

❖ **Secteur de la Baudière :**

Zones du PLU



Zones du POS



Surface restante urbanisable

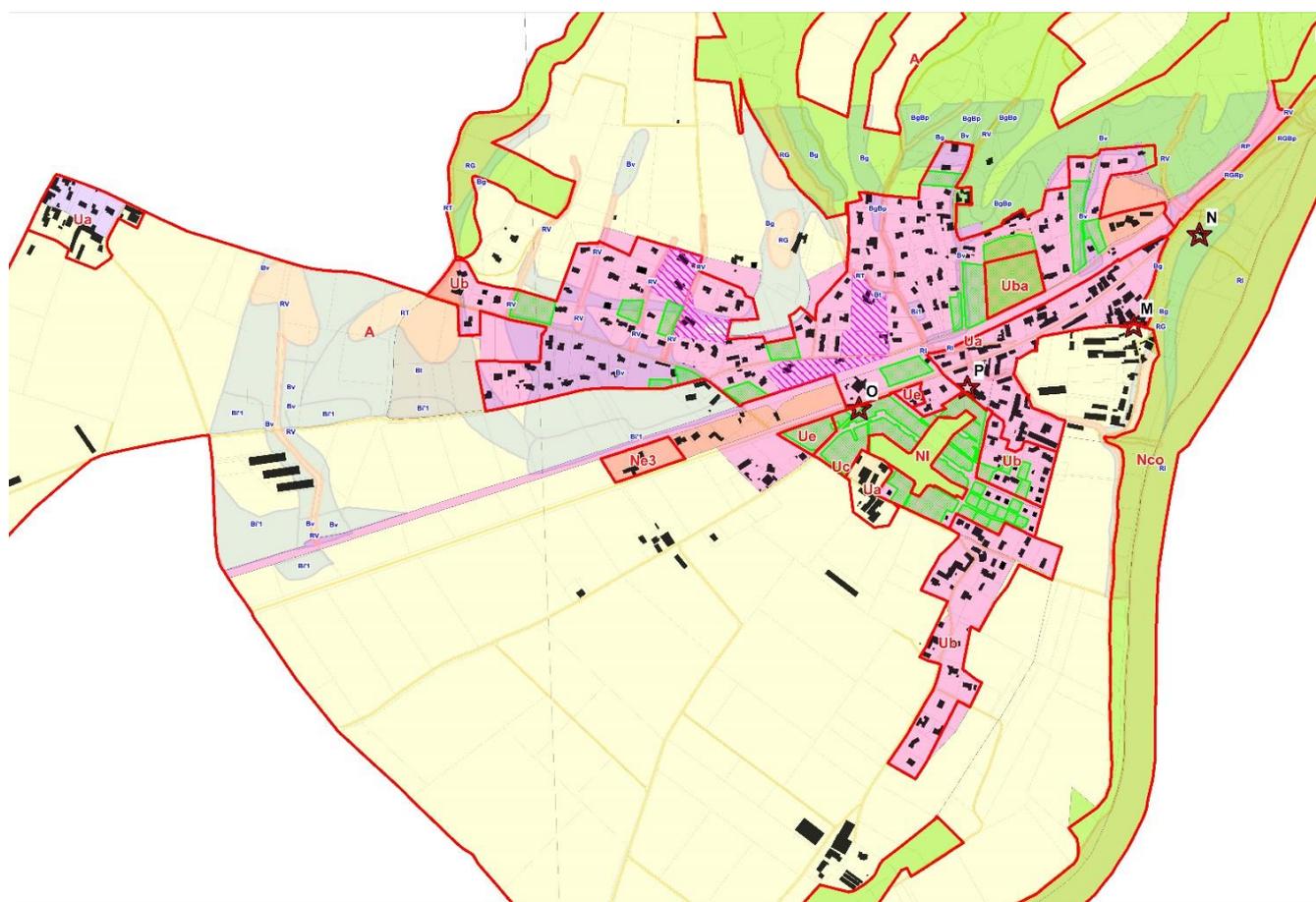
Unités foncières mobilisables d'après le SCOT

Element bâti remarquable

Carte d'aléa - zonage des risques

Bleu - Constructible sous conditions

Rouge - Inconstructible sauf exceptions



Le hameau de la Baudière est déjà urbanisé de manière conséquente mais le tissu urbain est lâche et de nombreuses parcelles sont de grandes superficies. Ainsi, on retrouve 8.75 ha de dents creuses sur le hameau et 1.30 ha d'Unités Foncières mobilisables d'après la règle du SCOT soit 9.71 ha de surfaces constructibles sur le hameau. Il faut noter la présence du projet du Cutil (4.2 ha) et d'une parcelle de 1.96 ha (ancienne 2 NAc devenue Uba) faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

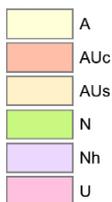
❖ **Secteur des Fauries :**

Le hameau était classé en zone Naturelle au POS et en secteur économique. Le PLU redéfinit l'enveloppe afin d'être en cohérence avec ce qui existe. Les unités foncières représentent 0.1 ha sur le hameau. Les surfaces restantes urbanisables s'élèvent à 0.33 ha. Les secteurs de la gare sont classés en zone Agricole au projet de PLU. Les surfaces urbanisables s'élèvent à 0.42 ha sur le hameau et concernent des destinations mixtes au niveau de la zone Ubb.

Zones du PLU



Zones du POS



Surface restante urbanisable

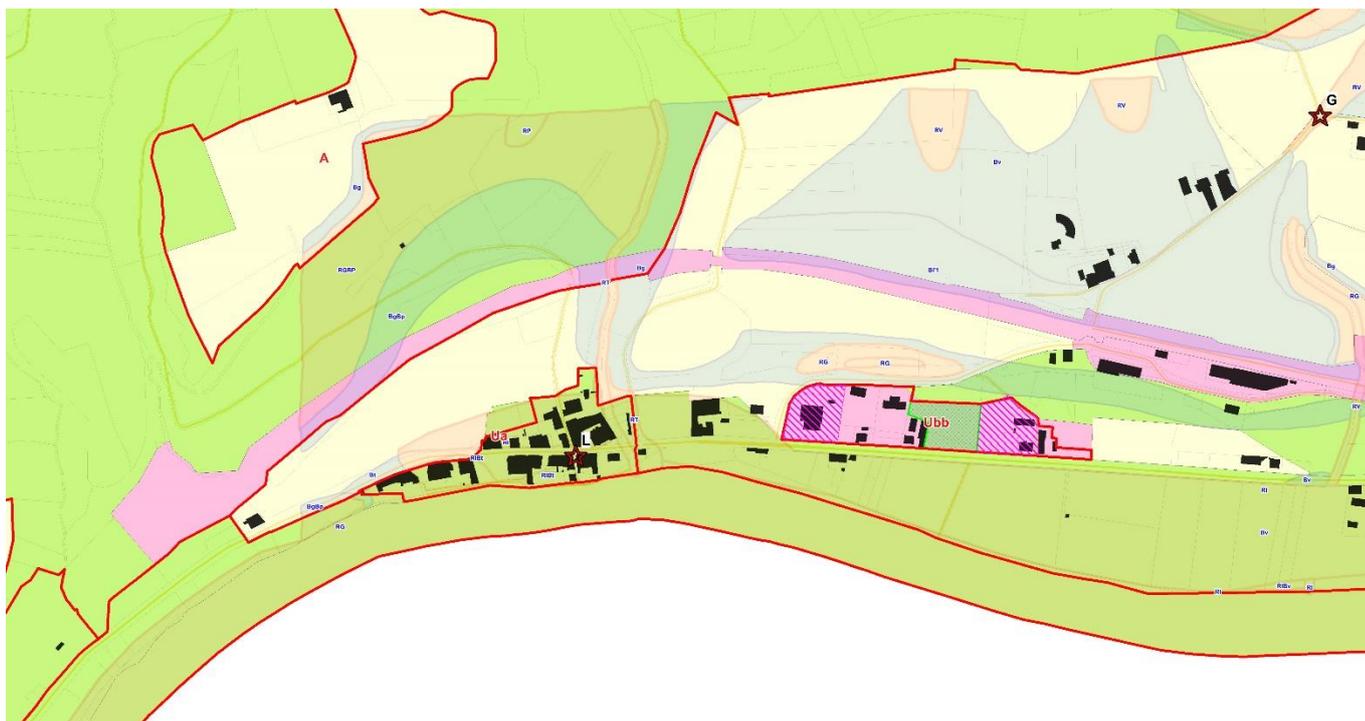
Unités foncières mobilisables d'après le SCOT

Element bâti remarquable

Carte d'aléa - zonage des risques

Bleu - Constructible sous conditions

Rouge - Inconstructible sauf exceptions

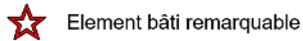
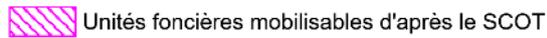
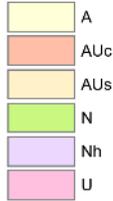


❖ **Secteur des Pinets :**

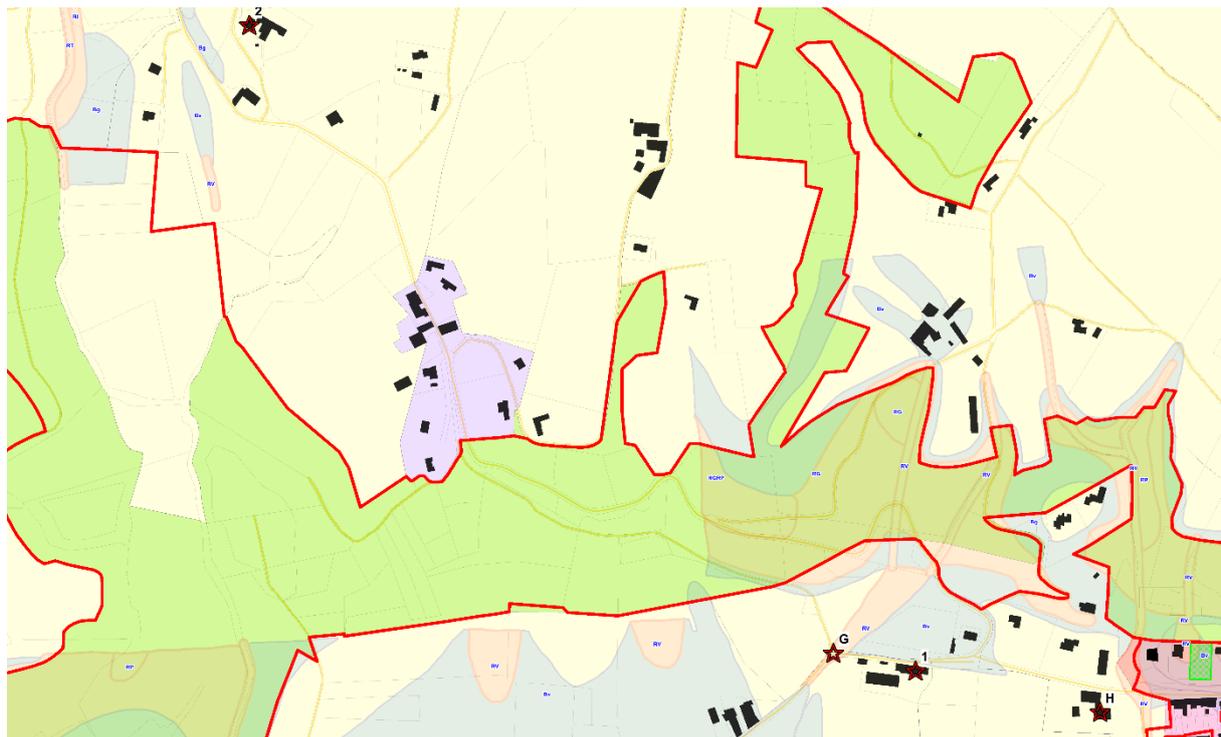
Zones du PLU



Zones du POS



Carte d'aléa - zonage des risques



Le hameau des Pinets était défini en zone NB. Le PLU classe la zone en Agricole. Il n'existe pas de surfaces potentiellement constructibles sur le hameau.

❖ Secteur du Village/Rivière :

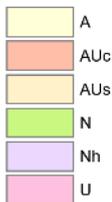
Zones du PLU



 Surface restante urbanisable

 Unités foncières mobilisables d'après le SCOT

Zones du POS

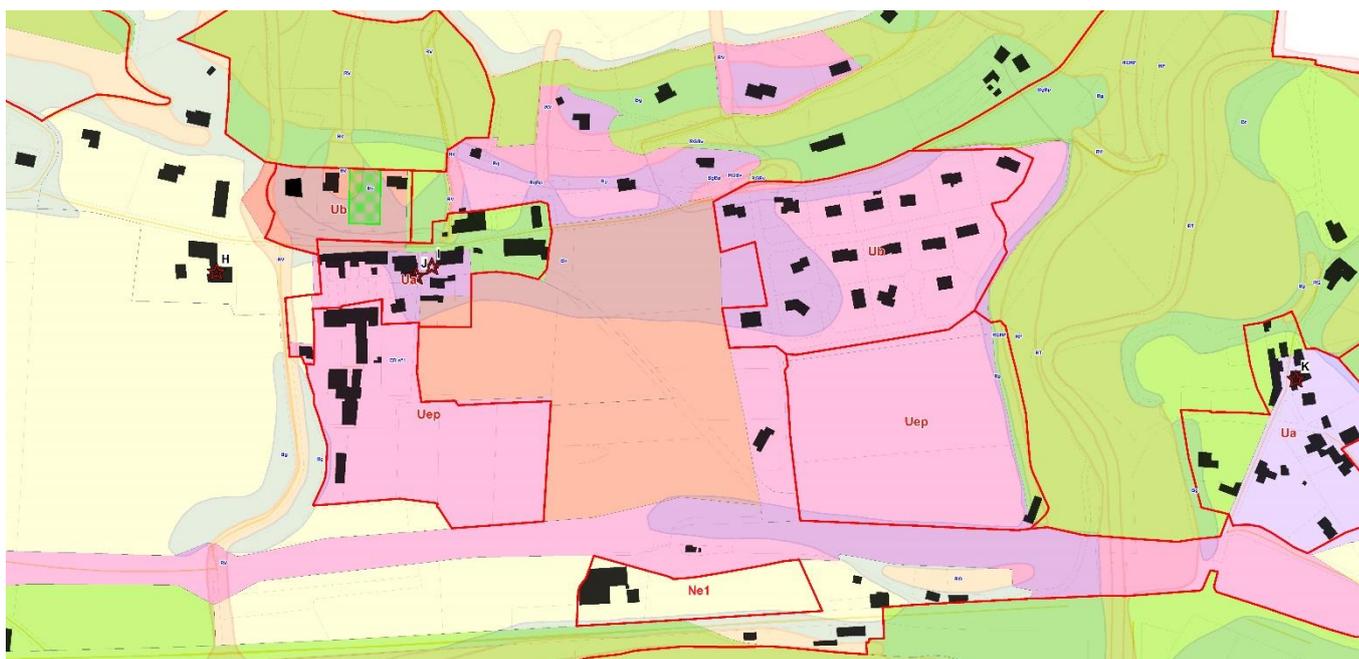


 Element bâti remarquable

Carte d'aléa - zonage des risques

 Bleu - Constructible sous conditions

 Rouge - Inconstructible sauf exceptions



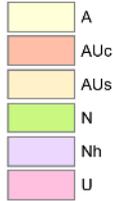
Le zonage du secteur du Village a été affiné. Les zones NA (AU) redeviennent agricoles tout comme le haut du hameau. La Rivière est identifiée et délimitée comme une zone Ua et non en partie en Nh et N comme au POS. Enfin, les secteurs d'activités économiques sont définis en secteur de taille et de capacité limitée afin de les autoriser et de mieux les encadrer. Sur le Village, les unités foncières mobilisables sont inexistantes et les dents creuses à 0.12 ha. Sur la Rivière, il n'y a pas de surfaces constructibles.

