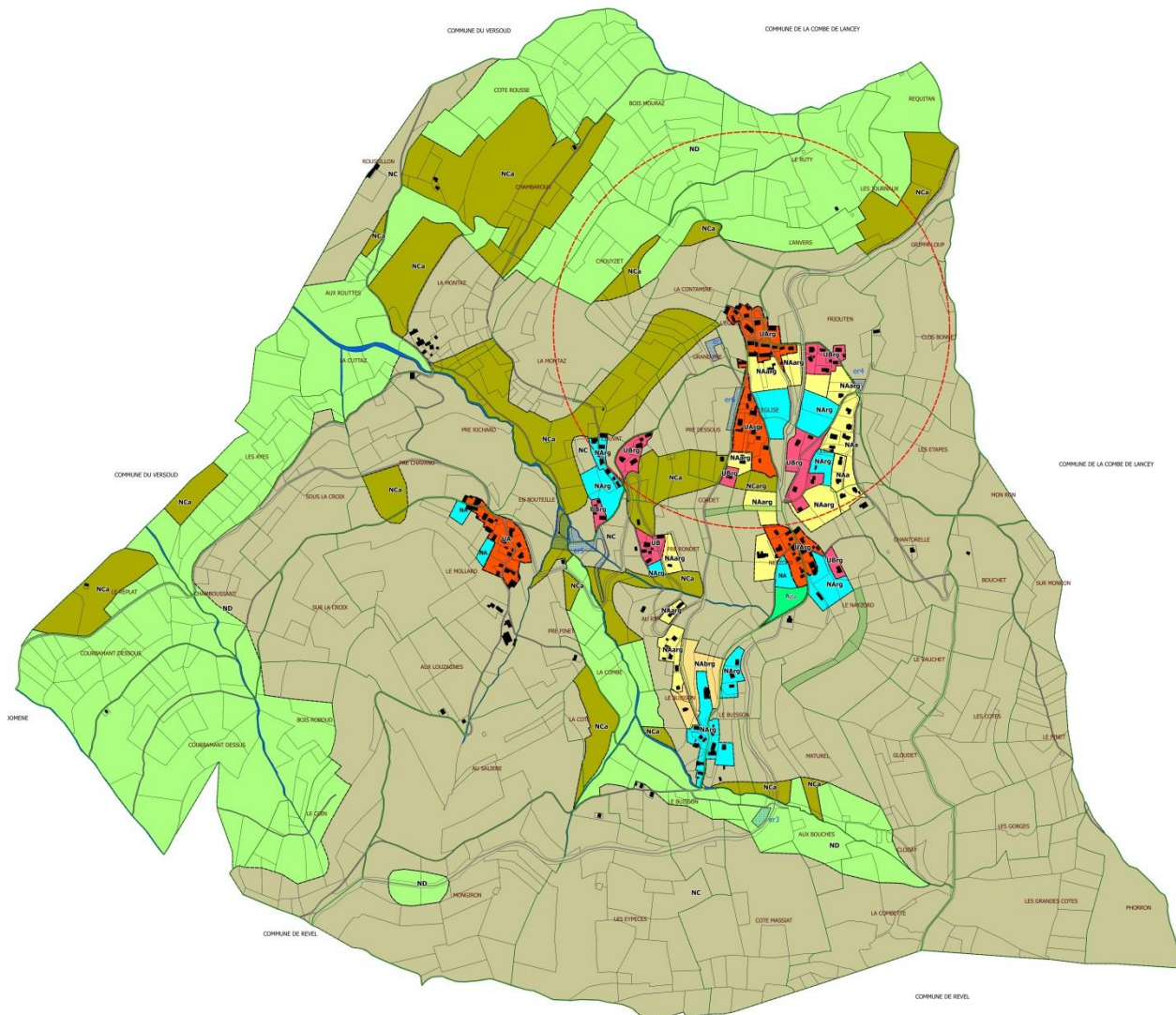
- Développer une urbanisation maîtrisée, localisée et densifiée : le bilan du POS montre un potentiel d'urbanisation en termes d'habitat et d'habitants important pour les capacités de la commune. Soucieuse d'une économie de l'espace, la commune souhaite mettre en place des conditions qui lui permettent de maîtriser son développement démographique et urbain et identifiant le potentiel foncier et les formes urbaines souhaitées et souhaitables. L'objectif est un développement urbain, maîtrisé, localisé et densifié. La révision conduira à limiter les zones à urbaniser du territoire et à intensifier les espaces urbanisés existants.
- Cet objectif doit s'articuler avec les grands enjeux de conservation de la qualité du cadre de vie qui sont :
  - Limiter les nuisances générées par les déplacements
  - Mettre en valeur les qualités des paysages
  - Préserver le cadre environnemental.
- La révision du POS est également rendue nécessaire par la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal avec les documents de planification et de cadrage supra-communaux :
  - Le SCoT de la région urbaine grenobloise (en cours d'élaboration à la date de la prescription de la révision du POS) ;

- Le Programme local de l'habitat du Pays du Grésivaudan également en cours d'élaboration au moment de la prescription de la révision du POS ;
- La prise en compte des nouvelles dispositions des lois Grenelle 1 et 2.



Sont intervenues postérieurement à la délibération, l'entrée en application de la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 et de la loi AAAF (loi d'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt) du 13/10/2014.

## POS DE SAINT Jean le Vieux








POS approuvé le 25/07/2001  
 Modification n°1 approuvée le 26/01/2005  
 Modification n°2 approuvée le 03/10/2007  
 Modification n°3 approuvée le 02/03/2011  
 Modification simplifiée n°4 approuvée le 27/11/2013



### ZONES URBAINES







-  **UA** Zone urbaine correspondant aux parties agglomérées les plus denses de la commune – Pas de COS – pas de surface minimale des terrains
-  **UB** Zone urbaine correspondant à l'extension de l'urbanisation – COS 0.20 – Pas de surface minimale de terrains


### ZONES NATURELLES


-  **NA** Zones d'urbanisation future – COS nul
-  **NAa** Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement – COS 0.15 – Surface minimale des terrains : 1300 m<sup>2</sup>
-  **NAb** Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement – COS 0.15 – Surface minimale des terrains : 1300 m<sup>2</sup>
-  **NC** 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
-  **NCa** : *inconstructible pour des raisons de risques naturels ou de protection des paysages*
-  **ND** Zone naturelle à protéger en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites
-  **NDa** : *secteur de camping caravanning*

**Les indices « rg »** indiquent la présence de risques naturels de glissements de terrains faible

### Emplacements réservés :

-  1- Extension cimetière
-  2- Extension mairie / école (supprimé par la modification simplifiée n°4)
-  3- Chargeoir à bois
-  4- Réservoir d'eau potable
-  5- Station d'épuration et élargissement voirie d'accès à la STEP
-  6- Parking voirie

 Espaces boisés classés

 Périmètre de protection de l'église de St Jean le Vieux (AC1)

### 1.1.2. Modalités et bilan de la concertation du PLU

La commune a fixé dans sa délibération du 2/11/2011, les modalités de concertation, consistant à soumettre selon les modalités suivantes, le projet de révision à la concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Organisation de 3 réunions publiques
- Information dans le bulletin municipal
- Mise à disposition des documents en mairie avec une urne pour que les habitants puissent faire leurs observations
- Organisation d'une exposition en mairie
- Information via le site internet de la commune.

#### Bilan de la concertation :

Nature	Dates et observations
<b>Réunion publique (phase diagnostic et Etat initial de l'Environnement)</b>	<b>29/01/2013</b> Une cinquantaine de personnes sont présentes. Elles prennent connaissance du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que des documents de normes supérieures qui s'imposent en rapport de compatibilité à la commune. C'est sur les orientations de ces documents qui conduisent à réduire le potentiel constructible du POS que les débats sont les plus vifs. Les habitants débattent des orientations des documents de normes supérieures qui s'imposent au PLU de la commune. Ces orientations provoquent de nombreuses réactions parmi les habitants. Toutefois, la réunion publique ne doit pas consister à refaire le débat du SCOT ou du PLH.

	Ce n'est pas l'objet mais pour autant ces normes guident les orientations du PLU : les habitants réalisent les marges de manœuvre réduites pour composer le projet de PLU. C'est le principal point de débat. (voir l'exposé en mairie et sur le site internet de la mairie)
<b>Réunion publique (phase PADD et OAP)</b>	<b>17/12/2013</b> Une cinquantaine de personnes sont présentes. Les débats portent sur les orientations de maîtrise de l'urbanisation contenues dans le PADD de St Jean le Vieux, conduisant à diminuer de manière drastique le potentiel urbanisable du POS. (voir l'exposé en mairie et sur le site internet de la mairie)
<b>Réunion publique (phase Zonage et règlement du PLU avant arrêt)</b>	<b>10/06/2014</b> Une cinquantaine de personnes assistent à la réunion. Des réactions de propriétaires sur le zonage du PLU, la fermeture de terrains à l'urbanisation. Au centre des débats, les orientations du SCOT et du PLH qui s'imposent au PLU de la commune. Les habitants posent de nombreuses questions relatives à ces documents et expriment tantôt des interrogations, tantôt leurs mécontentements par rapport au si faible potentiel constructible du projet de PLU de St Jean le Vieux. La nouvelle municipalité de St Jean le Vieux souhaite se donner le temps de rencontrer les propriétaires qui en font la demande lors de la réunion publique et voir s'il est nécessaire de modifier le projet de PLU. La nouvelle municipalité doit également s'approprier les orientations du

	projet définies par l'ancienne municipalité. Il est décidé de reporter la date d'arrêt du PLU prévue initialement le 10 juillet 2014. (voir exposé en mairie / présentation sur le site internet de la commune)
<b>Réunion Personnes publiques associées (phase diagnostic et Etat initial de l'Environnement)</b>	<b>09/01/2013</b> Cette première réunion avec les personnes publiques associées a permis de donner les enjeux de la révision du POS, de vérifier la bonne prise en compte des orientations du SCOT et du PLH du Grésivaudan avec les représentants concernés. La Chambre d'Agriculture de l'Isère a fait part de son souhait de ne pas classer en zone A du PLU les exploitations agricoles dites patrimoniales dans la mesure où elles n'ont pas le statut agricole. A propos de la zone agricole à enjeux paysagers, elle a souhaité que ces zones ne soient pas pénalisantes pour les exploitations en activité : travailler sur les prescriptions d'implantation des bâtiments agricoles plutôt que d'interdire les constructions et installations. (voir exposé en mairie)
<b>Réunion Personnes publiques associées (phase PADD et OAP)</b>	<b>08/01/2014</b> Le bureau d'étude a présenté les PADD et les OAP aux personnes publiques associées présentes (voir exposé en mairie).
<b>Réunion Personnes publiques associées (phase Zonage et règlement du PLU avant arrêt)</b>	<b>14/05/2014</b> (voir exposé en mairie)
<b>Une enquête sociale agricole permettant d'actualiser l'étude « diagnostic agricole réalisée par l'ADASEA » sur le territoire en 1997</b>	Envoi d'un questionnaire à 12 exploitants de la commune et 3 exploitants extérieurs (voir questionnaire en mairie) Un retour moyen des

	questionnaires. La carte et les données relatives aux terres exploitées sont complétées à l'occasion de l'atelier agricole du 17/07/2012
<b>Etablissement d'un plan des parcelles exploitées par les agriculteurs</b>	Ce plan a servi à alimenter le diagnostic agricole ci-après
<b>Animation d'un atelier de concertation avec les professionnels de l'agriculture pour affiner les volets "agricole, forestier et milieux naturels bio diversité du PLU, ouverts aux acteurs locaux susceptibles, d'enrichir les études du PLU et de faire remonter une connaissance locale.</b> <b>Notre bureau d'étude préparera un questionnaire d'enquête qui sera envoyé par la commune, ciblant les agriculteurs exploitants de la commune et les exploitants extérieurs.</b> <b>La liste de ces agriculteurs sera élaborée en association avec la commune.</b>	<b>17/07/2012</b> Etaient présents à cet atelier les exploitants agricoles, la chambre d'agriculture de l'Isère, la Communauté de Communes du Grésivaudan, l'ADABEL, plusieurs élus de St Jean le Vieux. Cet atelier a permis de compléter les informations du volet agricole, d'échanger sur le statut de certains exploitants, notamment double-actifs, les projets agricoles concernant le territoire. Le bureau d'étude a fait part de sa première analyse du contexte de l'agriculture sur le secteur qui a conduit à alimenter le débat.
<b>Animation d'un atelier de concertation sur l'environnement, la biodiversité et les paysages</b>	<b>9/01/2013</b> Lors de cet atelier les participants ont manifesté le besoin de maintenir les espaces ouverts, de ne pas protéger spécifiquement les haies qui sont en développement, ni les pelouses sèches non inventoriées en ZNIEFF
<b>La commune a également reçu les habitants qui l'ont souhaité en différents moments</b>	
<b>Articles dans le bulletin municipal / site internet de la commune</b>	<b>Bulletin de février 2012</b> : dossier du POS au PLU (6 pages) <b>Bulletin de décembre 2013</b> : Où en sommes-nous du PLU ? (2

	pages) <b>Les documents produits par le bureau d'études :</b> les présentations du diagnostic, le PADD, ont été mis en ligne sur le site internet de la commune, consultables par tous
<b>Exposition du projet de PLU en mairie du 15 au 30/04/2015</b> <i>Exposition annoncée par voie de presse : publication d'un avis dans la rubrique « Informations pratiques » du Dauphiné Libéré sur 15 jours consécutifs, distribution de l'information de l'exposition dans les boîtes aux lettres des habitants, envois de courriers aux propriétaires ne résidant pas dans la commune.</i> <i>Publication d'un article sur l'exposition dans le Dauphiné Libéré du 18/04/2015 : « Le PLU exposé à la mairie »</i>	<b>48 visiteurs se sont déplacés pour voir l'exposition, bien accueillie, jugée intéressante et mettant bien en valeur le territoire communal.</b> <b>7 courriers ont été remis par les habitants suite à l'exposition.</b> Ces demandes ont porté sur : - L'ouverture de nouveaux terrains constructibles (aux lieux-dits le Buisson, le Neyzord, Pré-Dessous, l'Eglise, au Mollard) : 5 demandes sur 7 - Deux demandes d'informations : • Sur l'OAP 1 au Friouten (nombre de lots pouvant être réalisés, conditions de desserte des constructions). • Pour savoir si plusieurs chemins de desserte des parcelles ont été ou non comptabilisés dans le potentiel constructible du PLU. - Un demande porte sur la suppression partielle de l'emplacement réservé n°6 (la grange sur la parcelle n°156 au lieu-dit l'Eglise). La mairie s'est engagée à répondre par courrier à chacune des demandes. La commune a maintenu les zones constructibles du projet de PLU avant l'exposition, sans les étendre. Elle n'a pas non plus modifié l'emplacement réservé n° 6.

	Les demandeurs pourront faire valoir leurs requêtes dans le cadre de l'enquête publique du PLU.
--	---

## 1.2. Place et portée du Plan Local d'Urbanisme

### 1.2.1. Les principes généraux de l'utilisation du sol

Les PLU sont élaborés dans le respect des principes généraux d'utilisation du sol, rappelés dans le Code de l'Urbanisme aux articles ci-après.

#### Article L101-1:

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.  
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.  
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

#### Article L101-2

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*  
*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques,*

de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### Article L101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

## 1.2.2. La hiérarchie des documents applicables au territoire

### Article L131-4 :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

### Article L131-5 :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

### Article L131-6 :

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

### Le PLU de Saint-Jean-Le-Vieux doit être compatible avec :

→ Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) de la région urbaine grenobloise approuvé le 21/12/2012.

→ Le Programme local de l'habitat (PLH) du Grésivaudan adopté le 18/02/2013 (période 2013-2018).

→ La Communauté de Communes du Grésivaudan à laquelle Saint-Jean-Le-Vieux appartient, élabore un PDU (Plan de Déplacements Urbains). Ce document ne s'applique pas encore au territoire.

**Il prend en compte le PCET (plan climat air énergie territorial) du Grésivaudan**

### 1.2.3. Objectifs et contenu des PLU

La loi solidarité et renouvellements urbains du 13/12/2000, complétée et modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2/07/2003, la loi de modernisation de l'économie du 4/08/2008, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25/03/2009, les lois portant engagement national pour l'environnement du 12/07/2010, et plus récemment, les lois ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, la loi AAAF (avenir de l'agriculture, de l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, ont défini les objectifs et le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Pour information, la révision du PLU de St Jean le Vieux ayant été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et prescrite sur le fondement du I de l'article L123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, **les dispositions des articles R123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, restent applicables.**

#### Article L151-1 :

*Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.*

*Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.*

#### Article L151-2 :

*Le plan local d'urbanisme comprend :*

- 1° *Un rapport de présentation ;*
- 2° *Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° *Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° *Un règlement ;*
- 5° *Des annexes.*

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.*

## 1.3. Lois et documents de normes supérieures applicables au territoire de Saint Jean Le Vieux

### 1.3.1. La loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 applicable au territoire de Saint-Jean-Le-Vieux

La loi montagne modifiée par les lois « solidarité et renouvellements urbains » et « urbanisme et habitat », est applicable à la totalité du territoire de Saint-Jean-Le-Vieux.

Les prescriptions qui en découlent sont les suivantes :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricole pastorales et forestières,
- Protéger le patrimoine naturel montagnard,
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites,
- Interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière
- Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

**Le principe d'urbanisation en continuité reste l'orientation fondamentale de la loi montagne** ; ce développement devant par ailleurs prendre en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

En application de l'art L 122-16, toute opération de développement touristique, en zone de montagne, qui a pour effet de construire des surfaces de plancher destinées à l'hébergement touristique, créer des remontées mécaniques, réaliser certains aménagements touristiques ne créant pas de surfaces de plancher, est considérée comme une Unité Touristique Nouvelle (UTN), réglementée par les articles R 122-5 à 15 du code de l'urbanisme.

En zone de montagne, des dispositions spécifiques s'appliquent également vis à vis des lacs inférieurs à 1000 ha et des plans d'eau.

Le PLU peut exclure du champ d'application de l'article L 122-12, des plans d'eau en fonction de leur faible importance. La commune n'est pas concernée par cette disposition.

### 1.3.2. Directive territoriale d'aménagement (DTA des Alpes du Nord)

Le territoire de Saint-Jean-Le-Vieux est concerné par le projet de **DTA des Alpes du Nord** (non opposable), dont les objectifs généraux inscrits dans le livre blanc adopté par le gouvernement lors du comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) du 6/03/2006, sont les suivants :

- Organiser la métropole du sillon alpin dans un espace multipolaire
- Garantir le droit au logement par une offre diversifiée et accessible à tous,
- Préserver un système d'espaces naturels et agricoles et les ressources naturelles et patrimoniales
- Organiser la poursuite du développement économique, et s'appuyer sur les pôles de compétitivité
- Pérenniser le potentiel touristique
- Garantir un système de transport durable, pour les liaisons internes et internationales.

### 1.3.3. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) / schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le SDAGE constitue au niveau du grand bassin hydrographique Rhône-Méditerranée, un outil de gestion prospective et de cohérence.

Il réalise un état des lieux du bassin et fixe les objectifs à atteindre pour les masses d'eau, conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE). Il liste en outre des orientations fondamentales et des dispositions associées afin d'atteindre les objectifs.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2010-2015) est un document opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics.

La Directive Cadre sur l'Eau de 2000 traduit une partie des attentes de l'Europe en ce qui concerne l'eau et les milieux aquatiques.

Elle fixe comme objectif central l'atteinte ou le maintien du bon état des eaux et milieux aquatiques en 2015. Le bon état est atteint lorsque, pour une masse d'eau superficielle, l'état écologique, quantitatif et l'état chimique sont bons ou très bons.

Ces orientations sont transposées en droit français et leur mise en œuvre se fait via les SDAGE. Ce document de planification décentralisé fixe pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité à atteindre ou à maintenir par bassin versant.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée est le document de référence avec lequel les projets abordant la question de l'eau et des milieux aquatiques, doivent être cohérents.

Le S.D.A.G.E. 2010 – 2015 comprend **8 orientations fondamentales** :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre de non dégradation des milieux aquatiques.
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

### 1.3.4. Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Rhône-Alpes et Plan climat énergie territorial (PCET) du Grésivaudan

#### Le SRCAE Rhône-Alpes

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) ou Grenelle 2 rend les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants, devant être adoptés avant le 31 décembre 2012. Les collectivités non obligées peuvent adopter volontairement un plan climat énergie territorial.

Le plan climat énergie territorial est une démarche - diagnostics, stratégie et plan d'actions- dont l'une des finalités est d'apporter une contribution à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie régionale Climat-Air-Energie- définie dans le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie).

En Rhône-Alpes, le SRCAE a été approuvé le 24 avril 2014. La France s'est engagée, à l'horizon 2020, **à réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre, à améliorer de 20% son efficacité énergétique, à porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.**

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat (...)

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

- Un état des lieux/diagnostic sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;

- Un exercice de prospective aux horizons 2020 et 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer les futurs possibles de la région ;
- La définition d'objectifs et d'orientations découlant des exercices précédents

Le SRCAE fixe ainsi :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.
- Les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique.
- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Il comprend des orientations structurantes et sectorielles au niveau de l'urbanisme et des transports / des bâtiments / de l'industrie / de l'agriculture / du Tourisme / de la production énergétique. Il comprend des orientations transversales relatives à la qualité de l'air et en faisant appel aux dispositifs existants et aux leviers mobilisables à l'échelle de notre région.

#### Le PCET du Grésivaudan

Le territoire du Grésivaudan s'est engagé dans une démarche de PCET dès mars 2010.

Au regard des résultats d'un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire (975 000 tonnes eq. CO<sub>2</sub> en 2010), trois secteurs d'actions sont prioritaires, représentent plus des trois quarts des émissions de gaz à effet de serre du territoire:

- les déplacements (de personnes et le fret), résultat d'une mobilité quotidienne importante et d'un axe de transport routier important (autoroute) : 48% des émissions de GES
- l'habitat caractérisé par un fort taux d'habitat individuel et d'une dynamique de construction importante : 16% des émissions de GES
- l'industrie 11% des émissions de GES.

Par ailleurs, Le Grésivaudan est un territoire complexe qui regroupe de nombreuses vulnérabilités (biodiversité, tourisme, risques naturels,...) au changement climatique.

Plusieurs axes de travail ont été identifiés dans le PCET comme par exemple :

- Préparer les stations de moyennes montagnes aux impacts du changement climatique et accompagner les professionnels en matière de stratégie de diversification des activités « neige » ;
- Analyser l'efficacité des outils de gestion des risques naturels et développer la culture locale du risque ;
- Anticiper l'impact du changement climatique sur les systèmes de productions agricoles et sylvicoles en identifiant de nouvelles méthodes de travail (agro foresterie, solidarités d'approvisionnement des fourrages...) ;
- Intégrer les enjeux climatiques dans la politique de gestion de la ressource en eau (contrat de rivière) ;
- De manière transversale, l'amélioration des connaissances à l'échelle locale ainsi que la poursuite des partenariats entre la collectivité et les experts ont été inscrites comme objectifs stratégiques du plan climat.

### 1.3.5. Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise

Le territoire de la commune est compris dans l'aire du SCoT de la région urbaine grenobloise, approuvé le 21/12/2012.

#### 1.3.5.1. Les orientations du SCoT

Le SCOT est un document de planification qui permet à la fois de répondre aux objectifs fixés par la loi et aux élus de se doter d'un projet commun, favorisant la cohérence des politiques publiques territoriales.

Les grandes orientations du SCOT de la région urbaine grenobloise ont pour intention de rétablir des fonctionnements plus favorables à un développement autonome et solidaire des territoires.

#### Les élus des 6 secteurs du périmètre du SCOT se sont engagés à l'échelle de la région grenobloise à :

**1/ Améliorer les équilibres sociaux, démographiques et économiques, en mettant en perspective l'accueil de population et des actifs avec l'emploi ; l'offre d'équipements et de services.**

Chaque secteur doit se développer à son propre rythme, de manière équilibrée, sans peser sur les capacités de ses voisins à se développer eux-mêmes de manière équilibrée. Chaque secteur doit pouvoir disposer de tous les équipements, services, emplois, commerces « ordinaires », nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants. La perspective est de mieux coordonner l'offre d'emploi et la croissance démographique, en dimensionnant l'offre de logements en fonction de la capacité des communes (emplois, services, commerces, équipements,...). Cette orientation se traduit par une offre de logements plus importante dans l'agglomération et dans les principaux pôles urbains des secteurs, en adéquation avec les besoins, et par le renforcement de l'emploi et des services dans les autres secteurs. L'ensemble des territoires devrait ainsi tendre vers la croissance démographique moyenne de la RUG égale à 0.7% par an.

**2/ Mettre en valeur les milieux naturels, les terres agricoles et les ressources paysagères locales, en assurant leur accès tout en maintenant leur qualité économique et/ou patrimoniale sur le long terme.**

La montagne et les espaces ruraux sont plus particulièrement concernés, en raison de leur atout pour l'économie touristique mais aussi de leur fragilité face aux grandes mutations en cours (changement climatique, évolutions des modes de vie, crise énergétique à venir).

#### A l'échelle des territoires et des communes, les élus se sont engagés à :

**1/ Organiser le développement à partir des pôles existants en respectant leur poids relatif dans le territoire.**

Renforcer leur attrait (cadre de vie) en développant leurs capacités d'accueil (logements, commerces, services) et en maîtrisant les prix (mixité sociale), afin de limiter le départ des familles, commerces, services en périphérie et de favoriser les pratiques de proximité pour réduire les déplacements. En réponse à la périurbanisation des précédentes décennies, cela implique une nouvelle répartition de l'offre d'habitat entre les pôles urbains et ruraux, afin que ces derniers restent des territoires d'avenir attractifs offrant toutes les conditions d'une ruralité contemporaine, dynamique et équilibrée. La hiérarchie des pôles mise en œuvre par le SCOT est un outil de travail pour une mise en cohérence des emplois, des équipements, des services et des commerces. La stratégie prioritaire du territoire concerne le développement durable (l'équilibre, la proximité, la qualité, l'économie d'espaces, l'équité sociale et territoriale).

**2/ Limiter l'étalement urbain et la préservation durable des espaces agricoles et naturels en contenant l'étalement urbain** (inscrire des limites pérennes à l'urbanisation, économie des surfaces urbanisables...), ainsi qu'en privilégiant des formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie (habitat jumelé, en bande, groupé, intermédiaire, collectif...).

**3/ Réduire les obligations de déplacements** en favorisant les fonctionnements de proximité à travers une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements, en localisant toutes les activités économiques et commerciales compatibles avec la ville au sein des quartiers habités.

### 1.3.5.2. Les orientations du SCOT applicables au territoire de Saint-Jean-Le-Vieux

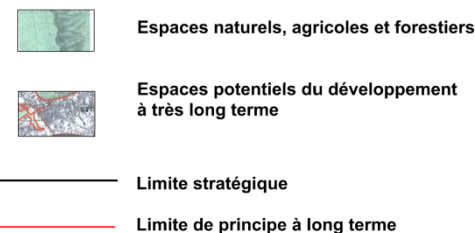
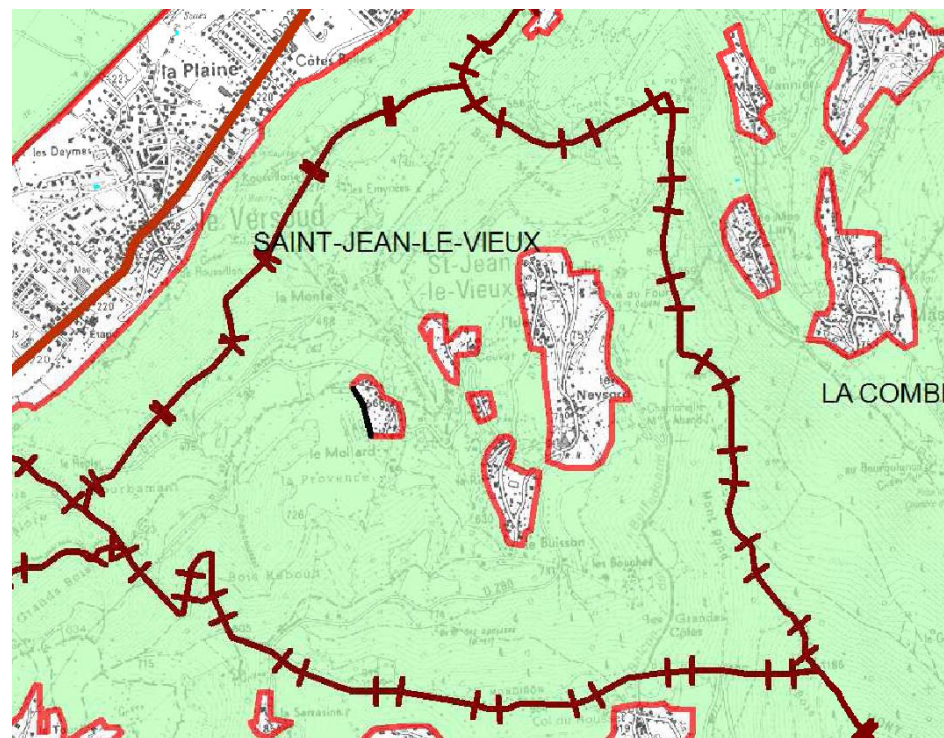
**1/ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés**

La carte ci-après identifie les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver du développement à long terme ainsi que les espaces de développement à long terme sur le territoire de St-Jean-Le-Vieux.

Les espaces en vert sur la carte doivent être protégés en espaces agricoles, naturels et forestiers. Ils correspondent aux espaces protégés en zones agricoles ou naturelles du POS.

En définissant les limites des espaces à préserver, dont les limites stratégiques, cette carte détermine « en creux » l'ensemble des espaces potentiels de développement à long terme, à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme locaux pourront définir les conditions et les règles de l'organisation et du développement urbain en compatibilité avec les orientations et objectifs développés dans les parties IV et V de ce DOO du SCOT.

**Carte du SCOT des espaces naturels, agricoles et forestiers, à protéger à très long terme**

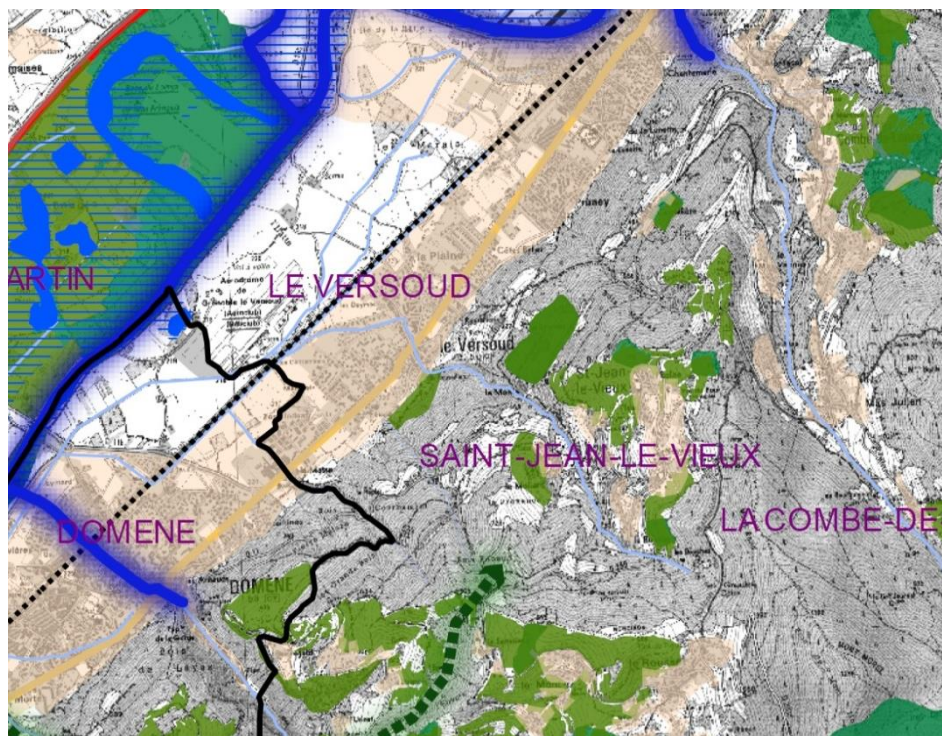



Les limites de principe à long terme, en rouge sur la carte, peuvent évoluer dans le temps, mais à superficie d'espace potentiel de développement constante.


La carte identifie une limite stratégique (en noir) en partie ouest du Mollard. Une fois délimitée par les documents d'urbanisme, ces limites deviennent pérennes.

## 2/ Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la Trame Verte et Bleue

### Carte de la trame verte et bleue applicable au secteur de St Jean le Vieux





 Espaces potentiels de développement à très long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



 Zone Natura 2000

### Trame verte




#### Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire

-  Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)
-  Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

#### Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

-  Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine
-  Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Coulours de vie ")

### Trame bleue

-  Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000 ème

### 3/ Améliorer les qualités du cadre de vie en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire

#### Carte des orientations paysagères applicables au secteur de St Jean le Vieux



#### Occupation du sol et unités paysagères

- masses boisées principales
- espaces collinaires
- espaces ouverts de plaine
- espaces ouverts de coteaux
- espaces ouverts de plateaux
- continuité des espaces ouverts
- zone urbanisée

- Sites paysagers emblématiques
  - Unités paysagères singulières
  - Sites d'intérêts paysagers locaux
- Valorisation des espaces urbains**
- Coupures paysagères prioritaires
  - Coupures paysagères secondaires
  - Portes d'accès aux massifs d'enjeux prioritaires, à valoriser
  - Continuités des cours d'eau à valoriser
  - Traversées des cours d'eau en ville à traiter
- Perceptions**
- Perceptions depuis les coteaux, les massifs, les routes (l'ouverture donne le sens de la vue)
  - Perceptions depuis les tables d'orientation
  - Perceptions depuis les ponts, passerelles, tunnels
  - Bandes de dégagement visuel sur le grand paysage le long des axes de transit
  - Echangeurs
  - Zone de contact entre la route et une zone d'activité à améliorer
  - Façade urbaine à valoriser depuis la route
  - Zone de contact entre la route et un espace naturel à valoriser
- Éléments repères patrimoniaux**
- Forts, châteaux, tours
  - Sites patrimoniaux divers
  - ZPPAUP
- Éléments paysagers touristiques et de loisirs**
- Musées, sites de loisirs, curiosités
  - Cascades
  - Grottes
  - Sites de loisirs de l'agglomération Grenobloise
  - Stations de ski

#### 4/ Hiérarchie des pôles urbains de la région urbaine grenobloise

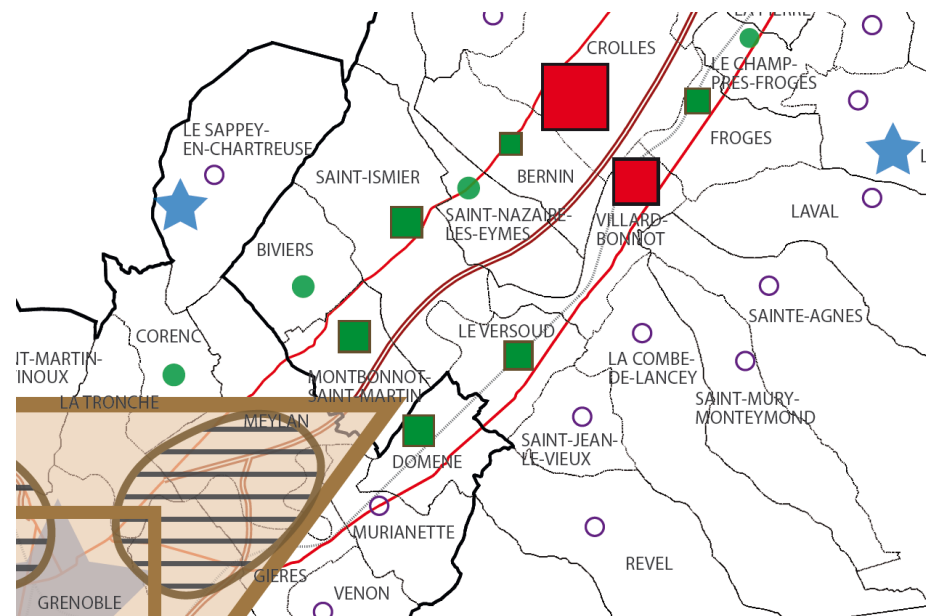
A l'échelle de la commune, les orientations du SCOT traduisent l'organisation territoriale souhaitée du Grésivaudan : une organisation multipolaire destinée à renforcer l'autonomie de fonctionnement du territoire et un développement articulé en cohérence avec ses pôles économiques et ses grands équipements.

**Dans le SCOT la commune de Saint-Jean-le-Vieux est identifiée comme un pôle local.**

Les pôles locaux sont des communes peu peuplées, qui ne disposent pas toujours de la totalité des commerces et services de proximité nécessaires aux besoins élémentaires de leurs habitants.

##### Orientations pour les pôles locaux :

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques et projets d'aménagement veilleront à assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur des espaces ruraux et périurbains, en créant des conditions de développement qui favorisent le maintien et le développement de leur offre de commerces, de services et d'équipements, tout en limitant la consommation d'espace et la péri urbanisation, par une modération de la croissance démographique. L'offre en matière de commerces et de services doit répondre aux besoins quotidiens de la population de la commune.



**Structuration des polarités pour le développement urbain et l'habitat**



## 5/ Définir des objectifs de construction de logements en articulation avec les objectifs de structuration du territoire et de maîtrise des besoins de déplacement

### Orientations du SCoT:

La répartition de l'offre nouvelle en logements doit conforter la structuration territoriale de la région grenobloise et de ses secteurs dans un souci de maîtrise des besoins en déplacements, de cohérence entre développement économique et développement de l'habitat, et d'optimisation des finances publiques.

#### Rappel de la base de calcul :

Ces objectifs de construction de logements neufs sont évalués sur une base de calcul permettant :

- de décliner une programmation de logements neufs à construire dans les documents de planification et/ou de programmation établis à l'échelle intercommunale ;
- de déterminer l'offre foncière nécessaire au développement résidentiel envisagé dans les documents d'urbanisme locaux. Ces objectifs doivent alors être rapprochés des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, d'intensification des espaces préférentiels de développement et de maîtrise de la consommation d'espace afin de dimensionner les capacités foncières des zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme locaux.

### Déclinaison pour le Grésivaudan :

Ces objectifs s'appliquent à chaque commune. Toutefois, **ils peuvent être mutualisés à l'échelle intercommunale par un document de planification et/ou de programmation**, notamment par le Programme Local de l'Habitat approuvé sur le territoire.

#### 1/ Sur la période 2015-2018 :

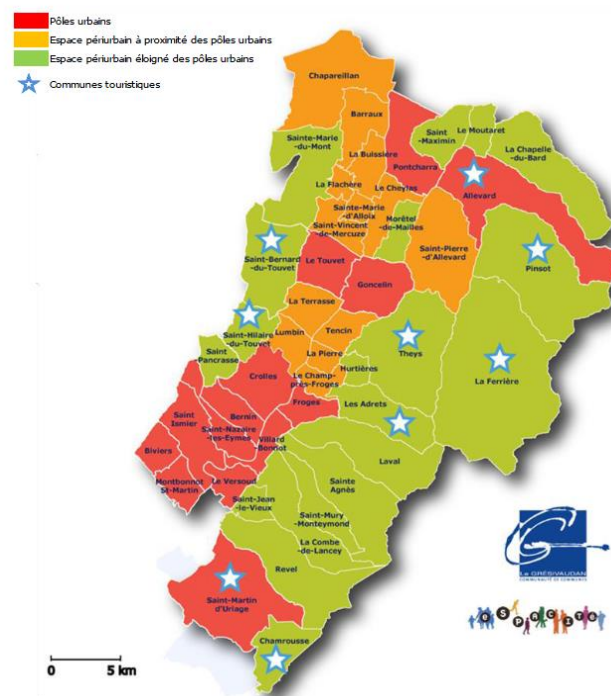
Pour le Grésivaudan, c'est le PLH (programme local de l'habitat) qui constitue l'outil d'application du SCOT en matière de production de logements.

Dans sa typologie, le PLH du Grésivaudan classe **la commune de St Jean le Vieux en TERRITOIRE 3 : pôles de proximité mal desservis ou**

**pôles de services dépendants.** Bien que participant à l'effort de construction du secteur, la production en logements de ces territoires doit rester limitée.

Le PLH fixe pour St Jean Le Vieux, un objectif de **2.5 logements par an, soit 10 logements sur la période 2015-2018.**

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



### Territoire 3

Les objectifs de production sont à échéance du PLH ; les chiffres annuels sont des moyennes données à titre indicatif.

Ville	Programmation tous logements		Programmation logements locatifs sociaux		
	Objectif de production en moyenne annuelle	Objectif de production pour la durée du PLH	Objectif de production en moyenne annuelle	Objectif de production pour la durée du PLH	Part programmée de logements sociaux dans la production totale de logement de la commune
Chamrousse	5	30	0,3	2	6,7%
Hurtières	2	12	0,3	2	16,7%
La Chapelle-du-Bard	7	42	0	0	0,0%
La Combe-de-Lancey	6	36	1	6	16,6%
La Ferrière	2	12	0,7	4	33,3%
Laval	6	36	1	6	16,7%
Le Moutaret	1,5	9	0	0	0,0%
Les Adrets	10,5	63	0,3	2	3,2%
Morétel-de-Mailles	6	36	1,7	10	27,8%
Pinsot	1	6	0	0	0,0%
Revel	4,5	27	0,7	4	14,8%
Saint-Bernard-du-Touvet	4	24	1	6	24,2%
Sainte-Agnès	1,5	9	0	0	0,0%
Sainte-Marie-du-Mont	1	6	0,3	2	33,3%
Saint-Hilaire-du-Touvet	7	42	0	0	0,0%
Saint-Jean-le-Vieux	2,5	15	0	0	0,0%
Saint-Maximin	3,5	21	0	0	0,0%
Saint-Mury-de-Monteymond	3	18	0	0	0,0%
Saint-Pancrasse	3	18	2,7	16	88,9%
Theys	12,5	75	1,7	10	13,3%
<b>TOTAL</b>	<b>89,5</b>	<b>537</b>	<b>11,7</b>	<b>70</b>	<b>13,6%</b>

### 2/ Sur la période 2019-2026 (8 ans):

A défaut de PLH approuvé sur la période suivante, c'est le SCOT qui fixe l'objectif de production de logements.

Pour les pôles locaux du Grésivaudan, il fixe un objectif de **6 logements / an pour 1000 habitants, soit pour St Jean le Vieux, 1.5 logements**

**par an ou 12 logements sur la période 2019 à 2026** (6 logements \* 254 habitants / 1000 \* 8).

L'objectif de construction comprend l'ensemble de l'offre nouvelle en logements à construire qu'elle soit en accession privée ou sociale, en locatif privé ou social hormis :

- Les logements réalisés par densification d'unités foncières déjà bâties dont la superficie est inférieure ou égale à 3000 m<sup>2</sup> ;
- Les logements locatifs sociaux qui sont réalisés en plus des objectifs correspondant à l'accroissement de l'offre de logements locatif social fixés par le DOO du SCoT ;
- Les logements liés à l'activité touristique, les foyers logements, les maisons pour personnes âgées, les logements de fonction, les lits spécialisés ... ;
- Les logements mis sur le marché suite à la réhabilitation et/ou au changement de destination de bâti existant.

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

### Déclinaison sur le territoire de St Jean Le Vieux :

**Total de la production de logements autorisés par le PLH et le SCOT sur la durée du PLU de 12 ans (2015-2026) :**

→ PLH : 2.5 logements / an, soit 10 logements de 2015 à 2018

→ SCOT : 1.5 logements / an, soit 12 logements de 2019 à 2026

Soit 24 LOGEMENTS (2015-2026) auxquels peuvent être ajoutés 2 LOGEMENTS en raison du différentiel sur la période mars 2013(date d'application du SCoT) – 2014, entre les logements autorisés par le PLH (2.5\*2 = 5) et les logements réalisés sur la période (3 logements)

**SOIT UN TOTAL DE 24 LOGEMENTS AUTORISES**

## 6/ Diversifier les formes d'habitat dans la production nouvelle à l'échelle de chaque secteur et les concevoir de manière plus compacte

### Orientations du SCOT :

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la diversification et la compacité de l'habitat en privilégiant des formes bâties adaptées à chaque territoire et économes en énergie.

### Objectifs pour le Grésivaudan :

→ **40% d'habitat individuel « isolé»**

→ **60% d'autres formes d'habitat**

**Un objectif à atteindre à l'échelle du secteur.**

### Application de cette orientation au territoire de SAINT JEAN LE VIEUX :

→ 40% d'habitat individuel X 24 Logements = **9,6 logements**

→ 60% d'autres formes d'habitat X 24 Logements = **14,4 logements**

## 7/ Réduire la consommation de foncier par type d'habitat

La consommation des espaces non bâtis est limitée, par la mise en place d'une superficie moyenne maximale, pour les différents types d'habitat :

### > Dans les secteurs hors agglomération de Grenoble :

→ 700 m<sup>2</sup> /logement pour l'habitat individuel isolé

→ 350 m<sup>2</sup> /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

Chaque commune doit tendre vers cet objectif qui sert à dimensionner les espaces urbanisables des documents d'urbanisme locaux, en lien avec les objectifs sur la diversification des formes d'habitat.

## 8/ Intensifier les espaces préférentiels du développement et à proximité des arrêts de transports collectifs

### Orientation du SCOT :

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une intensification urbaine dans les espaces préférentiels du développement, justifiée par la présence de services, de commerces, d'équipements publics et de desserte en transport en commun.

Le SCOT identifie les espaces préférentiels de développement des «Villes centre», des «pôles principaux» et des pôles d'appui».

Les PLU identifient les espaces préférentiels des «pôles locaux» et «secondaires» du SCOT. Ces espaces doivent accueillir la plus grande partie du développement futur de l'habitat, ainsi que des commerces, services, équipements et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.

L'espace préférentiel de développement à St Jean le Vieux peut être délimité au quartier de l'Eglise qui regroupe les principaux équipements publics : l'église et la salle des fêtes.

L'intensification urbaine demandée par le SCOT dans les pôles préférentiels de développement, doit se traduire par une densité au moins égale à :

→ 0.20 m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière dans les pôles locaux hors agglomération de Grenoble

## 9/ Dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis des documents d'urbanisme

### Orientation :

Les documents d'urbanisme locaux doivent disposer d'un gisement foncier suffisant pour assurer le développement résidentiel et économique envisagé dans les espaces urbains mixtes ; mais ce gisement doit être

adapté au niveau de développement attendu, pour éviter la surconsommation des espaces agricoles et naturels.

Ces gisements fonciers doivent être précisés en prenant en compte les risques majeurs présents sur le territoire, et, pour les communes soumises, en appliquant les dispositions de la loi montagne notamment relatives au principe d'urbanisation en continuité (pour les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions ou d'habitations).

### Objectifs :

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de mobiliser les espaces urbains mixtes nécessaires pour répondre aux besoins fonciers **à une échéance de 12 ans**.

Sont prises en compte dans l'estimation du gisement foncier :

- les unités foncières non bâties réellement constructibles ;
- les parties des unités foncières déjà bâties, au-delà d'une surface de 3000 m<sup>2</sup> et réellement constructibles.

Cette mobilisation est à apprécier à partir des orientations et objectifs du SCoT relatifs à :

- la définition d'objectifs de construction de logements
- la diversification des formes bâties
- la réduction de la consommation de foncier par type d'habitat, en dehors des espaces préférentiels du développement

Ne doit être classée en zones urbaines mixtes, en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logements à 12 ans, augmentée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles ...) et d'une certaine fluidité du marché. Les besoins spécifiques de foncier importants, liés par exemple à l'accueil d'un grand équipement, doivent être ajoutés à ce dimensionnement des zones urbaines mixtes.

Au-delà de ce gisement foncier nécessaire pour assurer le développement attendu pour les 12 prochaines années, les autres espaces non bâtis doivent être classés en zone agricole ou naturelle, selon leurs vocations.

Pour les pôles d'appui, secondaires et locaux, une étude de densification des zones déjà urbanisées doit être réalisée avant toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau (qu'il soit classé en zone naturelle, agricole ou à urbaniser strict).

### Application de ces orientations au territoire de ST JEAN LE VIEUX :

Objectif de production de logements autorisée dans le cadre du PLU :	
<b>24 logements sur la période 2015-2026 (12 ans)</b>	
PLH sur la période 2015-2018	9,6 logements
SCOT sur la période 2019-2026	14,4 logements
<b>Formes urbaines et Besoins fonciers</b>	
40% de logements individuels x 700 m <sup>2</sup> par logement	6 720 m <sup>2</sup>
60% d'autres formes de logements x 350 m <sup>2</sup> par logement	5 400 m <sup>2</sup>
<b>Total besoin foncier lié au développement résidentiel selon les orientations du SCOT</b>	<b>11 760 m<sup>2</sup></b>
50% du besoin foncier pour les autres fonctions urbaines et la fluidité du marché	5 880 m <sup>2</sup>
<b>Total des espaces urbains mixtes non bâtis du PLU</b>	<b>17 640 m<sup>2</sup></b>

## 10/ Rééquilibrer et polariser l'offre commerciale en priorité dans les centres urbains mixtes (DAC) : définir des Zones d'Aménagement Commercial préférentielles pour accueillir les commerces

### Organiser l'offre commerciale selon la nature des commerces et des pratiques d'achat :

La loi limite les possibilités d'effectuer des distinctions entre les différents types de commerces. Le SCoT distingue les « commerces de détail et de proximité », des « commerces de détail et de non proximité ».

### Renforcer l'équilibre et la solidarité des territoires, en définissant des périmètres d'influence recherchés, et en maîtrisant le dimensionnement des commerces

Le SCoT a défini :

- Des périmètres d'influence adaptés à la nature des différents pôles urbains contribuant à une organisation équilibrée des territoires
- Les dimensions maximales des projets commerciaux correspondant aux aires d'influence.

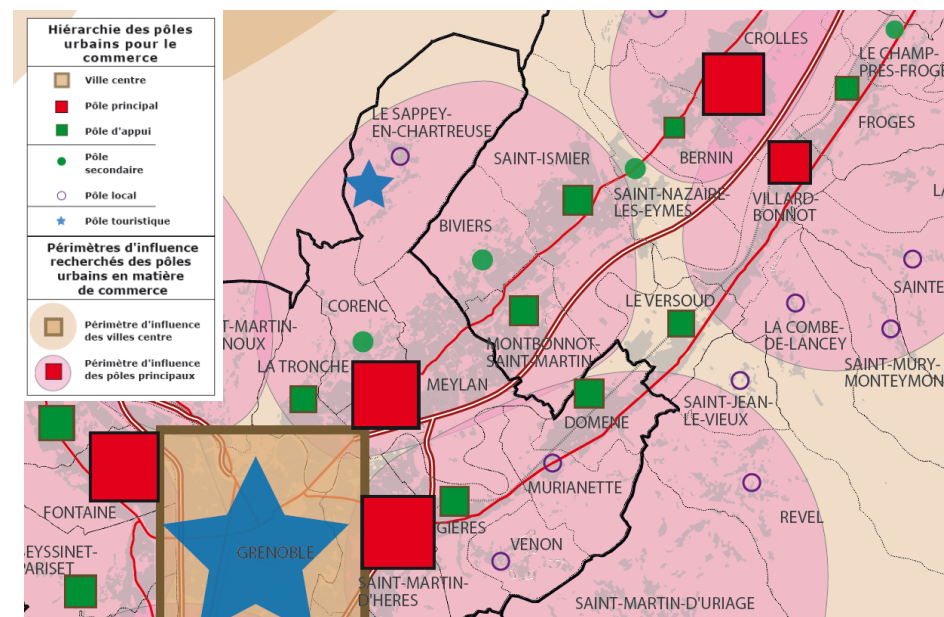
### Carte de principes des périmètres d'influence recherchés pour les villes centre et les pôles principaux - Commerce (DAC) : zoom sur le secteur de St Jean le Vieux (voir ci-contre)

Le territoire est situé dans le périmètre d'influence de Grenoble ainsi qu'à proximité des périmètres d'influence des pôles principaux de Crolles / Villard Bonnot / Saint Martin d'Hères et Meylan.

Ces périmètres déterminent les surfaces de vente maximales autorisées par établissement commercial dans les communes, en fonction du nombre d'usagers (habitants, touristes, employés...) présents dans les pôles d'influence commerciale.

Les périmètres s'appliquent à l'ensemble des commerces de détail mais s'appliquent différemment pour les commerces de proximité à implanter préférentiellement dans les espaces urbains mixtes (ZACOM de type 1 et 2 du DAC), et pour les commerces de non proximité qui peuvent être

implantés dans des espaces économiques extérieurs aux espaces habités (ZACOM de type 3 dans le DAC).



La commune ne comprend **aucune ZACOM** (zone d'aménagement commercial) **de type 1, 2 ou 3** sur son territoire. En conséquence, elle ne peut accueillir de commerces de détail et de non proximité.

Par contre, en tant que **pôle local du SCoT**, la commune peut accueillir des commerces de détail et de proximité ainsi que les services nécessaires aux besoins de sa population et de ses visiteurs (actifs non résidents, touristes...). La surface maximale de vente par établissement commercial est fonction du nombre d'usagers estimé dans le périmètre d'influence. Le seuil le plus bas fixé par le SCOT pour 1000 usagers est de 300 m<sup>2</sup> (0.30 m<sup>2</sup>/usager) de surface de vente par établissement commercial.

## 11/ Assurer un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence

### Objectifs du SCOT :

Pour contribuer au rééquilibrage des territoires, une répartition de la surface maximale d'espaces économiques prévue à l'horizon 2030, est définie par secteur.

> **Pour le Grésivaudan**, le SCoT chiffre l'offre maximale d'espaces économiques libres et mobilisables à l'horizon 2030 à **150 hectares**.

## 12/ Localiser en priorité l'activité économique dans les espaces urbains mixtes / réserver les espaces économiques dédiés aux activités incompatibles avec l'habitat

Le SCoT n'identifie **aucun espace économique dédié** sur le territoire de St Jean le Vieux.

### 1.3.6. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan (2013-2018) : orientations, actions, incidences pour Saint Jean Le Vieux

Les PLU doivent être compatibles avec les orientations des PLH.

Le Grésivaudan a adopté **son PLH (2013-2018) le 18/02/2013**.

Il porte sur les 47 communes membres de la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan, créée le 1er janvier 2009 par fusion de 11 communes hors EPCI et de 5 intercommunalités.

Le PLH décline les orientations en matière de production de logements et d'habitat sur le Grésivaudan, il définit **4 grandes orientations**.

#### 1/ Orientation n°1 : Développer une offre maîtrisée de logements sur des territoires différenciés

Cette orientation soutient un objectif de production de logements destinés à **maintenir et à accueillir une population diversifiée** sur le Grésivaudan, tout en s'inscrivant dans **un objectif de maîtrise du développement urbain**. Cet objectif est ainsi décliné à l'échelle communale en tenant compte du type de commune, les communes urbaines devant contribuer à près des deux tiers de la construction (63%), loin devant les communes périurbaines proches (23%) et éloignées (14%).

St Jean le Vieux appartient à cette dernière catégorie : des pôles périurbains éloignés (Territoire 3), pour lesquels le développement doit rester limité (cf. le point 5 du chapitre 1.3.5.2. ci-dessus).

#### Production de logements locatifs sociaux :

La commune de St Jean le Vieux n'est pas tenue de produire des logements locatifs sociaux.

#### 2/ Orientation n°2 : Améliorer les parcs existants, publics et privés

- A- Développer une offre locative privée
- B- Intervenir sur le parc privé dégradé
- C- Améliorer le parc privé
- D- Soutenir la réhabilitation du parc public

#### 3/ Orientation n°3 : Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement

#### 4/ Orientation n°4 : Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH

Le PLH définit par ailleurs **13 actions déclinant les orientations, dont une intéresse plus spécifiquement la commune de St Jean Le Vieux** :

Action 2 : **Aider les communes à maîtriser l'urbanisation de leur territoire et à atteindre les objectifs du PLH.**

- Volet 2 : Inciter à la densification et au renouvellement urbain
- Volet 3 : Accompagner les communes pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH
- Volet 4 : Assurer un suivi en continu des disponibilités foncières et des programmes de logements

#### Le PLH du Grésivaudan en résumé :

> Une croissance démographique de 1% par an pour répondre aux objectifs de rééquilibrage de la région urbaine grenobloise

> Une production moyenne annuelle de l'ordre de 646 logements sur l'ensemble du Grésivaudan, dont 136 logements locatifs sociaux :

- 408 logements (63%) dans les pôles urbains (14 communes)  
- 148 logements (23%) dans les pôles périurbains à proximité des pôles urbains (13 communes)  
- 90 logements (14%) dans les pôles périurbains éloignés (20 communes)  
> Une diminution de la consommation d'espaces de 31 ha à moins de 16 ha, compatible avec le SCoT qui fixe pour le Grésivaudan, une consommation de 15 ha / an maximale (39 logements par hectare).

### 1.3.7. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Grésivaudan (en cours)

*(Les données ci-dessous sont extraites du pré-diagnostic et de la méthodologie adaptée en vue d'un PDU sur le Grésivaudan - CETE de Lyon)*

La communauté de communes du Pays du Grésivaudan (38) a engagé une démarche d'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur les 3 ans à venir à l'échelle des 47 communes de son périmètre intercommunal. Ce sera son premier PDU, rendu obligatoire par le fait que ce territoire est intégré à une agglomération de plus de 100 000 habitants.

La démarche en cours, fait état :

D'un pré diagnostic technique des déplacements réalisé par le CETE de LYON (Centre d'Études Techniques), à partir des données et enquêtes disponibles,

D'une proposition de méthodologie prenant en compte les spécificités du territoire pour la conduite du projet de PDU.

#### Les constats :

Le Grésivaudan par sa situation entre les agglomérations de Grenoble et Chambéry, participe à l'attractivité de ces deux pôles urbains majeurs. Il contribue à leur développement économique (industriel, technologique, tertiaire et agricole, etc.). Il est également marqué par leurs influences respectives, notamment en termes de pression urbaine (démographique et résidentielle) et de croissance des déplacements, croissance dans laquelle l'usage de la voiture tient une place prépondérante.

Parmi les spécificités du Pays du Grésivaudan, le caractère périurbain et la nature éminemment composite et multipolaire du territoire.

#### Les principaux enjeux du territoire en matière de déplacements :

Le SCoT qui comprend un volet déplacements, a défini une stratégie d'organisation qui cherche à promouvoir un double changement dans les pratiques :

- **Augmenter la part des déplacements de proximité**, en incitant les individus et les entreprises à se localiser différemment, dans une logique de plus grande proximité ;
- **Diminuer le nombre de déplacements effectués "seul au volant de sa voiture"** au profit du nombre de déplacements effectués à pied, en vélo, en transports collectifs ou par des usages partagés de l'automobile.

Il sera notamment nécessaire de :

- **Favoriser une localisation prioritaire de l'urbanisation à proximité des centres urbains, mais aussi des gares et des points d'arrêts de transports collectifs** les mieux desservis ;
- **Maîtriser les distances-temps entre les territoires et leurs pôles**, afin que chacun d'eux puisse être «ni trop loin», «ni trop près» de ses voisins. Cette maîtrise des distances-temps, qui permet à la fois de bénéficier des services, équipements et fonctions supérieures offerts dans les grands pôles et d'inciter à des pratiques de proximité favorisant des développements plus équilibrés, suppose d'agir sur la conception et l'aménagement des infrastructures routières pour **apaiser les vitesses et fiabiliser les temps de parcours**.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, la volonté est de conforter une attractivité importante du Grésivaudan, avec des pôles d'emplois très actifs, tels que Crolles, Bernin ou Montbonnot, qui doivent continuer de se développer. Si on constate dans le Grésivaudan l'absence d'une réelle centralité à l'instar du Pays Voironnais, l'armature urbaine qui en découle entérine l'existence de polarités fortes reposant sur de grands espaces économiques stratégiques (Crolles, Montbonnot, Villard Bonnot, Pontcharra).

Le DOO du SCoT valorise également la position du Grésivaudan comme territoire charnière entre l'agglomération grenobloise et la Savoie, renforce son autonomie de fonctionnement, notamment grâce à une meilleure articulation entre développement de l'habitat et de l'emploi et une répartition cohérente de l'appareil commercial.

Le PDU du Grésivaudan, devra également être compatible avec le PPA (plan de protection de l'atmosphère) de la région grenobloise, qui considère le Grésivaudan comme une zone sensible. Le PDU devra donc prendre en compte cette orientation de réduction de la pollution dans la plaine.

Le schéma directeur d'accessibilité des transports approuvé en 2010 et le schéma cyclable en cours d'élaboration sur le territoire du Grésivaudan devront être intégrés dans le PDU.

Enfin, un des axes du CDDRA signé par le Grésivaudan avec la Région Rhône-Alpes consiste à développer les modes de déplacements autres que la voiture individuelle. Pour ce faire, il entend agir sur l'intermodalité et les modes doux, en finançant notamment pour l'instant des opérations de développement de l'intermodalité autour des 4 gares du territoire et la mise en œuvre du schéma directeur des aménagements cyclables.

Le Grésivaudan est constitué en périmètre de transport urbain (PTU) et doté d'un réseau de transports collectifs urbains depuis 2009. L'organisation de ses transports devra être pensée en coordination avec plusieurs autres autorités organisatrices qui interviennent sur son territoire, notamment le Conseil Général de l'Isère et la Région Rhône-Alpes.

### L'offre de transports collectifs dans le Grésivaudan :

**L'offre de transports collectifs sur le territoire** de la communauté de communes du Grésivaudan est multiple, mais elle ne représente que 9 % des déplacements des habitants (EMD 2010).

#### **L'offre ferroviaire est performante :**

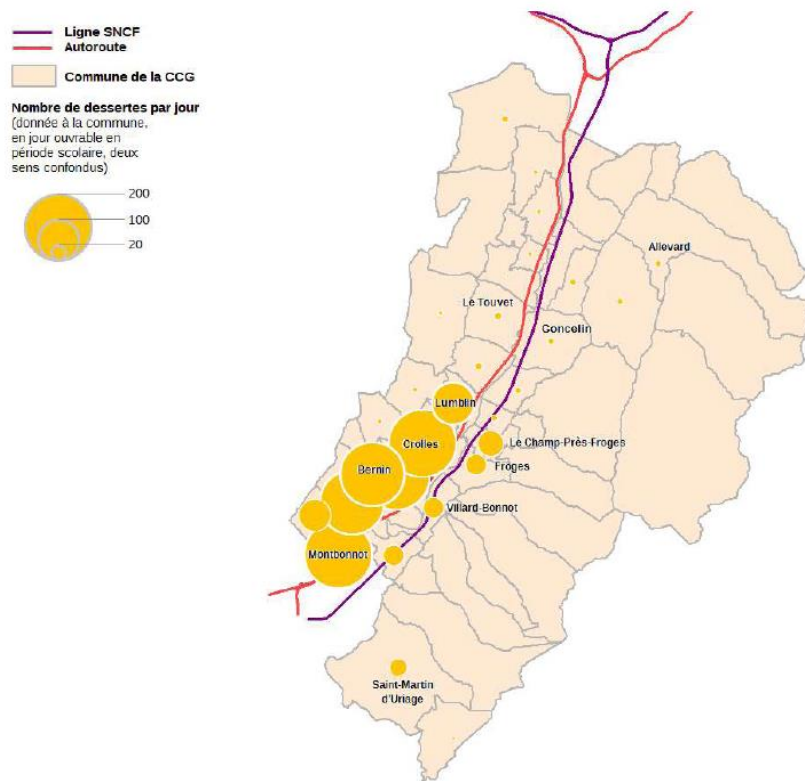
La rive gauche de la Communauté de communes du Grésivaudan est desservie par 4 gares de la ligne TER Grenoble – Chambéry. Tous les trains traversant ces gares desservent Chambéry et Grenoble, certains étant prolongés vers Annecy ou Genève au Nord et/ou Valence au Sud.

La gare de Pontcharra apparaît comme la principale gare du territoire, à la fois en terme d'offre (34 trains par jour et par sens) et de fréquentation.

Les TER sont essentiellement utilisés pour des déplacements « contraints ». Les motifs domicile-travail et domicile-école représentent 85 à 92% des déplacements en TER au départ ou à l'arrivée des gares du territoire. Les investissements consentis sur la ligne ferroviaire dans le cadre du projet « sillon alpin sud » (modernisation de la voie, électrification...) vont permettre de renforcer la qualité de service des TER à court terme (2013).

#### **L'offre Trans'Isère :**

L'offre départementale du réseau Trans'Isère dessert inégalement le territoire de la Communauté de communes du Grésivaudan.



Nombre de dessertes Transisère par jour  
(carte CETE de Lyon - données CG38 2012)

### L'offre du réseau urbain :

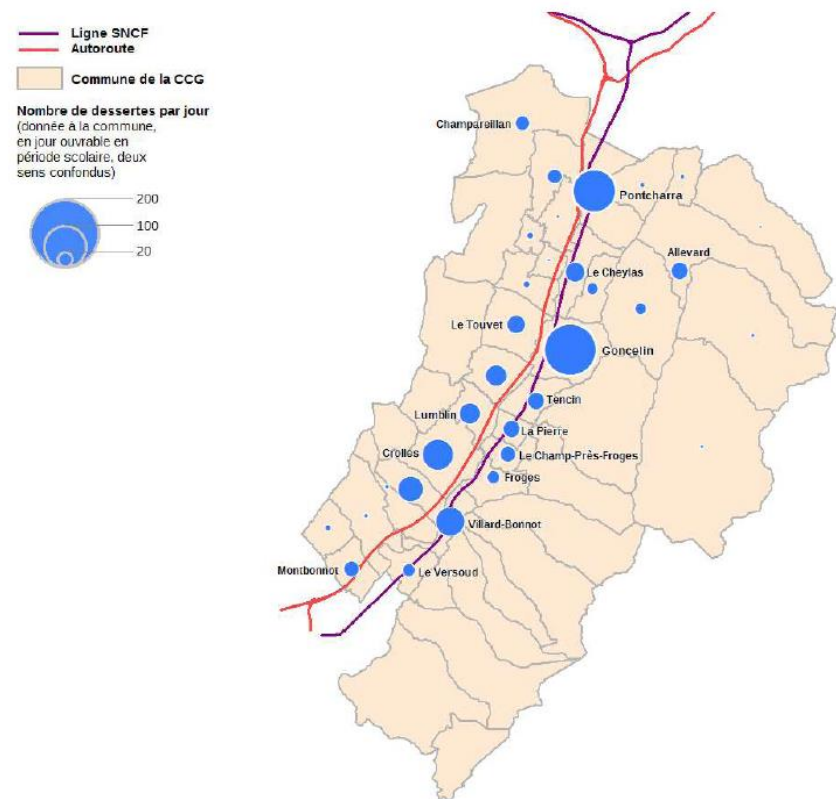
Il cible des déplacements contraints. Le réseau des Transports du Grésivaudan a été lancé en 2009, puis restructuré en 2011. A l'origine, ce réseau a repris plusieurs anciennes lignes Trans'Isère (6100, 6110, 6250, 6400). Il se décline aujourd'hui en 4 offres complémentaires :

14 lignes régulières qui relient les gares, les zones d'emplois et les centralités des principales communes ;

Plus d'une cinquantaine de lignes à vocation scolaire mais accessibles à tout public sous réserve de places disponibles, qui desservent les établissements scolaires ;

Un service de transport à la demande « Allobus », qui prolonge certains services des lignes régulières vers les communes de montagne ;

Des services saisonniers « Skibus » en hiver et « Estibus » en été qui relient les gares aux principaux sites touristiques (Prapoutel, le Collet d'Alleverd, stations du plateau des Petites roches).



Nombre de dessertes par les lignes régulières des Transports du Grésivaudan par jour  
(carte CETE de Lyon - données CCG 2012)

Il assure essentiellement :

- les liaisons entre les principaux centres urbains (Crolles, Villard-Bonnot, Pontcharra, Saint-Ismier) et les grandes zones d'emploi (Innovallée, zone de Crolles...) ;
- l'accès aux gares et aux principaux centres urbains de la vallée depuis les communes de montagne ;
- les liaisons entre les deux rives.
- les lignes ciblent particulièrement les déplacements domicile-travail et domicile-études. L'offre se concentre dans la vallée, à l'exception d'Allevard.
- Le pré-diagnostic conclut au fait que l'offre de TC routiers, urbains ou interurbains, souffrent de performances peu attractives en termes de régularité ou de temps de parcours, et nécessite des aménagements routiers

### Constats sur les modes actifs :

Les données issues de l'EMD de 2010 témoignent d'une faiblesse particulière de l'usage des modes actifs dans le Grésivaudan, qu'il s'agisse du vélo dont la part modale demeure extrêmement faible (1% des déplacements des habitants du Grésivaudan) mais aussi de la marche, dont la pratique apparaît moins développée que dans la grande région grenobloise (18% contre 25%) avec une faiblesse particulière observée dans le sud du territoire.

Le pré-diagnostic met en avant plusieurs pistes de travail :

- Créer un véritable « plan piéton » qui englobe à la fois les infrastructures piétonnes, mais aussi la signalétique, la résolution des effets de coupures, la communication
- Tendre vers une continuité et un maillage des itinéraires piétons et cyclables,
- Aller vers une homogénéité des aménagements, aboutir à la publication de principes communs d'aménagements acceptés par tous (« charte piétonne », « charte cyclable ») et en incitant ensuite à l'application de ces principes ;
- Promouvoir auprès des acteurs concernés (mairies, département, région, employeurs, commerçants, ...), l'installation de stationnements pratiques pour les vélos à proximité immédiate de l'ensemble des (gros) générateurs de déplacements ;

- Développer la communication grand public en faveur des modes actifs.

### Point sur le réseau principal de voirie et son usage :

Le réseau principal de voirie du Grésivaudan est structuré de manière longitudinale par les infrastructures qui suivent la vallée : l'autoroute A41 qui relie Grenoble à Chambéry et les deux routes départementales parallèles (RD 1090 et 523) qui assurent la desserte des communes des deux rives de l'Isère. Parmi les acteurs gestionnaires du réseau de voirie, la communauté de communes n'a pas la compétence voirie.

#### Les constats :

**L'autoroute A41 absorbe l'essentiel des échanges** entre le Grésivaudan et l'agglomération grenobloise : 23190 véhicules / jour sur la section de Pontcharra - 86 280 vers Grenoble : constat d'une saturation sur l'A41 à l'entrée de l'agglomération / nécessité d'une réflexion multimodale entre l'agglomération de Grenoble et le Grésivaudan.

**Les routes départementales : les routes transversales** qui ont un rôle de liaisons inter-rives et de connexion avec le routier autoroutier connaissant des problèmes d'écoulement de la circulation à certaines heures de la journée. **Les routes parallèles** à l'axe de la vallée (RD 1090 / RD 523) ont connu une stagnation voire une baisse de leur trafic, mais connaissent des **problèmes de conflits d'usagers** (entre voitures / TC / modes alternatifs à la voiture) : manque de sécurité pour les modes actifs, assujettissement des TC aux flux automobiles qui ralentit les déplacements. Ce point pose la question de l'aménagement et de l'exploitation du réseau de voirie, ainsi que celui d'un meilleur partage de la voirie à terme.

Deux autres questions :

La question de viabilité hivernale des accès routiers aux plateaux et à la montagne qui intéresse particulièrement le territoire de St Jean le Vieux / La desserte des plateaux pour l'exploitation de la forêt.

### Point sur les déplacements des personnels des entreprises et des administrations et sur le management de la mobilité :

Il concerne la promotion de plans de déplacements d'entreprise (PDE) et inter-entreprises (PDIE) ainsi que l'offre de conseil en mobilité (en cours dans le Grésivaudan). Dans le Grésivaudan, plusieurs entreprises du territoire sont déjà signataires d'un PDE, parmi lesquelles quelques gros employeurs comme STMicroelectronics dans la ZI de Crolles mais aussi Schneider Electric à Montbonnot, le groupe Haguer avec Atral à Crolles, SOITEC à Bernin ou EATON à Montbonnot. Une démarche de type PDIE est également en test sur la zone de Pré Brun à Pontcharra.

### Point sur les nouveaux services à la mobilité : covoiturage / autopartage

#### Le covoiturage :

Sur un territoire peu dense tel que celui de la communauté de communes du Grésivaudan, le déploiement d'un réseau dense de TC est difficile et coûteux. Pour limiter l'usage individuel de la voiture, le covoiturage paraît une solution avantageuse car peu coûteuse pour la collectivité et financièrement intéressante pour l'utilisateur automobiliste. De multiples initiatives existent dans le Grésivaudan. Le prédiagnostic recommande de les rendre lisibles pour les usagers, au sein des entreprises par le biais des PDE, lisible sur le territoire par des stationnements dédiés avec une signalétique adaptée. A noter depuis avril 2012, l'initiative du Conseil général de l'Isère pour un nouveau déploiement du projet de covoiturage dynamique, destiné à promouvoir ce système dans le Nord-Isère et le Grésivaudan.

#### L'auto-partage :

Il constitue un service clef dans la palette de services de mobilité nécessaire pour éviter d'utiliser une voiture en solo. Il est ainsi considéré comme le « chaînon manquant » entre la voiture en pleine propriété et les modes alternatifs (TC, vélo, marche, ...), plutôt destiné aux déplacements pour motif professionnels, loisirs, affaires, visites ou achats. Plusieurs réflexions sont aujourd'hui en cours pour développer des systèmes d'auto-partage dans le Grésivaudan :

- Depuis la zone industrielle de Bernin-Crolles, un autopartage en libre-service type LISA à Grenoble (« one way ») est envisagé,

- dans le cadre de l'aménagement du pôle d'échanges Montbonnot-Pré de l'eau, une réflexion est menée sur un système d'autopartage en véhicules électriques.

L'étude recommande de travailler sur ces moyens dans le futur PDU.

### Point sur l'articulation entre urbanisme et déplacements :

Les questions d'urbanisme apparaissent comme des questions éminemment stratégiques pour les déplacements car elles décident de la faisabilité de certaines mesures ou orientations en matière de déplacements et de leur efficacité.

#### Plusieurs constats :

Des politiques d'urbanisme qui entretiennent une certaine dépendance à l'automobile : la promotion de modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière nécessite une certaine **compacité et une certaine densité urbaine** pour être envisageable et efficace. Or, le développement du territoire peine à se faire en imposant une densification des zones urbaines et un développement urbain qui se fasse en continuité des zones bâties. L'éparpillement de l'urbanisation et les distances créées favorisent le recours massif à la voiture ;

Le second facteur d'organisation du territoire influant sur les modes de déplacements utilisés tient à la **mixité fonctionnelle des espaces urbains**. La **présence d'un certain nombre de services et de commerces dans l'espace de proximité** constitue notamment un élément clé de réduction des distances de déplacements et de recours à des modes de déplacements non motorisés. Le **maintien ou le développement de ces activités dans les centres-bourgs ou à proximité des nœuds de transports collectifs** apparaît donc comme un enjeu important en termes d'articulation entre urbanisme et déplacements.

**Les conditions d'accès proposées aux équipements publics et aux pôles générateurs** sont également des facteurs particulièrement influents des pratiques de déplacements. Un travail sur des aménagements proposant des espaces publics sûrs, confortables, agréables et vivants est donc nécessaire pour assurer la promotion de modes de déplacements de proximité.

## Les propositions d'axes de travail du futur PDU du Grésivaudan

:

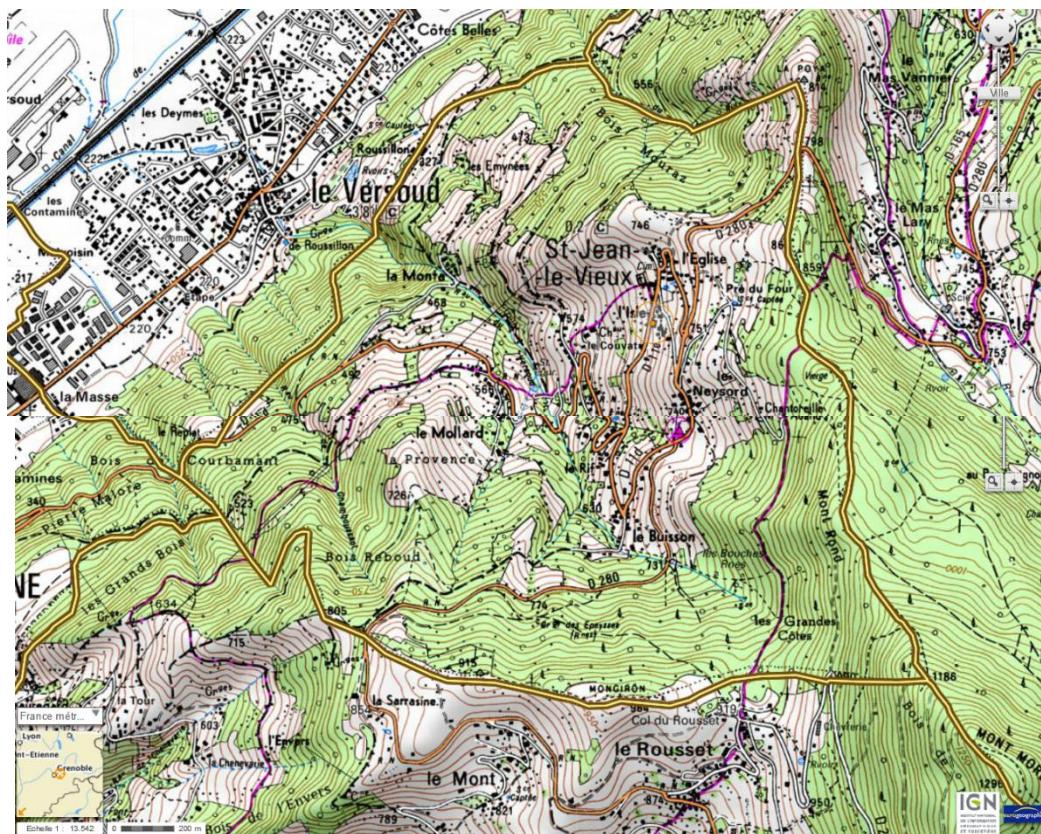
- La pédagogie en matière de choix d'urbanisme.
- Mesurer les conséquences en matière de déplacements et de développement de l'offre de TC de la hiérarchie des polarités du territoire.
- Définir les prescriptions à appliquer dans les PLU pour la promotion des modes alternatifs à la voiture particulières et une politique d'urbanisme coordonnée.
- Les réflexions à engager pour orienter l'urbanisation autour des axes de transports collectifs et réaliser des projets structurants type «contrat d'axe».
- Réfléchir aux préconisations d'aménagement des espaces publics (chartes d'aménagement pour les accès aux équipements et services publics).

## Les sujets stratégiques pour le futur PDU du Grésivaudan :

- Répondre aux enjeux liés à l'énergie, au climat et à la préservation de l'environnement.
- Promouvoir une organisation urbaine du territoire moins dépendante de la voiture particulière et impulser des évolutions.
- Optimiser l'organisation et l'usage des différents réseaux de transports collectifs.
- Engager une mobilisation et des actions concrètes en faveur des modes actifs.
- Engager une mobilisation et des actions concrètes en faveur des modes actifs.
- Promouvoir de nouveaux usages partagés de la voiture.
- Travailler avec les territoires limitrophes sur des orientations communes ou complémentaires en matière de déplacements.
- Prendre en compte la problématique spécifique des déplacements liés au tourisme et aux loisirs.

## 1.4. Contexte territorial et administratif

### 1.4.1. Positionnement territorial



Le village de Saint-Jean-le-Vieux, sur le Balcon de Belledonne, en rive gauche de la vallée du Grésivaudan et de l'Isère, s'étend sur 458 ha à des altitudes comprises entre 327 m et 1186 m sous le Mont Morel.

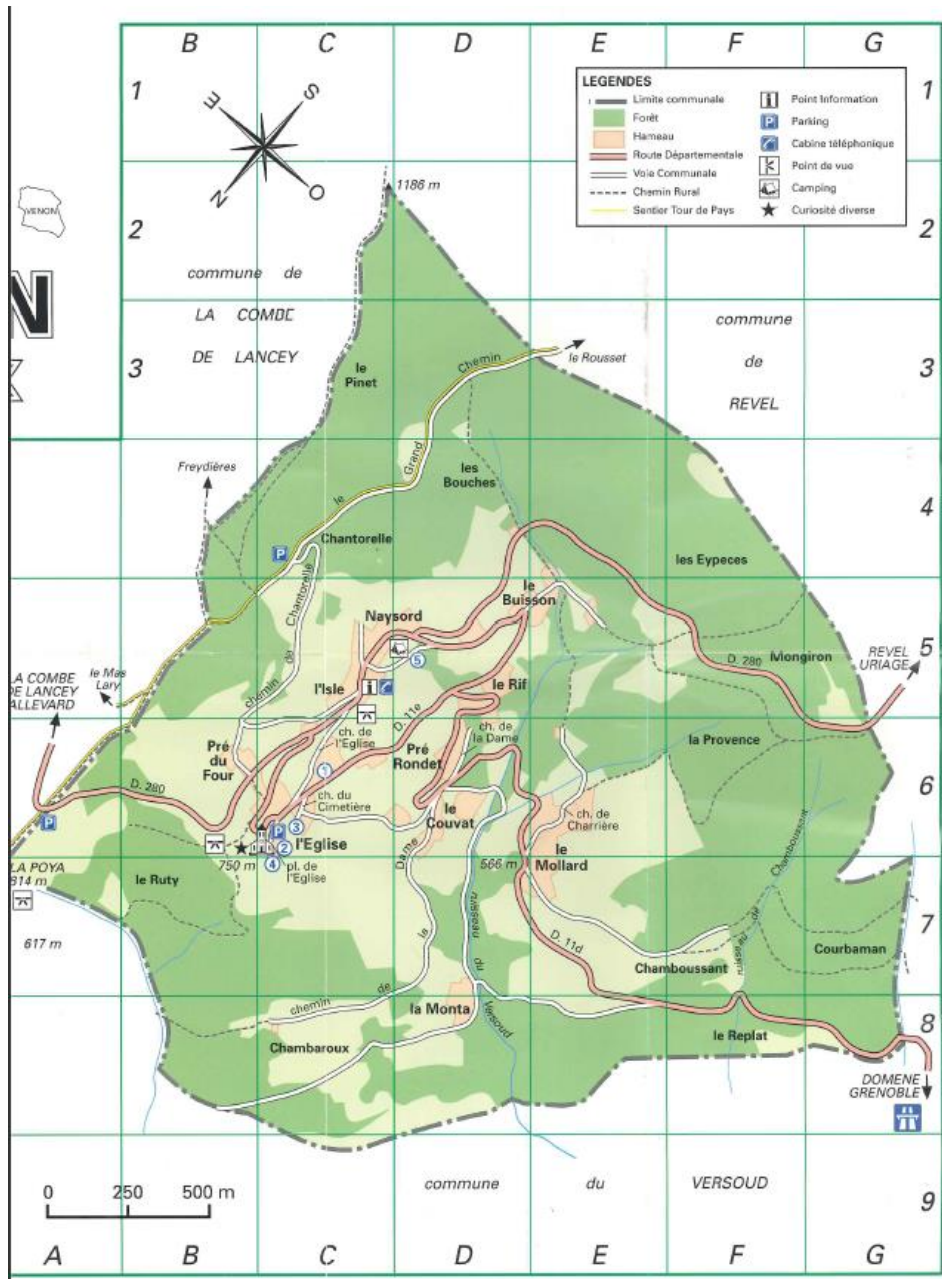
Il est situé à 16 km de Grenoble, 6 km de Domène ; limitrophe des communes du Versoud, de Domène, Revel et la Combe de Lancey.

Son territoire est accessible depuis l'A 41 (sortie Domène), par les RD 11d, RD11e ainsi que par la RD 280, la route principale du Balcon de Belledonne reliant Saint-Martin-d'Uriage à Saint-Pierre-d'Allevard.

Plusieurs voies communales relient les différents groupements bâtis qui s'échelonnent dans la pente : Le Mollard, Le Couvat, le Rif, Le Buisson, Naysord, l'Isle, l'Eglise, Pré du Four et la Monta. Le réseau communal complète le réseau départemental.



©Vue UIm38

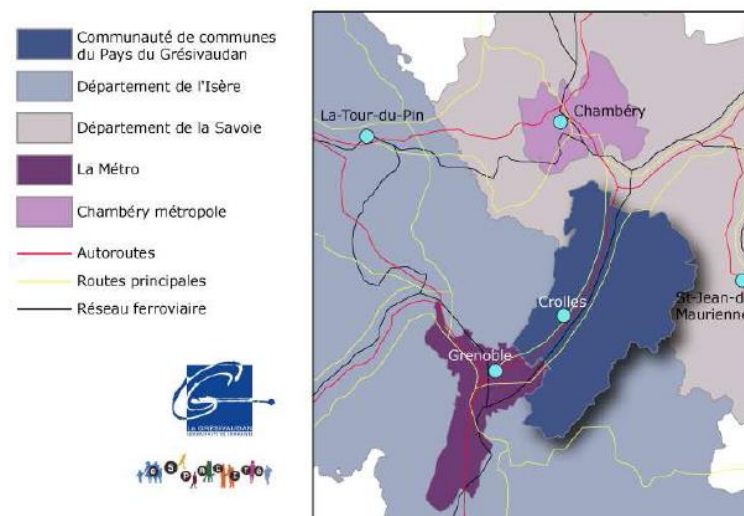


Du centre du village, une vue plongeante offre un panorama exceptionnel sur la vallée du Grésivaudan et sur l'agglomération grenobloise.