❖ **Secteur des Gamonts :**

Zones du PLU



Zones du POS



Surface restante urbanisable

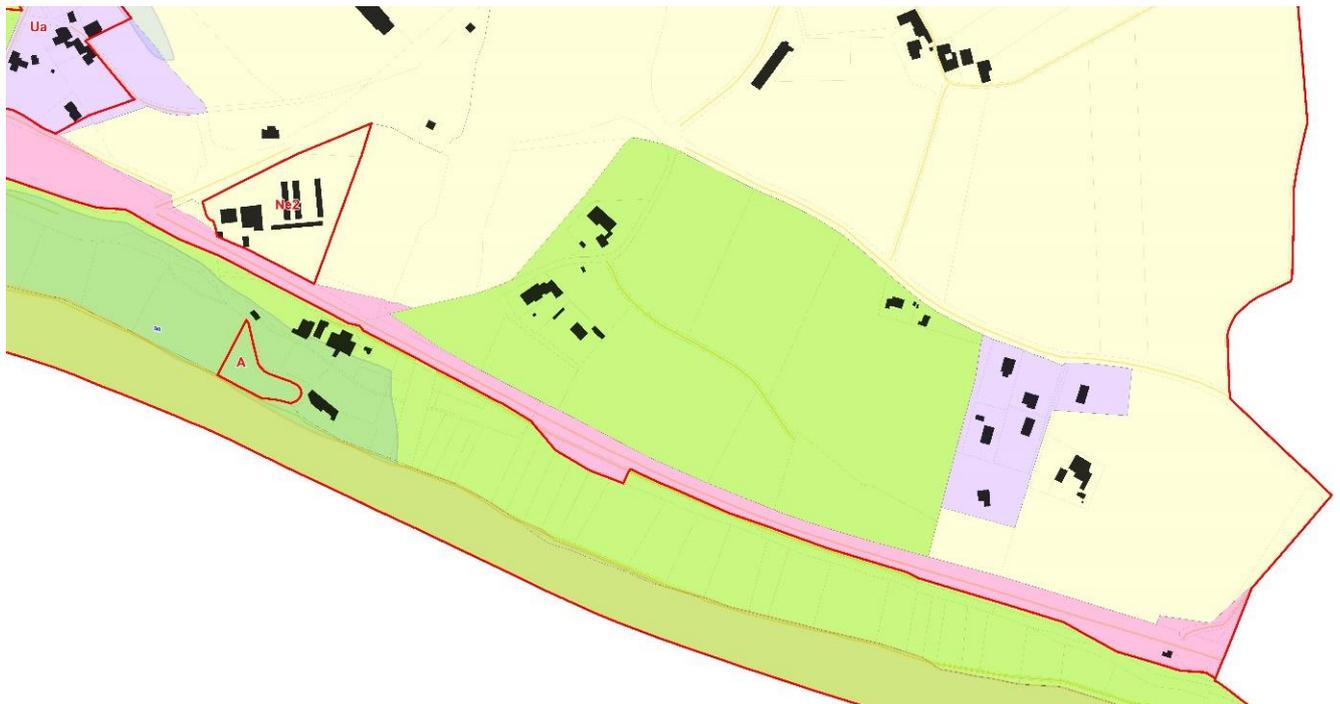
Unités foncières mobilisables d'après le SCOT

Element bâti remarquable

Carte d'aléa - zonage des risques

Bleu - Constructible sous conditions

Rouge - Inconstructible sauf exceptions



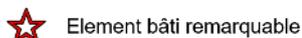
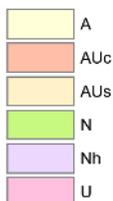
Le secteur des Gamonts est classé en zone Agricole et Ne sur le secteur économique. On ne retrouve pas de surfaces constructibles sur le secteur.

❖ **Secteur des Sablières :**

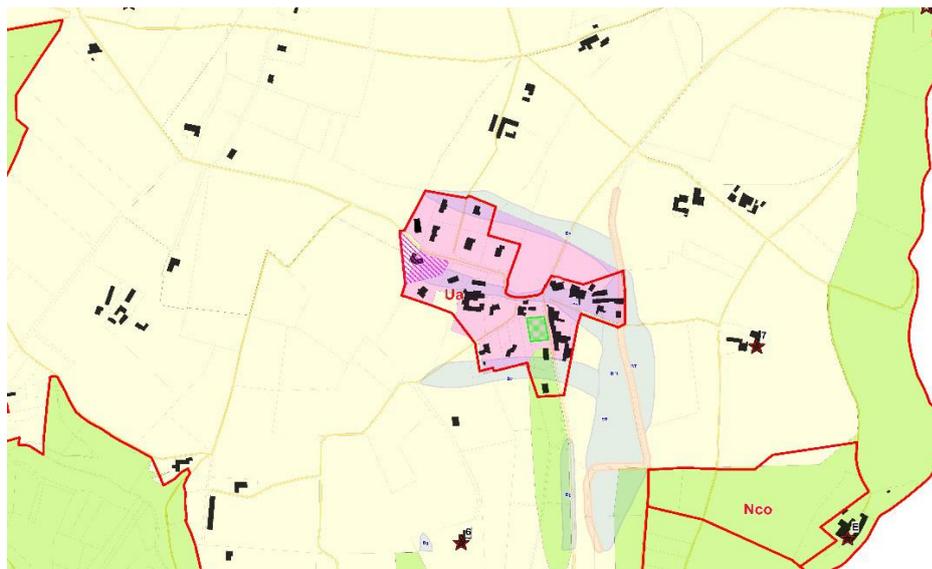
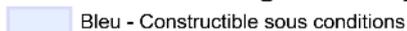
Zones du PLU



Zones du POS



Carte d'aléa - zonage des risques



Le secteur des Sablières subit peu de changements par rapport au POS. L'enveloppe est redéfinie plus précisément et suit les bâtiments existants. Les dents creuses s'élèvent à 0.11 ha et les unités foncières à 0.018 ha.

SYNTHESE

Total (UF et DC)	Ua	Ub/Uba/Ubb	Uc	Total
La Baudière	0,00	6,19	3,524	9,71
Fauries	0,00	0,424	0,00	0,42
Village	0,12	0,00	0,00	0,12
Rivière	0,00	0,00	0,00	0,00
Gamonts	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres	0,13	0,00	0,00	0,13
Total	0,25	6,61	3,52	10,38

Tableau 23 : Synthèse des surfaces constructibles selon les hameaux et par zones urbaines

2. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET URBAINS PAR LE PLU

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et de friches urbaines qui reste limitée au regard de la superficie de la commune (10.77 ha consommé, soit 0.6% de la superficie communale).

	Espace à potentiel agricole	Espace à potentiel naturel	Espace à potentiel forestier	Total
La Baudière	8,67	1,43	0,000	10,10
Fauries	0,00	0,42	0,00	0,42
Village	0,12	0,00	0,00	0,12
Rivière	0,00	0,00	0,00	0,00
Gamonts	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres	0,11	0,02	0,00	0,13
Total	8,89	1,88	0,00	10,77

Tableau 24 : Analyse de la consommation d'espace naturel, forestier et agricole du futur PLU

Afin d'appréhender le plus finement possible l'analyse de la consommation d'espaces engendrée par le PLU, il est important de préciser la définition de chaque terme :

Espaces agricoles : Ont été classés en espaces agricoles les secteurs ayant aujourd'hui une fonction agricole reconnue (prairie de fauche...) ou potentielle (terre plane labourable) ou inscrite à la PAC.

Espaces naturels : ce sont des espaces non utilisés par l'agriculture ou pour les parcours d'estives uniquement (landes, taillis, ...).

Espaces forestiers : ce sont des espaces classés comme tels dans le diagnostic. Les milieux en cours de fermeture avec reboisement partiel ont été classés en espaces naturels.

Espace urbain : Il s'agit de terrains qui sont soit fortement anthropisés, soit qui ont perdu leur caractère naturel du fait d'importants mouvements de terrains (talus...).

Au regard du code de l'urbanisme et du SCOT, le projet du PLU de Saint-Lattier consomme donc 10.77 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il faut noter que cette consommation s'effectue principalement au détriment d'espace agricole (8.90 ha) et sur le hameau de la Baudière à plus de 80%.

Il faut noter que si on soustrait les secteurs économiques (soit 0.39 ha), les surfaces constructibles dédiées à l'habitat représentent 10.38 ha au projet de PLU.

Les autres principales zones sont impactées de manière relativement uniforme avec moins d'1/2 hectare sur chaque hameau.

3. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMEES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES

Le PADD se fixe comme objectif d'accueillir environ une centaine de logements d'ici une douzaine d'années. Il vise notamment à finaliser le développement de la Baudière à travers l'aménagement du Cutilil puis à développer le village.

Les hypothèses suivantes ont été retenues :

- Le nombre de personne par ménage se maintiendrait à 2.5, avec un profil de population équivalente à celui d'aujourd'hui,
- Un parc de logement vacant stable mais incité à se résorber ainsi que certains bâtiments autorisés à changer de destination,
- L'accueil de 250 personnes sur 12 ans pour environ 100 logements. Cette croissance démographique correspond à la variation annuelle moyenne enregistrée « historiquement » depuis 1982 (soit 1.4% environ) et projetée à l'échéance du PLU.

Ainsi en termes de logement et équipement public :

- Les surfaces consommées (10.38 ha) sont inférieures à la consommation d'espace des dix dernières années (11.38 ha)

En secteur économique :

- Les zones économiques d'activités s'élèvent à 0.39 ha soit 4.5 ha de moins inscrit par rapport au POS actuel. Ces zones se situent à l'intérieur des secteurs définis et dédiés aux activités économiques,
- Les 0.39 hectares sont conformes aux surfaces autorisées par le SCOT de la région urbaine grenobloise et l'enveloppe destinée à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin qui s'élève à 0.5 ha (courrier du 20 juin 2016).

Ainsi, la consommation foncière sur la commune :

- 10.38 ha de surfaces consommées à vocation de logement et d'équipement public,
- 0.39 ha de foncier économique,
- **Soit un total de 10.77 ha en adéquation avec la Loi ALUR.**

CHAPITRE 3 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

1. LES EFFETS DU PLU SUR LES ZNIEFF ET LES ZONES HUMIDES

L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

D'une façon générale, le PLU a préservé les zones d'intérêt en les classant en zones naturelles ou agricoles.

Aussi, pour la commune de Saint-Lattier, aucune zone humide reconnue à l'inventaire départementale des zones humides n'est concernée par l'urbanisation par l'application du PLU, ces zones se situant à l'écart des zones les plus urbanisées.

L'ensemble des zones humides, identifiées à l'inventaire départemental, pour la commune est classé soit en zone Nco de protection écologique et des ripisylves de l'Isère, soit en zone naturelle N, soit en zone Ncap de protection de captage, soit en zone agricole A. **L'application du PLU a donc un effet positif sur la protection des zones humides.**

Concernant la ZNIEFF de type I : **Pelouse et boisements thermophiles de la Chaisse**, pour une surface d'environ 79 ha, près de la moitié (48.8%) de cette ZNIEFF est incluse dans le zonage N et environ 48.5% bénéficie d'un zonage A (zone agricole où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone). Elle est également concernée pour des surfaces plus restreintes par les zonages Ncap de protection des captages, Nco de protection écologique et des ripisylves de l'Isère et enfin Ub (environ 0,370 ha en zone urbanisée des Bardons).

Concernant la ZNIEFF de type I : **Pelouse sèche et boisement thermophile de Bel Air**, qui occupe une surface d'environ 18,2 ha sur la commune, plus de 81,4% soit 14,8 ha de cette ZNIEFF sont inclus dans le zonage A tandis que 3,4 ha bénéficient d'un zonage N. Cette ZNIEFF n'est concernée par aucune zone urbanisée.

Enfin, la ZNIEFF de type I : **Anciennes sablières des Cumerts**, est totalement concernée par les zonages naturelles Nco et Ncap.

Concernant la ZNIEFF de type II : **Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan**, au sud, elle représente une surface d'environ 70,9 ha sur la commune pour laquelle s'appliquent les zonages N, Nco, Ncap, Ua (zone urbanisée des Fauries) et A. Le zonage Nco concerne la plus grande surface de la ZNIEFF soit 58,2 ha, 11,4 ha bénéficie d'un zonage agricole et seulement 0,7 ha de la ZNIEFF est concerné par le zonage Ua soit 1.1%.

La ZNIEFF de type II : **Collines Drômoises** n'est concernée par aucun zonage urbanisé. En effet, 79,3% de la surface est concernée par le zonage A, le reste de la surface bénéficie d'un zonage N.

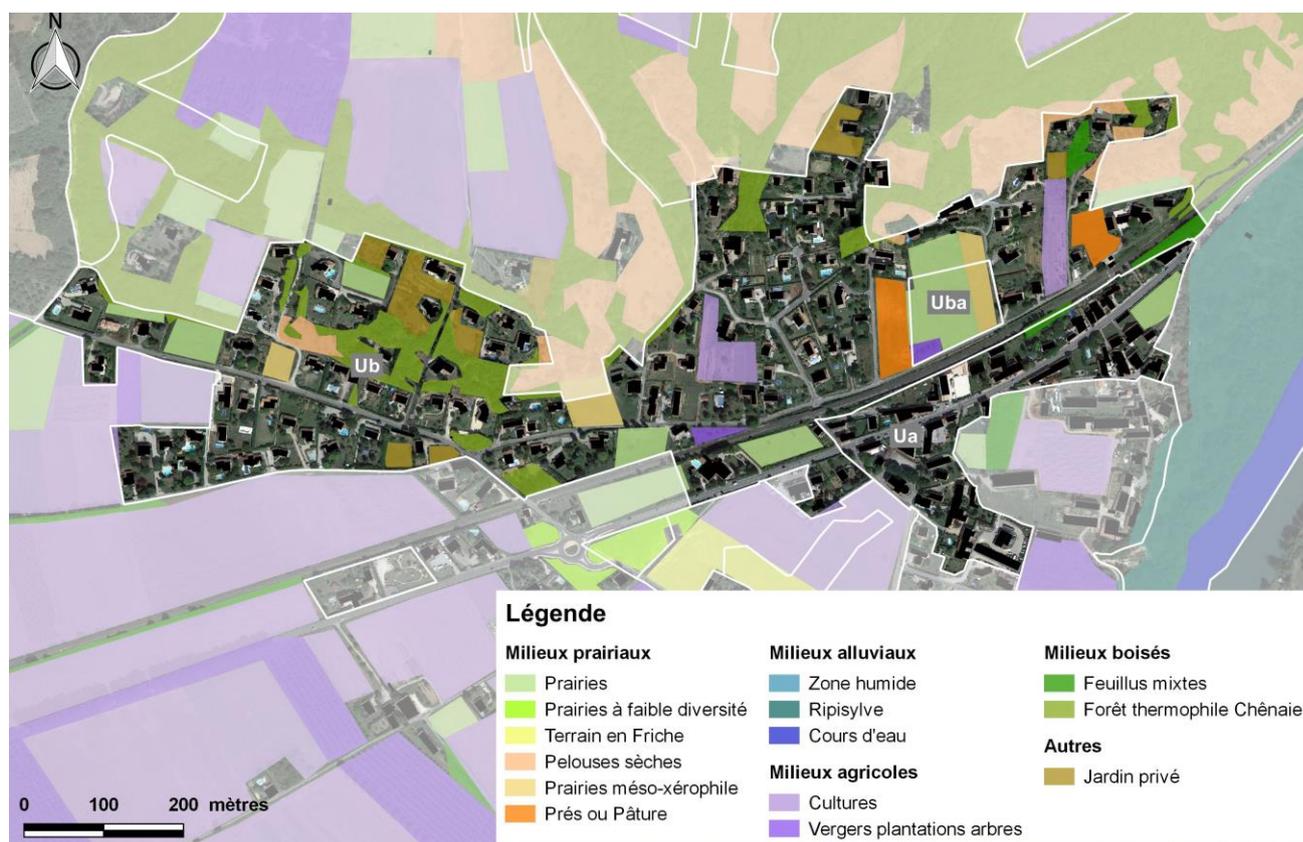
Aussi, aucune zone humide reconnue à l'inventaire départemental n'est concernée par un zonage de secteur urbanisé.

2. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES HABITATS NATURELS

Près de 63,4 % du territoire communal (soit 1149,6 ha) sont classés en zone agricole. 585,2 ha, soit 32,3 % sont classés en zone naturelle (comprenant les zonages N, Nco, et Ncap hors zone économique Ne).

La zone urbanisée la plus dense se situe au sud-ouest de la commune au niveau des lieux-dits des Bardons, de la Baudière et de la Cordelière, le long de la départementale 1092.