Localisation de la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan



### 1.4.2. Positionnement administratif

Saint-Jean-Le-Vieux appartient à **la Communauté de Communes «Le Grésivaudan»** (CCG) créée le 1er janvier 2009 par fusion de 11 communes hors EPCI et de 5 intercommunalités. Avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009, la commune appartenait à la Communauté de Communes du Balcon de Belledonne (CCBB).

Le Grésivaudan comprend **47 communes - 100 114 habitants.**

La CCG gère de nombreuses compétences : le logement, l'enfance et la jeunesse, les personnes âgées, les services de proximité, les transports et déplacements, les loisirs, le sport, la culture, le développement économique, les ordures ménagères, l'aménagement du territoire, ainsi que la protection et la mise en valeur de l'environnement.



## Saint-Jean-le-Vieux dans l'espace Belledonne et bientôt dans un Parc Naturel Régional ?

Le territoire de la commune appartient à l'Espace Belledonne, Association loi 1901 créée en 1998 à l'initiative d'élus locaux.

Ses missions :

- Promouvoir le développement des communes de Belledonne,
- Être un lieu d'études, de concertation et de décision pour la mise en œuvre d'un projet de territoire
- Apporter des analyses et propositions pour éclairer et orienter l'action dans le sens d'un aménagement et d'un développement concertés du territoire de Belledonne
- Initier et porter des programmes de développement en liaison avec les acteurs locaux
- Représenter le territoire au sein des organisme intra et extraterritoriaux..

Aujourd'hui, les 54 communes constitutives de la chaîne de Belledonne (de l'Arc à la Romanche entre Isère et Savoie) sont rassemblées au sein de l'association.

L'Association a saisi la Région Rhône-Alpes pour s'inscrire dans une démarche de création d'un parc naturel régional (PNR) qui a pour but la préservation du patrimoine (naturel, culturel et humain), base du projet de développement. La région a répondu favorablement à cette demande en engageant les premières études : expertise de la valeur patrimoniale naturelle de Belledonne, étude de faisabilité et d'opportunité d'un PNR. ([www.espacesbelledonne.fr](http://www.espacesbelledonne.fr))

L'étude de faisabilité et d'opportunité d'un PNR en Belledonne menée entre 2012 et 2013 souligne la présence avérée :

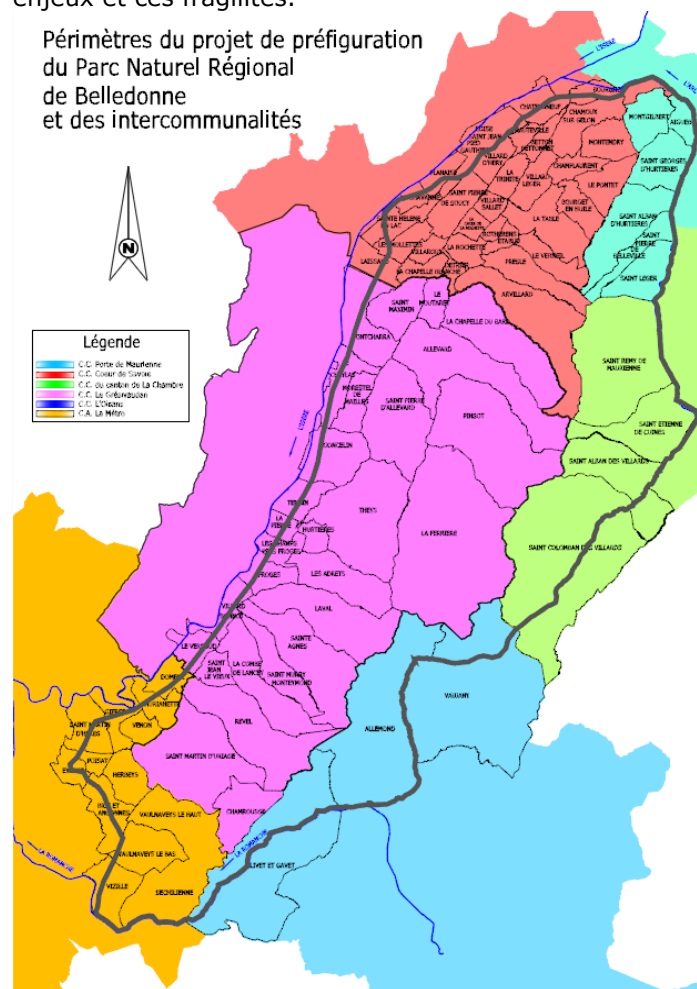
- D'un patrimoine naturel remarquable aux spécificités fortes,
- D'un patrimoine culturel et artistique vivant et dense,
- D'un patrimoine paysager remarquable et diversifié

Ces richesses sont soumises à des pressions diverses qui les fragilisent et les menacent plus ou moins fortement :

- Une perte de lien social entre ancien et nouveaux habitants et une perte de l'attachement de la population aux patrimoines montagnards,

- Une fragilité croissante des activités traditionnelles qui soutiennent la qualité et la spécificité de ce territoire (agriculture, sylviculture, pastoralisme)
- Une banalisation des paysages et des formes bâties,
- Une déstructuration des équilibres alpages/espèces/milieus/qualité
- Des pertes de biodiversité, de fonctionnalité de certains espaces naturels.

Le projet de territoire doit permettre de mobiliser l'ensemble des acteurs de Belledonne pour apporter des réponses collectives et concertées à ces enjeux et ces fragilités.



## 1.5. Dynamiques socio-démographiques

### 1.5.1. Un territoire dynamique sur le plan démographique

#### 1.5.1.1. Une croissance démographique forte, supérieure à celle du Grésivaudan et à celle souhaitée par le SCOT de la région urbaine grenobloise

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2012
Population municipale	104	99	149	173	203	210	254	257
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	22,7	21,6	32,5	37,7	44,2	45,8	55,3	56,1

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

> La population est passée de **104 à 254 habitants de 1968 à 2011**, représentant une croissance de **+ 144 %** et une augmentation de **+150 habitants en 43 ans**.

> **Les années 1975** marque une démographie historiquement basse après un exode rural qui débute à St Jean le Vieux au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle (en 1846, la commune compte 217 habitants) et s'accéléralant à la fin de la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale.

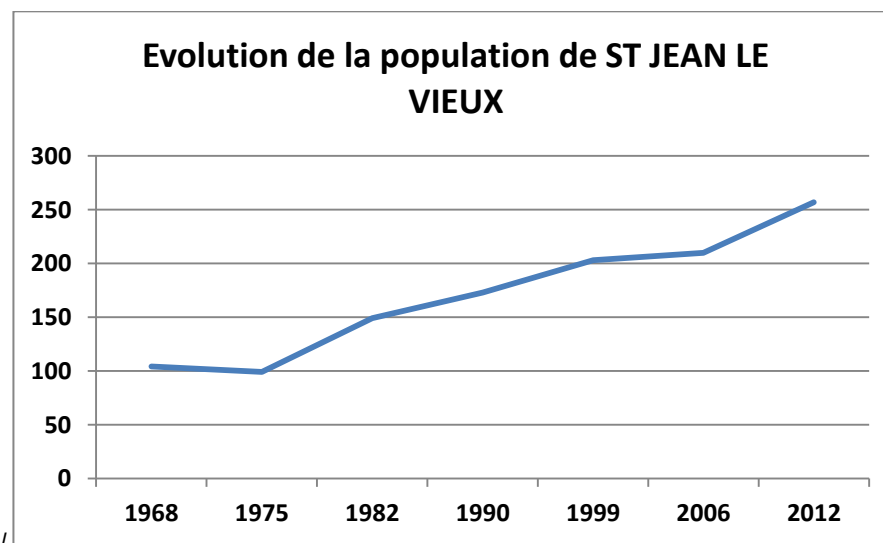
> **La période 1975-1982** signe une reprise très forte de la démographie. Le taux moyen annuel de la population est alors de + 6% par an, dû uniquement au solde migratoire. Cette croissance est représentative du desserrement des ménages de l'agglomération grenobloise en direction de la vallée du Grésivaudan, en rive droite puis en rive gauche, qui bénéficie entre autres, au balcon de Belledonne et à St Jean le Vieux.

> **De 1982 à 2006**, le dynamisme démographique se poursuit à un rythme toutefois plus modéré notamment sur la période 1999-2006. Le dynamisme économique de la vallée avec les zones d'activités de Crolles, Innovallée..., amènent également de nouveaux ménages dans la commune.

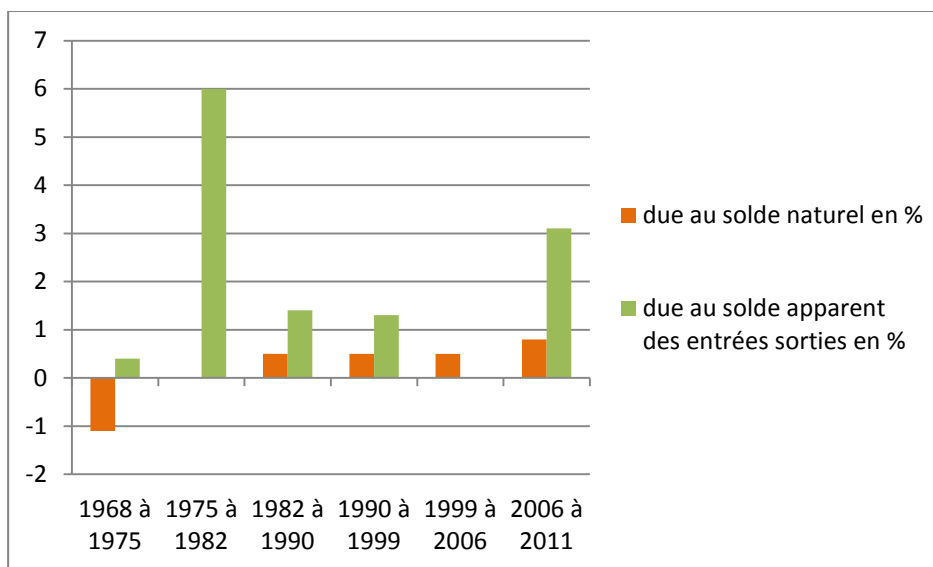
> **Sur la dernière période intercensitaire**, la croissance s'accélère à nouveau pour atteindre +3.9% par an. Elle est due pour 79.5% au solde migratoire (l'arrivée de nouveaux ménages). Le solde naturel, bien qu'inférieur, est aussi le plus haut enregistré depuis 43 ans. La commune enregistre un taux de natalité de 15 pour mille.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	+6,0	+1,9	+1,8	+0,5	+3,9
due au solde naturel en %	-1,1	0,0	+0,5	+0,5	+0,5	+0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,4	+6,0	+1,4	+1,3	0,0	+3,1
Taux de natalité (‰)	7,0	14,4	11,0	11,3	10,4	15,0
Taux de mortalité (‰)	18,3	14,4	6,3	6,0	5,5	7,1

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales - État civil



## Facteurs de croissance de la population de St Jean Le Vieux de 1968 à 2011



### 1.5.2. Un territoire attractif pour les familles avec des jeunes enfants

Population par sexe et âge en 2011	2011	%	2006	%	Isère 2011 en %
<b>Ensemble</b>	<b>254</b>	<b>100,0</b>	<b>210</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>0 à 14 ans</b>	64	25,2	47	22,4	19,6
<b>15 à 29 ans</b>	29	11,4	25	11,9	19
<b>30 à 44 ans</b>	61	24,0	57	27,1	20,4
<b>45 à 59 ans</b>	60	23,6	55	26,2	19,6
<b>60 à 74 ans</b>	30	11,8	11	5,2	13,5

<b>75 ans ou plus</b>	10	3,9	15	7,1	7,9
-----------------------	----	-----	----	-----	-----

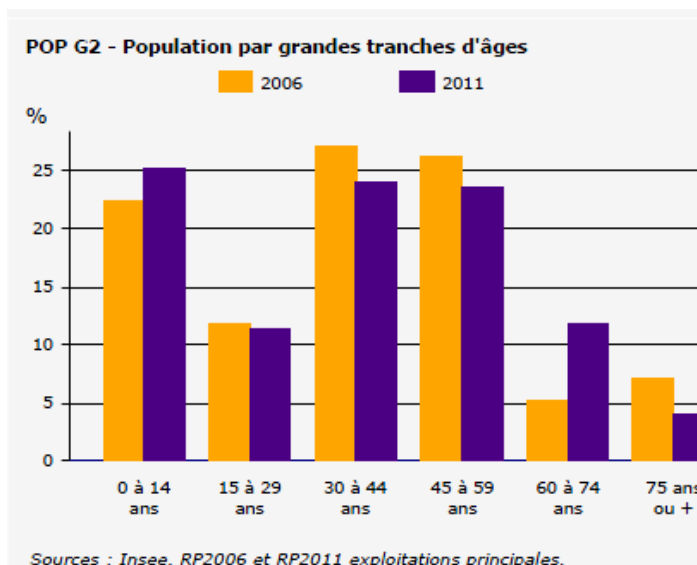
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Les classes d'âges les plus représentées sur le territoire sont les adultes de 30 à 59 ans avec enfants jeunes. St Jean le Vieux attire des familles avec enfants. La part des 0 à 14 ans est en forte augmentation (relative et absolue), et une part moyenne de cette classe d'âge supérieure à celle du département de l'Isère.

A noter également la forte augmentation des 60-74 ans en valeur relative et absolue, tandis que celle des plus de 75 ans diminue. Il est difficile de se maintenir sur le territoire communal en situation de perte d'autonomie. Les services existants ne peuvent répondre aux besoins de soins et de proximité des personnes dépendantes.

La part des adolescents et des jeunes adultes est également sous représentée sur le territoire (11.4%) , elle a très peu varié entre les 2 recensements. Ce territoire rural, très peu équipé, ne fixe pas les ménages avec de grands enfants, dont les besoins sont davantage tournés vers les communes équipées et urbaines de l'agglomération (études, emplois, loisirs...).

Malgré la forte représentation des 30-44 ans et des 45-59 ans, leur part relative diminue dans la population totale entre les 2 recensements, au profit des très jeunes et des plus âgés.



### 1.5.3. Une taille des ménages encore élevée bien qu'en diminution constante

La taille des ménages est encore égale à plus de 2.5 personnes, corroborant le diagnostic d'un territoire attractif pour les familles.

### 1.5.4. Un territoire attractif pour les couples actifs et salariés

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2011	2006
<b>Ensemble</b>	<b>169</b>	<b>143</b>
Actifs en %	78,1	81,1
actifs ayant un emploi en %	75,1	80,4
chômeurs en %	3,0	0,7
Inactifs en %	21,9	18,9

élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,5	9,1
retraités ou préretraités en %	10,7	5,6
autres inactifs en %	4,7	4,2

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

La part des actifs reste élevée, bien que la part des retraités et autres inactifs augmente entre les 2 recensements, en raison du vieillissement de la population.

Parmi les actifs, 91.5 % de salariés, dont 80.3% titulaires de la fonction publique et de salariés sous contrats à durée indéterminée.

La part des chômeurs reste basse bien qu'en hausse depuis 2006.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2011	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	71	100,0	57	100,0
Salariés	65	91,5	50	87,7
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	57	80,3	43	75,4
Contrats à durée déterminée	2	2,8	5	8,8
Intérim	2	2,8	0	0,0
Emplois aidés	2	2,8	1	1,8
Apprentissage - Stage	2	2,8	1	1,8
Non-Salariés	6	8,5	7	12,3
Indépendants	4	5,6	4	7,0
Employeurs	2	2,8	3	5,3
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

### 1.5.5. Des actifs très dépendants des bassins d'emplois extérieurs compte tenu du très faible nombre d'emplois sur le territoire communal

Emploi et activité	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	8	7
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	128	115
Indicateur de concentration d'emploi	6,3	6,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	70,0	71,2

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

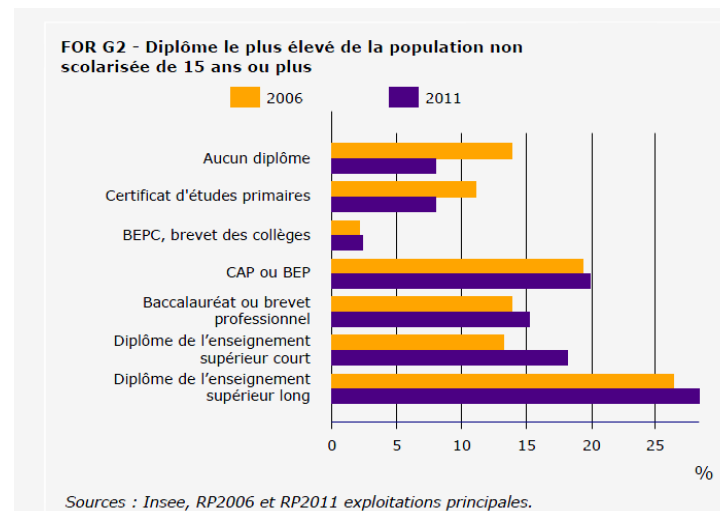
Saint-Jean-Le-Vieux ne compte que 8 emplois pour 128 actifs résidents, soit un taux de concentration d'emploi de 6.3%, très faible, qui rend le territoire très dépendant des bassins d'emplois extérieurs, ceux de la vallée du Grésivaudan et de l'agglomération de Grenoble, principalement.

Seuls 6.3% des actifs résidents travaillent dans la commune.

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>128</b>	<b>100,0</b>	<b>115</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	8	6,3	5	4,3
dans une commune autre que la commune de résidence	120	93,8	110	95,7
située dans le département de résidence	113	88,3	103	89,6
située dans un autre département de la région de résidence	5	3,9	3	2,6

située dans une autre région en France métropolitaine	1	0,8	3	2,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,8	1	0,9

### 1.5.6. Une population plutôt diplômée

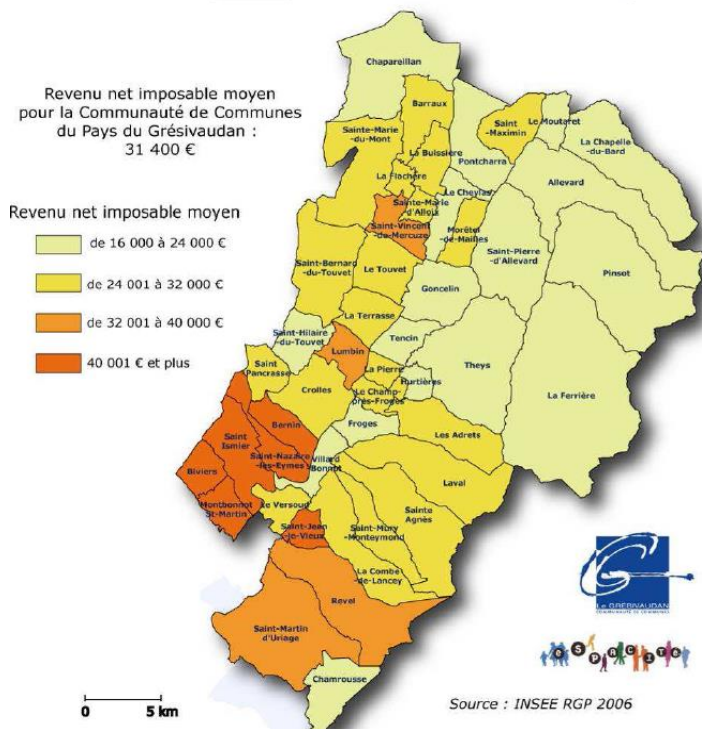


46.6% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus détiennent au moins un diplôme de l'enseignement supérieur (court ou long), contre 29.7% en Isère.

### 1.5.7. Une population plutôt aisée disposant de revenus comparables à ceux des communes de la rive droite du Grésivaudan

Du point de vue des revenus, la commune s'apparente plus à la rive droite du Grésivaudan proche de Grenoble qu'aux autres communes du balcon de Belledonne.

### Revenu net imposable moyen des foyers fiscaux en 2006



En 2011, le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2011 s'élève sur le territoire de St Jean Le Vieux, à 61 266 € (contre 25 883 € en Isère). La part des foyers fiscaux imposables est de 81.1% (contre 61.1% en Isère).

La médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation est en 2011 de 27 311 euros (contre 20283 € en Isère).

Revenus	St Jean le Vieux	Isère (38)
Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2011, en euros	61 266	25 883

Foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2011	81.1	61,1
---	------	------

Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2011 (en euros)	27 311	20 283
---	--------	--------

Insee - DGFIP, Revenus fiscaux localisés des ménages.

### 1.5.8. Enjeux socio-démographiques

> En 2013, Saint-Jean-Le-Vieux présente les caractéristiques d'une commune péri-urbaine : forte croissance de la population par solde migratoire, phénomène de gentrification<sup>1</sup>, dépendance du territoire vis à vis des bassins d'emplois extérieurs, augmentation de la population ayant un niveau de revenu permettant l'accès à la propriété.

> Les composantes sociales ont beaucoup évolué : la population résidente est majoritairement composée de personnes extérieures au territoire, non dépendantes et bénéficiant de moyens économiques supérieurs à la moyenne départementale. La constante entre le 19<sup>ème</sup> siècle et aujourd'hui : la dépendance du territoire à la vallée notamment pour l'emploi. N'oublions pas qu'au 19<sup>ème</sup> siècle, les hommes double-actifs pour la plupart travaillent dans les usines de la vallée.

> Au regard des orientations du SCoT de la Région urbaine grenobloise et du PLH du Grésivaudan, la commune classée comme pôle local et en Territoire 3 du PLH, doit freiner sa croissance de population et ralentir le phénomène de périurbanisation : passer d'un taux moyen annuel de croissance de + 3.9% par an actuellement, à environ + 0.7% par an au cours des 12 prochaines années.

> Cette régulation passe inévitablement par la révision du POS, la maîtrise de l'urbanisation et la fermeture de terrains à construire sur le territoire pour en limiter l'accès compte tenu des orientations d'équilibres entre les pôles de la région urbaine grenobloise : permettre un développement mais le maîtriser afin de limiter les effets externes induits par une trop grande dépendance aux territoires extérieurs.

<sup>1</sup> Installation de catégories sociales aisées / fuite des catégories plus modestes

## 1.6. Les dynamiques de l'habitat : un territoire très résidentiel, sélectif dans son accueil en raison d'un habitat très peu diversifié

Catégories et types de logements	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	2006	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>54</b>	<b>100</b>	<b>59</b>	<b>100</b>	<b>73</b>	<b>100</b>	<b>75</b>	<b>100</b>	<b>89</b>	<b>100</b>	<b>94</b>	<b>100</b>	<b>105</b>	<b>100</b>
Résidences principales	28	51,9%	32	54,2%	46	63,0%	59	78,7%	76	85,4%	80	85,1%	96	91,4%
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	38,9%	20	33,9%	21	28,8%	11	14,7%	10	11,2%	9	9,6%	5	4,8%
Logements vacants	5	9,3%	7	11,9%	6	8,2%	5	6,7%	3	3,4%	5	5,3%	4	3,8%

### 1.6.1. Une augmentation très forte du parc des résidences principales depuis 40 ans

Le parc de logements se compose en 2011 à 91,4% de résidences principales, le parc qui a le plus augmenté depuis 1968 : + 243 %, tandis que le parc de logements n'augmente que de 94,4%. Ce phénomène est dû à la baisse du parc des résidences secondaires : - 81%.

### 1.6.2. Un parc de résidences principales récent très peu diversifié et mono orienté vers l'accueil de familles avec un fort pouvoir d'achat

> **97.1% de maisons.**

Catégories et types de logements	2011	%	2006	%
<b>Maisons</b>	102	97,1	91	96,8
<b>Appartements</b>	3	2,9	3	3,2

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

> **89.6% de grands logements de 4 pièces et plus.**

Résidences principales selon le nombre de pièces	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	96	100,0	80	100,0
<b>1 pièce</b>	2	2,1	1	1,3
<b>2 pièces</b>	2	2,1	1	1,3
<b>3 pièces</b>	6	6,3	3	3,8
<b>4 pièces</b>	19	19,8	19	23,8
<b>5 pièces ou plus</b>	67	69,8	56	70,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

> **92.7 % de de propriétaires Aucun logement social.  
4 logements locatifs communaux.**

Résidences principales selon le statut d'occupation	2011				2006	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>96</b>	<b>100,0</b>	<b>254</b>	<b>17,0</b>	<b>80</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	89	92,7	242	17,3	75	93,8
Locataire	7	7,3	12	13,1	4	5,0
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	0	0,0	0		1	1,3

> **Un parc ancien significatif également**

Le parc datant d'avant 1946 représente 38.9% des résidences principales. A noter que le parc ancien dans les années 1846 accueillait 217 habitants, soit autant d'habitants qu'en 2006. En 2006, le parc comptait 80 résidences principales, soit un nombre supérieur de +128% au parc ancien, illustrant les évolutions des modes de vie de nos territoires.

Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2009</b>	<b>90</b>	<b>100,0</b>
Avant 1946	35	38,9
De 1946 à 1990	26	28,9
De 1991 à 2008	29	32,2

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

> **Un parc de résidences principales confortable**

Confort des résidences principales	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>96</b>	<b>100,0</b>	<b>80</b>	<b>100,0</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	94	97,9	77	96,3
Chauffage central collectif	1	1,0	0	0,0
Chauffage central individuel	44	45,8	37	46,3
Chauffage individuel "tout électrique"	13	13,5	10	12,5

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

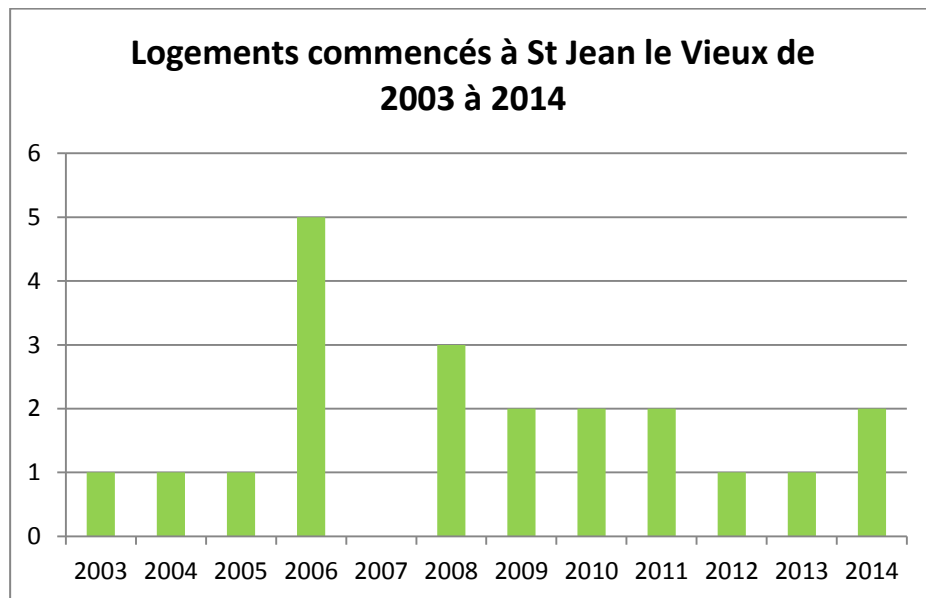
**1.6.3. Un rythme moyen de 1.75 constructions par an depuis 2003 à St Jean Le Vieux avec une construction neuve tournée exclusivement vers l'habitat individuel pur**

Igt - Année	Nb Igt com individuels purs	Nb Igt com individuels groupés	Nb Igt com collectifs	Nb Igt com total
2003	1	0	0	1
2004	1	0	0	1
2005	1	0	0	1
2006	5	0	0	5
2007	0	0	0	0
2008	3	0	0	3
2009	2	0	0	2
2010	2	0	0	2
2011	2	0	0	2
2012	1	0	0	1
2013	1	0	0	1

Igt - Année	Nb Igt com individuels purs	Nb Igt com individuels groupés	Nb Igt com collectifs	Nb Igt com total
2014	2	0	0	2
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>
<b>%</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

DREAL Rhône-Alpes-SCEPE-UDS / Données : LOGEMENTS COMMENCÉS en DATE REELLE par COMMUNE - Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2 Niveau géographique : Rhône-Alpes

21 constructions ont été réalisées de 2003 à 2014 à Saint-Jean-Le-Vieux représentant en moyenne annuelle, 1.75 logement. Des pics de construction sont enregistrés certaines années comme en 2006, date à laquelle le rythme de construction s'accélère sur le territoire (avec en moyenne 2.33 logements par an).



DREAL Rhône-Alpes-SCEPE-UDS / Données : LOGEMENTS COMMENCÉS en DATE REELLE par COMMUNE - Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2 Niveau géographique : Rhône-Alpes

### 1.6.4. Enjeux de l'habitat

Le rythme moyen de construction observé au cours des 12 dernières années s'avère plutôt conforme aux orientations du PLH Grésivaudan (voir

le chapitre 1.3.5.2. ci-dessus), lequel fixe pour la commune, un objectif de 2.5 logements en moyenne annuelle sur la période 2013-2018.

Il l'est également avec les orientations du SCOT qui fixe un objectif moyen de 6 logements par an pour 1000 habitants, soit 1.5 logements par an pour la commune de St Jean le Vieux.

Par contre, 100% des logements commencés depuis 2000, sont des logements individuels purs, alors que le SCOT demande dans le secteur du Grésivaudan, une part d'autres formes d'habitat, égale à 60%.

Au regard du SCOT, la commune doit donc faire un effort significatif pour diversifier son parc de logements et produire d'autres formes d'habitat. Toutefois, compte tenu de l'absence de services, d'équipements structurants sur le territoire et d'une accessibilité qui demeure plus compliquée en ce territoire de montagne, l'effort doit être adapté au contexte communal : on ne construit pas en montagne et dans la pente comme on construit dans la vallée sur terrains plats. Il n'est pas souhaitable non plus d'accueillir des ménages peu autonomes sur le plan des déplacements, et avec des besoins importants en services, commerces et équipements de proximité ; la commune en étant dépourvue. De même ; il n'est pas souhaitable d'accueillir des ménages aux revenus modestes, dépendants de la voiture et des services des pôles urbains éloignés, afin de ne pas peser davantage sur leurs ressources financières qu'une telle dépendance engendrerait.

Comme le diagnostic le montre, le territoire n'est accessible qu'à 2 catégories de personnes :

> Des périurbains plutôt autonomes et en capacité d'acheter un terrain et de construire, désireux d'habiter la montagne, de jouir de paysages et de vues imprenables sur la vallée.

> Des personnes du pays désireuses de vivre à St Jean le Vieux bénéficiant de terrains familiaux pour construire ou de constructions à réhabiliter.

En dehors de ces 2 catégories, le territoire reste peu accessible compte tenu des caractéristiques du parc de logements existants, de la faiblesse de l'offre d'équipements, de services de proximité et de commerces de première nécessité, de l'offre de transports en commun existante mais réduite.

## 1.7. Accessibilité à St Jean Le Vieux et offre de transports en commun

### 1.7.1. Des voies d'accès sinueuses et étroites, un territoire difficile d'accès en hiver

Le réseau des voies départementales et communales est caractéristique d'un territoire de montagne :

- Voies étroites serpentant dans la pente, enneigement l'hiver.

Le territoire demeure toutefois bien accessible depuis la vallée (depuis Domène), grâce à la RD 11d. Il l'est également depuis les communes du balcon de Belledonne (Revel) grâce à la RD 280. Ces 2 routes départementales irriguent et desservent l'intégralité des groupements bâtis de Saint-Jean-Le-Vieux à l'exception de celui de la Monta situé en partie ouest.

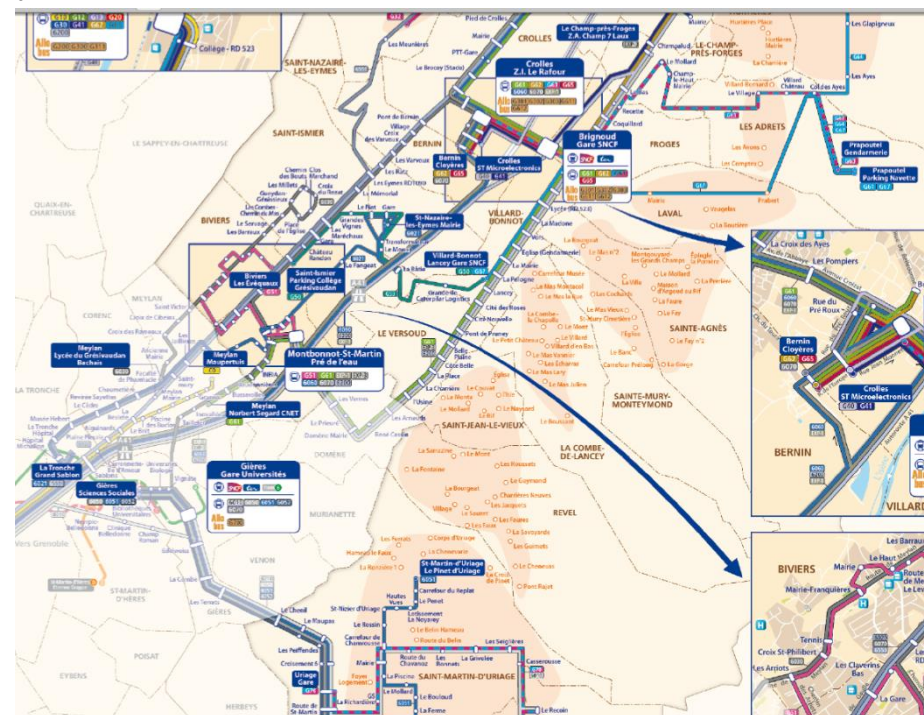
A 6 km de Domène (pôle d'appui du SCOT) et de sa gare, à 7 km de Revel et des écoles, à 16 km de Grenoble, la commune est somme toute assez proche en distance-temps, de tous les services et les équipements nécessaires à la vie quotidienne. L'accès reste toutefois très dépendant de la voiture.

### 1.7.2. Un territoire faiblement desservi par les transports en commun

La Communauté de communes du Grésivaudan a la compétence en matière d'organisation des transports collectifs. Le réseau de transports du Grésivaudan comprend :

- 15 lignes régulières d'autocar reliant les gares, les bassins de vie, les zones d'emplois. Aucune ligne régulière ne dessert St-Jean-Le-Vieux, les lignes étant concentrées dans la vallée, en rives droite et gauche.
- 55 lignes scolaires de desserte des lycées, collèges et des écoles du Grésivaudan ; lignes ouvertes à tous sous réserve des places disponibles.
- Un service Allobus de transports à la demande qui circule sur réservation de 9h à 16h et complète le réseau des lignes régulières, pour les usagers non motorisés des communes de montagne du Grésivaudan pour faire les courses, rejoindre les gares, les services

médicaux. Le ticket valable 3 heures est vendu 0.50 €. Le service est aussi adapté aux malentendants. St Jean le Vieux est desservi par la ligne G610 Revel – Saint Jean le Vieux – Domène. Elle dessert tous les hameaux de la commune : la Monta, le Mollard, le Couvat, le Rif, l'Eglise, l'Isle, le Nayzord.

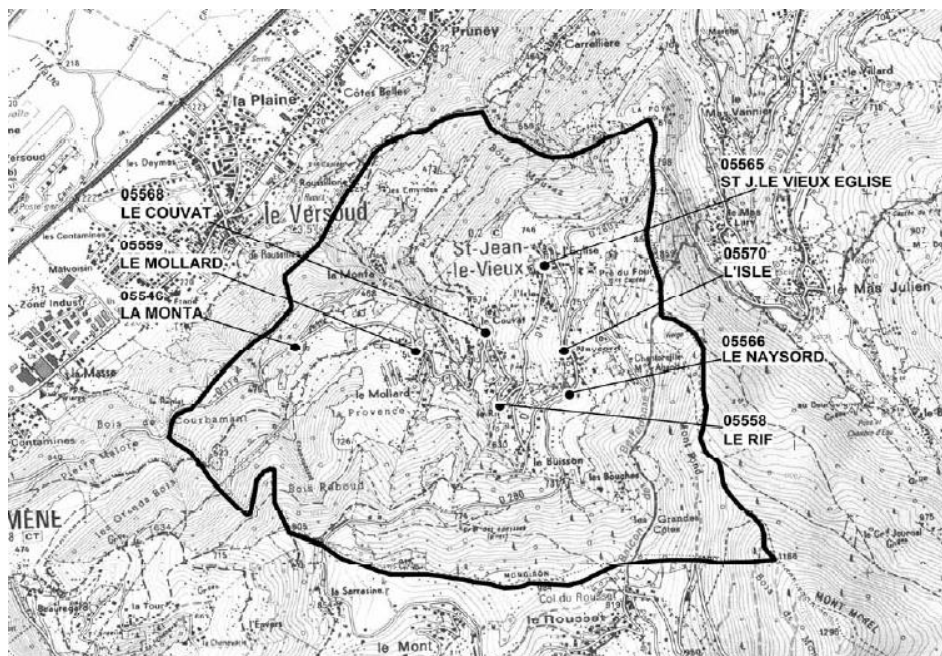


#### Transport scolaire :

La ligne DOM02 relie Saint-Jean-le-Vieux à Revel (les écoles primaire et maternelle) et à Domène (collège la Moulinière).

La ligne DOM01 permet aux lycéens de rejoindre depuis Domène le lycée de Villard-Bonnot. Une nouvelle ligne la G61B permet la liaison entre Villard Bonnot et Montbonnot via Domène.

Les établissements de l'agglomération grenobloise sont desservis depuis les lignes du Conseil Général.



Les arrêts de cars sur le territoire de St Jean le Vieux – source Les Transports et Grésivaudan et Conseil Général de l’Isère

### 1.7.3. Un territoire très dépendant de la voiture pour tous les déplacements, notamment ceux relatifs à l’emploi

Si l’offre de transports en commun a le mérite d’exister, elle demeure faible. Elle fait que la voiture demeure le moyen de transport principal des habitants, notamment des actifs qui l’utilisent à 96.9% pour se rendre au travail.

94.8% des ménages de St Jean le Vieux disposent également d’une voiture ; 64.6% en ont au moins 2 voitures, un chiffre en augmentation.

Équipement automobile des ménages	2011	%	2006	%
Ensemble	96	100,0	80	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	80	83,3	67	83,8

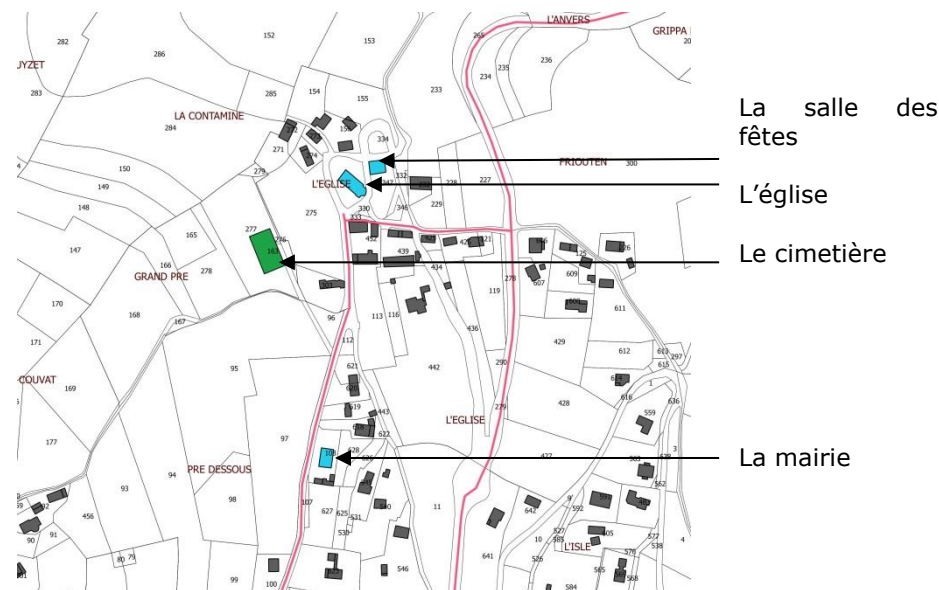
Au moins une voiture	91	94,8	70	87,5
1 voiture	29	30,2	22	27,5
2 voitures ou plus	62	64,6	48	60,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

## 1.8. Une offre de services de proximité réduite, une vie associative riche

Les seuls équipements publics de St Jean le Vieux sont :

- Une mairie avec une petite salle de réunions
- Une salle des fêtes, pouvant accueillir 80 personnes et équipée d’une cuisine professionnelle. Elle est mise à disposition des habitants et des extérieurs moyennant une location.
- L’église et le cimetière.





Source : Géoportail



Eglise de St Jean le Vieux

#### **Equipements scolaires :**

La commune n'a plus d'école sur son territoire. Avant sa fermeture, l'école était localisée dans l'actuelle mairie.

Les enfants sont scolarisés dans la commune voisine de Revel. Les deux écoles (maternelle et élémentaire) de la commune accueillent 7 classes de la petite section au CM2. Les élèves sont issus des communes de Revel, de St Jean le Vieux, et par dérogation éventuelle de St Martin d'Uriage, et de Murianette. Ils prennent leurs repas à Revel.

Les collégiens se scolarisent au collège la Moulinière à Domène. Les lycéens vont pour la majorité dans les lycées de l'agglomération de Grenoble ou celui de Villard-Bonnot.

**La bibliothèque** la plus proche est à Revel. La bibliothèque - médiathèque de Domène est accessible.

**Le centre de loisirs** est situé à Revel.

#### **Autres besoins en services et équipements :**

Les habitants se rendent à Domène, la ville la plus proche, ou dans l'agglomération grenobloise, pour tous les autres services et équipements de proximité.

#### **Service ADMR :**

L'association ADMR le Grand Colon, couvre les communes de Saint-Jean-Le-Vieux, Revel, et La Combe-de-Lancey. Association loi 1901, elle apporte des services au domicile des personnes fragilisée, propose des services spécifiques : tâches ménagères, préparation des repas, aide à la toilette. Elle s'adresse aux personnes de plus de 60 ans ayant des difficultés à accomplir les gestes de la vie quotidienne, aux personnes dont l'autonomie est réduite et aux familles.

**Assistantes maternelles :** 4 assistantes sont recensées à ce jour.

#### **Quatre associations animent la vie du village :**

- Le comité des fêtes qui proposent des animations et activités diverses (cours de cuisines, peinture sur vitrail, cours de gym, rallye pédestre)
- L'ACCA de Saint-Jean-le-Vieux (chasse)
- L'association des comices agricoles des balcons de Belledonne

Des temps festifs ponctuent la vie du village et permettent aux habitants des hameaux de se rencontrer. Les habitants organisent également des rencontres de quartier et des veillées.

### **Les besoins en équipements :**

La commune souhaite créer un « cœur de village » au niveau du pôle historique d'équipements publics de l'église qui bénéficie d'un grand parking et de la salle des fêtes à proximité.

St Jean le Vieux n'a pas de polarité bien affirmée, en dehors de ce secteur. Elle n'a plus d'école non plus.

Le regroupement des équipements publics par remaniement et acquisition de bâtiments publics et privés existants, pourrait permettre de recréer un cœur de village autour de l'église – salle des fêtes.

La commune étudie la possibilité de déplacer l'actuelle mairie (ex-école) dans le bâtiment étendu de la salle des fêtes ; la mairie existante n'est pas très fonctionnelle, elle ne dispose d'aucun parking, elle est excentrée et peu visible. Des études en ce sens avec l'aide du CAUE sont en cours.

Elle envisage également d'acquérir la grange et l'ancienne scierie sur la parcelle n°156 et partie de la parcelle n° 155 au lieu-dit l'église (1214 m<sup>2</sup> environ), pour un équipement public de loisirs et des locaux techniques municipaux.

Si le projet de délocalisation de la mairie se réalise, il est possible d'envisager de nouvelles activités dans le bâtiment de la mairie, de type « café – bibliothèque - restaurant... ». Aucun projet précis pour le moment mais la vue imprenable depuis la mairie est un atout à valoriser pour l'accueil de publics. Le PLU doit rester ouvert.

## **1.9. Les composantes économiques du territoire (hors agriculture)**

Les données de l'INSEE recense 8 emplois sur le territoire communal ainsi que 5 établissements dont 1 dans le secteur de la construction et 4 dans le secteur des transports, commerce, services divers/

Le nombre très réduit d'emplois et d'établissements place la commune dans une situation de dépendance vis à vis des territoires extérieurs pour l'emploi.

### **1.9.1. Tourisme – hébergement collectif – activités de camping**

La commune ne dispose d'aucun hôtel, camping ou hébergement collectif. Un petit camping existait il y a quelques années au lieu-dit le Nayzord (zone NDa du POS avant révision). Il a cessé de fonctionner.

La commune n'exclut pas le développement d'activités d'hébergement touristique à l'avenir. Aucun projet précis n'est toutefois inscrit ou pris en compte dans le cadre du PLU.

Le territoire est irrigué par des chemins ruraux qui sont empruntés pour la randonnée, et qui peuvent servir de support à un développement touristique du territoire.



## 1.10. L'agriculture

### 1.10.1. Enjeux agricoles dans le Grésivaudan

Le Grésivaudan présente un cadre naturel et montagnard support de l'attractivité du territoire et d'une partie de son activité économique (cadre de vie, économie agricole diversifiée, pratiques sportives, loisirs et touristiques de nature).

La superficie du secteur couvre environ 73 000 ha dont 20% d'espaces agricoles (14 900 ha), une surface relativement faible.

Si la diminution du nombre des exploitations se poursuit, elle est compensée par l'augmentation de la taille des exploitations : 197 en 2010 contre 273 en 2000.

Le territoire offre une agriculture variée et nourricière :

> Dans la vallée : présence de cultures céréalières, de maraîchage, de cultures permanentes, de la polyculture élevage,

> Sur les coteaux et les balcons : présence d'activités d'élevage et de cultures fourragères,

> Dans des secteurs agricoles spécialisés : viticulture sous AOP Vins de Savoie, noix de Grenoble, arboriculture.

Les activités agricoles de plaine et de coteaux se complètent l'une l'autre, jouant des rôles et des fonctions variées, de production, d'agriculture de proximité urbaine, d'entretien des espaces et des paysages, d'espaces récréatifs, de maintien de la biodiversité...

Toutefois la forte pression urbaine (habitat et développement économique) sur le Grésivaudan concurrence les activités agricoles :

- 340 ha d'espaces agricoles ont disparu dans le Grésivaudan entre 2000 et 2005 ;
- Les espaces interstitiels gagnés par l'urbanisation, morcellent et fragmentent les espaces exploitables.
- Les exploitations s'en trouvent fragilisées, le foncier est plus précaire.

### Préserver les activités agricoles suppose :

#### 1/ Sur l'occupation des sols :

- Protéger l'ensemble des espaces agricoles et plus particulièrement les espaces agricoles de plaine, les espaces de coteaux mécanisables, les espaces de pâturages extensifs, les espaces ayant fait l'objet d'investissement, les espaces agricoles en zones humides.
- Maintenir les réserves foncières pour les espaces agricoles diversifiés et le développement des productions spécialisées.
- Identifier les zones pour lesquelles établir prioritairement les zones ou des périmètres agricoles protégés.

#### 2/ Sur le développement urbain :

- Éviter les continuités urbaines de bas de coteaux
- Arrêter le mitage des espaces agricoles et l'enclavement des sièges d'exploitation
- Maîtriser les changements de destination des bâtiments agricoles
- Préserver les lieux de stockage, d'approvisionnement et les grands outils collectifs et faciliter leur accessibilité
- Veiller à la bonne circulation des engins agricoles

### 1.10.2. Les activités agricoles dans l'espace Belledonne

*(Données extraites de l'espace Belledonne)*

272 agriculteurs dans l'Espace Belledonne

- 346 exploitations agricoles
- 4555 ha de Surface Agricole utilisée (-23 % par rapport à 1988) dont 94,3 % de surface toujours en herbe
- Surface Agricole Utile moyenne / exploitation : 17 ha (en hausse / années précédentes)
- 57 % d'exploitations en double-activité
- Activité familiale : 4 salariés agricoles sur le massif

L'agriculture en Belledonne est marquée historiquement par la double-activité. La proximité de la vallée et des papeteries ou de l'industrie

minière au pied de Belledonne a favorisé le statut d'ouvriers-paysans, dans une logique d'organisation verticale.

Plus tard, avec l'arrivée des stations de sports d'hiver la saisonnalité des emplois a permis de faire perdurer ce type d'organisation localement. Cette tradition va donc de pair avec des petites exploitations, une organisation individuelle, et un objectif de complément de revenus.

Caractéristique du milieu montagnard, l'agriculture se développe selon deux orientations différentes :

### **Des systèmes d'élevage traditionnels (lait, viande) et de valorisation de l'herbe :**

Ces systèmes valorisent les surfaces mécanisables pour la production de foin et les terrains en pente non mécanisables pour la pâture. De la quantité de foin et de fourrage qu'il est possible de produire localement sur ces espaces, dépend la taille du troupeau et donc la pérennité de l'exploitation.

Les bêtes qui passent 6 à 8 mois de l'année en étable, sont l'été en alpage et sur les coteaux pentus en intersaison. Cette agriculture « ouvre » et entretient le paysage et participe ainsi fortement à un cadre de vie harmonieux. De dimension moyenne ces systèmes ont souvent des problèmes de rentabilité économique.

En effet, les surfaces mécanisables, à bon potentiel agronomique, sont rares en Belledonne. Leur affectation non raisonnée à d'autres utilisations (boisement ou urbanisation) peut déstabiliser les exploitations existantes, entraîner leur disparition et par voie de conséquence l'abandon des surfaces pentues qu'elles exploitent.

### **La valorisation des produits fermiers de grande qualité**

La transformation de lait en fromage, découpe de viande ou l'activité est davantage orientée vers l'accueil (goûter, auberge à la ferme...).

Ces systèmes concernent 20 % des exploitations totales. Il n'y a pas de produits phares ou labellisés en Belledonne comme dans d'autres massifs, mais une très grande diversité et une grande qualité des produits.

Cette approche, spécifique au territoire, est unique à ce jour en Isère

### **1.10.3. Données de cadrage agricole sur St Jean le Vieux**

Superficie totale du territoire : 459 ha

Surface boisée : 304 ha

Superficie S.A.U communale de 2000 : 132 ha

SAU communale de l'enquête PLU 122 ha

>dont exploités par les exploitants domiciliés à St Jean le V. 103 ha

>dont exploités par les exploitants extérieurs (76%) 19 ha

Superficie zones agricoles «NC» du POS : 284 ha

<b>S.A.U. des exploitations (en ha) - superficie exploitée sur le territoire et ailleurs par les exploitations</b>	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
	176	151	117	117
<b>Unité de travail agricole sur l'exploitation</b>	-	18	6	4
<b>Nombre d'exploitations</b>	16	14	8	9

RGA2010 / Insee (fiche d'identité communale)

#### **Procédures :**

- Aucun périmètre de remembrement
- Aucun périmètre d'irrigation
- Comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée (AOC) Noix de Grenoble
- Un règlement des semis, plantations et replantations d'essences forestières approuvé de 1973, révisé en 2010 et approuvé le 23/10/2015 (cf l'annexe 6.7. du PLU approuvé).

- Acteur associatif dans le secteur de l'agriculture sur le territoire : ADABEL (association pour le développement de l'agriculture de Belledonne)

#### 1.10.4. Un territoire à la topographie contraignante pour l'agriculture

La Chambre d'Agriculture de l'Isère a réalisé un diagnostic agricole en 1997, réactualisé dans le cadre du PLU.

L'étude de la topographie du territoire de l'étude de la Chambre d'agriculture montre que :

- 15% du territoire se compose de terrains plats ou à faible pente, dont une majorité autour du village,
- 50% du territoire est en pente moyennes mécanisables,
- 35% du territoire est en pente fortes.

#### Plusieurs constats d'évolution depuis l'étude de 1997 :

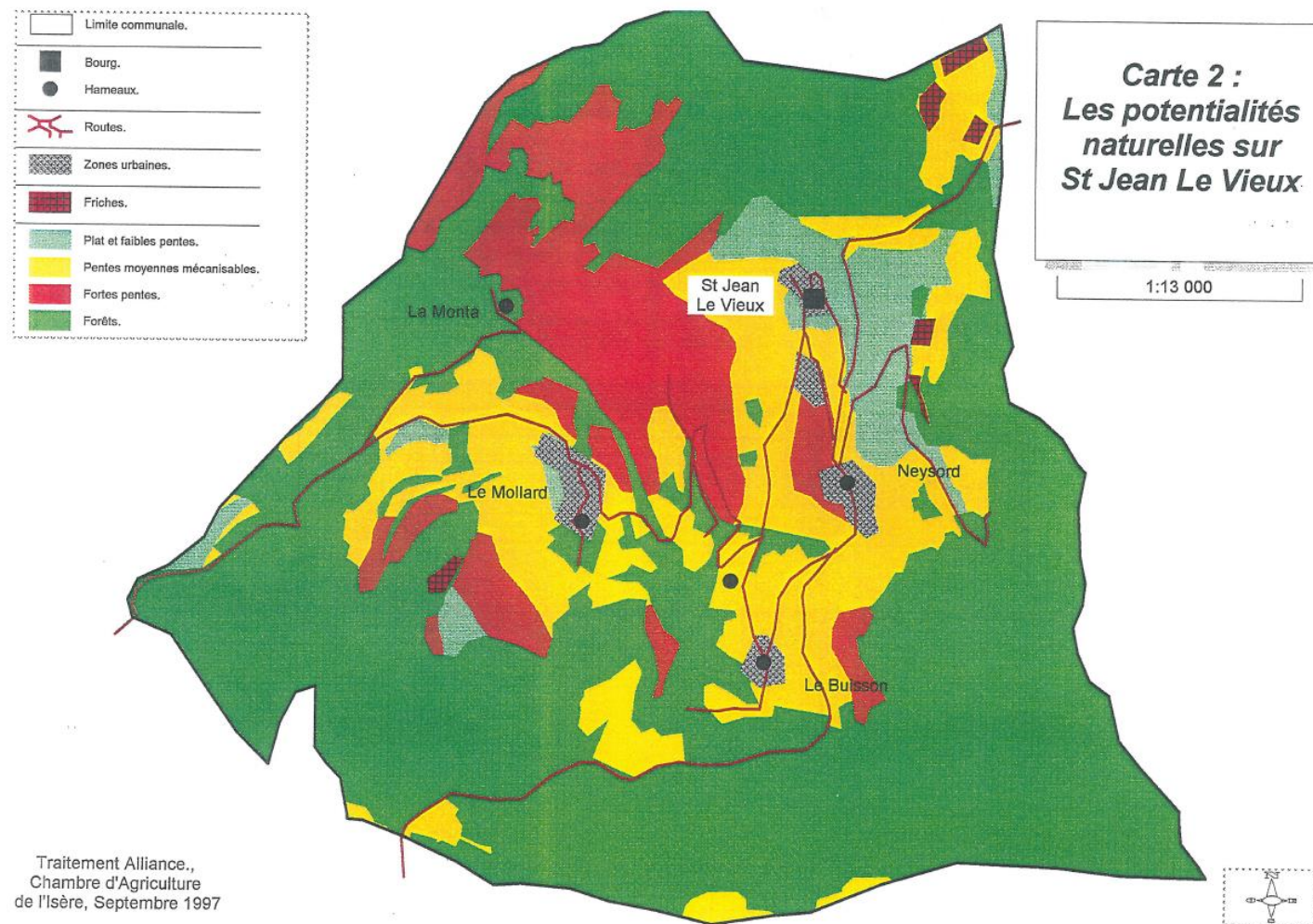
Une progression de la forêt fermant l'espace agricole en particulier les zones de pentes moyennes

Une progression de l'urbanisation faisant concurrence à l'agriculture sur les zones les plus plates

La diminution des surfaces fauchables (terres de pentes faibles et moyennes) pouvant entraîner une

diminution du nombre des animaux et par voie de conséquence une fermeture des espaces ouverts accrue.

**Enjeu :** maintenir les terres mécanisables indispensables aux activités d'élevage pour permettre l'entretien des zones de fortes pentes et maintenir des paysages ouverts.



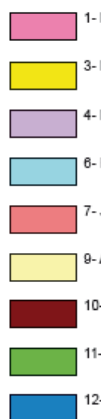
## 1.10.5. Terres exploitées à Saint-Jean-Le-Vieux

L'enquête du volet agricole du PLU a permis de recenser :

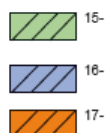
- 12 exploitants dont 9 ayant leur siège à St Jean le Vieux et 3 ayant leur siège dans des communes voisines

### LÉGENDE

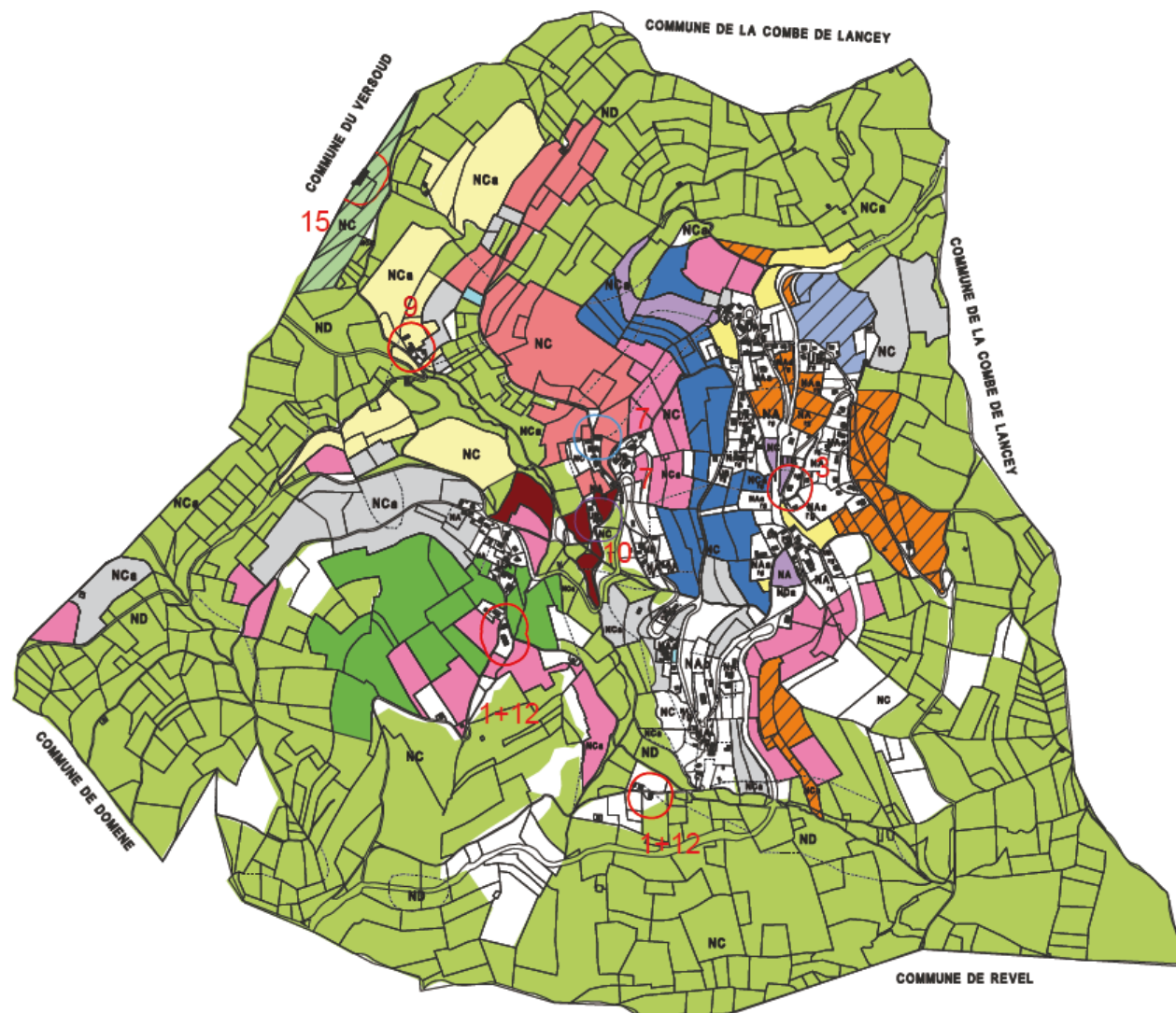
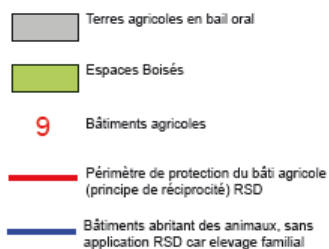
#### Agriculteurs de la Commune



#### Agriculteurs extérieurs

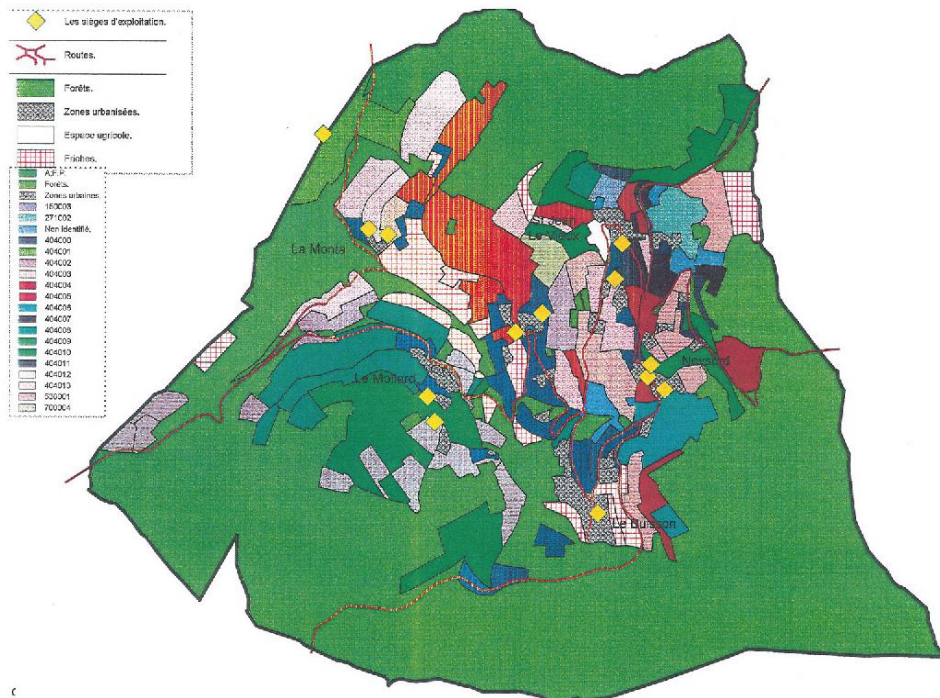


#### Autre

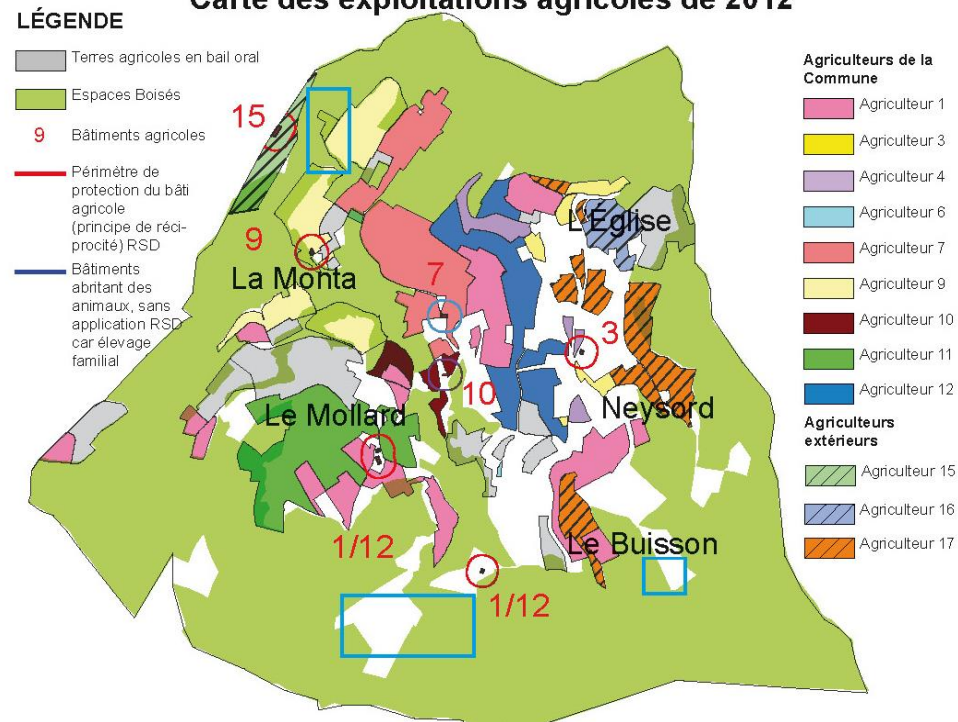


## 1.10.6. Terres exploitées- Nombre d'exploitations à Saint-Jean-Le-Vieux : évolutions entre 1997 et en 2012

Carte des exploitations agricoles de 1997 (Source CAI)



Carte des exploitations agricoles de 2012



Exploitations agricoles à St Jean Le Vieux	2010	2000	1988	1970
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	9	8	14	17
Exploitations individuelles	9	8	14	-
SAU des exploitations en ha	117	117	151	179
SAU moyenne en ha	13	15	11	11

Un nombre d'exploitants stable depuis 2000, en baisse importante depuis 1970, qui touche les exploitations individuelles. La diminution du nombre des exploitations permet d'augmenter sensiblement la surface moyenne des exploitations qui reste toutefois peu élevée compte tenu de l'orientation d'élevage bovin viande de l'agriculture à St Jean Le Vieux. La



plus grosse exploitation de la commune (n° 1 et 12) a une SAU de 60 hectares dont 41 ha exploités à St Jean Le Vieux. Toutes les autres localisées à St Jean le Vieux sont de très petites exploitations, mais leur rôle est pour autant essentiel dans l'entretien des espaces ouverts de la commune (cf la carte ci-après des terres exploitées par ces exploitations patrimoniales).

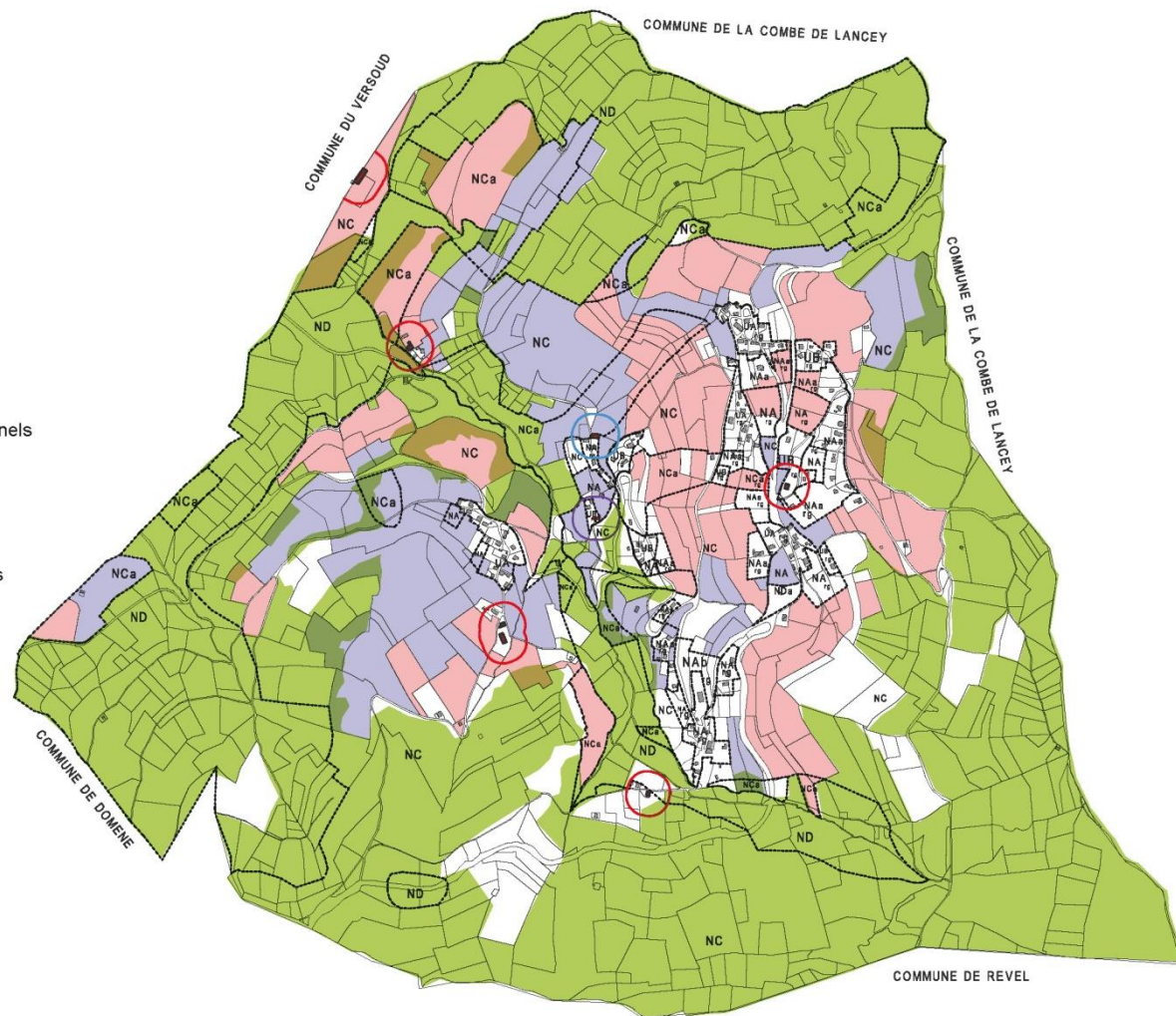
Les exploitants extérieurs ont des SAU plus importantes.

La comparaison des 2 cartes 1997-2012 montre que les parcelles repérées au sein des rectangles bleus (voir carte de 2012) comme potentiellement à risques de déprise en 1997, ne sont plus exploitées aujourd'hui ou sont en friches en 2012.

### 1.10.7. L'importance de l'agriculture patrimoniale à St Jean Le Vieux pour l'entretien des espaces ouverts

#### LÉGENDE

-  Terres exploitées par des exploitants professionnels
-  Terres entretenues par des exploitants / usagers patrimoniaux



Les surfaces coloriées en bleu sont entretenues par des double-actifs ou des exploitants dits patrimoniaux. Leur rôle est essentiel sur le territoire de St Jean le Vieux dans la mesure où ils maintiennent les espaces ouverts.

### 1.10.8. Une agriculture tournée vers des activités d'élevage, bovin viande en majorité



Traitement Alliance.,  
Chambre d'Agriculture  
de l'Isère, Septembre 1997

Source étude CDA 1997

Évolutions des surfaces agricoles et de leurs valorisations						
Source RGA 2010	1988		1997 - 2000		2010	
<b>Nombre d'exploitations</b>	14	100%	8	100%	9	100%
<b>Superficie agricole Utilisée communale</b>	151	100%	144	100%	117	100%
<b>Superficie en terres labourables</b>	26	17,2%	2	1,7%	0	0%
<b>Superficie en cultures permanentes</b>	2	1,3%	1	0,8%	0	0%
<b>Superficie toujours en herbe</b>	122	81,5%	114	97,5%	117	100%



Source : géoportail - registre parcellaire 2012

Évolutions des surfaces agricoles et de leurs valorisations						
Source RGA 2010	1988		1997 - 2000		2010	
<b>Nombre d'exploitations</b>	14	100%	8	100%	9	100%
<b>Ayant du cheptel</b>	NR		5	100%	8	100%
<b>Unités gros bétail</b>	93		107	100%	96	100%
<b>Vaches laitières</b>	29		0		0	
<b>Brebis nourrices</b>	96	-	-	-	59	100%
<b>Autres cheptels</b>	-	-	S		s	

## Carte agricoles sur les orientations économiques des exploitations



En 2012, 100 % de la SAU est en prairies permanentes et en surface toujours en herbe, représentative d'une agriculture d'élevage, bovin-viande principalement. On recense une exploitation poly élevage ovin et volaille. Les productions sont valorisées en filières traditionnelles pour les exploitants de la commune et en circuits courts pour 2 des exploitants extérieurs.

Les exploitations dites patrimoniales ont quelques têtes de bétail (bovin, ovin, équin et volailles). Un apiculteur exploite des ruches sur la commune.

Quelques vergers sont toujours présents aux abords du village

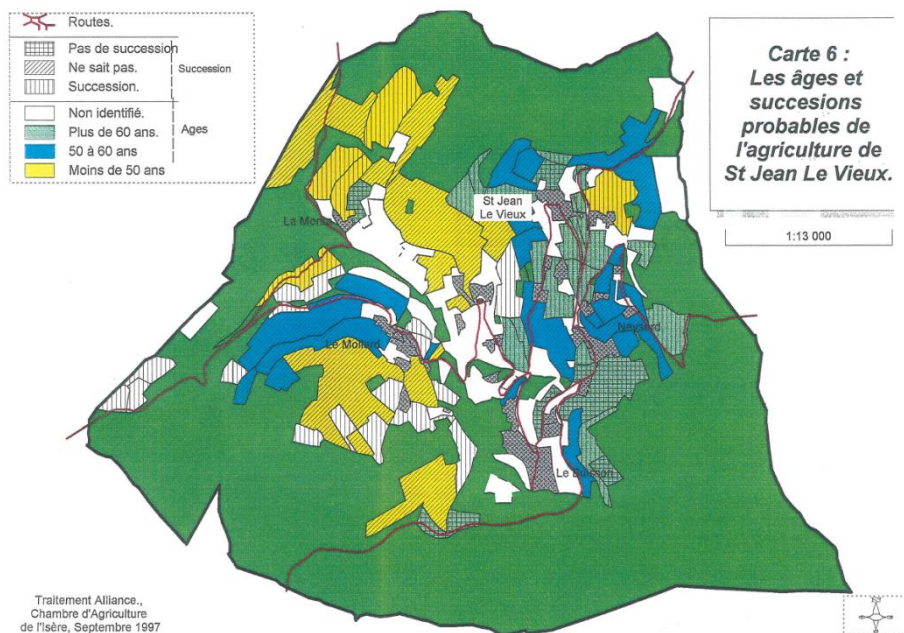
### Les évolutions depuis 1997 :

- Une disparition des activités d'élevage laitier
- Une légère diminution des unités gros bétail. Leur baisse entraîne une diminution de l'entretien de l'espace sachant que 1 ha est nécessaire par vache et par an contre 1 ha pour 5 brebis par an.

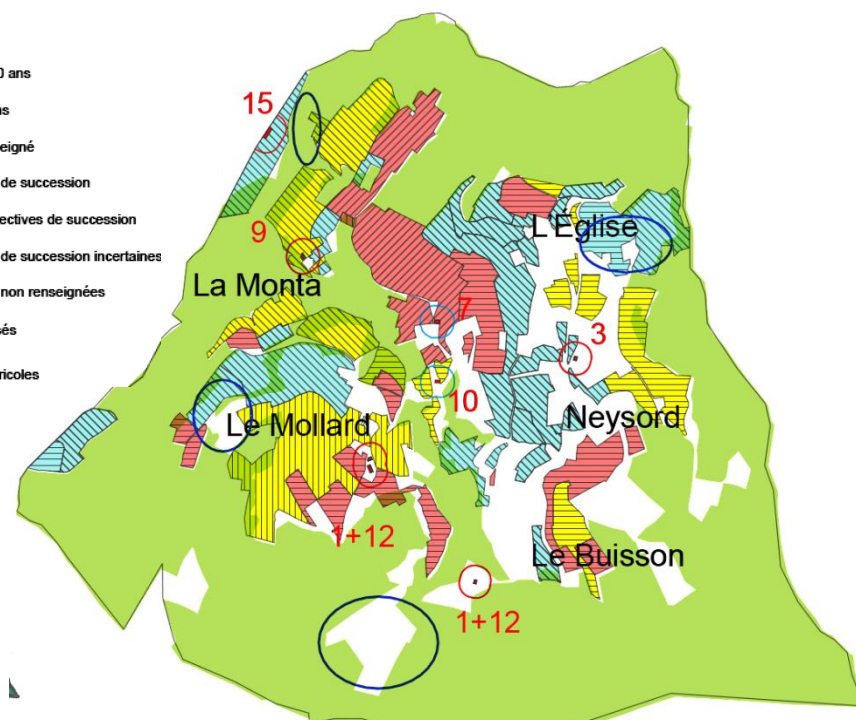
### Enjeux :

Maintenir les activités d'élevage sur la commune est essentiel. Conforter les exploitations d'élevage y compris les exploitations patrimoniales.

### 1.10.9. Le devenir des exploitations agricoles



#### LÉGENDE

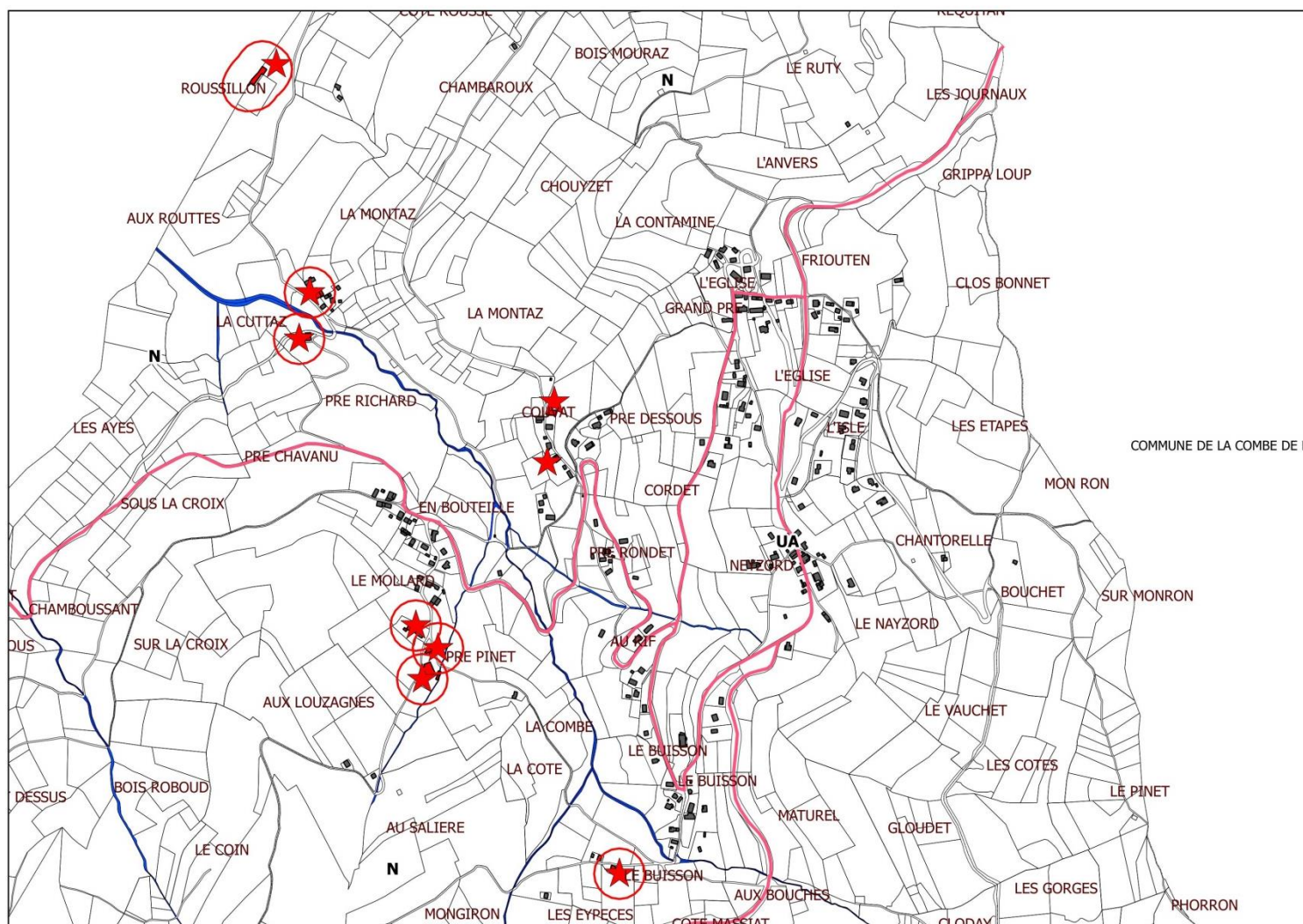


Source RGA2010	2010	2000
<b>Ensemble des exploitations</b>	<b>9</b>	<b>8</b>
<b>Exploitations sans succession ou successeur inconnu</b>	5	s
<b>Exploitations non concernées par la question succession</b>	4	6

A signaler que des risques d'enfrichement peuvent être dûs aux stratégies patrimoniales, les propriétaires préférant garder leurs terres plutôt que les louer à des exploitants en activité.

Le RGA 2010 indique que 55.5% des exploitations ayant leur siège dans la commune n'ont pas de perspectives de succession. L'enquête agricole 2012 permet d'affirmer que la plus grosse exploitation (n° 1) est reprise par le fils (n°12). L'exploitante n°9 est une personne de moins de 45 ans et devrait poursuivre ses activités. Les exploitants extérieurs ont également des perspectives de succession. Nombre des petites exploitations patrimoniales n'ont pas renseigné le questionnaire relatif à cette question. Leur devenir est plus incertain.

### 1.10.10. Localisation des bâtiments agricoles et contraintes d'urbanisme



ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités ou occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.

Il s'agit d'une image instantanée réalisée en mars 2015 au moment de l'arrêt du PLU.

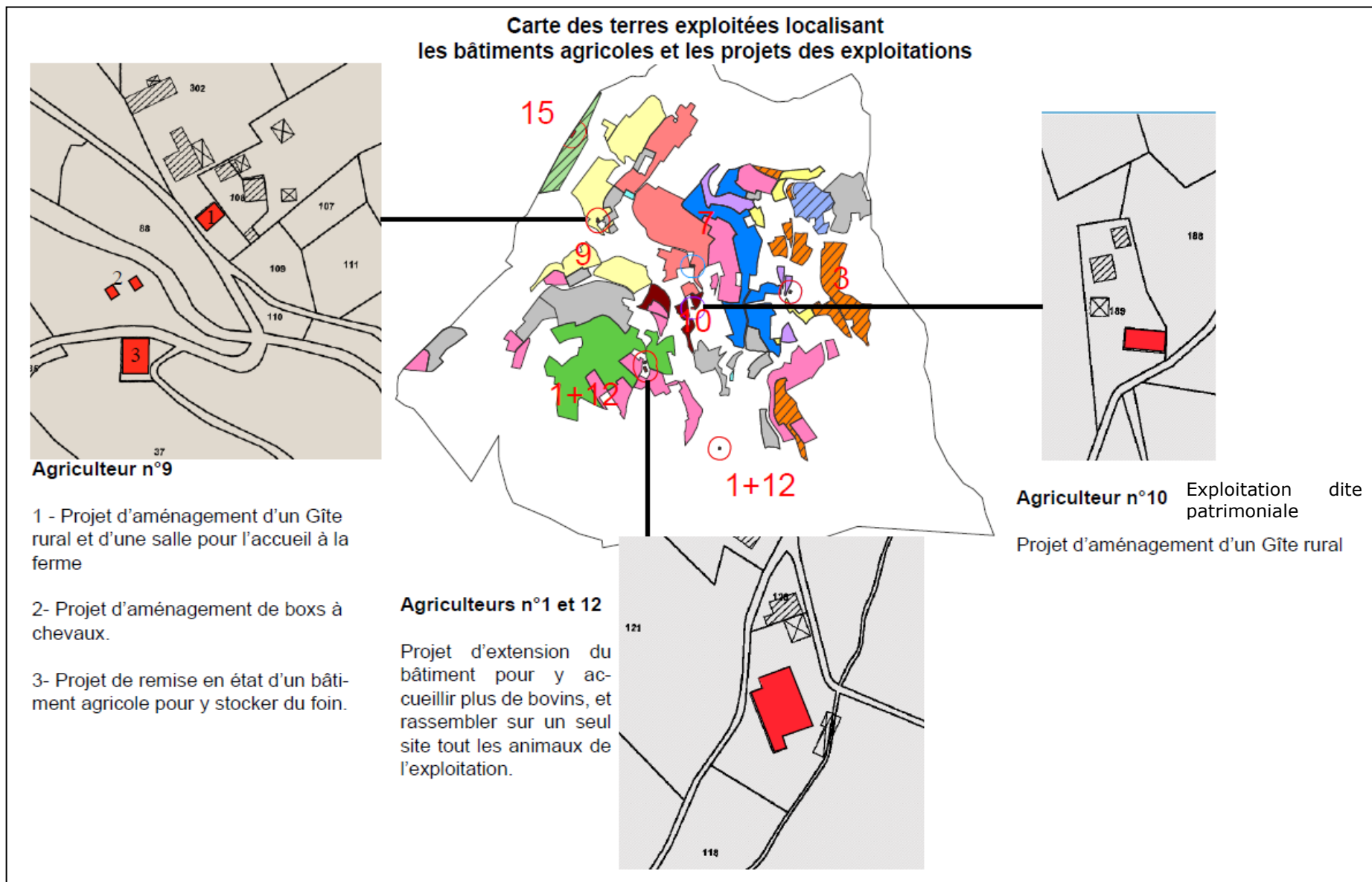
Les périmètres peuvent disparaître ou être de taille plus importante en fonction de l'évolution des cheptels.

En dehors du groupement de la Monta, les exploitations d'élevage sont localisées hors les hameaux résidentiels agglomérés.

Le hameau du Couvat comprend 2 exploitations patrimoniales. Compte tenu de leur statut familial, ils ne relèvent pas du règlement sanitaire départemental.