2.1. Secteur des Bardons et de la Baudière



Carte des habitats naturels - Secteur Les Bardons / La Baudière
Commune de Saint-Lattier (38)

Réalisation Janvier 2017 : C. Delétrée - MONTECO
Source : DREAL Rhône-Alpes, AVENIR
Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 75 : Les habitats naturels pour le secteur des Bardons et la Baudière

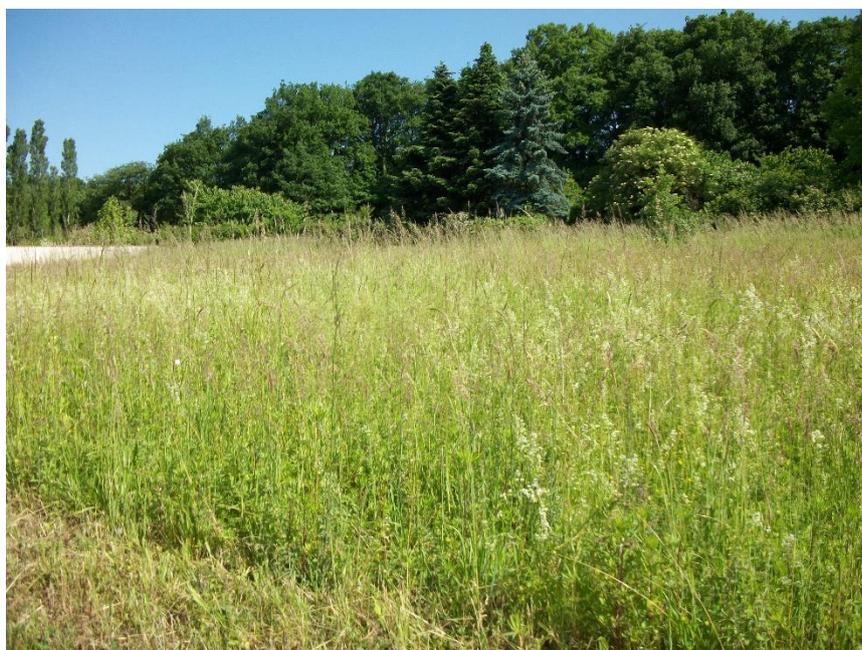
2.1.1. Pour les zones déjà urbanisées

Le secteur des Bardons et de la Baudière présente une urbanisation dense. C'est le secteur le plus urbanisé de la commune. Néanmoins, quelques secteurs à l'intérieur de la poche urbaine présentent des zones en espaces naturels.

La zone Ua, à l'ouest de la commune, correspondant au centre ancien du hameau, et est totalement urbanisée. Seule une petite prairie (environ 2200m²), située à l'Est, reste présente. C'est une prairie privée clôturée par un muret.

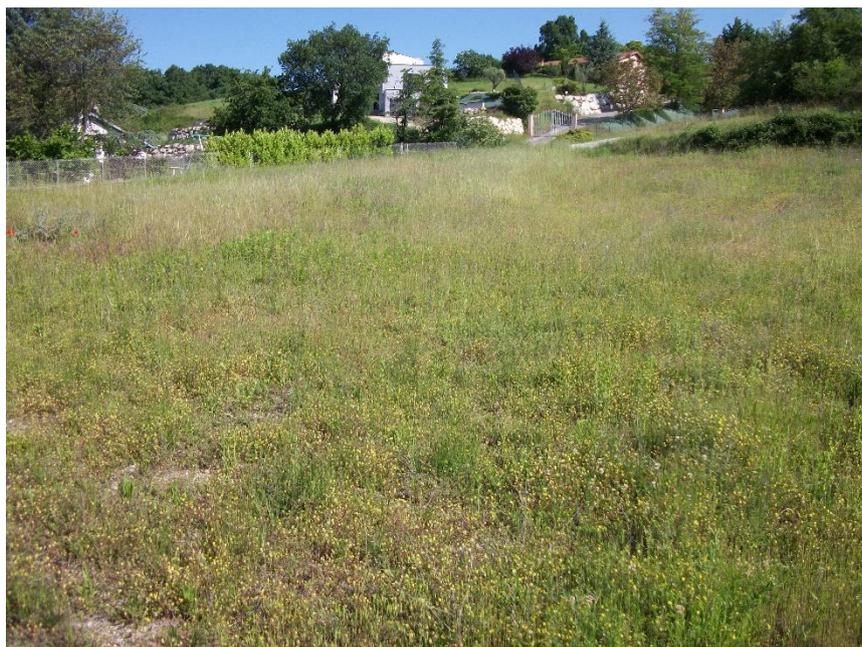
La zone Ub présente quelques parcelles de prairies mésophiles. Ces prairies présentent une assez belle diversité floristique. Elles sont dominées par l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), le Gaillet commun (*Gallium mollugo*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Houlique laineuse (*Holcus lanatus*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), la Menthe des champs (*Mentha arvensis*), le compagnon blanc (*Silene latifolia*), la Vesce commune (*Vicia sativa*)...

La composition floristique de ces prairies est assez homogène.



Photographie 62 : Prairie mésophile – les Bardons – zone Ub

Au sein de la zone Ub, certaines prairies ont des affinités plutôt méso-xérophile avec des espèces typiques des milieux plus chauds et secs comme le Trèfle champêtre (*Trifolium campestre*), l'Avoine barbue (*Avena barbata*), le Triseté en épi (*Trisetum spicatum*), l'lvraie vivace (*Lolium perenne*), le Brome raide (*Anisantha rigida*), le Buglosse des champs (*Anchusa arvensis*), le Coquelicot (*Papaver rhoeas*)... Certaines de ces prairies accueillent des orchidées comme l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*) et l'Orchis pyramidale (*Anacamptis pyramidalis*).



Photographie 63 : Prairie méso-xérophile – les Bardons – zone Ub

Au Nord-Ouest de la zone Ub, sur un coteau sec et ensoleillé, s'est développée une pelouse sèche à Orchidées. Les espèces dominantes sont le Brome dressé (*Bromopsis erecta*), le Brome à deux étamines (*Anisantha diandra*), le Brome raide (*Anisantha rigida*), la Petite pimprenelle (*Poterium sanguisorba*), l'Hippocrepis à toupet (*Hippocrepis comosa*), la Saponaire faux basilic (*Saponaria ocymoides*), le Muscari à toupet (*Muscari comosum*). Quelques orchidées se développent dans cette pelouse : l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*) et l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*). Cette pelouse est lentement recolonisée par le Troène commun (*Ligustrum vulgare*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ou encore le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*).



Photographie 64 : Pelouses sèches à orchidées – zone Ub secteur les Bardons (Ouest de la zone)

Cet habitat de pelouse sèche présente un intérêt écologique : il est classé d'intérêt communautaire par les cahiers d'habitats Natura 2000.

Quelques boisements se développent également entre les habitations, notamment dans le secteur des Bardons. Ceux sont principalement des boisements de type thermophile dominés par le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*). D'autres boisements de feuillus plus diversifiés sont présents à l'Est de la zone Ub.



Photographie 65 : Chênaie pubescente – zone Ub

Enfin, certains secteurs non urbanisés de la zone Ub sont occupés par des vergers de noyers et des cultures ainsi que quelques prés ou pâtures à chevaux.

Au sein de la zone Ub, on trouve une zone Uba non urbanisée et occupée par une prairie mésophile à méso-xérophile avec orchidée et un verger.

2.1.2. Pour les zones à urbaniser

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.1.3. Organisation générale du secteur et connectivité écologique

Le secteur des Bardons et de la Baudière est le secteur le plus urbanisé de la commune. Malgré tout, quelques zones naturelles sont encore présentes. Le secteur est limité au nord par des coteaux secs peuplés de pelouses et de boisements thermophiles bénéficiant d'un zonage N ou A et classés en ZNIEFF de type I. A l'est l'étalement urbain est contenu par la ripisylve de l'Isère protégée par le zonage Nco. Au sud et à l'ouest, le secteur est principalement occupé par l'agriculture et bénéficie donc d'un zonage A. Les zones naturelles encore présentes dans cette trame urbaine sont donc assez importantes et participent au fonctionnement de la trame verte malgré l'influence anthropique qui s'y exerce. Elles offrent un « poumon » de verdure aux espèces animales et végétales, leur permettant ainsi de s'y développer. L'intérêt écologique du secteur réside principalement autour des pelouses sèches à Orchidée qui représentent des enjeux écologiques modérés car ce sont des habitats présentant une grande diversité floristique et classés habitats d'intérêt communautaire par les cahiers d'habitats Natura 2000. Les zones de boisement sont également importantes du fait de leur rôle de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales. Elles participent au bon fonctionnement de la trame verte sur la commune.

Globalement, le développement de l'urbanisation dans cette zone a créé une rupture écologique d'axe nord-sud réduisant les flux migratoires de la grande faune. En effet, la départementale 1092 ainsi que la voie ferrée créent des obstacles importants voire infranchissables pour une grande partie de la faune terrestre. La zone est cependant contournable au nord par la présence d'important réservoir de biodiversité que sont les boisements. Enfin la préservation de la ripisylve de l'Isère à l'est représente un enjeu écologique important car elle participe au bon fonctionnement de la trame bleue, c'est une continuité écologique liée au milieu aquatique.

2.2. Secteur La Cordelière



Carte 76 : Habitats naturels – secteur la Cordelière

2.2.1. Pour les zones urbanisées

Les zones Ua, Ub et Ue, la plus à l'Est, du secteur de la Cordelière sont très urbanisées, les secteurs non urbanisés sont occupés par des zones de culture ou de verger.

La zone Uc n'est pas urbanisée. Cette zone est occupée par des cultures ainsi qu'une zone en friche où se développent des espèces rudérales comme le Coquelicot (*Papaver rhoeas*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Laitue sériole (*Lactuca serriola*), la Moutarde des champs (*Sinapis arvensis*)...



Photographie 66 : Friche herbacée – zone Uc

On rencontre également une prairie à faible diversité floristique dans la zone Ue la plus à l'ouest, le long de la départementale 1092. Elle est régulièrement tondue.



Photographie 67 : Prairie à faible diversité – zone Ue (Ouest de la zone)

2.2.2. Pour les zones à urbaniser

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.2.3. Organisation générale du secteur et connectivité écologique

Le secteur de la Cordelière offre peu d'intérêt écologique. En effet, la zone en friche et les zones de culture sont peu diversifiées et ne disposent pas de secteur favorable à l'installation de la faune. Le secteur offre peu de zone de refuge telle que des arbres ou des buissons. Aucune fonctionnalité écologique n'a été détectée dans ce secteur.

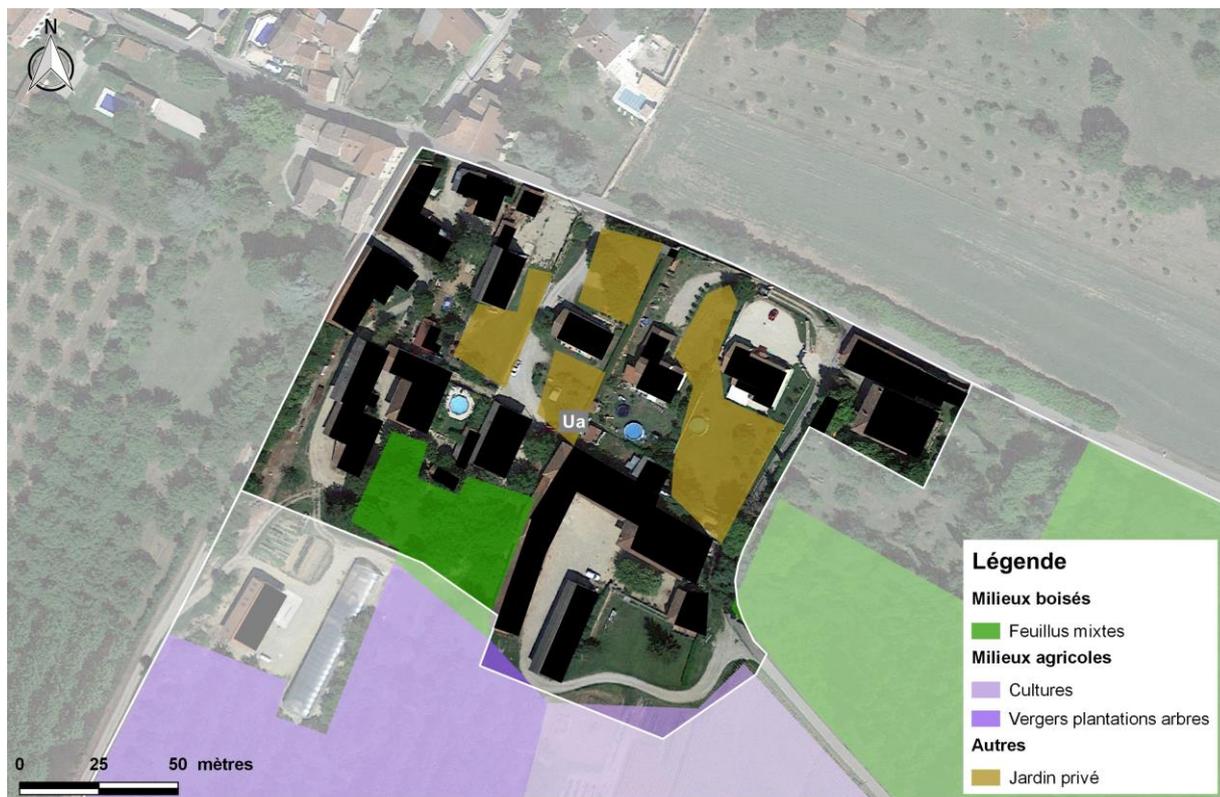
Le projet du Cultil



Carte 77 : Plan d'aménagement de l'éco-hameau du Cultil (Source : Epode)

Dans une démarche de développement durable, le projet prévoit la réalisation de logements en accord avec l'environnement. La création d'espace vert, notamment par la mise en place d'un pré central rappelant le caractère agricole des pâtures, et la plantation d'arbres et arbustes seront favorables à l'implantation d'une petite faune locale ubiquiste (chiroptère, avifaune, insecte...) et à une plus grande diversité floristique.

2.3. Secteur des Peroux



Carte des habitats naturels - Secteur Les Peroux
Commune de Saint-Lattier (38)

Réalisation Janvier 2017 : C.Delétrée - MONTECO
Source : DREAL Rhône-Alpes, AVENIR
Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 78 : Habitats naturels – secteur des Peroux

2.3.1. Pour les zones urbanisées

Le secteur de Peroux est une zone Ua totalement urbanisée, seul un petit bosquet de feuillus est présent au sud.

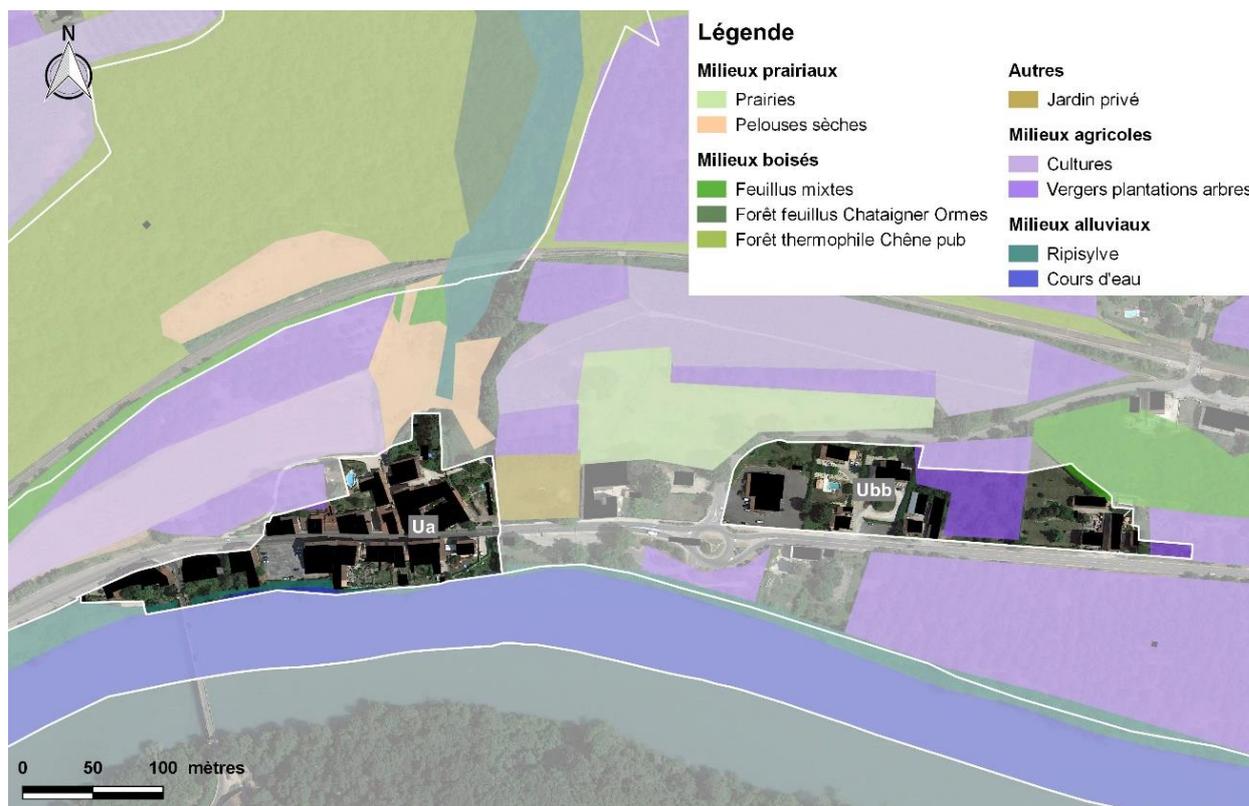
2.3.2. Pour les zones à urbaniser

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.3.3. Organisation générale du secteur et connectivité écologique

Ce secteur totalement urbanisé offre peu d'intérêt à l'installation d'une flore ou d'une faune diversifiée qui bénéficie de boisement et prairie à proximité pour s'installer. La zone est facilement contournable à l'est pour la faune qui souhaite se déplacer sur un axe Nord-Sud.