Repérés par des étoiles rouges, les bâtiments agricoles des exploitations y compris ceux des exploitations patrimoniales. Les cercles rouges ont été portés autour des bâtiments d'élevage des exploitations (hors exploitations patrimoniales). Il s'agit des périmètres théoriques de réciprocité applicables aux bâtiments d'élevage des exploitations en activité (art L113-3 du code rural) : les élevages (hors élevage familial non concernés par le règlement sanitaire départemental),

### 1.10.11. Les projets agricoles recensés

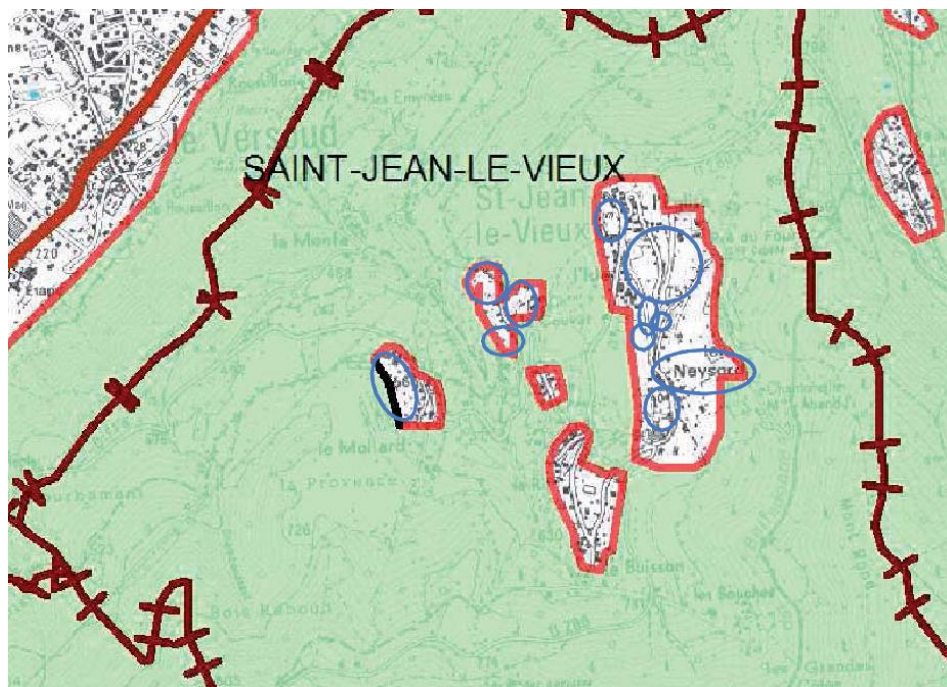


### 1.10.12. Les espaces agricoles d'arbitrage du PLU, non protégés par la «carte des limites» du SCOT

Le SCoT de la région urbaine grenobloise a identifié les espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger à très long terme sur le territoire de St Jean le Vieux (en vert sur la carte ci-dessous).

Les cercles bleus sur la carte ci-après montrent que des surfaces exploitées actuellement ne sont pas protégées par le SCOT et/ou le POS en vigueur.

Il s'agit des espaces d'arbitrage de la révision du POS, entre la poursuite du développement urbain ou la préservation de ces terres exploitées. Au POS, ces espaces sont également fragilisés par des classements en zones NA d'urbanisation future ou en zones urbaines.



### 1.10.13. Les enjeux agricoles

Si le nombre des exploitations et la Surface agricole utilisée des exploitations et communale diminuent, le maintien de l'agriculture à St Jean Le Vieux est le préalable incontournable au maintien des espaces ouverts et du cadre de vie souhaité et recherché par les habitants.

Il est donc primordial de :

- Maintenir et de conforter les activités d'élevage, base de l'économie locale du territoire et de la qualité du cadre de vie ;
- Maintenir les activités agricoles des exploitations professionnelles ainsi que celles des exploitations dites patrimoniales familiales parce qu'elles entretiennent environ 50% des espaces ouverts.
- Maintenir à long terme le foncier agricole exploité : le prélèvement de terres des exploitations en activité peut avoir des conséquences drastiques sur la viabilité des structures qui sont en grande majorité de très petites structures.
- Ne pas contraindre davantage les conditions d'exploitation : penser à éloigner le développement résidentiel des bâtiments d'élevage en activité, soutenir la réalisation des projets agricoles viables par des règles d'urbanisme adaptées tant aux exploitations professionnelles (en zone agricole A du PLU) qu'aux exploitations patrimoniales (à ne pas protéger en zone agricole A du PLU dans la mesure où elles n'ont pas de statut agricole).
- Garantir à long terme aux exploitants, l'usage agricole des sols afin d'éviter tout phénomène de rétention des terres par les propriétaires pouvant conduire à un non entretien et une fermeture des espaces ouverts.
- Proposer au PLU des orientations et des règles plus protectrices que le SCOT de la région urbaine grenobloise et le POS en vigueur, qui ne préservent ni l'un ni l'autre les conditions de la viabilité des activités agricoles existantes.

### 1.11. L'exploitation de la forêt

Le Grésivaudan a élaboré un schéma de desserte forestière en juillet 2010 afin d'améliorer l'accès à la ressource forestière. Le pays est engagé dans un projet stratégique forestier (2012-2016) qui mobilise les acteurs de la forêt et de la filière bois (les propriétaires, gestionnaires des forêts,

professionnels de la filière bois, acteurs du tourisme, de la protection de la nature, et les partenaires institutionnels.

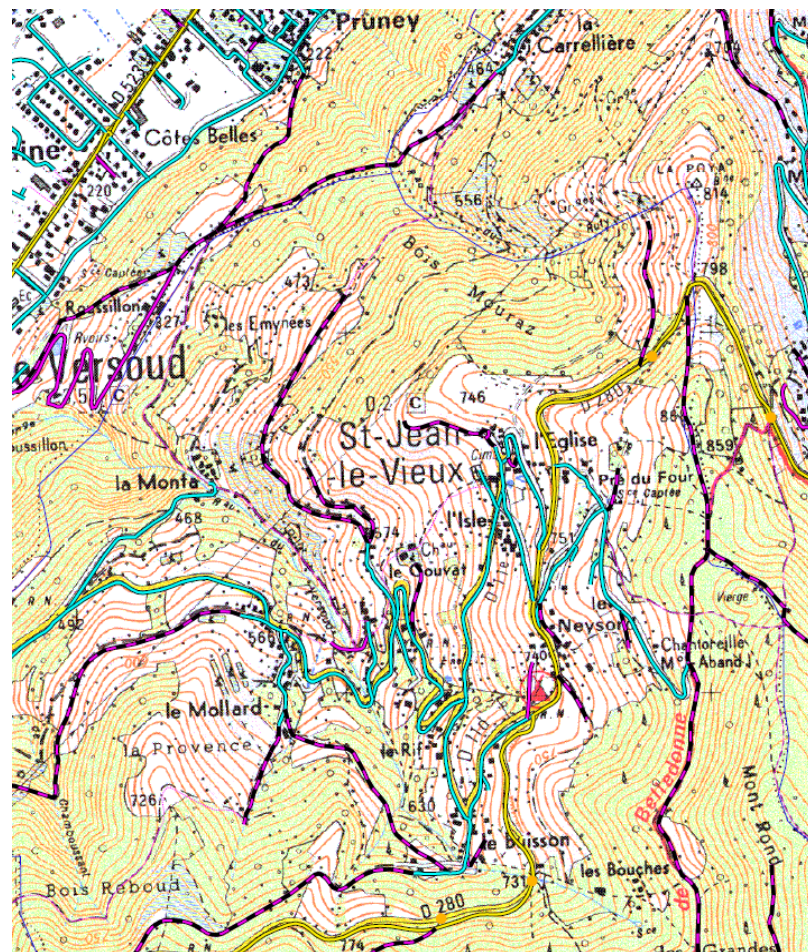
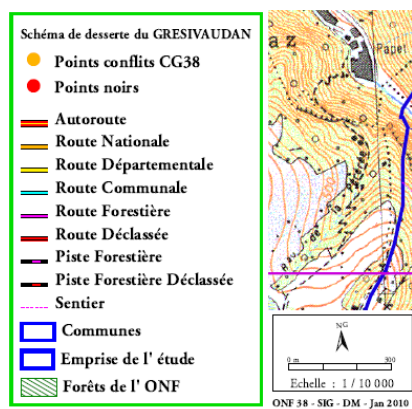
Sur les 467 km<sup>2</sup> (46 748 ha) de la zone d'étude, 224 km<sup>2</sup> (22 465 ha) sont constitués de formations boisées, représentant 48 % de la surface, soit un taux de boisement élevé à l'échelle du territoire national, régional et départemental.

La densité d'équipement de desserte de la forêt sur le périmètre concerné est considérée comme moyenne :

- densité moyenne en routes et pistes : 2.8 km/100 ha de forêt
- densité moyenne en routes et pistes: 6 km / 100 ha

Type d'infrastructure	Longueur retenue sur carte (Km.)	Longueur retenue après inventaire (Km.)
Routes départementales et communales	963	946
Routes forestières	221	219
Pistes forestières	1065	1046
<b>Total</b>	<b>2249</b>	<b>2230</b>

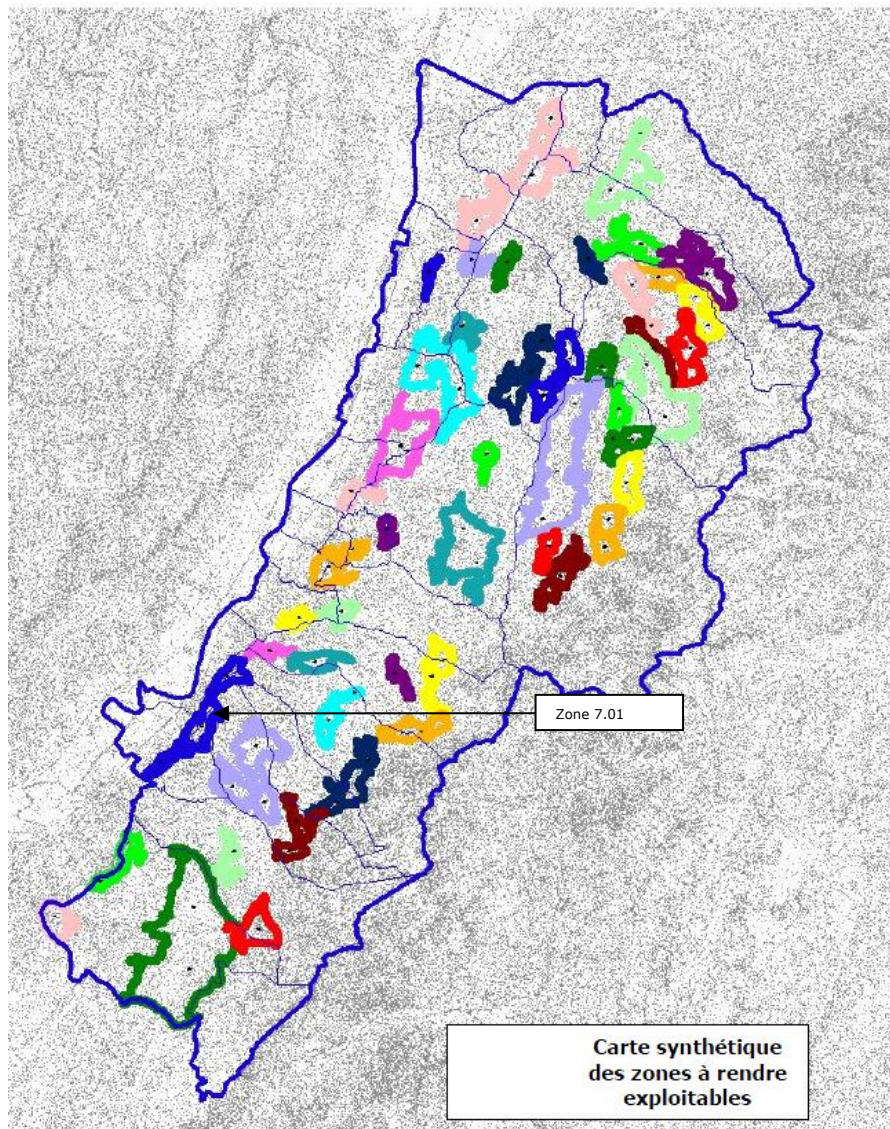
Ci-contre la carte de la desserte du territoire de ST Jean Le Vieux



**49 zones sont à rendre exploitables sur le périmètres d'étude dont 1 prioritaire concerne la commune de St Jean le Vieux :**

Parmi les secteurs à fort potentiel, l'étude a déterminé 49 zones à rendre exploitables<sup>2</sup>, dont 11 ont été définies prioritaires, permettant de mobiliser 9000 m<sup>3</sup>/ an supplémentaires.

<sup>2</sup> Pour qu'une zone soit exploitable, elle doit présenter : une pente maximale de 100%, être située à moins de 100 mètres de part et d'autre d'une infrastructure si la pente est supérieure à 15%. Débardage des bois sur une longueur inférieure à 1000 m.



Source : schéma de desserte forestière du massif de Belledonne – juillet 2010

La zone 7.01 au lieu-dit Mas Julien sur les territoires de la Combe de Lancey / St Mury / St Jean le Vieux, a été déterminée prioritaire.

3 scénarios ont été déterminés pour rendre cette zone exploitable à court terme : 208 hectares sont concernés sur les territoires de la Combe de Lancey / St Mury et St Jean le Vieux.

Office National des Forêts		SCHEMA DE MOBILISATION TERRITORIAL FORESTIER sur BELLEDONNE (38) - Liste des Projets							
Communes	N° de ZRE	N° scénario	Type	Longueur	Coût unitaire EURO	Coût par rubrique EURO	Coût par scénario EURO		
La Combe de Lancey St Mury St Jean le vieux	7.01	1	T	2880	40	115200	490000		
			RF	6740	50	337000			
			PF	1890	20	37800			
		2	T	2880	40	115200			
			RF	5820	50	291000			
			PF	2810	20	56200			
		3	CM	1054					462400
			RF	1890	40	75600			
			T	3400	40	136000			
									211600

AM RF = amélioration de route forestière / RF = création de route forestière / PF = création de piste forestière / T = transformation de piste en route / CM = installation de câble mât

#### Enjeux :

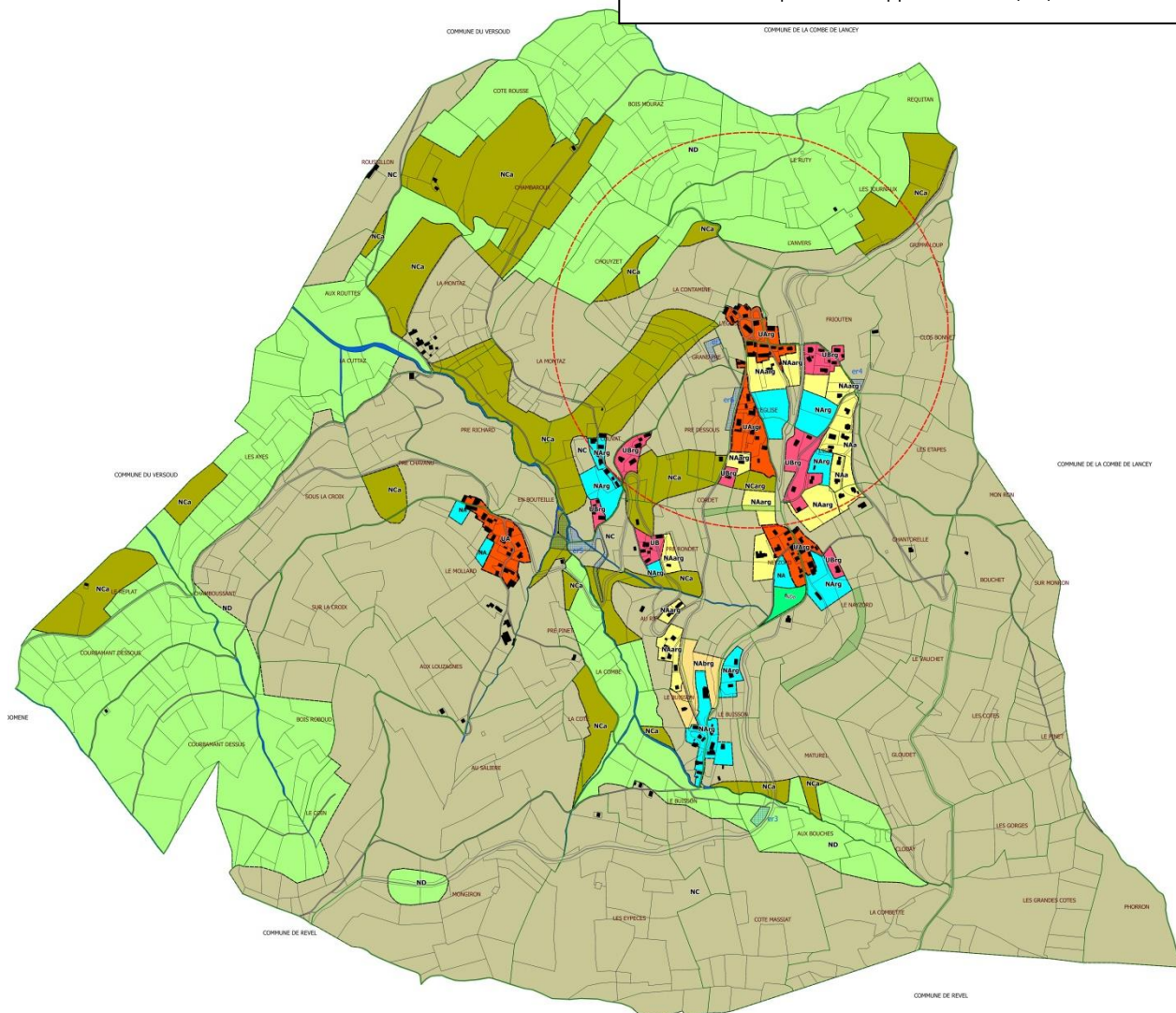
Permettre la mise en œuvre du schéma de desserte forestière et l'exploitation de la forêt sur le territoire.

## 1.12. Bilan de l'application du P.O.S. de Saint Jean Le Vieux



### 1.12.1. Le POS avant révision

#### POS DE SAINT Jean le Vieux








POS approuvé le 25/07/2001  
 Modification n°1 approuvée le 26/01/2005  
 Modification n°2 approuvée le 03/10/2007  
 Modification n°3 approuvée le 02/03/2011  
 Modification simplifiée n°4 approuvée le 27/11/2013



#### ZONES URBAINES







-  **UA** Zone urbaine correspondant aux parties agglomérées les plus denses de la commune – Pas de COS – pas de surface minimale des terrains
-  **UB** Zone urbaine correspondant à l'extension de l'urbanisation – COS 0.20 – Pas de surface minimale de terrains

#### ZONES NATURELLES

-  **NA** Zones d'urbanisation future – COS nul
-  **NAa** Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement – COS 0.15 – Surface minimale des terrains : 1300 m<sup>2</sup>
-  **NAb** Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement – COS 0.15 – Surface minimale des terrains : 1300 m<sup>2</sup>
-  **NC** 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
-  **NCa** : *inconstructible pour des raisons de risques naturels ou de protection des paysages*
-  **ND** Zone naturelle à protéger en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites
-  **NDa** : *secteur de camping caravanning*


**Les indices « rg »** indiquent la présence de risques naturels de glissements de terrains faible

#### Emplacements réservés :

-  1- Extension cimetière
-  2- Extension mairie / école (supprimé par la modification simplifiée n°4)
-  3- Chargeoir à bois
-  4- Réservoir d'eau potable
-  5- Station d'épuration et élargissement voirie d'accès à la STEP
-  6- Parking voirie



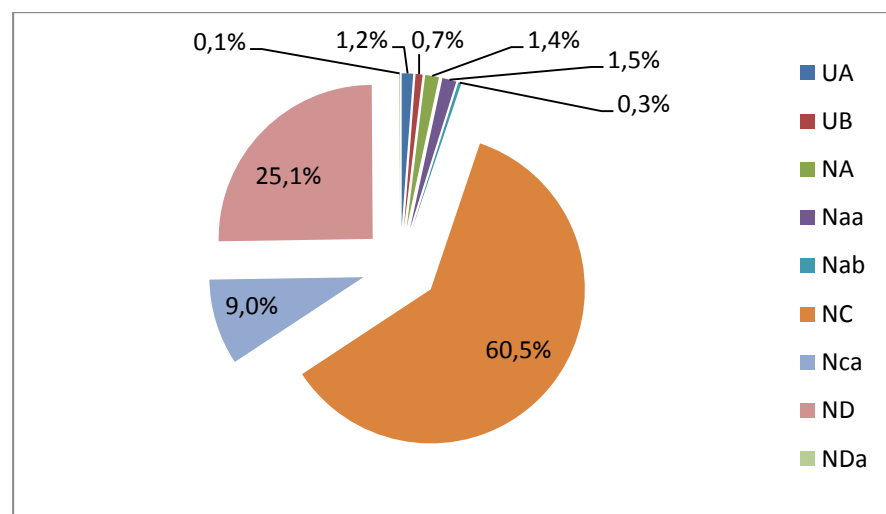
Espaces boisés classés

 Périmètre de protection de l'église de St Jean le Vieux (AC1)

La commune de Saint-Jean-Le-Vieux est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25/07/2001 modifié 4 fois, les 26/01/2005, 03/10/2007, 02/03/2011 et le 27/11/2013.

### 1.12.2. Surfaces des zones du POS de 2011

ZONES POS	Surfaces en m <sup>2</sup>	% du territoire communal
Zones UA	55 538	1,2%
Zones UB	33 912	0,7%
Zones NA	66 911	1,4%
Zones NAa	68 608	1,5%
Zones NAb	15 045	0,3%
Zones NC	2 807 346	60,5%
Zones NCa	418 380	9,0%
Zones ND	1 166 059	25,1%
Zones NDa	4 649	0,1%
<b>Total surfaces en m<sup>2</sup></b>	<b>4 636 447</b>	<b>100,0%</b>
<b>EBC</b>	<b>9941</b>	<b>0.2%</b>



### 1.12.3. Règles du POS et conséquences sur la gestion de l'espace

Zones	Caractère	Localisation	Règles POS	Commentaires
<b>LES ZONES MIXTES D'HABITAT ET D'ACTIVITES NON NUISANTES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT</b>				
<b>UA UArg</b>	La zone UA correspond aux 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	L'Eglise – La Mairie – Le Nayzord – Le Mollard	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone mixte d'habitat, d'activités non nuisantes</li> <li>- Implantation des constructions à l'alignement autorisée, garage au plus près de l'entrée de la parcelle, pente de l'accès au garage <math>\leq 10\%</math></li> <li>- Implantation en limites de propriété ou en retrait de <math>H/2 &gt; 3</math> m, le garage s'implante librement au plus près de l'entrée de la parcelle</li> <li>- Hauteur = 11 mètres au faîtage</li> <li>- Stationnement = 1.5 places / logement dont 1 couverte. Bureau = 1 place pour 30 m<sup>2</sup> SHON. Commerces = 1 place / 25 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>Possibilité de trouver les places dans un rayon de 150 m</li> <li>- Pas d'emprise au sol, pas de COS, pas de caractéristiques des terrains constructibles</li> </ul>	<p>&gt; Une zone mixte sur le plan des fonctions urbaines, compacte, favorisant des formes urbaines favorables à la vie de village, à l'économie de foncier.</p> <p><b>SURFACE : 5.55 hectares</b></p>
<b>UB UBrg</b>	La zone UB correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes	Friouten – L'Isle – Nayzord – Cordet – Pré-Dessous En Bouteille	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone mixte d'habitat, d'activités non nuisantes</li> <li>- Implantation des constructions à l'alignement autorisée, garage au plus près de l'entrée de la parcelle, pente de l'accès au garage <math>\leq 10\%</math></li> <li>- Implantation en limites de propriété ou en retrait de <math>H/2 &gt; 3</math> m</li> <li>- Hauteur = 11 mètres au faîtage</li> <li>- Stationnement = 2 places / logement dont 1 couverte. Bureau = 1 place pour 30 m<sup>2</sup> SHON. Commerces = 1 place / 25 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>Possibilité de trouver les places dans un rayon de 150 m</li> <li>- Stationnement = 2 places / logement dont 1 couverte - (possibilité de trouver les places dans un rayon de 150 m)</li> <li>1 place pour 25 m<sup>2</sup> commerces, services, bureaux</li> <li>- Pas d'emprise au sol, COS = 0.20, Pas de caractéristiques des terrains constructibles</li> </ul>	<p>&gt; Une zone mixte sur le plan de la fonctionnalité</p> <p>&gt; Des règles moins favorables à l'économie de foncier et à la densification (COS de 0.20) ;</p> <p><b>SURFACE : 3.39 hectares</b></p>

Zones	Caractère	Localisation	Règles POS	Commentaires
<b>LES ZONES MIXTES D'HABITAT ET D'ACTIVITES NON NUISANTES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT</b>				
<b>NA NArg</b>	Zone non 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 (Z.A.C.).	11 zones NA, NArg Dont 3 bâties : le Couvat – le Buisson 8 non bâties : sous l'Eglise – au Couvat - au Mollard – au Nayzord	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension autorisée du bâti existant de 50 m<sup>2</sup> dans la limite de 185 m<sup>2</sup> de SHON, sans changement de destination et sans création de nouveaux logements. Annexes des habitations, équipements publics, constructions agricoles (pas de nouveaux sièges ou d'extension importantes), autorisées</li> <li>- Implantation des constructions à l'alignement autorisée, garage au plus près de l'entrée de la parcelle, pente de l'accès au garage ≤ 10%</li> <li>- Implantation en retrait de H/2 &gt; 4 m, sauf en cas de constructions simultanées entre deux voisins</li> <li>- Hauteur = 11 mètres au faîtage</li> <li>- Stationnement : 2 places / logement dont 1 couverte. Bureau = 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de SHON. Commerces = 1 place / 25 m<sup>2</sup> de SHON. Possibilité de trouver les places dans un rayon de 150 m</li> <li>- Pas d'emprise au sol, pas de COS, pas de caractéristiques des terrains constructibles</li> </ul>	> Une zone d'urbanisation future et d'évolution du bâti existant  <b>SURFACE : 6.69 hectares</b> , dont 4.44 ha de zone vierges d'urbanisation et 2.25 ha de zones déjà bâties
<b>NAa NAarg</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  Ouverture des zones autorisée sur une partie des zones	L'Isle – Friouten – Pré Rondet – Au Rif – Au Buisson – Pré Dessous	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone dédiée à l'habitation unifamiliale + évolution du bâti existant</li> <li>- Surface minimale des terrains 1300 m<sup>2</sup></li> <li>- Implantation des constructions à l'alignement autorisée, garage au plus près de l'entrée de la parcelle, pente de l'accès au garage ≤ 10%</li> <li>- Implantation en retrait de H/2 &gt; 4 m, avec implantations différentes autorisées si respect de la trame bâtie</li> <li>- Hauteur = 11 mètres au faîtage</li> <li>- Stationnement = 2 places / logement dont 1 couverte. Bureau = 1 place pour 30 m<sup>2</sup> SHON. Commerces = 1 place / 25 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>Possibilité de trouver les places dans un rayon de 150 m</li> <li>COS = 0.15</li> </ul>	> Une zone non mixte et peu favorable à l'économie de foncier et à la densification (COS de 0.15 / surface des terrains = 1300 m <sup>2</sup> ) ;  <b>SURFACE : 6.86 hectares</b>

Zones	Caractère	Localisation	Règles POS	Commentaires
<b>LES ZONES MIXTES D'HABITAT ET D'ACTIVITES NON NUISANTES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT</b>				
<b>NAb NAbrg</b>	<p>La zone NAb correspond à un secteur destiné à être urbanisé, ne disposant pas des équipements généraux suffisants et dont l'aménagement cohérent nécessite l'élaboration d'un schéma d'organisation.</p> <p>Le schéma d'organisation agréé par l'autorité compétente devra être cohérent avec le schéma d'aménagement général qui figure dans les pièces graphiques du POS.</p> <p>Le schéma d'organisation devra porter sur <u>la totalité des terrains</u> situés à l'intérieur du périmètre cerné par les limites de la zone (Chaque secteur NAb fonctionne indépendamment des autres même s'ils sont limitrophes). Il pourra être fait exception des parcelles ou parties de parcelles déjà bâties, sous réserve que ces exclusions ne compromettent pas l'aménagement cohérent du secteur ou de la zone.</p>	2 zones au Buisson	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone dédiée à l'habitation unifamiliale + évolution du bâti existant</li> <li>- Surface minimale des terrains 1300 m<sup>2</sup></li> <li>- Implantation des constructions à l'alignement autorisée, garage au plus près de l'entrée de la parcelle, pente de l'accès au garage ≤ 10%</li> <li>- Implantation en retrait de H/2 &gt; 4 m, avec implantations différentes autorisées si respect de la trame bâtie</li> <li>- Hauteur = 11 mètres au faîtage</li> <li>- Stationnement = 2 places / logement dont 1 couverte. Bureau = 1 place pour 30 m<sup>2</sup> SHON. Commerces = 1 place / 25 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Possibilité de trouver les places dans un rayon de 150 m COS = 0.15</p>	<p>&gt; Une zone non mixte et peu favorable à l'économie de foncier et à la densification (COS de 0.15 / surface des terrains = 1300 m<sup>2</sup>) ;</p> <p><b>SURFACE : 1.5 hectares</b></p>

Zones	Caractère	Localisation	Règles POS	Commentaires
<b>LES ZONES MIXTES D'HABITAT ET D'ACTIVITES NON NUISANTES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT</b>				
<b>NC NCa</b>	<p>Il s'agit d'une 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.</p> <p>Il existe un <u>secteur NCa</u> qui a le même caractère, mais qui est inconstructible pour des raisons de risques naturels ou de protection paysagère.</p>	<p>Les terres agricoles exploitées ainsi que des surfaces forestières</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone NC : Extension autorisée du bâti existant non agricole de 50 m<sup>2</sup> dans la limite de 30% de la surface existante, sans changement de destination et sans création de nouveaux logements, équipements publics et constructions agricoles autorisées.</li> <li>- En secteur NCa : équipements publics ou d'intérêt général et abris pour animaux &lt; 20 m<sup>2</sup> utiles nécessaires à l'activité agricole</li> <li>- Implantation des constructions à l'alignement autorisée, garage au plus près de l'entrée de la parcelle, pente de l'accès au garage ≤ 10%</li> <li>- Implantation en limite ou en retrait de H/2 &gt; 3 m, - Hauteur = 11 mètres au faîtage pour les habitations et autres bâtiments. 12 m pour les bâtiments agricoles</li> <li>- Stationnement : en dehors des voies publiques</li> <li>- Pas d'emprise au sol, pas de COS, pas de caractéristiques des terrains constructibles</li> </ul>	<p><b>SURFACE : 322.57 hectares,</b> dont 41.83 ha de zone NCa</p> <p>Une zone surestimée dans la mesure où elle englobe de nombreuses surfaces boisées !</p>
<b>ND NDa</b>	<p>Il s'agit d'une 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 ou écologique.</p> <p>Elle comprend un <u>secteur NDa</u> qui correspond au camping-caravaning.</p>	<p>Surfaces boisées de la commune</p> <p>Camping : Nayzord</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone ND : Extension autorisée du bâti existant non agricole de 50 m<sup>2</sup> dans la limite de 30% de la surface existante, sans changement de destination et sans création de nouveaux logements, équipements publics et aires de loisirs, autorisés.</li> <li>- En secteur NDa : les terrains de camping-caravaning</li> <li>- Implantation des constructions à l'alignement autorisée, garage au plus près de l'entrée de la parcelle, pente de l'accès au garage ≤ 10%</li> <li>- Implantation en limite ou en retrait de H/2 &gt; 3 m, - Hauteur = 11 mètres au faîtage</li> <li>- Stationnement : en dehors des voies publiques</li> <li>- Pas d'emprise au sol, pas de COS, pas de caractéristiques des terrains constructibles</li> </ul>	<p><b>SURFACE : 117.07 hectares,</b> dont 0.46 ha de zone NDa</p>

## Les éléments à retenir sur le POS en vigueur :

Le POS offre des surfaces de zones à urbaniser constructibles et non constructibles, disproportionnées par rapport à la capacité du territoire à accueillir une population nouvelle dans le respect des fondamentaux du développement durable.

- Des zones qui favorisent l'étalement des groupements identitaires et la perte de la lisibilité des paysages (cas des zones NA, NAa) du POS.

- Un règlement de zones NAa et NAb facteur de consommation d'espace pour le développement résidentiel (1300 m<sup>2</sup> de surface de terrain demandée aux terrains constructibles, des C.O.S. faibles de 0.15) / des zones monofonctionnelles (à vocation d'habitat uniquement).

- Une zone NC qui englobe des surfaces boisées importantes.

- Un règlement qui autorise les constructions à l'alignement des voies et en limites séparatives de propriété : un point positif pour la limitation de la consommation d'espaces et la préservation des composantes bâties traditionnelles du territoire.

- Une hauteur des constructions identique dans toutes les zones qui permet des constructions en R+2 favorables à la diversification des formes bâties.

## 1.12.4. Le potentiel constructible du P.O.S en 2014

### Méthode de calcul du gisement :

Le potentiel constructible du POS avant révision a été calculé en tenant compte des terrains classés constructibles au POS, en zones UA, UB, NAa et NAb.

Entrent dans le calcul du gisement constructible:

- Les terrains vierges d'urbanisation (supérieurs à 200 m<sup>2</sup>) ainsi que les tènements bâtis divisibles de plus de 3000 m<sup>2</sup> (règle de calcul du SCoT).

En 2014, le POS en vigueur présente le potentiel constructible et d'urbanisation future suivant :

ZONES DU POS	GISEMENT CONSTRUCTIBLE Surfaces en m <sup>2</sup>
Zones mixtes (UA, UB, NAa, naB)	54 027
Zone d'urbanisation future (NA)	44 739
<b>TOTAL</b>	<b>96 130</b>

**5.1 hectares en zones UA, UB, NAa, NAb** à vocation résidentielle mixte ;

**4.47 hectares en zones NA d'urbanisation future**

Soit un gisement foncier à vocation résidentielle de **9.61 hectares**.

### Enjeux : Réduire par 5.4 le gisement constructible et d'urbanisation future dans le PLU

Compte tenu des orientations du SCoT, des prescriptions du DOO relatives au dimensionnement maximum des espaces urbains mixtes non bâtis du PLU, calculé à 17 640 m<sup>2</sup> (Cf. le chapitre 1.3.5.2. / point 9), la révision du POS représente pour la commune un effort de réduction par 5.4 de son potentiel constructible ou urbanisable afin d'être compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT.

La carte ci-après localise le gisement du POS. Les contours violets correspondent **aux espaces de développement à très long terme de la carte des limites du SCoT** (cf. chapitre 1.3.5.2.). L'enjeu du PLU est de déterminer les zones urbanisables au sein de ces espaces potentiels de développement, en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT en matière de répartition de logements, de localisation prioritaire de l'offre de logements, d'activité économique, d'intensification du développement de l'urbanisation, de limitation de la consommation de foncier non bâti (en limitant les disponibilités foncières d'espaces urbains libres aux besoins nécessaires).

Le gisement constructible situé hors de ces enveloppes est à reconsidérer au-delà de l'échéance de ce PLU.

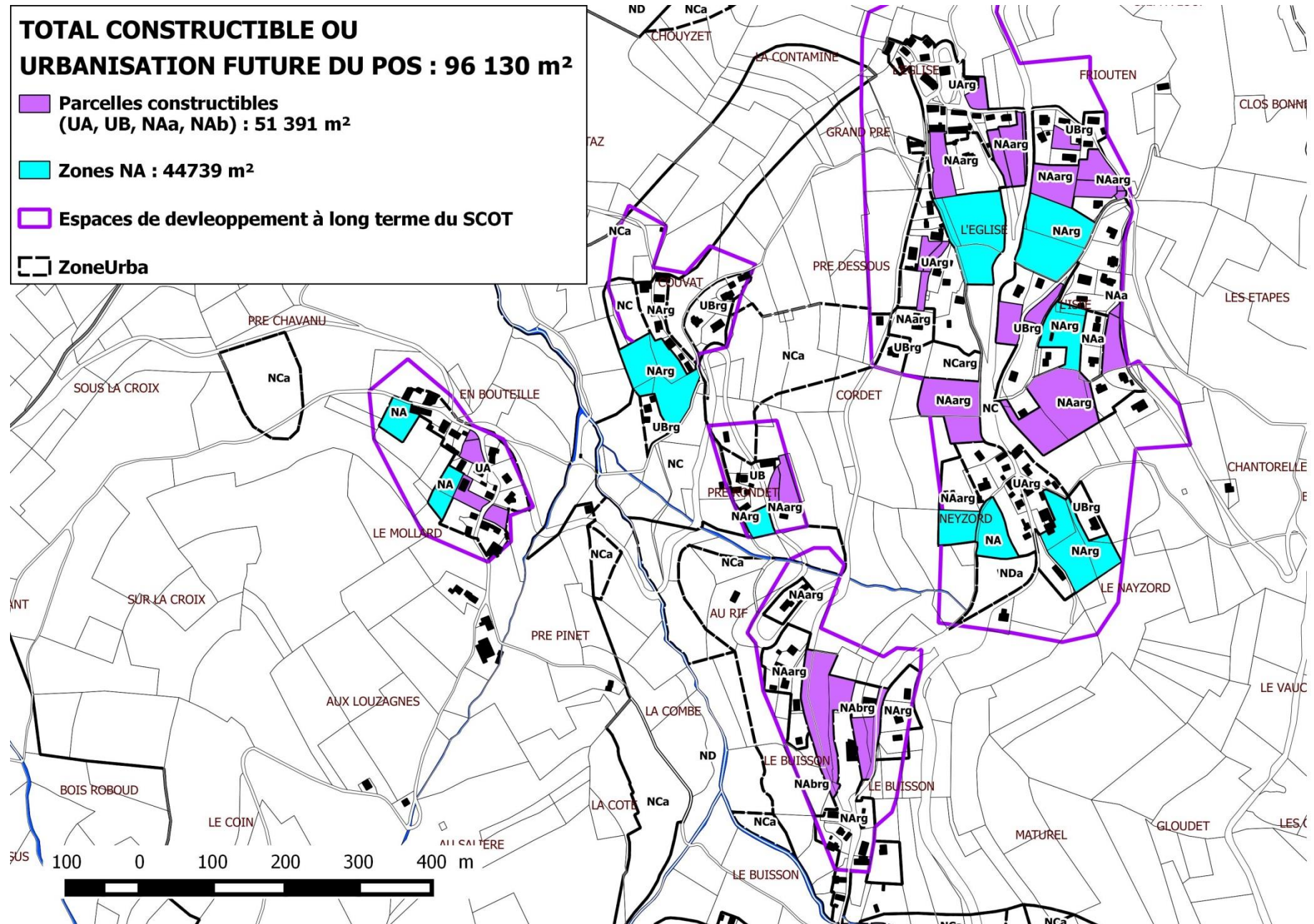
**TOTAL CONSTRUCTIBLE OU  
URBANISATION FUTURE DU POS : 96 130 m<sup>2</sup>**

**Parcelles constructibles  
(UA, UB, NAa, NAb) : 51 391 m<sup>2</sup>**

**Zones NA : 44739 m<sup>2</sup>**

**Espaces de developpement à long terme du SCOT**

**ZoneUrba**



## 1.13. Analyse de la consommation d'espaces liée au développement (période 2003-2014) de Saint-Jean-Le Vieux

### 1.13.1. 3,693 hectares consommés par le développement de St Jean le Vieux de 2003 à 2014

**3.693 hectares ont été consommés** par le développement résidentiel (0.27 ha / an en moyenne sur les 12 ans, de 2003 à 2014).

Les surfaces consommées sont localisées sur la carte ci-après. Elles ont été mesurées d'après la carte ci-après (par système d'information géographique).

Détail des Surfaces consommées par le développement résidentiel						
Périodes	m <sup>2</sup> consommés	Logts commencés	m <sup>2</sup> / logement	Ind purs	Groupés	Collectifs
2003-2014	36 930	21	1 633	21	0	0

Comme le montrent les cartes ci-après, les constructions ont été réalisées au sein des espaces de développement de la carte des limites du SCOT (périmètres violets).

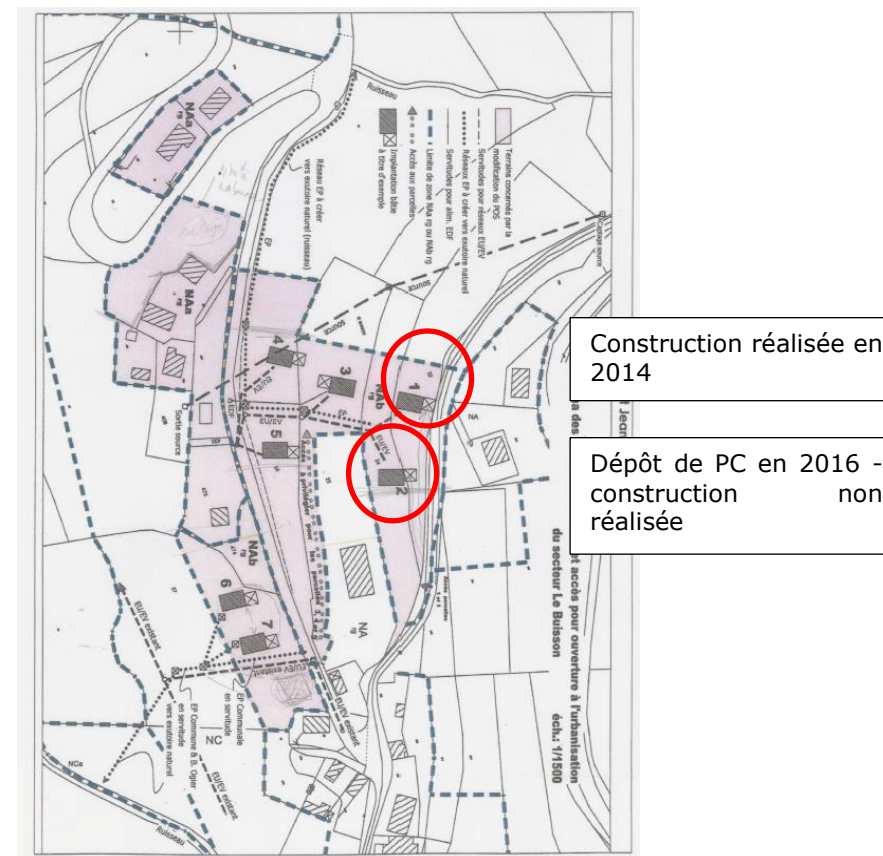
Elles ont été majoritairement réalisées au sein des zones NAa et NAb du POS; des zones qui auraient dû favoriser un urbanisme de projet et une consommation d'espaces rationalisée.

Or à St Jean le Vieux, ces zones ont plutôt induit une consommation importante de foncier, le règlement du POS imposant une surface minimale des terrains constructibles de 1300 m<sup>2</sup> et un COS à 0.15. A contrario, les constructions réalisées en zones UA portent sur des parcelles de plus petite taille, de 457 à 907 m<sup>2</sup>.

Le règlement du POS autorise aussi des ouvertures partielles de zones NAa et NAb, ce qui favorise une urbanisation au coup par coup, avec une

surface minimale des terrains constructibles à respecter, à la différence des zones UA et UB.

A signaler notamment au début de la révision du POS, le coup parti de la zone NAb du Buisson (voir plan ci-après), viabilisée et bornée, occupant une surface initiale de 8 975,56 m<sup>2</sup> (représentant 51% du potentiel constructible autorisé par le SCOT pour la commune au cours des 12 prochaines années), et seulement 5 constructions projetées (21% des 24 logements autorisés par le SCOT et le PLH) ! Si la commune a souhaité maintenir cette opération antérieure à la révision du PLU, elle a ramené dans le PLU approuvé, la surface de l'opération à seulement 5185 m<sup>2</sup>. A ce jour, deux PC ont été délivrés, l'un en 2014 (maison réalisée), l'autre en 2016 (dépôt de PC).





### **1.13.2. Enjeux de la consommation d'espaces agricoles et naturels au cours des 12 prochaines années : objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels**

La commune de Saint-Jean-Le-Vieux doit prendre en compte la nécessité de diminuer la consommation d'espace liée à son développement résidentiel.

Si son rythme de construction actuel est proche de celui fixé par le SCOT et le PLH du Pays du Grésivaudan, la commune devra faire des efforts pour diminuer la consommation d'espaces liée au développement résidentiel, puisqu'elle devra passer d'une consommation de 36 930 m<sup>2</sup> au cours des 12 dernières années à 17 640 m<sup>2</sup> (fixés par les orientations du SCOT), ce qui représente une diminution de la consommation d'espace de 52%.

Elle part toutefois avec 2 handicaps :

- Gérer les constructions dans un territoire de pente (on ne construit pas sur un terrain en pente comme on construit sur un terrain plat ou de faible pente).
- Intégrer « le coup parti » du Buisson tout en réduisant l'emprise de la zone constructible afin de préserver des possibilités de construire au sein des autres groupements.

## **2. Etat Initial de l'Environnement**

# SOMMAIRE

<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>79</b>		
<b>2.1. LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>83</b>		
2.1.1. LA TOPOGRAPHIE	83		
2.1.2. LA GEOLOGIE	83		
2.1.3. LA CLIMATOLOGIE	84		
<b>2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE</b>	<b>85</b>		
2.2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	85		
2.2.1.1. Le SDAGE Rhône Méditerranée	85		
2.2.1.2. Contrat de rivière (désormais contrat de milieu)	85		
2.2.1.3. Réglementation sur les zones humides	86		
2.2.2. LES COURS D'EAU	87		
2.2.3. LES MASSES D'EAUX SOUTERRAINES	87		
<b>2.3. LA QUALITE DES EAUX</b>	<b>89</b>		
<b>2.4. PERIMETRES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES</b>	<b>89</b>		
2.4.1. PERIMETRES ZNIEFF	89		
2.4.1. PERIMETRES NATURA 2000	90		
2.4.2. AUTRES PERIMETRES	90		
<b>2.5. LES MILIEUX NATURELS</b>	<b>92</b>		
2.5.1. L'OCCUPATION DU SOL	92		
2.5.2. ESPACES NATURELS REMARQUABLES DU TERRITOIRE	93		
2.5.2.1. Les pelouses sèches	93		
2.5.2.2. Les haies	94		
2.5.2.3. Les Vergers, les arbres isolés	94		
<b>2.6. LES ESPECES REMARQUABLES DE LA FAUNE</b>	<b>94</b>		
2.6.1. LES OISEAUX	95		
2.6.2. LES INSECTES	96		
2.6.3. AMPHIBIENS / REPTILES	96		
2.6.4. MAMMIFERES	97		
2.6.5. LES CHIROPTERES	97		
<b>2.7. LA FLORE</b>	<b>98</b>		
2.7.1. LA FLORE PATRIMONIALE	98		
<b>2.8. LA TRAME VERTE ET BLEUE : RESEAU ECOLOGIQUE</b>	<b>99</b>		
2.8.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	99		
2.8.2. RESEAU ECOLOGIQUE DEPARTEMENTALE DE L'ISERE (REDI)	101		
2.8.3. SCOT ET TRAME VERTE ET BLEUE	104		
2.8.4. DECLINAISON A L'ECHELLE LOCALE	105		
<b>2.9. L'APPROCHE PAYSAGERE</b>	<b>106</b>		
2.9.1. SAINT-JEAN-LE-VIEUX DANS LE GRAND PAYSAGE DE LA VALLEE DU GRESIVAUDAN	106		
2.9.2. STRUCTURE PAYSAGERE DE SAINT-JEAN-LE-VIEUX	108		
2.9.2.1. Une géomorphologie qui a conditionné l'implantation du bâti et l'occupation du sol	108		
2.9.2.2. Une combe "perchée", en belvédère sur la vallée	108		
2.9.3. EVOLUTIONS DU PAYSAGE	109		
2.9.3.1. Saint-Jean-le-Vieux dans les années 1950, une commune rurale	109		
2.9.3.2. Saint-Jean-le-Vieux aujourd'hui, une commune résidentielle au cadre paysager attrayant	109		
2.9.3.3. Evolution des espaces boisés	110		
2.9.3.4. Evolution des espaces bâtis	111		
2.9.3.5. Evolution des espaces agricoles / espaces ouverts	114		
2.9.3.6. Evolutions du paysage	115		
2.9.4. COMPOSANTES PAYSAGERES	117		
2.9.5. MOTIFS PAYSAGERS : LES STRUCTURES ARBOREES	118		
2.9.5.1. Vues internes	118		
2.9.5.2. Vues externes	118		
2.9.7. PERCEPTIONS VISUELLES	120		

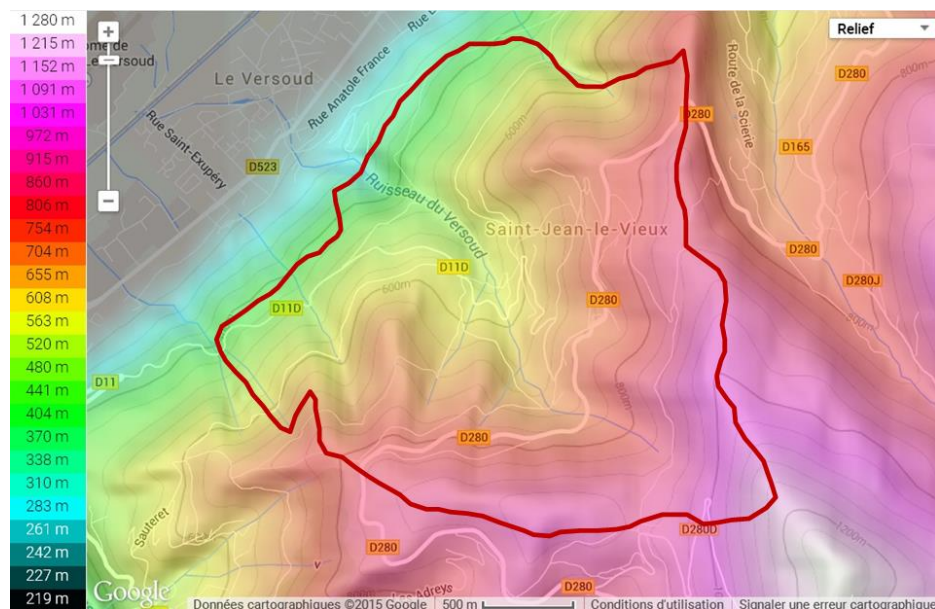
2.9.7.1.Vues depuis Saint-Jean-le-Vieux	121	<b>2.14. LA REGLEMENTATION DES BOISEMENTS BIENTOT</b>	
2.9.7.2.Phénomènes d'intervisibilité / Perception des groupements bâtis	122	<b>APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE DE ST JEAN LE VIEUX</b>	<b>137</b>
2.9.7.3.Vue vers Saint-Jean-le-Vieux	122	<b>2.15.LA DESSERTE EN EAU DU TERRITOIRE</b>	<b>140</b>
<b>2.9.8.SYNTHESE</b>	<b>123</b>	<b>2.15.1.LES RESSOURCES EN EAU</b>	<b>140</b>
<b>2.10. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET BATIES DE SAINT JEAN LE VIEUX</b>	<b>124</b>	<b>2.15.2.RESERVOIR</b>	<b>140</b>
<b>2.10.1.L'ORGANISATION DU BATI : LA STRUCTURE URBAINE</b>	<b>124</b>	<b>2.15.3.LE RESEAU ET SON RENDEMENT</b>	<b>140</b>
2.10.1.1.Les hameaux anciens	124	<b>2.15.4.ANALYSE DE LA PRODUCTION D'EAU</b>	<b>142</b>
2.10.1.2.Evolution des hameaux anciens, les nouveaux groupements	125	<b>2.15.5.ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE</b>	<b>142</b>
<b>2.10.2.LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES</b>	<b>127</b>	<b>2.15.6.QUALITE DE L'EAU</b>	<b>142</b>
2.10.2.1.La « grange »	127	<b>2.15.7.LA DEFENSE INCENDIE</b>	<b>143</b>
2.10.2.2.La « maison dauphinoise »	128	<b>2.15.8.LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE</b>	<b>145</b>
<b>2.10.3.LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS</b>	<b>129</b>	2.15.8.1.Sept projets à réaliser visant à renforcer la défense incendie du territoire	145
<b>2.11. LE PATRIMOINE BATI</b>	<b>130</b>	<b>2.16.LA GESTION DES EAUX USEES ET PLUVIALES</b>	<b>145</b>
<b>2.11.1.LES ELEMENTS REMARQUABLES</b>	<b>130</b>	<b>2.16.1.LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT</b>	<b>145</b>
2.11.1.1.L'église de Saint-Jean-le-Vieux	130	2.16.1.1.L'assainissement collectif	146
2.11.1.2.La tour du Couvat	130	Données relatives aux réseaux :	146
<b>2.11.2.LE PATRIMOINE RURAL</b>	<b>131</b>	La Station d'épuration des eaux et fonctionnement :	146
2.11.2.1.Les granges	131	<b>2.16.2.L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF</b>	<b>148</b>
2.11.2.2.Les maisons dauphinoises	132	<b>2.16.3.LES PROJETS INSCRITS AU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT</b>	<b>149</b>
2.11.2.3.Le petit patrimoine : les fours et les grangeons	132	<b>2.16.4.LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT</b>	<b>149</b>
<b>2.12. LES RISQUES AFFECTANT LE TERRITOIRE</b>	<b>133</b>		150
<b>2.12.1.LES RISQUES NATURELS AFFECTANT LE TERRITOIRE</b>	<b>133</b>	<b>2.16.5.LE SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES</b>	<b>151</b>
2.12.1.1.La carte d'aléas multirisques	133	2.16.5.1.Etat des lieux des écoulements pluviaux	151
2.12.1.2.Carte des risques naturels (article R111-3)	134	2.16.5.2.Les bassins versants de la zone d'étude	152
2.12.1.3.Les risques sismiques	136	2.16.5.3.Débit de fuite proposé pour les zones raccordées aux réseaux d'eaux pluviales ou rejetant dans les fossés	153
2.12.1.4.Risques de feux de forêts	136	2.16.5.4.Zonage pluvial proposé	154
<b>2.12.2.LES RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	<b>136</b>	<b>2.17.LA COLLECTE DES DECHETS</b>	<b>156</b>
<b>2.13.LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>136</b>	<b>2.18.LA COUVERTURE PAR LES RESEAUX NUMERIQUES</b>	<b>157</b>

<b>2.18.1.LA POLITIQUE DE LA REGION RHONE-ALPES EN MATIERE D'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE</b>	<b>157</b>
<b>2.18.2.POLITIQUE DU CONSEIL GENERAL DE L'ISERE EN MATIERE D'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE</b>	<b>157</b>
<b>2.18.3.LES ORIENTATIONS DU SCOT DE LA RUG POUR DEVELOPPER UNE OFFRE TRES HAUT DEBIT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE</b>	<b>158</b>
<b>2.18.4.LA COUVERTURE DE SAINT JEAN LE VIEUX PAR LES RESEAUX ADSL</b>	<b>159</b>
<b>2.19.L'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE EN ANTENNES DE TELEPHONIE MOBILE</b>	<b>160</b>
<b>2.20.LA QUALITE DE L'AIR</b>	<b>160</b>
2.20.1.1.Contexte réglementaire	160
2.20.1.2.Les polluants atmosphériques sur le territoire de St Jean le Vieux	161
<b>2.21.SYNTHESE</b>	<b>162</b>

## 2.1. Le milieu physique

### 2.1.1. La topographie

D'une surface de 458 ha, la commune de Saint Jean le Vieux est située sur le versant occidental du massif de Belledonne, sur le secteur des « collines bordières », située entre 313 m et 1169 m d'altitude. L'ensemble de la commune est à fort pendage en direction de l'ouest (les vallons des collines sont dirigés perpendiculairement à la vallée du Grésivaudan), offrant de nombreuses vues panoramiques exceptionnelles sur la vallée du Grésivaudan. Les contraintes topographiques sont très fortes sur le territoire aussi bien pour les constructions que sur les espaces agricoles où les parcelles mécanisables sont rares.



### 2.1.2. La géologie

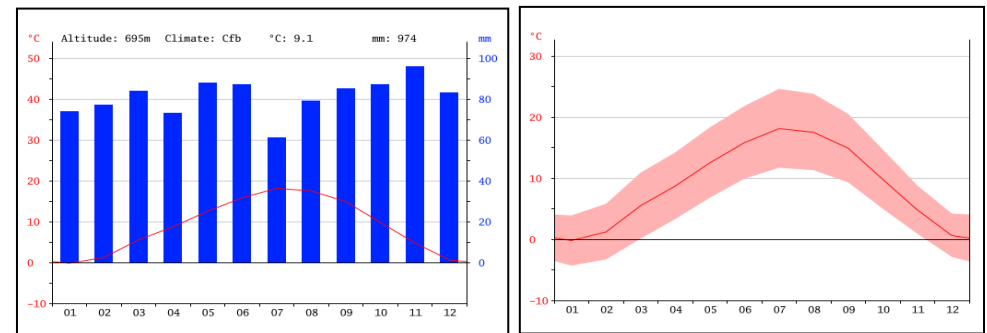
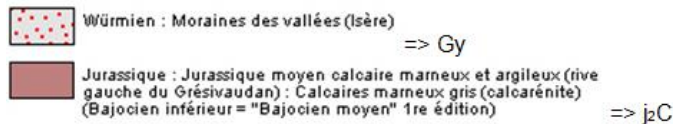
Saint Jean le Vieux est localisé sur la zone du Balcon sud du Massif de Belledonne, aussi appelée « collines bordières » ou « rameau externe ». Ce secteur, situé du côté nord-ouest du massif, est constitué principalement de micaschistes, roches facilement érosives, et prend la forme d'une série de vallons formés d'une couverture sédimentaire datant du jurassique (alternances de marnes et de calcaires argileux sombres) (altitudes variant entre 600 et 1200 m). Cette zone de balcon forme la partie basse et en pente du massif de Belledonne. Saint Jean le Vieux est entièrement situé sur cette colline bordière. Ces collines sont séparées du massif de Belledonne à l'est par une zone déprimée, creusée dans les schistes aaléniens.

### 2.1.3. La climatologie

Les collines bordières du massif de Belledonne sont sous l'influence d'un climat tempéré conjuguant des influences océaniques, montagnardes et continentales. Situé à la transition entre les Préalpes très arrosées et les Alpes internes sèches, le massif de Belledonne bénéficie de précipitations assez abondantes qui s'accroissent avec l'altitude. De plus, la présence des hauts reliefs se traduit par un enneigement important qui constitue des réserves d'eau considérables, restituées à la végétation pendant la saison de croissance.

Le climat y est chaud et tempéré. Des précipitations importantes sont enregistrées toute l'année y compris lors des mois les plus secs. Sur l'année, la température moyenne à Saint-Jean-le-Vieux est de 9.1 °C, les précipitations sont en moyenne de 974 mm.

61 mm font du mois de juillet le plus sec de l'année. Les précipitations records (96 mm en moyenne) sont enregistrées en novembre. Au mois de juillet, la température moyenne est de 18.1 °C, ce qui en fait le mois le plus chaud de l'année. Le mois le plus froid de l'année est celui de janvier avec une température moyenne de -0.2°C.



## 2.2. Le réseau hydrographique

### 2.2.1. Contexte réglementaire

#### 2.2.1.1. Le SDAGE Rhône Méditerranée

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 a été adopté par le Comité de Bassin et approuvé par le préfet coordonnateur le 11 novembre 2009. Ce document a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin, comme le prévoit le Code de l'Environnement. Les 8 orientations du SDAGE sont les suivantes :

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

Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques, en renforçant la prise en compte au niveau réglementaire, en orientant les politiques publiques et encadrant les exceptions au principe de non dégradation,

Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,

Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,

Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé : en poursuivant les efforts de lutte contre la pollution d'origine domestique et industrielle, en luttant contre l'eutrophisation des milieux aquatiques, les pollutions toxiques, persistantes et bioaccumulables, et contre la pollution par les pesticides, en évaluant, prévenant et maîtrisant les risques pour la santé humaine,

Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques : en agissant sur les morphologies et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques, en préservant et restaurant les zones humides, en intégrant la gestion des espèces faunistiques et floristiques,

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

Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Ce SDAGE traduit concrètement les objectifs de la directive cadre sur l'eau qui sont le bon état de toutes les masses d'eau en 2015 (rivières, lacs, eaux souterraines, mer...). Le bon état est atteint lorsque :  
pour une masse d'eau superficielle, l'état écologique et l'état chimique

sont bons ou très bons ;

pour une masse d'eau souterraine, l'état quantitatif et l'état chimique sont bons ou très bons.

Le SDAGE 2010 – 2015 précise les actions prioritaires à mener pour le sous-bassin « Grésivaudan » :

Mettre en place un dispositif de gestion concertée

Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel

Réaliser un programme de recharge sédimentaire

Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison (ruisseau La Breda)

La plupart de ces mesures concernent les principaux cours d'eau du sous-bassin. Saint Jean le Vieux est peu concerné.

**Le SDAGE a une valeur réglementaire qui s'impose à toutes les autorités publiques dans leurs décisions et actions concernant le domaine de l'eau. Ainsi les PLU doivent être compatibles avec ses orientations fondamentales.**

#### 2.2.1.2. Contrat de rivière (désormais contrat de milieu)

Dans le cadre de sa politique de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, une étude d'opportunité a été réalisée en février 2011. Le diagnostic de territoire préalable a fait ressortir **5 axes majeurs** :

- Améliorer la qualité des eaux par une amélioration de la collecte et le traitement des eaux usées,
- Améliorer la gestion des risques en préservant l'état de l'habitat aquatique et des fonctionnalités biologiques associés aux hydro-systèmes,
- Planifier le besoin d'alimentation en eau potable et sécuriser l'alimentation de la population,
- Prévoir une urbanisation respectueuse des composantes écologiques et paysagères,
- Développer le regroupement des acteurs et des actions (mutualisation des moyens, développement de l'intercommunalité, etc.).

Le comité de pilotage a donc proposé pour le territoire :

- La mise en place d'un contrat de rivière, pour résoudre la majorité des problématiques opérationnelles autour des thèmes eau potable, assainissement, risques torrentiels, milieux naturels et gouvernance.

- Le lancement d'une réflexion autour de la mise en place d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) à plus long terme et sur la rivière Isère dans son ensemble. Dans l'idéal, un SAGE permettrait de préciser le cadre des mesures à prendre pour la gestion de l'eau pour les 15 ans à venir et d'effectuer les réalisations de manière cohérente aux objectifs d'une stratégie longuement réfléchie. Toutefois, les principaux besoins sont relativement urgents (assainissement, sécurité...) et nécessitent des actions concrètes qui peuvent difficilement attendre et que seul le contrat de rivière peut porter.

Après échange avec la structure porteuse, la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan, aucune étude/donnée issues des études préalables n'existe pour la commune de St Jean le Vieux et aucune n'est prévue. Le contrat de rivière sera signé début 2016.

### 2.2.1.3. Réglementation sur les zones humides

L'article 2 de la loi sur l'Eau de 1992 définit les zones humides comme des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Longtemps considérées comme improductives et insalubres, les zones humides ont vu leurs surfaces diminuer fortement alors que ce sont des milieux particulièrement riches en biodiversité. Etangs, marais, tourbières, roselières, petites zones humides ponctuelles... correspondent à des zones où le sol est gorgé d'eau, de façon permanente ou temporaire. Elles jouent un rôle fondamental pour la conservation de la biodiversité et contribuent à la qualité de la ressource en eau : ce sont des «éponges» qui reçoivent l'eau, la stockent et la restituent de manière régulée ; ce sont des «filtres» qui jouent un rôle crucial d'épuration pour le maintien de la qualité de l'eau ; ce sont des «puits de carbone» qui participent à l'atténuation du réchauffement climatique.

Particulièrement fragiles, en 50 ans, environ 50% de leur surface a disparu (France métropolitaine).

Devant ce constat, différentes mesures ont été prises pour enrayer leur disparition à l'échelon national et la législation est devenue plus stricte quant à leur préservation :

- au travers de **deux plans nationaux d'action** pour la préservation des zones humides ;

- au travers de la Loi cadre sur l'eau qui propose une définition et une délimitation réglementaire pour leur préservation ;
- au niveau des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et des SAGE qui viennent en écho de la Directive Cadre sur l'Eau de l'Union Européenne et qui inscrivent que la protection des zones humides est devenue partie intégrante de l'atteinte du bon état des eaux et des milieux aquatiques.

#### a) Rappel SDAGE concernant les zones humides

En cas de destruction de zones humides, le SDAGE Rhône-Méditerranée instaure de manière obligatoire des mesures compensatoires en doublement de surface et reconstitution des fonctions sur le même bassin versant.

#### b) Rappel du SCOT concernant les zones humides

Afin de préserver les zones humides pour leur rôle fonctionnel et leur intérêt pour la biodiversité, les orientations du SCOT sont établies dans une logique de compatibilité avec le SDAGE. Ainsi, le PLU doit préserver les zones humides pour leur rôle fonctionnel et leur intérêt pour la biodiversité, soit :

- Prendre en compte l'inventaire départemental ;
- Rendre inconstructibles les zones humides, y compris en zone urbaine ;
- Mettre en place les mesures appropriées (notamment dans le règlement du document d'urbanisme) pour éviter l'imperméabilisation, l'affouillement et l'exhaussement, et le drainage.

#### c) Inventaire départemental

Afin de prendre en compte les zones humides, un inventaire départemental des zones humides de l'Isère > 1 ha a été initié sous l'impulsion du Conseil Général de l'Isère et réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère. Les périmètres sont délimités en fonction de la végétation présente (saulaies, jonçaias, etc.) mais aussi par des critères de sol (présence de fer réduit près de la surface). Une seule de ces deux conditions est suffisante pour délimiter une zone humide.

Cet inventaire doit être considéré comme un document d'alerte à l'instar de celui des ZNIEFF. Il est à prendre en compte dans l'état initial de l'environnement lors de l'élaboration ou de la révision des PLU. Il est d'ailleurs recommandé de préciser les zones humides à l'échelle communale.

**Sur la commune de Saint Jean le Vieux, aucune zone humide n'est recensée. Les zones humides les plus proches sont situées à plus de 1,5 km : « Boucle du bois Français» située sur les communes de Montbonnot et Saint-Ismier, et plus haut en altitude «Tourbière du lac de Freydière» sur la commune de Revel.**

### 2.2.2. Les cours d'eau

La commune est concernée par trois principaux cours d'eau : le ruisseau du Versoud, de Chamboussant et celui du Ruty. Les tracés sont essentiellement forestiers, seul le ruisseau du Versoud traverse l'espace agricole.

Leur nature est de type torrentiel avec des pentes fortes (minimum 8.5 %) et un transport solide potentiellement important. Le débit peut notamment être important au cours d'épisodes pluvieux automnaux et printaniers.

Le bassin versant de ces deux cours d'eau reste petit, de l'ordre de quelques kilomètres carrés. Les écoulements sont récupérés sur la commune en aval (Le Versoud) à l'aide d'une des chantournes de l'Isère (système typique de la vallée du Grésivaudan, s'inscrivant dans le bassin versant de l'Isère, créés à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle pour canaliser les eaux des torrents et drainer la nappe en direction de l'Isère).

### 2.2.3. Les masses d'eaux souterraines

La commune est concernée par la nappe souterraine "Domaine plissé basse vallée Isère et Arc" qui correspond à une partie des massifs granito-gneissiques des Alpes du nord : Belledonne, Grandes Rousses, mont Cenis, Beaufortin, Vanoise, Maurienne, Tarentaise). Les réserves en eau de cet aquifère sont exclusivement renouvelées par les précipitations. La masse d'eau est drainée par l'Isère et ses affluents de la rive gauche.

#### Pressions :

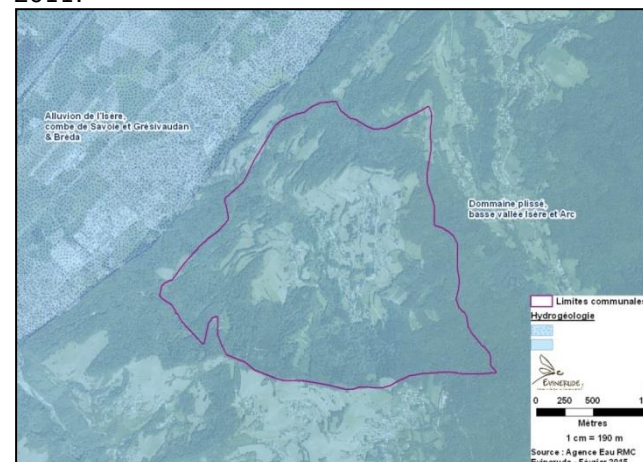
- le taux de pollution chimique de cette masse d'eau est pratiquement nul (4 sites pollués (faiblement) pour une superficie de 5 151 km<sup>2</sup>).
- L'élevage restant l'activité principale de la région, ce sont essentiellement les pollutions d'origine bactérienne qui contaminent cette ressource mais la pression polluante sur la masse d'eau reste très faible. Les secteurs susceptibles de subir des pollutions agricoles se localisent à proximité immédiate des rares cultures céréalières (excédents de nitrates et de pesticides) et d'élevage (pollution bactérienne, excédents de nitrates).

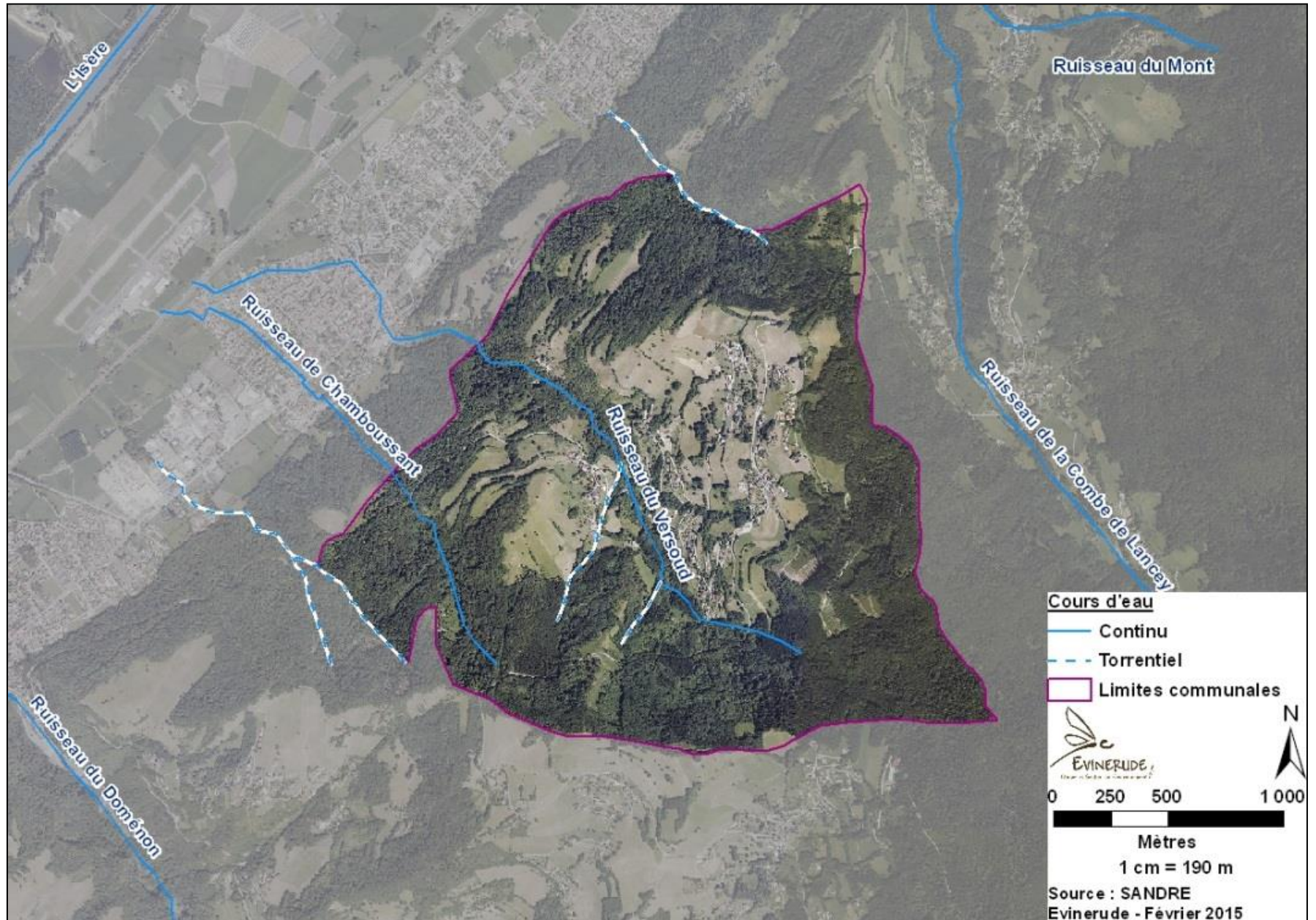
- cette contamination est aussi due à la présence humaine permanente, notamment sur les bordures des massifs, dont la pression touristique dans certaines vallées (stations de sports d'hiver).
- l'essentiel des prélèvements dans la masse d'eau sert à l'alimentation en eau potable. Les agglomérations des vallées de l'Isère et de l'Arc, souvent dépourvues d'un aquifère alluvial propre à l'AEP, et les stations de sports d'hivers sont les principaux utilisateurs de cette ressource.

Des mesures réalisées sur l'état qualitatif global de cette ressource en eau montrent que vis-à-vis des nitrates et des pesticides, la qualité est très bonne. Localement il peut y avoir de des teneurs en sulfates pouvant atteindre 300 mg/l (eaux de qualité chimique médiocre liées à la géologie) et la présence locale d'hydrocarbures, de métaux dans les eaux souterraines au niveau de certains sites industriels.

Sur la commune, il n'y a pas de point de suivis de cette masse d'eau ou des cours d'eau torrentiels qui parcourent le territoire. Les analyses les plus proches se font sur la Combe-de-Lancey, au lieu-dit de "Fontaine froide", à 1 km de St-Jean-le-Vieux. Toutefois, il n'y a pas eu d'analyses depuis septembre 2011.

Au bas de la commune, dans la plaine, la nappe souterraine est dite "Alluvions de l'Isère, combe de Savoie et Brésivaudan & Bréda". Les analyses les plus proches de St-Jean se font sur la commune de Domène dans un puits privé. La dernière mise-à-jour des résultats est de janvier 2011.





## 2.3. La qualité des eaux

Il n'y a aucune donnée concernant des analyses de la qualité des eaux superficielles. Le ruisseau de la Combe de Lancey correspond au cours d'eau le plus proche analysé, avec une conclusion quant au bon état à la fois chimique et écologique.

## 2.4. Périmètres réglementaires et d'inventaires

### 2.4.1. Périmètres ZNIEFF

Une ZNIEFF est un inventaire des richesses naturelles réalisées par le Muséum National d'Histoire Naturelle pour le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. L'inventaire ZNIEFF informe de la présence d'espèces protégées ou d'habitats susceptibles d'abriter des espèces protégées au titre du code de l'environnement (article L 411-1). Les ZNIEFF sont des outils de connaissance permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces naturels fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. Non opposables aux tiers en tant que telles, les ZNIEFF sont un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des Tribunaux Administratifs et du Conseil d'Etat. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les **ZNIEFF de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés et sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;
- les **ZNIEFF de type II**, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Les écosystèmes remarquables suivants ont été recensés sur le secteur d'étude (cf. figure ci-après)

4 zonages sont identifiés sur la commune, essentiellement liés à la présence de pelouses sèches.

Type et numéro	Intitulé	Description
ZNIEFF de type 1		
Prairie sèche de Saint Jean le vieux	<b>38200022</b>	Ces zonages ZNIEFF de type 1 concernent des surfaces agricoles faisant l'objet de pratiques agricoles ancestrales : fauche annuelle unique ou pâturage extensif. La prairie sèche de la Sarrasine est essentiellement située sur la commune limitrophe de Revel mais une petite partie est sur le territoire de Saint Jean le Vieux
Pelouse sèche des Eyminées	<b>38200017</b>	Ces formations herbeuses, constituant des prairies à faible rendement agricole sont d'une grande richesse botanique (richesse en orchidées). Les caractéristiques écologiques permettant le développement de leur végétation sont la pauvreté en éléments nutritifs (azote, phosphore), la richesse en bases, la qualité drainante et le réchauffement rapide des sols. Ce milieu peut évoluer ou se dégrader assez rapidement en l'absence de gestion adéquate. Les perturbations d'origine mécanique peuvent s'avérer très destructrices et difficilement réversibles : surpâturage, sur fréquentation ou passage d'engins motorisés... Ils font partie des milieux rares en France et en Isère qui nécessitent d'être conservés voire développés.
Pelouse sèche du Buisson	<b>38200012</b>	
Pelouse sèche de la Sarrasine	<b>38200003</b>	
ZNIEFF de type 2		
Contrefort occidentaux de la chaîne de Belledonne	<b>3820</b>	Cette ZNIEFF type 2 recouvre l'ensemble des premiers reliefs modestes du massif de Belledonne (l'altitude ne dépasse pas 1300 m). Ces reliefs abritent un ensemble de milieux naturels de grand intérêt : quelques zones humides, mais surtout d'un réseau très démonstratif de prairies sèches semi-naturelles. Ces dernières, en forte régression du fait de l'évolution des

Type et numéro	Intitulé	Description
		<p>pratiques agricoles traditionnelles et de la déprise, sont favorables à une flore et à une entomofaune originales.</p> <p>Il est mentionné la présence d'espèces remarquables :</p> <p><u>Flore</u> : présence d'espèces liées aux zones humides (Orchis des marais, Orchis musc, Séneçon des marais, Fougère des marais, Grassette à grandes fleurs avec sa sous-espèce endémique des massifs subalpins occidentaux...), et aux prairies sèches (Orchis odorant, Orchis punaise...).</p> <p><u>Faune</u> : présence d'espèces patrimoniales liées aux zones agricoles (Alouette lulu, Bruant proyer, Pie-grièche écorcheur, Pigeon colombin...).</p> <p>Le zonage de type II souligne les multiples interactions existantes au sein de ces réseaux de pelouses et de zones humides, au fonctionnement fortement interdépendant, et dont les échantillons les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par un grand nombre de zones de type I</p>
MASSIF DE BELLEDONNE ET CHAÎNE DES HURTIÈRES	<b>3821</b>	<p>Cette ZNIEFF englobe le reste du massif de Belledonne, majestueuse chaîne cristalline de près de quatre-vingt kilomètres de long, dont la ligne de crête oscille entre 2300 et 3000 m d'altitude. Seul le bord oriental de la commune est inclus dans cette ZNIEFF.</p> <p>La ZNIEFF, majoritairement boisée et s'étageant jusqu'à l'étage subalpin présente un grand intérêt naturaliste. On y observe de nombreuses zones humides, parmi lesquelles des tourbières hautes (exemple de la Chaîne des Hurtières), et certains secteurs peu modifiés par les grands aménagements. Ceci explique la présence de nombreuses espèces remarquables en matière de flore, généralement adaptées au</p>

Type et numéro	Intitulé	Description
		<p>substrat siliceux (androsaces dont celle de Vandelli, laïches et rossolis caractéristiques des tourbières d'altitude, Clématite des Alpes, Chardon bleu, lycopodes, grassettes...). Certaines espèces sont des endémiques des Alpes internes en limite de leur aire de répartition (Cardamine de Plumier).</p> <p>La faune présente également un grand intérêt, qu'elle soit associée aux zones humides (très grande richesse en libellules, Tritons dont le Triton crêté, Lézard vivipare, Crapaud calamite...), ou aux écosystèmes de montagne (ongulés dont le Bouquetin des Alpes, Lièvre variable, Musaraigne alpine, oiseaux galliformes, Ombre chevalier, papillons dont le Petit Apollon...).</p>

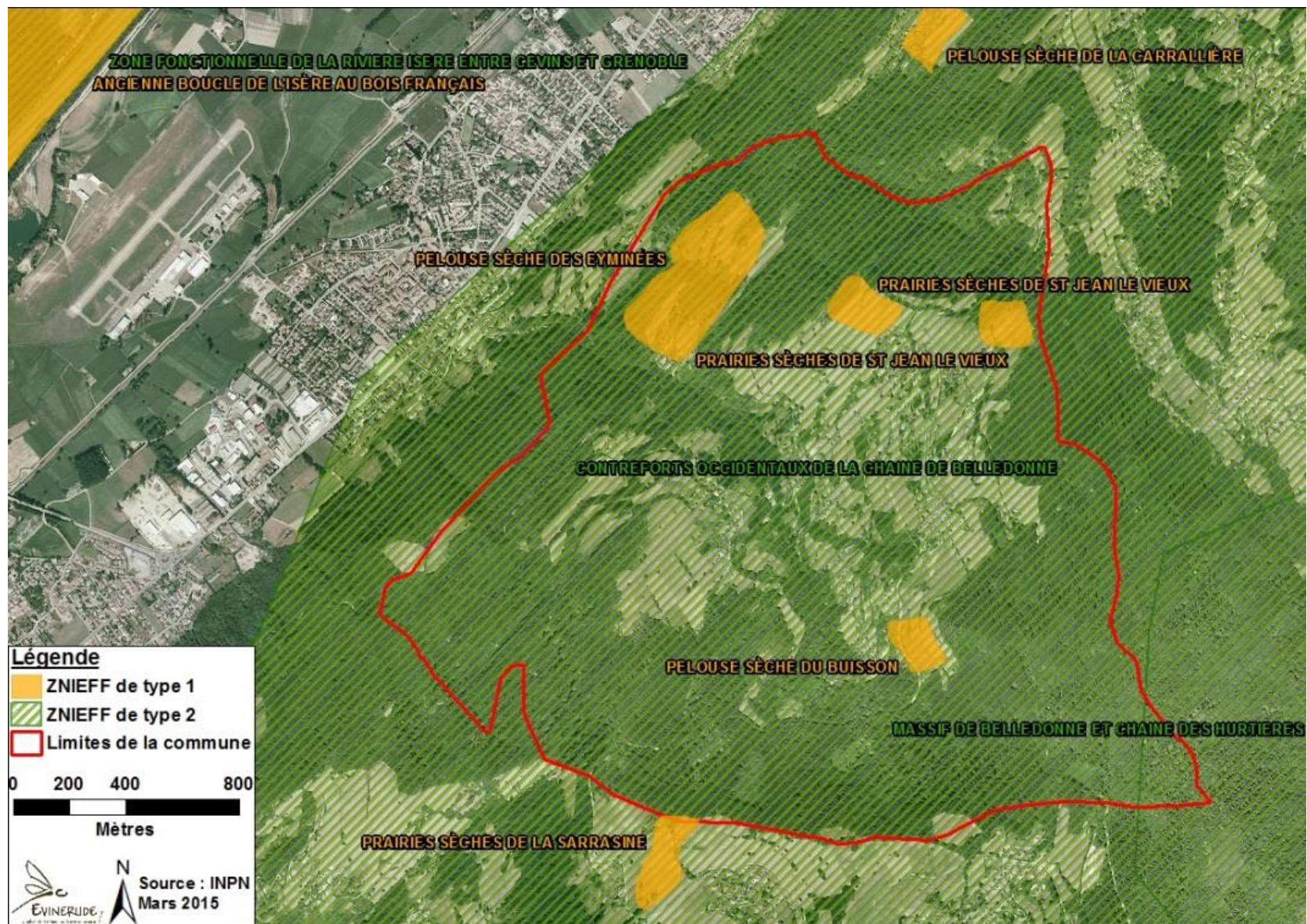
### 2.4.2. Périmètres Natura 2000

Il n'y a aucun site Natura 2000 situé sur la commune de Saint Jean le Vieux.

A plus de 3 km des limites communales se trouve le site Natura 2000 «Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au grand Colon» (FR8201733) situé sur les communes de Revel, St-Martin-d'Uriage, La Combe-de-Lancey et Chamrousse. Le site concerne un ensemble exceptionnel de trois types d'habitats (rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente, pelouses alpine et subalpine, forêts de résineux) situé à faible distance de l'agglomération grenobloise de 500.000 habitants.

### 2.4.3. Autres périmètres

Il n'y a pas de réserve naturelle, d'Espace Naturel Sensible du Département, d'Arrêté Préfectoral de Biotope sur le territoire communal.



## 2.5. Les milieux naturels

### 2.5.1. L'occupation du sol

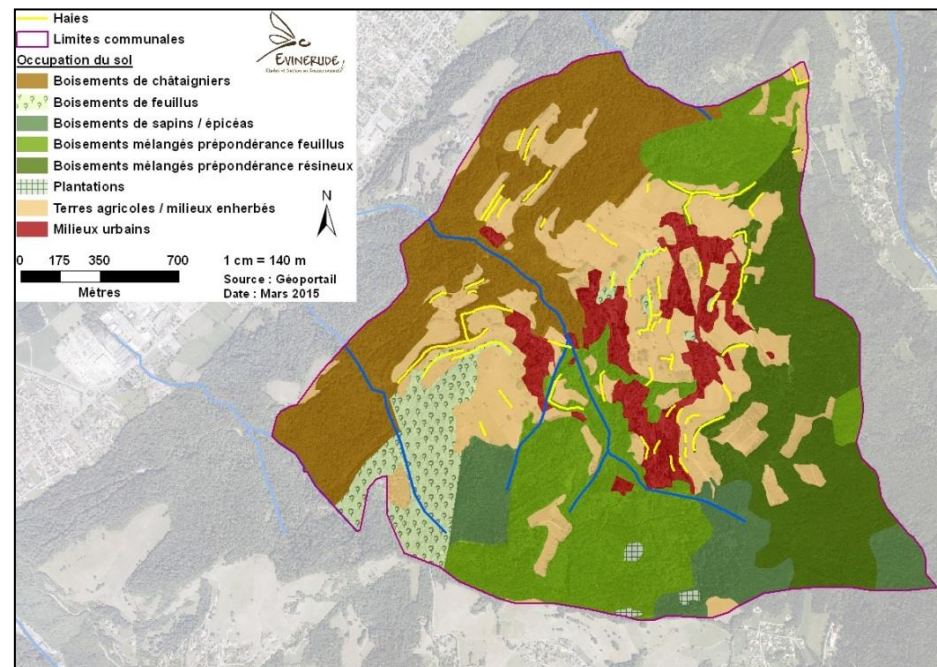
#### Les boisements

Ils occupent 70 % du territoire et entourent l'ensemble des hameaux. Ce sont principalement des forêts de pente. Sur le bas du territoire, les boisements sont plutôt des essences feuillues de l'étage collinéen à sub-montagnard : chênaies-charmaies à faciès de châtaigniers qui forment les premiers contreforts du massif de Belledonne entre 200 et 900 m d'altitude environ.

En s'élevant en altitude sur le territoire à partir de 1000 m, les boisements deviennent mixtes : feuillus et conifères se mélangent pour former des hêtraies-sapinières ou sapinières. Certaines parcelles sont plantées en épicéas pour une exploitation économique ou pour occuper d'anciennes zones de pâturage. Jusqu'à 1800 m, ces forêts denses de résineux font la transition avec la haute montagne.

#### L'espace agricole

L'espace agricole sur la commune est le deuxième milieu prédominant sur le territoire avec 22 % de l'occupation des sols. Du fait de la forte pente, peu de parcelles sont mécanisables. Les parcelles sont donc principalement exploitées en prairie de fauche et de pâture. De nombreuses haies, arbres isolés et d'anciens vergers ponctuent ces milieux ouverts.



Type d'occupation du sol	Surface (ha)	Surface (%)
<b>Boisements de châtaigniers</b>	99,317	<b>21,16%</b>
<b>Boisements de feuillus</b>	29,251	<b>6,23%</b>
<b>Boisements de sapins / épicéas</b>	34,172	<b>7,28%</b>
<b>Boisements mélangés prépondérance feuillus</b>	93,746	<b>19,97%</b>
<b>Boisements mélangés prépondérance résineux</b>	72,353	<b>15,41%</b>
<b>Milieux urbains</b>	34,446	<b>7,34%</b>
<b>Plantations</b>	1,344	<b>0,29%</b>
<b>Terres agricoles / milieux enherbés</b>	104,737	<b>22,31%</b>
<b>Total</b>	<b>469,367</b>	<b>100,00%</b>
<b>Haies (mètres linéaires)</b>	<b>7389,62</b>	

## 2.5.2. Espaces naturels remarquables du territoire

La commune est principalement boisée et occupée par des zones agricoles extensives entrecoupées de haies. Elle est traversée par le ruisseau torrentiel du Versoud. Parmi ces milieux naturels, certains sont à préserver pour leur rareté, la biodiversité qu'il abrite et/ou leur fonctionnalité.

### 2.5.2.1. Les pelouses sèches

Localisées en versant sud bénéficiant d'un bon ensoleillement et d'un réchauffement précoce au début du printemps, les pelouses sèches correspondent généralement à des secteurs où la pente est accentuée et le sol superficiel, localisé sur une roche mère filtrante, pauvre en éléments nutritifs. Ces pelouses sont des milieux créés par l'homme suite au défrichement de la forêt. Ils abritent une faune et une flore très singulière et remarquable : intérêt botanique par la richesse en orchidées, intérêt faunistique par la présence de nombreux insectes et reptiles, secteurs attractifs pour les oiseaux.

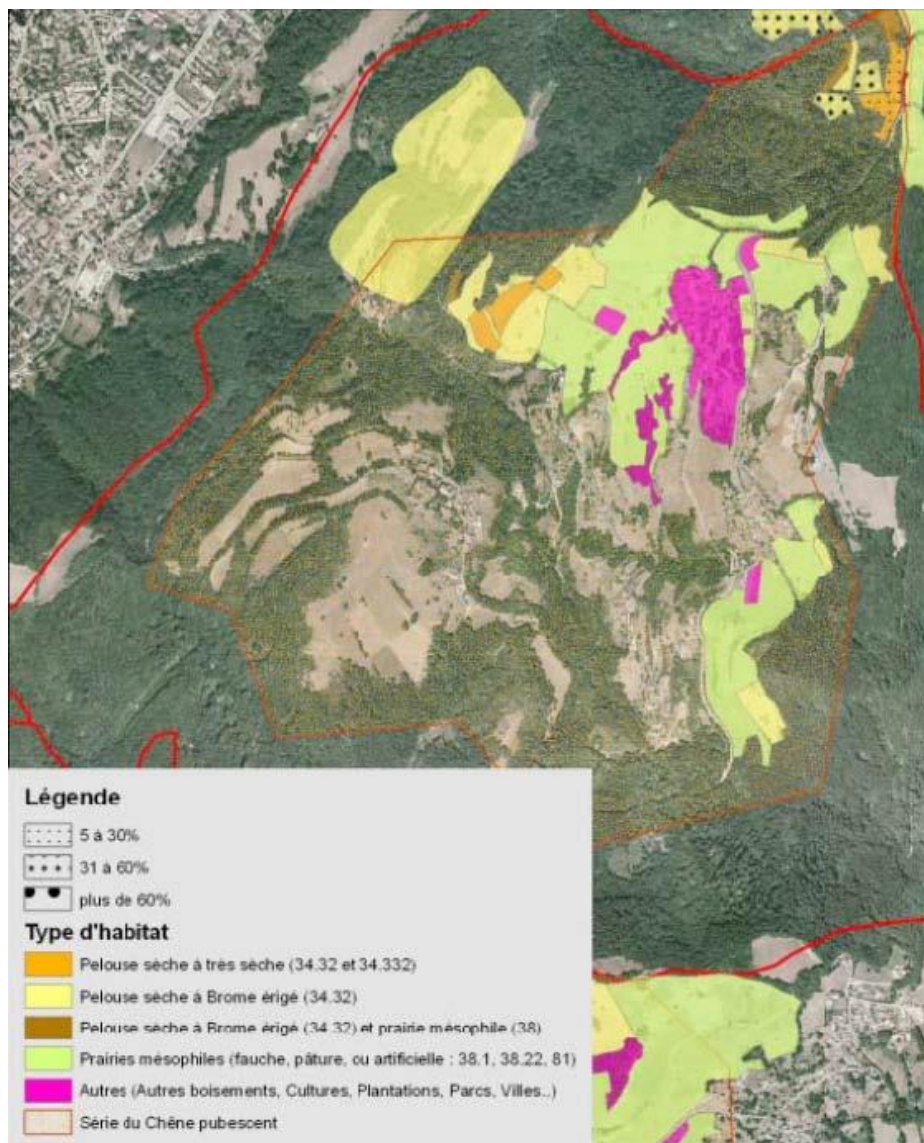
Un inventaire spécifique sur l'ensemble collines bordières de Belledonne a ainsi été mené par le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère en 2011 qui a identifié les parcelles à forte valeur patrimoniale. Sur la commune de Saint Jean le Vieux, plusieurs secteurs ont été identifiés :

- Au nord-est, lieu-dit « La Poya » : présence de pelouses sèches à brome érigé fortement embroussaillés (fourrés à pruneliers et ronces suite à une déprise agricole).
- Au nord-ouest, lieu-dit « les Eyminées » : présence de pelouses sèches à brome érigé.
- Quelques secteurs ponctuels : présence de pelouses sèches à brome érigé.

Ces parcelles abritent une flore remarquable riche en orchidées : Ophrys araignée, Ophrys bourdon, Orchis brûlé, Orchis homme pendu, Orchis mâle, Orchis militaire, Orchis moucheron, Orchis pourpre, Platanthère à deux feuilles. L'habitat « pelouse sèche à brome érigé riches en orchidées » est inscrit dans l'annexe I de la Directive Habitat (n°6210\*, habitat d'intérêt communautaire prioritaire). Une partie de ces secteurs est répertorié en ZNIEFF de type 1. Les surfaces concernées ne sont pas négligeables (12,15 ha), certaines sont à proximité d'habitations.

Les surfaces fauchées et pâturées ou uniquement pâturées (bovins) en système extensif permettent de maintenir le milieu ouvert. Il s'agissait de milieux autrefois très abondants grâce à une agriculture d'élevage nécessitant des prairies de fauche et des lieux de pâtures, mais qui aujourd'hui sont pris en tenaille par la déprise agricole qui laisse regagner les boisements dans les parties hautes et les parties raides, ainsi que par l'urbanisation qui se développe de manière diffuse.

**Ces milieux sont à préserver en conservant l'agriculture traditionnelle sur la commune.**



### 2.5.2.2. Les haies

En continuité avec les boisements forestiers, la présence de haies isolées au niveau du parcellaire agricole apporte une richesse spécifique aux espaces agricoles. Ces haies sont généralement composées des mêmes essences forestières que les boisements mais organisées en structures pluristratifiées. Les plus dégradées ne sont composées que de ronciers, les plus belles d'arbres âgés. Vis-à-vis des continuités écologiques, les haies participent au déplacement de la faune (structure guide dans le paysage). En contexte agricole ce sont des éléments essentiels pour la reproduction de toute une catégorie d'espèces signalé sur la commune, qui utilisent les arbres et arbustes pour se reproduire. Les vieux arbres peuvent abriter des cavités et accueillir des espèces rares cavernicoles qui recherchent ces trous d'arbres en milieux ouverts pour se reproduire (oiseaux, chiroptères, insectes). Elles exercent également un rôle majeur vis-à-vis de l'agriculture (protection des sols contre l'érosion, protection des cultures et du bétail contre le vent et l'ensoleillement, piégeage des nitrates...). Elles ont tendance à se développer sur le territoire avec la déprise agricole. Les plus remarquables sont à préserver dans le cadre du PLU.

### 2.5.2.3. Les Vergers, les arbres isolés

Autour des principaux hameaux, se trouvent quelques secteurs de petits vergers et d'arbres isolés entretenus en têtards. Ils se présentent sous la forme de vieux arbres fruitiers disséminés dans les prairies, ou en bordure des nouvelles constructions. Ce sont des espaces semi-naturels et semi-ouverts intéressants pour la biodiversité : la présence de vieux arbres associés à des prés de fauche ou des pâturages conduits de manière extensive et la présence de haies à proximité est très attractif pour l'avifaune, les chauves-souris, notamment lorsque les arbres ont des cavités ou qu'ils sont entretenus en têtard. Les anciens vergers ont beaucoup régressé surtout en plaine avec la mécanisation de l'agriculture et l'urbanisation. Sur les collines bordières, il s'agit de vergers traditionnels associés aux anciens hameaux. Ils sont à préserver.

## 2.6. Les espèces remarquables de la faune

L'inventaire de la faune a été réalisé à partir des données bibliographiques disponibles en ligne du site Faune-Isère (Atlas communal) de l'association LPO (Ligue de Protection des Oiseaux). Ce site internet permet l'échange de données faunistiques à l'échelle de l'Isère. Ces données ont été

complétées par une prospection de terrain effectué le 28 mai 2012 pendant laquelle plusieurs espèces ont été notées. Enfin, des données complémentaires proviennent du périmètre ZNIEFF de type II « Contrefort occidentaux de la chaîne de Belledonne ».

L'analyse patrimoniale est basée sur les listes rouges et les statuts réglementaires existants. Les textes de références sont précisés par groupe dans les paragraphes suivants.

### 2.6.1. Les oiseaux

Lors de la prospection de terrain effectuée le 28 mai 2012, 29 espèces ont été contactées.

La base de données Faune Isère (atlas communal) recense 58 espèces d'oiseaux (29 espèces supplémentaires par rapport à l'inventaire de terrain) dont des espèces nicheuses, hivernantes (Pinson du Nord) et des espèces dont le statut nicheur n'est pas précisé.

**C'est donc un total de 58 espèces recensées (base de données + prospections) qui sont présentes sur la commune de Saint Jean-le-Vieux.** L'étagement de la commune entre 313m et 1169m est propice à une grande richesse spécifique aviaire. 4 cortèges peuvent se distinguer :

- **Espèces spécialistes du milieu forestier** : roitelets, rouge-gorge familier, pic épeiche grimpeur des jardins, bouvreuil pivoine...
- **Espèces spécialistes du milieu bâti** : hirondelle rustique, martinet noir, moineau domestique, rouge-queue noir...
- **Espèces généralistes** : pigeon ramier, merle noir, corneille noire, accenteur mouchet...
- **Espèces spécialistes du milieu bocager** : buse variable, pic vert, pipit des arbres, faucon crécerelle

On note une majorité d'espèces liées aux milieux boisés qui sont en relation avec la grande proportion de cet habitat sur la commune. Les espèces spécialistes de milieux ouverts sont en revanche peu nombreuses malgré la forte proportion de ces milieux ouverts.

Ce chiffre reflète une partie de la biodiversité communale et la connaissance serait à compléter.

L'analyse patrimoniale des espèces avifaunistiques a été basée sur :

- la Directive oiseaux (annexe 1 et 2),
- l'arrêté de protection nationale (PN),
- les listes rouges nationale (LR France), Rhône-Alpes (LR RA) et d'Isère (LR Isère).

La plupart des espèces sont **communes** à très communes mais quelques

espèces sont inscrites sur les listes rouges (France, Rhône-Alpes et Isère) :

Nom français	Nom latin	PN	DO	LR N	LR RA	LR Isère	Statut Nicheur
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	x		V U	LC	LC	possible
Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i>	x		V U	NT	LC	certain
Grand Corbeau	<i>Corvus corax</i>	x		LC	LC	<b>NT</b>	probable
Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i>		A II	LC	LC	<b>VU</b>	inconnu
Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>	x		LC	VU	<b>VU</b>	inconnu
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	x		LC	EN	LC	probable
Mésange noire	<i>Periparus ater</i>	x		N T	LC	LC	probable
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	x	A I	LC	LC	<b>NT</b>	inconnu
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	x		LC	NT	LC	certain
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>		A II	LC	NT	LC	possible
Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i>	x		N T	LC	LC	inconnu

De gauche à droite : tarin des aulnes, bouvreuil pivoine, guêpier d'Europe, gobemouche gris, hirondelle rustique, mésange noir (source wikipedia)



## 2.6.2. Les insectes

Parmi les Odonates (libellules), aucune espèce n'est recensée dans la base de données Faune Isère et aucune n'a été recensée lors des inventaires. En effet, il y a très peu de milieux humides présents sur la commune, et les quelques ruisseaux présents n'ont pas été prospectés mais ils sont peu favorables à la présence des libellules de par le manque de luminosité.

Parmi les Orthoptères (criquets et sauterelles), aucune espèce n'est présente dans la base de données. Cependant, bien qu'aucun inventaire n'ait été effectué sur ce groupe, la commune présente, comme pour les papillons, de fortes potentialités en raison des nombreuses pelouses et prairies bien exposées de la commune.

Concernant les Lépidoptères (papillons), aucune espèce n'est recensée dans la base de données Faune Isère. Le 28 mai 2012, 7 espèces ont été contactées lors des prospections de terrain. Parmi ces 7 espèces, la plupart sont liées pour une majorité aux milieux ouverts de type pelouses et prairies. Une espèce est liée aux milieux boisés ou aux lisières (Tircis).

L'analyse patrimoniale des espèces a été basée sur :

- la Directive habitat (annexe 1 et 2),
- l'arrêté de protection nationale (PN),
- les listes rouges nationale (LR France), Rhône-Alpes (LR RA).

Toutes sont communes. Peu d'espèces ont été trouvées mais la commune présente de fortes potentialités notamment au niveau des pelouses sèches et des prairies bien exposées.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	PN	DH	LRN	LRAA
Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i>	-			
Mélictée du mélampyre	<i>Melitea athalia</i>	-			
Petite tortue	<i>Nymphalis urticae</i>	-			
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	-			
Demi-argus	<i>Cyaniris semiargus</i>	-			
Argus bleu	<i>Polyommatus icarus</i>	-			
Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i>	-			

PN : Protection Nationale, DH : Directive Habitat, LRN : Liste Rouge Nationale, LRAA : Liste Rouge de la région Rhône-Alpes, LRDI : Liste Rouge du Département de l'Isère, LC : Non menacé, NT : Quasi-menacé



De gauche à droite : Petite tortue et Argus bleus (Sources : Wikipédia)

## 2.6.3. Amphibiens / reptiles

Pour les amphibiens, des têtards ont été trouvés dans un bassin de réserve d'incendie au lieu-dit le Pinet, à proximité du ruisseau du Versoud. Cependant, du fait de leur stade de développement peu avancé, il n'a pas été possible de distinguer s'il s'agit de grenouilles rouses ou de grenouilles agiles.

La base de données Faune Isère met en évidence la présence d'une autre espèce : la Salamandre tachetée mais d'autres espèces sont probables : crapaud commun, triton palmé, grenouille verte.

Il y a peu de potentialités sur la commune car peu de zones humides. Les mares chez les particuliers, ou les abreuvoirs pour les bovins restent des aménagements anthropiques qui peuvent être favorables.

Nom français	Nom scientifique	PN	DH	LRN	LRAA
Grenouille agile ou rousse	<i>Rana sp.</i>	x	-	-	-
Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>	x	-	-	-

PN : Protection Nationale, DH : Directive Habitat, LRN : Liste Rouge Nationale, LRAA : Liste Rouge de la région Rhône-Alpes, LRDI : Liste Rouge du Département de l'Isère, LC : Non menacé, NT : Quasi-menacé

**Pour les reptiles**, seul le lézard des murailles a été recensé sur la commune. Il s'agit également de la seule espèce de reptiles citée dans la base de données Faune Isère. Cependant, d'autres espèces pourraient être présentes : couleuvre verte et jaune, coronelle lisse, lézard vert, notamment au niveau des pelouses sèches.

Nom français	Nom scientifique	Statuts de protection				
		PN	DH	LRNF	LR RA	LR DI
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	x	AIV	LC	LC	

PN : Protection Nationale, DH : Directive Habitat, LRN : Liste Rouge Nationale, LRRRA : Liste Rouge de la région Rhône-Alpes, LRDI : Liste Rouge du Département de l'Isère, LC : Non menacé, NT : Quasi-menacé

### 2.6.4. Mammifères

4 espèces ont été recensées lors des prospections de terrain : le renard roux, le sanglier, le chevreuil (fèces) et une musaraigne indéterminée (cadavre trouvé en bord de route). La bibliographie issue de la base de données Faune Isère mentionne 4 autres espèces, dont une espèce de chiroptères (traité plus bas) : le Blaireau d'Europe, le Muscardin, le Lapin de garenne et l'Oreillard roux.

Ce groupe reste très méconnu, notamment au niveau des chiroptères, petits mammifères et micromammifères.

Nom français	Nom scientifique	PN	DH	LR N	LR RA	LR 38
Chevreuil européen	<i>Capreolus capreolus</i>			LC		
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>			LC	LC	
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i>			LC	LC	
Blaireau européen	<i>Meles meles</i>			LC	LC	
Musaraigne sp.						
Muscardin	<i>Muscardinus avellanarius</i>	x		LC	LC	DD
Lapin de garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>			NT	VU	

PN : Protection Nationale, DH : Directive Habitat, ZRA : Espèces ZNIEFF déterminantes en Rhône-Alpes, LRN : Liste Rouge Nationale, LRRRA : Liste Rouge de la région Rhône-Alpes, LRDI : Liste Rouge du Département de l'Isère, LC : Non menacé, NT : Quasi-menacé

Les espèces connues sont assez communes, excepté le muscardin qui est protégé. Les populations de lapin de garenne sont en déclin, d'où la classification vulnérable en Rhône-Alpes.

Le muscardin est un micromammifère nocturne, de la taille d'une souris avec un pelage roux et une queue touffue. Il fréquente les buissons et passe l'hiver en hibernation.



Muscardin (Source : Wikipédia)

### 2.6.5. Les Chiroptères

Une seule donnée de chiroptères est présente dans la base de données de Faune Isère au niveau de la commune. Il s'agit d'une donnée d'un Oreillard roux datant de 1996. Il apparaît que la richesse spécifique est sous-estimée pour ce groupe biologique. En effet, d'autres espèces sont susceptibles de fréquenter la commune en raison de la variété d'habitats (boisements, milieux ouverts) et de la présence de lisières. Le patrimoine bâti est également intéressant pour certaines espèces anthropophiles.

Nom français	Nom scientifique	P N	DH	LR France	LR RA	LR 38
Oreillard roux	<i>Plecotus auritus</i>	x	An.	LC	LC	LC

PN : Protection Nationale, DH : Directive Habitat, ZRA : Espèces ZNIEFF déterminantes en Rhône-Alpes, LRN : Liste Rouge Nationale, LRRRA : Liste

Rouge de la région Rhône-Alpes, LRDI : Liste Rouge du Département de l'Isère, LC : Non menacé, NT : Quasi-menacé



Oreillard roux (Sources : Wikipédia)

## 2.7. La Flore

### 2.7.1. La flore patrimoniale

Les données flore sont issues de la compilation des études disponibles au niveau local (inventaire des pelouses sèches (CEN38 - 2012), fiches ZNIEFF type 1), de la consultation du Pôle d'Information Flore Habitat et d'une visite terrain réalisée le 28 mai 2012.

226 espèces sont connues sur la commune. Parmi la flore observée, il s'agit surtout d'une flore de prairies sèches, de prairies de fauche et de boisements de la hêtraie sapinière. Ce chiffre reflète une partie de la biodiversité communale et la connaissance serait à compléter.

L'analyse patrimoniale des espèces floristiques a été basée sur :

- la Directive Habitat (DH) (annexe 2 et 4),
- l'arrêté de protection nationale (PN),
- l'arrêté de protection régionale (PRRA),
- la liste des espèces ZNIEFF déterminantes (Zn Det) (D « Déterminante », DC « Déterminante sur critères). « Alp » « domaine biogéographique alpin », « Cont » « Domaine biogéographique continental »,

### - les listes rouges de France (LRN) et de Rhône-Alpes (LRRRA).

La plupart sont communes à très communes.

En l'état des connaissances, aucune espèce protégée n'est identifiée sur le territoire.

Il peut néanmoins être mentionné la présence d'espèces inscrites dans les listes des « espèces ZNIEFF déterminantes Rhône-Alpes » qui sont caractéristiques des pelouses sèches et qui méritent d'être préservées :

Taxon	Nom français	PN	PRRA	PD38	LRRRA	Zn Det	Source
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidal				LC	DC (Cont)	PIFH
<i>Eryngium campestre</i>	Chardon Roland				LC	DC (Alp)	PIFH
<i>Impatiens noli-tangere</i>	Balsamine des bois				LC	DC (Alp) et DC (Cont)	PIFH
<i>Ophrys apifera</i>	Ophrys abeille				LC	DC (Alp) et DC (Cont)	CEN
<i>Ophrys fuciflora</i>	Ophrys bourdon				LC	D (Alp) et D(Cont)	CEN
<i>Orchis anthropophora</i>	Orchis homme pendu				LC	DC (Cont)	PIFH/ CEN
<i>Orobanche rubens</i>	Orobanche rouge				LC	DC (Alp) et DC (Cont)	PIFH
<i>Polystichum aculeatum</i>	Polystic à aiguillons				LC	DC (Alp) et DC (Cont)	PIFH
<i>Valerianella dentata</i>	Mâche dentée				LC	DC (Alp) et DC (Cont)	PIFH



De gauche à droite : *Ophrys apifera* et orchis mouche, orchis pyramidale (Sources : Wikipédia)

## Espèces envahissantes

Les espèces envahissantes (ou invasives) sont aujourd'hui considérées comme « la seconde cause de perte de biodiversité dans le monde. En France, aucune région n'est épargnée ». Sont considérées comme espèces envahissantes les espèces exotiques naturalisées qui par « leur prolifération dans des milieux naturels ou semi-naturels, y produisent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes » (Cronk & Fuller, 1996).

Ces espèces envahissantes sont responsables d'une banalisation des espèces, mais aussi des paysages, qui peut se traduire par une grave altération des milieux et de la biodiversité et poser de réels problèmes de santé (cas de l'ambrosie à l'origine de nombreux cas d'allergie). Le sud de la région Rhône-Alpes est particulièrement touché par les espèces envahissantes (département de la Drôme, de l'Ardèche et de l'Isère) et la menace d'une propagation doit être prise au sérieux.

### La renouée du Japon (*Reynoutria x bohemica*)

Au cours des prospections de terrain, la présence de Renouée du Japon a été relevée sur le territoire principalement en bordure du ruisseau Le Versoud et des habitations riveraines. La renouée du Japon se propage principalement le long des cours d'eau et des voies de communication (phénomène de transport de terres, de graines, de fragments à partir desquels elle colonise de nouveaux territoires. Des apports de terres contaminées peuvent être à l'origine de la contamination sur le site. Cette espèce empêche le développement de la végétation riveraine du ruisseau en la privant de lumière et en dégageant des molécules allélopathiques (toxiques pour les autres végétaux). Une fois implantée, il est difficile de l'éradiquer. De plus, elle se propage très facilement en cas de perturbation (export/import de terres contaminées ou durant les fauches/broyage sans export et destruction de la matière). Ce taxon est une menace pour les espèces autochtones et les risques de dispersion des rhizomes par les eaux courantes en font des zones sources de contamination des parties aval.

## 2.8. La Trame Verte et Bleue : Réseau écologique

La Trame verte et bleue (TVB), est un outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, qui va se traduire par la préservation d'un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue). L'ambition première (qui émane des lois Grenelle) est d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), la trame verte et bleue vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), et de manière récente avec la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), ces enjeux de continuités écologiques doivent désormais être intégrés par les collectivités (art. L110 du code de l'urbanisme).

### 2.8.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE Rhône-Alpes a été élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

Le SRCE de Rhône-Alpes a été validé le 19 juin 2014 par le Conseil régional. La volonté a été d'établir une carte nuancée distinguant les secteurs soumis à des risques – potentiels ou avérés – de ruptures des continuités écologiques, relevant donc plutôt d'un enjeu de remise en bon état, et les secteurs globalement fonctionnels (dans une vision d'échelle régionale) relevant quant à eux plutôt d'un enjeu de maintien. Le SRCE - RA propose également un plan d'actions stratégique qui s'appuie sur 7 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs. L'orientation n°1 du SRCE concerne les PLU puisqu'elle s'intitule « Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets » avec 4 objectifs :

- ✓ Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité
- ✓ Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance
- ✓ Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation
- ✓ Préserver la Trame bleue

Rappel de quelques définitions courantes

<b>Corridor biologique</b>	<p>Un corridor est une zone de passage privilégiée par la faune dans ses déplacements entre les différents éléments de son domaine vital. Ces zones (vallons, cours d'eau, haie, lisière forestière...) doivent répondre à certains besoins de l'animal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cachee (par exemple, présence d'arbres tout au long du parcours),</li> <li>- Recherche d'un environnement spécifique (zone humide pour des batraciens),</li> <li>- Distances à « découvert » entre deux zones de « calme » ou de « cachee » faible,</li> <li>- Absence d'un obstacle difficilement franchissable (autoroute qui empêche le passage, seuil en rivière), etc.</li> </ul> <p>La notion de corridor biologique s'applique surtout à la faune, mais elle concerne également la flore. Des populations isolées ou réduites de plantes ne seront pas viables à long terme si elles ne peuvent avoir des échanges avec d'autres populations.</p>
<b>Réservoirs de biodiversité</b>	<p>Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).</p>

<b>Continuités écologiques</b>	Les continuités écologiques comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
<b>Trame verte et bleue</b>	En France, la « Trame verte et bleue » désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Elle est constituée de l'ensemble du maillage des corridors biologiques, des « réservoirs de biodiversité » et des zones-tampon ou annexes...

La carte extraite de l'atlas cartographique du SRCE-RA est indiquée ci-après. Selon le SRCE :

- La commune de St-Jean-le-Vieux est totalement inscrite au sein d'un espace globalement perméable à la faune terrestre (boisements forestiers et zones agricoles).
- Il n'y a pas d'obstacles majeurs au déplacement de la faune identifiée sur le territoire ou à proximité.
- Il n'y a pas de corridors d'importance régionale à préserver ou à restaurer.
- Un espace perméable aquatique est matérialisé le long du ruisseau du Versoud.
- Les pelouses sèches des zonages ZNIEFF sont considérées comme des réservoirs de biodiversité.

**A noter que le SRCE doit être « pris en compte » par les PLU : ce dernier ne doit pas remettre en cause les orientations générales du SRCE.**

## 2.8.2. Réseau Ecologique Départementale de l'Isère (REDI)

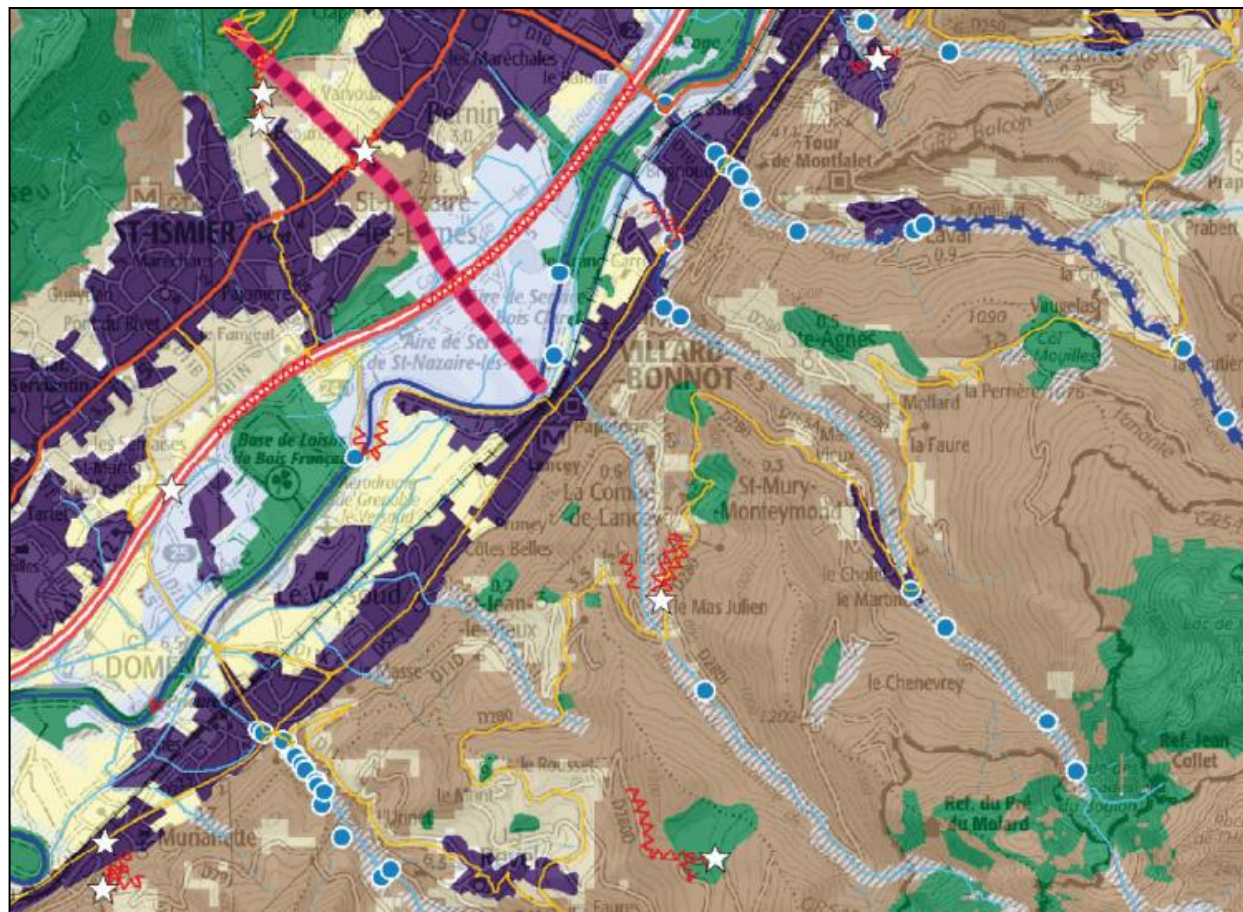
Outre la préservation des espèces et des habitats naturels, il convient de s'intéresser aux déplacements de la faune et aux connexions entre les espaces que celle-ci fréquente.

Le bureau d'étude ECONAT a réalisé pour le Conseil général de l'Isère en 2001 une étude sur les corridors biologiques en Isère, qui identifie les continuums forestiers, hydrauliques, thermiques et les zones nodales du département.

Cette étude donne une vision globale des potentialités du territoire pour la dispersion des espèces et notamment les zones prioritaires à maintenir et les zones difficiles d'échanges (obstacles linéaires, cf. carte suivante).

D'après le REDI (cf. carte suivante), sur la commune de St-Jean-le-Vieux:

- une continuité importante est identifiée, couvrant l'intégralité du territoire : un **continuum forestier** qui permet à la grande faune (chevreuils, sangliers notamment) et de la petite faune (martre, renard ...), de circuler le long des collines bordières. Il s'agit d'un continuum **d'importance supra-communal** en continuité avec les communes voisines.
- Au niveau des axes de déplacements, **trois cheminements sont identifiés** : un dans la partie basse le long des collines bordières et deux parcours transversaux le long de différents vallons.
- L'Isère est identifiée comme un grand continuum hydraulique, qui contient des zones nodales (synonyme de « réservoir de biodiversité »).
- Malgré la présence de pelouses sèches, aucun continuum thermique n'est recensé par cette étude sur la commune.
- Aucun obstacle linéaire ou point de conflit n'entrave la bonne circulation de la grande faune.
- Aucun corridor n'est identifié.



### Limite communale



Source : SRCE  
Evinerude - 2015

- Zones artificielisées
- Plans d'eau
- Cours d'eau permanent et intermittent, canaux
- Infrastructures routières**
  - Type autoroutier
  - Routes principales
  - Routes secondaires
  - Tunnels
- Infrastructures ferroviaires**
  - Voies ferrées principales et LGV
  - Tunnels

- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
  - Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)
  - Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)
  - Projets d'infrastructures linéaires**
    - Routes, autoroutes
    - Voies ferrées
- Pour le tracé Lyon-Urbin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)*

### Réservoirs de biodiversité :

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

### Corridors d'importance régionale :

- | Fuseaux | Axes | Objectif associé :       |
|---------|------|--------------------------|
|         |      | - à préserver            |
|         |      | - à remettre en bon état |

### La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

### Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état  
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver  
Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

### Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état  
*Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées*

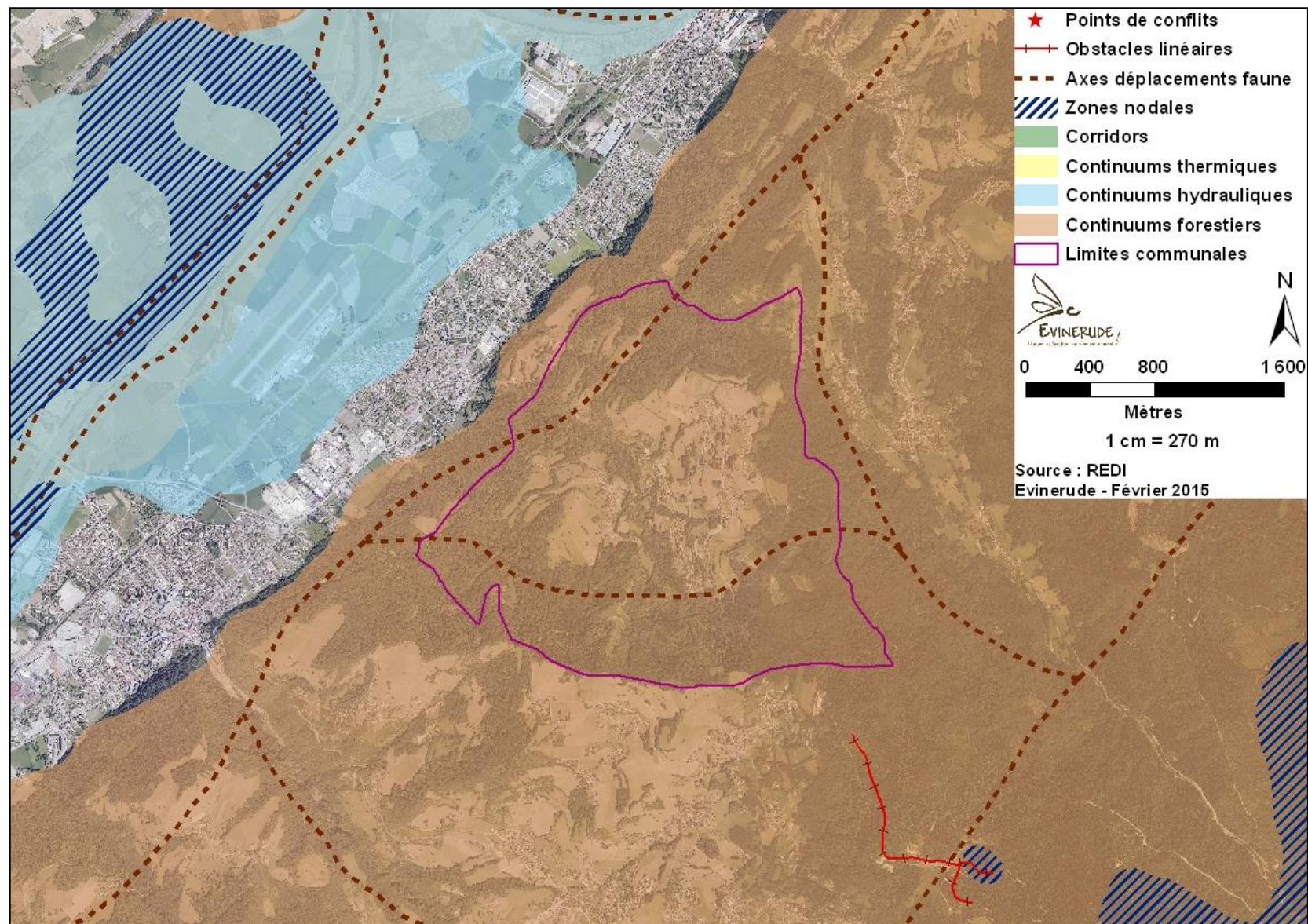
Espaces perméables terrestres \* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques \*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

*La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser*



espaces.

### 2.8.3. SCOT et Trame verte et bleue

Afin d'assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques (qui regroupent à la fois les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les cours d'eau et canaux), le Scot de la Région urbaine grenobloise a décliné une trame verte et bleue sur son territoire. La stratégie globale est de préserver les sites naturels remarquables pour la flore et la faune qui s'y développent (sites souvent déjà reconnus et protégés), mais également de préserver les espaces naturels communs qui favorisent la connectivité entre sites remarquables et permettent donc les échanges entre les populations animales et végétales. Via sa trame verte et bleue, le SCoT reconnaît l'intérêt joué par ces espaces de connexion pour l'équilibre du territoire, en cohérence avec les territoires voisins, actuellement et dans le futur, dans un contexte de changement climatique.

Cet objectif est en adéquation avec les objectifs du « Grenelle ».

Vis-à-vis des PLU, le SCoT identifie et demande de protéger et valoriser les composantes suivantes de la trame verte et bleue :

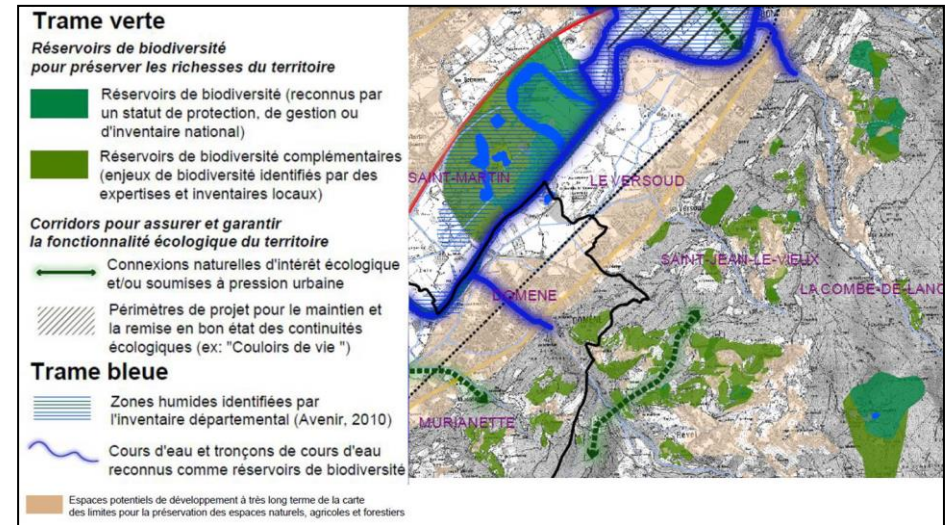
- les réservoirs de biodiversité
- les réservoirs de biodiversité complémentaires
- les corridors écologiques permettant d'assurer la fonctionnalité écologique du territoire et les espaces dont la remise en bon état est importante pour la fonctionnalité de la trame verte et bleue
- la trame bleue
- les zones tampons autour des cours d'eau
- les zones humides
- mais aussi des composantes non localisées dans sa carte de la trame verte et bleue : la biodiversité en ville, les coupures vertes d'intérêt récréatif et paysager, etc.

De manière générale, les documents d'urbanisme locaux doivent ainsi :

- préserver les espaces naturels du point de vue patrimonial et fonctionnel ;
- y favoriser les projets de remise en bon état ;
- y rejeter les projets pouvant impacter les espaces de la TVB, ou modifier ces projets pour les préserver.
- accepter des projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique, scientifique ou récréative si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces

Sur le territoire communal de Saint Jean-le-Vieux, sont ainsi répertoriés :

- en réservoirs de biodiversité les zonages ZNIEFF type 1
- en réservoirs de biodiversité complémentaires, les zonages de pelouses sèches de l'inventaire du CEN38.



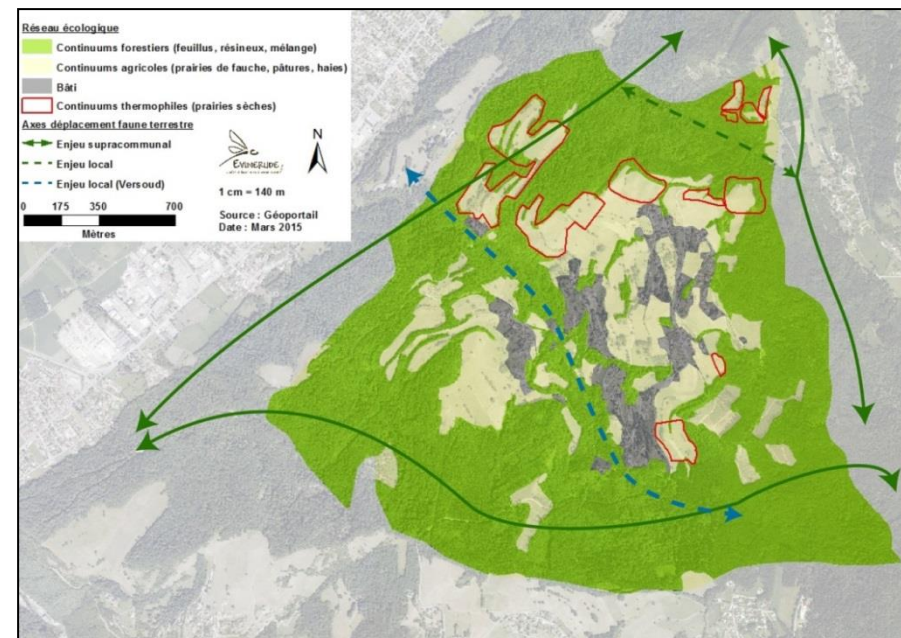
## 2.8.4. Déclinaison à l'échelle locale

Sur la commune de Saint Jean le Vieux, trois grandes continuités utilisées pour le déplacement de la faune peuvent être distinguées :

- **Un continuum forestier** constitué par les pentes du massif à l'est et à l'ouest qui permet à la grande faune (chevreuils, sangliers notamment) et de la petite faune (martre, renard...), de circuler le long des collines bordières. La perméabilité est forte (source SRCE). Ce continuum s'étend tout le long du massif vers les communes voisines.
- **Un continuum de milieux ouverts agricoles** constitué par des prairies de fauches et de pâtures incluant un réseau de haies et quelques secteurs d'anciens vergers. Ce continuum est entrecoupé par le ruisseau du Versoud et sa bande boisée. C'est sur ce continuum que s'est également développé la plupart des surfaces urbaines du piémont. La perméabilité pour la faune est moyenne (SRCE).
- **Un continuum thermophile** constitués par de prairies sèches de fauche en situation de forte pente. Ce continuum est discontinue (modèle des pas japonais) Il est en relation avec d'autres secteur de pelouses sèches présentes sur les communes voisines et de manière générale sur les collines bordières. Il permet à toute une faune et à une flore thermophile (insectes, reptiles, orchidées) de se maintenir et de se développer.
- **Un continuum hydraulique** constitué par des ruisseaux torrentiels qui permettent les déplacements de faune terrestre entre le massif et la vallée de l'Isère.

Il existe des axes de déplacement supra communaux le long du continuum forestier. On note potentiellement un axe de déplacement secondaire (enjeu communal) le long du Versoud. Il n'y a pas d'obstacle au déplacement majeur pour la faune si ce n'est potentiellement les routes.

Le ruisseau du Versoud et la continuité boisée qui l'accompagne restent le secteur le plus sensible de la commune : il traverse l'espace agricole du cœur du territoire. Il peut être dégradé ponctuellement au contact des zones urbaines. Pour la faune terrestre, il constitue une structure guide, libre d'obstacle qui permet de traverser l'espace agricole en toute sécurité. C'est un élément structurant à préserver.



## 2.9. L'approche paysagère

### 2.9.1. Saint-Jean-le-Vieux dans le grand paysage de la vallée du Grésivaudan

La vallée du Grésivaudan présente un paysage monumental remarquable et offre un cadre paysager d'exception.

Il existe de fortes relations d'inter-visibilité d'une rive à l'autre, d'un balcon à l'autre... Chaque commune dévoile des vues exceptionnelles (vues vers l'extérieur) mais joue aussi un rôle paysager à l'échelle de la vallée (vue depuis l'extérieur vers la commune).

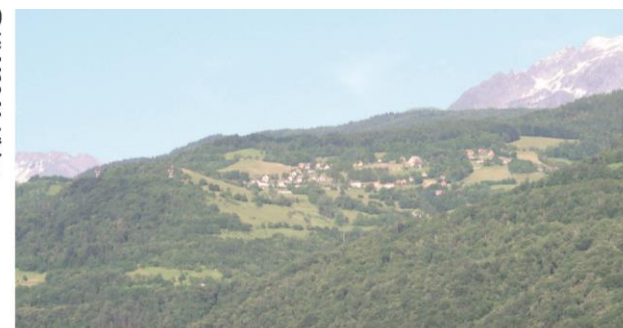
#### Les enjeux de visibilité de Saint-Jean-le-Vieux dans le grand paysage

> Des sensibilités paysagères liées au rôle «visuel» de Saint-Jean-le-Vieux dans le grand paysage

> Le maintien de la place de Saint-Jean-le-Vieux dans le Grand Paysage, son identification et repérage visuel, notamment par la préservation des espaces agricoles ouverts et la structuration des espaces bâtis



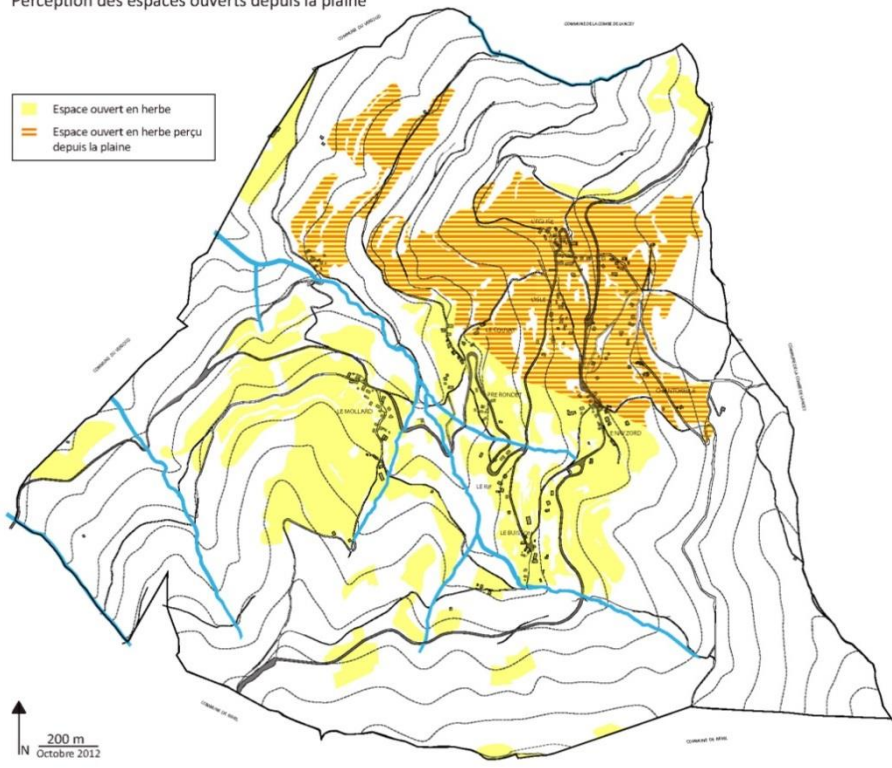
©ULM38 M. Viriot



Un paysage et des ambiances de qualité, en contraste avec les images de la plaine

Vue depuis la plaine de Domène

### Perception des espaces ouverts depuis la plaine

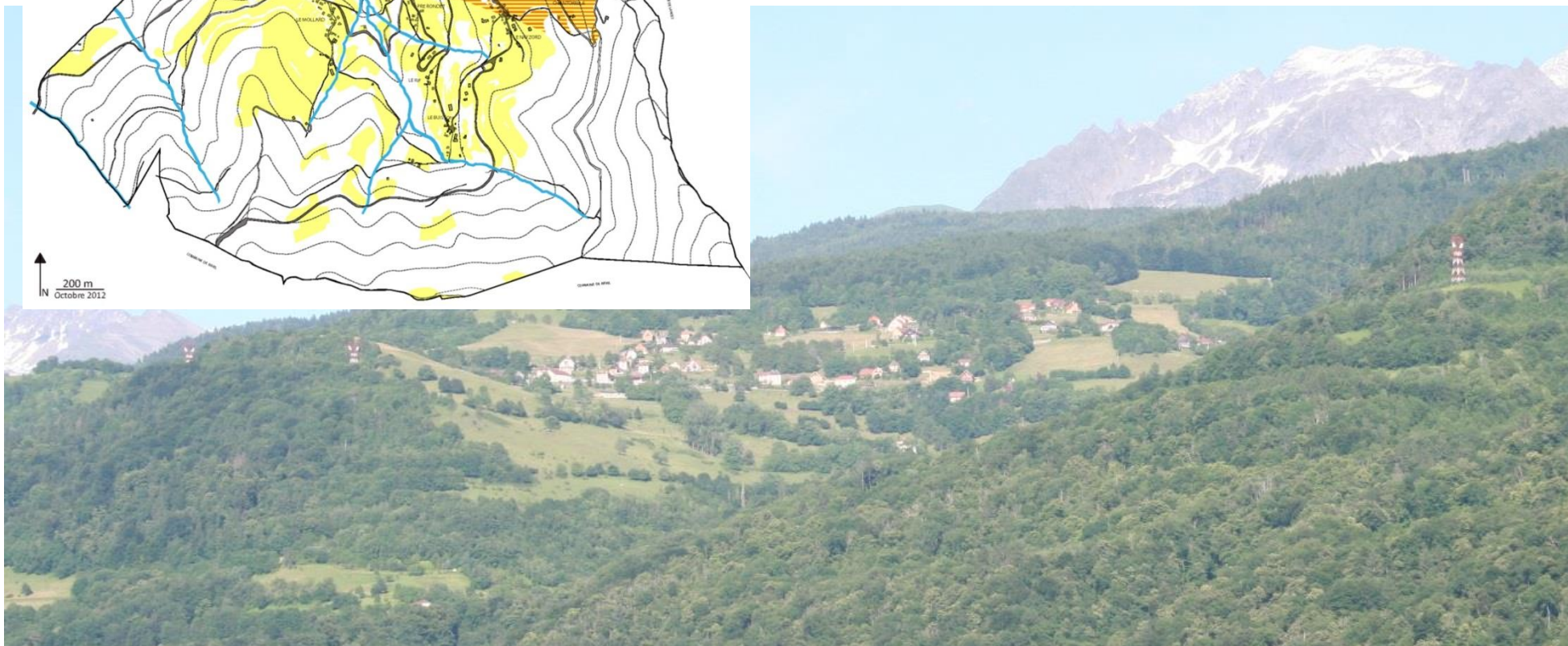


### Les enjeux de visibilité de Saint-Jean-le-Vieux dans le grand paysage

> Porter une attention particulière aux espaces ouverts perçus en vue externes, garantes de l'identification visuelle de Saint-Jean-Le-Vieux dans le Grand Paysage

> Gestion des structures arborées (bosquets, haies, ripisylves) et réouverture du paysage ?)

> Maintien des groupements bâtis identitaires, non reliés entre eux





## 2.9.3. Evolutions du paysage

### 2.9.3.1. Saint-Jean-le-Vieux dans les années 1950, une commune rurale

Des hameaux à l'habitat groupé cerné d'espaces agricoles (polyculture ancestrale, entités agricoles compactes et continues).

Occupation du sol 1948  
(photo-interprétation photo aérienne IGN)



### 2.9.3.2. Saint-Jean-le-Vieux aujourd'hui, une commune résidentielle au cadre paysager attrayant

Occupation du sol Aujourd'hui  
(photo-interprétation photo aérienne IGN)



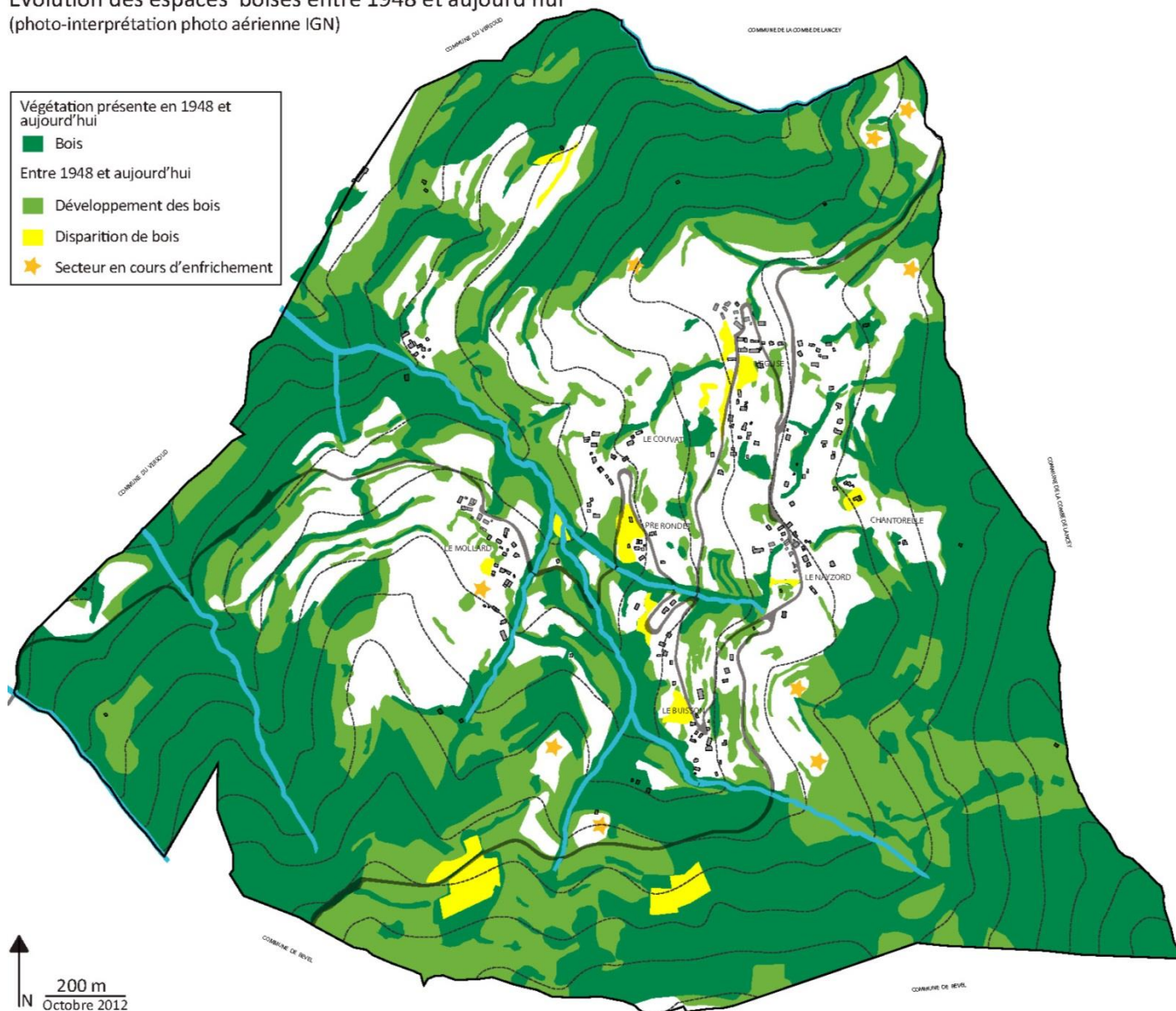
Attrait du cadre rural et d'un paysage remarquable > Développement résidentiel

Déprise agricole sur les fortes pentes et modification des systèmes d'exploitation  
> Avancée de la forêt et modification des structures végétales au sein des espaces agricoles

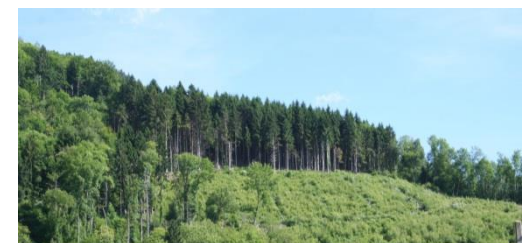
> Double fermeture du paysage

### 2.9.3.3. Evolution des espaces boisés

Evolution des espaces boisés entre 1948 et aujourd'hui  
(photo-interprétation photo aérienne IGN)



- Avancée de la forêt sur les pentes les plus fortes (déprise agricole, terres difficilement mécanisables) et plantations de résineux
  - Développement, épaissement et rapprochement des haies, bouquets d'arbres et ripisylves
  - Déboisements en lien avec urbanisation et coupes forestières
  - Des secteurs en cours de fermeture paysagère

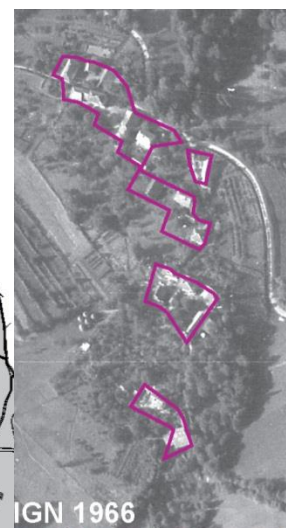
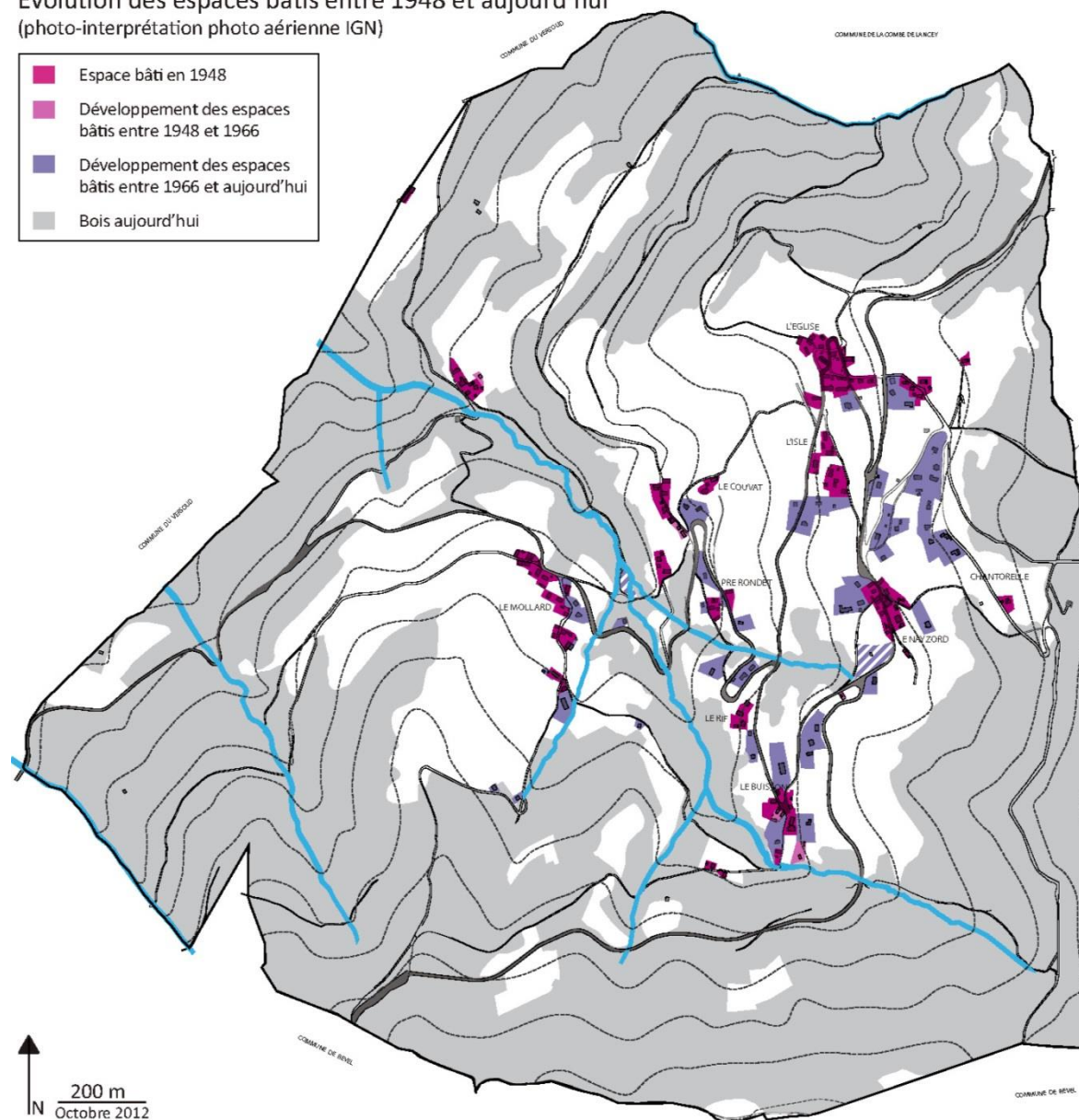


#### Les enjeux paysagers liés au développement des bois

- > Maîtriser l'avancée de la forêt et la fermeture du paysage
- > Maîtriser le développement / épaissement des structures arborées existantes (bosquets, haies, ripisylves)

## 2.9.3.4. Evolution des espaces bâtis

Evolution des espaces bâtis entre 1948 et aujourd'hui  
(photo-interprétation photo aérienne IGN)



- En 1948, plusieurs noyaux bâtis qui s'égrènent le long des courbes de niveau / voies de communication

- Entre 1948 et 1966, un très faible développement, en extension des noyaux existants

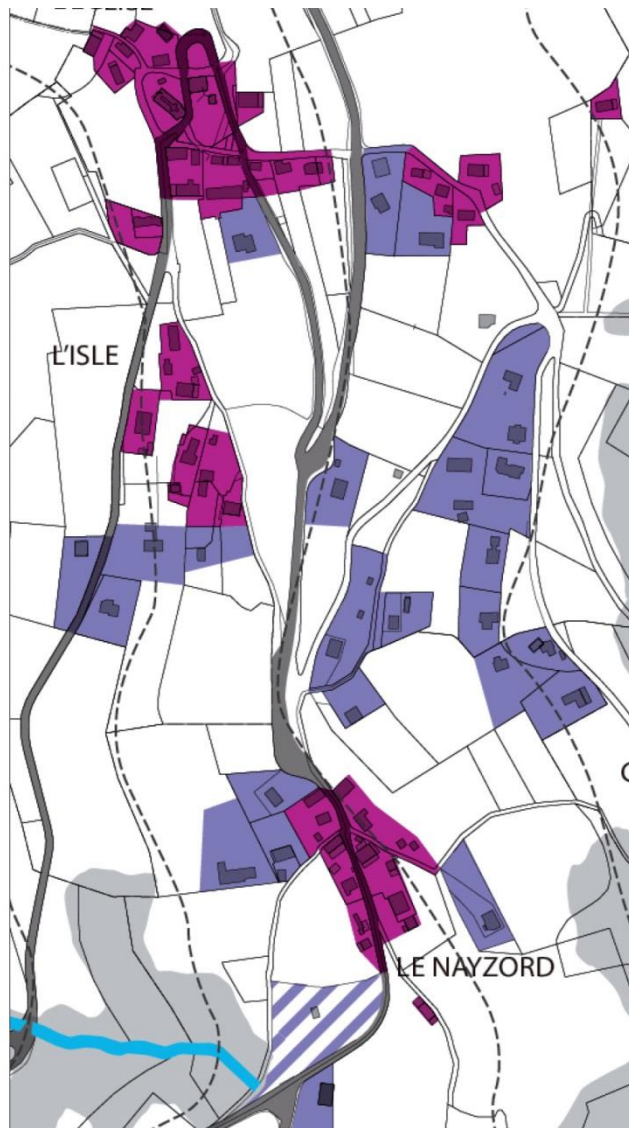
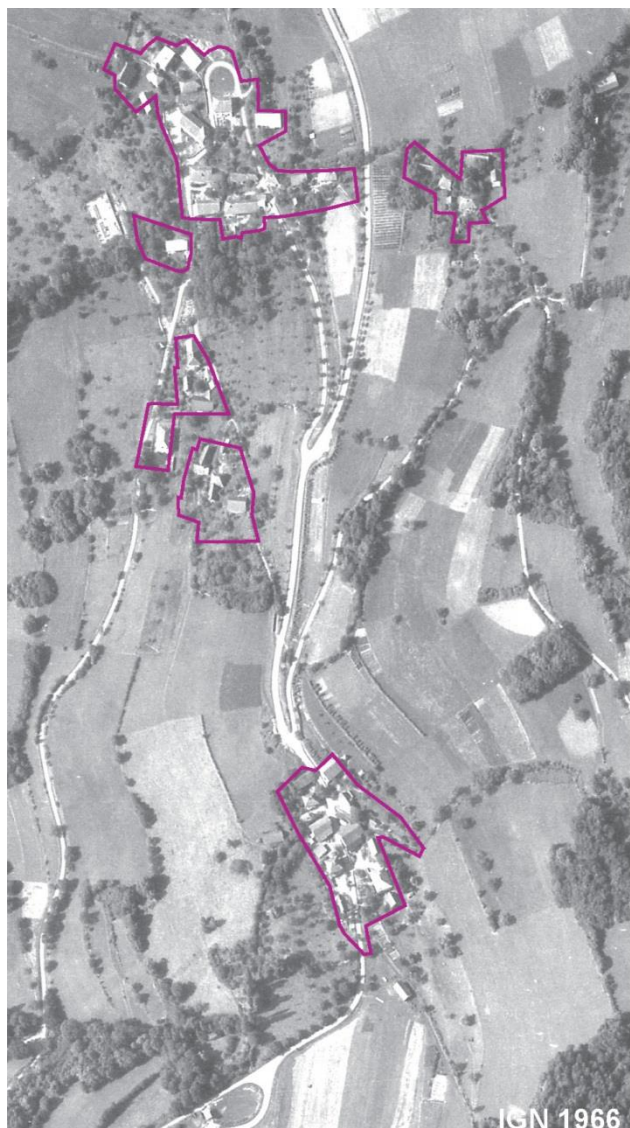
- Entre 1966 et aujourd'hui :
  - Quelques constructions en confortement des structures bâties anciennes
  - Diffusion et étalement du bâti au gré des opportunités foncières
  - Quelques cas de mitage (bâti isolé, à l'écart du bâti existant, et ponctuel)

- > Une grande consommation d'espaces agricoles, pertes des continuités ouvertes,
- > De fortes modifications en termes d'occupations du sol et d'équilibre entre espaces fermés et ouverts sur une entité paysagère de petite échelle et contrainte (pente, géomorphologie, forêt)
- > L'absence de structuration paysagère et de cohérence d'ensemble

**Le Mollard, un développement en confortement du hameau**

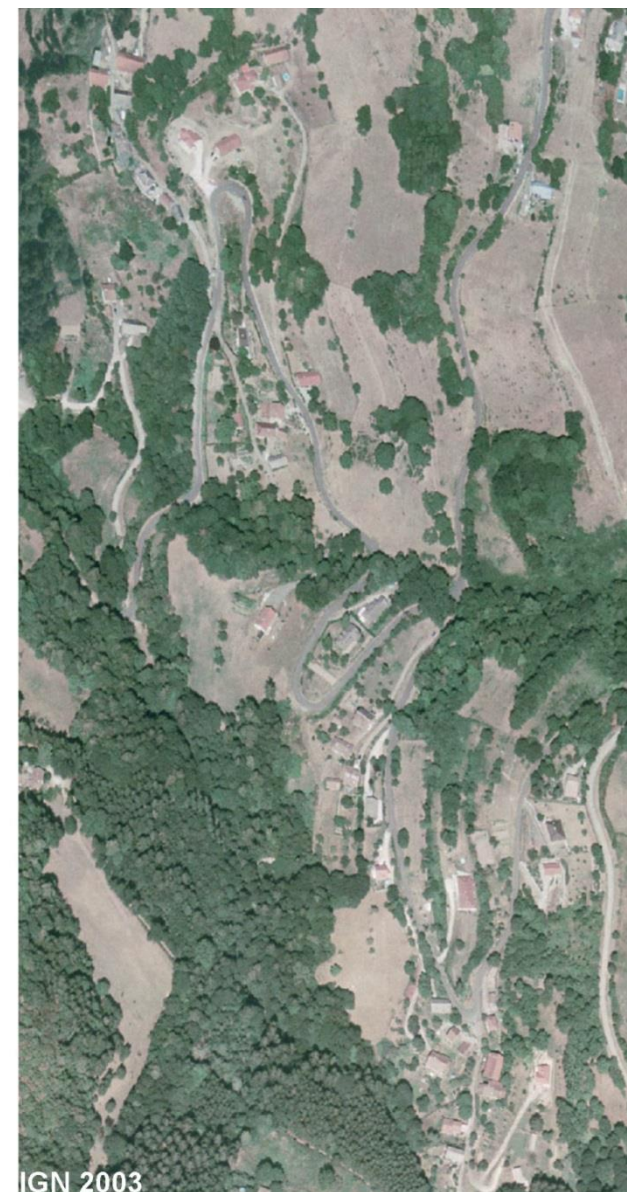
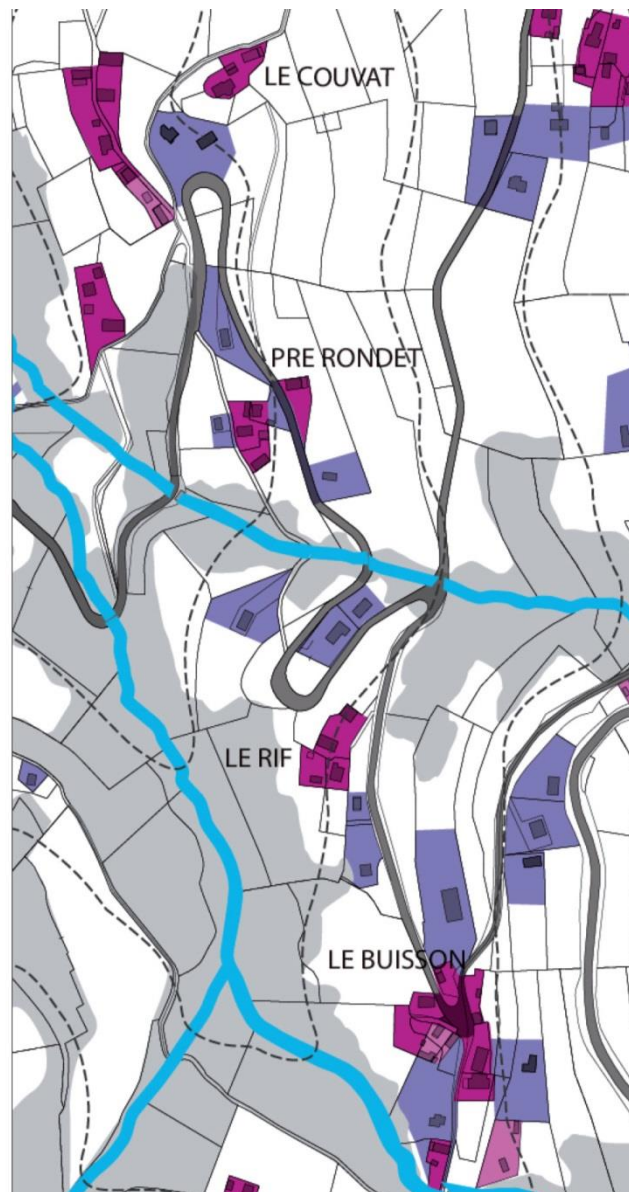
- **L'Eglise**, un développement en confortement du hameau
- **Le Naysord**, un développement en confortement du hameau mais avec une grande consommation d'espace et un bâti "détaché" du groupement : forme bâtie "identitaire" peu respectée.

- **Chantorelle**, un développement non appuyé sur la trame bâtie originelle : étalement altérant une grande continuité agricole et la structuration du paysage



### Le Couvat - Pré Rondet / Le Buisson - Le Rif

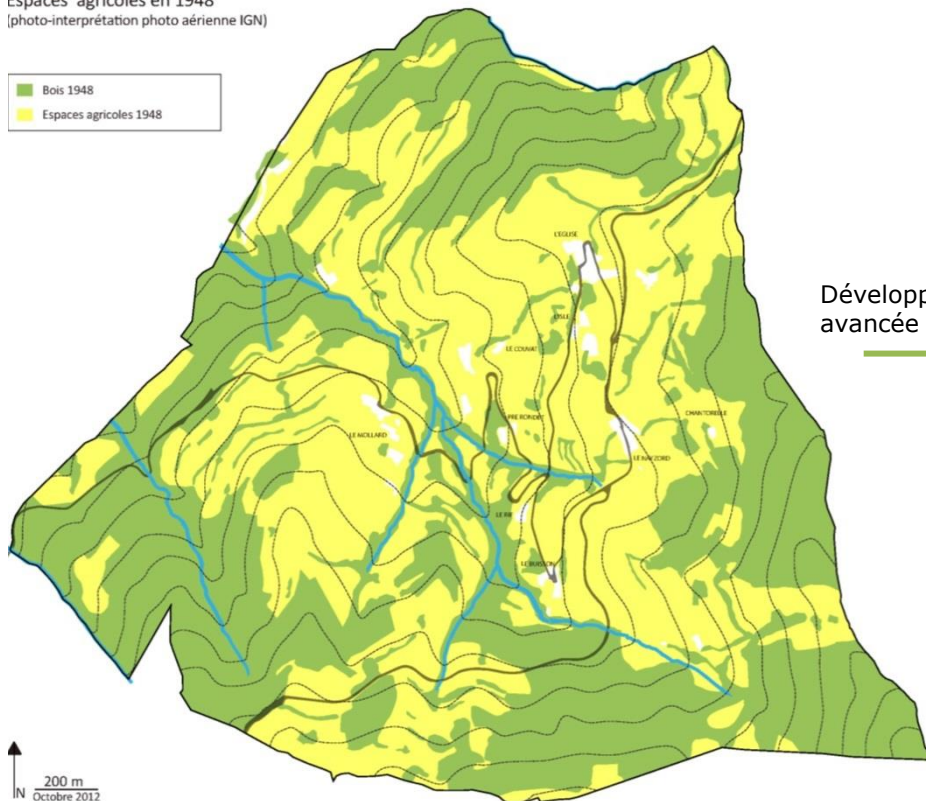
Développement "au coup par coup" générant un mitage du paysage et une altération des coupures vertes entre les hameaux "identitaires" et de la structuration du paysage.



### 2.9.3.5. Evolution des espaces agricoles / espaces ouverts

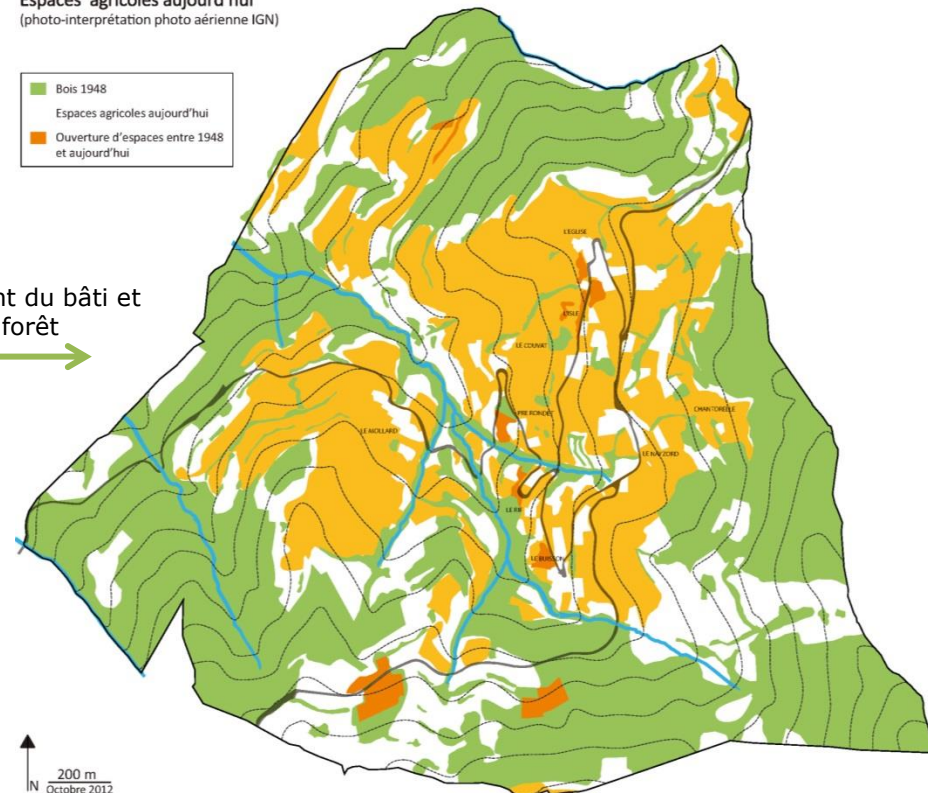
Espaces agricoles en 1948

(photo-interprétation photo aérienne IGN)



Espaces agricoles aujourd'hui

(photo-interprétation photo aérienne IGN)



Développement du bâti et avancée de la forêt



- Déprise sur les pentes
- Fragmentation
- Morcellement
- Perte de continuité

#### Enjeux paysagers

> Limiter la consommation des espaces agricoles/espaces ouverts

> Préserver des entités agricoles compactes et continues

### 2.9.3.6. Evolutions du paysage

> **Fermeture du paysage** par le double phénomène d'avancée des bois et de développement du bâti et de sa végétation associée. De fortes modifications en terme d'occupations du sol et notamment d'équilibre entre espaces fermés et ouverts

> **Perte de lisibilité du paysage** : les groupements bâtis "identitaires" sont difficilement identifiables, les bois se rapprochent du bâti, les espaces ouverts de présentation et lecture du bâti sont restreints.

Carte postale début XXe siècle



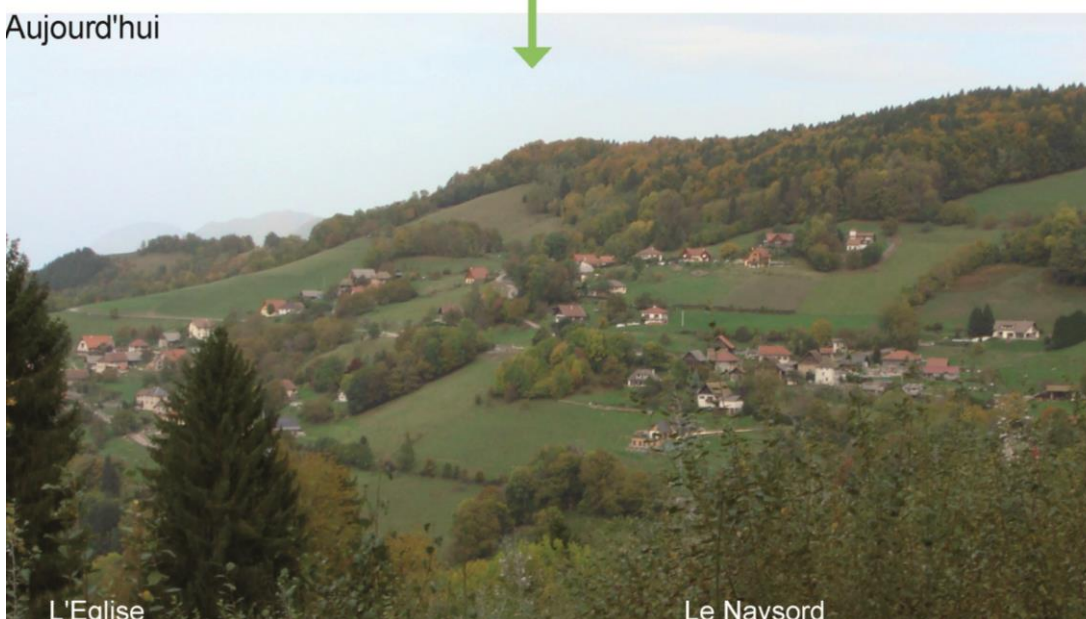
Aujourd'hui



Carte postale début XXe siècle



Aujourd'hui



L'Eglise

Le Naysord

> Perte de lisibilité paysagère par diffusion et étalement du bâti

> Maintien, épaissement et localement développement des structures arborées

> Perte de diversité paysagère au sein des espaces ouverts : réduction des motifs paysagers (arbres isolés, haies et alignements qui rythme et animent les paysages agricoles)

#### Enjeux paysagers

- > Maîtriser le développement et stopper l'étalement/la diffusion du bâti.
- > Conforter et structurer les groupements bâtis "identitaires", respecter leur forme bâtie/renforcer leur identification visuelle dans le paysage
- > Préserver les grands équilibres paysagers : espaces ouverts/fermés.
- > Maintenir les structures arborées et maîtriser leur développement



#### 2.9.4. Composantes paysagères

- > Une composante naturelle très présente à travers les versants boisés qui cernent la combe et le ruisseau du Versoud et sa végétation associée. Front visuel boisé, arrière-plan, ambiances paysagères.
- > Une composante agricole qui façonne et qualifie fortement le paysage. Identification de St-Jean-le-vieux dans le grand paysage, ambiance rurale, vues, lisibilité / motifs paysagers (structures arborées), identité : qualité de vie/cadre de vie.
- > Un bâti traditionnel regroupé sous forme de hameaux, implantés sur les pentes. Un étalement et une diffusion du bâti récent.

> Une lisibilité paysagère qui s'atténue : diffusion du bâti (perte coupures vertes et espaces de transition forêt/bâti par ex.), développement des bois et des haies > fermeture du paysage et perte de vues, banalisation des paysages...

> Ambiances rurales / ambiances résidentielles

## 2.9.5. Motifs paysagers : les structures arborées

Une trame arborée dense et diversifiée qui participe aux ambiances, à l'identité et à la qualité paysagère de Saint-Jean-le-Vieux

### 2.9.5.1. Vues internes

- Ambiances paysagères de qualité : rurale, naturelle
- Paysage et perceptions diversifiées : rythme, alternance, effet de découverte «derrière la haie», mise en scène ou cadrage des vues...