2.4. Secteur Les Fauries



Carte des habitats naturels - Secteur Les Fauries
Commune de Saint-Lattier (38)

Réalisation Janvier 2017 : C. Delétrée - MONTECO
Source : DREAL Rhône-Alpes, AVENIR
Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 79 : Habitats naturels – secteur les Fauries

2.4.1. Pour les zones urbanisées

Le secteur Les Fauries (zone Ua et Ubb) est une zone urbanisée le long de l'Isère. Les secteurs non urbanisés sont occupés principalement par des vergers de noyer.

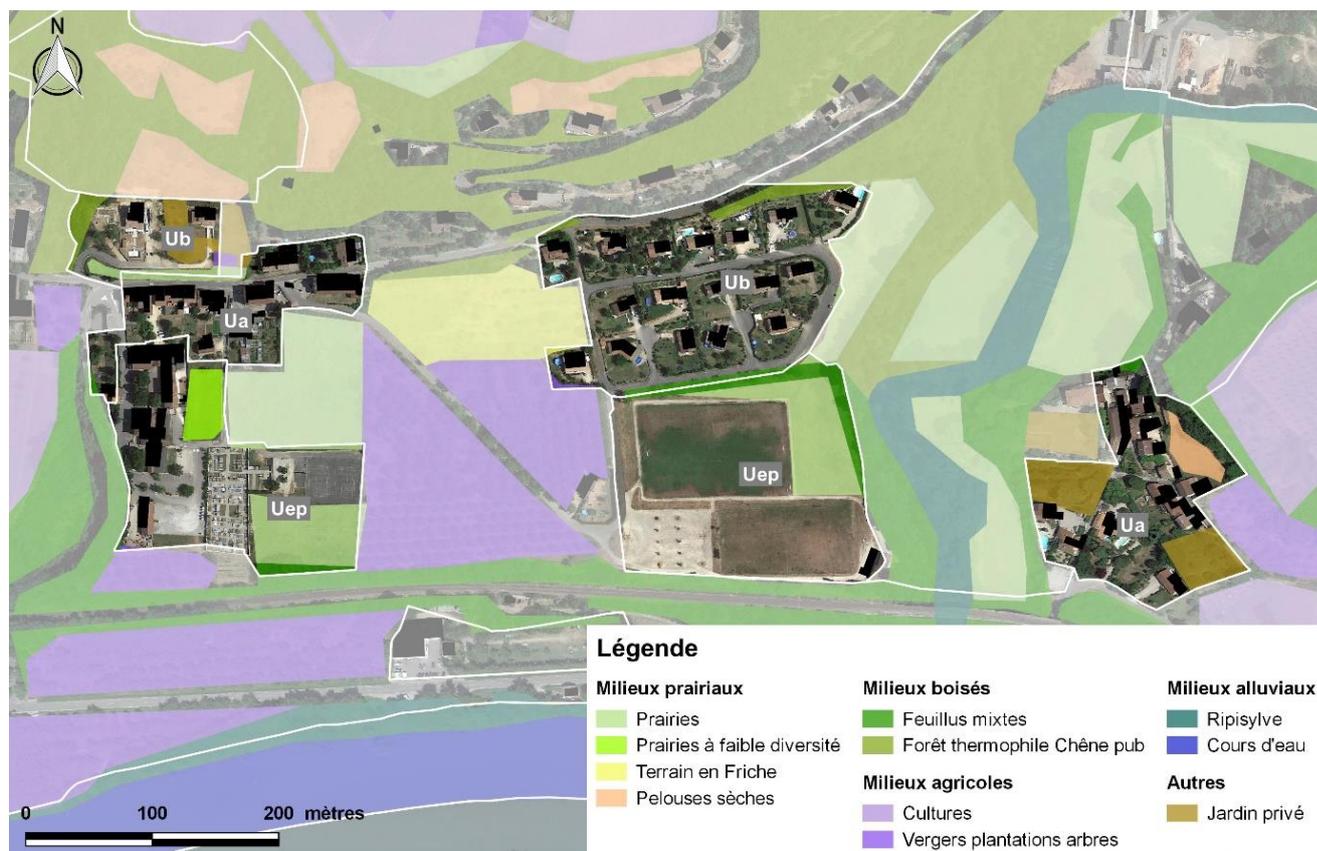
2.4.2. Pour les zones à urbaniser

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.4.3. Organisation générale du secteur et connectivité écologique

Le développement de ce secteur est limité au Sud par la présence de l'Isère et de sa ripisylve qui a été, ici, fortement réduite par l'urbanisation. Au Nord, le secteur est limité par des zones agricoles et la voie ferrée. Ce secteur urbanisé et à fort passage de véhicules, notamment par la présence de la départementale 1092, offre peu d'intérêt à l'installation d'une faune et d'une flore diversifiées. Dans ce secteur, les connectivités écologiques sont limitées, la voie ferrée et la départementale créent des barrières au déplacement de la faune sur un axe Nord-Sud, et l'absence de ripisylve sur les bords de l'Isère gêne les déplacements sur l'axe est-ouest. Cependant, la présence de quelques pelouses sèches, prairies et boisement sur le Nord offrent des zones de refuge pour la faune et la flore et participe à la trame verte de la commune.

2.5. Secteur Saint-Lattier Village



**Carte des habitats naturels - Secteur Saint-Lattier
 Commune de Saint-Lattier (38)**

Réalisation Janvier 2017 : C. Delétrée - MONTECO
 Source : DREAL Rhône-Alpes, AVENIR
 Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 80 : Habitat naturel – secteur Saint-Lattier Village

2.5.1. Pour les zones urbanisées

Le secteur de Saint-Lattier (zones Ua et Ub) est principalement occupé par des zones d'habitations et de jardins privés.

La zone Ua à l'ouest est totalement urbanisée. Une parcelle privée est occupée par une pelouse sèche au sein de la zone Ua située la plus à l'Est. Au sein des zones, on note quelques surfaces faibles de boisement thermophile au Nord-Ouest et est. Les zones Uep sont peu ou pas urbanisées mais occupées par des équipements publics (cimetière, terrain de sport et de loisirs...). Une prairie entretenue est présente dans la zone Uep située la plus à l'ouest. Elle offre peu d'intérêt floristique.

Une prairie entretenue est également présente dans la zone Ua, la plus à l'ouest. Elle offre peu d'intérêt floristique.



Photographie 68 : Prairie à faible diversité floristique – zone Ua

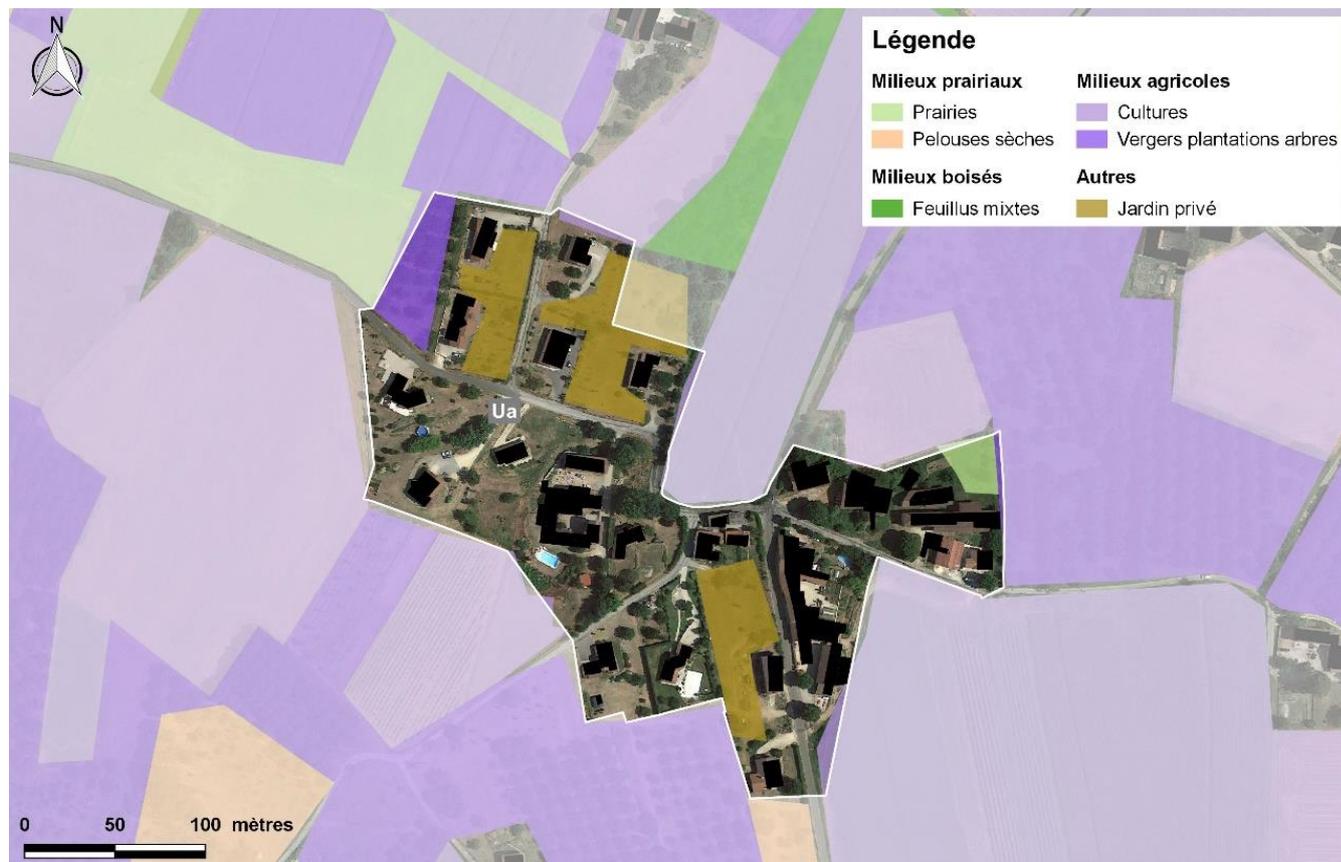
2.5.2. Pour les zones à urbaniser

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.5.3. Organisation générale du secteur et connectivité écologique

Ce secteur urbanisé est relativement calme car à l'écart de la départementale 1092 à fort passage et de la voie ferrée. Cependant, les habitats naturels présents offrent peu d'intérêt pour la faune ou la flore qui bénéficient de boisements et de zones prairiales au nord ainsi qu'à l'est le long de la ripisylve du cours d'eau de l'Armelle. Le secteur est donc facilement contournable et ne crée pas d'obstacle particulier aux continuités écologiques dans ce secteur.

2.6. Secteur Les Sablières



**Carte des habitats naturels - Secteur Les Sablières
Commune de Saint-Lattier (38)**

Réalisation Janvier 2017 : C. Delétrée - MONTECO
Source : DREAL Rhône-Alpes, AVENIR
Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 81 : Habitat naturel - secteur les Buissières

2.6.1. Pour les zones urbanisées

Le secteur des Sablières offre peu de zones non urbanisées. Ces zones sont principalement occupées par des jardins privés clôturés, quelques vergers de noyers ou cultures.

On note également la présence d'une petite prairie mésophile close à l'Est.

2.6.2. Pour les zones à urbaniser

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.6.3. Organisation générale du secteur et connectivité écologique

Ce secteur possède une urbanisation peu dense, les propriétés sont de grande superficie. Cette zone Ua s'inscrit dans un contexte agricole. Quelques zones prairiales ou de boisements offrant refuge à la faune et à la flore sont présentes notamment au nord et permettent ainsi son contournement.

3. LES EFFETS DU PLU SUR LES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES PROTEGEES

Les enjeux sont variables en fonction des secteurs et de leur localisation vis-à-vis des espèces protégées et des habitats d'espèces protégées. Bien souvent, des espèces protégées peuvent être signalées mais présenter des enjeux de conservation réduits à très réduits comme le Rouge-gorge familier et la Mésange charbonnière.

Sur la commune, on recense 3 espèces floristiques protégées au niveau régional (source pifh.fr) :

- la **Scabieuse blanchâtre** (*Scabiosa canescens*) est signalée comme **en danger dans la liste rouge de la région Rhône-Alpes**. Elle se développe dans des milieux sablonneux et sur rochers siliceux.
- l'**Orchis à trois dents** (*Neotinea tridentata*) se développe sur les pelouses sèches ou les boisements clairs.
- l'**Epipactis à petites feuilles** (*Epipactis microphylla*) se rencontre dans les boisements sur sol calcaire et chaud.

Une espèce protégée au niveau national a été recensée : la **Gagée des champs** (*Gagea villosa*). Cette plante affectionne les terrains secs peu végétalisés tels que les terrains cultivés (champs de céréales, vignes, lavandins, vergers...), les friches, les pelouses sèches ouvertes souvent rocailleuses... Sur la commune, elle est localisée au nord dans un terrain agricole.

Au-delà des espèces réglementées, on notera la présence de 3 espèces possédant un statut de conservation inquiétant :

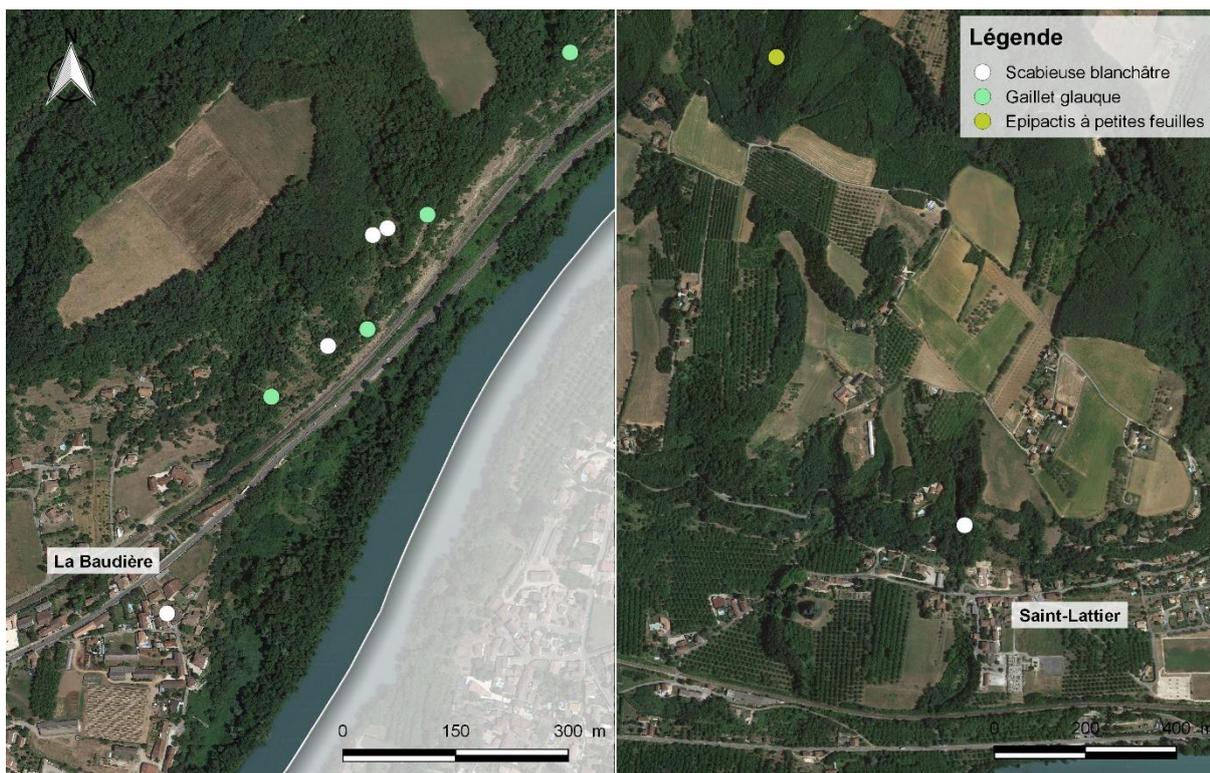
- ❖ le **Gaillet glauque** (*Galium glaucum*), se développe sur des pelouses et ourlets sur sols secs et chaud, riches en bases (marne, calcaire, basalte),
- ❖ l'**Ibérisme amer** (*Iberis amara*) se rencontre dans les pelouses xérophiles, dalles et carrières sur terrains calcaires (aucune donnée de localisation disponible pour cette espèce).
- ❖ **Véronique à feuilles trilobées** (*Veronica triphyllos*), espèce des milieux rudéraux : pelouses pionnières riches en espèces annuelles, sables et arènes granitiques, mais principalement en contexte rudéralisé (graviers des cimetières, talus routiers, carrières, dépendances ferroviaires...).