Les bois et ruisseaux et leur végétation associée, des ambiances fraîches et ombragées



Pré-vergers, arbres isolés



Peupliers d'Italie qui signalent la présence de l'eau dans le paysage



Arbres en alignement, haies champêtres



Potagers

## 2.9.5.2. Vues externes

### Trame arborée

- Forêt
- Bosquet
- Végétation rivulaire associée aux milieux humides et cours d'eau
- Haie (continue/discontinue), arbres en alignement
- Arbres isolés ou en bouquet
- Pré-verger



Tableau paysager sur versant  
Structuration rythme et lignes de lecture  
du paysage

#### Enjeux paysagers

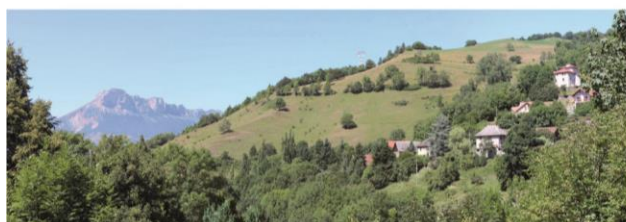
- > Préservation/entretien des structures arborées
- > Maîtrise du développement des haies et ripisylves afin que les structures linéaires restent lisibles



### 2.9.7.1. Vues depuis Saint-Jean-le-Vieux



Des premiers plans agricoles ouverts / Des routes en balcon sur la vallée / Des ouvertures visuelles remarquables



**Enjeux paysagers :** Préserver et mettre en valeur les ouvertures visuelles remarquables (maintien des espaces agricoles ouverts de premiers plans, gestion de la végétation arborée) et les vues vers les points repère bâtis

### 2.9.7.2. Phénomènes d'intervisibilité / Perception des groupements bâtis



Depuis le Mollard vers l'Eglise



Depuis l'Eglise vers le Mollard

#### Enjeux paysagers

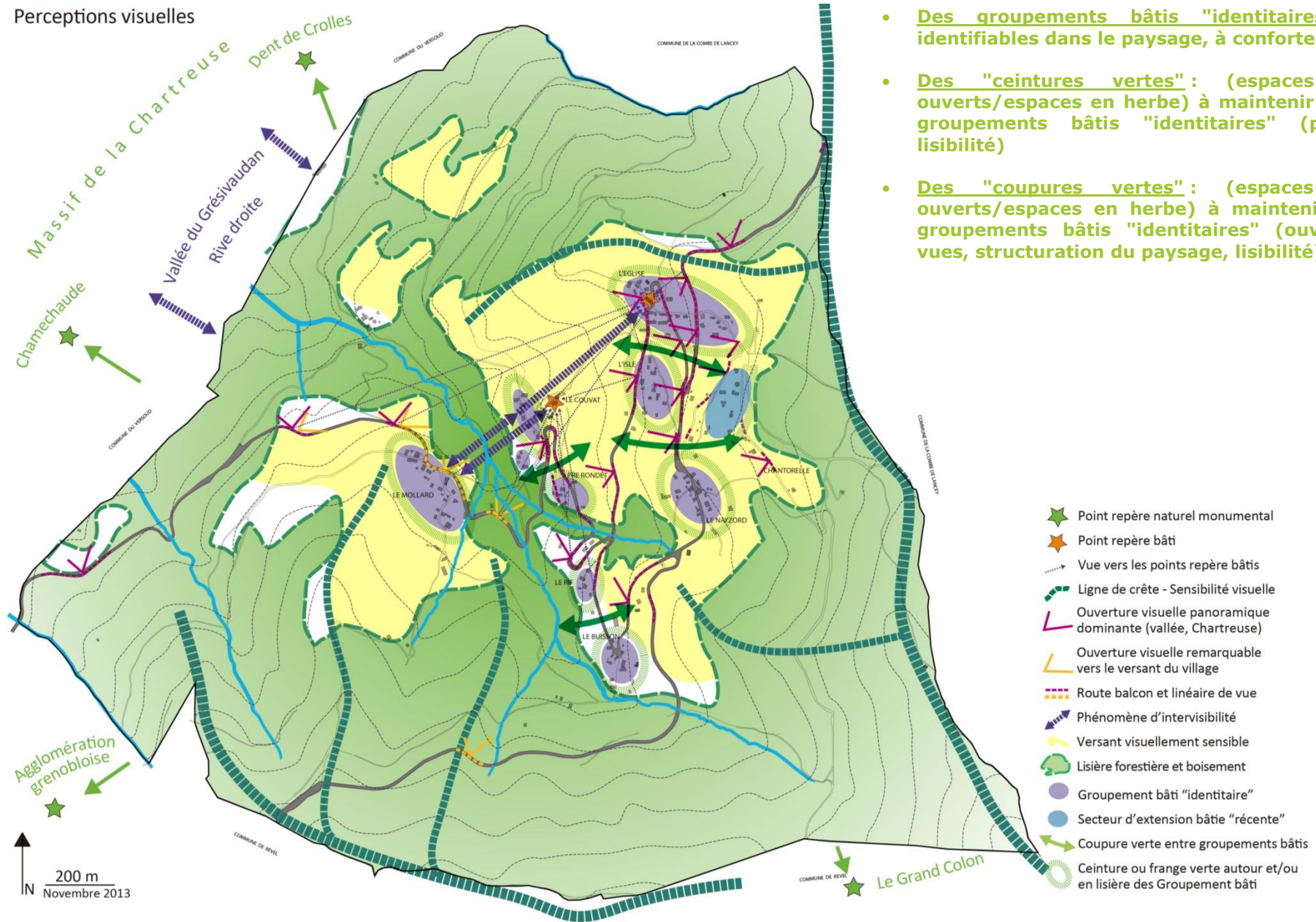
- > Préserver voire conforter l'identification visuelle des groupements bâtis dans le paysage : gestion de la végétation arborée, développement du bâti au sein des enveloppes visuelles existantes
- > Maintenir des espaces ouverts en herbe continus autour des groupements bâtis
- > Maintenir des coupures vertes entre les groupements bâtis
- > Maintenir l'équilibre entre espaces ouverts (agricoles, en herbe) et espaces fermés (bâtis et boisés)

### 2.9.7.3. Vue vers Saint-Jean-le-Vieux



## 2.9.8. Synthèse

Perceptions visuelles



- Des groupements bâtis "identitaires", encore identifiables dans le paysage, à conforter
- Des "ceintures vertes": (espaces agricoles ouverts/espaces en herbe) à maintenir autour des groupements bâtis "identitaires" (perceptions, lisibilité)
- Des "coupures vertes": (espaces agricoles ouverts/espaces en herbe) à maintenir entre les groupements bâtis "identitaires" (ouvertures de vues, structuration du paysage, lisibilité)

## 2.10 Caractéristiques architecturales et bâties de Saint Jean le Vieux

### 2.10.1. L'organisation du bâti : la structure urbaine

La commune de Saint Jean le Vieux est constituée de plusieurs hameaux (celui de l'église, de l'Isle, de Chantorelle, du Nayzord, du Couvat, du Mollard, de la Monta). Le hameau de l'église, un peu plus important, a pris le nom de village. Il constitue un élément de centralité un peu plus fort que les autres groupements bâtis, regroupant 2 des 3 équipements publics du village (la salle des fêtes et l'église, ainsi que le seul parking du territoire).

#### 2.10.1.1. Les hameaux anciens

Les hameaux anciens se sont créés en bordure ou au croisement de chemins qui figurent sur le cadastre de 1824 (cadastre napoléonien). Ce sont des chemins directs, tracés dans la pente raide ; ils étaient conçus alors pour les déplacements des hommes et des animaux. « Le village de l'église », « L'Isle », « Le Naysord », « Le Couvat », « Le Buisson », « Le Mollard », « La Monta » sont des hameaux anciens, mentionnés sur le cadastre napoléonien.

En 1930 une nouvelle route conçue pour les voitures est venue « découper » la structure établie. Son dessin diverge des tracés anciens : plusieurs lacets avec une déclivité moindre permettent de franchir la pente pour rejoindre la route du balcon qui chemine à niveau (RD 280 - côte 750m).

A partir de cette date les nouveaux bâtiments s'implantent le long de ce nouvel itinéraire (mairie-école, haut du village...). Cette nouvelle route a brouillé la lecture de la structure ancienne.

Ces hameaux traditionnels sont compacts et homogènes.

**Leur forme et leur structure ont été déterminées par plusieurs facteurs :**

- la pente du terrain, toujours forte
- le climat rude, il faut s'abriter du froid, du vent et des intempéries

- la recherche de l'ensoleillement
- les besoins de l'activité agro-pastorale
- l'économie de force et de moyens.

L'observation de ces structures anciennes met en évidence « un grand bon sens »

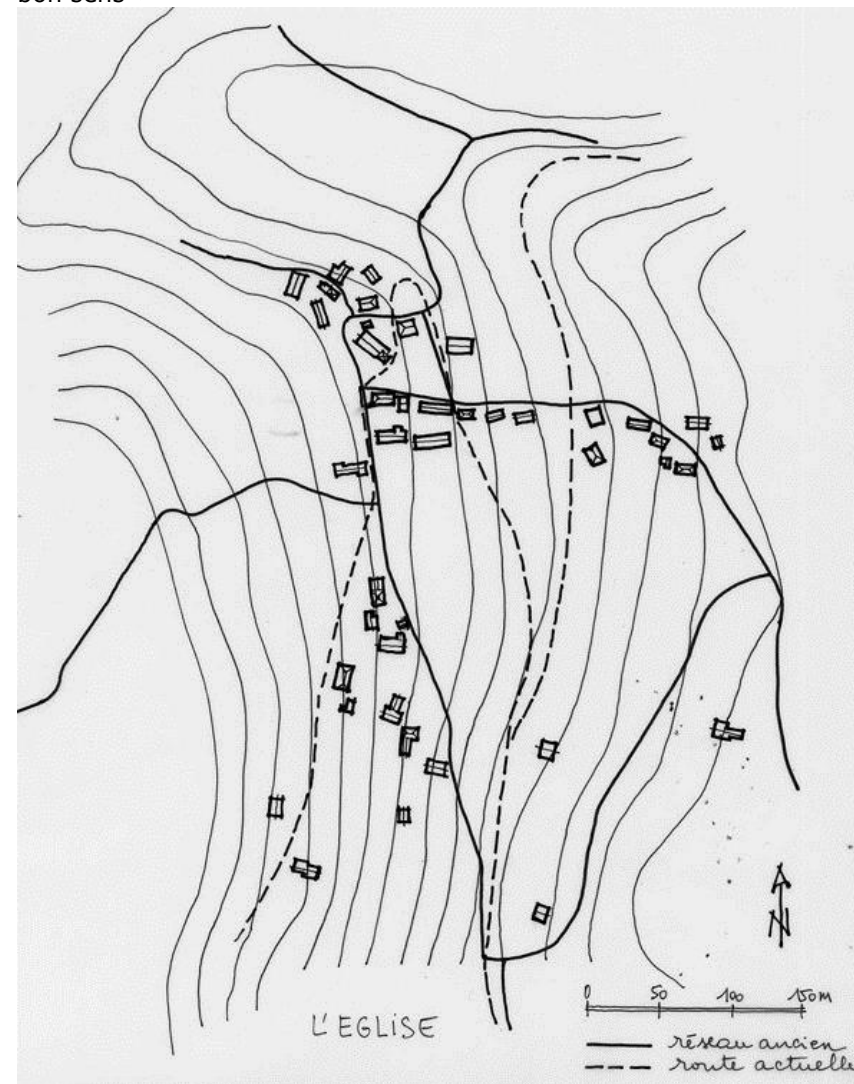


Schéma montrant le réseau des itinéraires anciens et le tracé de la nouvelle route de 1930.

### Caractéristiques des hameaux anciens de Saint-Jean-le-Vieux :

- Des bâtiments disjoints mais groupés
- L'optimisation du terrain
- Une implantation en limite du chemin, pour minimiser les voiries et faciliter l'accès en toutes saisons.
- Si les chemins de l'époque sont en pente, l'accès aux constructions est le plus souvent à niveau.
- Une adaptation du bâtiment à la pente qui génère peu de terrassements et peu de murs de soutènement.



Accès à niveau



Accès à niveau, deux accès haut et bas



Implantation en limite du chemin



Implantation en limite du chemin  
Adaptation du bâtiment à la pente : le volume est fractionné pour suivre la pente : plusieurs accès, à plusieurs niveaux

L'économie de force et de moyens est la logique de l'époque, tout relève du bon sens : les bâtiments sont implantés en limite de la voie, pour minimiser les voiries, et faciliter l'accès. La pente du terrain, l'activité

agro-pastorale, le climat rude et la recherche de l'ensoleillement vont déterminer la façon de s'organiser et de vivre ensemble.

### 2.10.1.2. Evolution des hameaux anciens, les nouveaux groupements

L'observation des constructions récentes, en lotissement ou en construction libre, met en évidence deux logiques d'implantations :

#### Un mode d'implantation « traditionnelle » :

- localisation de la nouvelle construction au plus près des autres bâtiments
- implantation de la construction au plus près de la route pour minimiser les voiries d'accès
- adaptation du plan et du volume de la maison à la pente pour minimiser les mouvements de terrain



Implantation traditionnelle, en haut, en limite du chemin, chemin d'accès à niveau



Implantation traditionnelle : adaptation du bâtiment à la pente, le volume est fractionné pour suivre la pente

#### Un mode d'implantation différent, peu adapté au lieu et au terrain :

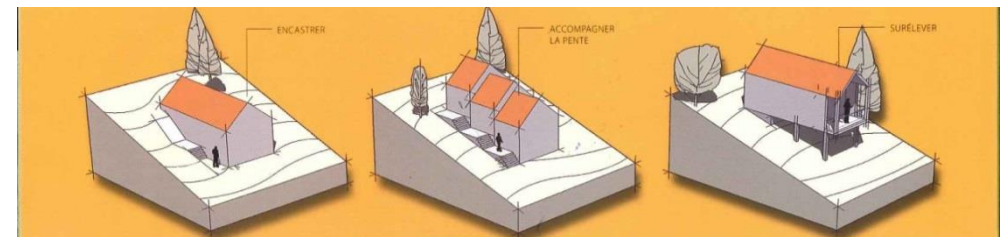
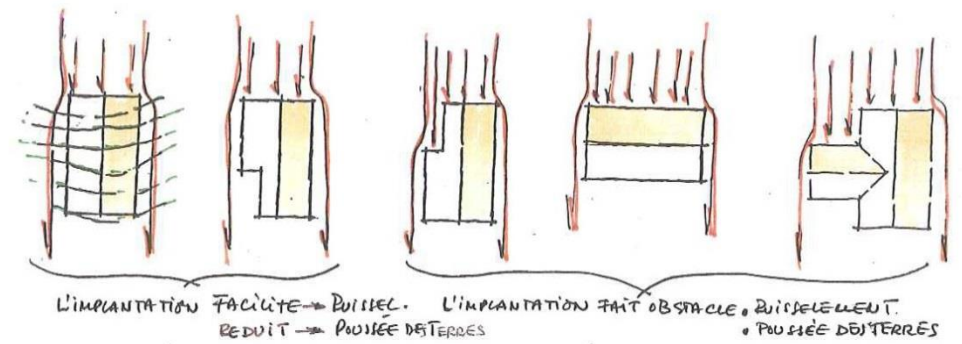
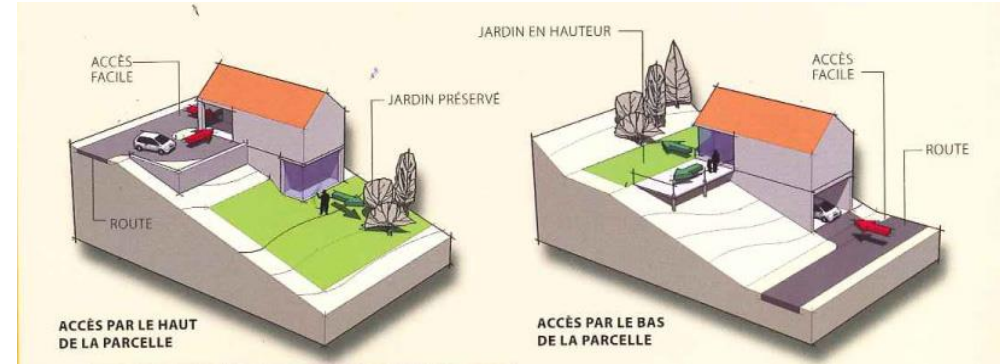
- localisation éloignée des autres constructions, le plus isolée possible
- construction au milieu de la parcelle, loin de la voirie publique et des voisins
- voiries d'accès importantes
- décaissements, soutènements, ... : le terrain naturel se trouve transformé pour recevoir la nouvelle construction



Implantation centrale, importance du chemin d'accès. Le terrain relativement plat est décaissé pour accéder au garage prévu au sous-sol



Implantation centrale, importance du chemin d'accès.



Extraits des documents proposés par l'Espace Belledonne et le CAUE de l'Isère

### Les enjeux de l'organisation du bâti :

Continuer à mettre en œuvre les logiques d'organisation du bâti traditionnel

- pour préserver la qualité du paysage bâti
- pour éviter la banalisation

Les documents d'accompagnement à la construction neuve vont dans ce sens. Les « outils » existent (architecte conseiller, guides pour la construction) il faut continuer à les utiliser !

## 2.10.2. Les constructions traditionnelles

Les constructions traditionnelles de Saint-Jean-le-Vieux sont avant tout des fermes, qui doivent réunir l'habitation, l'étable, le rangement du matériel et le stockage des récoltes ou du foin. C'est le mode de vie rural qui s'impose ici, il n'y a pour ainsi dire pas d'habitation stricte isolée.

Deux modèles coexistent :

- La ferme-unitaire qui réunit toutes les fonctions sous un même toit. On l'appelle localement la « grange ».
- La ferme dissociée où habitation et dépendances constituent des bâtiments séparés. La « maison dauphinoise » constitue le bâtiment d'habitation, souvent construit à côté d'une ancienne grange.

### 2.10.2.1. La « grange »

C'est le modèle le plus ancien. Habitat et exploitation étaient réunis dans un même volume, sous un même toit. Cette architecture ancienne est le produit de l'économie agro-pastorale de moyenne montagne. D'une façon générale, c'est une grande simplicité qui la caractérise. Avant d'être esthétique, elle donne des réponses techniques à des questions posées. Elle s'accommode des matériaux disponibles sur place, ici pas de belles pierres, pas ou peu de calcaire pour faire de la chaux, on utilise la terre et le bois.

**Les granges de Saint-Jean-le-Vieux se caractérisent par :**

- un volume important
- une forme simple, en longueur
- une implantation dans le sens de la pente
- un toit à 2 pans, avec le faîtage dans la grande longueur,
- des pentes de toit fortes de l'ordre de 100% (les toits étaient autrefois couverts de chaume ou d'essendoles, la pluie et la neige ne devaient pas stagner. Aujourd'hui la tôle bac s'est généralisée)
- des avancées de toit formant auvent
- des galeries abritées
- un mur pignon face à l'ouest
- la grande façade ouverte au sud
- une façade fermée au nord
- la partie haute, sous toiture était ventilée en raison du stockage des récoltes (structure bois à clair voie)
- des ouvertures aux formes et dimensions variées (portes d'habitation ou de granges, fenêtres ou fenières...)

**Les matériaux de construction des granges étaient d'origine locale**

:

- les murs étaient montés en pierre prise sur place. Il n'y avait pas de carrières, la pierre venait de l'épierrage des champs.
- les mortiers étaient faits avec de la terre
- les enduits, grossiers étaient faits à base de terre et de chaux
- le bois était utilisé pour les charpentes, les linteaux et les encadrements de fenêtres, les menuiseries, les structures ventilées



*Forme simple, en longueur, grande façade ouverte au sud*



*Galerie abritée par l'avancée de toit*



*Avancées de toit sur consoles, en haut la structure bois est ventilée*



*Murs en pierre locale ourdées au mortier de terre, linteaux et menuiseries en bois Ardoises losangées, coyau en bas de pente*

### 2.10.2.2. La « maison dauphinoise »

Dès la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle et tout au long du XIX<sup>ème</sup> siècle, les agriculteurs plus aisés qui agrandissent leur ferme choisiront d'habiter à l'écart de leur exploitation : ils conservent l'ancienne construction qui reste affectée à l'exploitation et construisent leur maison d'habitation à côté. Ils organisent les deux bâtiments pour définir un espace plan et fermé bien utile (aire de décharge, rassemblement du troupeau ou battage...). On ne peut pas vraiment parler de cour fermée, l'espace est souvent réduit car les terrains en forte pente de Saint-Jean-le-Vieux offrent peu de possibilités. Un four ou un grangeon sont ajoutés, ils structurent l'espace libre. Parfois une clôture et un portail en serrurerie complètent l'ensemble.

Cette nouvelle habitation va s'inspirer du modèle « dauphinois » caractérisé par son toit à 4 pans de forte pente, couvert de tuiles plates, modèle bien diffusé au XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècle, par la noblesse et la bourgeoisie locale. Si la toiture est dispendieuse, le bon sens est néanmoins conservé.

#### Les maisons dauphinoises de Saint-Jean-le-Vieux se caractérisent par :

- leur implantation, agencée pour former un espace commun (cour) avec l'ancienne ferme
- un volume important
- un volume simple, en longueur, mais plus ramassé
- un toit à 4 pans inégaux, avec un faitage court,
- des pentes de toit qui restent fortes, avec un coyau en bas de pente. A l'origine les toits étaient couverts de tuiles écailles. C'est encore le cas aujourd'hui.
- des avancées de toit importantes
- une composition classique de la façade avec des ouvertures disposées selon des axes
- des ouvertures d'habitation : portes et fenêtres
- les combles sont utilisés en grenier pour stocker les récoltes

#### Leurs matériaux de construction restent d'origine locale :

- les murs étaient montés en pierre prise sur place.
- les mortiers étaient faits avec de la terre
- les enduits, un peu moins grossiers étaient faits à base de terre et de chaux. Les finitions sont plus raffinées, on rencontre quelques décors peints.
- le bois était utilisé pour les charpentes, les linteaux et les encadrements de fenêtres, les menuiseries.



Implantation parallèle à l'ancienne ferme  
Les bâtiments délimitent un espace fermé.



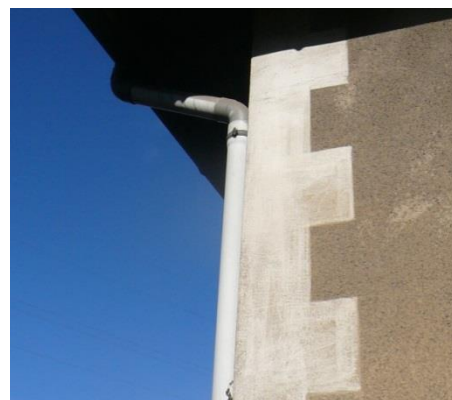
Tuiles écailles et coyau, l'encadrement de la fenêtre est en bois, les volets sont à cadre dauphinois.



Toit à quatre pans, faitage court, coyau



Ensemble maison, grange et four. Ici la maison a été construite dans le prolongement de la grange



Décor peint



Détail d'un enduit ancien

### Les enjeux du bâti ancien

- La préservation de ces bâtiments identitaires, qui caractérisent la commune.
- Le maintien de leur caractère lors des réhabilitations ou des transformations importantes ou mineures, notamment lorsque l'on cherche à réduire les déperditions thermiques et faire des économies d'énergie
- Son interprétation pour générer une architecture contemporaine attachée à son territoire.



Exemple extérieur à la commune Doc. Espace Belledonne et CAUE Isère

### 2.10.3. Les nouvelles constructions

L'observation des constructions récentes met en évidence une architecture diversifiée :

**Des formes simples qui interprètent (avec plus ou moins de réussite) les caractéristiques des modèles traditionnels :**



Implantation traditionnelle, en haut, en limite du chemin, chemin d'accès à niveau



Implantation traditionnelle : adaptation du bâtiment à la pente, le volume est fractionné pour suivre la pente

**Une production banale, ou compliquée, ou sans préoccupation du contexte dans lequel elle s'implante :**



Implantation centrale, importance du chemin d'accès. Le terrain relativement plat est décaissé pour accéder au garage prévu au sous-sol



Implantation centrale, importance trop grande du chemin d'accès.

## Les enjeux de la construction neuve

La production d'une architecture d'expression contemporaine :

- attachée à son territoire (montagne, Belledonne) pour éviter la banalisation
- limitant les déperditions thermiques, économe en énergie, utilisant au mieux les énergies renouvelables
- utilisant des matériaux sains, si possible locaux ou issus de filières courtes (comme le bois),  
  
pour répondre aux attentes du développement durable

## 2.11. Le patrimoine bâti

### 2.11.1. Les éléments remarquables

#### 2.11.1.1. L'église de Saint-Jean-le-Vieux

L'église « Sanctis Johannis super Domena » est citée dès 1070, dans le cartulaire de Domène (121, 129) et peu après dans le pouillé de 1100 (1080-1115). Elle aurait été un lieu de pèlerinage au XVII<sup>ème</sup> siècle pour ses reliques de Saint Jean Baptiste et de Saint Jean l'évangéliste.

Une étude archéologique menée en 1992 est venue confirmer la valeur architecturale et historique de l'église de Saint Jean le Vieux. Elle est repérée par la DRAC Rhône-Alpes comme une entité archéologique.

L'édifice appartient au premier art roman appelé méditerranéen ou lombard.

Une nef unique rectangulaire est prolongée par une travée de chœur plus étroite et terminée par une abside en demi-cercle voûtée en cul de four. Le clocher surmonte le chœur. La nef a trois fenêtres romanes de chaque côté.

La façade est décorée trois panneaux en creux délimités par des lésènes et surmontés par une triple arcature. Le clocher comporte à l'étage supérieur sur chaque face une baie géminée reposant sur une colonne ronde ou carrée. L'édifice daterait du premier quart du XII<sup>ème</sup> siècle.

Des remaniements ont été réalisés depuis cette époque : partie centrale et corniche de l'abside, percements du mur sud, ouvertures de la façade

(portail, fenestrons carrés et oculus au XVI<sup>ème</sup> siècle), et surélévation de l'ensemble au XIX<sup>ème</sup> siècle. L'enduit date de 1992.

Source : Patrimoine en Isère, Pays de Domène.

L'église Saint-Jean-Baptiste est protégée au titre des Monuments Historiques : inscription en totalité par arrêté du 08 juin 2004 (cad. A 266).



L'église de Saint-Jean-Le-Vieux



#### 2.11.1.2. La tour du Couvat

Cette tour a pris le nom du hameau voisin, c'est l'ancienne tour des Commiers. Le bâtiment primitif appartenait aux Commiers sans doute dès le XIII<sup>ème</sup> siècle. Mais la première mention de cette construction n'apparaît qu'en 1338. La branche des Commiers de Saint Jean le Vieux s'éteignit en 1480. En 1540 Guigues Cocct seigneur du Châtelar déclare tenir du Roi le château et mandement de Saint Jean le Vieux. L'ensemble appartient ensuite aux Francon vers 1650. Le château est en ruines en 1732.

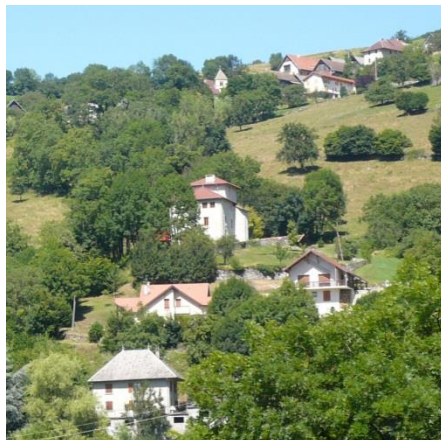
La construction se compose de trois parties : une tour carrée, une demi-tour ronde accolée côté sud et une maison récente appuyée contre sa façade ouest.

La tour carrée (XIII<sup>ème</sup> siècle) de 7m 30 de côté a trois niveaux (un rez de chaussée et deux étages) mais aurait été réduite de hauteur il y a cinquante ans. Les murs sont épais de 1m 25 environ, avec un appareil régulier de provenance locale.

La tourelle demi circulaire date du XVème siècle. Construite en même appareil, mais sur deux niveaux elle a une porte à accolade en calcaire blanc et une fenêtre en tuf moulurée. Sur la face ouest masquée par la nouvelle maison il y avait une porte en tuf en arc brisé et une ouverture rectangulaire avec un petit chanfrein.

Sources : Patrimoine en Isère, Pays de Domène

La tour du Couvat ne bénéficie à ce jour d'aucune protection.



La tour du Couvat, ancienne tour des Commiers

## 2.11.2. Le patrimoine rural

Les granges, les maisons dauphinoises, les fours et les grangeons qui caractérisent le cadre de vie fondent l'identité et la valeur patrimoniale de Saint-Jean-le-Vieux.

Cet ensemble patrimonial commun est unique, et fragile. En effet chaque intervention, si minime soit-elle peut renforcer l'identité de la commune ou au contraire l'affecter.

Pour les fours et les grangeons le risque est grand de les voir disparaître, un par un, et avec eux la mémoire des pratiques anciennes.

Tous ces éléments du patrimoine ont été cartographiés.

### 2.11.2.1. Les granges



Village



le Mollard



Village



au dessus de l'Eglise



Porte de Grange, le Mollard



Pré Rondet,

## 2.11.2.2. Les maisons dauphinoises



L'Eglise



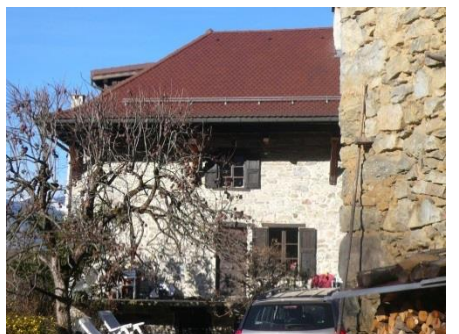
L'Eglise



Le Mollard



Le Mollard



Pré Rondet



Pré Rondet

## 2.11.2.3. Le petit patrimoine : les fours et les grangeons

Fours et grangeons accompagnent le bâti traditionnel de Saint-Jean-le-Vieux. Ils sont encore nombreux, mais souvent en mauvais état. C'est la quantité d'éléments encore debout qui aujourd'hui qui fait la force de ce petit patrimoine.



Maison et grangeon, l'Eglise



Four, Le Buisson



Grangeon, Le Mollard



Four, l'Eglise



Four ou grangeon, le Neysord



Four, Pré Rondet

## Les enjeux du patrimoine

Ce sont les mêmes que ceux évoqués pour les constructions traditionnelles :

- La préservation de ces bâtiments et éléments, qui fondent le patrimoine la commune.
- Le maintien de leur caractère lors des réhabilitations ou des transformations importantes ou mineures

## 2.12. Les risques affectant le territoire

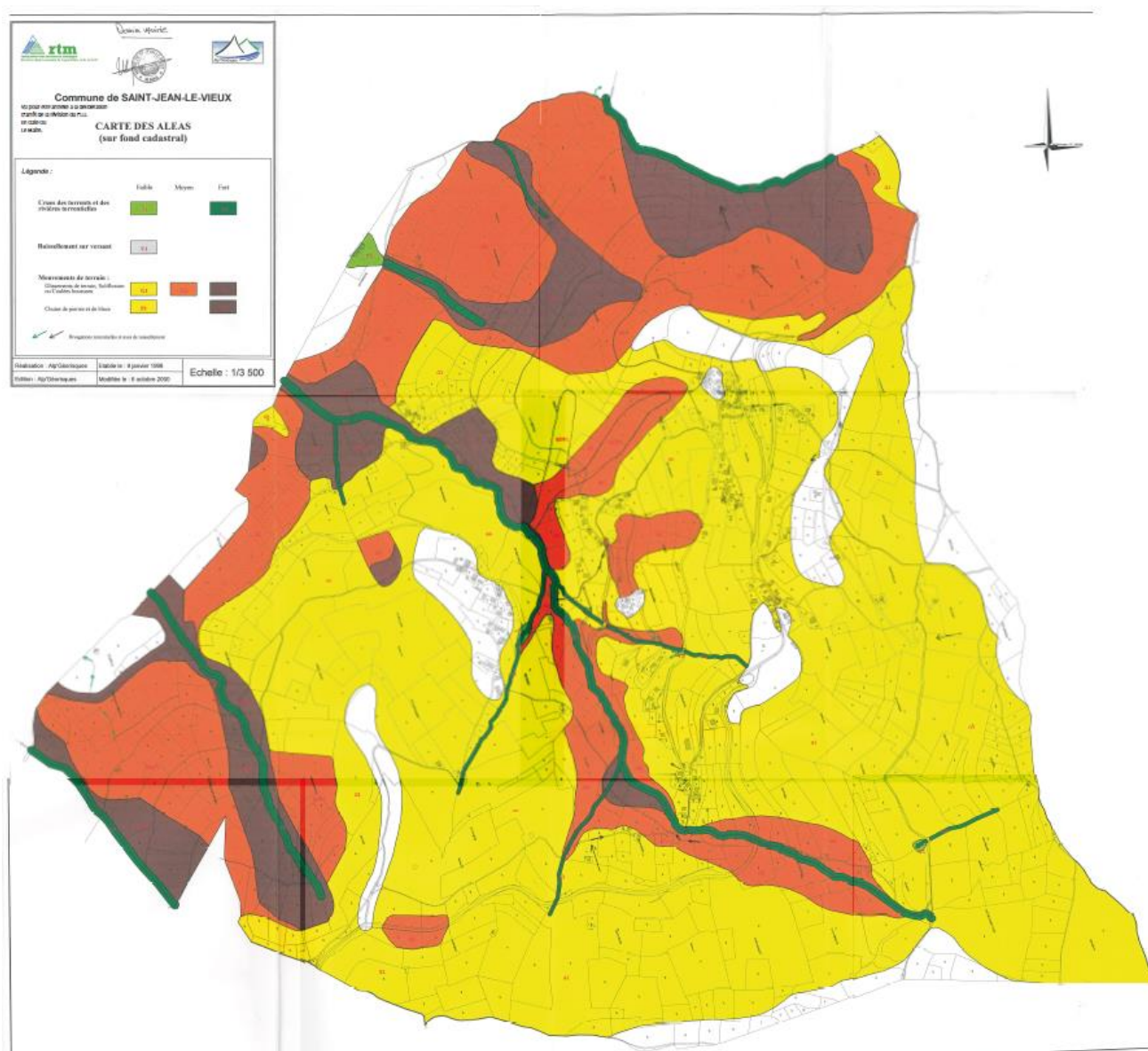
### 2.12.1. Les risques naturels affectant le territoire

Les informations sur les risques naturels doivent être traduites dans les documents d'urbanisme communaux sous la responsabilité du maire de la commune et sous le contrôle de l'Etat.

#### 2.12.1.1. La carte d'aléas multirisques

La commune est couverte par un document de janvier 1998 modifié en octobre 2000, réalisé par Alp'Géorisques avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage du service RTM.

Ce document renseigne la nature des risques présents sur le territoire et leur niveau d'intensité. Il comporte une carte au 1/5000<sup>ème</sup> (voir ci-contre) et un rapport de présentation, portés dans les annexes 7.1 et 7.2 (hors art L123-13 et 14) du PLU.



Les phénomènes naturels suivants ont été pris en compte dans la carte des aléas du territoire de Saint-Jean-Le-Vieux :

- Les crues des torrents (torrent du Versoud, des ruisseaux du Ruty, de Bois Mouraz, de Roussillon, de Chamboussant, de la Masse) : aléa faible ou fort ;
- Les glissements de terrains (dus à un versant fortement pentu conjugué aux formations calcaires et marno calcaires et à l'action de l'eau dans le substratum) : aléas faible, moyen et fort. Les groupements bâtis ne sont concernés que par un aléa faible correspondant à des glissements superficiels (épaisseur mobilisée 1 m environ) affectant les colluvions. Les glissements superficiels peuvent évoluer en coulées boueuses si les terrains sont saturés en eau et si la pente le permet. Les glissements de terrains représentent le phénomène naturel le plus concerné sur le territoire de Saint-Jean-Le-Vieux. Il est particulièrement important de bien gérer les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risques de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Les chutes de pierres et de blocs (dans les gorges de Roussillon à cause de la forte schistosité des calcaires marneux et des escarpements rocheux) : aléa faible ou fort ;
- Le ruissellement de versant et le ravinement (en raison des combes qui entaillent les versants ou les concavités les plus marquées des coteaux qui peuvent connaître des ruissellements diffus en fonction de l'intensité des précipitations et des éventuels rejets des zones imperméabilisées). Ce phénomène n'est recensé qu'en aléa faible. Mais en cas de pente importante et de topographie défavorable, le ruissellement peut évoluer en phénomène à caractère torrentiel. Les zones potentiellement concernées sur le territoire sont peu nombreuses.

#### Sens des indices de la carte des aléas :

Aléa / Intensité	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
<b>Crues des torrents et des rivières torrentielles</b>	T1		T3
<b>Ruissellement sur versant</b>	V1		
<b>Glissements de terrains (glissements, solifluxion, coulées de boues)</b>	G1	G2	G3

Aléa / Intensité	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
<b>Chutes de pierres et de blocs</b>	P1		P3

Les aléas seront traduits en risques dans le document d'urbanisme du PLU en application de l'article R 123-11-b du code de l'urbanisme dans sa rédaction au 31/12/2015. Seront identifiés au PLU, les secteurs où l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanente ou non, les plantations, les dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols.

Les zones d'interdictions figurent en rouge dans le tableau ci-après. Elles correspondent aux zones d'aléas moyen ou fort. Les zones de constructions soumises à des conditions spéciales figurent en bleu. Elles correspondent aux zones d'aléas faibles.

**Tableau de correspondances Aléas / Risques naturels** (selon le guide de l'Etat PLU et risques – version 3.10 du 17/12/2009) :

Nature du risque naturel	Indice de la carte des aléas / indice du risque au PLU		
	Secteur de constructions avec conditions spéciales	Secteur d'interdiction sauf exceptions	Secteur d'interdiction sauf exceptions
<b>Risques des torrents et des rivières torrentielles</b>	<b>T1 / Bt</b>		<b>T3 / RT</b>
<b>Ruissellement sur versant</b>	<b>V1 / Bv</b>		
<b>Glissements de terrains (glissements, solifluxion, coulées de boues)</b>	<b>G1 / Bg</b>	<b>G2 / RG</b>	<b>G3 / RG</b>
<b>Chutes de pierres et de blocs</b>	<b>P1 / Bp</b>		<b>P3 / RP</b>

Une zone peut comporter plusieurs risques. Les risques affectant la zone sont indiqués à l'aide de plusieurs des indices ci-dessus.



Les règles de ce document valent PPR s'appliquent, de même que celles qui sont édictées par le PLU en application de l'article R 123-11-b du code de l'urbanisme (voir chapitre 2.12.1.1 ci-dessus). En cas de règle portant sur un même objet, la règle la plus contraignante, sera appliquée.

### 2.12.1.3. Les risques sismiques

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, le territoire de la commune est classé en zone de sismicité 4 (moyenne) au vu du décret n° 2010.1255 du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2,3,4, et 5.

La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie IV, définie à l'article R 563-3 du code de l'environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

### 2.12.1.4. Risques de feux de forêts

Un atlas départemental du risque de feux de forêts a été achevé par les services de l'Etat en avril 2005.

Cinq massifs présentent un aléa moyen à fort à proximité de zones à enjeux forts (urbanisation, zones d'activités, infrastructure), notamment :

Le rebord occidental de la Chartreuse

Le rebord sud de la Chartreuse

Le rebord oriental de la Chartreuse

Le rebord de la cluse de Voreppe

Le rebord du Vercors-Sud de l'agglomération grenobloise.

Le territoire de Saint Jean le Vieux n'est pas classé dans les communes à risques nécessitant des mesures de débroussaillage. Elle est toutefois concernée par **un aléa synthétique faible** de feux de forêt.

### 2.12.2. Les risques technologiques

La commune n'est pas concernée par des risques technologiques (industriel, nucléaire, rupture de grand barrage, transports de marchandises dangereuses).

### 2.13. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique, jointes dans les annexes 6.1 du PLU, à savoir :

#### A/ PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (AC 1)

L'église Saint-Jean-Baptiste. section A du cadastre n° 266

#### B/ PERIMETRE DE SERVITUDE AUTOUR D'UNE LIGNE ELECTRIQUE AERIENNE OUSOUTERRAINE

> ligne 225 kV EYBENS – FROGES – LANCEY - RT.E. - TERA - GIMR

> moyenne-tension diverses < 50 kV – ERDF

#### C/ VOISINAGE DES CIMETIERES (INT1)

Cimetière communal

#### D/ PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (PPRNP) ET PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERES (PPRM) (PM1)

Carte des risques naturels, issue de l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme, valant PPRN

#### E/ TRANSMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES (Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques) (PT1)

1) SH télécom REVEL «cimetière» (38.22.082) – zone de protection R: 3000m

2) SH télécom MURIANETTE «les Charmettes» (38.22.081) – zone de protection R: 3000m

DEPARTEMENT DE L'ISERE  
**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**  
**St.Jean le Vieux** N° INSEE 404

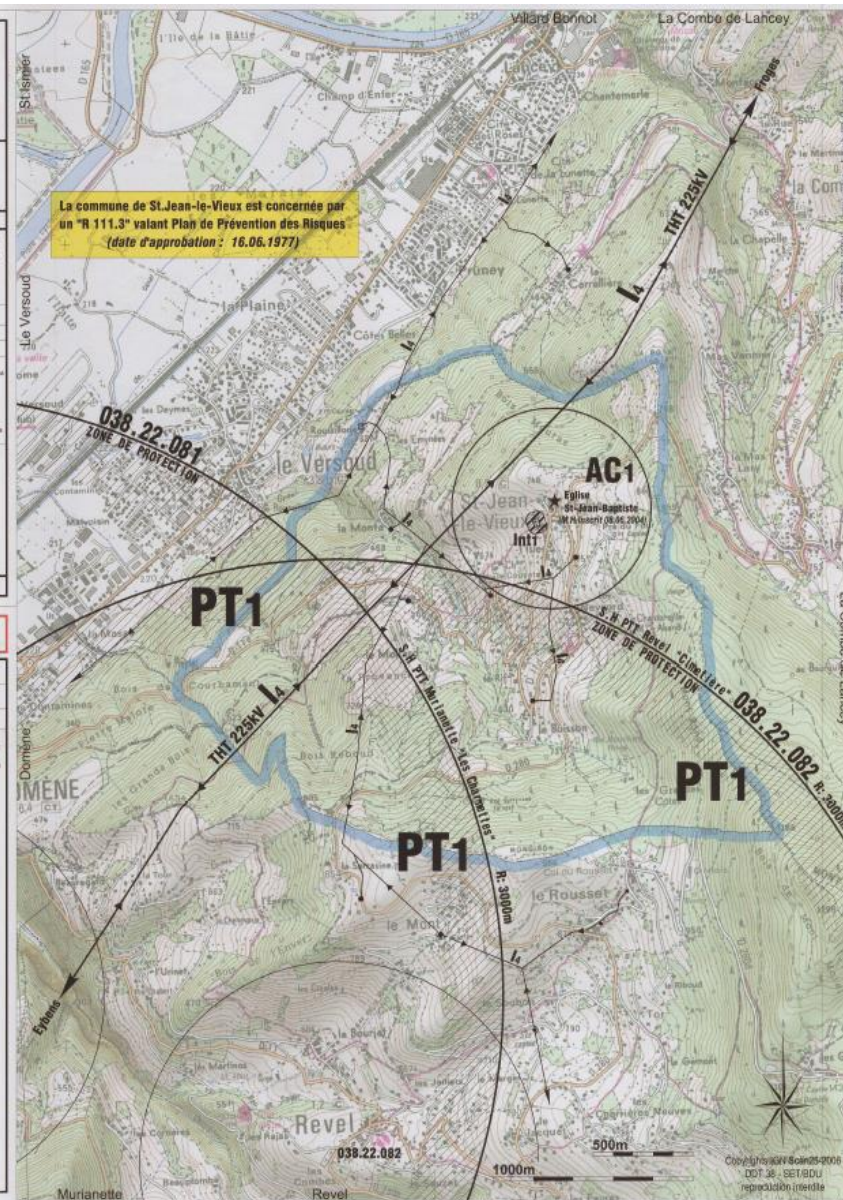
Direction Départementale des Territoires  
 Service Etudes et Territoires (SET/DU)  
 17, bd Joseph Vallier - BP 45 - 38040 - Grenoble cedex 9  
 tel: 04.56.59.46.49

SYMBOLE	CODE	INTITULE	SYMBOLE	CODE	INTITULE
[Symbol]	A1	Rois et forêts classés au régime forestier	[Symbol]	I1	Transport d'hydrocarbures liquides ou gazeux
[Symbol]	A2	Passes de canalisations souterraines d'origine	[Symbol]	I2	Dangers (DIP) utilisant l'énergie des lacs et des rivières
[Symbol]	A3	Terrains réservés des canaux d'irrigation	[Symbol]	I3	Transport de gaz
[Symbol]	A4	Terrains réservés des cours d'eau non-déviés	[Symbol]	I4	Transport électrique
[Symbol]	A5	Canalisations publiques d'eau potable	[Symbol]	I5	Transport de produits chimiques
[Symbol]	A6	Stations aquatiques d'origine (SAP)	[Symbol]	IM1	Vallées des crues
[Symbol]	AC1	Protection des habitats naturels (classés) - 2° niveau	[Symbol]	J5	Installations sportives
[Symbol]	AC2	Protection des sites et monuments naturels (classés) - 2° niveau	[Symbol]	PM1	Installations militaires
[Symbol]	AC3	Reserves naturelles	[Symbol]	PT1	Protection contre les perturbations électromagnétiques
[Symbol]	AC4	Protection du patrimoine architectural et urbain	[Symbol]	PT2	Protection contre les séismes
[Symbol]	Ar1	Forêt classée - Courtes tiges	[Symbol]	PT3	Communications télégraphiques et téléphoniques
[Symbol]	Ar2	Forêt classée - Courtes tiges	[Symbol]	T1	Chemins de fer
[Symbol]	AS	Secteurs de protection des lieux sensibles et classés	[Symbol]	T2	Secteur de télécommunications
[Symbol]	EL1	Zones autorisées	[Symbol]	T3	Aéromodèles de loisir
[Symbol]	EL2	Zones autorisées	[Symbol]	T4	Aéromodèles de loisir
[Symbol]	EL3	Usage et réemploi	[Symbol]	T5	Aménagement d'aléas
[Symbol]	EL4	Interdiction de réemploi	[Symbol]	T6	Radioactivité - protection des installations de stockage et d'épandage
[Symbol]	EL5	Terrains réservés au PPI et au PPI			
[Symbol]	EL6	Terrains réservés au PPI et au PPI			
[Symbol]	EL7	Alignements			
[Symbol]	EL8	Alignements			
[Symbol]	EL9	Alignements			
[Symbol]	EL10	Pays traditionnels			

ECHELLE : 1/10.000 ETABLIE le : 12.02.14 MODIFIEE le : 12.02.2014

**NB:** Ce document est un plan de référence directement utilisable dans la plupart des cas. Pour plus de précisions, consulter le service gestionnaire de la servitude ainsi que les actes inscrits de la servitude.

date	code	nature
05.11.96		Mise à jour PAC Elaboration du POS.
12.02.14	AC1	Mise à jour pour la révision du POS en PLU.
	I1	Mise à jour protection (R 500m) de l'église St-Jean-Baptiste et de l'école de 06.2004 (Suppression aménagement "Marnache-tour" projet abandonné).
	PM1	Commune concernée par une carte des risques naturels (anciennement R111-3) du code de l'Urbanisme, volet Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).



## 2.14. La réglementation des boisements bientôt applicable sur le territoire de St Jean le Vieux

Le territoire communal avait une réglementation des boisements approuvée par arrêté préfectoral datant de 1973. La validité du périmètre interdit étant de 10 ans, le périmètre interdit est devenu périmètre libre depuis 1983.

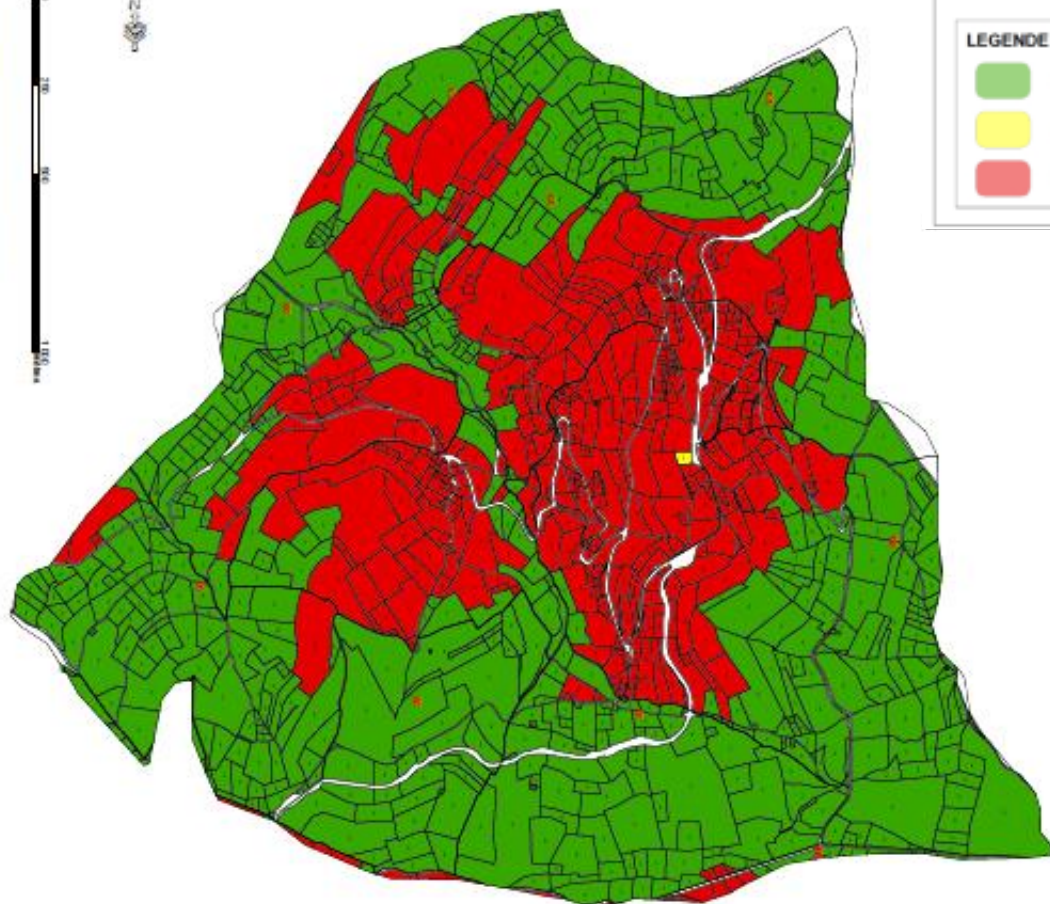
Aussi la commune a décidé de réviser le règlement des boisements, notamment dans le but de maîtriser davantage l'avancée de la forêt sur le territoire et les espaces agricoles ouverts.

La révision de la réglementation de boisement de Saint Jean le Vieux a été conduite par une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (CIAF).

La réglementation des boisements est une procédure d'aménagement foncier, régie par les articles L.126-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, compétence du Conseil général depuis la loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Elle vise à « [...] favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural et[à] assurer la préservation des milieux naturels et la préservation des paysages remarquables [...] »

La réglementation étudiée a été soumise à une enquête publique du 6/10 au 6/11/2014. Elle a été approuvée par le Conseil Départemental en séance du 23 octobre 2015. Elle est portée en annexe 6.7 du PLU.

Le projet de règlement des boisements est le suivant :



Il institue :

Un périmètre libre (en vert sur la carte) : sans prescription au titre de la réglementation des boisements. Toute plantation doit respecter les distances de recul prévues par l'article 671 du Code civil.

Un périmètre interdit (en rouge sur la carte) correspondant aux espaces agricoles ouverts : tous semis, plantations et replantations après coupe rase d'essences forestières, sont interdits.

Un périmètre réglementé (en jaune sur la carte) : dans ce périmètre, les semis, plantations ou replantations après coupe rase d'essences forestières

peuvent être autorisés avec l'obligation de respecter les distances de recul suivantes :

- Par rapport aux fonds agricoles voisins non boisés : la distance minimale de recul à respecter, lorsque le fonds voisin est une parcelle agricole, devra être de 12 mètres pour les plantations dans la commune de Revel et de 24 mètres pour les plantations dans la commune de Saint-Jean-le Vieux.
- Par rapport à la voirie publique départementale ou communale ou rurale : la distance minimale de recul à respecter, à partir de la limite des dépendances du domaine public, est de 4 mètres.

- *Par rapport aux habitations et zones de loisirs : la distance minimale de recul à respecter, lorsque le fonds voisin est une habitation ou une zone de loisirs, est de 30 mètres par rapport au mur de l'habitation.*
- *Par rapport aux berges d'un cours d'eau : aucune distance minimale de recul au titre de la réglementation des boisements n'est préconisée et seule la législation en vigueur devra être respectée.*
- *Dans ce périmètre réglementé et en cas de nouveau boisement, il n'y a pas de distinction entre les différentes essences forestières concernant les distances de recul. Cependant, la plantation de résineux est interdite dans ce périmètre.*

Les éléments suivants sont exclus de la réglementation et protection des boisements : Les habitations et les parcs ou jardins attenants, les vergers (y compris les truffières), les haies champêtres ou les haies de type agro-forestier, les arbres isolés, les plantations anti-congères et les plantations réalisées dans le cadre d'un aménagement foncier (inter)communal ou dans le cadre d'un projet communal (ou associatif) d'intérêt collectif.

Les semis, plantations ou replantations de sapins de Noël ne sont pas soumis aux interdictions et réglementations des boisements.

Dans tous les périmètres, l'entretien des bandes de recul est à la charge du propriétaire.

La durée de validité du périmètre interdit est de 15 ans à compter de la publication de la délibération départementale fixant la délimitation des périmètres et les règlements.

A l'issue de ces 15 ans, le périmètre interdit devient d'office un périmètre réglementé. Le périmètre réglementé est valable jusqu'à la révision de la réglementation des boisements.

## 2.15. La desserte en eau du territoire

Le territoire de Saint-Jean-Le-Vieux est couvert par un Schéma Directeur d'alimentation en eau potable étudié par la coopérative ATEAU en mai 2011, joint en annexes 6.3. du PLU. Les données ci-après sont extraites de ce schéma directeur.

### 2.15.1. Les ressources en eau

La commune est alimentée par 2 ressources en eau potable :

- Les captages de Grand Journal sur la commune de La Combe de Lancey : la source de Bois Inférieur, de Bois Supérieur, de Troux et la source de Blachon situés en zone boisée sur le versant nord de la montagne de Mont Morel, en rive gauche du ruisseau de La Combe de Lancey. Ils alimentent le réservoir et la quasi-totalité de la commune. La ressource appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux de La Combe de Lancey et Saint Jean le Vieux. Le S.I.E. de St Jean le Vieux et La Combe de Lancey a mis en place, dans le cadre de la reprise des périmètres de protection, le suivi des 4 ressources.
- La deuxième alimentation provient de la commune voisine de Revel. Il s'agit d'une adduction de sécurité en PVC de 110 mm, permettant d'alimenter en situation normale 12 abonnés du groupement de Chantorelle ainsi que 2 poteaux incendie. Le réseau suit le Grand Chemin à partir du hameau du Rousset (Revel) puis le chemin de Chantorelle pour rejoindre le réservoir. Le secours provenant de Revel n'est utilisé que rarement et seulement pour les périodes d'étiages.

### 2.15.2. Réservoir

St Jean le Vieux ne dispose que d'un réservoir situé sur la commune de Saint Jean le Vieux, en amont du village, alimenté par les captages de Grand Journal. Il possède un secours avec la commune de Revel. L'eau subit un traitement de type UV. L'ouvrage compte deux départs en distribution.

Il se compose d'une seule cuve de 60 m<sup>3</sup> semi-enterrée. L'eau est traitée par un système à UV (ultra-violet), en sortie du réservoir. Il permet de desservir la totalité de la commune mises à part les 12 habitations prises sur l'adduction de secours de Revel. Une chambre de répartition est présente en amont du réservoir de Saint Jean le Vieux. Elle permet la

redistribution par trop-plein à des agriculteurs en limite de commune du Versoud.

L'autonomie du réservoir est de 1 jour et 19 h.

Le réservoir alimente tous les abonnés de la commune mis à part les 12 de Chantorelle, soit 90 abonnés (en période de pointe 81 abonnés x 2,3 habitants/abonnés x 0,15 m<sup>3</sup>/j/habitant = 28,0 m<sup>3</sup>/j + 9 abonnés secondaires x 4 habitants/abonnés x 0,15 m<sup>3</sup>/j/habitant = 5,4 m<sup>3</sup>/j) pour un volume utile de 60 m<sup>3</sup>.

Le débit d'adduction est régulé en fonction du niveau d'eau dans la cuve (et donc en fonction de la distribution) et il n'existe pas de réserve dédiée à l'incendie, le temps de renouvellement de l'eau est alors identique à l'autonomie.

La commune dispose d'une capacité de stockage de l'eau potable de seulement 60 m<sup>3</sup>.

L'augmentation de 22 abonnés supplémentaires du fait du projet de PLU entraînera un accroissement des besoins en eau de 7.6 m<sup>3</sup>/j, dont 7 alimentés par le réseau de secours de Revel.

### 2.15.3. Le réseau et son rendement

Le linéaire global de canalisation est d'environ 8 kms dont 5.7 kms de canalisations de distribution.

Réseau de Saint Jean le Vieux

NATURE	DIAMETRE (mm)	FONCTION	LINEAIRE (m)	POURCENTAGE (%)
PVC	110	Adduction	1 900	82,6
INCONNU	inconnu	Adduction	400	17,4
<b>TOTAL</b>		<b>Adduction</b>	<b>2 300</b>	<b>100</b>

NATURE	DIAMETRE (mm)	FONCTION	LINEAIRE (m)	POURCENTAGE (%)
FONTE	100	Distribution	3 900	68,4
FONTE	60	Distribution	1 600	28,1
PEHD	32	Distribution	200	3,5
<b>TOTAL</b>		<b>Distribution</b>	<b>5 700</b>	<b>100</b>

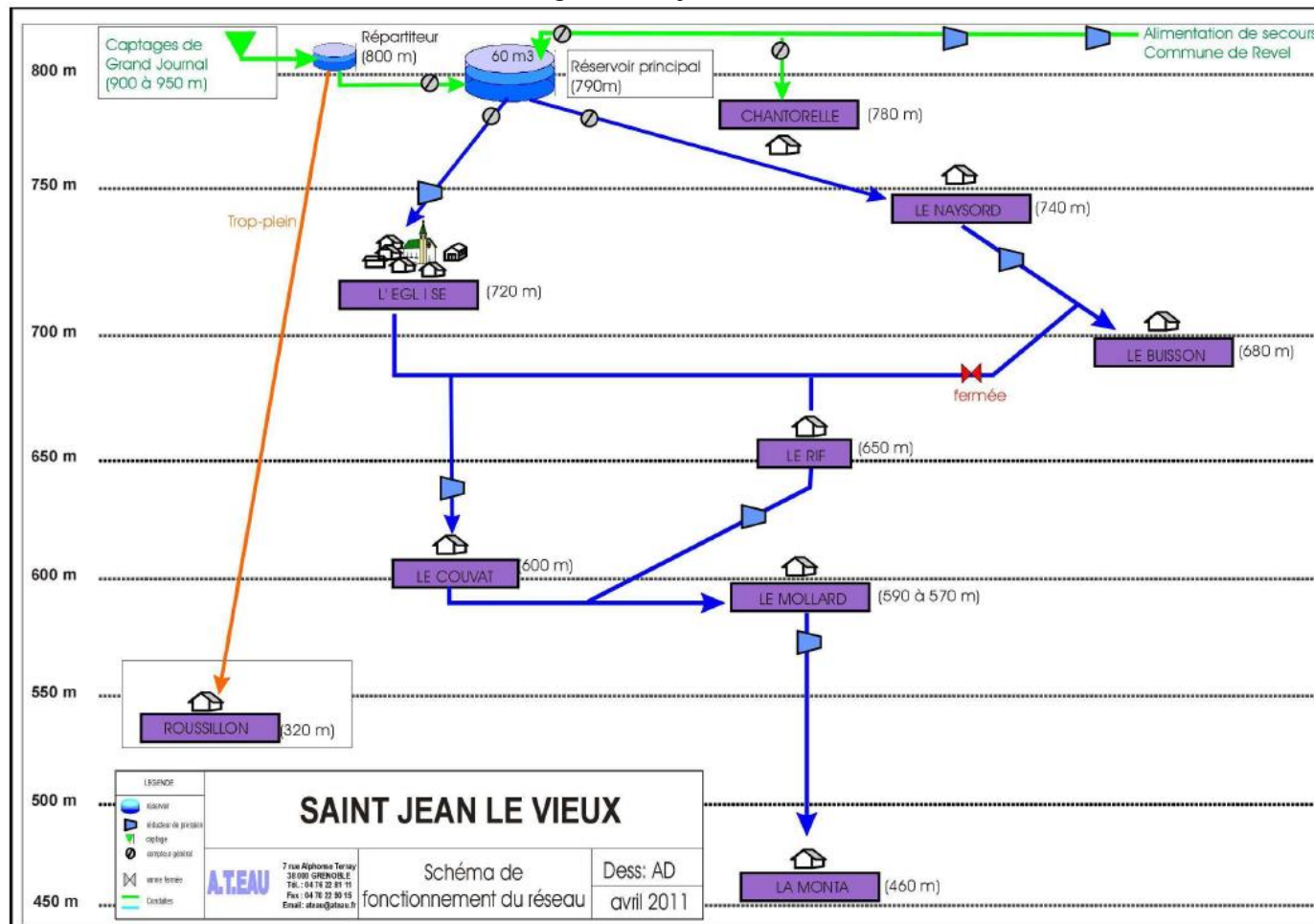
➤ Répartition par fonction du réseau d'eau potable

FONCTION	LINEAIRE (m)	POURCENTAGE (%)
Adduction	2 300	28,7
Distribution	5 700	71,3
<b>TOTAL</b>	<b>8 000</b>	<b>100</b>

68,4% du linéaire du réseau de distribution a un diamètre de 100 mm. Le réseau du secteur de la Mairie présente un rendement de 85,9 %. Le pourcentage de fuite est de 14,1%. Celui du secteur du Naysord présente un rendement de 100 %.

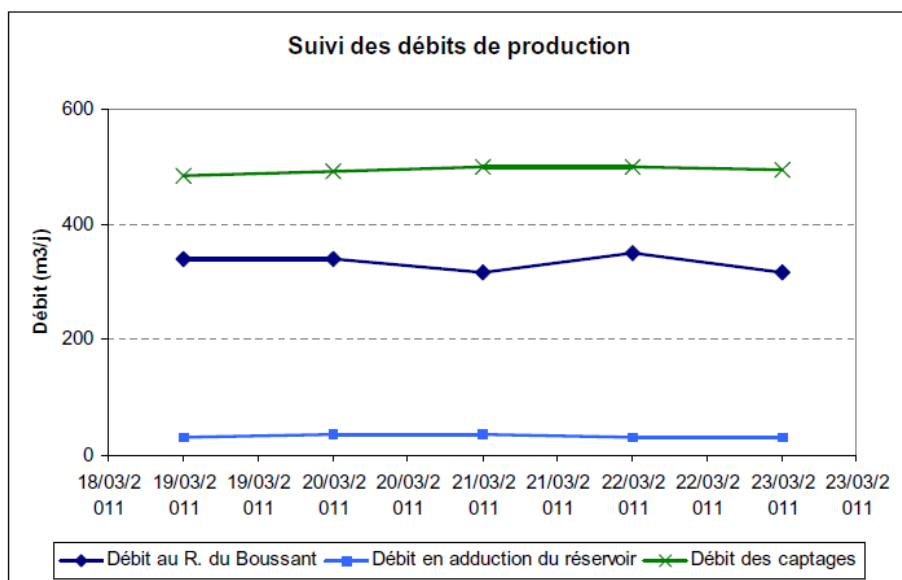
Le rendement moyen du réseau est de 88,2 % répondant aux recommandations de l'Agence de l'Eau. Le plan du réseau d'eau est porté en annexe 6.3. du PLU.

Le réseau de distribution est constitué en très grande majorité de fonte.



**Synoptique du fonctionnement du réseau**

## 2.15.4. Analyse de la production d'eau



## 2.15.5. Analyse de la consommation d'eau potable

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

Pour Saint Jean le Vieux, cela se traduit par une consommation théorique journalière moyenne de :

- Pour les permanents :  $Q = 150 * 257 \text{ habitants} = 38\,550 \text{ litres/jour}$  soit  $38.55 \text{ m}^3/\text{jour}$
- Pour les saisonniers :  $Q = 150 * 16 (4 \text{ résidents secondaires} * 4) = 2400 \text{ litres/jour}$  soit  $2,4 \text{ m}^3/\text{jour}$

La consommation moyenne théorique, en haute saison (habitants permanents + saisonniers) pour la commune est estimée à  $40,95 \text{ m}^3$  par jour soit  $1,7 \text{ m}^3/\text{h}$ .

### Répercussion du projet de PLU sur l'alimentation en eau potable :

Projet de 22 logements (19 logements à effet démographique, soit 47 habitants supplémentaires sur la base de 2.5 personnes par ménage).

Les consommations totales seraient alors portées à :

$45.6 \text{ m}^3/\text{jour}$  pour les permanents,

$2.4 \text{ m}^3/\text{jour}$  pour les résidents secondaires,

**Soit une consommation en haute saison de  $48 \text{ m}^3/\text{jour}$  ou  $2 \text{ m}^3/\text{h}$ .**

Dans l'hypothèse où tous les abonnés seraient desservis par la même unité de distribution, le débit de pointe, c'est à dire le besoin théorique en eau lorsque la consommation des habitants est maximale, atteint la valeur de  $3,33 \text{ l/s}$ .

### Volumes facturés :

Année	Volumes facturés (m <sup>3</sup> )	Nombre abonnés	l/abonné/jour / hab
2006	7351	95	92,2
2007	9070	93	116,2
2008	7153	94	90,6
2009	7553	96	93,7
2010	9000	102	105,1

Source : schéma directeur de l'alimentation en eau – ATEAU 2011

La consommation moyenne réelle de Saint Jean le Vieux est d'environ **118 litres d'eau par jour par habitant en 2010.**

La commune ne compte aucun gros consommateur d'eau.

Le prix 2010 de l'eau est de  $3.17 \text{ € TTC le m}^3$ , assez élevé par rapport à la moyenne du prix de l'eau en Isère pour la même année :  $2.47 \text{ € TTC}$  ou celui du bassin méditerranée Corse :  $2.89 \text{ € TTC}$ .

## 2.15.6. Qualité de l'eau

Globalement, l'eau alimentant la commune de St Jean le Vieux est de bonne qualité mais nécessite un système de traitement. Toutefois les

analyses régulières faites sur les eaux brutes montrent que ces eaux présentent des problèmes ponctuels de contamination bactériologique.

La commune de Saint Jean le Vieux possède, pour son réseau, un potentiel de dissolution du plomb moyen, avec une valeur de référence du pH de 7.9 à 8 selon les mesures.

### 2.15.7. La défense incendie

Selon la réglementation en vigueur, le débit minimum à fournir en cas d'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression de 1 bar, soit un volume de 120 m<sup>3</sup>. A chaque point d'implantation des hydrants, le réseau doit être capable de faire transiter un débit de 17 l/s avec une pression résiduelle de 1 bar.

La défense incendie de Saint Jean le Vieux est assurée par 20 poteaux ou bornes incendie, dont 2 sont sur des canalisations de diamètre 60 mm (la Monta et le hameau du Nayzord).

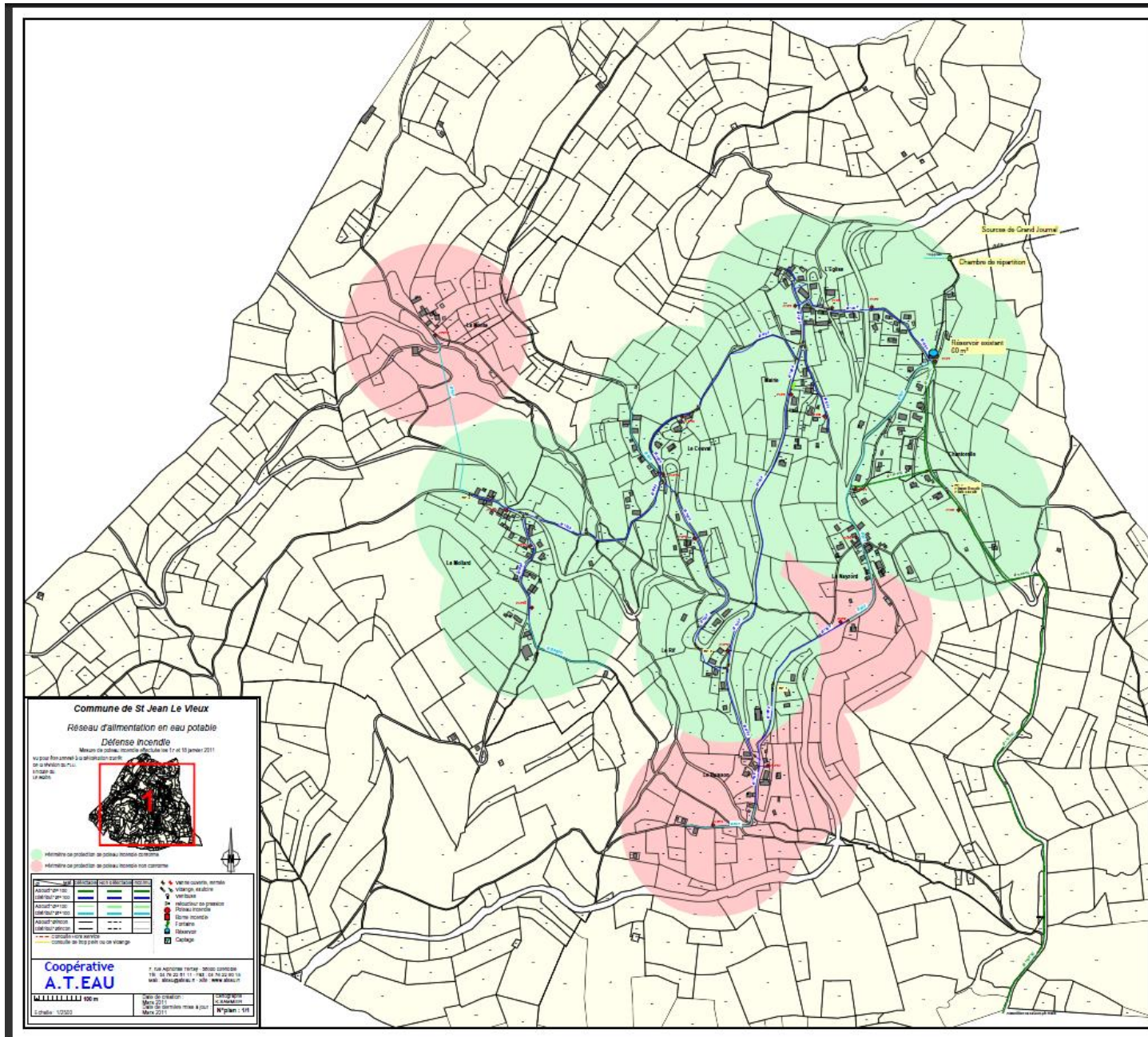
Réseau de Saint Jean le Vieux - Poteaux d'incendie – Mesures A.T.EAU / SDIS

N° du PI	Localisation	Pression Statique (en bar)		Pression dynamique à 60 m <sup>3</sup> /h (en bar)		Débit à 1 bar (m <sup>3</sup> /h)		Débit maximal (m <sup>3</sup> /h)	
		A.T.EAU	SDIS	A.T.EAU	SDIS	A.T.EAU	A.T.EAU	SDIS	
00	Chemin de Chanterelle	7,7	7,4	2,2	0,0	74,0	-	86,0	
01	Le Nayord « Réservoir »	6,6	6,6	1,8	1,4	66,0	-	75,0	
02	L'Eglise Pré du Four	3,4	3,6	1,6	3,0	73,0	-	104,0	
03	L'Eglise « Mairie »	3,0	2,0	-	0,0	21,0	31,0	20,0	
04	L'Eglise	7,3	7,2	3,9	5,0	87,0	-	95,0	
05	L'Eglise Haut	5,7	5,8	2,6	3,2	79,0	-	87,0	
06	Chemin de l'Eglise	6,0	6,0	1,5	2,2	63,0	-	72,0	
07	Le Nayord « l'Ysle »	10,0	9,2	5	2,4	-	-	108,0	
08	Le Nayord « Hameau »	4,4	4,6	-	0,0	8,0	10,0	14,0	
09	Le Nayord « Camping »	6,6	6,8	-	0,0	16,0	20,0	24,0	
10	Le Buisson	-	1,2	-	0,0	-	-	28,0	
11	Le Buisson Fond du Hameau	3,6	2,4	-	0,0	14,0	21	18,0	



6 poteaux sur 19 (31.5%) en 2010 ne présentaient pas les débits de 60 m<sup>3</sup>/h réglementaires. 70% des poteaux répondent aux normes réglementaires. Voir le plan ci-après de la défense incendie.

N° du PI	Localisation	Pression Statique (en bar)		Pression dynamique à 60 m <sup>3</sup> /h (en bar)		Débit à 1 bar (m <sup>3</sup> /h)		Débit maximal (m <sup>3</sup> /h)	
		A.T.EAU	SDIS	A.T.EAU	SDIS	A.T.EAU	A.T.EAU	SDIS	
12	Le Rif	6,5	3,2	3,4	1,2	113,0	-	73,0	
13	Le Couvat	5,5	4,5	3,8	0,0	129,0	-	28,0	
14	Le Couvat Bas	8,4	7,2	6,3	5,0	-	-	117,0	
15	Le Couvat Château	5,8	4,4	3,0	2,4	116,0	-	112,0	
16	Le Mollard Bas	10,6	9,2	6,2	2,4	-	-	130,0	
17	Le Mollard Centre	9,3	8,4	4,9	1,2	97,0	-	105,0	
18	Le Mollard Haut	7,4	6,4	2,4	1,2	72,0	-	66,0	
19	La Monta	11,8	1,2	-	0	22	23	28	

Source : schéma directeur de l'alimentation en eau – ATEAU 2011



**Le réseau de défense incendie**

 Périmètre conforme de protection par la défense incendie  
 Périmètre non conforme de protection par la défense incendie

## 2.15.8. Les orientations du Schéma Directeur d'alimentation en eau potable

### 2.15.8.1. Sept projets à réaliser visant à renforcer la défense incendie du territoire

Le Schéma Directeur est étudié à l'échéance 2030 avec un prévisionnel de 369 habitants, dont 36 saisonniers.

Il inscrit **7 projets avec par ordre de priorité** ;

1/Renforcer le réseau du Naysord : prévoir un réseau en fonte de 100 mm (actuellement de 60 mm) afin de sécuriser l'alimentation de toute l'antenne et de pouvoir délivrer le débit de défense incendie au niveau des poteaux incendie de l'antenne.

2/Remplacer les poteaux incendie non normalisés

3/Réviser la défense incendie du Mollard qui compte une habitation en retrait non couverte par la défense incendie.

4/Mettre en place une réserve incendie pour Roussillon : le SDIS a demandé l'étude d'un système annexe pour assurer la défense incendie de la zone. Il est possible d'envisager la mise en place d'une réserve souple dédiée à l'incendie, d'un volume de 120 m<sup>3</sup>.

5/Renouveler la conduite de distribution de la Monta, ancienne.

6/Créer une réserve incendie dans le réservoir : une deuxième cuve de 120 m<sup>3</sup> afin que le réseau dispose des volumes demandés par la défense incendie (60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, soit 120 m<sup>3</sup> plus le volume dédié à la consommation).

7/Renforcer la défense incendie du Haut Buisson : reprise de 150 ml de conduite alimentant le poteau incendie n°11 et remplacement du poteau

Les scénarios retenus sont présentés dans le tableau ci-dessous :

réf. Plan	Nature des travaux	Lieu	Coût pour la collectivité €HT
Projet 1 b	Création d'une cuve dédiée à la défense incendie de 120 m <sup>3</sup> , avec le déplacement de l'UV pour traiter l'eau en cas d'utilisation de la cuve	Réservoir	60 000
Projet 2	Renouvellement de la canalisation en fonte DN 100 mm du réservoir au PI n°9, avec remplacement du PI n°8	Le Naysord	115 600
Projet 3	Reprise de la conduite en fonte DN 100 mm alimentant le PI n°11, avec le remplacement du PI n°11 et la mise en place d'une vanne sous bouche à clé	Le Buisson	24 940
Projet 4	Remplacement PI n°5, rehaussement PI n°10, reprise du branchement du PI n°3	L'Eglise, La Mairie, Le Buisson	9 000
Projet 5	Renouvellement de la canalisation en fonte DN 100 mm jusqu'au PI n°18 et déplacement du PI n°18	Le Mollard	15 000
Projet 6 a	Renouvellement de la canalisation en fonte DN 100 mm jusqu'au PI n°19 en suivant le tracé de la conduite actuelle, avec le remplacement du PI n°19	La Monta	73 160
Projet 7	Création d'une réserve incendie souple de 120 m <sup>3</sup> pour Roussillon	Roussillon	45 000
<b>TOTAL</b>			<b>342 700</b>

## 2.16. La gestion des eaux usées et pluviales

### 2.16.1. Le schéma directeur d'assainissement

La commune a étudié en 2011, un schéma directeur d'assainissement ayant pour objectif de définir les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées et répondre aux préoccupations des élus qui sont de :

- Garantir à la population actuelle et future des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées et pluviales.
- Respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles selon les objectifs de qualité et en maîtrisant les eaux pluviales.

- Prendre en compte ce schéma directeur d'assainissement dans les orientations d'urbanisme de la commune de façon à garantir une cohérence entre développement des constructions et équipements.
- Assurer le meilleur compromis économique possible et mettre en œuvre une gestion globale de l'eau, efficace et planifiée, dans le respect des réglementations.

La commune de Saint Jean le Vieux a chargé la coopérative A.T.EAU de cette tâche. Le schéma figure en annexe 6.3. du PLU.

Les éléments de synthèse ci-après sont extraits de ce document.

### 2.16.1.1. L'assainissement collectif

La commune possède un réseau de collecte très développé, collectant la quasi-totalité des abonnés, exception faite de 5 abonnés.

Le réseau, séparatif est raccordé à une station d'épuration communale de type lit bactérien située entre le Couvat et le Mollard.

La station est dimensionnée pour 360 EqH.

La population actuelle est estimée à environ 240 EqH en période de pointe.

La totalité de la commune, hormis le secteur de la Monta, dispose de réseaux collectifs.

#### Données relatives aux réseaux :

La commune dispose de collecteurs séparatifs.

Ce système se compose de deux conduites : la conduite d'eaux usées et la conduite des eaux pluviales.

- 5 600 ml pour les collecteurs séparatifs.
- 2 400 ml de réseaux uniquement d'eaux pluviales.

Les canalisations des eaux usées sont, pour la majorité, d'un diamètre de 200 mm. Celles des eaux pluviales vont de 200 mm à 600 mm.

Le réseau se compose d'une première antenne, à l'ouest de la station, qui collecte le hameau du Mollard ainsi qu'une deuxième antenne qui collecte Chantorelle, L'Eglise, la Mairie, le Couvat, le Naysord, le Buisson et le Rif. Ces deux antennes se rejoignent au niveau du Couvat avant de rejoindre la station d'épuration.

Le réseau ne compte aucun déversoir d'orage ou poste de relevage. Les fontaines et drains sont connectés au réseau d'eaux pluviales.

	Renseignements	Commentaire
1	Equipement et fonctionnement des réseaux	1 seul réseau de collecte, entièrement séparatif et gravitaire
2	Réalisation de l'étude diagnostic	Oui Intégré au schéma directeur d'assainissement de juillet 2011
3	Type de réseau	Séparatif : environ 5 600 ml Pluvial : environ 2 400 ml Unitaire : -
4	Bassin d'orage	Aucun
5	Déversoirs d'orage	Aucun
6	Poste de relèvement	Aucun
7	Evaluation de la part des eaux claires parasites dans l'effluent en entrée de station	L'auto-surveillance est réalisée en sortie de station, la quantité d'ECPP n'a pas été mesurée. Cependant une campagne a permis de supprimer la quasi totalité des ECPP en 2009.
8	Conclusion de l'étude diagnostic et suite donnée par le maître d'ouvrage	L'étude diagnostic a mis en évidence des problèmes d'intrusion d'eaux de pluie. Des campagnes complémentaires ont été réalisées afin de localiser les points d'intrusions (test à la fumée et test au colorant).

#### La Station d'épuration des eaux et fonctionnement :

La STEP communale est gérée par la Sté Véolia. Renseignements généraux sur la STEP :

	Renseignements	Commentaire
1	La station d'épuration et maître d'ouvrage	Station d'épuration de ST JEAN LE VIEUX En Bouteille 38420 ST JEAN LE VIEUX  Commune de ST JEAN LE VIEUX L'Eglise 38420 ST JEAN LE VIEUX
2	Historique	Mise en service en 2002 Pas de travaux d'extension ou de modification réalisés sur la station depuis sa mise en service
3	Régime administratif loi sur l'eau	Station dimensionnée pour 360 EqH Station soumise à déclaration
4	Type et traitement en place	Station de type lit bactérien et filtre à sable avant rejet au milieu naturel : - Dégrilleur manuel - Décanteur-digesteur - Chasse - Lit bactérien - Clarificateur - Recirculation - Canal de comptage - Chasse - Filtres à sable
	Projets	Extension des réseaux de collecte et remplacement du système de traitement de finition de la station d'épuration

	Renseignements	Commentaire
5	Capacité actuelle de traitement	Charge nominale de la station : 360 EqH, soit 60 m <sup>3</sup> /j, soit 24 kg de DBO <sub>5</sub> /j Charge mesurée (auto-surveillance 10/2010) Hydraulique 288 EqH soit 43,2 m <sup>3</sup> /j Pollution 197 EqH soit 12 kg de DBO <sub>5</sub> /j La station d'épuration fait l'objet d'un suivi régulier au titre de l'arrêté du 22 juin 2007.
6	Station d'épuration intercommunale	Sans objet

Détail des projets retenus par la collectivité concernant la station d'épuration :

Lieu	Nature des travaux
Station d'épuration	Remplacement du système de traitement de finition par un filtre planté de roseaux

Proposition de planning de travaux :

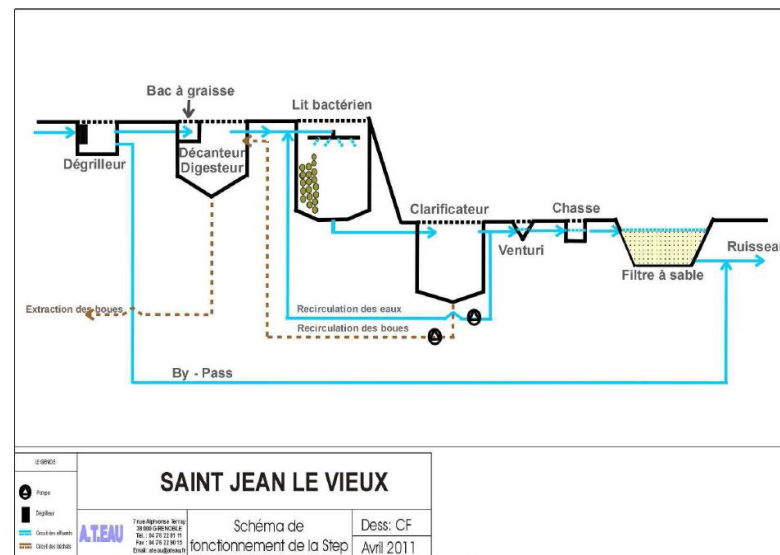
L'étude du traitement de finition a été lancée. La commune souhaite remettre à niveau le fonctionnement de sa station d'épuration à court terme.

La station d'épuration est de type lit bactérien. Sa capacité est de 400 EqH.



15- Photo aérienne de la station d'épuration de St Jean le Vieux

## Fonctionnement de la STEP :



18 - Schéma de fonctionnement de la station d'épuration

## Fonctionnement de la STEP :

Les eaux sont dégrillées dans un dégrilleur statique.

Les effluents sont prétraités dans un décanteur-digester d'une capacité de 110 m<sup>3</sup>. Un sous-tirage permet d'évacuer les boues accumulées au fond de l'ouvrage. Les eaux en sortie du traitement primaire sont dirigées dans une chasse à flotteurs.

Le lit bactérien est constitué de pouzzolane de granulométrie 40/80. Le volume de matériaux est de 35 m<sup>3</sup>.

Le système est un traitement par cultures fixées sur supports grossiers, l'eau va percoler à travers les matériaux filtrants où les bactéries vont se développer et traiter l'eau.

En aval du système de traitement secondaire, les eaux sont dirigées dans un clarificateur de 44,5 m<sup>3</sup>.

En sortie, une partie des eaux est re-circulée, envoyées en amont du lit bactérien. Ce processus permet l'amélioration de l'efficacité épuratoire. Une partie des boues, en fond de clarificateur, est également réinjectée dans le décanteur-digester.

Un filtre à sable en sortie de système a alors été conçu afin d'atteindre ces concentrations. Une chasse permet l'alimentation de 3 filtres de 35 m<sup>2</sup> chacun. La surface totale de filtration est donc de 105 m<sup>2</sup> pour une charge hydraulique maximale de 360 EqH (sur la base de 60 g de DBO<sub>5</sub> par habitant et par jour). Le fonctionnement est basé sur le rythme d'1 semaine d'alimentation et 2 semaines de repos. Les filtres sont alimentés à tour de rôle.

Le dimensionnement d'un filtre à sable en système secondaire est de 1,5 m<sup>2</sup>/EqH. Le système est donc très sous-dimensionné.

On notera que le système ne fonctionne plus correctement : de l'eau stagne à l'intérieur et en surface des filtres. De plus 1 des 3 filtres n'est plus alimenté. Les filtres sont colmatés.

Les eaux sont enfin rejetées au milieu naturel, dans le ruisseau du Versoud.

Tableau de renseignements sur le fonctionnement de la STEP :

	Renseignements	Commentaire
1	Conformité réglementaire de la station	La station respecte les rendements épuratoires imposés dans l'arrêté du 22 juin 2007.
2	Dysfonctionnements éventuels observés	Présence d'eaux claires parasites permanentes en faible quantité (suppression de la majorité du débit en 2009) Collecte d'eaux de pluie en faible quantité (réalisation de test à la fumée et contrôles au colorant) Colmatage des filtres à sable Sonde de mesures US en sortie à étalonner
3	Charge actuelle de la station	Charge mesurée (auto-surveillance 10/2010) Hydraulique 286 EqH soit 42,9 m <sup>3</sup> /j Pollution 197 EqH soit 12 kg de DBO <sub>5</sub> /j
4	Marge en traitement de pollution à la station	La station traite actuellement 49% de sa charge de pollution nominale par temps sec. Marge de +51% soit 204 EqH ou 12 kg de DBO <sub>5</sub> /j

La STEP respecte les rendements épuratoires imposés par l'arrêté du 22/06/2007. Elle dispose d'une marge de 51% en charge de pollution nominale par temps sec, soit 204 Eq/hab ou 12 kg de DBO<sub>5</sub>/j. Elle est en bon état et bien dimensionnée pour accepter l'augmentation de la population prévue dans le projet de PLU (24 logements - 54 Eq/hab supplémentaires).

A noter la présence d'eaux claires parasites permanentes en faible quantité ainsi qu'un colmatage des filtres à sables sous dimensionnés. Pour remédier à ce problème, le schéma directeur d'assainissement prévoit le remplacement du filtre à sable par un système de filtre planté (coût HT : 103 680 € en 2011) pour améliorer les rendements épuratoires.

## 2.16.2. L'assainissement non collectif

Le diagnostic de l'assainissement non collectif, sur Saint Jean le Vieux, a été réalisé lors des visites sur site le 28 mars 2011 dans le cadre du SPANC.

Les hameaux concernés sont :

La Monta, Roussillon et deux habitations se trouvant au Mollard et au Naysord, soit **5 abonnés**.

Le dépouillement des installations a permis d'établir un tableau de synthèse.

N° d'identifiant	Lieu-dit	Prétraitement	Traitement	Rejet
1	Roussillon	FS	Aucun	Fosse à lisier
2	Le Mollard	FS	Aucun	Écoulement sur la parcelle
3	Le Naysord	FS + BaG	Aucun	Puits perdu
4	La Monta	FTE + P	Aucun	Puits perdu
5	La Monta	FS	Aucun	Écoulement sur la parcelle

T6- Synthèse des systèmes d'assainissement non collectif

Avec : FS : Fosse septique  
FTE : Fosse toutes eaux  
BG : Bac à graisse  
P : Préfiltre décolloïdeur

Composition des filières :

100 % des filières en place sont incomplètes. Elles ne présentent pas de traitement des effluents mais uniquement un prétraitement. Les systèmes de prétraitements sont par fosse septique ou fosse toutes eaux. Trois installations ont la partie prétraitement incomplète. 60% des installations ne comprennent qu'une fosse septique seule.

#### Conformité des installations :

Bien qu'une grande partie des installations donnent satisfaction à leurs utilisateurs, aucune installation n'est conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs et norme DTU 64-1 d'août 1998).

### 2.16.3. Les projets inscrits au schéma directeur d'assainissement

La collectivité a fait le choix de retenir 5 projets pour améliorer la collecte et le traitement des effluents des habitants, récapitulés dans le tableau ci-après.

#### ❖ Coûts d'investissement pour la collectivité

Secteur	Solution retenue	Coût des travaux investissement
Station d'épuration	Remplacement du système de traitement de finition par un filtre planté de roseaux	103 680 €
Le Mollard	Extension du réseau pour le raccordement d'un abonné	31 212 €
L'Eglise	Extension du réseau pour l'urbanisation future	5 400 €
La Mairie	Extension du réseau pour l'urbanisation future	27 000 €
Chantorelle, Buisson, Monta, Roussillon	Assainissement non collectif pour 5 abonnés	0 €
<b>TOTAL</b>		<b>167 292 €</b>

T25- Récapitulatif des projets retenus

### 2.16.4. Le zonage d'assainissement

Il prévoit :

#### **En zones d'assainissement collectif :**

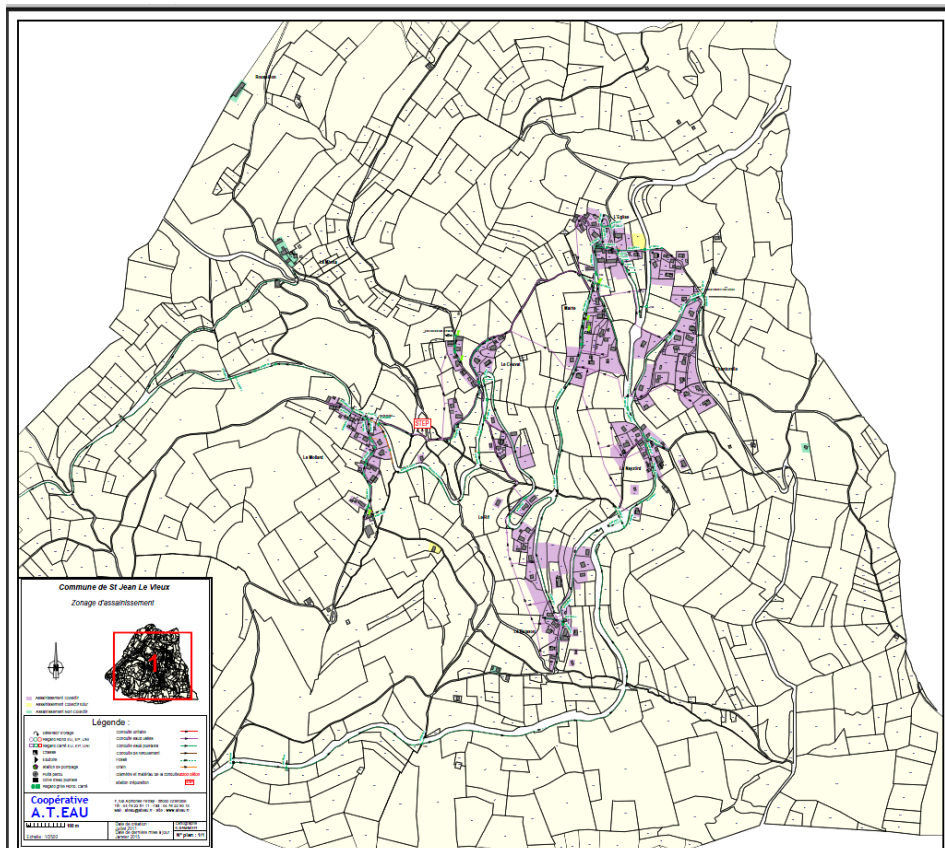
- Secteur de Chantorelle

- Secteur de L'Eglise · Secteur de La Mairie,
- Secteur du Couvat,
- Secteur du Naysord,
- Secteur du Buisson,
- Secteur du Rif,
- Secteur du Mollard.

#### **En zones relevant de l'assainissement non collectif (contrôle par le SPANC) :**

- La Monta
- Roussillon
- L'habitation isolée de Chantorelle
- L'habitation isolée du Buisson

**Le projet de zonage d'assainissement** (joint en annexe 6.3. du PLU) qui sera mis à l'enquête publique en même temps que le PLU :



Tous les secteurs non définis dans une zone d'assainissement collectif sur la carte de zonage sont, par défaut, en assainissement non collectif.

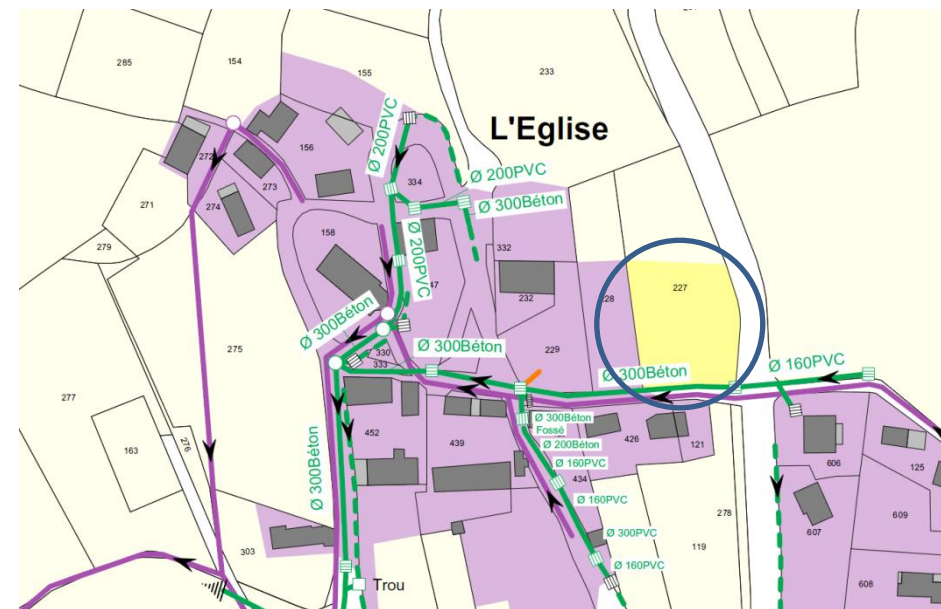
### Filières proposées en fonction de la nature des sols :

En zone apte à l'infiltration (perméabilité > 25mm/h) : fosses toutes eaux + préfiltre + champ d'épandage ou filtre à sable non drainé

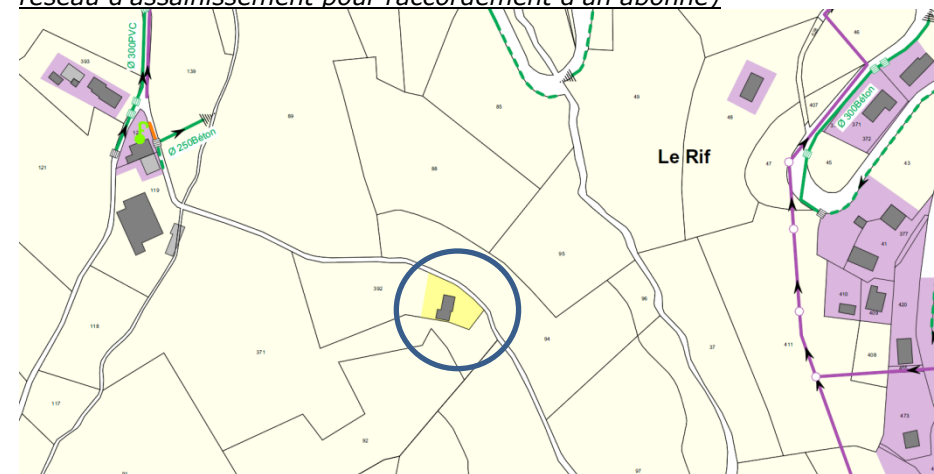
En zone inapte à l'infiltration : fosses toutes eaux + préfiltre de protection + filtre à sable drainé et rejet

### Zooms sur quelques secteurs du zonage d'assainissement :

Le secteur de l'église (extension de l'assainissement collectif pour les terrains à l'Est de l'église objet d'une urbanisation future)



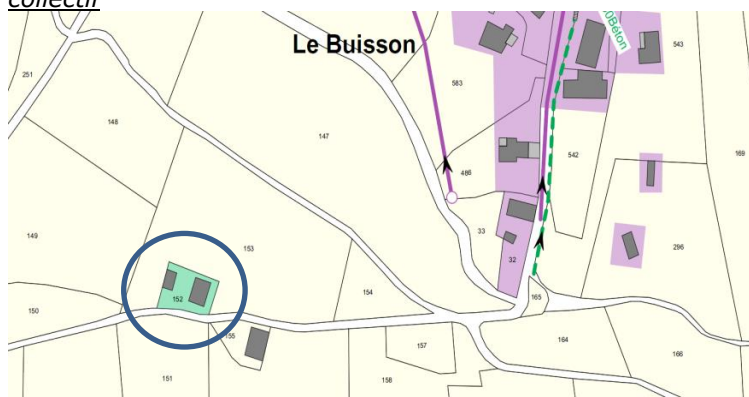
Habitation isolée sur les hauteurs du hameau du Mollard (extension du réseau d'assainissement pour raccordement d'un abonné)



Maintien du hameau de la Monta en assainissement non collectif



Maintien des constructions isolées au Buisson en assainissement non collectif



Maintien de la construction isolée à l'Est de Chantorelle en assainissement non collectif



## 2.16.5. Le Schéma directeur des eaux pluviales

Une première étude sur la gestion des eaux pluviales menée en 2010 par Profils Etudes portait sur les secteurs du POS destinés à l'urbanisation.

Les secteurs ayant été révisés dans le projet de PLU, un complément d'étude a été nécessaire.

La nouvelle étude définit les modalités de raccordement des secteurs urbanisés ou à urbaniser aux réseaux pluviaux, notamment le calcul d'un débit de fuite acceptable pour les réseaux et le milieu naturel (notamment le Versoud en risque fort de crues des torrents) et le volume de rétention individuel des constructions futures à réaliser sur les parcelles privées.

L'étude pluviale répond également à la réglementation en vigueur qui impose la gestion des eaux pluviales.

Cette étude est d'autant plus nécessaire que le territoire est situé en zone d'aléa de glissement de terrain faible à fort comme on l'a vu précédemment, dans lesquelles le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage est interdit.

Les dispositions de l'étude visent à définir les conditions permettant de limiter l'aggravation des risques et l'apparition de dysfonctionnements hydrauliques au niveau des réseaux existants.

*La note explicative et le projet de zonage pluvial à mettre à l'enquête publique en même temps que le PLU sont joints dans les annexes 6.3 du PLU. Les données ci-dessous sont extraites du dossier réalisé par Profil Etudes.*

### 2.16.5.1. Etat des lieux des écoulements pluviaux

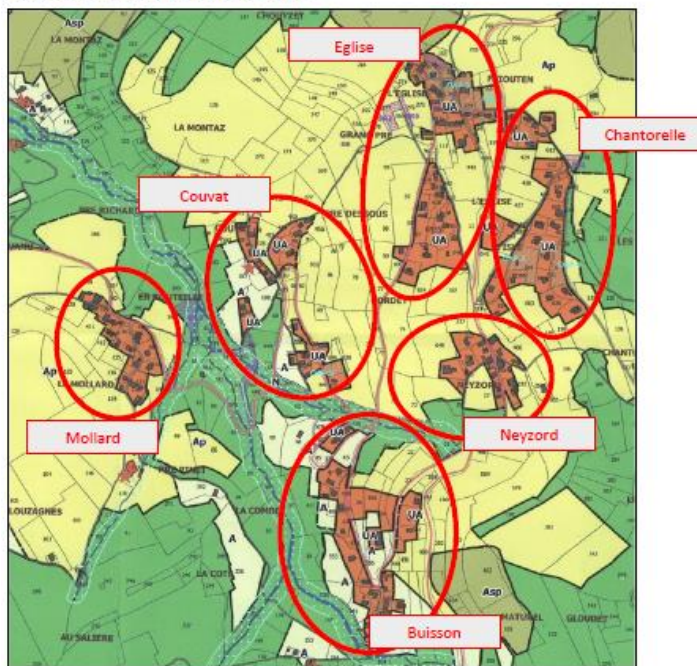
Sur la commune, la majorité des zones urbanisées, celles où l'urbanisation est dense notamment, disposent d'un réseau d'eaux pluviales ou des fossés le long de la voirie.

Les collecteurs sont équipés de grilles collectant les eaux pluviales de la voirie et des habitations. Le rejet des collecteurs s'effectue dans le milieu naturel, les ruisseaux du Pré Rondet et du Versoud.

Plusieurs secteurs ne sont pas équipés de réseaux pluviaux, il s'agit des moins densément bâtis, au sein desquels l'infiltration à la parcelle est réalisée.

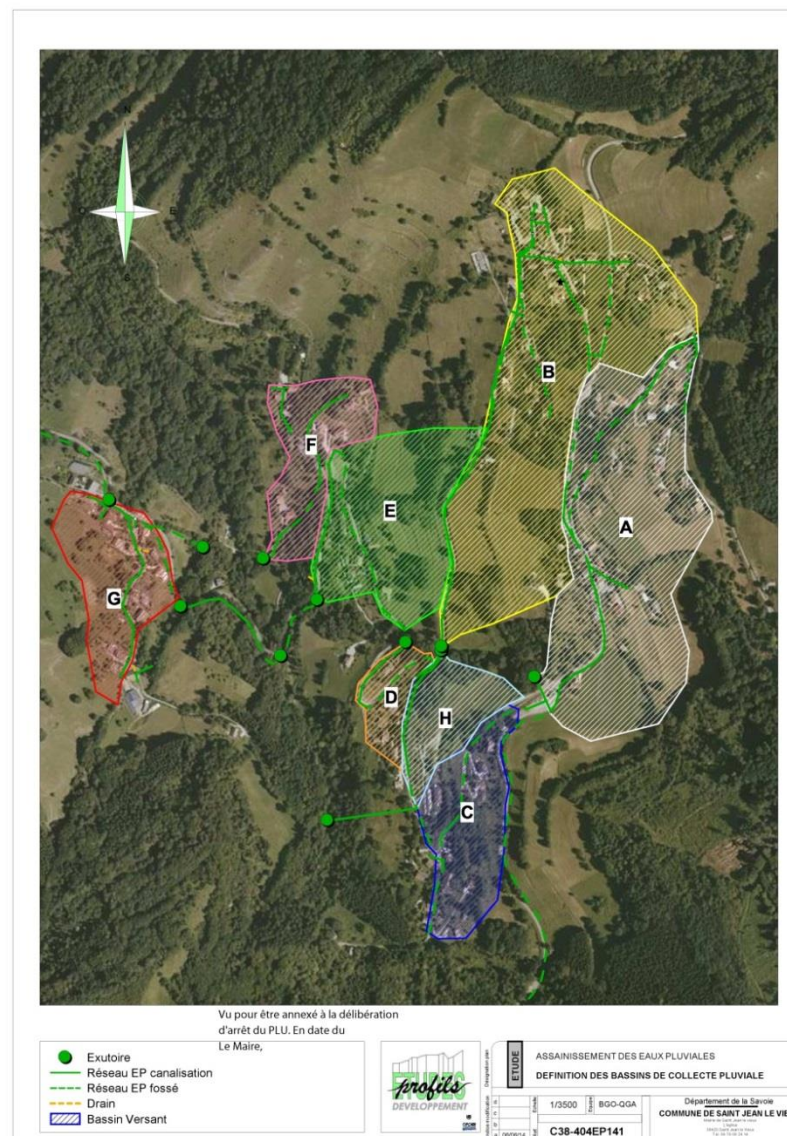
Zones	Equipement des secteurs en réseaux EP et projets du PLU
Chantorelle	Hameau destiné à une urbanisation future sur 2 secteurs. Equipé de collecteurs et de fossés
L'Eglise	Secteur destiné à une urbanisation future en partie Est. Equipé d'un réseau de collecte et de fossés
Le Nayzord	Faible potentiel de développement. Equipé d'un collecteur EP sur lequel 2/3 des constructions ne peuvent se raccorder
Le Buisson	Secteur de projet de constructions. Un réseau de collecte est présent sur l'ensemble du groupement
Le Mollard	Secteur à faible potentiel de développement. Il est équipé d'un collecteur sur toute sa surface
Le Couvat – Pré Rondet	Secteur à faible potentiel de développement. Un collecteur et des fossés sont présents sur la totalité du secteur

Fig. 5-a : Extrait du PLU en cours d'élaboration



## 2.16.5.2. Les bassins versants de la zone d'étude

8 bassins versants englobent les groupements bâtis de St Jean le Vieux.



### Caractéristiques des bassins versants

Les tableaux ci-après déterminent les caractéristiques des bassins versants collectés, les coefficients de ruissellement en fonction de l'occupation du sol et leur imperméabilisation actuelle.

Géométrie des BV			
BV	Surface totale (ha)	Pente (%)	Longueur hydraulique (m)
A	12,1	9,8%	920
B	14,3	14,0%	1000
C	3,8	9,8%	510
D	1,2	12,5%	280
E	6	11,7%	640
F	3,1	19,7%	380
G	3,7	13,7%	365
H	2,3	16,7%	270

Fig. 5-c Coefficients de ruissellement (détermination à partir d'une photo aérienne)

Imperméabilisation actuelle des BV							
BV	% voirie	Coefficient de ruissellement voirie	% Bâtiment	Coefficient de ruissellement Bâtiments	% autre surface	Coefficient de ruissellement autre surface	Coefficient de ruissellement global
A	8%	0,8	3,5%	0,9	88,5%	0,2	0,27
B	5%	0,8	3,5%	0,9	91,5%	0,2	0,25
C	8%	0,8	3,5%	0,9	88,5%	0,2	0,27
D	10%	0,8	7,0%	0,9	83,0%	0,2	0,31
E	5%	0,8	1,5%	0,9	93,5%	0,2	0,24
F	2%	0,8	6,0%	0,9	92,0%	0,2	0,25
G	8%	0,8	6,0%	0,9	86,0%	0,2	0,29
H	2%	0,8	0,0%	0,9	98,0%	0,2	0,21

Le coefficient de ruissellement et les caractéristiques des bassins versant permettent de déterminer le débit de pointe à l'exutoire du bassin et le débit de fuite associé, c'est à dire le débit de pointe ramené à un hectare lors d'un épisode pluvial exceptionnel (pluie décennale).

### 2.16.5.3. Débit de fuite proposé pour les zones raccordées aux réseaux d'eaux pluviales ou rejetant dans les fossés

L'étude a permis de déterminer un débit de pointe et de fuite par bassin versant qu'elle a généralisé à l'ensemble des secteurs raccordés aux réseaux d'eaux pluviales. Le débit déterminé est de 70 l/s/ha.

Fig. 5-d Débits de pointes et débit de fuite

Débit de pointe décennale			
BV	Débit de pointe (l/s)	Débit de fuite spécifique (l/s/ha)	Débit de fuite retenu (l/s/ha)
A	868	72	<b>70</b>
B	999	70	
C	349	92	
D	180	150	
E	457	76	
F	369	119	
G	495	134	
H	252	110	

Ainsi le projet de zonage pluvial délimite les zones urbaines au sein desquelles le raccordement aux réseaux EP est possible sous réserve de respecter ce débit de fuite de **70 l/s/ha**.

L'application de ce débit de fuite dans les opérations de constructions futures permettra de maintenir le bon fonctionnement du service actuel de collecte des eaux pluviales sur le territoire.

L'application de ce débit se traduit par :

- La mise en place d'une cuve de rétention à débit régulé qui a un rôle d'écrêtement : les EP sont collectées dans la cuve dimensionnée en fonction de la surface imperméabilisée et

disposant d'une sortie assurant un écoulement des eaux de pluie à un débit maximal fixé. Les eaux sont ensuite dirigées vers le réseau pluvial ou un exutoire naturel pour les secteurs ne disposant pas de réseau de collecte.

- La mise en place d'un dispositif d'ajustement et de régulation du débit de rejet dans les réseaux.

L'étude propose une fiche méthodologique de calcul des volumes de rétention à opérer et de la cuve. Elle est jointe en annexe 1 du règlement du PLU pour permettre aux porteurs de projet de dimensionner le dispositif de rétention.

Fiche de calcul du volume de rétention et de restitution des EP à un débit régulé :

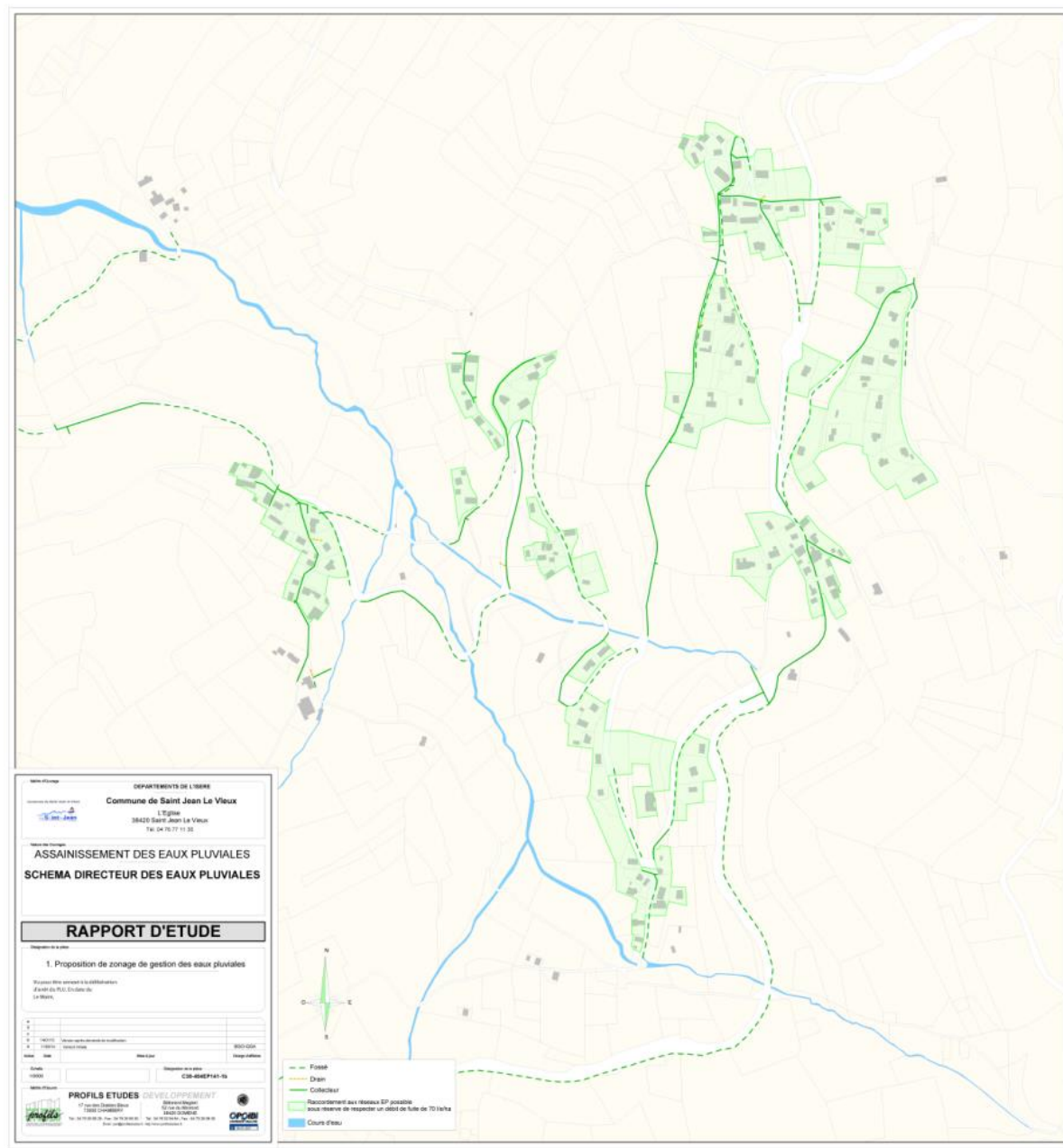
Dimensionnement de la cuve	Surface (m <sup>2</sup> )	Coefficient de ruissellement associé	Rétention unitaire (L/m <sup>2</sup> )
Emprise au sol construite	-	0,95	25
Terrasse, allée, parking ou route en bitume, macadam, béton, ciment, carrelage, pierres jointes etc.	-	0,85	25
Allée ou route gravillonnée	-	0,7	20
Volume de la cuve (m <sup>3</sup> )	-		

Elle ne prend pas en compte les volumes stockés réutilisés à des fins domestiques.

#### 2.16.5.4. Zonage pluvial proposé

Le plan de zonage des eaux pluviales est joint en annexe 6.3. du PLU.

Le tracé des zones est établi sur un fond cadastral à l'échelle 1/2000ème.



Les zones en vert sur le plan ci-contre sont les zones de raccordement autorisée aux réseaux d'eaux pluviales sous réserve de respecter un débit de fuite de 70 l/s/ha. Tous les groupements bâtis sont concernés à l'exception de celui de la Monta et des constructions isolées.

Ce sont également les zones dans lesquelles l'infiltration des eaux dans le sol doit être limitée en raison des risques de glissement de terrains qui affectent une grande partie du territoire.

En conclusion, le service eaux pluviales ne présente pas de dysfonctionnements.

Le zonage pluvial à mettre en œuvre dans le cadre du PLU permettra de maintenir de bonnes conditions de fonctionnement en évitant notamment l'aggravation des risques de glissement ou l'apparition de dysfonctionnements hydrauliques au niveau des réseaux existants.



Fin 2012, a été créé un éco-organisme nommé DASTRI chargé de l'enlèvement et du traitement de ces déchets. DASTRI assure la fourniture de boîtes à aiguilles, leur enlèvement dans des milliers de points de collectes, leur transport puis leur élimination par incinération ou banalisation.

La mise en place de cette filière spécifique de traitement et d'une réglementation très stricte implique l'arrêt au 31 décembre 2013 de la collecte organisée jusqu'alors, via le Médibus, par la communauté de communes (territoire du SIBRECSA compris).

## 2.18. La couverture par les réseaux numériques

«Le haut débit aujourd'hui et le très haut débit dès demain vont exercer un effet levier propre à démultiplier les facteurs de croissance pour l'économie de la France, mais également de bien être pour l'ensemble de la société. La dématérialisation des données rendue possible par les technologies de l'information et de la communication irrigue en effet transversalement l'ensemble des secteurs d'activité, tant au niveau des infrastructures que des contenus.

L'offre et la demande s'alimentant mutuellement, les niveaux de débit requis pour les nouveaux usages numériques (web 2.0, télévision haute définition, visioconférence ...) ne cessent de croître, requérant de réaliser, après le passage du modem téléphonique bas débit à l'ADSL, un nouveau saut technologique : la fibre optique jusqu'à l'abonné.

Dans un pays comme la France, marqué par une répartition territoriale de la population relativement diffuse et attachée au principe d'un accès haut débit pour tous, cette course au débit prend un relief tout particulier. De la même façon que le spectre d'une fracture sociale ou territoriale a pu se dessiner, celui d'inégalités d'un nouveau type, engendrées par une fracture numérique, est aujourd'hui bien présent.

Pour prévenir ce risque et faire entrer la France de plain-pied dans la société de l'information de demain, l'Etat s'est doté ces derniers mois d'outils législatifs et réglementaires, méthodologiques et financiers».

*cf le site <http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr/la-strategie-territoriale-du-tres-r154.html>*

### 2.18.1. La politique de la région Rhône-Alpes en matière d'aménagement numérique du territoire

La région Rhône-Alpes comme le Conseil Général de l'Isère en ont fait un enjeu de politique publique.

#### La Région Rhône-Alpes a pour projet de :

- Devenir l'animateur et la tête de réseau d'un collectif régional de compétences numériques, aux côtés de l'initiative privée motrice du développement des usages du numérique,
- S'engager à hauteur de 500 M€ d'ici 2025 pour accompagner l'équipement en fibre optique, en complément des autres apports publics, et d'un nouvel effort des acteurs privés en faveur des usages.

### 2.18.2. Politique du Conseil Général de l'Isère en matière d'aménagement numérique du territoire

Bien que l'intervention du Conseil général de l'Isère en matière de haut et très haut débit ne relève pas d'une compétence obligatoire, il souhaite éviter la fracture numérique notamment pour les communes rurales du département. Elle touche environ 2 % de la population pour l'accès au haut débit ADSL (0,5 Mb/s). Dans 5 ans, sans action publique, le développement de la fibre optique concernera au mieux 25 % de la population soit les centres des villes les plus importantes.

En Isère, les annonces d'investissement des opérateurs privés ne concernent pour les dix ans à venir que l'agglomération grenobloise, la communauté d'agglomération du pays viennois, les villes de Bourgoin et de Voiron et il ne s'agit là que de simples déclarations d'intention, ne concernant pas les zones d'activité de surcroît.

Toutes les politiques publiques sont impactées par le numérique et le service rendu aux usagers doit être le même pour tous.

Au regard des enjeux identifiés, l'action Départementale s'inscrit en deux temps :

- A court terme : proposer aux communes affectées par des « zones blanches ADSL » une solution d'accès à Internet haut débit efficiente et rapide à mettre en œuvre ;

- A moyen terme : définir la stratégie et les conditions d'un équipement très haut débit du département à partir des infrastructures existantes, ainsi que des initiatives privées et publiques en cours.

### Situation au premier semestre de l'année 2012 :

#### Zones blanches ADSL:

Le Département a entrepris en 2008 d'apporter une réponse à la problématique « zones blanches ADSL » qui impactait près de 8 000 lignes téléphoniques (1,5 % des lignes de l'Isère) et affectait plus du tiers des communes iséroises.

L'intervention Départementale consiste par le biais d'un marché de service de fournir aux communes qui le souhaite (183 communes initialement ciblées) un accès Internet à haut débit (4 Mo) par la mise en œuvre d'une solution hertzienne (Wifi).

Au 15 mai 2012, 118 communes « cibles » sont couvertes par cette solution, et plus de 1 700 foyers bénéficient de ce service. Une trentaine de communes sont en cours d'équipement d'ici à fin 2012.

#### Réseau d'initiative publique très haut débit :

Le Conseil général de l'Isère a retenu, par délibération du 9 juin 2011, le principe de la mise en œuvre d'un réseau d'initiative publique pour la couverture à très haut débit de l'ensemble du territoire départemental, dans un souci de solidarité, de péréquation et de viabilité du modèle économique correspondant, et a validé un scénario-cible.

Ce scénario, résolument orienté vers la mise en œuvre d'un réseau de collecte et de desserte en fibre optique à destination des entreprises et des particuliers, permettra dans une première phase correspondant à 2 818 km de fibre de couvrir 73 % des entreprises et 49 % des foyers pour un coût global de l'ordre de 264 millions d'euros.

Le Département a par ailleurs adopté lors de sa séance publique du 15 décembre 2011, le **Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Isère (SDTAN)**.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la « loi relative à la lutte contre la fracture numérique » du 18 décembre 2009 (loi Pintat). Celle-ci introduit, dans le code général des collectivités territoriales (CGCT), un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de SDTAN au niveau d'un ou plusieurs départements.

Le premier semestre 2012 doit permettre d'affiner les hypothèses relatives aux montages juridiques et financiers de ce futur réseau et d'en modéliser le tracé à l'échelle infra communale.

Le Conseil Général dans son porter à connaissance des politiques départementales, invite les communes à prévoir au travers leur PLU, la mise en place des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sur le tracé du réseau d'initiative publique pour la couverture à très haut débit du territoire départemental.

Les fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure. Lorsqu'ils sont positionnés dans le domaine public, les collectivités doivent veiller à en garder la propriété (pas de remise à un opérateur télécom) ou, à minima, à garder le pouvoir d'en disposer librement. Elles doivent également veiller à en conserver les plans de recollement au format SIG.

Par ailleurs le règlement du PLU peut définir des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation.

Enfin, il est rappelé aux maîtres d'ouvrages réalisant des travaux de génie civil de taille significative l'obligation d'information systématique des collectivités et des opérateurs via le site [www.optic.rhonealpes.fr](http://www.optic.rhonealpes.fr) conformément à l'art 49 du code des postes et télécommunications électroniques.

### 2.18.3. Les orientations du SCoT de la RUG pour développer une offre Très haut débit sur l'ensemble du territoire

Le SCoT demande à chacune des communes de veiller à :

- > Permettre l'arrivée d'au moins un point d'accès au réseau Très Haut débit,
- > Résorber les zones d'ombre,
- > Décliner le SDTAN (**schéma départemental directeur territorial d'aménagement numérique de l'Isère**).
- > Faciliter le déploiement des réseaux numériques à travers le règlement des PLU : les communes s'assureront lors des travaux de génie civil de la mise en place des fourreaux nécessaires aux passages de la fibre optique.

Lorsque ces fourreaux concernent le domaine public, les collectivités propriétaires veilleront à garder le pouvoir d'en disposer librement.

> Pour répondre aux besoins des entreprises dans les futurs espaces économiques, rechercher la possibilité de connexion au réseau Très haut débit. Les projets d'aménagement de nouvelles zones d'activités

intégreront la couverture systématique, sauf difficultés techniques ou financières avérées.

> Si nécessaire, conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'obligation de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

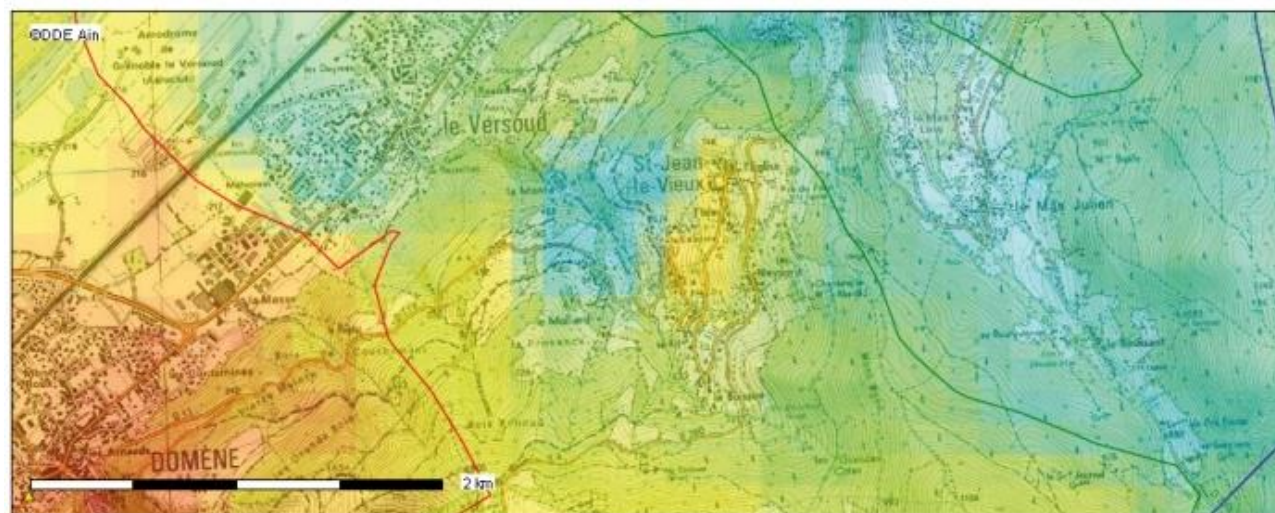
#### 2.18.4. La couverture de Saint Jean le Vieux par les réseaux ADSL

> Le territoire est desservi par le répartiteur de Domène. Seul le hameau de la Monta en partie ouest dispose d'une moins bonne couverture de réception mais il n'est pas localisé dans une « zone blanche » non couverte.

Le territoire n'est concerné par aucune «zone blanche non desservie» éloignée des répartiteurs (cf la carte ci-dessous).

> Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, la commune souhaite à travers le règlement de son PLU demander qu'à l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit, soient prévus.

Cartographie ADSL - Région Rhône-Alpes



Conception : CEREMA  
Date d'impression : 17-03-2015



##### Description :

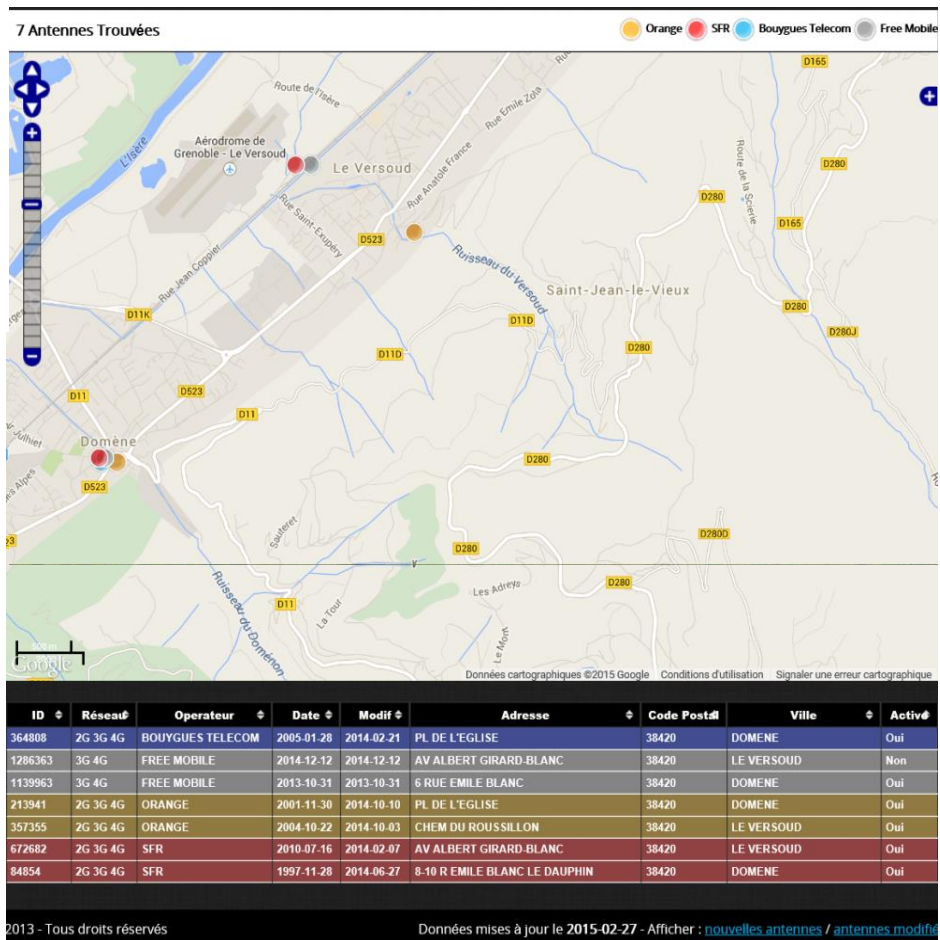
Avertissement: cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuis ou dégradés.

Elle représente les performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes en cuivre. Les débits indiqués le sont à titre indicatif: ils supposent un équipement complet des répartiteurs en technologie ADSL (débit max = 8Mbit/s)

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement/ Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOMETER)

## 2.19. L'équipement du territoire en antennes de téléphonie mobile

Le territoire est couvert par plusieurs antennes de téléphonie mobile détaillées dans le tableau ci-contre. Les plus proches sont celles en limite du Versoud et de Domène.



Source : <http://www.antennesmobiles.fr/index.php?geo&show>

## 2.20. La qualité de l'air

La qualité de l'air est une préoccupation européenne et nationale dans la mesure où elle a des effets directs sur la santé humaine et l'environnement. Les effets des polluants atmosphériques sont avérés.

Dans ce contexte, le droit européen a fixé des valeurs limites à ne pas dépasser pour plusieurs polluants.

Les inventaires nationaux montrent que tous les domaines d'activité (transports, résidentiel, agriculture, industrie) contribuent à la pollution atmosphérique. Tous sont donc concernés par les actions mises en place par l'État. Au niveau national : le plan d'urgence pour la qualité de l'air (PUQA) accompagne la dynamique territoriale lancée dans les zones les plus polluées ; la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit l'élaboration d'un plan de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PREPA) couvrant tous les secteurs.

Au niveau local : les plans de protection de l'atmosphère (PPA) sont arrêtés par les préfets, après une large concertation avec les parties prenantes et les collectivités locales. Ils couvrent près de 46 % de la population française et sont en cours de révision. L'agglomération de Grenoble est couverte par un PPA.

Le territoire de St Jean le Vieux n'est pas concerné par un PPA.

### 2.20.1.1. Contexte réglementaire

Les différentes directives de l'Union Européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de Soufre : SO<sub>2</sub>, Oxydes d'Azote : NO<sub>x</sub>, Poussières en suspension : PS, Ozone : O<sub>3</sub>, Oxyde de Carbone : CO, Plomb : Pb).

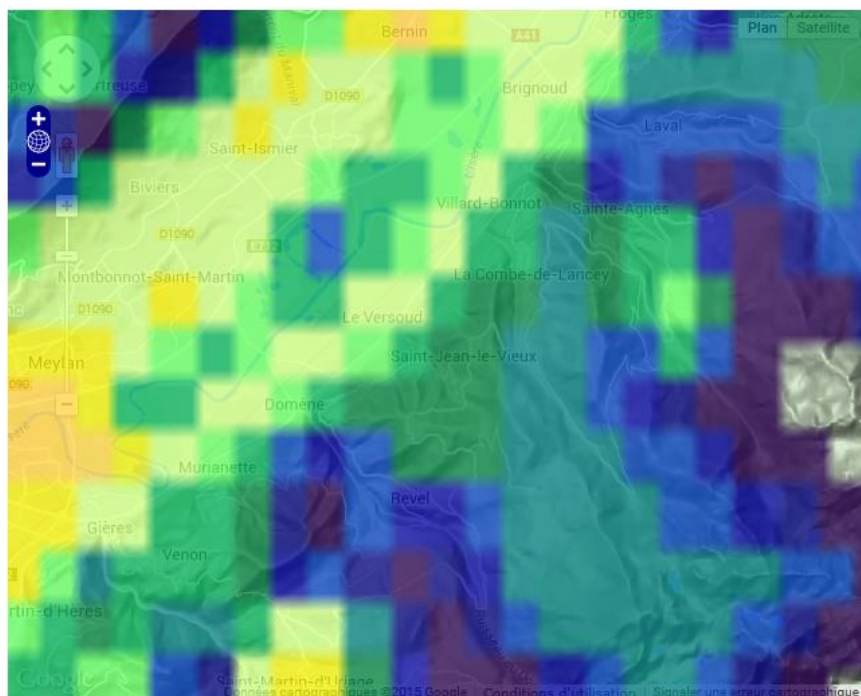
Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par l'article R. 221-1 du code de l'environnement relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites.

## 2.20.1.2. Les polluants atmosphériques sur le territoire de St Jean le Vieux

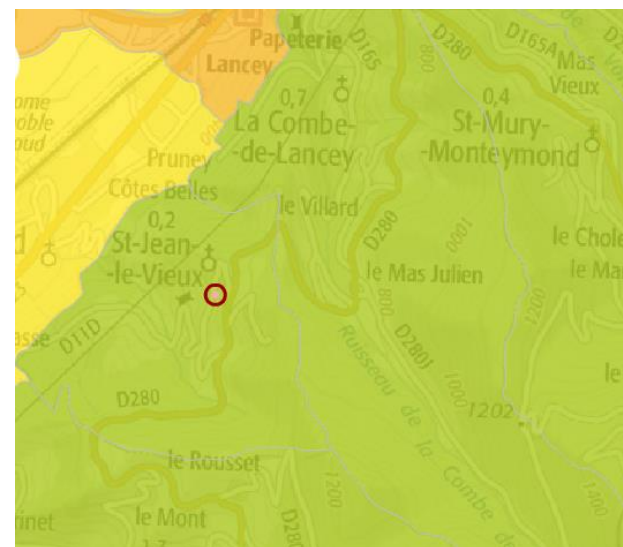
L'observatoire Air Rhône-Alpes met à disposition des données sur l'état de l'air et des niveaux des principaux polluants au cours des années 2000 à 2010.

En 2010, la carte des émissions de polluants pour St Jean le Vieux montre un niveau de pollution moyenne à faible, contrairement aux communes de la vallée du Grésivaudan où la pollution est plus élevée.

Carte 2010 des émissions de polluants



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



De même en 2012, la couleur verte indique une qualité de l'air moyenne.

Les niveaux de chaque polluant sont comparés à la valeur réglementaire la plus contraignante qui lui est associée :

- valeur limite annuelle pour le dioxyde d'azote
- valeur limite annuelle et valeur limite journalière pour les particules fines
- valeur cible pour l'ozone

Ces sous-indicateurs sont ensuite moyennés pour donner l'indicateur global de la commune :

Si les concentrations des 3 polluants pris en compte sont élevées, la pollution moyenne de la commune sera élevée.

Par contre, si un seul polluant sur les 3 observe des niveaux élevés, même avec un dépassement réglementaire, l'indicateur communal sera

plus faible que dans le cas ci-dessus du fait de la moyenne des 3 sous-indicateurs.

Le tableau ci-après récapitule les valeurs des polluants atmosphériques sur la station Est Grenoblois / Grésivaudan sur la dernière année écoulée.

**Polluants:** Monoxyde d'azote Dioxyde d'azote Ozone Particule PM10

**Stations:** Est grenoblois / Grésivaudan

Conditions d'utilisation des informations :

- Toute utilisation de ces informations doit faire référence aux associations agréées surveillance de la qualité de l'air en Rhône-Alpes qui en conservent la propriété intellectuelle. \* Mises à disposition pour des besoins internes des utilisateurs, les données ne sont pas rediffusées en cas de modification ultérieure.

- En cas d'insatisfaction sur les informations ou leurs conditions d'utilisation, prenez contact avec les associations agréées surveillance de la qualité de l'air en Rhône-Alpes qui en conservent la propriété intellectuelle. Informations sur la qualité de l'air:

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

Date	Est grenoblois / Grésivaudan Périurbain Monoxyde d'azote µg/m3	Est grenoblois / Grésivaudan Périurbain Dioxyde d'azote µg/m3	Est grenoblois / Grésivaudan Périurbain Ozone µg/m3	Est grenoblois / Grésivaudan Périurbain Particules PM10 µg/m3
mars 2014	4	21	45	23
avril 2014	3	15	54	21
mai 2014	1	10	58	14
juin 2014	1	12	71	19
juillet 2014	1	9	47	14
août 2014	2	8	43	15
septembre 2014	5	10	37	18
octobre 2014	8	20	21	22
novembre 2014	21	25	11	26
décembre 2014	24	28	11	24
janvier 2015	19	30	18	23
février 2015	11	33	21	25
mars 2015	-	-	-	-
avril 2015	-	-	-	-

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

## 2.21. Synthèse

### Atouts

Des espaces naturels variés due à la topographie étagée et à la diversité des milieux rencontrés : forêts, milieux ouverts, prairies sèches, la présence de ruisseaux. Une biodiversité riche et en lien avec les milieux forestiers et les pratiques agricoles traditionnelles (fauche et pâturage extensif)

Un territoire encore bien perméable aux déplacements des espèces.

Des pelouses sèches, réservoirs de biodiversité.

Le torrent du Versoud : une structure guide pour la faune, à préserver

Un territoire de balcon perché dans un paysage monumental ; celui de la vallée du Grésivaudan. Des vues et des ouvertures panoramiques exceptionnelles, des sensibilités visuelles très fortes d'un balcon à l'autre (inter visibilité). Des ambiances paysagères de qualité, des perceptions diversifiées. Des points repères bâtis (groupements identitaires) qui aident à la lecture du paysage et fondent l'identité de la commune.

Des formes bâties traditionnelles économes en foncier qui ont su composer avec la pente, les voies d'accès, les matériaux locaux. Des constructions patrimoniales (l'Eglise de St Jean le Vieux, la Tour du Couvat, des granges, les maisons dauphinoises à 4 pans, les grangeons et les fours) caractéristiques de ce territoire et de son architecture.

L'absence de risques technologiques.

Une réglementation des boisements bientôt approuvée qui devrait limiter la progression des plantations dans les espaces ouverts.

Une ressource en eau suffisante, un territoire très bien desservi par les réseaux d'assainissement, une STEP communale en bon état et bien dimensionnée pour faire face au développement communal, des réseaux d'eaux pluviales en bon état de fonctionnement. Des schémas directeurs d'alimentation en eau potable, eaux usées et pluviales qui fixent des priorités d'équipements futurs.

Une structure intercommunale qui dispense des services de proximité variés à la population.

Une couverture numérique satisfaisante.

### Faiblesses

Des milieux ouverts de faible superficie et en cours de fermeture par l'avancée de la forêt et la progression du développement résidentiel.

La présence d'espèces envahissantes le long des cours d'eau, source potentielle de perte de biodiversité.

Une déprise agricole sur les pentes, des structures arborées qui s'épaississent, un développement résidentiel récent qui s'étale et altère les coupures vertes entre les hameaux identitaires dans une entité paysagère très sensible et de petite échelle. Une lisibilité des paysages qui s'atténue.

Des formes bâties récentes qui s'affranchissent des logiques

d'implantation traditionnelles.

Un territoire sensible aux glissements de terrains, contraignant pour l'urbanisme sur le plan de la gestion de l'eau (rejets des eaux usées, pluviales et de drainage).

Une défense incendie à améliorer, des rendements épuratoires de la STEP à parfaire, des installations d'assainissement autonome non conformes mais très peu nombreuses.

Une qualité de l'air moyenne compte tenu de la proximité de l'agglomération grenobloise et de la vallée du Grésivaudan

### **Enjeux et préconisations**

Préserver ce qui est patrimonial sur le territoire : le patrimoine naturel, bâti, paysager, les vues vers les points repères bâtis, les ouvertures visuelles remarquables.

Gérer l'avancée de la forêt, le développement des structures arborées.

Préserver les espaces ouverts notamment autour des groupements bâtis : maintenir les ceintures vertes autour des groupements, maintenir les coupures vertes entre les groupements bâtis, pour maintenir la lecture et la structuration des paysages.

Maîtriser le développement en stoppant l'étalement du bâti, en confortant les groupements identitaires, en renforçant leur identification visuelle dans le paysage, en préservant les grands équilibres paysagers entre espaces ouverts et fermés.

Continuer à mettre en œuvre les logiques d'organisation du bâti traditionnel

Préserver le patrimoine bâti, accompagner son évolution. Produire une architecture contemporaine attachée le plus possible à son territoire.

Mettre en œuvre les schémas directeurs d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et d'eaux pluviales pour maintenir le bon niveau d'équipement de la commune, limiter les risques et les dysfonctionnements hydrauliques

### **3. Justification des choix retenus**

# SOMMAIRE

## **3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 164**

### **3.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 167**

#### **3.1.1. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION N°1 : « SE DEVELOPPER EN PRENANT APPUI SUR LES VALEURS PATRIMONIALES DU TERRITOIRE » 167**

3.1.1.1. Préserver la qualité des paysages 167

Maintenir les paysages ouverts et les vues remarquables 167

Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et la qualité des ambiances 168

3.1.1.2. Préserver l'environnement naturel 169

3.1.1.3. Maintenir la structure des hameaux 170

3.1.1.4. Préserver les bâtiments traditionnels identitaires 170

#### **3.1.2. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION N°2 : « MAINTENIR ET CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES, BASES DE L'ECONOMIE LOCALE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE » 172**

#### **3.1.3. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION N°3 : « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MESURE ET ADAPTE AU TERRITOIRE, PRESERVANT LE CADRE DE VIE RURAL EN MONTAGNE » 172**

#### **3.1.4. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION 4 : « CONFORTER LA CONVIVIALITE ET LE « VIVRE ENSEMBLE » A SAINT-JEAN-LE-VIEUX » 173**

3.1.4.1. Recréer un « cœur de village », un espace de centralité au niveau du quartier de l'église 173

3.1.4.2. Maintenir la vie associative et les manifestations festives, développer les activités de loisirs périscolaires 173

3.1.4.3. Favoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les hameaux ainsi que toutes les activités d'animation des quartiers 173

3.1.4.4. Favoriser la découverte du territoire par les sentiers de randonnées 174

3.1.4.5. Soutenir les installations et les structures touristiques existantes à la Combe de Lancey dans les alpages communaux 174

3.1.4.6. Développer les activités d'hébergement touristique à terme (gîtes, aires naturelles de camping, camping, PRL...) 174

#### **3.1.5. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ORIENTATION N°5 : « SE DEVELOPPER EN ETANT PLUS ECONOMOME EN ESPACE » 174**

### **3.2. EXPOSE DES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU 175**

#### **3.2.1. L'OAP N° 1 « LE QUARTIER DE L'EGLISE » 175**

#### **3.2.2. L'OAP N° 2 « RENFORCEMENT DE LA CENTRALITE ET DU CŒUR DE VILLAGE » 177**

#### **3.2.3. LES OAP N° 3 ET 4 « L'ISLE » 178**

#### **3.2.4. OAP N° 5 « PRE-RONDET » 179**

### **3.3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES DU PLU ET DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS REVISE 180**

#### **3.3.1. LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES 180**

#### **3.3.2. LES EVOLUTIONS DES ZONES DU POS AU PLU ET JUSTIFICATIONS 182**

3.3.2.1. Tableau d'évolution des zones du POS / PLU - justifications 183

3.3.2.2. Plans des parcelles déclassées ou classées constructibles au projet de PLU 186

3.3.2.3. Etude de densification demandée au titre du SCoT 189

3.3.2.4. Bilan de l'évolution de la surface des zones du POS révisé et du PLU193

#### **3.3.3. LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU PLU 194**

3.3.3.1. Les secteurs concernés par les dispositions de l'article R 123-11/b du code de l'urbanisme 194

1/ Les secteurs de risques naturels 194

2/ Les secteurs de raccordement obligatoire aux réseaux d'assainissement collectifs (existants ou futurs) 196

3/ Les secteurs de raccordement aux réseaux pluviaux sous réserve d'un débit de fuite spécifique 196

3.3.3.2. Les secteurs de préservation des continuités écologiques (art L 151-23 du code de l'urbanisme) 197

3.3.3.4. Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application de l'art L 151-6 et 7 du code de l'urbanisme et secteurs de taxe majorée d'aménagement	202	3.3.2.10.Article 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	213
3.3.3.5. Les bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole (art L 151-11/2° du code de l'urbanisme)	202	3.3.2.11.Article 13 : Espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations	215
3.3.3.6. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (Art L151-41 et R 123-11-d du code de l'urbanisme)	203	3.3.2.12.Article 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	215
3.3.3.7. A titre d'information, les bâtiments agricoles	204	3.3.2.13.Article 15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	215
<b>3.3.4. LE REGLEMENT ECRIT DES ZONES DU PLU</b>	<b>204</b>	<b>3.4. LE GISEMENT CONSTRUCTIBLE DU PROJET DE PLU ET COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE</b>	<b>215</b>
3.3.2.1. Dispositions générales	204		
3.3.2.2. Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation des sols	204		
A/ Occupations et utilisations du sol interdites en zones UA et AUa :	205		
B/ Occupations et utilisations du sol interdites en zones A, Ap, Asp et N du PLU :	205		
C/ Les conditions particulières de l'occupation et de l'utilisation des sols en zones UA et AUa du PLU	206		
D/ Les conditions particulières de l'occupation et de l'utilisation des sols en zones A, Ap, Asp, N du PLU	206		
E/Justifications	207		
3.3.2.3.Article 3 : Accès et voiries	207		
Justifications :	208		
3.3.2.4.Article 4 : Conditions de raccordement aux réseaux publics	208		
Justifications :	209		
3.3.2.5.Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	209		
Justifications :	209		
3.3.2.6.Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	210		
Justifications :	210		
3.3.2.7.Article 9 : Emprise au sol	210		
3.3.2.8.Article 10 : Hauteur maximale des constructions	211		
3.3.2.9.Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	211		
Ce qui change par rapport à l'article 11 des zones du POS :	212		

### 3.1. Les choix retenus pour établir le PADD

Le PADD traduit la vision stratégique de la commune sur le développement et de l'aménagement communal à moyen terme, à partir de la connaissance que la commune détient du contexte et des enjeux existants.

Il constitue un cadre de référence et de cohérence des différentes actions d'aménagement que la commune souhaite engager dans l'avenir proche et dans le respect des principes d'aménagement et de développement durables.

Le code de l'urbanisme en précise son contenu à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme entré en application au 1<sup>er</sup> janvier 2016 ainsi qu'à l'article R 123-3 dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015 (applicable au territoire de St Jean le Vieux dans la mesure où la révision a été prescrite avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016).

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ont mis en évidence les atouts, les richesses, mais aussi les tendances d'évolution du territoire dont certaines à infléchir, non compatibles avec les nouvelles lois et documents supra communaux, le SCOT et le PLH du Grésivaudan avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le PADD prend appui sur les enjeux mis en évidence dans chacune des thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ainsi que sur les objectifs ayant motivé la révision du POS - élaboration du PLU (cf chapitre 1.1.1).

Les orientations du PADD sont **au nombre de 5**, à savoir :

- Se développer en prenant appui sur les valeurs patrimoniales du territoire
- Maintenir et conforter les activités agricoles, bases de l'économie locale et de la qualité du cadre de vie, et gage du maintien des espaces ouverts
- Organiser un développement résidentiel mesuré et adapté au territoire, préservant le cadre de vie rural en montagne
- Conforter la convivialité et le "vivre ensemble" à Saint-Jean-Le-Vieux
- Se développer en étant plus économe en espace

#### 3.1.1. Explication des choix pour l'orientation n°1 : « Se développer en prenant appui sur les valeurs patrimoniales du territoire »

##### 3.1.1.1. Préserver la qualité des paysages

Le diagnostic paysager a mis en évidence la qualité paysagère de la commune qui repose sur :

- Une situation en balcon sur la vallée du Grésivaudan, générant des vues exceptionnelles dans un contexte de montagne (massif de Belledonne/massif de la Chartreuse)
- Des ambiances rurales émanant des composantes agricoles et forestières, du patrimoine bâti, des structures arborées
- La lisibilité du paysage et sa composition : des groupements bâtis traditionnels, des « coupures vertes » qui permettent leur identification dans le paysage, des continuités paysagères agricoles, boisées et liées à l'eau.

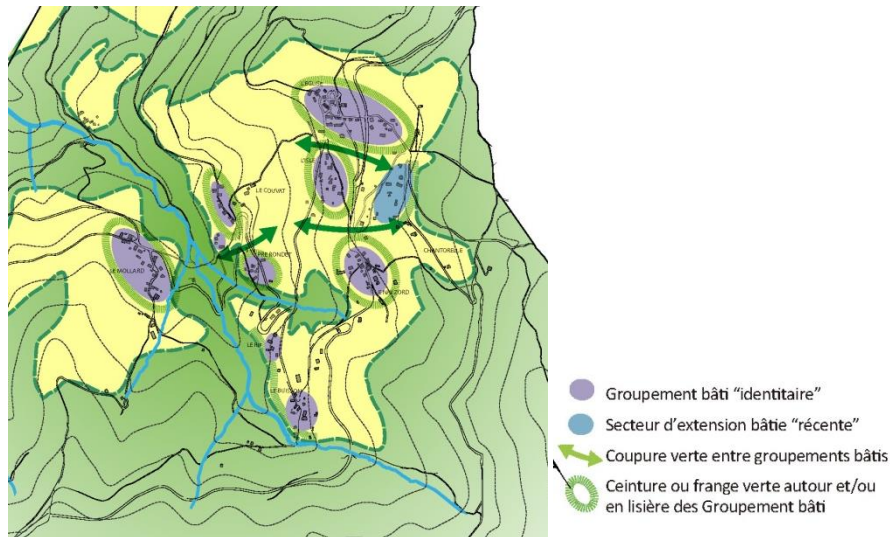
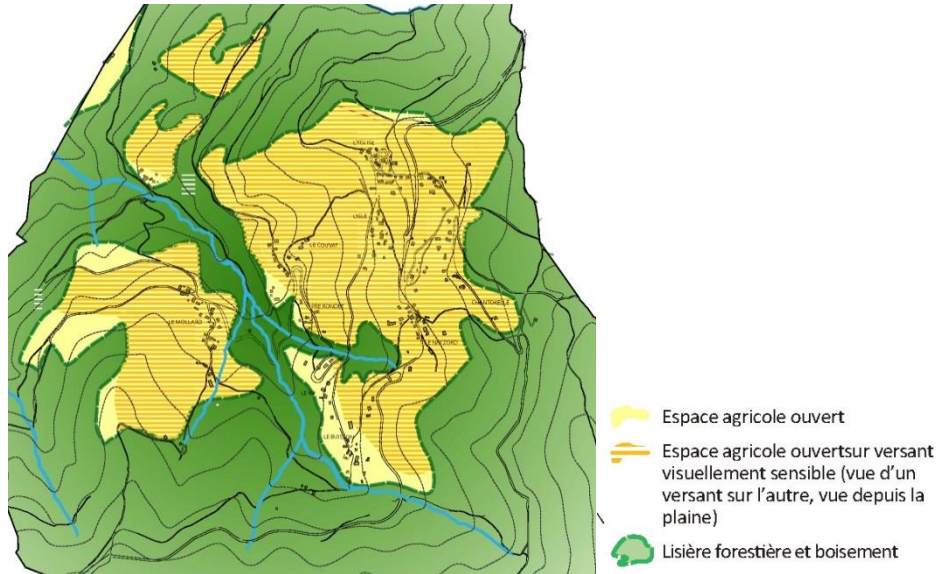
Cette orientation vise la préservation à long terme des composantes paysagères du territoire.

##### Maintenir les paysages ouverts et les vues remarquables

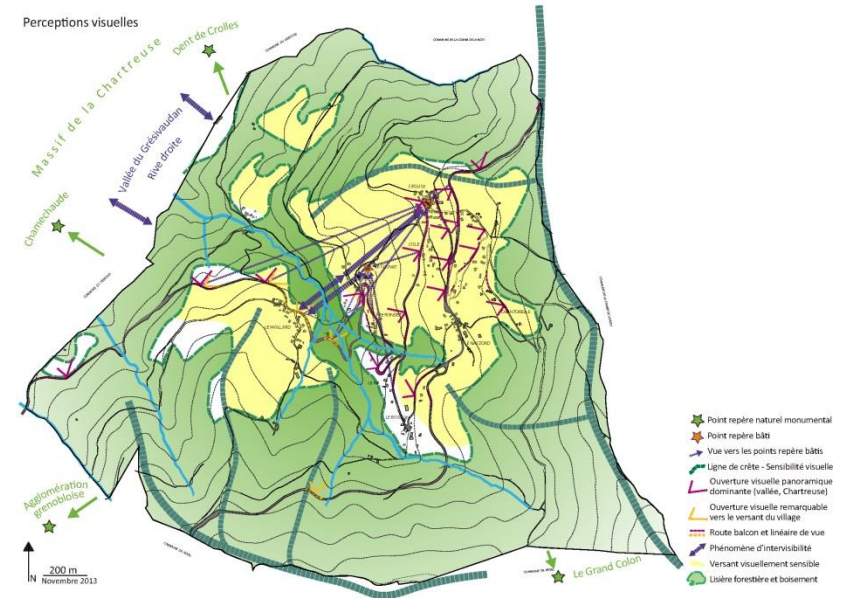
Les espaces agricoles ouverts fondent en grande partie la qualité et la lisibilité du paysage de Saint-Jean-le-Vieux :

- Ils constituent des continuités paysagères, des coupures vertes entre les groupements bâtis, des ceintures vertes autour des groupements bâtis
- Ils permettent des vues exceptionnelles sur le grand paysage et vers les groupements bâtis de la commune,
- Ils génèrent des ambiances rurales qualitatives agrémentées de motifs paysagers (arbres isolés, haies, ripisylves...)

Cette orientation vise au maintien et au respect des continuités paysagères agricoles ouvertes à travers le respect des coupures et ceintures vertes, la maîtrise du développement résidentiel et sa localisation au sein des enveloppes bâties existantes, la protection à long terme de la destination des sols (maintien de la composante agricole).



Elle vise également la préservation des vues remarquables depuis le territoire communal (d'un versant à l'autre, vers le grand paysage, vers les points d'appel structurants comme le château ou l'église) et à l'identification visuelle de Saint-Jean-le-Vieux depuis la vallée du Grésivaudan, notamment à travers la protection des espaces agricoles sur versant visuellement sensibles.



Le maintien des espaces ouverts passe également par la maîtrise de l'avancée de la forêt, notamment à travers l'élaboration (en cours) d'un règlement des boisements et des plantations d'essences forestières.

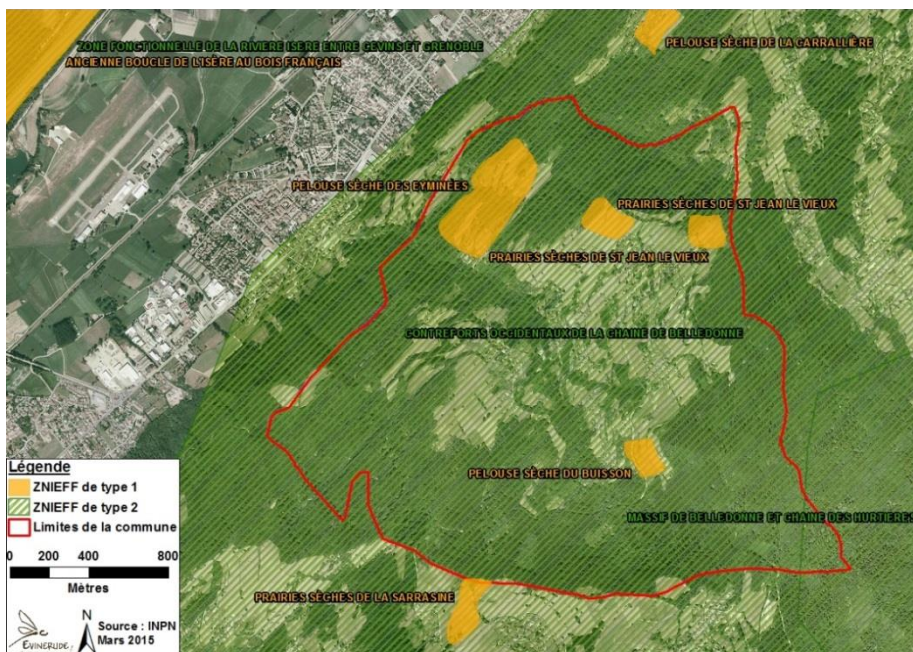
### Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et la qualité des ambiances

Les haies, arbres isolés et ripisylves, ponctuent et structurent le paysage de Saint-Jean-le-Vieux. Ils participent à l'identité paysagère communale, à la qualité des ambiances et des perceptions visuelles. Le diagnostic a montré que ces structures tendaient à se développer, s'épaissir et se rejoindre. Ce phénomène a généré une fermeture des paysages. Cette orientation vise à l'entretien de ces structures arborées pour qu'elles persistent en termes de motifs paysagers et ne participent pas à la fermeture du paysage.

### 3.1.1.2. Préserver l'environnement naturel

Le massif de Belledonne fait partie de ces territoires à fort enjeu agro-environnemental et Saint Jean le vieux, localisé sur les reliefs des collines de Belledonne, possède comme beaucoup de communes voisines un certain nombre d'enjeux liés au patrimoine naturel qui rejoignent les enjeux du massif :

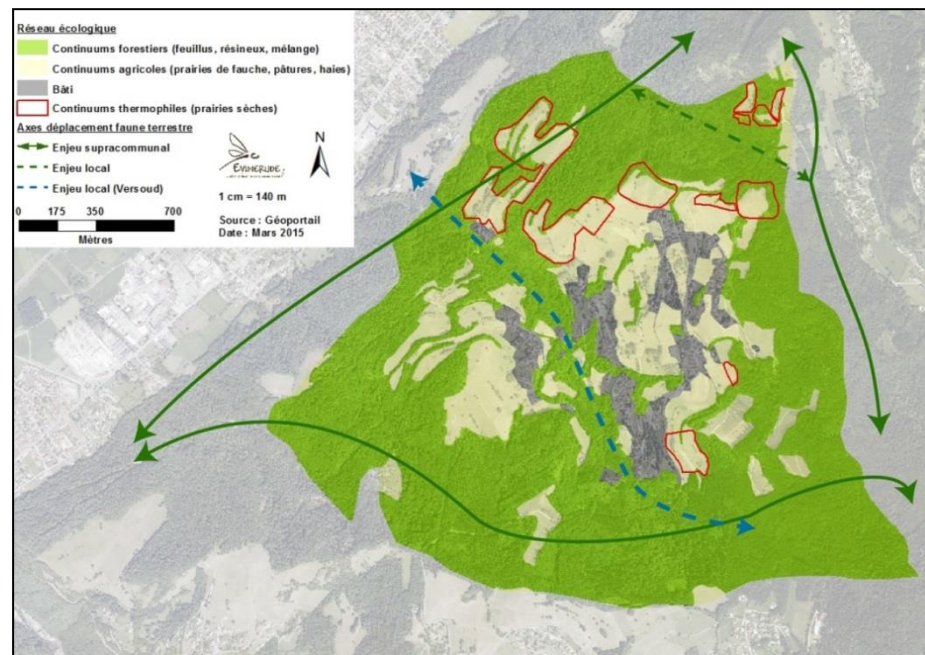
La topographie en forte pente, alliée à des pratiques agricoles extensives, a favorisé l'existence de pelouses sèches à fort intérêt écologique : cortèges floristiques variés, attractivité pour les insectes, les oiseaux, et la faune en général. Ces espaces ouverts sont classés en ZNIEFF de type 1 ou recensés dans des inventaires locaux.



La forêt est diversifiée de par la présence de plusieurs étages de végétation, elle joue un rôle paysager et une fonction récréative pour les loisirs. Mais suite à de la déprise agricole, elle a tendance à se développer au détriment des milieux ouverts à enjeux agronomiques par plantations de résineux ou selon une dynamique spontanée d'enfrichement. Il existe

un enjeu d'optimisation de l'espace entre les parcelles agricoles et sylvicoles.

Vis-à-vis des continuités écologiques, la commune reste très perméable pour le déplacement de la faune grâce à sa situation de territoire rural de montagne car les pressions socioéconomiques sont encore faibles. Avec le développement des hameaux, quelques précautions restent néanmoins nécessaires, notamment au niveau de continuités boisées à proximité de zones urbanisées comme celle du Versoud qui constitue un corridor local à préserver.



Cette orientation vise ainsi à maintenir ces facteurs locaux de biodiversité par identification et protection des secteurs à forts enjeux agro-environnementaux (pelouses sèches), par la mise en œuvre de la réglementation sur les boisements (en cours) et par la préservation de la continuité écologique boisée du Versoud.

### 3.1.1.3. Maintenir la structure des hameaux

La commune est constituée de plusieurs hameaux traditionnels compacts et homogènes, qui se perçoivent bien dans le paysage.

Leur logique d'organisation relève du « grand bon sens ». Elle donne une réponse efficace aux contraintes de la pente, du climat, au besoin d'ensoleillement, avec une économie de force et de moyens.

Le bâti est concentré, le terrain est économisé, les voiries de desserte minimisées, le plan s'adapte à la pente et les accès au bâtiment sont calculés de façon à éviter les terrassements. Les hameaux traditionnels répondent bien aux attentes du développement durable.

Il est donc demandé aux nouvelles constructions de continuer à s'implanter selon ces logiques ancestrales qui optimisent le foncier et sont bien adaptées au climat et à la configuration du terrain.

Si la logique d'implantation est ancienne, l'architecture doit être contemporaine et performante. Toutefois un ancrage territorial dans l'expression architecturale est attendu.

Cette orientation doit permettre de préserver l'identité et la qualité du paysage bâti et d'éviter sa banalisation.



Quelques hameaux de Saint Jean Le Vieux : l'Eglise, l'Isle, le Neysord.



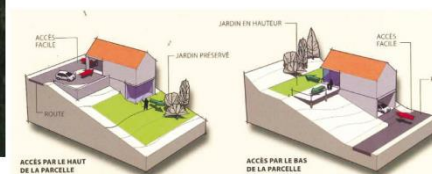
Groupement, implantation en limite



Accès à niveau, plan adapté à la pente



Accès à niveau



Guide de l'espace Belledonne et du CAUE

### 3.1.1.4. Préserver les bâtiments traditionnels identitaires

Les granges, les maisons dauphinoises, les fours et les grangeons fondent l'identité et la valeur de Saint Jean-le-Vieux.

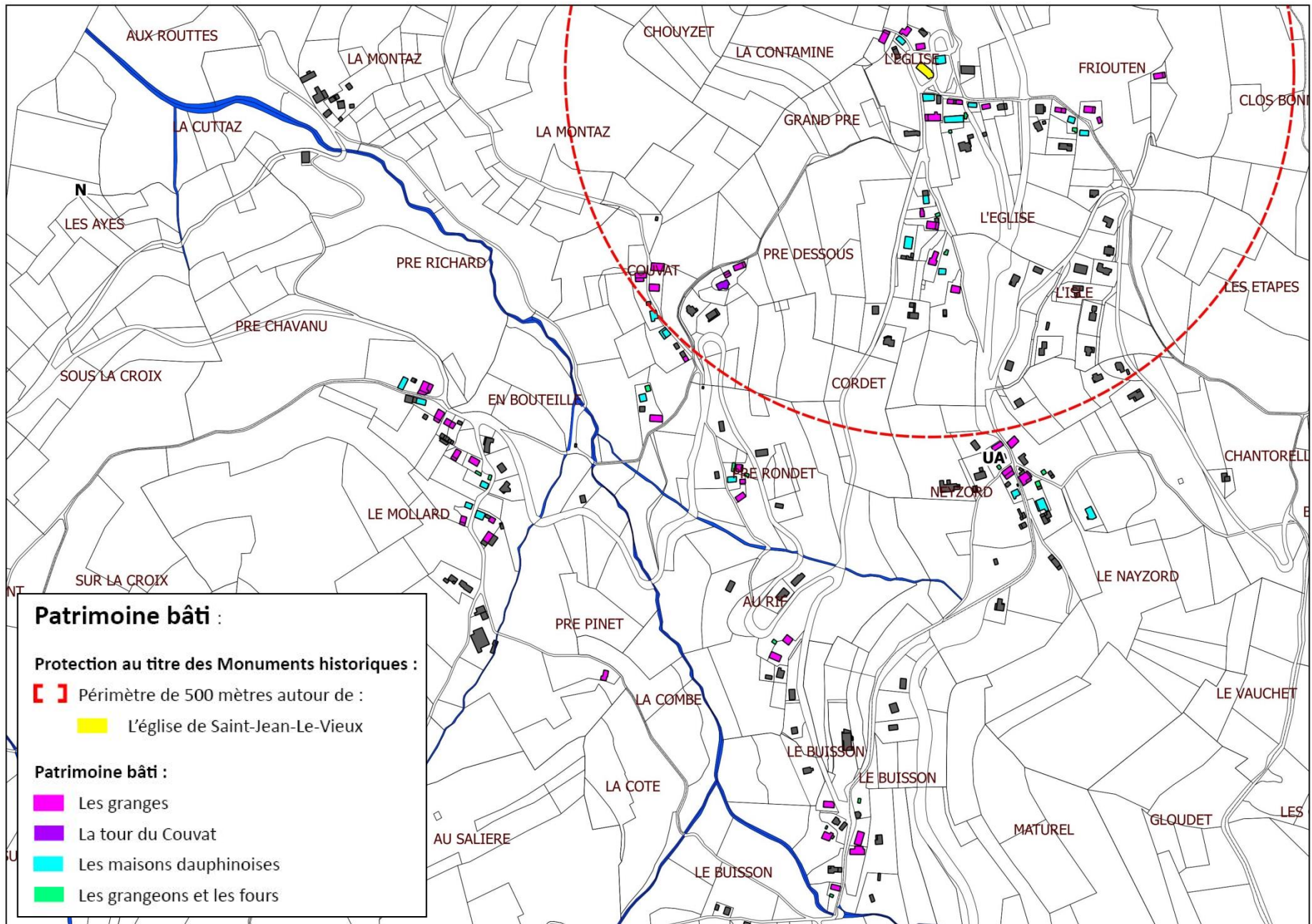
Ils portent la mémoire des pratiques anciennes. Mais cet ensemble patrimonial commun qui nous a été transmis est unique et fragile. En effet chaque intervention sur ces bâtiments, si minime soit-elle peut renforcer l'identité de la commune ou au contraire l'affecter.

Le risque est grand de voir disparaître ces édifices suite à une démolition ou par simple abandon, en particulier les fours et grangeons, ou de perdre leur caractère lors des différentes interventions (réhabilitations, transformations ou simples réparations, recherches d'économies d'énergie...).

La cartographie du patrimoine permet de les identifier et de les localiser.

Reconnaître c'est déjà protéger.

Voir ci-après le patrimoine qui a été inventorié sur le territoire.



### 3.1.2. Explication des choix pour l'orientation n°2 : « Maintenir et conforter les activités agricoles, bases de l'économie locale et la qualité du cadre de vie »

Les valeurs patrimoniales du territoire, qu'elles soient paysagères ou naturelles, sont très fortement liées au maintien des exploitations et à leurs pratiques agricoles extensives.

La principale menace serait à St Jean Le Vieux, la disparition des activités agricoles, toutes confondues, celles des exploitations professionnelles comme celles des exploitations patrimoniales qui entretiennent presque la moitié des terres sans avoir un statut agricole. La déprise agricole a déjà eu des conséquences : l'avancée certaine de la forêt sur les espaces ouverts ces 20 dernières années.

Une déprise plus importante aurait pour conséquence des menaces sur le cadre et la qualité de vie des habitants. Les espaces ouverts se refermeraient, privant les habitants des vues remarquables qui ont motivé leur arrivée sur le territoire et fondant leur qualité de vie.

D'où l'objectif de maintenir et de conforter les activités agricoles sur le ainsi que les pratiques agricoles extensives d'élevage, en soutien également de milieux naturels riches.

Cela suppose :

- En priorité, la protection de l'outil foncier agricole pour le long terme afin que les structures agricoles puissent s'engager dans des investissements et leurs activités,
- L'affirmation de la vocation agricole des terres afin de ne pas favoriser la rétention foncière des terres agricoles par les propriétaires,
- Le soutien de toutes actions pour faciliter la reprise agricole, ainsi que la location des terres pour des projets agricoles viables,
- La préservation des possibilités d'évolution des exploitations agricoles et la maîtrise consécutive de l'urbanisation et de l'étalement bâti, notamment dans un territoire d'élevage bovin et ovin,
- L'attention à porter aux projets agricoles sur l'espace Belledonne.

L'agriculture est aussi la base de l'économie locale bien que le nombre d'actifs agricoles diminue régulièrement.

En parallèle, la commune est en train de se doter d'une réglementation des boisements (non encore approuvée par le conseil départemental au moment de l'arrêt du PLU), permettant d'interdire pendant 15 ans au moins, les boisements au sein des espaces agricoles ouverts.

### 3.1.3. Explication des choix pour l'orientation n°3 : « Organiser un développement résidentiel mesuré et adapté au territoire, préservant le cadre de vie rural en montagne »

En tant que territoire 3 (pôle mal desservi ou dépendant) du PLH (programme local de l'habitat) du Grésivaudan et pôle local dans le SCOT de la région urbaine grenobloise, St Jean Le Vieux n'est pas destiné à un développement résidentiel conséquent.

Le PLH et le SCOT fixent pour le territoire, la production d'un nombre maximum de logements sur la période 2015-2026, égal à 24 logements (cf le chapitre 1.3.5.2.), que le projet de PLU a pour tâche de mettre en œuvre afin d'être compatible avec ces documents.

Cet objectif de construction permet en réalité de maintenir le rythme de construction observé depuis 12 ans, à savoir un rythme légèrement inférieur à 2 logements par an. Il est adapté à ce territoire de montagne, peu desservi par les transports en commun, sans commerces de proximité, avec un nombre limité d'équipements publics, mais proche toutefois des équipements et des services de la vallée du Grésivaudan.

Le développement résidentiel devra être adapté au territoire, c'est à dire qu'il viendra conforter les hameaux anciens, avec une logique de compacité, d'économie d'espace, de préservation des ceintures et des coupures vertes entre les hameaux, très importante pour la lisibilité des paysages de ce territoire de balcon perché au-dessus de la vallée et très perceptible en visions externes.

Le PLU doit chercher en priorité à conforter le groupement de l'église, qui abrite les équipements de proximité.

Les règles d'urbanisme doivent également être favorables à la production d'un habitat groupé ou intermédiaire, plus diversifié qu'actuellement, afin

de mettre en œuvre l'objectif de diversification de l'offre de logements portée par le SCOT de la région urbaine grenobloise sur le secteur du Grésivaudan. Toutefois, on ne construit pas dans la pente comme on construit dans la vallée sur terrains plats. Le règlement du PLU devra par conséquent édicter des règles adaptées au territoire, visant une bonne intégration des constructions dans la pente, le respect des logiques d'implantation traditionnelle du bâti dans ce territoire de montagne.

### **3.1.4. Explication des choix pour l'orientation 4 : « Conforter la convivialité et le « vivre ensemble » à Saint-Jean-Le-Vieux »**

Saint-Jean-le-Vieux est un village qui dispose de peu d'équipements et de services. Il n'a pas de commerce, il n'a plus d'école aujourd'hui, les enfants étant scolarisés à Revel.

L'ancien café du village s'est transformé en habitation. La mairie est située à l'écart.

Avec très peu d'équipements publics et de services de proximité qui animent un village, il est important pour la vie villageoise d'organiser des temps de rencontres spécifiques, conviviaux et festifs afin que les habitants se rencontrent et aient le sentiment d'appartenance au village.

#### **3.1.4.1. Recréer un « cœur de village », un espace de centralité au niveau du quartier de l'église**

Pour conforter la vie villageoise, la municipalité souhaite recréer un « cœur de village » au niveau du quartier de l'église.

L'église bénéficie d'un emplacement privilégié, central et plan, avec possibilité de stationnement. A proximité, la salle des fêtes qui compte aussi quelques places de stationnement, est utilisée par le Comité des fêtes, qui par les manifestations festives qu'il organise, permet le rassemblement des villageois (à l'occasion de la fête d'automne et la fête de la Saint Jean, la fête des enfants, des soirées de jeux).

L'objectif de la commune est de recréer un "cœur de village" autour des équipements publics existants, de la salle des fêtes et de l'église. Elle étudie la possibilité de déplacer à moindre frais la mairie, dans ou à l'arrière de la salle des fêtes, permettant de conforter le pôle d'équipements publics.

Animation, enfance et loisirs, services de la mairie, le projet est à l'étude du CAUE et non encore arrêté à ce jour.

L'intention est de conforter ce pôle de centralité et d'anticiper les mutations immobilières et foncières pour ne pas « rater » l'opportunité de conforter le quartier de l'église.

#### **3.1.4.2. Maintenir la vie associative et les manifestations festives, développer les activités de loisirs périscolaires**

En l'absence d'école et de commerces, le « vivre ensemble » passe par les activités associatives et les manifestations festives, qui rythment la vie des habitants et les saisons.

Si le cœur de village prend forme dans les prochaines années, la commune aimerait y renforcer les activités de loisirs périscolaires pour fixer les jeunes du territoire, en nombre important.

#### **3.1.4.3. Favoriser les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les hameaux ainsi que toutes les activités d'animation des quartiers**

Le territoire compte très peu d'activités et d'entreprises. La commune souhaite favoriser l'installation d'activités économiques adaptées au territoire et compatibles avec l'habitat (donc non nuisantes) : des activités de services, de commerces – pourquoi pas un futur café bibliothèque dans le bâtiment de l'ancienne mairie si elle est déplacée vers la salle fêtes ?