Ces trois espèces sont classées **quasi menacées dans la liste rouge Rhône-Alpes**.

Pour les secteurs concernés par l'urbanisation, on note la présence de la **Scabieuse Blanchâtre**. L'espèce a été notamment localisée dans la zone Ua, correspondant au centre ancien du hameau de la Baudière, au niveau d'une habitation (erreur de localisation?). Elle est également présente à proximité de Saint-Lattier mais hors des habitations, elle est située en zonage N.

On note également à proximité mais hors zone urbanisée la présence du **Gaillet glauque**.

Le Gaillet glauque, l'Orchis à trois dents, l'Ibérisme amer ou encore la Véronique à feuilles trilobées n'ont pas été détectés dans les zones urbanisées mais ils peuvent **potentiellement** être présents dans les zones de pelouses sèches identifiées dans le secteur des Bardons.



Carte de localisation des espèces protégées et à enjeux de conservation
 Commune de Saint-Lattier (38)

Réalisation : C. Delétrée
 Juin 2016
 Source : PIFH
 Fong Ortho Google

Carte 82 : Localisation des espèces floristiques protégées et à enjeux de conservation

Pour la faune, les enjeux par secteurs sont proposés dans le tableau suivant :

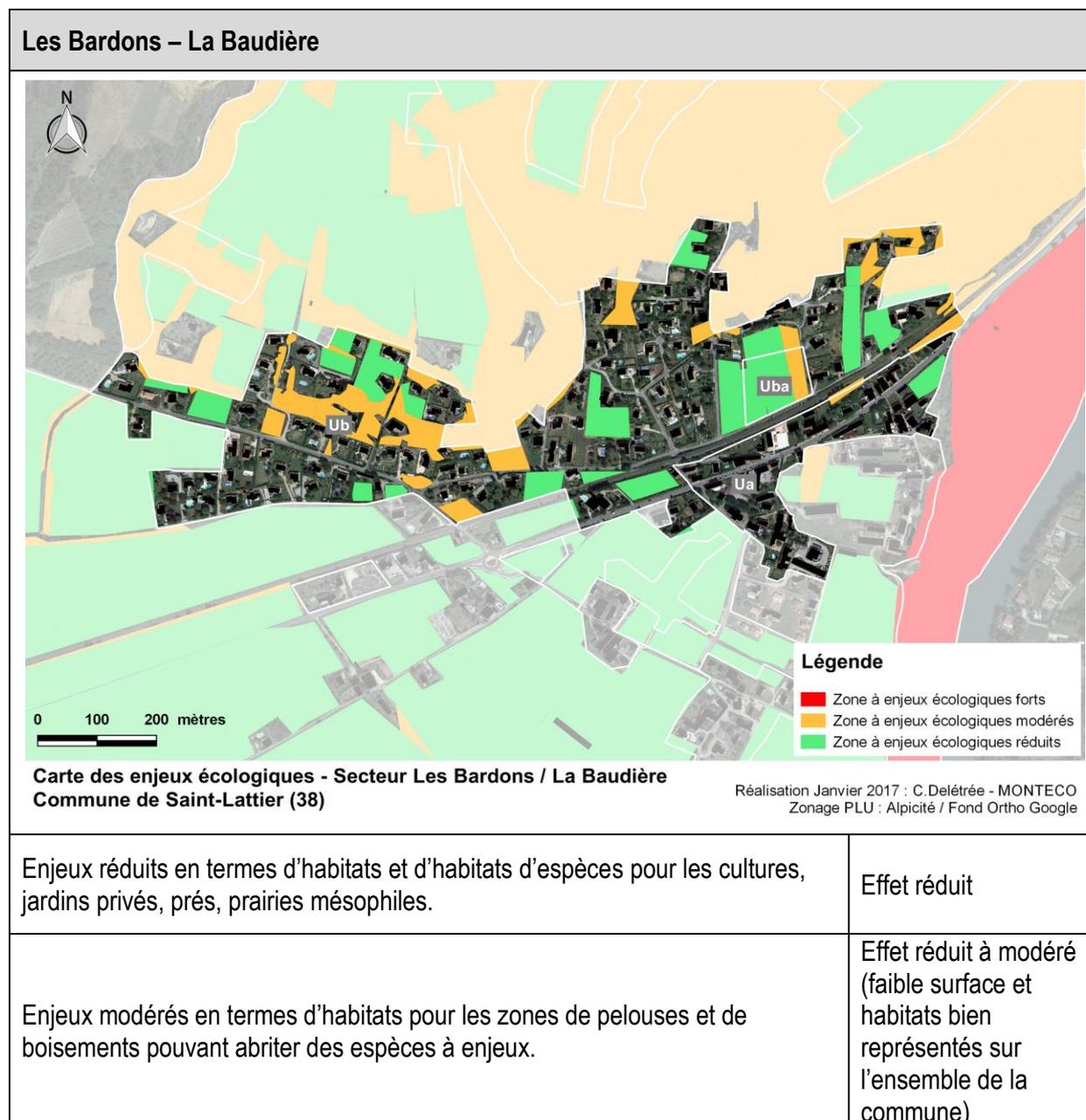
Secteur	Espèces	Enjeux généraux
Les Bardons – La Baudière	<p>Assez nombreuses espèces protégées notamment chez les oiseaux mais peu d'espèces à enjeux. On note la présence de l'Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>) qui vient se nourrir dans les zones de prairie, classée en danger sur la liste rouge Rhône-Alpes. Cependant, elle n'y niche pas et bénéficie de nombreuses autres prairies sur le reste du territoire communal.</p> <p>Présence possible d'une belle diversité entomologique dans les prairies et pelouses, mais aucune donnée d'espèce protégée sur la commune (Faune-isère.org). A noter cependant, la présence d'un papillon, le Marbré de Lusitanie (<i>Euchloe tagis</i>), classé quasi-menacé par la liste rouge des papillons de jour de France mais non protégé.</p>	Réduit pour la faune en général. Modéré dans les zones prairiales et de pelouses pouvant accueillir des espèces à enjeux.
La Cordelière	Aucune donnée d'espèce protégée. Secteur offrant peu d'intérêt à l'installation de la faune, prairie peu diversifiée, pas de boisement.	Réduit.
Les Fauries	Aucune donnée d'espèce protégée. Les espèces présentes seront principalement ubiquistes.	Réduit pour la faune en général.

	Secteur peu favorable en raison de la proximité immédiate de la route. La ripisylve dégradée dans ce secteur ne joue pas non plus son rôle de réservoir.	
Le Peroux	Aucune donnée d'espèce protégée. Secteur offrant peu d'intérêt pour l'installation de la faune notamment en raison des boisements situés à proximité plus favorables.	Assez réduit (secteur urbanisé et clôturé, peu de zones de refuge pour la faune). Zone de refuge à proximité.
Saint Lattier	Aucune donnée d'espèce protégée. Secteur offrant peu d'intérêt à l'installation de la faune, aucune zone de refuge détectée. Les espèces potentiellement présentes seront de type ubiquiste, s'adaptant bien à la présence de l'homme et relativement communes et bien représentées en Rhône-Alpes.	Réduit.
Les Sablières	Aucune donnée d'espèce protégée. Présence de boisements et de prairies favorables à la faune au nord du secteur.	Réduit, zone de refuge à proximité.

Globalement, sur la commune, la faune présente une bonne diversité pour tous les groupes. Ce sont surtout les milieux ouverts tels que les pelouses et les prairies qui attirent des espèces à enjeux notamment chez les oiseaux comme l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) ou encore le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) qui viennent se nourrir. Ces milieux ouverts attirent également de nombreuses espèces d'insectes. Globalement, les milieux ouverts de type pelouse ou prairie bénéficient de zonage N ou A. **L'application du PLU a donc un effet positif sur ces espèces d'avifaune protégées patrimoniales.**

Les milieux humides et liés au cours d'eau présentent également un grand intérêt et notamment avec la présence d'espèces d'oiseaux, toutes protégées au niveau national, le Rollier d'Europe cité précédemment niche régulièrement dans des cavités qu'il trouve dans les forêts alluviales. Le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), le Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*), ou encore le Héron cendré (*Ardea cinerea*) fréquentent différents types de zones humides. Les zones humides de la commune bénéficient d'un zonage Nco ou A. **L'application du PLU a donc un effet positif sur ces espèces d'avifaune protégées patrimoniales.**

4. EVALUATION DU PROJET DE PLU SUR LES HABITATS NATURELS ET LES ESPECES



La Cordelière

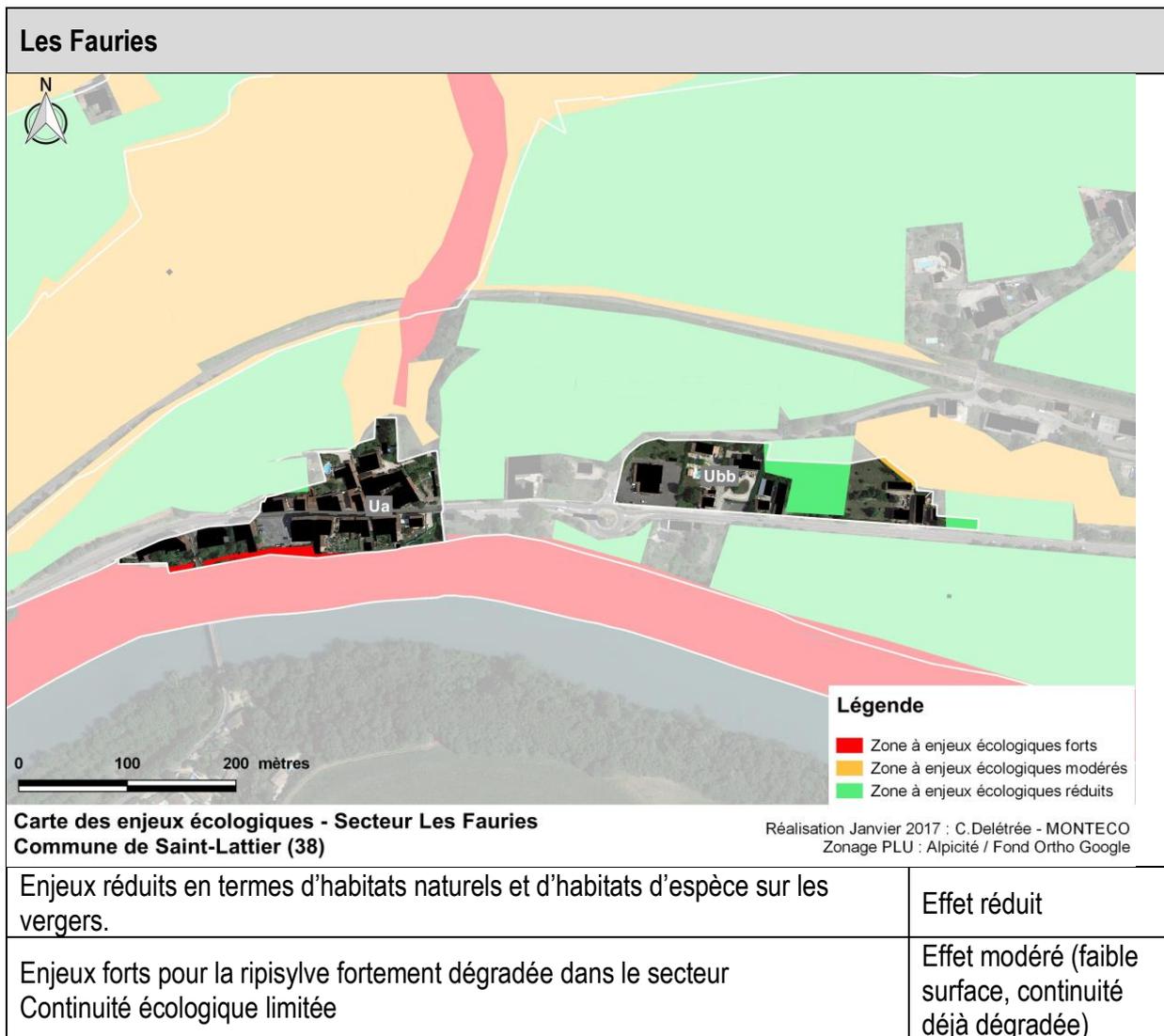


Carte des enjeux écologiques - Secteur La Cordelière
Commune de Saint-Lattier (38)

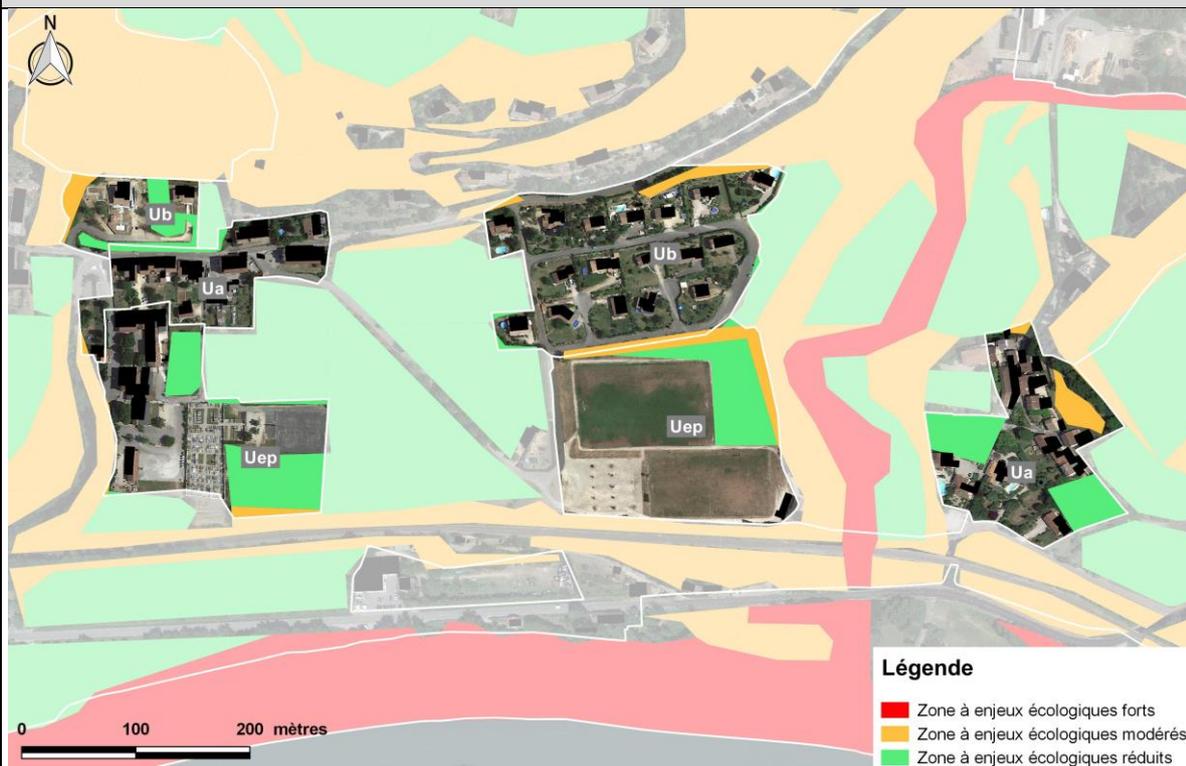
Réalisation Janvier 2017 : C. Delétrée - MONTECO
Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Enjeux réduits en termes d'habitats naturels et d'espèces pour les secteurs de friches, prairies peu diversifiées, cultures et vergers.