Elle souhaite également favoriser les activités qui participent à l'animation des quartiers.

Les règles du PLU doivent soutenir cette ambition dans tous les hameaux de la commune.

#### 3.1.4.4. Favoriser la découverte du territoire par les sentiers de randonnées

Le territoire n'est pas un point de passage touristique. Il n'a pas d'hébergement.

Toutefois, le territoire est traversé par le sentier de randonnée du Balcon de Belledonne qui emprunte la forêt des grandes côtes en partie Est.

Un autre sentier au départ de l'église permet de rejoindre Revel, au travers des grands bois.

Les voies et les chemins communaux se prêtent également à la découverte du territoire.

La commune souhaite favoriser la découverte de son territoire par les sentiers de randonnées, sans projets précis toutefois.

Préserver le cadre de vie, le patrimoine bâti et des paysages attractifs sont les meilleurs moyens de donner envie aux visiteurs de venir découvrir St Jean le Vieux.

#### 3.1.4.5. Soutenir les installations et les structures touristiques existantes à la Combe de Lancey dans les alpages communaux

La commune n'a pas d'installations touristiques, ni chalets d'alpage sur son territoire. Par contre, elle est propriétaire d'alpages sur la commune de la Combe de Lancey qui accueille le refuge gardé du Pré du Mollard à 1735 mètres d'altitude.

#### 3.1.4.6. Développer les activités d'hébergement touristique à terme (gîtes, aires naturelles de camping, camping, PRL...)

La commune abritait un camping privé au Nayzord qui a fermé faute de rentabilité. Il n'y a pour le moment aucun projet de réactiver l'activité « camping ». Mais elle souhaite inscrire cette orientation dans son PADD au cas où un projet futur devait voir le jour.

Elle est favorable au développement des activités d'hébergement touristique de types, gîtes, aires naturelles de camping, camping...

#### 3.1.5. Explication des choix pour l'orientation n°5 : « Se développer en étant plus économe en espace »

Le diagnostic au chapitre 1.13.2. a permis de chiffrer la consommation d'espaces liée au développement résidentiel des 12 dernières années : 36 930 m<sup>2</sup> consommés pour l'accueil de 21 logements, représentant 1758 m<sup>2</sup> par logement en moyenne.

Le SCOT de la région urbaine grenobloise a fixé le nombre maximum de logements autorisés dans les pôles locaux, la part respective de l'habitat individuel pur et d'habitat groupé, intermédiaire et collectif à atteindre dans le secteur du Grésivaudan, ainsi que les surfaces maximales par type d'habitat servant à dimensionner les espaces urbains mixtes des PLU.

Pour Saint-Jean-Le-Vieux, la consommation des espaces non bâtis selon les orientations du SCoT, ne doit pas dépasser 1,764 ha.

Aussi la mise en œuvre de cette orientation du SCOT équivaut à réduire de 52 % la consommation d'espaces liée au développement résidentiel au cours des 12 prochaines années par rapport aux 12 années précédentes.

Le PLU approuvé prévoit une enveloppe constructible de 1,9617 ha (au lieu de 1.764 ha selon les orientations du SCoT), permettant d'atteindre **un objectif de réduction de la consommation d'espaces fixé dans son PADD, de 47%** (inférieur de 11% à l'orientation fixée par le SCoT).

Ce dépassement s'explique par le coup parti de l'opération du Buisson, élaboré dans un autre contexte avant l'approbation du SCOT et du PLH et avec des dispositions réglementaires et législatives différentes. La viabilité et le bornage des terrains ayant été réalisés, la commune n'a pas souhaité supprimer toute possibilité de construire au Buisson (ex-zone NAb du POS). Mais afin de ne pas pénaliser le développement et le confortement des autres hameaux, elle a décidé de réduire l'emprise constructible de l'opération de 8975 m<sup>2</sup> à 5 506 m<sup>2</sup> dans le PLU arrêté et 5185 m<sup>2</sup> dans le PLU approuvé. L'opération représente encore 26.4% de l'enveloppe constructible autorisée par le SCOT sur l'ensemble de la commune.

## 3.2. Exposé des motifs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU

*Le code de l'urbanisme précise le contenu des orientations d'aménagement et de programmation des PLU aux articles L 151-6 et 7 du code de l'urbanisme.*

*Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces.*

*Peuvent être définies dans ces orientations d'aménagement et de programmation, des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Les OAP servent à décliner les orientations du PADD et les traduire spatialement. Elles traduisent notamment les orientations du PADD suivantes :*

- *Orientation 1 : « Se développer en prenant appui sur les valeurs patrimoniales du territoire », notamment maintenir la structure des hameaux*
- *Orientation 5 « Se développer en étant plus économe en espace » :*  
*Les OAP n° 1, n° 3, n° 4, n° 5 relatives à des secteurs particuliers sont définies pour favoriser un urbanisme organisé de qualité dans l'esprit des hameaux traditionnels, en optimisant le foncier.*
- *Orientation 4 : « Conforter la convivialité et le « vivre ensemble » à Saint-Jean-Le-Vieux » : Recréer un « cœur de village », un espace de centralité au niveau du quartier de l'église. L'OAP n°2 traduit cet objectif sur le terrain.*





### 3.2.1. L'OAP n° 1 « le quartier de l'église »

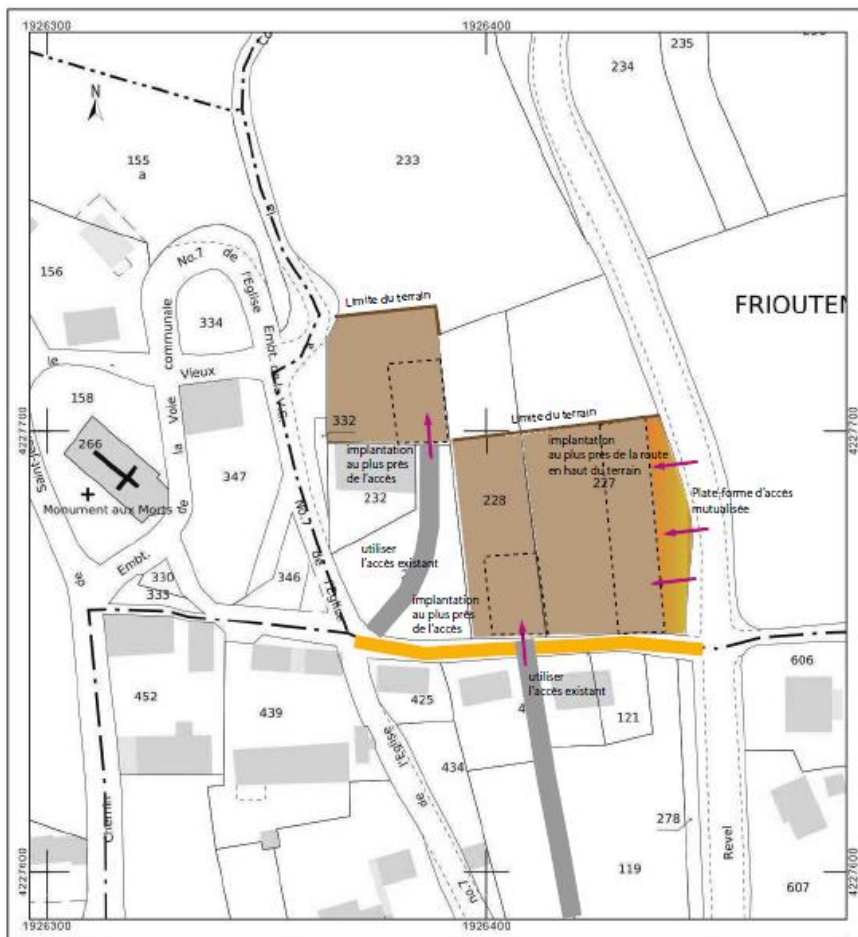
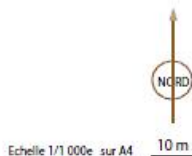
Dans un contexte de constructibilité limitée par le SCOT, et pour répondre à l'orientation du PADD citée ci-dessus, sur des terrains situés au plus près du cœur du village le parti est de :

- privilégier la construction sur des terrains situés au plus près du cœur du village
- renouer avec les logiques d'organisation du bâti traditionnel :
  - proposer des constructions rapprochées et situées au plus près du bâti existant
  - implanter les constructions au plus près du chemin pour minimiser les voiries
  - accès à niveau pour le véhicule
  - adaptation du plan à la pente
- optimiser le foncier et les accès :
  - densité plus importante : une alternative à la maison individuelle isolée pour le grand terrain du haut.
  - mutualisation des accès ou utilisation des accès existants.

SAINT JEAN LE VIEUX - OAP n°1








**LEGENDE**

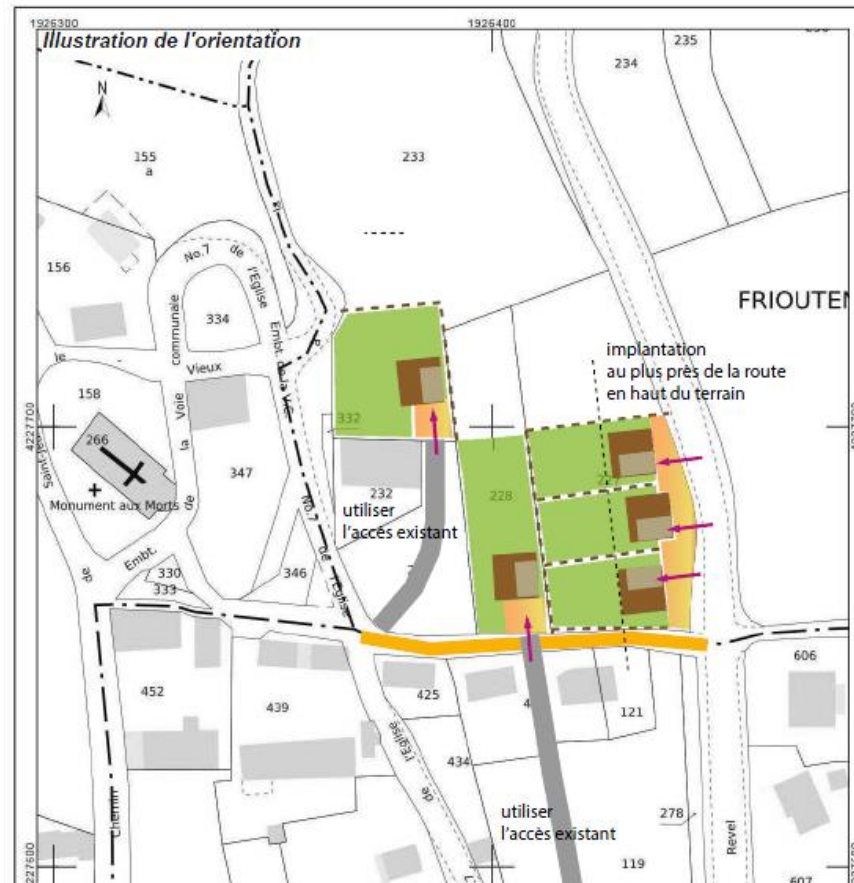
-  parcelles concernées
-  accès véhicules à prévoir
-  chemin ou passage piéton à conserver
-  secteur d'implantation des constructions



SAINT JEAN LE VIEUX - OAP n°1

**LEGENDE OAP**

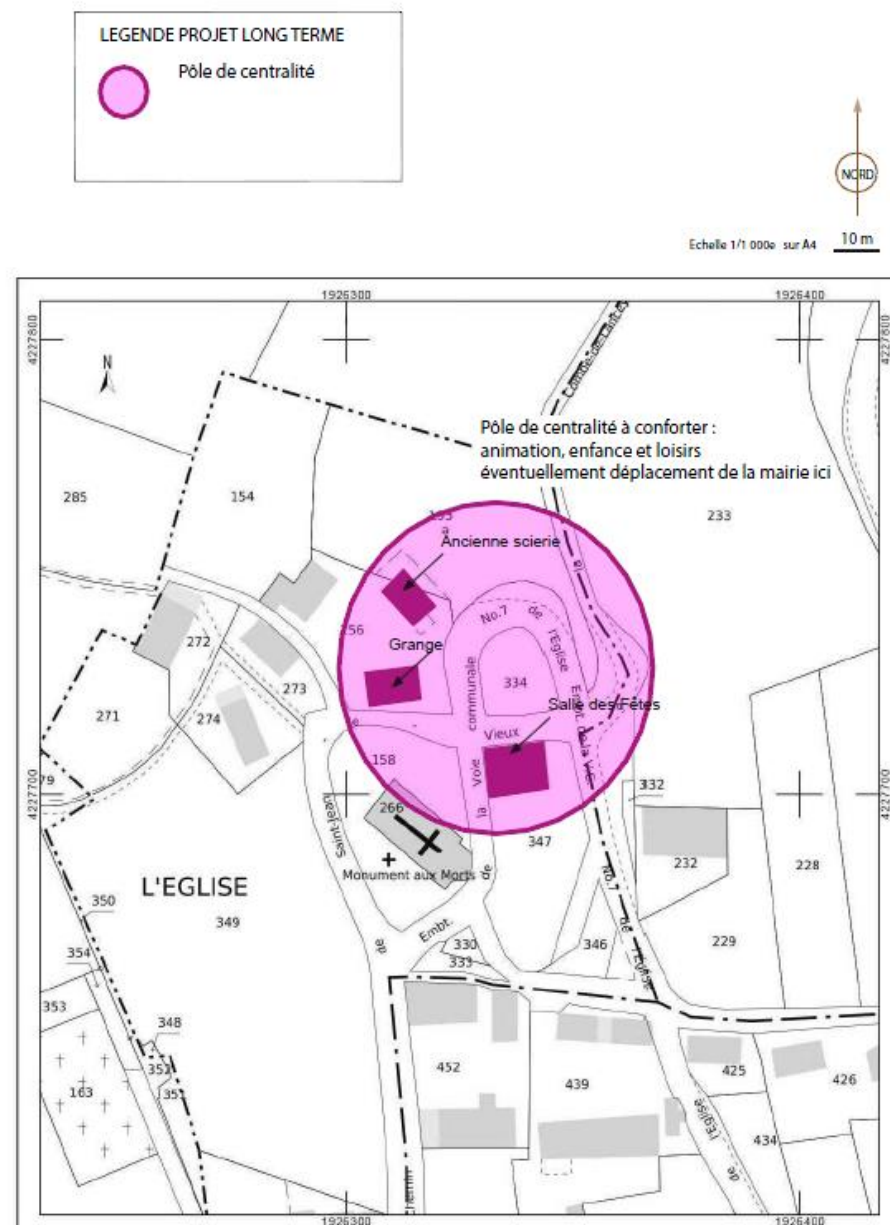
-  logements
-  garage couvert
-  jardin privé
-  espace privé véhicules
-  voirie
-  accès véhicules
-  chemin ou passage piéton



### 3.2.2. L'OAP n° 2 « Renforcement de la centralité et du cœur de village »

Dans la perspective de recréer un espace de centralité au cœur du village là où se trouvent l'église, la salle des fêtes et le parking. Le parti est de :

- Réserver les terrains de la grange et de l'ancienne scierie à de futurs équipements publics,
- Envisager le déplacement de la mairie dans le cœur du village pour un accès plus aisé et recentré (il existe une possibilité d'aménagement au-dessus ou dans le prolongement de la salle des fêtes – étage et combles),
- Réaffecter les locaux actuels de la mairie à un équipement public ou d'intérêt collectif (salles associatives, bibliothèque...) ou à une activité commerciale de café – restaurant, bibliothèque.

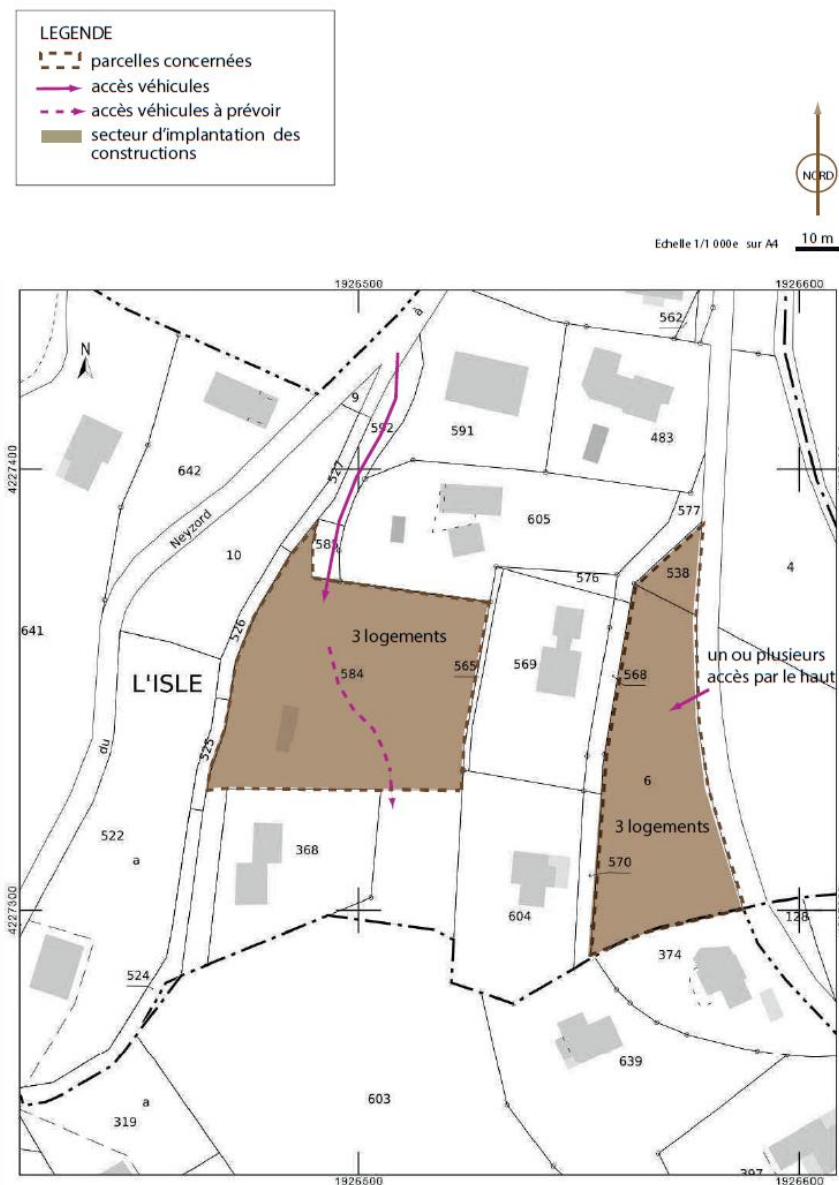


### 3.2.3. Les OAP n° 3 et 4 « L'Isle »

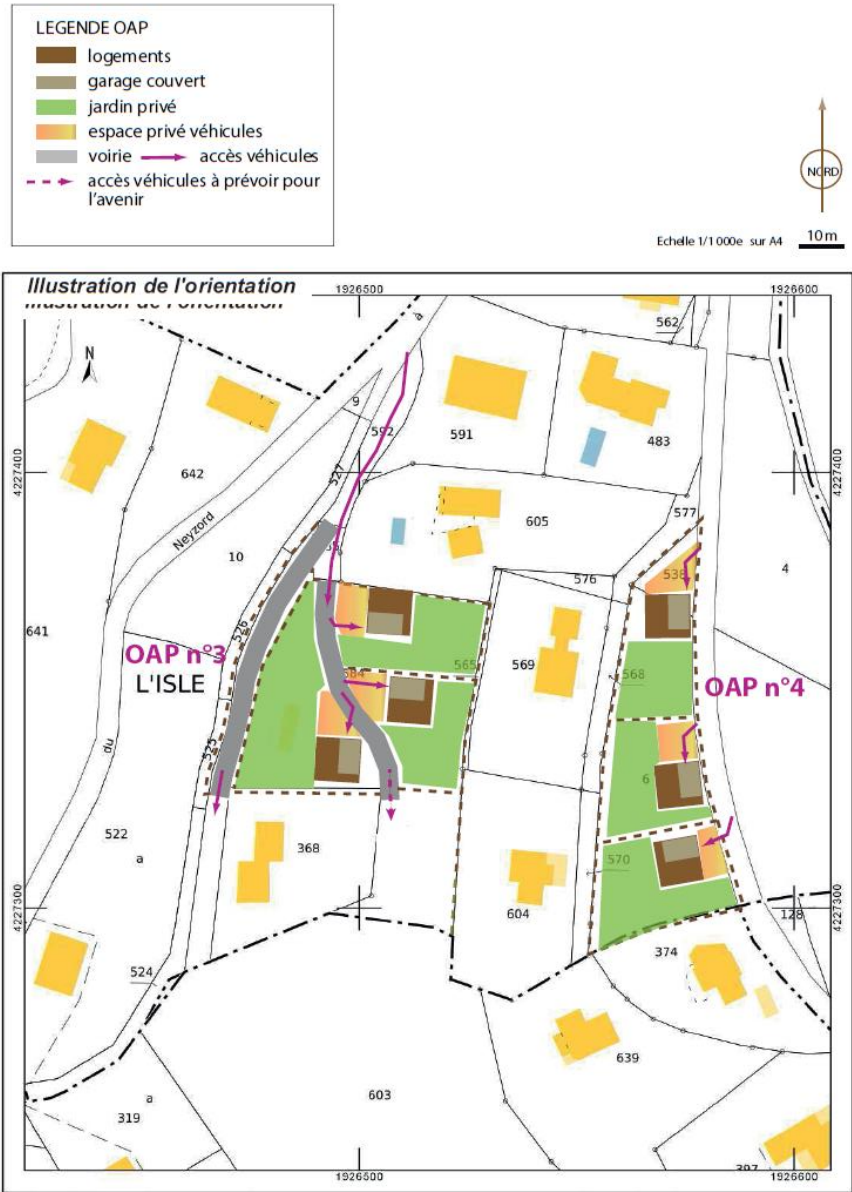
Dans un contexte de constructibilité limitée par le SCOT et pour répondre à l'orientation du PADD citée ci-dessus, sur deux parcelles privées situées dans un secteur pavillonnaire récent près du cœur du village, le parti est de :

- Se développer en étant plus économe en espace : densifier raisonnablement ce tissu pavillonnaire aux grandes parcelles.
- Prévoir l'avenir en évitant de bloquer l'accès haut de la parcelle voisine qui pourrait être urbanisée à long terme.
- Retrouver les logiques d'organisation du bâti traditionnel :
  - constructions rapprochées, et situées au plus près du bâti existant
  - implantation de la construction au plus près du chemin pour minimiser les voiries
  - accès à niveau pour le véhicule
  - adaptation du plan à la pente.

SAINT JEAN LE VIEUX - OAP n°3 et n°4



SAINT JEAN LE VIEUX - OAP n°3 et n°4

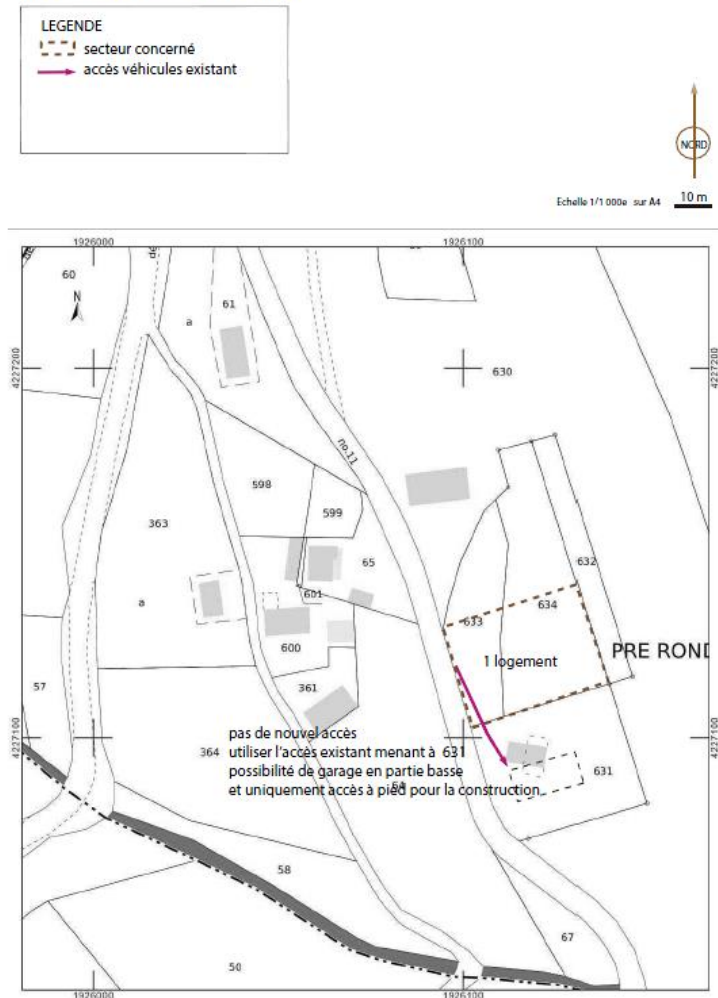


### 3.2.4. OAP n° 5 « Pré-Rondet »

Dans un souci de bonne insertion paysagère d'une nouvelle construction dans ce terrain en pente situé dans un petit hameau, il est demandé d'utiliser la voirie d'accès existante pour éviter de créer un nouvel accès.

L'impact des remblais déblais et du confortement du décaissement d'un second accès sera évité.

SAINT JEAN LE VIEUX - OAP Pré Rondet



### 3.3. Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles du PLU et des changements apportés au POS révisé

#### 3.3.1. Le découpage du territoire en zones

En application de l'article L 151-9 du code de l'urbanisme, « *le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées* ».

En application de l'art R 123-4 du code de l'urbanisme (version au 31/12/2015 applicable au territoire de St Jean Le Vieux), « *le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme* ».

Aussi le PLU découpe le territoire en :

- **1 zone urbaine « UA »**, mixte à dominante d'habitat englobant les secteurs urbanisés de la commune, ses hameaux historiques et les secteurs d'extension plus récente, dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les constructions doivent présenter une densité et des typologies bâties comparables aux constructions traditionnelles.
- **1 zone à urbaniser « AUa » ouverte à l'urbanisation**, à dominante d'habitat, destinée à être ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur de la zone. Elle est délimitée aux terrains situés en extension du quartier de l'église (en partie Est).
- **3 zones agricoles « A, Ap, Asp »** incluant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Les zones « Ap »** sont délimitées aux secteurs agricoles sur versants visuellement sensibles au plan paysager.

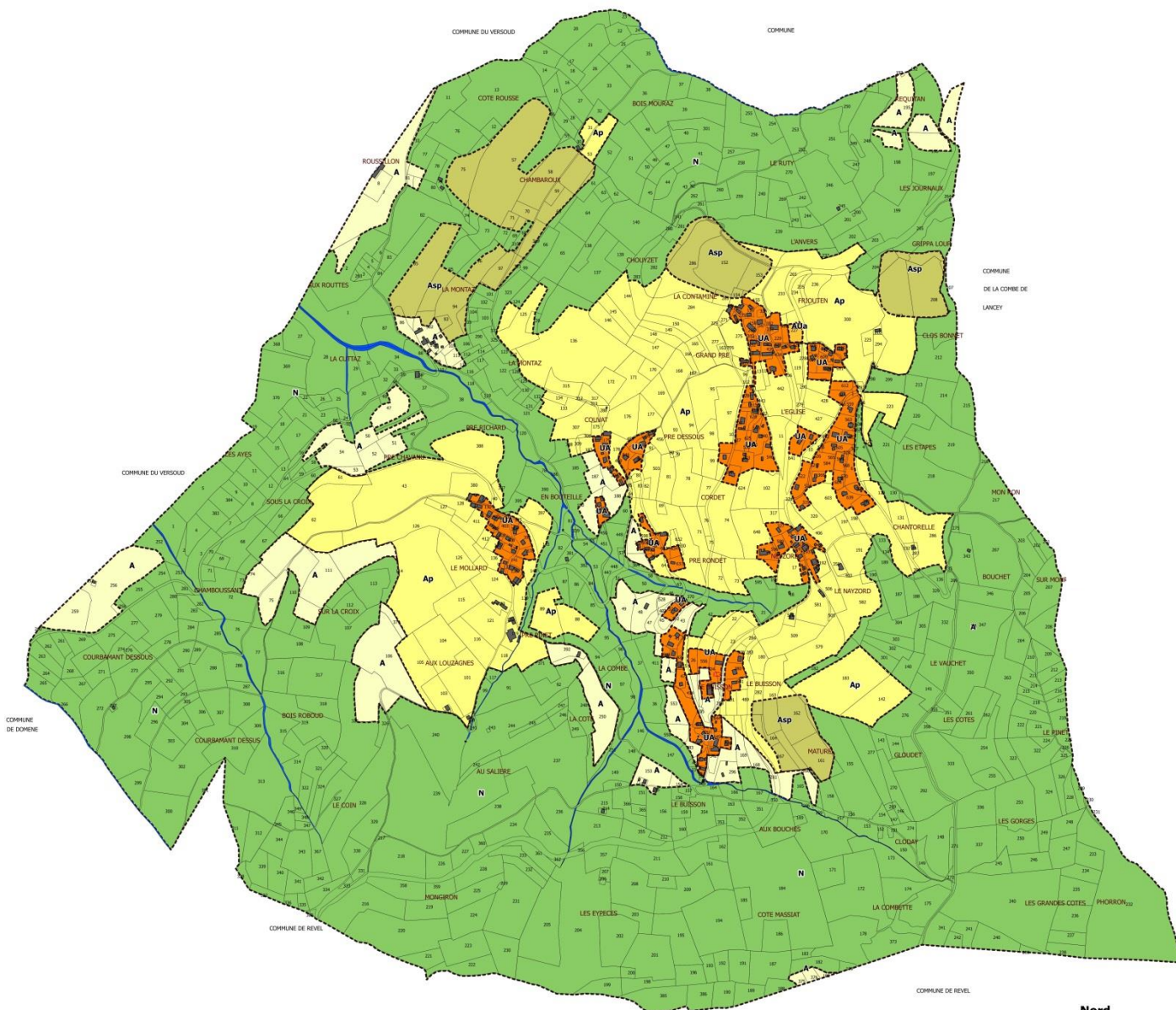
**Les zones « Asp »** sont délimitées à plusieurs secteurs agricoles sur versant qui cumulent une sensibilité paysagère et des enjeux environnementaux patrimoniaux (les zones d'inventaires ZNIEFF de pelouses sèches) nécessitant une protection spécifique de l'usage des sols.

- **Une zone naturelle et forestière « N »** incluant les secteurs de continuums forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger.

Le règlement graphique (dossier 4 du PLU) illustre la délimitation des zones. Il comprend 4 plans :

- Plan n° 1 : Ensemble commune
- Plan n° 2 : Protection du patrimoine bâti
- Plan n° 3 des secteurs du PLU raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif, ou en assainissement autonome
- Plan n° 4 des secteurs du PLU dans lesquels le raccordement aux réseaux d'eaux pluviales est autorisé sous réserve de respecter un débit de fuite de 70 l/s/ha

# Plan de zonage général du PLU – zones du PLU



### Légende

**Zone Urbaine**

- UA

**Zone à urbaniser (ouverte à l'urbanisation)**

- AUa

**Zone Urbaine**

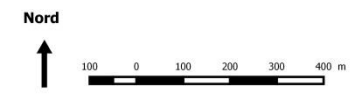
- A (zone agricole)
- Ap (zone agricole sur versant visuellement sensible)
- Asp (zone agricole sur versant visuellement sensible en enjeu de biodiversité : Znieff, pelouses sèches)

**Zone naturelle et forestière**

- N

**Autres**

- Secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Art L 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme)
- Protection de la trame bleue - continuité écologique du Versoud (Art 151-23 du code de l'urbanisme)
- Cours d'eau
- Emplacements réservés (L151-41 du code de l'urbanisme) voir la liste ci-dessous
- Bâtiment autorisé à changer de destination en zone agricole (Art L151-11/2° du code de l'urbanisme). Avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers)
- Bâtiments agricoles (avec ou sans élevage- application possible de l'Art L111-3 du Code Rural)
- Routes départementales
- Permis de construire en cours





### 3.3.2.1. Tableau d'évolution des zones du POS / PLU - justifications

Du POS



au projet de PLU

POS		Grandes évolutions POS / PLU	PLU	
<b>Les zones urbaines</b>				
<b>UA, UArg</b>	Zones agglomérées les plus denses de la commune (respecter une densité proche des constructions traditionnelles). <u>Quartiers concernés</u> : l'Eglise / la Mairie / les hameaux anciens du Nayzord, du Mollard <u>Surface</u> : 5.55 hectares	Le PLU englobe en <u>une seule zone urbaine</u> « UA », toutes les zones bâties (anciennes et d'extension de l'urbanisation) agglomérées (respect de la loi Montagne) : les règles des zones du POS étaient identiques, excepté des distinctions tenant aux surfaces minimales de terrain et aux COS (des dispositions supprimées par depuis la loi ALUR), ainsi que des nuances dans les règles de stationnement.  <u>Justification</u> : Une zone urbaine unique au PLU permet de traduire l'orientation du PADD visant à maintenir la structure des hameaux. Il s'agit de favoriser des constructions nouvelles à implanter dans le respect des logiques traditionnelles (avec des voies minimisées, un plan adapté à la pente, des accès calculés pour éviter les terrassements, une optimisation du foncier). Il n'y a pas lieu de distinguer les zones anciennes des zones d'extension. Le même régime d'adaptation des constructions au territoire est le même pour tous dans le PLU. C'est le fil conducteur du développement futur du territoire : compacité retrouvée des quartiers, identité architecturale et bâtie, lisibilité des hameaux dans les paysages.	<b>UA</b>	Zone urbaine agglomérée, équipée, admettant des constructions nouvelles devant présenter une densité et des typologies bâties proches des constructions traditionnelles  <u>Surface</u> : 15.35 hectares  <u>Evolution</u> : + 9.79 hectares
	<b>UB UBrg</b>			
<b>Les zones à urbaniser</b>				
<b>NA NArg</b>	Zone à COS nul + évolution du bâti existant (nombreuses zones entièrement bâties en zone NA / NArg du POS) <u>Secteurs concernés</u> : 11 zones NA, NArg au POS dont 3 entièrement bâties (défaut d'équipement (assainissement) au moment de leur classement au POS) : le Couvat – 2 zones au Buisson  8 zones vierges d'urbanisation : Sous l'Eglise L'Isle – au Couvat - au Mollard – au Nayzord – à Pré-Rondet <u>Surfaces</u> : 6.69 hectares	- Reclassement en zone UA du PLU, des <u>zones bâties</u> classées NA au POS (par défaut d'équipements à l'époque, équipées à présent). - Reclassement en zones agricoles au PLU, des zones NA vierges d'urbanisation du POS.  <u>Justifications</u> : respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces (des zones surdimensionnées par rapport au m <sup>2</sup> constructibles autorisés par le SCOT et le PLH) / favoriser le maintien sur le territoire des exploitations agricoles toutes structures confondues et de leurs activités, (les terres exploitées sont protégées en zone agricole) / préservation des coupures et des ceintures vertes autour des groupements bâtis (les terrains concernés sont reclassés en zone agricole).  <i>Voir les 2 cartes ci-après, montrant les déclassements mis en œuvre dans le PLU (sur fonds de plan du POS et du PLU)</i>	<b>AUa</b>	Une seule zone à urbaniser ouverte dans le PLU, située en partie Est du quartier de l'Eglise, afin de conforter en priorité ce groupement.  Le PLU définit une OAP pour ce secteur (cf chapitre 3.2.1.) <u>Surface</u> : 0.16 ha <u>Evolution des zones à urbaniser</u> (non ouvertes et ouvertes) : - 14.89 hectares

POS		Grandes évolutions POS / PLU	PLU	
<b>NAa NAarg</b>	<p>Zone à urbaniser ouverte (S=1300 m<sup>2</sup> mini des terrains / COS 0.15)</p> <p><u>Secteurs concernés</u> : L'Isle – Friouten – Pré Rondet – Au Rif – Au Buisson – Pré Dessous</p> <p>Surfaces : 6.86 hectares</p>	<p>- Reclassement des ex-zones bâties équipées « NAa, NAarg » du POS, en zone UA du PLU : zones équipées soumises aux mêmes dispositions que les autres zones équipées et bâties du PLU. Ce reclassement traduit là encore les orientations du PADD (économie d'espaces, compacité des hameaux, respect des logiques d'implantation traditionnelles des constructions, préservation de la lisibilité des paysages)</p> <p>- Pour les tènements les plus importants, 2 OAP définissent les orientations d'aménagement des zones : à Chantorelle et à l'Isle afin d'économiser l'espace, retrouver pour ce groupement des logiques d'organisation du bâti traditionnel (cf chapitre 3.3.3.).</p> <p>Les parcelles non bâties au sud des quartiers de l'Eglise et de la Mairie, sont reclassées en zones agricoles du PLU. Ce classement a pour motivation la préservation des coupures vertes et des ceintures vertes entre les groupements identitaires (celui de l'Eglise et de la mairie / celui de la mairie et du Nayzord). Il se justifie également par la présence de terres agricoles exploitées, à préserver pour le maintien des exploitations agricoles sur le territoire, conformément à l'orientation générale n°2 du PADD : « maintenir et conforter les activités agricoles sur le territoire ».</p> <p>Plusieurs terrains en extension des groupements bâtis sont reclassés en zones agricoles, afin de respecter l'objectif de consommation d'espaces fixé au PADD et les orientations du SCOT.</p>		
<b>NAb NAbrg</b>	<p>Zone à urbaniser ouverte (S=1300 m<sup>2</sup> mini des terrains / COS 0.15)</p> <p><u>Secteurs concernés</u> : 2 zones au Buisson</p> <p><u>Surface</u> : 1.50 hectares</p>	<p>Le PLU reclasse en zone UA du PLU, les ex-zones NAb, NAbrg, déjà bâties, ou la partie de la zone NAb du Buisson, objet d'une opération de construction (coup parti détaillé au chapitre 1.13.1).</p> <p><u>Justifications</u> : elles sont identiques à celles visées ci-avant pour les autres zones du POS reclassées en zone UA du PLU.</p> <p>- L'ex-zone NAb du Buisson est pour partie reclassée en zone agricole, afin de limiter l'impact de cette opération autorisée avant la révision du POS, sur le potentiel constructible total autorisé par le SCOT dans la commune. Son classement en totalité aurait représenté 54% du potentiel autorisé par le SCOT (voir le chapitre 1.13.1).</p>		
<b>Les zones agricoles</b>				
<b>NC</b>	<p>Zone de protection des terres agricoles</p> <p>Secteurs concernés : les espaces agricoles exploités + des espaces forestiers de la bordure Est et Sud de la commune</p> <p><u>Surface</u> : 280.73 hectares</p>	<p>Le PLU opère un <u>nouveau découpage de la zone agricole</u>.</p> <p>- Il définit 3 zones agricoles « A », « Ap », « Asp », englobant les espaces ouverts, exploités ou non par l'agriculture (certains terrains ne sont plus exploités, mais présentent un potentiel économique ou agronomique des terres agricoles). Il exclut tous les espaces boisés et forestiers des zones agricoles, alors que le POS en classait une très grande surface en zone NC (toute la bordure Est et Sud du territoire).</p> <p>- Le PLU traduit les orientations du PADD n° 2 et n° 1.</p> <p>→ La zone « Ap » est délimitée aux espaces agricoles ouverts situés sur des versants visuellement sensibles,</p>	<b>A</b>	<p>Secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p><u>Surface</u> : 28.64 hectares</p> <p><u>Evolution</u> : -252.09 hectares</p>

POS		Grandes évolutions POS / PLU	PLU	
NCa	Secteurs inconstructibles (paysages, risques naturels) sauf équipements publics et abris pour animaux parqués <20 m <sup>2</sup> Secteurs concernés : secteurs de part et d'autre du Versoud, ainsi qu'en partie Ouest (Grand Pré) et Nord de la commune (aux Journaux, à Chambaroux, la Montaz) <u>Surface</u> : 41.84 hectares	<p>→ La zone « Asp » comprend en plus les espaces de pelouses sèches inventoriés en ZNIEFF de type 1.</p> <p>- <u>95 196 m<sup>2</sup> en zones U, NA, NAa du POS, sont reclassés</u> en zone agricole du PLU, tandis que <u>7 849 m<sup>2</sup> en zone NC du POS, sont reclassés en zones UA</u> ou AUa du PLU (Voir les cartes des terrains concernés ci-après sur fonds de plans du PLU et du POS) :</p> <p>→ En UA : 3 parcelles bâties classées NC au POS sont rattachées à la zone UA du PLU (car équipées et attenantes aux autres parcelles bâties)</p> <p>→ En AUa : quelques parcelles de terrains non exploitées au plan agricole, non situées dans une coupure verte à l'urbanisation, participeront au confortement du quartier de l'Eglise et sont reclassées en zone AUa du PLU (une OAP donne des orientations d'aménagement des terrains).</p> <p>Les bâtiments agricoles des exploitations professionnelles sont localisés sur le règlement graphique du PLU, classés en zones agricoles.</p> <p>Le quartier de la Monta, en zone NC du POS, reste classé en zone agricole du PLU, en raison de la présence d'une exploitation à préserver du développement résidentiel, d'une situation à l'écart des autres groupements bâtis et d'un niveau d'équipements moindre (non raccordé à l'assainissement collectif).</p> <p>Deux exploitations agricoles patrimoniales au Couvat, sont classés dans la zone UA du PLU ; zone UA autorisant les constructions à usage agricole dans le cas d'une exploitation préexistante, à condition de ne pas augmenter les risques de nuisances pour le voisinage habité. Cette disposition permet aux exploitations agricoles patrimoniales qui n'ont pas de statut agricole reconnu, d'évoluer sur le territoire.</p> <p>A signaler la présence de plusieurs habitations isolées en zones agricoles, pouvant faire l'objet d'une extension en application de l'art L 123-1-5 du code de l'urbanisme dans les conditions définies par le règlement de la zone A (art 2 et 9).</p>	Ap	Secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sur versant visuellement sensible <u>Surface</u> : 88.07 hectares <u>Evolution</u> : -46.23 hectares
			Asp	Secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sur versant visuellement sensible et comprenant des espaces agricoles à fort intérêt écologique (pelouses sèches avec leurs cortèges de floristiques variés, attractifs pour les insectes, les oiseaux et la faune en général. Ces espaces ouverts sont classés en ZNIEFF de type 1) <u>Surface</u> : 19.91 hectares <u>Evolution</u> : +19.91 hectares
<b>Les zones naturelles</b>				
ND	Zone naturelle de protection des sites, milieux naturels, paysages, d'existence de risques Hectares <u>Secteurs concernés</u> : la partie Ouest de la commune et les secteurs de part et d'autre du Versoud <u>Surface</u> : 116.61 hectares	<p>Le PLU classe en zone « N », <u>les espaces forestiers de la commune ainsi que les terrains situés de part et d'autre de la continuité hydraulique du Versoud</u>, d'où l'augmentation conséquente de la zone N au PLU par rapport à la zone ND du POS, laquelle ne comprenait pas tous les espaces forestiers du territoire. Le POS classait une grande partie des espaces forestiers en zone NC.</p> <p>La nouvelle zone N du PLU correspond <u>au périmètre libre de la future réglementation des boisements</u> de la commune (cf le chapitre 2.14). Elle protège également le continuum forestier permettant à la grande faune de se déplacer, ainsi que le continuum hydraulique constitué des ruisseaux torrentiels nécessaires aux déplacements de la faune terrestre entre le massif de Belledonne et l'Isère.</p>	N	<u>Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison</u> , soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. <u>Surface</u> : 311.51 hectares <u>Evolution</u> : +194.9 hectares

POS		Grandes évolutions POS / PLU	PLU	
		Elle comprend une habitation isolée à Chantorelle, qui peut faire l'objet d'une extension en application de l'art L 123-1-5 du code de l'urbanisme dans les conditions définies par le règlement de la zone N (art 2 et 9).		
<b>NDa</b>	Secteur de camping caravanning hectares	Le PLU supprime ce secteur ; le camping n'existant plus. Il le reclasse en zone N du PLU, pour le caractère d'espaces naturels des terrains.		

### 3.3.2.2. Plans des parcelles déclassées ou classées constructibles au projet de PLU

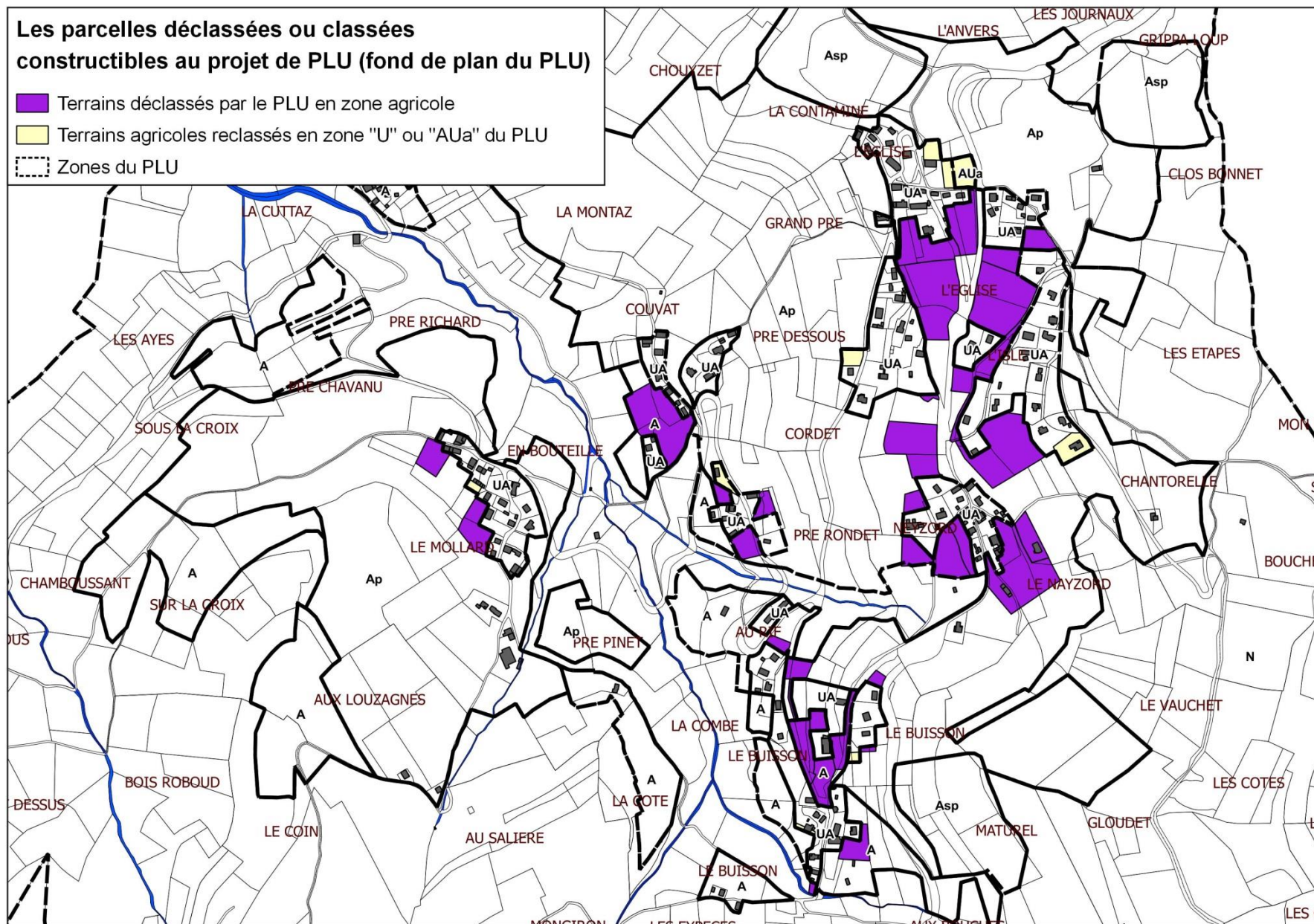
Les plans ci-après illustrent, par les aplats violets, les parcelles classées en zones U, NA et NAa du POS reclassées en zones agricoles du PLU : 96 140 m<sup>2</sup>.

Les aplats jaune paille concernent les parcelles qui, classées au POS en zone NC, sont reclassées en zones UA ou AUa du PLU, soit 7 849 m<sup>2</sup>.



**Les parcelles déclassées ou classées constructibles au projet de PLU (fond de plan du PLU)**

- Terrains déclassés par le PLU en zone agricole
- Terrains agricoles reclassés en zone "U" ou "AUa" du PLU
- Zones du PLU



### 3.3.2.3. Etude de densification demandée au titre du SCoT

La commune ayant souhaité ouvrir des terrains classés en zones agricoles « NC » du POS, le SCoT demande pour les pôles locaux, une étude justificative de densification des zones déjà urbanisées, afin de vérifier la nécessité d'ouvrir ces terrains à l'urbanisation.

#### Méthode employée :

#### 1/ L'identification des espaces urbanisés (en zone UA, NAa, NAb et NA stricte, NC), situés au sein des espaces de développement à très long terme du SCoT et présentant une continuité bâtie.

Ont été identifiés tous les espaces bâtis présentant une continuité bâtie. Ces terrains sont majoritairement situés en zones urbaines UA, mais aussi en zones à urbaniser ouvertes (NAa, NAb) et non ouvertes (présence de nombreuses constructions en zones NA non ouverte, au Buisson et au Couvat).

Ces espaces sont cartographiés en rose foncé sur la carte n° 1 ci-après.

Le foncier non bâti en zones NAa, NAb du POS, jouxtant les espaces urbanisés apparaissent en rose pâle sur la carte. Il constitue le gisement foncier mobilisable pour les besoins de développement de la commune après déduction du gisement foncier au sein des terrains bâtis pouvant être urbanisés ou densifiés.

La surface des zones NAa, NAb du POS étant largement supérieure à l'enveloppe du potentiel constructible autorisée par le SCoT (1,764 ha), une analyse multicritères a permis de retenir que le gisement foncier le plus favorable au projet de développement souhaité par la commune. Cette analyse multicritère figure sur la carte n° 2 ci-après.

#### 2/ L'analyse multicritères

Elle a consisté à reporter l'ensemble des secteurs d'enjeux mis en évidence dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, permettant d'écarter le foncier non bâti défavorable à une ouverture à l'urbanisation des terrains, au regard des critères ci-après.

2.1/ Les risques naturels (source : la carte des aléas – cf le chapitre 2.12) ont été déduits du foncier mobilisable.

2.2/ La continuité écologique du Versoud à préserver – (cf le chapitre 2.8.4).

2.3/ Les terrains compris dans les réservoirs de biodiversité complémentaires du SCoT (espaces de vigilance y compris en zone urbaine).

2.4/ Les coupures à l'urbanisation identifiées dans le volet paysager du PLU (cf le chapitre 2.9.8) pour préserver la lecture des groupements bâtis.

2.5/ Les terres agricoles exploitées (cf le chapitre 2.10.5).

2.6/ Les contraintes de réseaux (passage de canalisations grevant les terrains).

2.7/ Les terrains utilisés comme accès aux constructions existantes au sein des groupements bâtis et donc non urbanisables.

2.8/ Des jardins ou boisements au sein des parcelles bâties.

#### 3/ Identification du foncier non bâti et foncier bâti mobilisables au sein des espaces bâtis pour le projet de PLU

La carte n° 2 ci-après identifie le foncier non bâti mobilisable, en couleur fushia. Il inclut les terrains non bâtis de l'opération au Buisson (en zone NAb) – coup parti.

Le foncier bâti « densifiable », est également identifié en violet foncé. Peu de terrains sont susceptibles d'être redécoupés ou support de logements nouveaux étant donné les contraintes d'accès et de topographie. Deux ont été identifiés à l'Eglise et à l'Isle.












Le foncier mobilisable s'élève après analyse multicritères à 15 061 m<sup>2</sup>. Il permet en théorie la réalisation de 18 constructions, dont 12 avec une forte probabilité de réalisation et 6 plus hypothétiques.

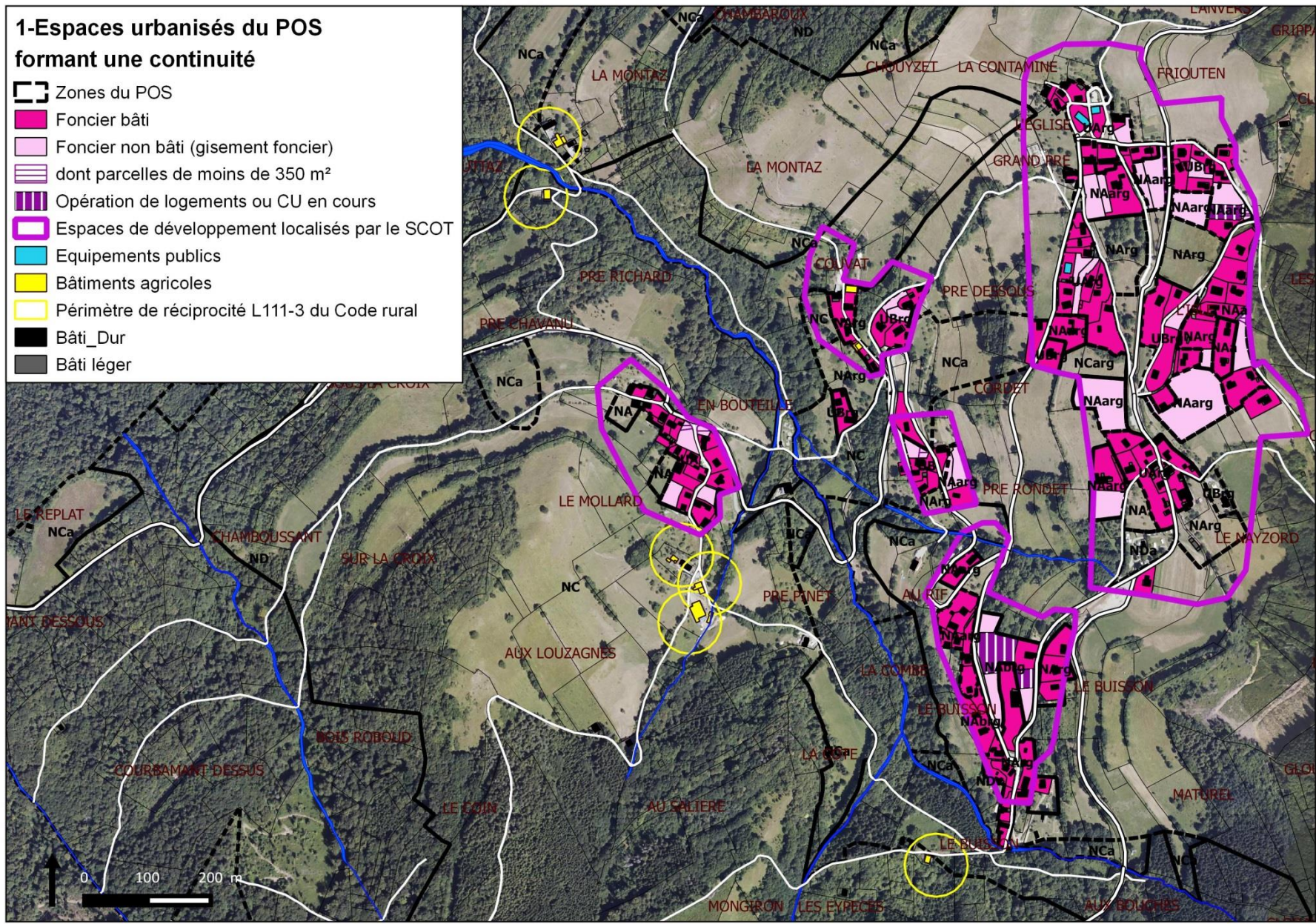
#### 4/ Ouverture de foncier non bâti en sus pour mettre en œuvre le projet de développement de la commune

Afin de favoriser des opérations groupées d'habitat, de diversifier l'offre de logements pour de jeunes ménages et de conforter en priorité le groupement de l'église, la commune a souhaité ouvrir en sus du foncier mobilisable au sein des espaces bâtis, les terrains situés à l'Est de l'Eglise, classés au POS en zone NC. Surface ouverte : 3189 m<sup>2</sup>. Cette zone a été retenue de préférence aux terrains situés en partie sud des zones bâties du quartier de l'Eglise car présentant moins d'enjeux que les terrains situés au sud de l'Eglise.

La commune a également conforté à la marge deux autres petites zones bâties (à l'ouest de la mairie et au sud du Buisson) - surface ouverte : 1360 m<sup>2</sup> dont 1138 m<sup>2</sup> en zone NC, permettant à des jeunes de la commune de rester vivre à St Jean Le Vieux.




## 1-Espaces urbanisés du POS formant une continuité

-  Zones du POS
-  Foncier bâti
-  Foncier non bâti (gisement foncier)
-  dont parcelles de moins de 350 m<sup>2</sup>
-  Opération de logements ou CU en cours
-  Espaces de développement localisés par le SCOT
-  Equipements publics
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre de réciprocité L111-3 du Code rural
-  Bâti\_Dur
-  Bâti léger












### 3/ Bilan du gisement foncier mobilisable

-  Zones du PLU
-  Parcelles bâties (groupées continues)
-  Foncier non bâti < 350 m<sup>2</sup> en zones U et NA ouvertes




#### Foncier non bâti en zones NA non ouvertes

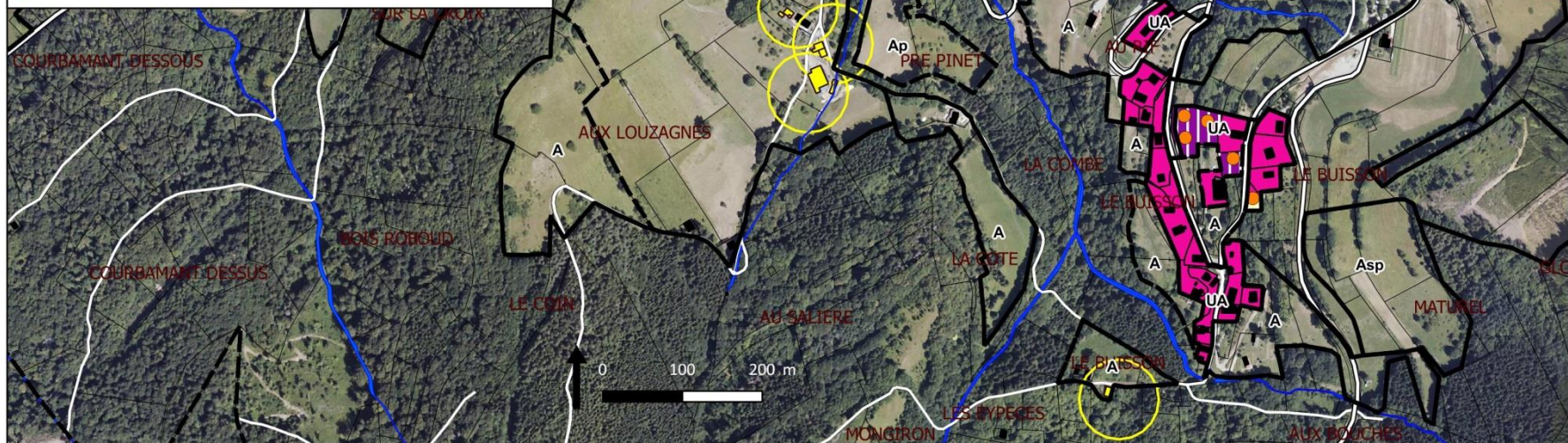
-  Bâti dur
-  Bâti léger
-  Equipements publics (église, salle des fêtes, mairie)
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre de réciprocité (art L111-3 du code rural)

#### Foncier bâti et non bâti mobilisable pour le projet de PLU

-  Foncier bâti mobilisable en densification
-  Foncier non bâti mobilisable
-  Coups partis
-  Foncier non bâti ouvert en zone agricole NC du POS

#### Constructions réalisables sur foncier non bâti et en densification (25)

-  Forte probabilité de réalisation (19)
-  Réalisation hypothétique (6)
-  Proposition de secteurs d'OAP



### 3.3.2.4. Bilan de l'évolution de la surface des zones du POS révisé et du PLU

Le tableau ci-après permet de mesurer les évolutions de surfaces et de classement des zones entre le POS et le projet de PLU, détaillées ci-dessous.

> Les zones urbaines, et à urbaniser toutes vocations confondues, diminuent dans le PLU de **- 8.47 hectares**.

> Les surfaces agricoles tous secteurs confondus diminuent de **-185.97 hectares**, en raison du reclassement en zone N du PLU des surfaces

boisées classées au POS en zone agricole. Elles diminuent également en raison de la progression des espaces forestiers sur le territoire.

> L'évolution des surfaces est en faveur de la zone naturelle et forestière, tous secteurs confondus, qui progresse de **+ 194.44 hectares**.

> Le PLU ne comprend aucun espace boisé classé. Leur surface diminue de -0.9951 ha.

ZONES POS	Surface (en ha)	En %	Total POS (en ha)	ZONES PLU	Surface (en ha)	En %	Total PLU (en ha)	Evolution POS / PLU (en ha)
Sous total UA	5,55	1,2%	<b>24,00</b>	Sous total UA	15,35	3,3%	<b>15,51</b>	<b>-8,49</b>
Sous total UB	3,39	0,7%		Zone supprimée	-	-		
Sous total NAbrg	1,50	0,3%		Sous total AUa	0,16	0,0%		
Sous total NAa	6,86	1,5%		Pas de zone à urbaniser non ouverte				
Sous total NA/ NArg	6,69	1,4%						
Sous total NC	280,73	60,5%	<b>322,57</b>	Sous total A	28,64	6,2%	<b>136,62</b>	<b>-185,95</b>
Sous total Nca	41,84	9,0%		Sous total Ap	88,07	19,0%		
				Sous total Asp	19,91	4,3%		
Sous total ND	116,61	25,1%	<b>117,07</b>	Sous total N	311,51	67,2%	<b>311,51</b>	<b>194,44</b>
Sous total NDa	0,46	0,1%		Zone supprimée	-	0,0%		
Total surface communale (en ha)	<b>463,64</b>	<b>100,0%</b>	<b>463,64</b>		<b>463,64</b>	<b>100,0%</b>		<b>0,00</b>
Espaces boisés classés	<b>0,9951</b>			Espaces boisés classés	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>-0,9951</b>

### 3.3.3. Les autres dispositions graphiques du PLU

#### 3.3.3.1. Les secteurs concernés par les dispositions de l'article R 123-11/b du code de l'urbanisme

En application de l'article R 123-11/b du code de l'urbanisme, « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Sur le territoire de Saint-Jean-Le-Vieux, sont concernés :

- les secteurs affectés par des risques naturels,
- les secteurs qui doivent être raccordés à l'assainissement collectif existant ou futur,
- les secteurs qui peuvent être raccordés aux réseaux pluviaux à condition de respecter un débit de fuite spécifique.

#### 1/ Les secteurs de risques naturels

Deux documents identifient les risques naturels sur le territoire communal :

- La réglementation au titre de l'ancien article R 111-3 valant Plan de Prévention des Risques (PPR) et servitudes d'utilité publique (cf le chapitre 2.12.1.2). Elle est annexée dans la pièce 6.2. du PLU) ;
- Une carte des aléas annexée dans la pièce 7.1 du PLU. Le rapport explicatif de la carte des risques est annexé dans la pièce 7.2. (cf le chapitre 2.12.1.1).

#### Traduction des aléas en risques :

Seuls les secteurs d'aléas de la carte étudiée en 2000 sont traduits en risques dans le règlement graphique n° 1 du PLU.

La carte R111-3 en tant que PPR valant servitude d'utilité publique, est de fait un document de risques naturel, applicable.

Le chapitre 2.12.1.1. a détaillé les aléas présents sur le territoire et présenté un tableau de correspondance entre les aléas et les risques, reproduit ci-après.

**Tableau de correspondances Aléas / Risques naturels** (selon le guide de l'Etat PLU et risques – version 3.10 du 17/12/2009) :

Les zones d'aléas moyen ou fort de la carte des aléas deviennent des zones inconstructibles sauf exceptions aux interdictions générales. Elles figurent en rouge dans le tableau ci-après. Le risque présent est renseigné sur le règlement graphique n° 1 du PLU, par un ou plusieurs indices venant en superposition de la zone. En zone d'interdiction, l'indice commence par « R » suivi d'une majuscule renseignant le type de risque : « T » pour le risque torrentiel / « G » pour le risque de glissement / « P » pour le risque de chutes de pierres ou de blocs.

A noter qu'aucune zone urbaine ou à urbaniser du PLU n'est située en zone rouge (inconstructibles) de risques, excepté quelques bordures de zones UA.

Les zones de risques naturels « constructibles sous prescriptions et recommandations spéciales », figurent en bleu. Elles correspondent aux zones d'aléas faibles. L'indice de risque commence par la lettre « B » suivi d'une lettre minuscule renseignant la nature du risque. La lettre « v » indique un risque de ruissellement sur versant. Les lettres « g », « t », « p » ont le même sens que pour les zones d'interdictions, sauf qu'elles apparaissent en minuscules.

Nature du risque naturel	Indice de la carte des aléas / Indice du risque au PLU		
	Secteur de constructions avec conditions spéciales	Secteur d'interdiction sauf exceptions	Secteur d'interdiction sauf exceptions
Risques des torrents et des rivières torrentielles	T1 / Bt		T3 / RT
Ruissellement sur versant	V1 / Bv		
Glissements de terrains (glissements, solifluxion, coulées de boues)	G1 / Bg	G2 / RG	G3 / RG
Chutes de pierres et de blocs	P1 / Bp		P3 / RP

Le règlement de chacune des zones du PLU concernées par des risques naturels, définit aux articles 1 et 2 du règlement, les prescriptions d'urbanisme applicables aux projets nouveaux. Ces prescriptions sont celles définies par le « Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, élaboré par la DDT Isère – Service de la prévention des risques – Version 3.10 du 17/12/2009 ».

Les secteurs concernés par les risques naturels sont représentés sur le règlement graphique n° 1 du PLU en superposition des zones du PLU.

Département de l'Isère  
Commune de  
**Saint-Jean-le-Vieux**  
Plan Local d'Urbanisme  
PLAN N° 1 - Plan d'ensemble  
Échelle 1/5 000<sup>ème</sup>  
Phase «Approbation»

- P.O.S approuvé le 25/07/2001  
- Modifié les 26/01/2005 - 03/10/2007 - 02/03/2011  
- Modification simplifiée n° 4 en 2013  
- Révision du PLU prescrite le 2/11/2011

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal d'arrêt de la révision du P.O.S. (Bilan) du PLU. En date du 14 Mars.

Sylvie VALLET, Urbaniste O.P.U., mandataire  
Michèle PRAX, Urbaniste diplômée en architecture  
Caroline OUDINETT, Sites & Paysages  
Cécile BÉNE, Entente environnement  
98 route des Coquelottes - 38850 Chivres - Tél : 04 76 05 30 82

**Légende**

**Zone Urbaine**  
UA

**Zone à urbaniser (ouverte à l'urbanisation)**  
AUa

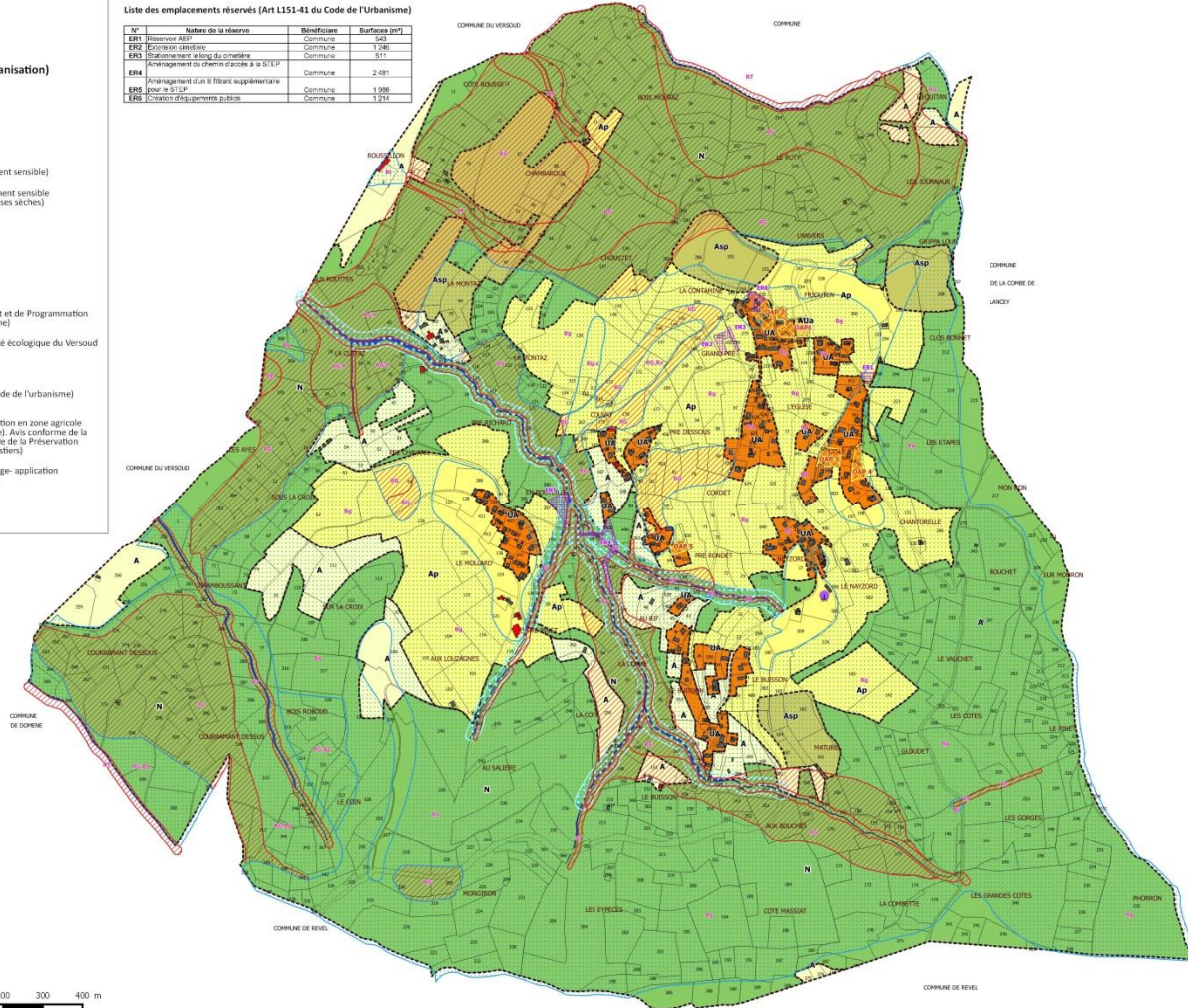
**ZoneUrba**  
A (zone agricole)  
Ap (zone agricole sur versant visuellement sensible)  
Asp (zone agricole sur versant visuellement sensible en enjeux de biodiversité - Znieff, pelouses sèches)

**Zone naturelle et forestière**  
N

**Autres**  
Secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Art L 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme)  
Protection de la trame bleue - continuité écologique du Versoud (Art 151-23 du code de l'urbanisme)  
Cours d'eau  
Emplacements réservés (L151-41 du code de l'urbanisme) voir la liste ci-dessous  
Bâtiment autorisé à changer de destination en zone agricole (Art L151-11/2° du code de l'urbanisme). Avis conforme de la CDPENAF - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers)  
Bâtiments agricoles (avec ou sans élevage- application possible de l'Art L111-3 du Code Rural)  
Routes départementales  
Permis de construire en cours

Liste des emplacements réservés (Art L151-41 du Code de l'Urbanisme)

N°	Nature de la réserve	Bénéficiaire	Surfaces (m²)
ERT	Reserveur AEP	Commune	549
ERS2	Eclairage réservoir	Commune	1 496
ERS1	Stationnement à long du crématorium	Commune	511
ERA	Aménagement du chemin d'accès à la STEP	Commune	2 481
ERS	Aménagement d'un filigran supplémentaire pour la STEP	Commune	1 998
ERS	Création d'équipements publics	Commune	1 200



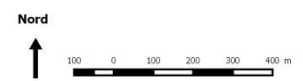
**Secteurs de risques naturels en application de l'article R. 123-11-b du code de l'urbanisme :**

Zones inconstructibles sauf exceptions visées dans le règlement écrit (voir l'article 2 du règlement de chacune des zones)  
Zones constructibles de contraintes faibles, sous prescriptions et recommandations visées dans le règlement écrit (voir les articles 1 et 2 des zones)

Natures des risques / Indices des risques	Zones constructibles de contraintes faibles (avec prescriptions et/ou recommandations)	Zones inconstructibles d'interdictions
Crues des torrents et des rivières torrentielles	Bt	RT
Ruissellement sur versant	Bv	
Mouvements de terrains : Glissements de terrain, Solifluxion ou Coulées de boues	Bg	RG
Chutes de pierres et de blocs	Bp	
Divagations torrentielles et axes de ruissellement		

Les indices de risques ainsi que les prescriptions afférentes peuvent se cumuler (exemple : indice «Bg» - secteur constructible soumis à des prescriptions et/ou recommandations, de risques de glissement de terrain et de ruissellement sur versant)

La commune de Saint-Jean-Le-Vieux est également couverte par une cartographie des risques naturels approuvée par arrêté préfectoral du 16/06/1977 en application de l'ancien Article «R 111-3» du code de l'urbanisme, valant Servitude d'Utilité Publique et jointe en Annexe 6.2. du PLU.

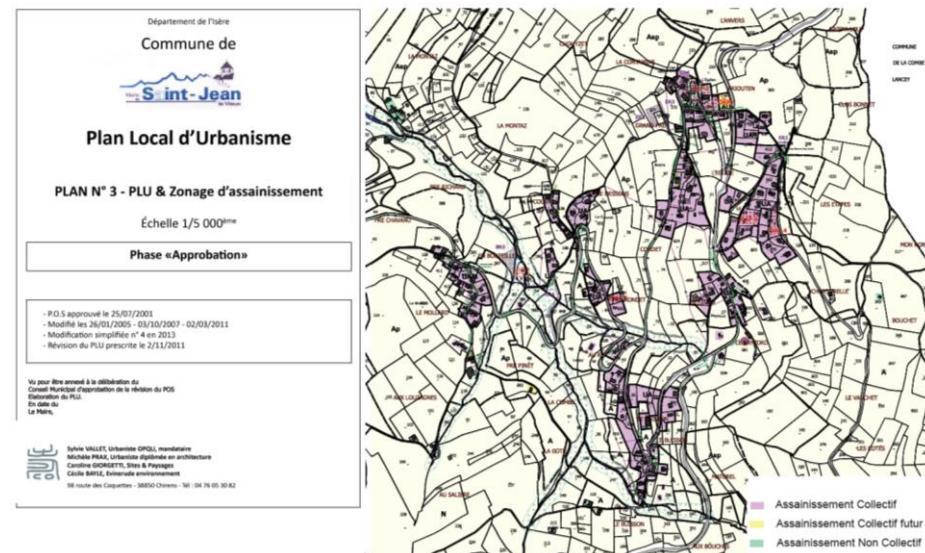


## 2/ Les secteurs de raccordement obligatoire aux réseaux d'assainissement collectifs (existants ou futurs)

Les secteurs de raccordement obligatoire aux réseaux collectifs d'assainissement figurent en aplats violets sur le règlement graphique n° 3 du PLU (cf le dossier 4 du PLU). Ils sont la traduction du projet de zonage d'assainissement étudié par la commune en parallèle des études du PLU et mis à l'enquête publique en même temps que le PLU (cf le chapitre 2.16.4.).

Le plan distingue 3 types de secteurs :

- Les secteurs d'assainissement collectif obligatoire (en aplats violets) couvrant l'intégralité des zones urbaines du PLU. Il s'agit des zones déjà raccordées.
- Deux secteurs d'assainissement collectif futur (en aplats jaunes) : la zone AUa du PLU en partie Est de l'Eglise. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à compter de l'extension à court terme du réseau d'assainissement collectif par la commune. Un autre petit secteur est délimité à la construction isolée au sud du Mollard.
- Les secteurs d'assainissement non collectif (en aplats verts), très peu nombreux, circonscrits au groupement de la Monta, et à 2 autres constructions isolées, au sud du Buisson et à l'Est de Chantorelle. Les filières retenues pour ces 2 constructions sont fonction de la capacité des sols à infiltrer :
  - ⇒ En zone apte à l'infiltration (perméabilité > 25mm/h) : fosses toutes eaux + préfiltre + champ d'épandage ou filtre à sable non drainé
  - ⇒ En zone inapte à l'infiltration : fosses toutes eaux + préfiltre de protection + filtre à sable drainé et rejet



## 3/ Les secteurs de raccordement aux réseaux pluviaux sous réserve d'un débit de fuite spécifique

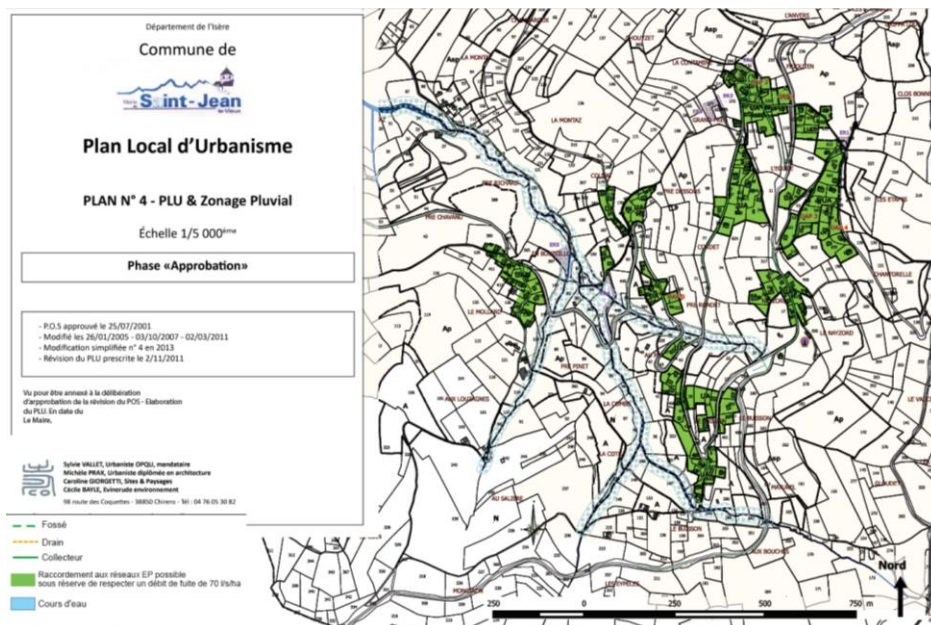
Le règlement graphique n° 4 du PLU (cf le dossier 4 du PLU) indique les secteurs de raccordement possible aux réseaux pluviaux sous réserve du respect d'un débit de fuite de 70 l/s / hectare après rétention des eaux pluviales dans une cuve à dimensionner par chaque propriétaire en fonction des surfaces imperméabilisées, conformément à une fiche de calcul jointe en annexe 1 du règlement écrit du PLU.

Cette disposition réglementaire portée à l'art 4 du règlement des zones (conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement), résulte de l'étude du projet de zonage pluvial réalisé par la commune parallèlement aux études du PLU. Ce projet de zonage a été mis à l'enquête publique en même temps que le PLU. Il est présenté au chapitre 2.16.5. ci-avant.

Le zonage pluvial a pour objectif de limiter et de prévenir dans un territoire sujet à des glissements de terrains, les désordres hydrauliques liés à l'imperméabilisation des sols pouvant résulter du développement résidentiel de la commune. Il fait suite à l'étude d'un schéma directeur des eaux pluviales étudié en 2010 modifié pour s'adapter aux orientations du PLU.

Le débit de fuite proposé permet de maintenir de bonnes conditions de fonctionnement de l'écoulement des eaux pluviales sur le territoire en évitant l'aggravation des risques de glissement de terrain ou l'apparition de dysfonctionnements hydrauliques au niveau des réseaux existants.

Tous les secteurs urbanisés en zone UA du PLU sont localisés dans des zones de rejet possible dans les réseaux ou les fossés sous réserve de ce débit de fuite.



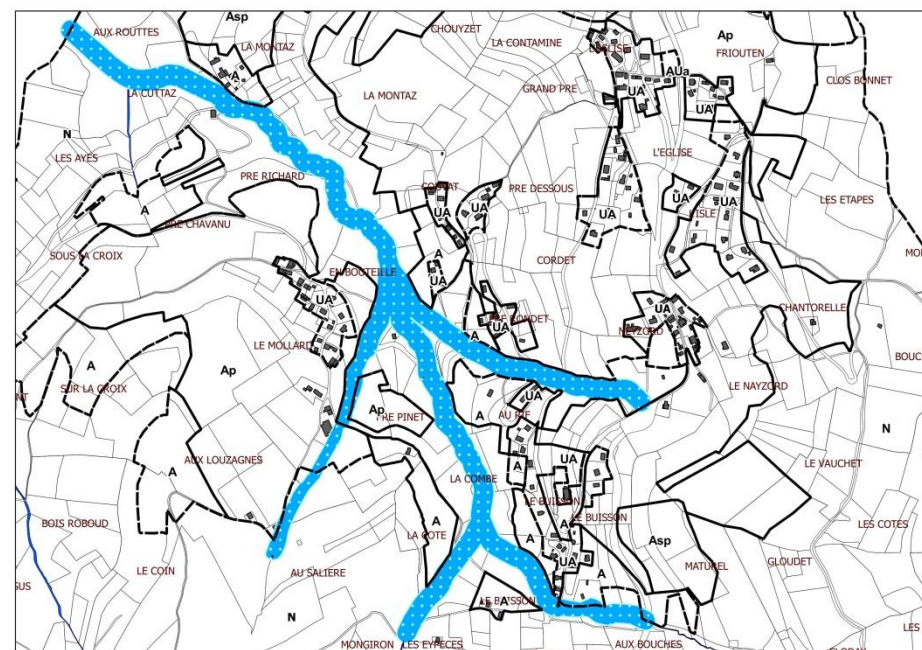
### 3.3.3.2. Les secteurs de préservation des continuités écologiques (art L 151-23 du code de l'urbanisme)

L'état initial de l'environnement met en évidence le rôle de la continuité hydraulique du Versoud, représentant un axe de déplacement secondaire pour la faune et les espèces, d'enjeu communal et sans obstacle majeur. Toutefois, elle reste sensible car traversant des espaces agricoles. Elle peut être ponctuellement dégradée au contact des zones bâties. Pour la faune terrestre, elle constitue une structure guide, libre d'obstacles qui permet de traverser l'espace agricole en toute sécurité.

C'est donc un élément structurant à préserver (cf le chapitre 2.8.4.). Aussi en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, le PLU identifie la continuité écologique du Versoud à préserver, au sein de la zone « N » et à la marge, en zone « A » du PLU.

Le règlement définit des prescriptions de nature à assurer sa préservation :

- Interdictions de toutes constructions ou installations (sauf celles liées et nécessaires à la STEP),
- Interdiction de clôtures non perméables à la circulation de la petite faune,
- Interdiction de réaliser des affouillements et des exhaussements de sols, sauf dans le cadre de travaux et d'aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte.



### 3.3.3.3. Le patrimoine bâti protégé par le PLU et d'interdiction d'isolation par l'extérieur

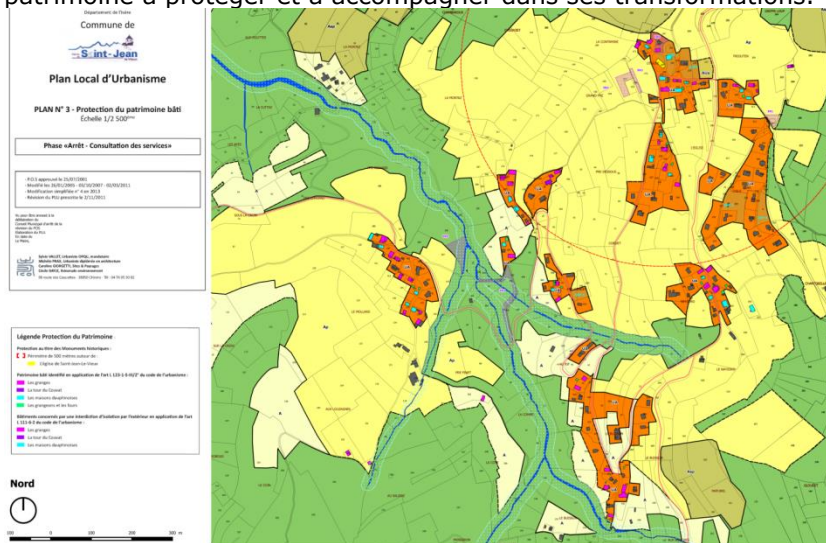
L'état initial de l'environnement fait état d'un patrimoine bâti recensé de manière exhaustive sur la commune (cf le chapitre 2.11 et la carte localisant ce patrimoine au chapitre 3.1.1.).

L'église de St Jean le Vieux est le seul bâtiment protégé au titre de la réglementation sur les Monuments Historiques.

Le reste du patrimoine : la Tour du Couvat, les granges, les maisons dauphinoises, les fours et les grangeons, ne sont pas protégés. Le PLU a pour objectifs de :

- Accompagner la réhabilitation transformation de ce patrimoine rural,
- Interdire l'isolation par l'extérieur, des granges, de la Tour du Couvat et des maisons dauphinoises traditionnelles, dans le but d'éviter les désordres dans les constructions. Il donne d'autres recommandations d'isolation du bâti ancien.