Effet réduit



Saint-Lattier

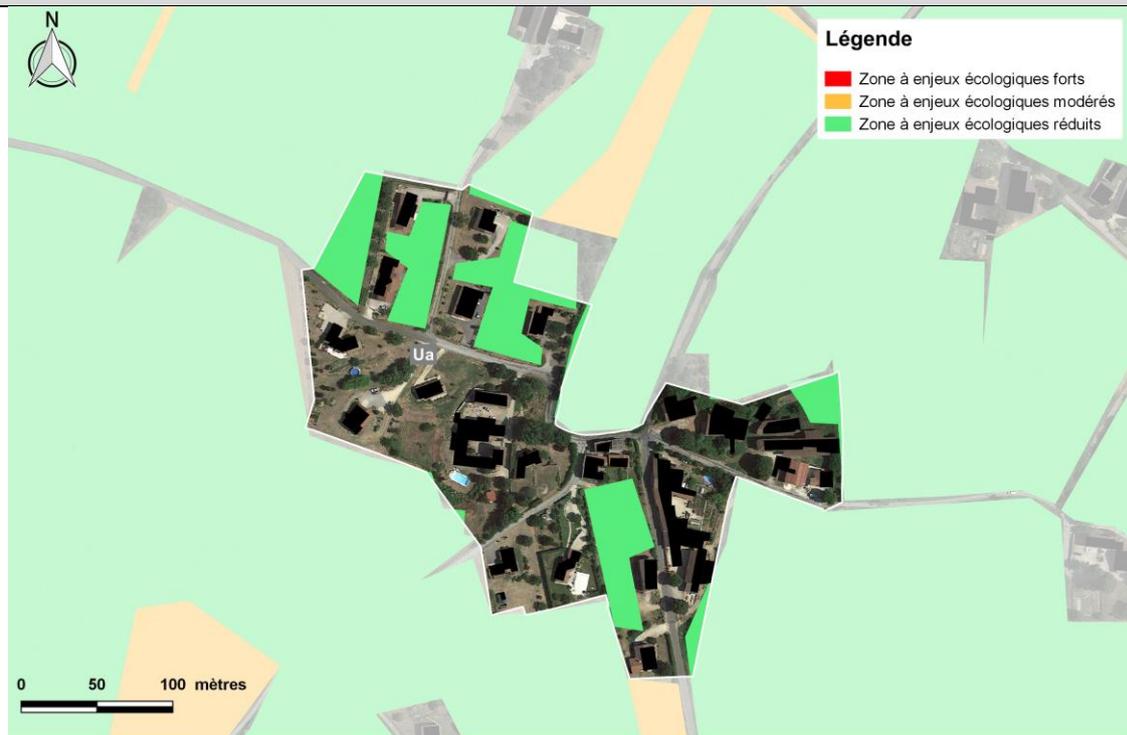


**Carte des enjeux écologiques- Secteur Saint-Lattier
 Commune de Saint-Lattier (38)**

Réalisation Janvier 2017 : C. Delétrée - MONTECO
 Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Enjeux faibles pour les cultures et vergers, les prairies peu diversifiées et les zones en friche	Effet réduit
Enjeux modérés sur les boisements thermophiles et la pelouse sèche	Effet réduit (surface faible, fin de linéaire ou en limite)

Les Sablières



Carte des enjeux écologiques - Secteur Les Sablières
Commune de Saint-Lattier (38)

Réalisation Janvier 2017 : C. Delétrée - MONTECO
Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Enjeux faibles pour les cultures, vergers, et zones prairiales

Effet réduit

Peroux



**Carte des enjeux écologiques - Secteur Les Peroux
 Commune de Saint-Lattier (38)**

Réalisation Janvier 2017 : C. Delétrée - MONTECO
 Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Enjeux faibles pour les jardins privés

Effet réduit

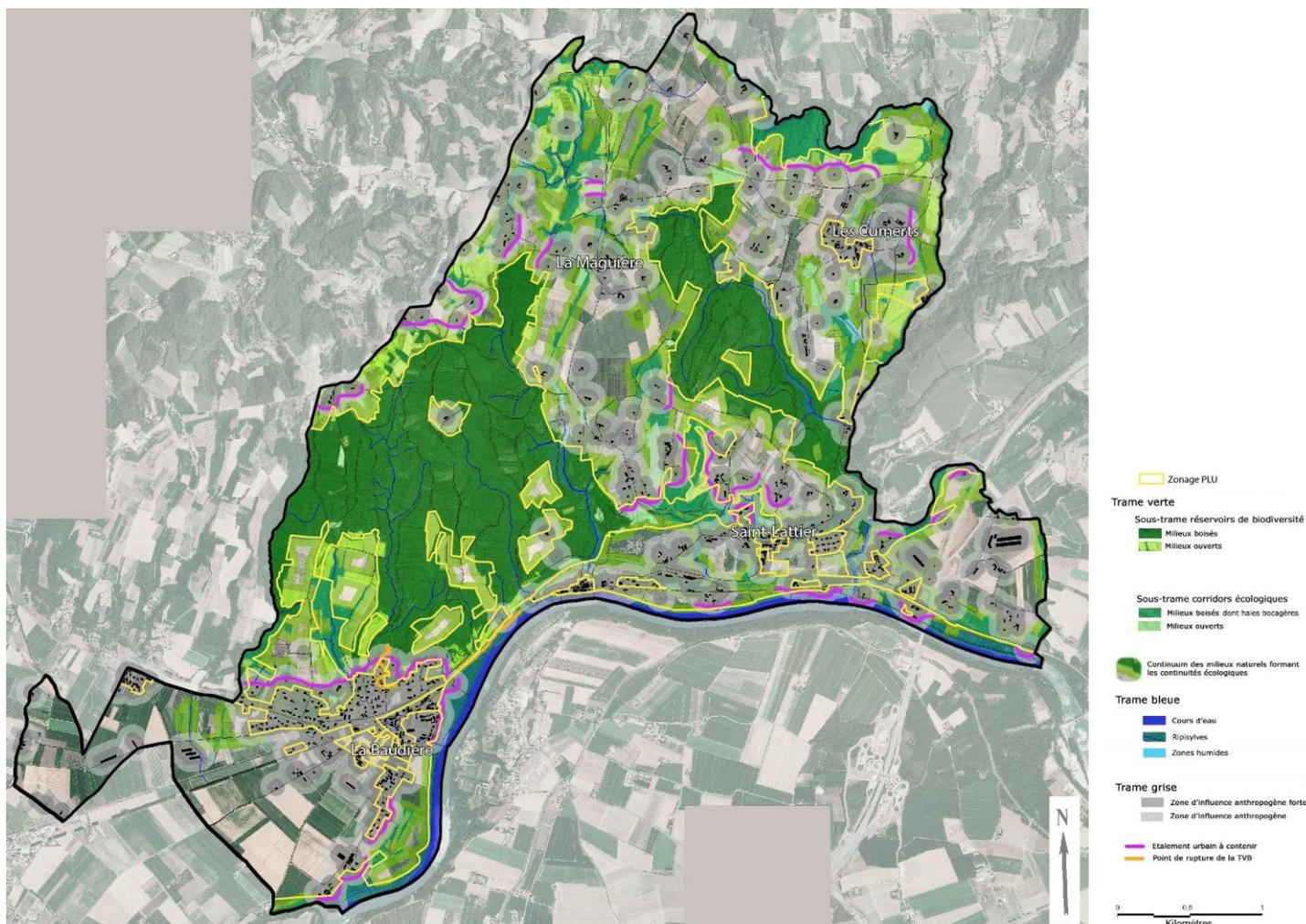
Enjeu modéré pour les boisements participants aux continuités écologiques

Effet réduit (faible surface, bosquet isolé)

5. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Saint-Lattier joue un rôle important de corridor écologique notamment par la présence de ses nombreux boisements et pelouses, véritable trame verte, jouant un rôle à la fois de réservoir de biodiversité et de corridors écologiques. Leurs bons états de conservation et leurs surfaces, importantes sur la commune, offrent des espaces perméables forts liés aux milieux terrestres. La trame verte est bien conservée par le zonage du PLU, en effet, les réservoirs de biodiversité bénéficient de zonage N ou Nco.

Le cours d'eau de l'Isère, en limite sud, représente également un enjeu dans la continuité écologique des territoires et joue un rôle important de corridor écologique (espace perméable lié aux milieux aquatiques) dont la qualité doit être maintenue ou remise en bon état. En effet, l'Isère et notamment sa ripisylve sont des espaces naturels importants qui assurent un rôle de continuité écologique fonctionnelle à perméabilité moyenne à forte suivant les secteurs sur la commune. La ripisylve, principale continuité écologique liée à la trame bleue sur la commune est conservée par un zonage Nco.



Carte de la trame verte et bleue - Commune de St Lattier

Réalisation : C. Guignier Monteco / Fonds : orthophoto IGN 2015

Carte 83 : Zonage du projet de PLU et TVB locale

Concernant les zones urbanisées, leur aménagement ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques révélées pour le territoire. L'étalement urbain est contenu dans les zones déjà urbanisées. Les zones naturelles sont conservées et protégées par les zonages N, Nco ou encore Ncap. Cependant, un regard attentif est à porter sur la ripisylve de l'Isère fortement dégradée dans le secteur des Fauries où les continuités sont limitées.

6. INCIDENCES NATURA 2000

La commune de Saint-Lattier n'est concernée par **aucun** site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 3,8 Km. Il s'agit du site **FR8201743 La Bourne**. Ce site de 2804,9 ha, localisé dans le massif du Vercors, n'est pas situé sur le même bassin versant que la commune.

Les enjeux de conservation de ce site Natura 2000 ne concernent pas la commune de Saint-Lattier. L'application du PLU n'a donc aucune incidence sur le site Natura 2000.

7. JUSTIFICATIONS DES ESPACES BOISES CLASSES

Dans le cadre d'une exploitation forestière efficace et durable et conformément aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière, l'ensemble des espaces boisés classés de la commune ont été supprimés. Cette mesure vise à une meilleure exploitation et gestion du domaine boisé situé sur le territoire communal.

CHAPITRE 4 : LES EFFETS DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de septembre 2013.

L'eau de Saint-Lattier est gérée en régie et provient de deux captages :

CAPTAGES	DOCUMENTS DEFINISSANT LES PERIMETRES DE PROTECTION	PERIMETRES DE PROTECTION PRESENTS SUR LA COMMUNE
Captages de la Fournache	Rapport géologique du 15/05/1996	Périmètres de protection immédiate et rapprochée
Captage des Fauries	Rapport géologique du 15/01/1996	Périmètres de protection immédiate et rapprochée

D'après le SDAEP, la commune dispose des capacités suivantes présentement :

	Captage des Thivollets (40 % du débit des Thivollets)	Forage des Sablières (45 m ³ /h sur une base de 20 h/j)	TOTAL
En hautes eaux	100 m ³ /j + x % du trop plein du bac de Montagne	900 m ³ /j	1 000 m ³ /j + x % du trop plein du bac de Montagne
En moyenne	60 m ³ /j + x% du trop plein du bac de Montagne	900 m ³ /j	960 m ³ /j + x % du trop plein du bac de Montagne
En étéage	30 m ³ /j	900 m ³ /j	930 m ³ /j

Nous nous baserons sur le débit à l'étéage soit 930 m³/jour.

Le document de gestion des eaux s'est basé sur les hypothèses de développement suivantes à l'horizon 2025 :

- 10 nouveaux logements au Village

- 5 nouveaux logements sur le Poing, le Pinet,
- 10 nouveaux logements sont prévus aux Sablières,
- 5 nouveaux logements sont prévus aux Gamonds,
- 5 nouveaux logements sont prévus au niveau de la gare,
- 100 nouveaux logements sont prévus sur la Baudière.

Cela correspond à une augmentation d'environ 375 habitants et 135 abonnés. La consommation journalière retenue actuelle est de 315l/j. L'augmentation représenterait donc 45m³/jour.

Par hameau, cela correspond à :

Secteur	Nombre d'abonnés	Consommation moyenne journalière actuelle (m ³ /j)
Adduction Bel Air	6	2
Bel Air	13	4
Guêtres/Gamonds	103	32
Baudière/Village	323	100
Point/Pinet	28	9
Montena/Sablière	77	24
Reynaud/Bigallière	2	1
TOTAL	552	170

Graphique 39 : Sectorisation actuelle moyenne

Secteur	Nombre d'abonnés	Consommation de pointe journalière actuelle (m ³ /j)
Adduction Bel Air	6	3
Bel Air	13	6
Guêtres/Gamonds	103	45
Baudière/Village	323	140
Point/Pinet	28	12
Montena/Sablière	77	33
Reynaud/Bigallière	2	1
TOTAL	552	240

Graphique 40 : Sectorisation actuelle de pointe

En projetant sur les prévisions démographiques choisies dans le SDAEP :

Secteur	Nombre d'abonnés	Consommation de pointe journalière future (m3/j)
Adduction Bel Air	6	3
Bel Air	13	6
Guêtres/Gamonds	108	46
Baudière/Village	438	193
Point/Pinet	33	15
Montena/Sablière	87	38
Reynaud/Bigallière	2	1
TOTAL	641	302

Graphique 41 : Sectorisation future de pointe

Le SDAP prévoit également la consommation future de l'EARL Nallet (gros consommateur) qui doublerait son activité soit environ 28 m3/j supplémentaire.

Il faut remarquer que la commune est par ailleurs adhérente, depuis le 1^{er} janvier 2017, au réseau de Montagne et du Syndicat des Eaux de l'Herbasse afin de sécuriser son approvisionnement.

Il faut noter que, d'après le PADD du projet du PLU, l'objectif est d'accueillir une **centaine de logements d'ici une douzaine d'années** soit une **trentaine de moins que dans les objectifs du SDAEP**.

La **ressource est donc suffisante au vu des besoins projeté**. La ressource est de 930 m3/jour pour une consommation (en prenant en compte l'hypothèse SDAEP plus forte que l'hypothèse PADD) de 330 m3/j.

2. LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

La commune est également dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement de Juillet 2016.

La capacité de la station d'épuration étant suffisante, les secteurs actuellement raccordés ne posent pas de problème. La station possède une capacité nominale de 107 900 Equivalent Habitant (EH) et est de type boue activée. Il faut noter que la part des eaux traitées à la STEP provenant de Saint-Lattier représente moins de 1%. Sur la station la marge est positive de 14 000 EH en situation actuelle en charge polluante (DBO5) et la marge est faible voire nulle en charge hydraulique. D'autres tronçons existent au Village. Il s'agit de tronçons anciens. Les eaux collectées ne sont pas traitées avant rejet à l'Isère ou dans des affluents.

CHAPITRE 5 : LES EFFETS DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

La production de déchets devrait augmenter avec la croissance démographique prévue dans les prochaines années. La mise en œuvre du PLU et la réalisation de ses objectifs peut avoir des incidences sur le fonctionnement de la récolte des déchets du fait de l'augmentation globale prévisible de la population.

Toutefois, les incidences de la mise en œuvre du PLU de Saint-Lattier sur le traitement des déchets doit être qualifiée de faible puisque l'urbanisation reste compacte autour des points de collectes existants. De plus, du fait de la répartition efficace des Points d'Apport Volontaires et au regard des secteurs qui se développeront, il apparaît que le projet PLU aura une incidence limitée sur des déchets.

CHAPITRE 6 : LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR, SUR LA POLLUTION DU SOL ET SOUS-SOL ET SUR LA POLLUTION SONORE

1. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR

L'augmentation de la population prévue dans les prochaines années implique une augmentation du nombre de déplacements puisque la commune est principalement résidentielle. Ces transformations contribuent à accroître la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, dans des proportions qui ne sont toutefois pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique. La commune s'est engagée à travers son PADD à compléter le réseau de cheminements piétons en assurant les liaisons douces afin de réduire les déplacements avec des véhicules polluants.

2. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET SOUS-SOL

Le PLU n'a pas d'effets sur la pollution des sols et du sous-sol. Il n'y a donc aucune incidence supplémentaire dû à la mise en œuvre du PLU.

3. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA POLLUTION SONORE

A l'image de la qualité de l'air, le PLU aura des incidences sur l'ambiance acoustique. L'accroissement de la population induira une hausse relative des flux routiers, principale cause des nuisances sonores. Les voies déjà inscrites au classement sonore seront de ce fait plus empruntées. Les aménagements des voies inscrites au classement sonore permettront d'atténuer ces nuisances.

CHAPITRE 7 : LES EFFETS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

En matière de déplacements, de nombreux axes de communication d'importance traversent la commune (autoroute, route départementale, voie ferrée...). Les dessertes locales sont également soumises à des trafics parfois conséquents notamment du fait des déplacements pendulaires. Néanmoins, les gabarits de voies et aménagements sont adaptés à une circulation qui peut potentiellement évoluer en fonction de l'ouverture à urbanisation des zones du document d'urbanisme.

Par ailleurs, dans le cadre d'une réflexion générale sur les déplacements communaux et notamment pour améliorer les liaisons douces, des aménagements sont projetés :

- La sécurisation des traversées piétonnes des zones habitées,
- La liaison en mode doux entre les parties actuellement urbanisées,
- La mise en place d'un espace de stationnement autour de l'Eglise de la Baudière en lien avec le projet du Cutil.

L'objectif de la commune de la commune est ainsi de limiter les déplacements routiers internes à la commune en favorisant les déplacements doux.

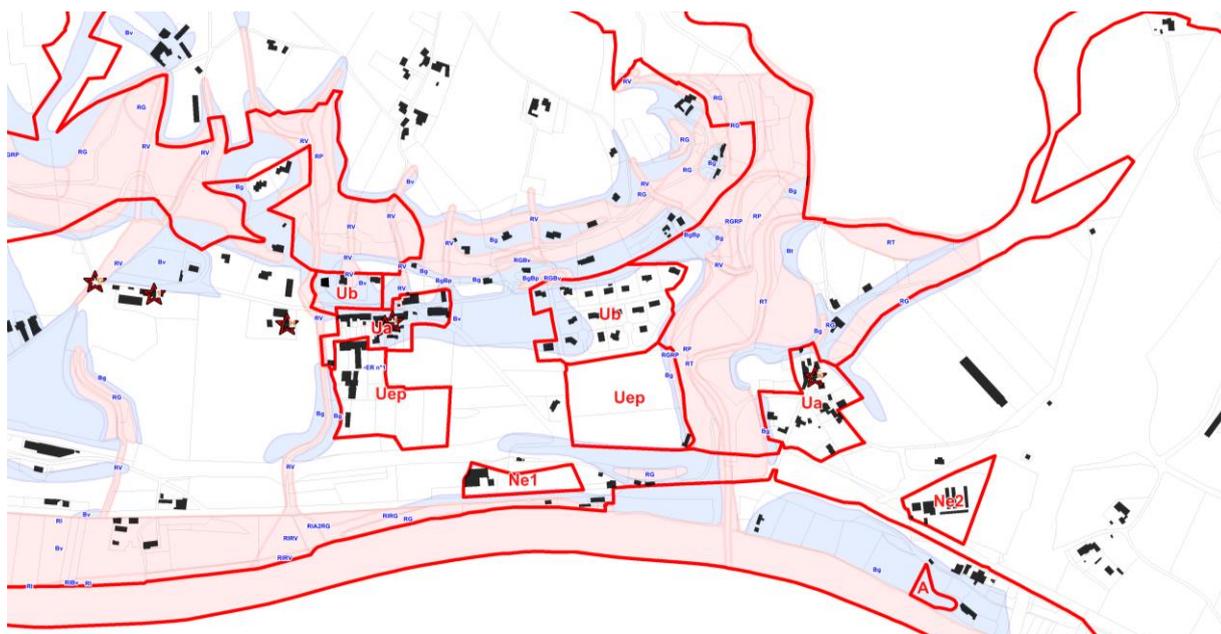
CHAPITRE 8 : LES EFFETS DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE CULTUREL

Quelques sites archéologiques sont répertoriés sur la commune sont situés au sein des zones bâties de la commune. Etant donné que le PLU limite la consommation d'espaces par rapport au POS, les incidences du PLU sur ces sites sont positives.

Par ailleurs, les différents éléments patrimoniaux de la commune sont préservés dans le cadre du PLU notamment les petits éléments bâtis à protéger.

Le PLU garantit ainsi la préservation du patrimoine archéologique et architectural avec le règlement qui offre une réelle avancée par rapport à celui du POS (prescriptions sur les façades, les toitures, ...).

Les effets du PLU sont donc sur cette thématique plutôt positifs.



Carte 85 : Carte du zonage PLU et risque

Le secteur du Village est relativement préservé des risques naturels pour ses parties urbaines. Ces dernières sont concernées par des aléas faibles à moyens de ruissellement de versant correspondant à un risque bleu de type Bv. Les prescriptions sur ce risque sont minimales :

ALEAS	Ruissellement sur versant
RISQUES	Bv
<p>Construction autorisée sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0.50m par rapport au terrain naturel ou soit protégé d'une lame d'eau de 0.50m de hauteur par un ouvrage déflecteur</p>	
<p>Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau</p>	

Autour des torrents et combes du secteur, on retrouve un risque de type RV où des prescriptions très restrictives s'appliquent :

ALEAS	Ruissellement sur versant
RISQUES	RV
<p>La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 m par rapport à l'axe des talwegs - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés 	
<p>Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article</p>	
<p>Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence</p>	
<p>Aires de stationnement interdites</p>	
<p>Camping caravanage interdit</p>	

Le secteur Nord du Village, classé en secteur agricole majoritairement et naturel, est, quant à lui, concerné par de l'aléa glissement de terrain faible à moyen. Les règles suivantes s'y appliquent :

ALEAS	Mouvements de terrain	
RISQUES	RG	
<p>Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article</p>		
<p>Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant</p>		
<p>Camping caravanage interdit</p>		

ALEAS	Mouvements de terrain	
RISQUES	Bg	
<p>Construction autorisée sous réserve des rejets des eaux usées, pluviales et de drainages soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.</p>		
<p>Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité</p>		

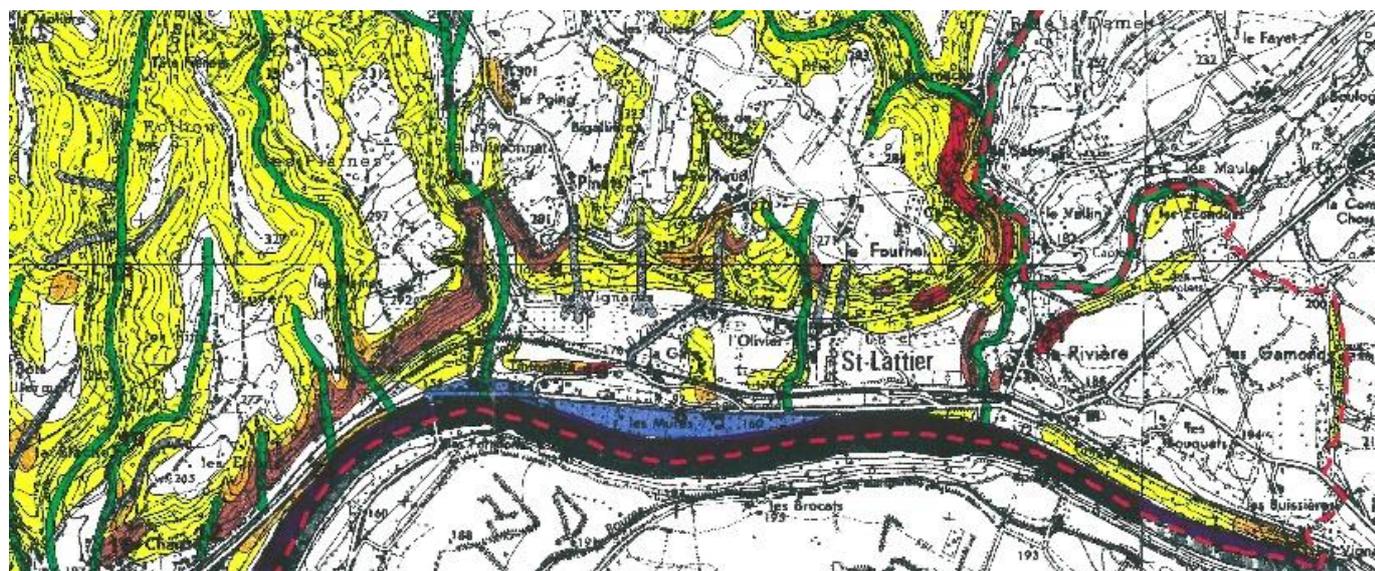
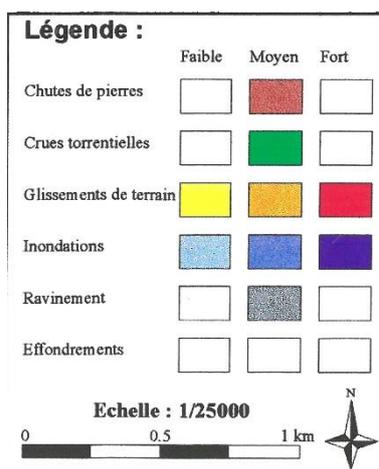
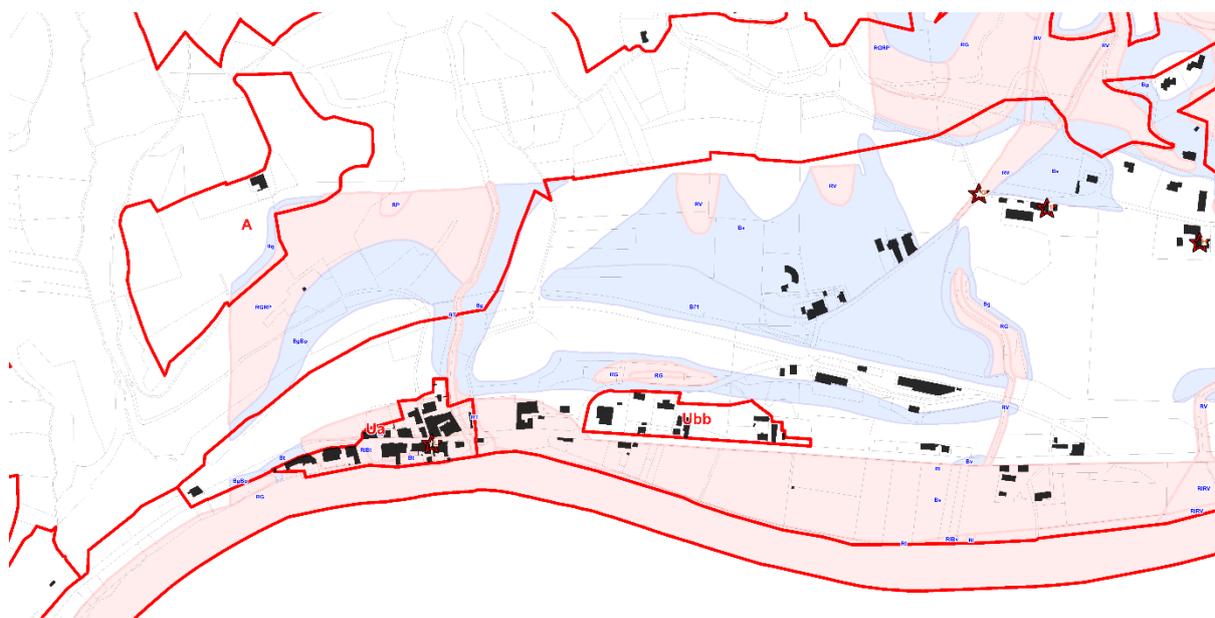
L'ensemble du secteur Sud est classé en agricole. La STECAL du Pont du Furand évite les zones à risque du secteur relatifs à du glissement de terrain.

Concernant le secteur de la Rivière classé en Ua au projet de PLU. L'Ouest du hameau est concerné par un aléa torrentiel moyen (hors zone urbaine) et par un aléa de glissement de terrain faible en limite de la zone Ua.

Le secteur des Gamonts n'est pas concerné par des risques naturels.

Secteur des Fauries :





Carte 86 : Carte de localisation des phénomènes naturels (valable pour débordement de l'Isère, Novembre 1996)

Le secteur de la gare est classé en agricole en projet de PLU ce qui réduit fortement les possibilités de constructions. On y retrouve un aléa faible de glissement au Sud du secteur.

Sur le secteur de la Tintonnière est concerné en limite Nord de la limite Ubb, par un aléa faible, moyen et fort. La zone urbaine Ubb évite les risques du secteur.

Concernant le secteur des Fauries, hors débordement de l'Isère, le hameau est concerné par un aléa torrentiel fort autour de la combe (T3 soit RT) et moyen sur la partie basse Est (T2 soit Bt) à faible à l'Ouest. Les prescriptions suivantes s'y appliquent donc :

ALEAS	RISQUES	Crues torrentielles
		RT
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article		
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence		
Camping caravanage interdit		
Aires de stationnement interdites		
Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges		

ALEAS	RISQUES	Crues torrentielles
		Bt
Constructions autorisées sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous		
Le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être <ul style="list-style-type: none"> - Inférieur ou égal à 0.30 : pour les constructions individuelles et leurs annexes - Inférieur ou égal à 0.50 <ul style="list-style-type: none"> * pour les permis groupés * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) <p>Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.</p> <p>En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0.50m au-dessus du terrain naturel - Constructions autres que modification de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² <ul style="list-style-type: none"> a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le SCoT : Surélévation du premier niveau utilisable 0.50m au-dessus du terrain naturel b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le ScoT : surélévation du premier niveau utilisable 0.50m au-dessus du terrain naturel ou indication de mise en œuvre sous la 		

responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au-dessus du niveau de référence.

- Adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

Camping caravanage interdit

Il faut également noter la présence d'aléa glissement de terrain à l'extrême Ouest du hameau.

De plus, concernant les débordements de l'Isère, le hameau est concerné par un aléa moyen d'inondation sur tout le secteur. Ce dernier est ainsi situé en zone rouge de risque RI. Les prescriptions sont les suivantes :

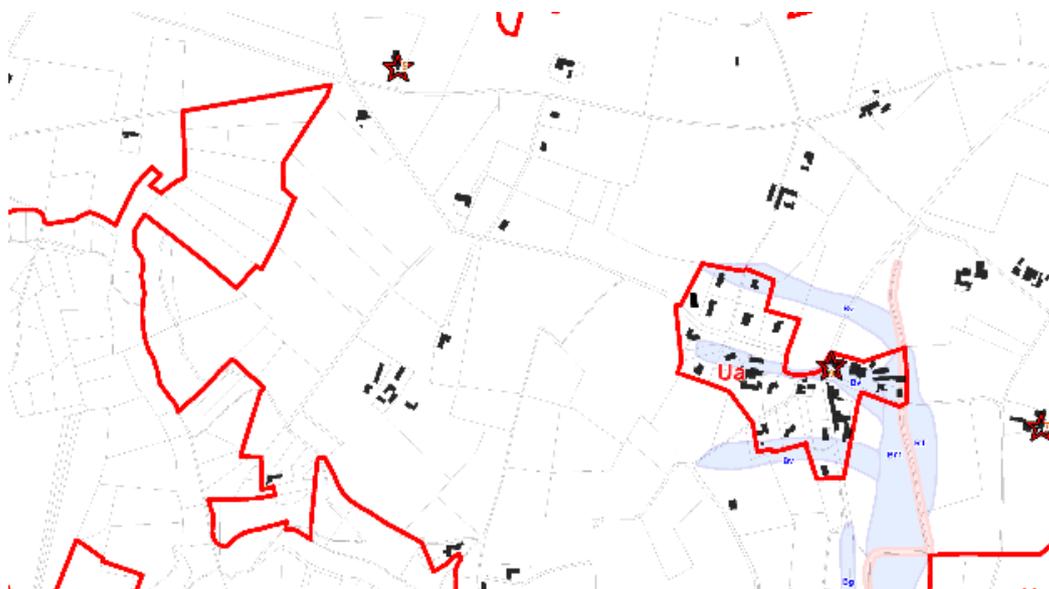
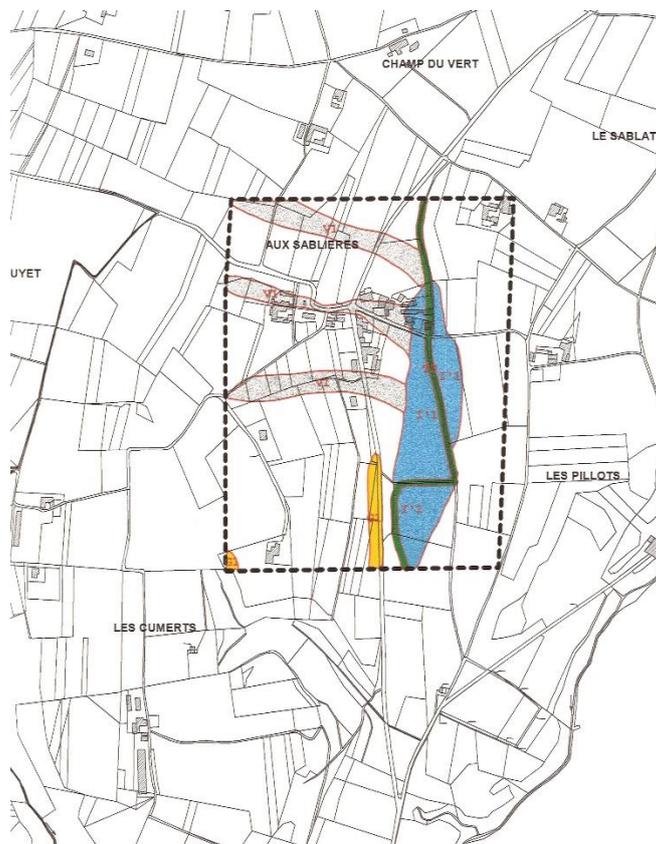
ALEAS	Inondation des fleuves et rivières I3	
RISQUES	RI	
1. SONT INTERDITS :		
<ul style="list-style-type: none"> - tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après - notamment : <ul style="list-style-type: none"> - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après - les aires de stationnement ; - le camping-caravanage. 		
2. SONT ADMIS SOUS RESERVE DE RESPECT DES PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE 3 CI-APRES		
<ul style="list-style-type: none"> - en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre : <ul style="list-style-type: none"> - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article ; - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article ; - en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article. - les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du code de l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ; - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau ; - approvisionnement en eau ; - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ; - lutte contre la pollution ; 		