Le règlement graphique n° 3 du PLU (cf le dossier 4 du PLU) identifie en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, l'ensemble du patrimoine à protéger et à accompagner dans ses transformations.



En prescriptions réglementaires figurant dans le PLU pour ce patrimoine :

- L'interdiction d'isolation par l'extérieur (en application de l'art L 111-17 du code de l'urbanisme), des granges, maisons dauphinoises et de la Tour du Couvat.
- En accompagnement de la réhabilitation ou de la transformation de ce patrimoine, la rédaction de 4 fiches de recommandations : « Granges, Maisons dauphinoises, Fours & Grangeons, Bâti ancien : une isolation adaptée », jointes dans la pièce annexe 7.3 du PLU (dossier des annexes hors articles R 123-13 et 14 du code de l'urbanisme). Elles ne sont pas prescriptives. Il est fort utile de les suivre.

## LES FICHES DE RECOMMANDATIONS

Saint-Jean-le-Vieux (

# Patrimoine

Les **granges, les maisons dauphinoises, les fours et grangeons** repérés qui caractérisent votre cadre de vie fondent l'identité et la valeur patrimoniale de Saint-Jean-le-Vieux.

Vous rénovez votre maison, vous intervenez sur votre terrain, vous allez donc agir à votre niveau sur la perception de cet ensemble patrimonial commun. En effet chaque intervention, si minime soit elle, peut renforcer l'identité de votre commune, ou au contraire l'affecter !

**Votre patrimoine est unique :**

- **Observez le avant d'agir**, il va vous donner les clés de son projet,
- **Respectez le en intervenant discrètement**, en oubliant la mode et les techniques habituelles de la construction neuve.

Ces fiches de conseils sont là pour vous aider

- à mieux connaître votre patrimoine par une observation attentive
- à intervenir en utilisant les matériaux, les techniques et les savoir-faire appropriés

**Cependant le suivi de ces conseils ne dispense pas des formalités administratives.**

Toute intervention nécessite le respect des règles d'urbanisme édictées dans le PLU et le dépôt d'une demande d'autorisation en mairie.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'architecte conseil de la commune. Il est là pour vous accompagner.

*Ces fiches conseils sont proposées par la commune de Saint-Jean-le-Vieux. Ce travail a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune*



Grange



Grange



Maison dauphinoise



Maison dauphinoise



Four

# Les granges

## La façade

### Partie en bois

La maçonnerie s'arrête au niveau du toit. Le haut du mur pignon reste parfois ouvert mais plus généralement il est fermé par un bardage de bois non jointif. A l'origine cette structure en bois sert à l'aération du foin ou à son chargement quand le pignon reste ouvert. Quelquefois, c'est une partie de la grange qui est construite ainsi.



Bardage ventilé, l'Eglise

### Les galeries

Pour abriter le passage et la circulation le long du mur gouttereau sud et quelquefois nord, le toit avance et forme un auvent.

On trouve aussi à l'étage une galerie ou une balustrade en bois à laquelle on peut accéder par un escalier en bois également. Elles sont devenues rares aujourd'hui.



Galerie. L'Eglise



Ventilation du pignon, l'Eglise



Pignon ouvert, le Mollard



Pignon refait, partiellement ouvert. Le Rif



Pignon entièrement vitré. La Cambe de Lancey

### Conseils

→ **conserver ces murs en ossature bois ou les remonter avec le même procédé de construction et les mêmes matériaux**

Les artisans savent très bien réaliser une structure bois recouverte d'un bardage vertical à lames larges. La structure bois rend l'ensemble moins rigide et donne une plus grande liberté pour les ouvertures et les occultations en partie haute.

Utiliser du bois local neuf et le laisser vieillir naturellement, il va griser avec le temps. Il est possible d'accélérer cet aspect vieilli en appliquant un ton bois sombre.

### A bannir !

- la reconstruction en maçonnerie (béton parpaings ou autres) bardée de bois. Ce procédé banalise ce bâti ancien car il le rigidifie et autorise seulement des ouvertures standardisées.
- l'utilisation de vieux bois de récupération : il présente un vieillissement irrégulier, en contradiction avec la nouvelle structure.
- l'utilisation d'éléments de bardage en matériau autre que le bois
- les irrégularités fantaisistes du bardage en limite de maçonnerie, les festons
- les tons bois clair ou doré

### → Menuiseries dans la partie haute

La structure bois permet des proportions moins traditionnelles, dans la mesure où les ouvertures et les occultations se fondent dans la paroi par les matériaux et les teintes.

Le haut peut-être entièrement vitré.

### → Conserver les galeries

Planchers bois, perches verticales et lisses horizontales peuvent être consolidés discrètement, en bois. Il est possible d'ancrer les consoles avec des platines métalliques intégrées. Eviter les garde-corps folkloriques, les pâlins chantournés...

## La façade

La grange comprend toujours une partie basse, en maçonnerie, surmontée d'une partie en bois.

### Partie en maçonnerie

On utilisait de la pierre locale, une pierre schisteuse grise (schiste cristallin, granite) qui se taille difficilement. Les murs sont montés en pierres petites et grossières (épierrage des champs), les plus grosses sont réservées aux chaînes d'angles. Les encadrements de portes et de baies sont en bois. La raison était la pénurie de pierres locales et le coût important des pierres de taille que l'on faisait venir. On réservait ces dépenses pour les édifices majeurs comme la tour ou l'église.

Les murs étaient jointoyés avec un mortier fait de terre ocre, de granulats et de chaux mais en quantité limitée (pas de calcaire local, donc pas de chaux !). Ce même mortier recouvrait les pierres du mur pour assurer leur protection. On remarque bien la différence de teinte entre une construction encore enduite qui a un aspect ocre et une construction dont l'enduit est usé qui a un aspect gris.

### Les menuiseries

Fenêtres et portes étaient en bois, de teinte sombre.

Le bois laissé tel quel se grise naturellement. On utilisait peut-être un traitement de protection à base de noix (brou de noix ou huile de noix).



Pré Rondet



Pré Rondet, pierres d'angle plus importantes que celles du corps du mur



Murs en pierres locales, l'enduit apparaît encore par endroits

Les murs en pierre « tout venant » étaient certainement recouverts d'un enduit grossier. En règle générale le mortier était jeté sur les pierres et raclé à la truelle. Tout aspect de pierre apparente correspond à un enduit usé.



Parte de Grange, le Mollard  
Pour ne pas perdre définitivement leur mémoire, on peut les adapter.

### Conseils

→ **éviter de décroûter les enduits pour faire apparaître les pierres, préférer un enduit à base de chaux naturelle (ou chaux et terre)**

L'enduit est une protection pour le mur. Une fois cette protection enlevée le mur perd en isolation, les pierres et les joints se retrouvent fragilisés face aux intempéries, aux écarts thermiques, au gel-dégel. La chaux naturelle, adaptée au bâti ancien est étanche à la pluie mais perméable à la vapeur d'eau ; elle permet aux maçonneries de respirer, évitant les condensations et les dégradations que l'on rencontre avec le ciment.

- L'enduit peut couvrir largement les pierres du corps du mur, en accompagnant son fruit et ses défauts de planéité.
- On peut obtenir un enduit à pierre vue en usant artificiellement l'enduit lors de la mise en œuvre (lavage léger ou enduit raclé à fleur de pierre).

### A bannir !

- les enduits au ciment, les enduits plastiques, ou contenant de la résine
- les grillages ou baguettes d'angle qui rigidifient le mur
- les finitions d'enduit artificielles type « rustique », « rustique écrasé », ou les finitions trop lissées
- faire ressortir quelques pierres en creusant l'enduit, détourner les pierres des chaînes d'angle pour les faire apparaître
- les revêtements étanches en pied de mur (enrobé, ciment) car ils vont renvoyer les remontées d'humidité du sol dans le mur ou à l'intérieur du bâtiment

### → ouvertures

Utiliser les percements existants sans les modifier. Eviter l'élargissement des ouvertures avec du béton. Installer des menuiseries en bois, de teinte sombre. Eviter l'utilisation du PVC, en raison des montants trop larges et des teintes inadaptées (surtout le blanc), les menuiseries standardisées, les portes à demi-lune, de style anglo-saxon.

# Les maisons dauphinoises

## Volume, implantation

Dès la fin du XVIIIème siècle et tout au long du XIXème siècle, les agriculteurs plus aisés qui agrandissent leur ferme choisissent d'habiter à l'écart de leur exploitation : ils conservent l'ancienne construction qui reste affectée à l'exploitation et construisent leur maison d'habitation à côté. Ils organisent les deux bâtiments pour définir un espace plan et fermé bien utile (aire de décharge, rassemblement du troupeau ou battage...). On ne peut pas vraiment parler de cour fermée, l'espace est souvent réduit car les terrains en forte pente de Saint-Jean-le-Vieux offrent peu de possibilités. Un four ou un grangeon sont ajoutés, ils structurent l'espace libre. Parfois une clôture et un portail en serrurerie complètent l'ensemble.

Cette nouvelle habitation va s'inspirer du modèle « dauphinois » caractérisé par son toit à 4 pans de forte pente, couvert de tuiles plates, modèle bien diffusé au XVIIIème et XVIIIème siècle, par la noblesse et la bourgeoisie locale. Si la toiture est pendive, le bon sens est néanmoins conservé.

La maison est toujours adaptée à la pente. L'implantation se fait quelquefois comme celle des granges, dans la pente, avec des accès différents. Mais c'est souvent l'autre sens qui est privilégié, quand on le peut. Si cela s'avère nécessaire, des terre-pleins sont soutenus par des murs en pierre. C'est une implantation « construite » qui vient délicatement se raccorder au terrain naturel. Les terrassements se faisaient de main d'homme. La discrétion dans le paysage était de mise.

Le bâtiment est toujours en longueur, quoique plus ramassé, quelquefois il est voisin du carré. La maison comporte toujours au moins un étage : les pièces communes en bas, les chambres en haut.



Ensemble maison, grange et four. La maison est dans le prolongement de la grange L'Eglise.



Le Neyzard, maison et grange. Les bâtiments parallèles délimitent entre eux un espace fermé.



L'Eglise



Toit de tuiles écailles, pente forte adoucie en bas de versant par un coyau. L'Eglise

### Conseils

→ **éviter les extensions**  
Volumes et toitures caractéristiques seraient pénalisés par des excroissances qui déséquilibreraient leur belle unité.

### Le toit

Le toit est à quatre pans (deux grands, deux petits, avec un faitage court), sa charpente est élaborée.  
L'inclinaison est toujours forte, mais la pente est adoucie en bas de versant par un coyau.  
Le toit est couvert de tuiles plates écaillée en terre cuite, plus rarement en ardoises.  
L'habitation se détache de l'exploitation, mais comprend encore une fonction de stockage : le toit sert de grenier.  
A l'origine, les versants du toit de la maison dauphinoise, comme ceux de la grange, ne comportent pas d'ouvertures.

### Conseils

→ **conserver le volume d'origine du toit**  
Eviter les changements de forme, de pente, de nombre de pans, les ouvertures en excroissance comme les lucarnes. Limiter le nombre des fenêtres de toit. Tout cela dénaturerait la majesté d'une belle toiture !

→ **conserver sa cohérence d'ensemble**  
Panneaux solaires et fenêtres de toit doivent se fondre dans la toiture ; on peut composer les éléments entre eux, choisir des modèles intégrés, des cadres sombres (même pour les panneaux solaires), et des modules qui épousent la géométrie de la toiture.

# Les maisons dauphinoises

## La façade

Comme ceux des granges, les murs de la maison dauphinoise sont construits en pierres locale jointoyées au mortier de terre, mais ils étaient protégés par un enduit bien couvrant. La finition de l'enduit était plus raffinée, plus lisse. L'enduit était souvent recouvert par un badigeon coloré qui venait dessiner aux angles et autour des ouvertures les belles pierres de tailles que l'on n'avait pas pu s'offrir. En effet, sous le décor, les chaînes d'angle étaient rustiques, les linteaux, les cadres de portes et de fenêtres étaient en bois.

## Les menuiseries

Les menuiseries sont en bois, souvent peint. Elles ont les proportions et les formes qui se sont imposées au XIXème siècle : deux ouvrants partagés en deux ou trois carreaux. L'occultation est réalisée par des volets, à cadre dauphinois, pleins ou persiennés.  
La couleur fait une timide apparition : les châssis sont dans la gamme de gris ou de marron, les volets sont peints en gris, parfois en gris bleu.

### Conseils

#### → ouvertures

Utiliser les percements existants sans les modifier. Eviter l'élargissement des ouvertures avec du béton.  
Poser des menuiseries en bois.  
Eviter l'utilisation du PVC, en raison des montants trop larges et des teintes inadaptées (surtout le blanc). Eviter les menuiseries standardisées, les portes à demi-lune, de style anglo-saxon



Enduit lisse et décor peint, balcon en ferronnerie, portail, un exemple de maison raffinée à Saint Jean le Vieux. Les menuiseries d'origine étaient peintes en clair (châssis) et en gris bleu (volets, ici des persiennes). L'Eglise



Décor peint, Le Mollard



L'encadrement de la fenêtre est en bois, volets à cadre dauphinois.



Volets rouges et blancs, mode des années 50-60

### Conseils

→ **éviter de décroûter l'enduit pour faire apparaître les pierres, préférer un enduit à la chaux naturelle.**

L'enduit est une protection pour le mur. Une fois cette protection enlevée le mur perd en isolation, les pierres et les joints se retrouvent fragilisés face aux intempéries, aux écarts thermiques, au gel-dégel.

La chaux naturelle, adaptée au bâti ancien est étanche à la pluie mais perméable à la vapeur d'eau ; elle permet aux maçonneries de respirer, évitant les condensations et les dégradations que l'on rencontre avec le ciment.

L'enduit doit couvrir largement les pierres du corps du mur. Sa finition peut être « lisse » ou « frotté fin ».

A bannir !

- les enduits au ciment, les enduits plastiques, ou contenant de la résine
- les grillages ou baguettes d'angle qui rigidifient le mur
- les finitions d'enduit artificielles type « rustique », « rustique écrasé »
- faire ressortir quelques pierres en creusant l'enduit
- les revêtements étanches en pied de mur (enrobé, ciment) car ils vont renvoyer les remontées d'humidité du sol dans le mur ou à l'intérieur du bâtiment

→ **soigner le décor !**

Privilégier pour les murs les tons neutres de la pierre employée, ou les teintes des terres naturelles comme ocre jaune, sienne brûlée.  
Préserver les décors peints existants, essayez de les reproduire à l'identique. Choisir une teinte différente du mur pour les bandeaux d'encadrement et des chaînes d'angle pour créer un simple décor peint. Les tons peuvent être plus ou moins soutenus, dans un contraste sage. Utiliser pour cela un badigeon à la chaux naturelle ou une peinture minérale.

# Les fours et les grangeons

Fours et grangeons accompagnent le bâti traditionnel de Saint-Jean-le-Vieux. Ils sont encore nombreux, mais souvent en mauvais état. C'est la quantité d'éléments encore debout qui aujourd'hui fait la force de ce petit patrimoine. Mais le risque est grand de les voir disparaître, un par un, et avec eux la mémoire des pratiques anciennes.



Maison et grangeon, l'Eglise

**Conseils**

→ les conserver dans la mesure du possible  
 → les consolider, les restaurer en respectant leurs caractéristiques

Les conseils proposés pour les granges (matériaux, teintes) leur conviennent.



Four, Le Buisson



Four, Le Buisson



Four, Le Couvat



Grangeon, Le Mallard



Four, l'Eglise



Four, le Neysord



Four, Pré Rondet



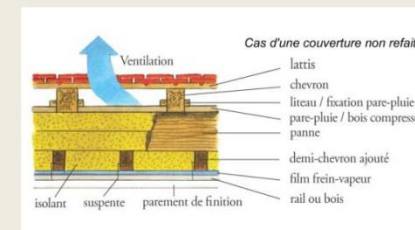
Fou ou grangeon, le Neysord



Grangeon, Le Neyszord

# Bâti ancien : une isolation adaptée

## Conseils



## Le toit

L'isolation par l'intérieur est préférable car elle n'altère pas l'aspect du toit. Ces grandes bâtisses ont vraiment le volume qui s'y prête, l'espace intérieur ne sera pas trop pénalisé.

**Isolant posé sous la charpente d'origine** Schéma extrait des fiches ATHEBA  
 Il est possible de garder les pannes apparentes en isolant au dessus des pannes et entre les chevrons. Dans ce cas bien laisser un vide de ventilation entre la couverture et l'isolant. La mise en œuvre est plus compliquée mais aussi efficace thermiquement.

**Isolant posé au dessus de la charpente d'origine** (en cas de réfection de la couverture)  
 Dans ce cas il y a moyen de ne pas créer de surépaisseur visible en répartissant l'isolant entre les chevrons de compensation et entre les chevrons d'origine et en fixant la planche de rive (ou d'égout) uniquement sur les chevrons de compensation. Ainsi la planche est assez mince (20cm environ) et au dessous seule la section des chevrons primaires (inférieur) est visible. **On pourrait aussi faire disparaître les chevrons primaires en les découpant au nu du mur.**

Lors d'une réfection de la toiture, la pose de l'isolant au dessus de la charpente est souvent envisagée. Il existe des moyens pour éviter les épaissements des rives et des égouts ?

## Les murs en pierres

L'isolation par l'extérieur est vivement déconseillée du point de vue de l'esthétique comme du point de vue technique

D'une façon générale l'isolation par l'extérieur par panneaux (en principe 20 cm d'isolant + épaisseur du bardage) fait disparaître toutes les caractéristiques architecturales du bâti ancien (textures, irrégularités, décor) et rigidifie son volume car elle ne peut épouser ni les irrégularités ni le fruit des murs.

## Partie de la façade en bois

Dans les parties supérieures en bois l'isolation peut trouver sa place à l'intérieur de la structure bois.

Seul un enduit isolant (chaux + chanvre ou chaux + pouzzolane) d'une épaisseur de 5 cm maximum posé à la place de l'enduit existant peut être un isolant adapté  
**Les murs en pierre avec leurs planchers bois ne présentent pas de ponts thermiques** donc il n'y a pas lieu d'isoler par l'extérieur. L'isolation à l'extérieur par panneaux étanches porte atteinte à l'inertie du bâti ancien, modifie son équilibre hygrométrique. En conséquence il peut créer des désordres dans le mur en bloquant les transferts de vapeur d'eau et en favorisant les remontées d'humidité.

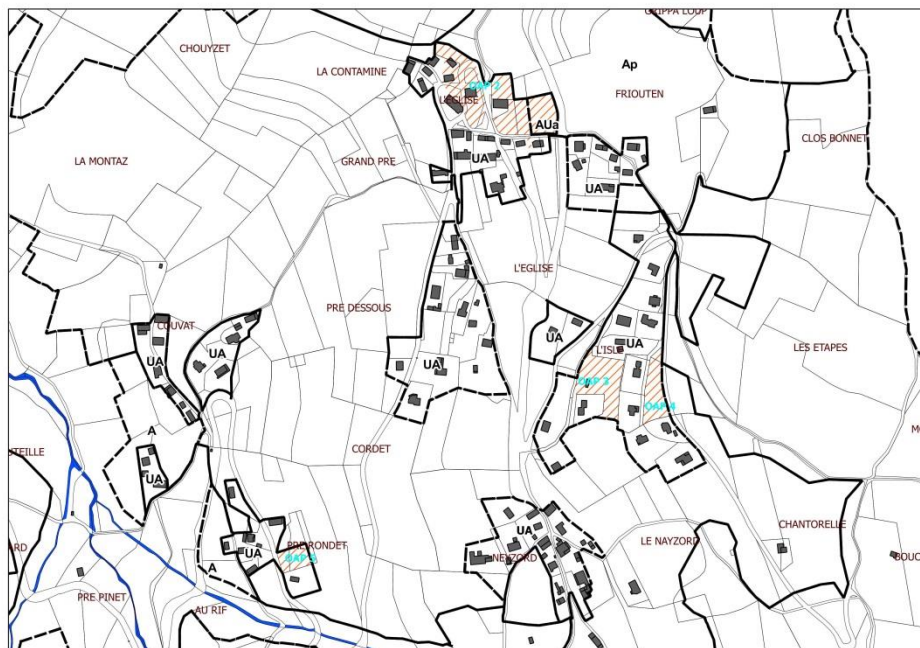
En raison de leurs dimensions ces bâtiments souffriront peu d'une réduction des surfaces intérieures

S'il est nécessaire d'isoler, il faut procéder par l'intérieur en prévoyant des matériaux microporeux comme le béton cellulaire ou des enduits isolants (chanvre, pouzzolane...).

Pour aller plus loin, consulter les fiches du projet ATHEBA (Amélioration THERMIQUE du Bâti Ancien):

- <http://www.territoires.gouv.fr/lamelioration-thermique-du-bati-ancien?xtmc=fiches%20atheba&xtrc=3>
- <http://www.maisons-paysannes.org/economies-d-energie/atheba.html>

### 3.3.3.4. Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application de l'art L 151-6 et 7 du code de l'urbanisme et secteurs de taxe majorée d'aménagement



Le règlement graphique du PLU localise les 5 secteurs concernés par les OAP (cf chapitre 3.2.). Ces secteurs font l'objet d'une taxe d'aménagement majorée en raison des dépenses d'équipement induites pour la commune, pour les équiper (renforcement du réseau d'électricité, extension des réseaux d'Eaux pluviales et d'assainissement).

La délibération du conseil municipal en date du 20/11/2014 institue une taxe d'aménagement majorée au taux de 10% pour la part communale sur ces secteurs, alors qu'il est de 5% sur le reste du territoire.

Les secteurs concernés par cette majoration du taux sont reportés dans l'annexe 6.5. du PLU.

### 3.3.3.5. Les bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole (art L 151-11/2° du code de l'urbanisme)

Un bâtiment en zone agricole est identifié dans le règlement graphique du PLU, autorisé à changer de destination en application de l'art L 151-11/2° du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En zone agricole, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Il s'agit d'un cabanon (bâtiment léger) situé au sud du hameau du Nayzord, desservi par un chemin rural depuis la RD.280.

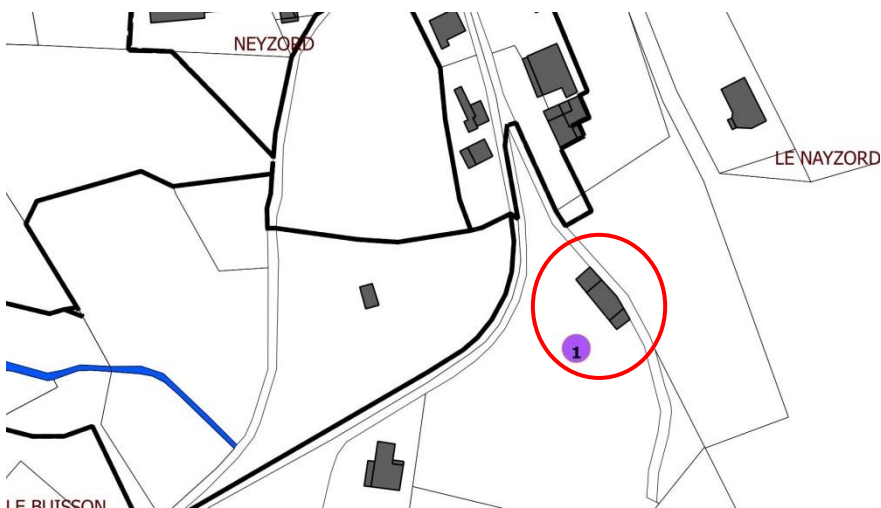
Il est situé hors zone d'aléas naturels, en bordure d'une zone agricole homogène exploitée en prairies et cultures.

Ce bâtiment à une distance de 40 mètres des premières habitations, est autorisé à changer de destination dans le PLU, pour un usage d'habitation, dans le respect des volumes et des emprises au sol des bâtiments à la date d'approbation du PLU (153 m<sup>2</sup> d'emprise au sol).

Il n'est pas raccordé au réseau d'eau mais la conduite AEP de diam 60 mm est en limite de la parcelle n°581. Il peut être raccordé à l'assainissement collectif (collecteur en limite de la parcelle).



Il est identifié à l'aide d'une pastille de couleur violette avec au centre le chiffre « 1 ». C'est le seul bâtiment autorisé à changer de destination en zone agricole du PLU.



### 3.3.3.6. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (Art L151-41 et R 123-11-d du code de l'urbanisme)

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le PLU réserve 6 emplacements détaillés dans le tableau ci-après.

Ils ont pour but de mettre en œuvre la politique d'équipements publics de la commune :

Le n° 1 déjà inscrit au POS, est réservé au renforcement du réservoir d'eau potable (aménagement d'une réserve dédiée à l'incendie de 120 m<sup>3</sup>)

Le n° 2 déjà inscrit au POS, est dédié à l'extension du cimetière qui arrive aujourd'hui à saturation.

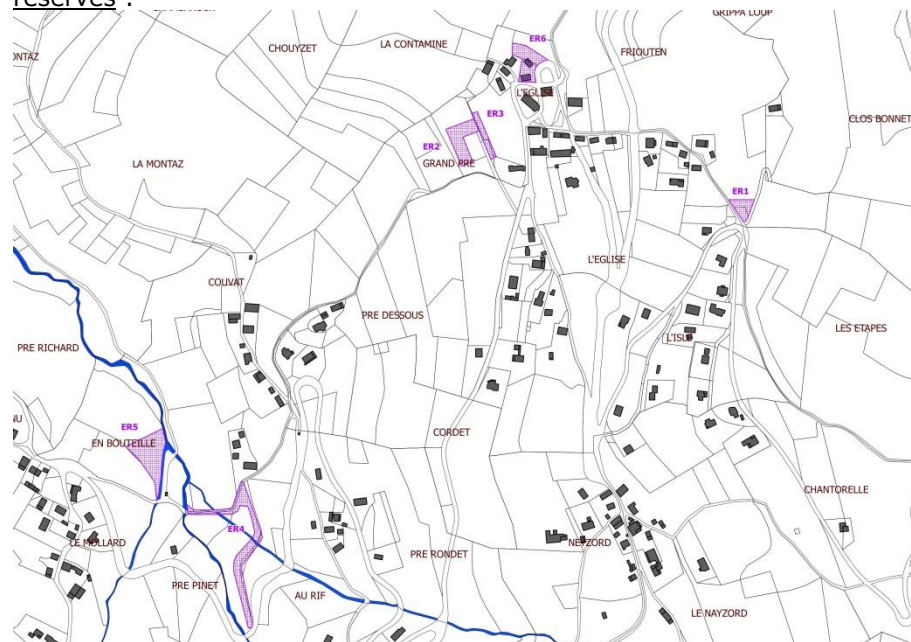
Le n° 3, inexistant au POS a pour but de créer des stationnements le long du cimetière, un manque de places est déploré lors des enterrements.

Les n° 4 (existant au POS) et 5 (nouveau au PLU), ont pour objectifs l'aménagement de l'accès à la STEP et le remplacement du filtre à sable actuel colmaté par un système de filtre planté (cf le chapitre 2.16.1).

Le n° 6 a pour but le confortement du « cœur de village » : aménagement de nouveaux équipements publics (services techniques communaux, salle associatives) par l'acquisition de l'ancienne grange et de la scierie sur partie de la parcelle 156 et partie de la n°155.

N°	Nature de la réserve	Surfaces (m <sup>2</sup> )
ER1	Réservoir AEP	543
ER2	Extension cimetière	1 246
ER3	Stationnement le long du cimetière	511
ER4	Aménagement du chemin d'accès à la STEP	2 481
ER5	Aménagement d'un lit filtrant supplémentaire pour le STEP	1 986
ER6	Création d'équipements publics	1 214

## Extrait du règlement graphique du PLU localisant les emplacements réservés :



Pour rappel, la construction est interdite dans les emplacements réservés, (sauf permis de construire à titre précaire).

Conformément à l'article L.152-2 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 du code de l'urbanisme.

### 3.3.3.7. A titre d'information, les bâtiments agricoles

Le règlement graphique du PLU reporte à titre d'information les bâtiments agricoles des exploitations en activités.

Les bâtiments sont coloriés en rouge sur le document graphique du PLU.

### 3.3.4. Le règlement écrit des zones du PLU

Il est intégré au dossier n° 5 du PLU.

Il comprend 6 Titres :

- 1/ Dispositions générales
- 2/ Dispositions applicables aux zones urbaines
- 3/ Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- 4/ Dispositions applicables aux zones agricoles
- 5/ Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières
- 6/ Dispositions en matière d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords

#### 3.3.2.1. Dispositions générales

Elles précisent les principales dispositions de portée générales applicables aux PLU ainsi que certains articles du code de l'urbanisme, en matière de clôtures, stationnement des caravanes, lotissements. Elles rappellent les adaptations mineures des règles et servitudes inscrites au règlement du PLU, les cas de dérogations autorisés.

Un lexique a été rédigé pour servir à l'application des principales notions contenues dans le règlement écrit du PLU de St Jean Le Vieux et pouvant servir de référence en cas de recourir devant les tribunaux sur l'interprétation des termes employés.

Elles consacrent un chapitre relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, relatives aux risques naturels et sismiques.

#### 3.3.2.2. Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation des sols

L'article 1 du règlement des zones définit les occupations et utilisations du sol interdites. Ce qui n'est pas interdit est autorisé.

L'article 2 du règlement de chaque zone, précise les conditions particulières, s'il y a lieu, des occupations et utilisations de sols autorisées.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme définit 9 destinations des constructions pouvant être réglementées dans les PLU (aux articles 1 et 2) : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt, les services publics ou d'intérêt collectif.

Chacune de ces destinations est détaillée dans le lexique du règlement du PLU de St Jean le Vieux, car ces destinations sont parfois complexes et la jurisprudence en a défini les acceptions.

Certaines installations peuvent aussi être réglementées, comme les affouillements, les exhaussements du sol, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), des terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, Habitations légères de loisirs, dépôts à l'air libre.

### A/ Occupations et utilisations du sol interdites en zones UA et AUa :

Le tableau ci-après récapitule par une **X**, les constructions interdites par destination, en zones urbaines et à urbaniser du PLU :

Zones	Habitat	Bureaux	Commerce	Industrie	Artisanat	ICPE	Hébergement hôtelier	Entrepôt	Equipements publics	Exploitation agricole	Exploitation forestière	Camping/PRL /HLL	Dépôts divers
<b>UA</b>				X		X		X		X	X	X	X
<b>AUa</b>				X		X	X	X		X	X	X	X

### B/ Occupations et utilisations du sol interdites en zones A, Ap, Asp et N du PLU :

Pour les zones agricoles ou naturelles du PLU, ce sont les articles L 123-1-5, R 123-7 (pour les zones agricoles) et R 123-8 (pour les zones naturelles), qui définissent précisément ce qui peut être autorisé dans les zones (le reste étant interdit) et donc a contrario ce qui est interdit dans ces zones :

**Art L151-11** : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces

agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

#### Art L151-12 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

#### Art R 123-7 du code de l'urbanisme :

(...) En zone A, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (...)

- En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\*123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

#### Art R 123-8 du code de l'urbanisme :

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (...)

Zones du PLU	A	Ap	Asp	N
<b>Occupations et utilisation des sols interdites</b>	Toutes constructions et installations non autorisées par les articles L 151-11, L 151-12 et R 123-7 du code de l'urbanisme.			Les constructions et installations non autorisées par les articles L 151-11, L151-12

Zones du PLU	A	Ap	Asp	N
				et R 123-8 du code de l'urbanisme.
<b>Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière</b>			Interdites sauf abris pour animaux (20 m <sup>2</sup> )	
<b>Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics</b>			Interdites sauf ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces et milieux naturels inventoriés et des paysages	

### C/ Les conditions particulières de l'occupation et de l'utilisation des sols en zones UA et AUa du PLU

L'article 2 des zones précise les conditions particulières pour certaines des destinations visées ci-dessus, à savoir :

Conditions particulières pour certaines constructions	Zone UA	Zone AUa
<b>Constructions à usage artisanal</b>	Elles doivent être compatibles avec un voisinage habité, ne pas créer de nuisances esthétiques, olfactives, sonores, des risques ou des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.	
<b>Constructions à destination de l'exploitation agricole</b>	Elles sont admises sous réserve de la préexistence d'une exploitation agricole et sous réserve de ne pas augmenter les risques de nuisances pour le voisinage habité. Il pourra	

Conditions particulières pour certaines constructions	Zone UA	Zone AUa
	être fait application des dispositions de l'art L111-3 du code rural : principe de réciprocité d'implantation des bâtiments.	
<b>Commerces</b>	Les constructions à usage du commerce de détail et de proximité avec l'habitat, sont autorisées dans la limite d'une surface de vente par établissement commercial inférieure ou égale à 150 m <sup>2</sup> en zone UA et à 100 m <sup>2</sup> en zone AUa ;	

### D/ Les conditions particulières de l'occupation et de l'utilisation des sols en zones A, Ap, Asp, N du PLU

	En zone A	En secteur Ap	En secteurs Asp	En Zone N
<b>Changement de destination des bâtiments</b>		Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut changer de destination dans le respect des volumes et des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLU.		
<b>Extension des habitations existantes</b>	Extension de 30 m <sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire autorisée, calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU			Idem zones A et Ap
<b>Affouillements et les exhaussements de sols</b>	Autorisés s'ils sont liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, à des travaux et aménagements nécessaires de nature à réduire les risques naturels ou aux infrastructures de desserte ;			
<b>dépôts à ciel ouvert, les zones</b>	Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou			

	En zone A	En secteur Ap	En secteurs Asp	En Zone N
<b>d'ensilage et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt</b>	doivent être masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois naturel, écrans végétaux d'essences locales etc.)			
<b>Les stockages en silo (combustibles, grains, ...)</b>	Ils doivent être dissimulés à la vue depuis l'espace public			
<b>Toutes constructions, installations, ouvrages</b>		Attention renforcée aux paysages : constructions à intégrer dans les paysages et étudiées en fonction de la topographie. Les couleurs des matériaux apparents doivent s'harmoniser avec le fond général du paysage (bois naturel, brun foncé, gris, vert foncé...)		

### E/Justifications

Les articles 1 et 2 traduisent les orientations du PADD.

La zone UA est une zone mixte acceptant toutes occupations et utilisations du sol compatibles avec l'habitat. Toutes activités nuisantes ou sans rapport avec la dominante d'habitat de la zone, sont par conséquent interdites.

Les surfaces de vente des commerces de proximité sont réglementées et en rapport avec la taille et les besoins du village, respectant les orientations du SCOT en matière de ZACOM (zones d'aménagement commercial) et de zones d'influence commerciale (cf le chapitre 1.3.5.2. / point 10).

Les secteurs Ap autorisent les mêmes occupations et utilisations des sols qu'en zone A, sous réserve d'intégration paysagère des constructions et installations compte tenu de la sensibilité paysagère de la zone. Les secteurs Asp, n'admettent que des abris pour animaux parqués et les équipements strictement nécessaires aux services publics dans la mesure où ces secteurs sont sensibles sur les plans paysagers et environnementaux.

### 3.3.2.3. Article 3 : Accès et voiries

Zones du PLU	Dispositions du PLU
<b>UA / AUa / A, Ap, Asp / N</b>	<p><b>Accès :</b></p> <p>1/ En application de l'art. R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations</p> <p>2/ Les accès doivent : répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble à desservir / permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage</p> <p>3/ <u>Le nombre des accès</u> sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>4/ Sur une unité foncière originelle, <u>un regroupement des accès</u> peut être exigé s'il y a création de plus de 1 lot à bâtir.</p> <p>5/ La pente maximale des accès individuels aux constructions sera limitée à 10%.</p>
<b>UA / AUa</b>	<p><b>Accès :</b></p> <p>1/ <u>En cas d'OAP</u> : les conditions d'accès précisées dans les OAP doivent être respectées.</p> <p>2/L'accès doit être le plus court et le plus simple par rapport à la voie existante :</p> <p>→ <i>Par le haut du terrain lorsque la voie est à l'amont et vice-versa (cf illustration ci-après).</i></p>

Zones du PLU	Dispositions du PLU
<b>UA / AUa</b>	<p><b>Voies :</b></p> <p>1/ Elles doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés / permettre une circulation aisée, le passage des véhicules de secours, de déneigement et ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>2/ La plate-forme roulante des voies de desserte des constructions aura <u>une largeur maximale de 4 mètres</u>, sauf contraintes techniques justifiées.</p> <p>3/ La création de voirie nouvelle ou d'accès aux constructions ne doit <u>pas</u> entraîner la création <u>de talus ou de murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 0.70 m</u> par rapport au terrain naturel avant travaux.</p> <p>4/ Les <u>enrochements cyclopéens</u> ou équivalents sont <u>interdits</u>.</p> <p>5/ <u>En zone AUa</u> : les impasses créées doivent être aménagées pour assurer le <u>retournement aisé des véhicules</u>.</p>

### Justifications :

Ce sont des règles de bon sens qui ont été mises en œuvre dans la desserte des constructions anciennes, à retrouver dans le développement résidentiel futur.

L'esprit des dispositions du POS demeure, tout en prenant une écriture différente et en étant illustrée.

### 3.3.2.4. Article 4 : Conditions de raccordement aux réseaux publics

Zones du PLU	Dispositions du PLU
<b>UA / AUa / A et N</b>	<p><u>1/ Eaux potables :</u> Raccordement obligatoire des constructions au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable à la commune</p> <p><u>En plus, en zones A et N :</u> Pour les bâtiments techniques agricoles qui nécessitent un raccordement, une alimentation par puits, captage de source ou forage est autorisée.</p> <p><u>2/ Eaux usées domestiques :</u> <u>En zone d'assainissement collectif :</u> raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif dans les zones d'assainissement collectif (existant ou futur). Dans les secteurs équipés d'un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux pluviales et inversement. <u>En zone d'assainissement non collectif,</u> toute construction ou installation générant des eaux usées doit être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. La filière retenue après étude des sols à la parcelle par un bureau d'études compétent, aux frais du pétitionnaire, doit être contrôlée par le SPANC compétent.</p> <p>Dans le secteur affecté par <u>des risques naturels indicés « Bg »</u>, le rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol, est interdit.</p> <p><u>3/ Eaux usées non domestiques :</u> Rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration. Autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages.</p> <p><u>4/ Eaux pluviales :</u> 4.1. Dans les zones vertes du zonage pluvial, le raccordement au réseau pluvial est autorisé sous réserve de respecter <u>un débit de fuite de 70 litres / seconde / hectare</u> aménagé. Le respect du débit de fuite nécessite la mise en place : D'une cuve de rétention jouant le rôle d'écrêtement ; D'un dispositif d'ajutage pour réguler le débit de rejet au réseau pluvial. 4.2. Dimensionnement de la cuve de rétention (voir <u>fiche méthodologique</u> en annexe 1 du présent règlement). 4.3. Sous réserve de la capacité du sol à infiltrer, les eaux peuvent être infiltrées dans le terrain sous réserve de tests de perméabilité favorables et à condition d'être situé <u>hors zone de risques naturels</u></p>

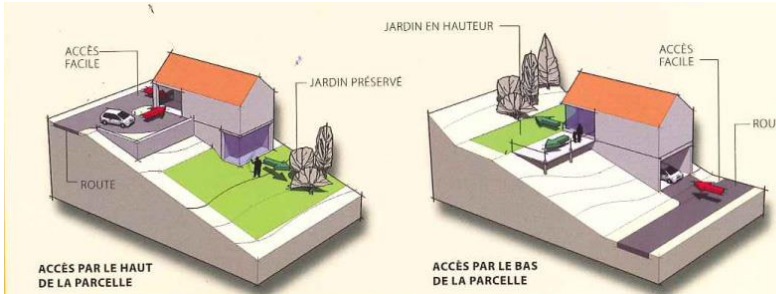
Zones du PLU	Dispositions du PLU
	<p>indiqué « Bq » dans laquelle le rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol, est interdit. En cas de tests de perméabilité non favorables, les eaux de pluie doivent être acheminées dans le réseau de collecte de la commune après autorisation du gestionnaire du réseau habilité à fixer le débit maximal de rejet admissible dans le réseau.</p> <p>Lorsque le secteur n'est pas équipé d'un réseau de collecte, l'évacuation des eaux de pluie peut être réalisée vers un fossé, talweg planté d'arbustes, ou un cours d'eau après tampon éventuel.</p> <p>4.4. Des actions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation à l'échelle du particulier (ex : faire une voie d'accès en concassé plutôt qu'en enrobé, favoriser les espaces verts et les matériaux drainants dans l'aménagement des extérieurs,...).</p> <p>4.5. En cas de dispositif de rétention des eaux de pluie sur le terrain, celui-ci doit être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.</p> <p>4.6. Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.</p> <p>4.7. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.</p>

#### Justifications :

Mettre en concordance le règlement du PLU avec les zonages d'assainissement et d'eaux pluviales étudiés sur le territoire.  
Proposer un développement du territoire qui soit satisfaisante pour l'environnement et l'hygiène publique.  
Ne pas aggraver les risques de glissements de terrains. Préserver un bon fonctionnement des services liés à la gestion des eaux sur le territoire.

### 3.3.2.5. Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zones du PLU	Dispositions du PLU
Toutes les zones	<p>Les règles s'appliquent aux voies publiques et aux emprises publiques, en tout point du bâtiment.</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur</p>

	<p>l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>
UA	<p>La construction, notamment le garage, doit être positionné <u>au plus près de la voie desservant la parcelle, sans excéder un retrait de 10 mètres calculé par rapport à l'alignement de la voie.</u>  La construction à l'alignement est autorisée ;</p> 
AUa	<p>Le long des voies départementales : les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.</p>
Zone A, Ap, Asp / N	<p>Le long des voies départementales, les constructions doivent respecter un recul minimum de <u>7 mètres</u> par rapport à l'alignement.  Le long des voies communales, le recul des constructions par rapport à l'alignement est fixé à 5 mètres minimum.</p>

#### Justifications :

Dans les groupements bâtis existants, les dispositions visent à prolonger les logiques existantes d'implantation des constructions, à l'alignement, ou proches de l'alignement, avec un garage au plus près de la voie de desserte (10 mètres de recul maximum).

Le long des départementales, pour l'entretien des routes notamment l'hiver, le Conseil Général de l'Isère souhaite que les constructions respectent un recul vis à vis de l'alignement, fixé à 5 mètres en zones à urbaniser et à 7 mètres en zones agricole et naturelle.

En zones agricole ou naturelles, l'implantation à l'alignement n'est pas recherchée ; elle est contraignante pour des bâtiments agricoles de grande taille. Une implantation en retrait en demandée.

### 3.3.2.6. Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zones du PLU	Dispositions du PLU
Toutes les zones	<p>Les règles s'appliquent vis à vis des limites de propriétés latérales aux voies publiques et privées et vis à vis des limites de fonds de parcelles, en tout point du bâtiment.</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou le gabarit de l'immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>
UA / AUa	<p>1/Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.</p> <p>2/La <u>construction en limite est autorisée</u> lorsque la hauteur de la construction à l'aplomb de la limite ne dépasse pas 3.50 m.</p> <p>La hauteur de 3.50 m peut être dépassée, dans le respect de la hauteur maximale fixée à l'art 10, si :</p> <p><i>La construction s'adosse à une construction préexistante implantée en limite ;</i></p> <p><i>En cas de construction jumelée ou groupée, simultanée de part et d'autre de la limite.</i></p> <p>3/ En cas de construction en retrait des limites, le recul sera au moins égal à moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à H/2-2m avec un minimum de 3 mètres (L&gt;H/2 – 2 m avec 3 m mini.).</p> <p>Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul de 3 m de toutes limites séparatives.</p>
A, Ap, Asp / N	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (zone N), 4 m (zone A) afin de faciliter la circulation des tracteurs en zones agricoles.</p> <p><u>Les bâtiments agricoles ou les abris pour animaux parqués</u> peuvent être implantés sur limite(s) parcellaire(s), dans la mesure où ils ne jouxtent pas une zone ou une parcelle habitée.</p>

#### Justifications :

Les dispositions visent à autoriser l'implantation des constructions en limites de propriété afin de favoriser l'économie d'espace et des volumes plus compacts, tout en encadrant cette possibilité afin de limiter les gênes pour le voisinage ou de faciliter en zone A, la circulation du matériel circulant agricole. Il en est de même pour l'implantation des piscines, celle des bâtiments agricoles ou des abris pour animaux parqués, qui ne doivent pas gêner le voisinage

### 3.3.2.7. Article 9 : Emprise au sol

Le PLU ne fixe pas d'emprise au sol des constructions, ni de COS (supprimés depuis l'entrée en application de la loi ALUR).

Les règles de desserte des constructions par les voies, les règles de prospects (vis à vis des voies, des limites de propriété), les règles de hauteur maximale des constructions et de stationnement, détermineront les droits à construire sur chaque parcelle.

Chaque construction aura à gérer le facteur limitant de la pente.

Aucune règle d'emprise au sol maximale n'est fixée au PLU afin de permettre la densification des parcelles.

Toutefois il est précisé à l'article 9 des zones « A et N », que l'extension des habitations existantes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire, calculée par rapport à l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU. Il est également précisé en zone « A » du règlement que l'emprise au sol du bâtiment n° 1 autorisé à changer de destination désigné au règlement graphique, ne doit pas être dépassée.

Ces dispositions permettent une évolution limitée et encadrée du bâti existant en zone agricole et naturelle (peu nombreux), afin d'assurer leur insertion dans l'environnement, le paysage des sites ainsi que le maintien du caractère agricole des espaces.

### 3.3.2.8. Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Le POS fixait dans toutes les zones à dominante d'habitat, une hauteur maximale de 11 mètres au faîtage, qui est une règle adaptée aux territoires, à la forte pente des toitures. Cette règle est reconduite dans le PLU, pour les zones UA, AUa et les habitations en zones A et N du PLU.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage pour les constructions à usage agricole (idem règle du POS).

Le PLU prévoit des dispositions spécifiques pour :

- Le bâtiment n° 1 autorisé à changer de destination en zone agricole : maintien de la hauteur du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU. Il s'agit d'une zone sensible sur le plan paysager : maintien des gabarits existants - emprise au sol suffisante pour une habitation.
- 3.50 mètres hors tout pour les abris d'animaux parqués.

Afin qu'il n'y ait pas de contentieux quant à la mesure de la hauteur, un schéma illustratif est joint à l'article 10 du règlement des zones.

Schéma 1 : Terrain en surélévation par rapport à la voie d'accès de desserte de la construction

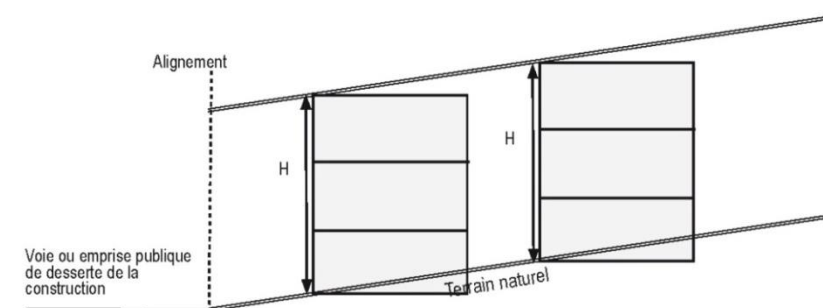
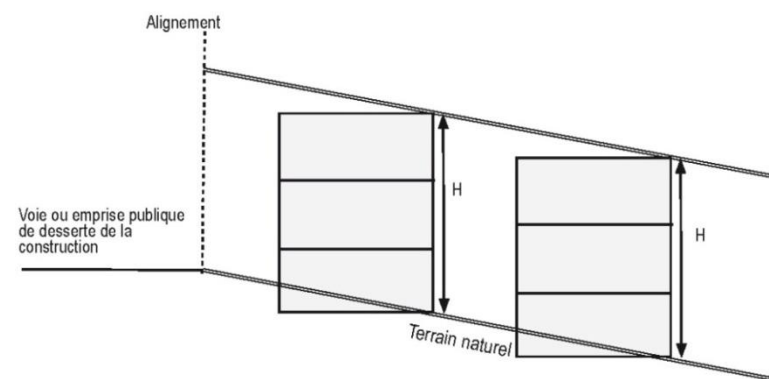


Schéma 2 : Terrain en contre bas de la voie d'accès de desserte de la construction



### 3.3.2.9. Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'article 11 du règlement du PLU a été longuement discuté avec l'équipe municipale et rédigé en concertation avec l'architecte conseiller du CAUE qui délivre ses conseils aux futurs constructeurs de la commune.

Cet article fait l'objet du Titre VI du PLU, qui est commun à toutes les zones.

Il rappelle l'article R 111-2 du code de l'urbanisme applicable au territoire. Cet article permet de refuser un projet ou de ne l'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

1/ **Des dispositions applicables aux constructions nouvelles** (y compris aux bâtiments annexes)

Il prévoit des :

- Dispositions générales
- Dispositions particulières relatives en matière de :
  - Implantations - Terrassements
  - Orientation des constructions
  - Volumétrie des constructions
  - Toitures / Panneaux solaires
  - Aspect des murs
  - Ouvertures
  - Menuiseries extérieures, volets
  - Terrasses / Balcons / Clôtures
- Les cas particuliers des équipements publics ou d'intérêt général et des constructions de conception contemporaine ou liée à des principes constructifs bioclimatiques, à ossature bois...
- Des dispositions applicables aux bâtiments agricoles – à leur extension et aux abris pour animaux

2/ **Des dispositions applicables aux constructions patrimoniales** identifiées en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce point renvoie aux fiches de recommandations présentées ci-avant au chapitre 3.3.3.3 et annexées en pièce 7.3. du PLU (hors articles R123-13 et 14 du code de l'urbanisme). Il s'agit de recommandations et non de prescriptions.

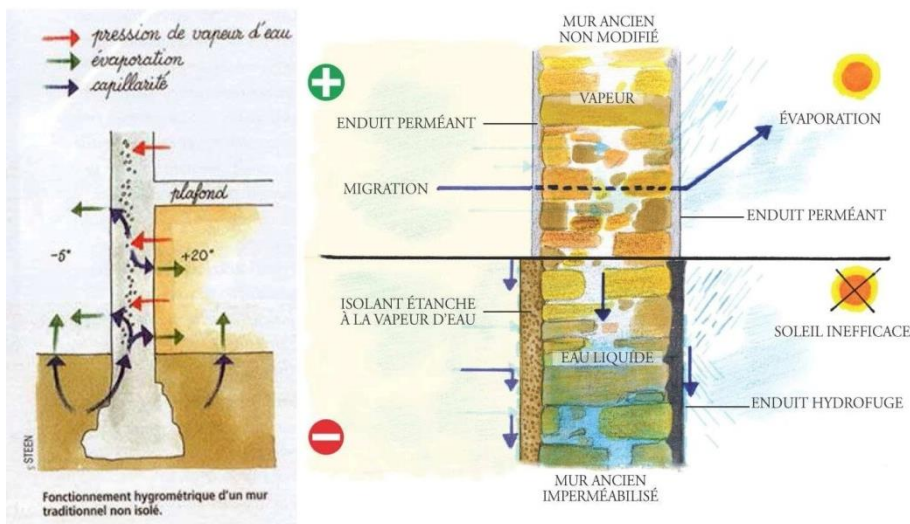
**Ce qui change par rapport à l'article 11 des zones du POS :**

**D'une façon générale :**

- plus complet
- plus pédagogique (illustrations)
- mieux organisé
- plus axé développement durable
- avec une information large sur les documents pédagogiques existants disponibles en mairie

Chapitres de l'article 11	Modifications apportées
<u>Implantation</u> <u>terrassement :</u>	Précision pour les murs de soutènement : - hauteur limitée à 0,70 comme les talus - formes admises : murs en pierres (façon murs traditionnels) ou murs en béton texturé
<u>Orientation</u> <u>des</u> <u>constructions</u>	- des conseils illustrés
<u>Volumétrie</u>	- pas de changement
<u>Toitures</u>	- Maintien du 100% pour les 2 pans - Possibilité 80% pour les 4 pans + atténuation en bas de pente - Pas d'obligation de matériaux, mais teintes exigées (terre cuite vieillie, brun, gris) - Limitation de surface pour les toitures terrasse non végétalisées (10% du toit)
<u>Panneaux</u> <u>solaires</u>	- Leur intégration est mieux cadrée
<u>Murs</u>	- Possibilité de 100% bois, bardage large et vertical - Ton du bardage : noyer ou vieillissement naturel - Possibilité d'autres matériaux en complément sous réserve de bonne intégration.
<u>Ouvertures</u>	- D'autres formes que « plus haute que large » pourront être admises pour l'architecture contemporaine
<u>Menuiseries</u>	- Pas de coffrets apparents pour les volets roulants - Introduction de la couleur (êteintes, suggestions : rouge brique, vert olive, bleu-gris) - Pas de blanc
<u>Terrasses</u>	- Texte simplifié (objectif : terrasses réduites et couvertes par la passée de toit.

<u>Balcons</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de garde-corps folkloriques</li> <li>- Pas de blanc</li> </ul>
<u>Clôtures</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel qu'elles ne sont pas obligatoires</li> <li>- Clarification de ce qui est admis (esprit campagne : simple, naturel, végétalisé) et interdit (tout ce qui fait artificiel industriel et urbain)</li> <li>- Limitation de la hauteur (1m 60)</li> <li>- Pas de pare-vue artificiel</li> </ul>
<u>Pour les constructions patrimoniales identifiées :</u> Les granges Les maisons dauphinoises Les fours et grangeons	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des fiches conseil grand public à diffuser largement</li> <li>- Soumises à permis de démolir, l'objectif étant la conservation des bâtiments et de leur caractère patrimonial</li> <li>- Interdiction d'isoler par l'extérieur avec explication dans les fiches (perte de l'aspect patrimonial, perte de l'inertie qui est fondamentale pour ce bâti, risques de dégradation à l'intérieur des murs)</li> </ul>



<u>Pour les bâtiments agricoles</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation en fonction du paysage, du relief, adossé à un mouvement de terrain naturel ou à une haie</li> <li>- Pas de mouvements de terrain visibles en phase finale</li> <li>- Toiture &gt; 35%, &gt; 60% en UA</li> <li>- Façades et toitures en harmonie avec le paysage</li> </ul>
-------------------------------------	--

### 3.3.2.10. Article 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le PLU propose des obligations en matière de stationnement adaptées à ce territoire très dépendant de la voiture particulière, en l'absence d'une offre développée de transports en commun.

#### 1/ Normes en zones UA et AUa

Les normes par destination des constructions sont récapitulées ci-après. Le règlement n'impose plus de place couverte comme dans le POS. Il harmonise les normes de stationnement en zones UA et AUa, alors que le POS distinguait des normes différentes en zone UA et UA / NAa, NAb, plus importantes en zones NAa et NAb qu'en zone UA.

Toutes les zones sont soumises aux mêmes obligations et à chaque propriétaire de gérer les places, en aérien, garage couvert, abris... en fonction de son terrain.

Le PLU définit le nombre de place de stationnement en fonction de la surface de plancher des constructions, et non plus par logement ; règle peu maîtrisable dans les permis de construire.

Destination	Quantités requises en zones UA et AUa
<b>Habitation</b>	<p>1 place par logement jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,            2 places par logement entre 61 et 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,            1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <u>Dans le cas d'opérations groupées ou collectives</u> : 1 place « visiteurs » pour 2 logements</p> <p><u>Cas particuliers pour les logements locatifs sociaux</u> :            1 place maximum par logement (Article L 151-34 du Code de l'Urbanisme). En application de l'article L 151-35, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher.</p>

Destination	Quantités requises en zones UA et AUa
<b>Hébergement hôtelier</b>	1 place par chambre
<b>Artisanat</b>	1 place minimum par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Activité de bureaux, services</b>	1 place par tranche de 25 m <sup>2</sup> de bureaux
<b>ERP, équipements publics</b>	pas de ratio fixé ; le nombre de places à aménager est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

#### Stationnement des deux-roues (vélos et deux roues motorisées) :

Le PLU reprend les nouvelles dispositions introduites par la loi n°2015-1655 du 29/12/2014 (art 14) en matière d'obligations minimales de stationnement des deux roues pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. Il définit en sus, des normes pour les commerces, les établissements artisanaux et de services.

Destination	Quantités requises
<b>Habitat collectif</b>	Prévoir un espace couvert et éclairé d'une superficie de 0.75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1.5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> . Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il peut être constitué de plusieurs emplacements.

<b>Bureau, établissement artisanal ou de services</b>	Prévoir un espace couvert, éclairé et facilement accessible, situé dans le bâtiment, ou à l'extérieur du bâtiment à condition d'être couvert, éclairé, clos et sur la même unité foncière que le bâtiment, d'une surface égale à 1.5% de la surface de plancher.
<b>Commerce</b>	1 emplacement équipé * (1.5 m <sup>2</sup> ) pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente
<b>Pour les autres destinations</b>	Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions

**Par leurs dispositions techniques**, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de matériaux ou de techniques favorisant la gestion des eaux).

**Dans le cas d'une impossibilité technique de réaliser** les stationnements sur le terrain d'assiette de l'opération, en zone UA uniquement (zone plus dense), le pétitionnaire pourra être autorisé à rechercher ces emplacements par : la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 150 m.

#### 2/ En zones A et N du PLU

Comme dans les zones NC et ND du POS, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle (accueil à la ferme).

Par leurs dispositions techniques, les aires de stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de matériaux ou de techniques favorisant la gestion des eaux) :

- Réduire les emprises des voies de circulation,
- Utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la gestion des eaux
- Rechercher une conception adaptée à la topographie.

### 3.3.2.11. Article 13 : Espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations

Les dispositions du règlement sont harmonisées sur l'ensemble des zones du PLU. Elles portent sur les plantations et les espaces libres. Le règlement vise tout particulièrement, une utilisation des plantations adaptées au territoire et aux paysages montagnards et une gestion des espaces libres qui doit limiter l'imperméabilisation des sols.

**1/ Plantations à** utiliser pour tempérer. Les persistantes seront réservées pour protéger des vents froids d'hiver, les plantations caduques doivent préserver de la chaleur d'été tout en laissant passer le soleil en hiver. Les haies doivent être constituées de végétaux indigènes, soit par exemple : noisetier, charmille, érable champêtre, sureau, cornouiller, viorne, etc. Se reporter à la brochure du conseil général de l'Isère « Planter des haies champêtres en Isère » (site : [www.isere.fr](http://www.isere.fr)). Les haies mono spécifiques de type thuyas ou laurier palme sont interdites.

**2/ Espaces libres :** Les aménagements extérieurs doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation de sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales par l'usage de matériaux adaptés lorsque le sol le permet. Pour les espaces publics, la mise en œuvre de revêtement de sol imperméable doit être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il doit être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.

### 3.3.2.12. Article 14 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Le règlement dispense une règle de bon sens, en demandant que l'orientation sud des constructions soit privilégiée pour maximiser les apports de chaleur gratuits en période hiver combinée à la mise en place de dispositifs de protection solaire passifs adéquats pour éviter les surchauffes en été (éléments architecturaux de protection, plantations d'arbres à feuilles caduques, ...). Il n'impose pas de performances énergétiques des constructions autres que celles déjà en vigueur dans la réglementation thermique applicable aux constructions.

### 3.3.2.13. Article 15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Afin de favoriser la bonne desserte du territoire par les réseaux numériques, le règlement demande dans toutes les zones du PLU, qu'à l'occasion des travaux de génie civil, les fourreaux nécessaires aux passages des réseaux électroniques à très haut débit, soient prévus.

## 3.4. Le gisement constructible du projet de PLU et compatibilité avec le SCOT de la région urbaine grenobloise

Le plan ci-dessous permet d'apprécier **le gisement constructible** (les espaces urbains mixtes non bâtis) **du PLU** et de vérifier sa compatibilité avec les orientations du SCOT, du PLH du Grésivaudan et des objectifs fixés dans le PADD en matière de consommation d'espaces.

Ce gisement englobe les parcelles qui, en zones urbaines et à urbaniser, sont vierges d'urbanisation ou bâties et d'une surface supérieure à 3000 m<sup>2</sup>. Les parcelles non coloriées sur le plan pourront être densifiées ou divisées pour accueillir des constructions nouvelles, des extensions... Elles n'entrent pas dans le calcul du dimensionnement des espaces constructibles du PLU.

Le potentiel total du PLU conformément à l'objectif fixé dans le PADD **s'élève à 1,961 hectares**, répartis comme suit :

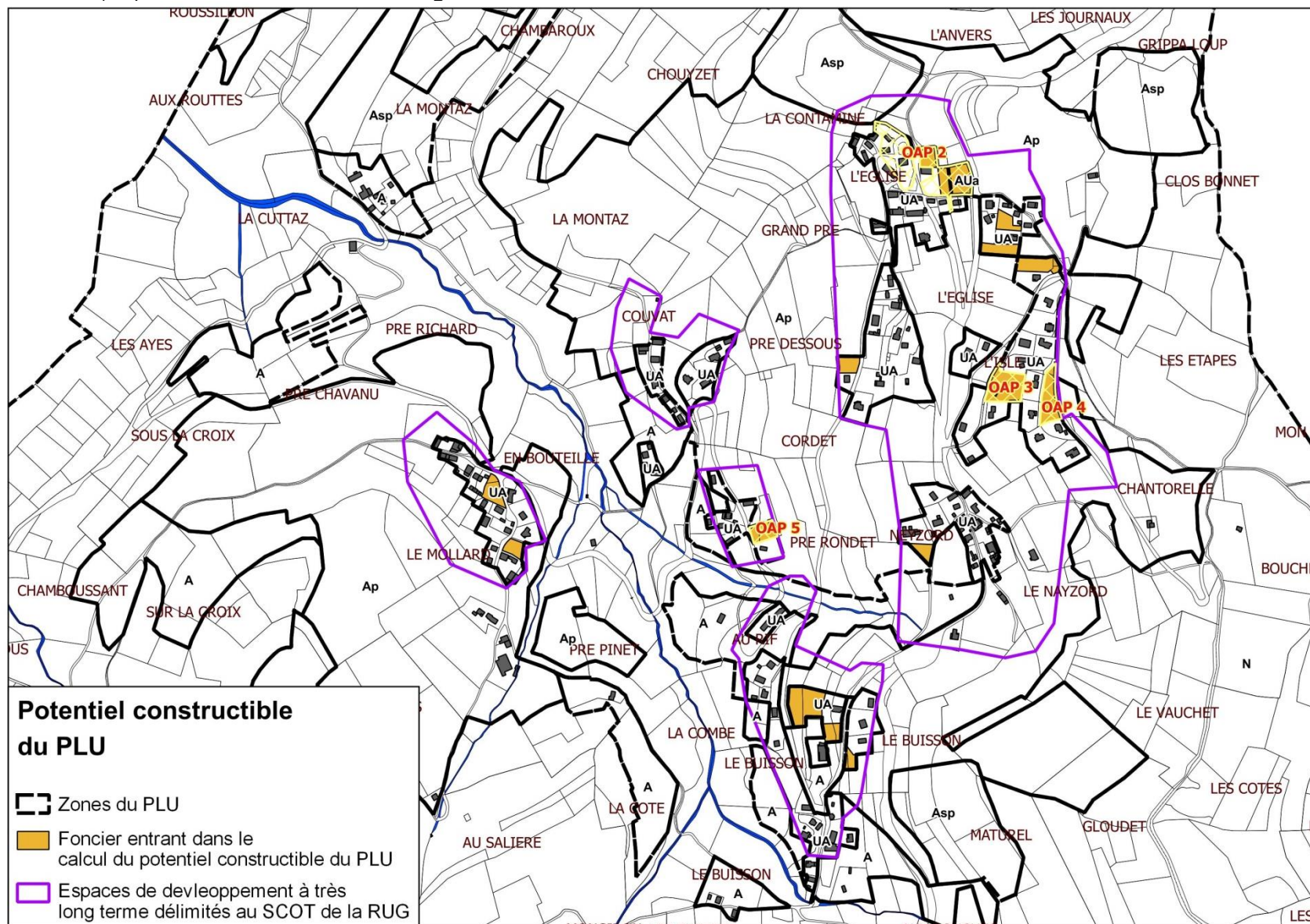
> 0.872 ha au sein des secteurs d'OAP (44% du gisement)

> 1.089 ha situés hors OAP (56% du gisement), dont 0.36 ha dans l'opération au Buisson.

Pour rappel, le SCOT autorise un dimensionnement des espaces urbains mixtes non bâtis égal pour St Jean le Vieux à **1.764 hectares** (cf. le chapitre 1.3.5.2.).

Le potentiel constructible du PLU, supérieur de 11% (0.197 ha) à l'enveloppe fixée par le SCOT, s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le dimensionnement des espaces urbains mixtes du SCOT pour St Jean Le Vieux.

Les secteurs d'OAP permettront de réaliser et d'**accompagner au cours des 12 prochaines années**, la construction de 12 logements sur 24 autorisés, représentant **50% des futurs logements** de la commune.



#### **4. Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur**

## SOMMAIRE

### **4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR** 217

#### **4.1. EXAMEN AU CAS PAR CAS DU PROJET DE PLU PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN MATIERE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE** 219

#### **4.2. INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES** 219

#### **4.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES GRANDS EQUILIBRES, NATURELS ET FONCTIONNELS DU TERRITOIRE, LES COMPOSANTES PHYSIQUES, LA TRAME VERTE ET BLEUE, LES PAYSAGES** 220

#### **4.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES ET LA DESSERTE EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE** 220

##### **4.4.1. IMPACTS VIS A VIS DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE** 220

##### **4.4.2. IMPACTS DU PROJET VIS A VIS DES EAUX DE SURFACE** 221

##### **4.5.2.1. Les conséquences du projet de PLU sur les risques sanitaires et de pollution environnementale liés aux eaux usées** 221

#### **4.5. IMPACTS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS** 221

#### **4.7. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES DIVERSES** 222

#### **4.8 IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR LA GESTION DES DECHETS** 222

#### **4.9 CONCLUSION** 222

En application de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation *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.*

#### 4.1. Examen au cas par cas du projet de PLU par l'autorité environnementale en matière d'évaluation environnementale

La décision A08213U0112 délivrée le 24/06/2014 sur la base du PADD et du projet de PLU, pour le Préfet par délégation de la directrice régionale de la DREAL, a conclu après examen au cas par cas du projet de PLU de Saint-Jean-Le-Vieux, que le PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale (voir la décision jointe en annexes 6.4. du PLU).

Les motifs mis en avant par l'autorité environnementale pour appuyer sa décision, sont les suivants :

- Le PADD du projet de PLU prévoit un développement urbain compatible avec les documents supra communaux, que sont le SCoT de la région urbaine grenobloise approuvé fin 2012 et le Programme Local de l'Habitat du Pays du Grésivaudan ;
- Le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles au cours des 12 prochaines années d'au moins 30%, et déclasse 8.71 hectares de terrains constructibles ou d'urbanisation future du POS en vigueur ;
- Le PLU privilégie une urbanisation du hameau de l'église, organise globalement un développement en dents creuses et/ou en extension mesurée des hameaux ;
- Le développement prévu est conforme à la Loi Montagne ;
- Le PADD affiche la prise en compte des enjeux patrimoniaux du territoire en préservant notamment la structuration des hameaux le long des courbes de niveaux, en incitant à la mise en œuvre des logiques d'organisation traditionnelle du bâti, et en préservant les coupures vertes et les espaces agricoles ouverts ;
- Il affiche la volonté de préserver l'environnement naturel du territoire, en protégeant les zones d'inventaires en matière de biodiversité (ZNIEFF zonées Asp avec un règlement restrictif), les continuités boisées et ripisylves et les espaces agricoles.

#### 4.2. Incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le PLU organise un projet de développement résidentiel qui consommera au terme de la réalisation du projet, 1.961 hectares, soit 0.42% de la superficie du territoire.

Le PLU met en œuvre une modération de la consommation de l'espace de l'ordre de 47% par rapport aux 12 dernières années (cf. les chapitres 1.13.1 et 3.5).

Par ailleurs, les zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle du PLU diminuent de 8.49 hectares en comparaison de celles du POS.

Le PLU divise par plus de 4.9 le gisement foncier constructible et à urbaniser du POS.

Il propose essentiellement un développement recentré sur le quartier de l'église et les principaux hameaux, en dents creuses et en extension limitée.

Ce développement respecte les grands principes de préservation des ceintures et des coupures vertes entre les groupements bâtis. Il permet de redonner des terres relativement plates aux exploitants agricoles, essentielles à la pérennité des structures agricoles.

Les règles d'urbanisme sont aussi favorables à une densification des hameaux :

- pas de règles de surfaces minimum de terrains constructibles. Rappelons que celles-ci ont été très défavorables au territoire au cours de la période précédente, tant sur la consommation d'espaces que sur la morphologie des groupements bâtis,
- pas de COS,
- pas de CES,
- des constructions autorisées à s'implanter en limite de propriété et à l'alignement.

3 OAP encadrent également 50% du développement résidentiel futur. Les surfaces moyennes par logement dans ces secteurs d'OAP sont de 716 m<sup>2</sup> représentant une réduction de la surface moyenne par logement de 56% par rapport à la période 2003-2014 (1633 m<sup>2</sup> / logement).

N° OAP	Surfaces (en m²)	Logements	Surface en m² par logement
OAP 1	4120,23	5	824,0
OAP 3	2562	4	640,5
OAP 4	1907,5	3	635,8
OAP 5	1048,88	1	1048,9
<b>Total</b>	<b>8589,73</b>	<b>12</b>	<b>715,8</b>

### 4.3. Incidences des orientations du plan sur les grands équilibres, économiques, naturels et fonctionnels du territoire, les composantes physiques, la trame verte et bleue, les paysages

L'objectif majeur du PLU est d'organiser un développement mesuré, qui soit adapté à l'offre d'équipements de la commune, qui s'appuie sur les valeurs patrimoniales du territoire, qui préserve les activités agricoles et les exploitations agricoles professionnelles et patrimoniales, essentielles à l'entretien et au maintien des espaces ouverts.

Les dispositions du projet de PLU traduisent ces objectifs tant dans le PADD que dans le règlement graphique et écrit, sur le plan des milieux naturels, des espaces agricoles, des paysages et des composantes bâties.

Le projet de PLU est plus favorable à ces grands équilibres que ne l'était le POS en vigueur : plus mesuré dans le développement proposé, plus attentif aux paysages, aux ambiances et composantes bâties, aux milieux naturels patrimoniaux et à leur fonctionnalité (trame verte et bleue). Les incidences du projet de PLU sont par conséquent positives.

Les grands équilibres sont préservés.

La principale menace reste toutefois l'avancée de la forêt sur les espaces agricoles ouverts. C'est à ce niveau que le territoire devra être vigilant à l'avenir : des actions devront être mises en œuvre pour préserver l'agriculture et maintenir la forêt là où elle est. La réglementation des boisements en cours d'approbation devrait y contribuer.

Ce sont aussi des actions de gestion de l'espace qui seront nécessaires, Elles pourront être étudiées dans le cadre de l'Espace Belledonne et le futur Parc Naturel Régional si cette démarche aboutit. Elles ne sont pas du

ressort du PLU qui régit l'occupation des sols, mais ne gère pas les espaces agricoles ou naturels.

### 4.4. Incidences du PLU sur les ressources et la desserte en eau potable de la commune

#### 4.4.1. Incidences du projet de PLU sur la ressource en eau potable

La mise en œuvre du projet de PLU entraînera une augmentation de la population d'ici 12 ans de l'ordre d'une cinquantaine d'habitants.

Objectif de production logements dans le PLU	Logements à effet démographique	Taille personnes par ménage	Habitants supplémentaires par rapport à 2014	Population totale en 2026
24	21	2,5	53	310

Sur la base d'une consommation de 150 litres par jour et par habitant (118 litres/ jour / habitants en réalité), les besoins en eau supplémentaires sont estimés à 7.5 m<sup>3</sup> /j, soit une consommation de pointe pour la population communale de 48 m<sup>3</sup>/j ou 2.05 m<sup>3</sup>/h ou 3.6 l/s.

La commune dispose de ressources en eau suffisantes (sur le territoire de la Combe de Lancey) – cf le chapitre 2.15.4.

Elle dispose d'une capacité de stockage de 60 m<sup>3</sup> et d'une adduction de sécurité en provenance de Revel. Les capacités de stockage sont suffisantes pour absorber les besoins en eau liés au projet de PLU.

Toutefois, la commune ne dispose d'aucune réserve incendie. Il est donc essentiel que la commune remédie à ce problème en mettant en œuvre les orientations de son schéma directeur d'alimentation en eau potable qui prévoit la création d'une réserve incendie dans le réservoir actuel (cf le chapitre 2.15.8.1). Le PLU réserve un emplacement à cet effet.

Tous les secteurs susceptibles de se développer sont situés dans des périmètres couverts en matière de défense incendie (cf le chapitre 2.15.7).

## 4.4.2. Impacts du projet vis à vis des eaux de surface

### 4.4.2.1. Les incidences du projet de PLU sur les risques sanitaires et de pollution environnementale liés aux eaux usées

Toutes les zones de développement du projet de PLU sont localisés en zones d'assainissement collectif (cf le règlement graphique n°4 du PLU).

L'augmentation de la population prévue par le projet de PLU est de 53 EqHab, portant à 311 EqHab la charge de la STEP communale à l'horizon 2026. Elle est dimensionnée pour une capacité de 360 EqHab.

La note de la coopérative ATEAU, jointe en annexe 6.3. à propos de l'assainissement, fait état d'un traitement de charge de pollution nominale de la STEP par temps sec de 49%.

Sa marge de traitement est donc estimée à 51%, soit 184 EqHab ou 11 kg de DBO<sub>5</sub>/jour.

Cela montre que la STEP actuelle peut absorber sans difficulté majeure, les besoins en traitement des eaux usées générés par le projet de PLU.

Toutefois, le schéma directeur des eaux usées retient 5 projets, dont le remplacement du système de traitement de finition des eaux usées de la STEP (filtres à sables), par un filtre planté de roseaux. Le projet de PLU prévoit à cet effet un emplacement réservé (ER5). La mise en œuvre de ce dispositif permettra d'améliorer les performances épuratoires actuelles de la STEP.

### 4.4.2.1. Les incidences du projet de PLU sur l'écoulement des eaux pluviales

Rappelons la forte affectation du territoire par des risques de glissement de terrains : faibles en zones bâties. Il est particulièrement important de bien gérer les eaux du ruissellement pluvial sur le territoire.

Toutes les zones de développement du projet de PLU, notamment celles affectées par des risques de glissement de terrains, sont localisées dans des zones de rejet possible dans les réseaux ou les fossés existants, sous réserve d'un débit de fuite fixé par le schéma directeur des eaux pluviales, à 70 l/s/hectare (cf le chapitre 2.16.5). Ce débit a été déterminé en tenant compte des bassins versants ruisselés en cas de pluies décennales.

Le règlement graphique du PLU n° 4 porte les zones du territoire concernées par cette disposition, également reprise à l'article 4 du règlement des zones. Une fiche méthodologique de calcul de la cuve de rétention nécessaire au respect du débit de fuite est annexé au règlement écrit du PLU.

Avec cette disposition, les incidences du projet de PLU devraient être minimisées sur l'ensemble des bassins versant, et permettre de maintenir de bonnes conditions de fonctionnement du service pluvial sur le territoire.

## 4.5. Impacts du PLU sur les déplacements et la qualité de l'air

C'est sans doute dans ce domaine que les incidences du projet de PLU peuvent être les plus importantes ; le territoire étant très largement dépendant de la voiture pour les déplacements domicile – travail et besoins de proximité.

En raison du nombre réduit d'emplois et d'entreprises sur le territoire, les ménages qui viendront habiter le territoire ont toute chance de travailler dans la vallée et d'être dépendants de l'automobile pour leurs déplacements, aggravant le bilan carbone et les émissions de polluants atmosphériques, mais de manière tout à fait proportionnée au développement projeté.

Bien que le Grésivaudan ait développé une offre de transports à la demande, elle ne peut couvrir les besoins de déplacements quotidiens des habitants, notamment des actifs.

Tenant compte de ce paramètre, le projet de PLU organise un développement qui reste modeste : il s'agit d'accueillir 22 logements supplémentaires à l'horizon 12 ans.

Les routes et les voies existantes disposent d'une capacité à absorber ce trafic supplémentaire.

Des dispositions de recul des constructions vis à vis des axes départementaux sont également prévues dans le règlement écrit afin de maintenir de bonnes conditions de déneigement du territoire en hiver et de circulation.

#### 4.7. Incidences sur les risques naturels et les nuisances diverses

70% du potentiel de développement urbain du PLU est situé en zone de risque faible de glissement de terrain ; un risque qui couvre très largement le territoire communal.

En application de l'article R 123-11/b du code de l'urbanisme, le règlement graphique n° 1 du PLU identifie les secteurs où l'existence de risques naturels, justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols pris en application de l'article R123-11/b.

Le règlement écrit de chacune des zones du PLU concernées par des risques, définit aux articles 1 et 2 du règlement, les prescriptions d'urbanisme applicables aux projets nouveaux.

Ces prescriptions sont celles définies par le « *Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, élaboré par la DDT Isère – Service de la prévention des risques – Version 3.10 du 17/12/2009* ».

Le projet de PLU prend également toutes dispositions pour limiter le ruissellement pluvial dans les terrains concernés, pouvant être consécutif à l'imperméabilisation des sols.

Les risques ne sont jamais nuls mais l'ensemble des dispositions du projet de PLU permettent à chacun d'être informé des risques présents et de respecter les dispositions d'urbanisme dans les secteurs de risques concernés.

#### 4.8 Impacts du projet de PLU sur la gestion des déchets

Le développement et l'augmentation de population amènera nécessairement un volume de déchets d'ordures ménagères supplémentaire à collecter et à traiter par les services du Pays du Grésivaudan, en capacité de faire face au développement modéré porté par le PLU.

#### 4.9 Conclusion

Le projet de PLU organise un développement, qui nécessairement a des incidences sur l'environnement. Toutefois le projet de PLU ainsi que les schémas directeurs d'alimentation en eau potable, en eaux usées et pluviales étudiés par la commune en parallèle du PLU, permettent de gérer les conséquences de ce développement et d'anticiper les besoins d'investissements futurs de la collectivité.

Les incidences sur l'environnement dans le domaine des déplacements et de la qualité de l'air, resteront limitées en raison d'un projet de développement réduit, adapté à la taille de la commune et compatible avec les documents de normes supérieures.

Le projet de PLU améliore considérablement les incidences sur l'environnement du projet de POS en vigueur qui, s'il avait été mis en œuvre, aurait favorisé un étalement du bâti, déséquilibré l'organisation originelle des groupements bâtis, celles de plusieurs structures agricoles exploitant des terres autour des noyaux bâtis du village et amputé le territoire des ceintures et coupures vertes entre les hameaux.

La bonne mise en œuvre et le suivi de la mise en œuvre du PLU permettra de satisfaire aux objectifs de développement durable du territoire. C'est l'objet de la partie 5 suivante, définissant des indicateurs de suivi des orientations du PLU.

## **5. Les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU**

## SOMMAIRE DES PARTIES 5 ET 6

<b><u>5. LES MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU</u></b>	<b>223</b>
POPULATION	226
HABITAT	226
CONSOMMATION D'ESPACES	226
MISE EN ŒUVRE DES OAP	227
PROTECTION DU PATRIMOINE	227
EQUIPEMENTS PUBLICS	227
MAINTIEN DE L'AGRICULTURE	227
ENVIRONNEMENT	228
<b><u>6. SIGLES UTILISES DANS LE DOCUMENT</u></b>	<b>229</b>
<b>6.1. LISTE DES SIGLES UTILISES DANS LE DOCUMENT</b>	<b>230</b>

## **Article L153-27 du code de l'urbanisme**

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

## **Article L101-2 du code de l'urbanisme**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de

diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables».

Il est proposé les indicateurs de suivi suivants dans les thématiques qui intéressent directement les orientations du PADD et du PLU et couvrent les champs de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

Thèmes	Objectifs PADD, OAP, Orientations du PLU	Indicateurs de suivi	Périodicité
Population	<p>Accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2015</p> <p>Base 2014 : 257 habitants 2026 : 310 habitants maximum</p>	<p>Accroissement de la population communale</p> <p>Taux moyen annuel de croissance de la population – Facteurs de la croissance de la population (données INSEE)</p> <p>Âges des ménages arrivés sur le territoire</p> <p>Typologies des ménages (jeunes couples, ménages avec enfants jeunes, personnes de 45-59 ans, personnes plus âgées, actifs, inactifs...?)</p>	Tous les 3 ans
Habitat	<p>Réaliser de 24 logements d'ici 12 ans dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40% individuels purs</li> <li>- 60% individuels jumelés ou groupés, intermédiaires ou collectifs</li> </ul>	<p>Logements neufs réalisés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En accession sociale</li> <li>- En accession libre</li> <li>- En locatif</li> </ul> <p>Logements créés par division d'une parcelle bâtie &lt; 3000 m<sup>2</sup></p> <p>Logements créés par réhabilitation ou transformation d'une grange</p> <p>Typologies des logements réalisés (individuels purs, groupés, jumelés, intermédiaires)</p>	Tous les 3 ans
Consommation d'espaces	<p>Modérer la consommation d'espace liée à la construction neuve de logements :</p> <p>Base 2015 : 1.961 hectares de gisement foncier constructible dans le PLU d'ici à 12 ans (2015-2026)</p>	<p>Surfaces consommée par type d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; En Individuel pur,</li> <li>&gt; En Individuel jumelé, groupé, intermédiaire</li> </ul> <p>Part du gisement constructible du PLU consommée</p>	Tous les 3 ans

<b>Mise en œuvre des OAP</b>	Les orientations d'aménagement des secteurs 1, 3 et 4	Mise en œuvre des dispositions contenues dans les OAP ? - Gestion des accès - Typologies et nombre de logements mis en œuvre - Qualité des implantations	Au fur et à mesure de l'urbanisation des zones
<b>Protection du patrimoine</b>	Protection du patrimoine bâti (fiches de recommandations annexe 7.3 du PLU)  - Tour du Couvet - Granges - Fours - Grangeons	Bilan de la mise en œuvre des recommandations données dans le PLU  Difficultés rencontrées	Tous les 3 ans
<b>Equipements publics</b>	1/Délocaliser la mairie dans le quartier de l'Eglise dans la salle des fêtes ou à l'arrière de la salle des fêtes  2/Extension projetée du réseau d'assainissement collectif (quartier de l'Eglise, du Mollard, de la mairie)  3/Mise en œuvre du Schéma directeur de l'alimentation en eau potable - Remplacement des poteaux incendie non normalisés - réviser la défense incendie du Mollard - Mettre en place une réserve incendie à Roussillon - Renouveler la conduite de distribution de la Monta Créer une réserve incendie dans le réservoir (une 2 <sup>ème</sup> cuve de 120 m3) - Renforcer la défense incendie du Haut-Buisson  4/ Extension des réseaux pluviaux (hameaux de Chantorelle)	Bilan des actions entreprises	Tous les 3 ans
		Difficultés rencontrées	
		Satisfaction des usagers, des employés communaux	
		Qualité de l'équipement réalisé	
<b>Maintien de l'agriculture</b>	Maintenir les activités agricoles, les structures agricoles professionnelles et patrimoniales	Bilan de l'évolution des activités agricoles (nombre d'exploitations valorisant le territoire, ayant cessé, ou nouvellement installées)  Organiser une rencontre avec les agriculteurs	Tous les 3 ans

		Évolution des activités agricoles : décrivez (vers plus de productions en circuits courts, développement des activités à la ferme, accueil, gîtes, vente...)	
<b>Environnement</b>	STEP : réaliser un filtre planté de roseaux en remplacement des filtres à sables existants  Elargir le chemin d'accès à la STEP	Bilan des actions réalisées	Tous les 3 ans
	Déplacements : Initiatives pour limiter l'utilisation de la voiture	Les actions mises en place au niveau communal, de chaque quartier, entre les actifs, les habitants	Tous les 3 ans

## **6. Sigles utilisés dans le document**

## 6.1. Liste des sigles utilisés dans le document

AC :	Assainissement collectif	SDAGE :	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
ANC :	Assainissement non collectif	SAGE :	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
CCMV :	Communauté de Communes du Massif du Vercors	SAU :	Surface agricole utilisée
CGI :	conseil général de l'Isère	SIC :	Sites d'intérêt communautaires
DCE :	Directive Cadre sur l'eau	SCOT :	Schéma de cohérence territoriale
DB05 :	Demande biochimique d'oxygène en cinq jours	SEQ :	Système d'évaluation de la qualité
DOO :	Document d'orientations et d'objectifs	SRCAE :	Schéma régional Climat - Air - Énergie
DTA :	Directive territoriale d'aménagement	SRCE :	Schéma régional de cohérence écologique
EBC :	Espace boisé classé	SRU (loi) :	Solidarité et renouvellement urbains (loi relative à la )
EH :	Equivalent-habitants	STEP :	Station d'épuration des eaux
INSEE :	Institut national de la statistique et des études économiques	TC :	Transports en commun
MES :	Matières en suspension	UTN :	Unité touristique nouvelle
MO :	Maîtrise d'Ouvrage	ZA :	Zone d'activités
ND :	Non décanté		
NQE :	Norme de qualité environnementale		
PADD :	Projet d'aménagement et de développement durables		
PCET :	Plan Climat Energie		
PLH :	Programme local de l'habitat		
PLU :	Plan local d'urbanisme		
PNR :	Parc Naturel Régional		
POIA :	Programme opérationnel inter régional du massif des Alpes		
POS :	Plan d'occupation des sols		
RCO :	Réseau de contrôle opérationnel		
RD :	Route départementale		
REDI :	Réseau écologique du département de l'Isère		
RGP :	Recensement général de la population		
RGA :	Recensement général agricole		
RUG :	Région urbaine grenobloise		