- protection et conservation des eaux souterraines ;
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements ;
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement ;
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels ;
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

3. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

Secteur des Sablières :



Le secteur des Sablières est concerné pour sa partie Est par un aléa faible d'inondation (l'1 soit Bi'1). Les secteurs urbains impactés sont néanmoins minimes et se situent à l'Est de la zone. Les prescriptions sont les suivantes :

ALEAS	Inondations en pied de versant
RISQUES	Bi'2
Niveau de référence +1m par rapport au terrain naturel	
1. SONT INTERDITS	
<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après une étude d'incidence - En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le SCOT de la région de Grenoble. - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes 	
<ul style="list-style-type: none"> - le camping caravanage - les aires de stationnement 	
2. SONT ADMIS LES PROJETS NOUVEAUX AUTRES QUE CEUX INTERDITS PAR L'ARTICLE 1 ET SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS DEFINIES A L'ARTICLE 3 CI-APRES, NOTAMMENT :	
<ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue 	
3. PRESCRIPTIONS A RESPECTER PAR LES PROJETS ADMIS	
<ul style="list-style-type: none"> - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence - Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : <ul style="list-style-type: none"> a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le SCOT de la région de Grenoble : Surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence b) dans les « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ou indication de mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence. <p>Le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, applicable en zone bleue, devra être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes - inférieur à 0.50 <ul style="list-style-type: none"> * pour les permis groupés R421-7-1 * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) 	

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

ALEAS	Inondations en pied de versant
RISQUES	Bi'1
Niveau de référence +0.50m par rapport au terrain naturel	
1. SONT INTERDITS	
<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après une étude d'incidence - En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le ScoT. - Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes 	
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau	
2. SONT ADMIS LES PROJETS NOUVEAUX AUTRES QUE CEUX INTERDITS PAR L'ARTICLE 1 ET SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS DEFINIES A L'ARTICLE 3 CI-APRES, NOTAMMENT :	
- Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue	
3. PRESCRIPTIONS A RESPECTER PAR LES PROJETS ADMIS	
<ul style="list-style-type: none"> - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence - Constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : <ul style="list-style-type: none"> a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » ScoT : Surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence b) dans les « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le ScoT : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence ou indication de mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur 	

mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence.

Le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, applicable en zone bleue, devra être :

- inférieur ou égal à 0.30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur à 0.50

* pour les permis groupés R421-7-1

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement

Les campings caravanage doivent être mis hors d'eau

Sur les secteurs urbains, on retrouve également l'aléa faible de ruissellement sur versant V1 soit un risque Bv.

CHAPITRE 10 : LES EFFETS DU PLU SUR LE PAYSAGE

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel agricole, architectural est une préoccupation forte pour la commune qui a notamment pour objectif de préserver son cadre de vie naturel et agricole, améliorer l'intégration bâtie et la qualité des formes urbaines.

D'une façon générale le PLU apporte de nombreux effets positifs sur la préservation et l'amélioration du paysage communal par :

- L'instauration d'un règlement plus spécifique et contraignant par zone que celui du précédent POS dans la définition de prescriptions architecturales et paysagères dans le cadre des disposition relatives à la volumétrie et implantations des constructions, à la qualité urbaine, environnementale et paysagère (toiture, façade, intégration des panneaux photovoltaïques, unité chromatique...) et du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (pourcentage d'espace vert gestion des clôtures, ...)

- L'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le foncier stratégique du Cultiil ;

- Une urbanisation à l'intérieur des parties actuellement urbanisées dans les dents creuses du tissu urbain existant qui viendra consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains ;

- Un encadrement des secteurs d'activités économiques au travers de la mise en place de secteurs de taille et de capacité limitée ;

- La création des zones A préservant ces secteurs ;

- La préservation de coupures vertes et boisements à proximité des cours d'eau.

PARTIE 4 : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Conseil Municipal de Saint-Lattier a débattu officiellement le 2 mai 2015 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Différents scénarios ont été envisagés et confrontés et ont fait l'objet de plusieurs réunions de travail sur les orientations, objectifs et conséquences du projet communal. Le PADD proposé est le fruit de cette réflexion.

1. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIERE DE PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT : ORIENTATION 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CARACTERE RURAL ET NATUREL DE LA COMMUNE

Actions

Justifications

Objectif 1 : Conforter l'activité agricole

Préserver la vocation agricole des espaces agraires

L'agriculture fait partie intégrante de l'identité de la commune. Activité économique d'importance, cette activité a toute sa place sur le territoire communal et il est important de préserver ces terres de l'urbanisation et des mutations qui peuvent intervenir.

Favoriser la diversification de l'activité agricole

Confrontée à de nombreuses difficultés mais pourtant indispensable dans « l'entretien du paysage », l'activité agricole se doit d'être diversifiée pour faire face aux aléas économiques. Cet objectif doit permettre de favoriser cette diversification notamment dans le cadre de gîte à la ferme, de points de vente de produits locaux, ...

Objectif 2 : Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

Sanctuariser et valoriser les secteurs naturels à forts enjeux environnementaux, grands réservoirs de biodiversité, notamment les abords de l'Isère, les pelouses sèches et les zones humides

Le patrimoine naturel de la commune est riche de sa biodiversité et de ses milieux. Il est ainsi important de les préserver sur les secteurs à enjeux, autour des différentes zones humides et de pelouses sèches remarquables présentes sur Saint-Lattier.

Préserver les espaces forestiers sensibles de la commune, refuge de la biodiversité locale

Le couvert forestier est protégé notamment au travers des objectifs du SCOT et du SRCE. La commune souhaite ainsi maintenir ces espaces car ils participent à la biodiversité et à la pluralité des paysages communaux.

Protéger les continuités écologiques sensibles de la commune en s'appuyant sur la trame verte (boisements, haies, ripisylve...) et bleue (ruisseaux, vallons, Isère...) Identifiés par le SRCE et en lien avec le SCOT, les continuités écologiques de la commune – notamment Nord/Sud - doivent être préservées en s'appuyant sur les trames vertes et bleues.

Protéger la ressource en eau en lien avec la préservation de la trame bleue L'eau est une composante essentielle du paysage de Saint-Lattier. En effet, l'axe majeur de communication longe l'Isère et il est important de préserver ces espaces.

Prendre en compte les risques naturels dans l'urbanisation Les risques naturels sont présents sur la commune et font l'objet d'une carte d'aléa. Le PLU prendra en compte ces éléments qui conditionnent notamment les implantations bâties.

Objectif 3 : Favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine bâti

Réhabiliter les lavoirs de la commune et les valoriser à travers un chemin du patrimoine Les lavoirs font partie de l'histoire et de l'identité de la commune qui en compte plusieurs sur son territoire. En cours de réhabilitation, l'objectif est de permettre de les rejoindre à pied afin d'assurer leur mise en valeur et leur pérennité.

Favoriser le changement de destination des bâtiments agricoles remarquables Plusieurs constructions actuellement bâtiments agricoles ou dépendances seraient à valoriser en permettant leur changement de destination en habitation afin de valoriser ce patrimoine.

Préserver les bâtisses remarquables de la commune. On retrouve de nombreuses bâtisses de caractère sur la commune, moulins, fermes, etc. Au travers du PLU, la commune souhaite ainsi les préserver.

Objectif 4 : Maintenir les identités paysagères de la commune

Améliorer les entrées de ville et la traversée de La Baudière Les entrées de ville de Saint-Lattier traversent plusieurs hameaux habités. Cette caractéristique implique de travailler de manière qualitative sur ces zones afin, notamment, qu'elles soient davantage appropriables à l'échelle humaine.

Sécuriser la traversée des Fauries Le secteur des Fauries nécessite d'être réaménagé notamment aux abords du Pont d'Eymeux. L'objectif est de rendre plus sûre la traversée du hameau pour l'ensemble des modes de déplacements.

Maintenir les perspectives paysagères vers les édifices remarquables (églises...). Les éléments bâtis remarquables (Eglise, Moulins, etc.) participent à la valeur du cadre de vie communal. Il est donc important de veiller à leur maintien et leur valorisation au travers des perspectives paysagères vers ces édifices.

2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE ET CONSOMMATION D'ESPACE : ORIENTATION 2 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN RESPECTANT LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ETALEMENT URBAIN

Actions

Justifications

Objectif 1 : Dimensionner l'offre de logement en fonction du développement démographique

Créer une centaine de logements supplémentaires d'ici une douzaine d'année

Le PLU intègre le projet du Cutil, à ce jour partiellement bâti. Le projet communal vise donc à permettre la finalisation de cet aménagement et un développement communal raisonné.

Objectif 2 : Favoriser le développement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes

Comblen en priorité les « dents creuses » dans les différentes enveloppes urbanisées de la commune

Les dents creuses dans le tissu urbain s'élèvent à 6 ha ; les unités foncières mobilisables au regard du SCOT sont estimées à environ 3.2 ha. La commune souhaite ainsi combler ses espaces prioritaires et conforter sa forme urbaine.

Finaliser le développement de la Baudière au regard des investissements communaux réalisés puis rééquilibrer, dans un second temps, le territoire en développant le Village de Saint-Lattier

Le secteur de la Baudière comprend notamment le projet d'importance du Cutil en cours de construction. Ce projet structurant sera réalisé avant de permettre un développement sur d'autres secteurs et notamment au Village, pôle alternatif à l'échelle communal.

Objectif 3 : Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux besoins communaux de la décennie

Limiter la consommation d'espace autour de 11 ha en application de la Loi ALUR et du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise sur l'habitat

En accord avec la loi ALUR, les surfaces constructibles s'élèvent à 10.77 ha sur la commune, surfaces économiques comprises. Le projet de PLU respecte donc ces dispositions.

Objectif 4 : Favoriser une densification du tissu urbain

Promouvoir le renouvellement urbain par la mise en place d'une réglementation adaptée

Au travers du PLU, la commune souhaite permettre le renouvellement urbain. Elle encourage notamment la réhabilitation des logements vacants, dont la proportion sur la commune est supérieure à la moyenne. Le règlement du PLU encouragera donc ces pratiques.

Mettre en place une bonification architecturale pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique

Afin d'encourager la performance énergétique des bâtiments, les constructions à énergies positives bénéficient au travers du règlement, d'une bonification de construction.

Imposer une densité minimale de construction sur le foncier stratégique du Cutil dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation Dans l'objectif de favoriser la densité, la commune impose une densité minimale sur le foncier stratégique du Cutil, intégré à l'orientation d'aménagement et de programmation

3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE ET CONSOMMATION D'ESPACE : ORIENTATION 3 : POLARISER ET PRIORISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL SUR LA BAUDIÈRE PUIS SUR LE VILLAGE

Actions

Justifications

Objectif 1 : Affirmer la bipolarité communale

Finaliser le développement de La Baudière à travers l'aménagement du Cutil La commune souhaite mieux définir ses deux centralités en affirmant notamment la Baudière en lien avec l'aménagement du Cutil. Ce projet doit être finalisé dans le cadre de la stratégie d'aménagement communal.

Anticiper le développement du village à long terme après la saturation progressive de La Baudière Dans un second temps, le secteur du Village sera développé en accord avec le projet communal et l'organisation en deux polarités du territoire urbanisé de Saint-Lattier.

Objectif 2 : Limiter le développement des hameaux dans le respect de leur environnement

Favoriser la construction à l'intérieur des enveloppes bâties à La Rivière, aux Sablières, aux Pinets, aux Peroux, La commune a souhaité orienter le développement urbain autour de deux pôles. Les autres hameaux doivent néanmoins pouvoir se densifier en construisant à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées.

Objectif 3 : Garantir une évolution des constructions isolées

Favoriser une extension limitée des habitations isolées et un développement contrôlé de leurs annexes Une partie conséquente de la commune est rurale et intéresse des groupements d'habitations et constructions isolées. En accord avec les dispositions législatives récentes, les bâtiments d'habitations peuvent faire l'objet d'extensions limitées.

Permettre le développement des activités économiques isolées dans le respect de l'environnement et du paysage Sur les zones isolées, le PLU autorisera ponctuellement les secteurs de taille et de capacité limitée afin d'autoriser les activités prévues compatible avec le cadre de vie.

Objectif 4 : Maintenir et diversifier les équipements publics, services et activités économiques

Favoriser le maintien des activités économiques existantes	L'économie de la commune est fragile et compte peu d'établissements. Le maintien des zones d'activités économiques est donc permis afin d'assurer leur pérennité.
Développer une offre économique à la Baudière en lien avec l'opération du Cutil	Dans le cadre du projet du Cutil, les activités économiques sont prévues sur une partie de l'emprise afin d'assurer un minimum d'activités sur le secteur et permettre l'interface avec la route.
Maintenir les équipements publics au Village	Dans le cadre de la stratégie communale, les équipements publics seront confortés car ils participent à l'attrait communal et sont nécessaires aux différentes tranches d'âge des habitants. Il est important de conforter ces structures au travers du PLU afin d'assurer leur pérennité.
Permettre le développement d'équipements publics à la Baudière	La Baudière constituant l'autre pôle habité de la commune, certains équipements publics peuvent être établis sur le hameau afin de limiter les déplacements et offrir des services de proximité.
Autoriser l'extension du cimetière à la Baudière	L'extension du cimetière sera autorisée autour de ce secteur apaisé afin de répondre décemment aux besoins comme cela est prévu par la loi.
Affirmer le parc central de la Baudière comme un espace de loisirs et de détente	Le Cutil prévoit un espace de pré public, en rappel du génie du lieu. Cette zone, affirmée au travers du zonage du PLU, sera un espace de loisirs et détente pour tous, conférant ainsi au quartier un lieu de respiration et une centralité à l'échelle de la Baudière.
Traiter l'assainissement collectif au Village et aux Fauries	Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de juillet 2016, ces secteurs sont inclus dans le nouveau zonage d'assainissement.
Maintenir l'école existante	L'école de Saint-Lattier est le reflet de la santé de la commune et de sa viabilité. La commune souhaite, au travers du PLU, conforter cet équipement public au sein de son territoire.
Favoriser le développement des Energies Renouvelables et les réseaux d'énergie	Les énergies fossiles s'épuisent et il appartient aux collectivités de prendre la mesure des changements qui s'amorcent. La commune permet donc le développement des énergies renouvelables et peut aussi les encourager au travers de son règlement.

Renforcer les infrastructures de communication numérique conformément au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département de l'Isère

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC), sont devenues indispensables au sein de notre société. L'accessibilité à internet, au haut débit et la fibre notamment est l'un des critères principaux d'installation d'une entreprise sur un territoire et du choix de résidence pour un habitant. Ainsi, pour le développement local et économique de Saint-Lattier, celle-ci se doit de conforter et de développer ses infrastructures numériques afin de répondre aux besoins et attentes actuels de notre société.

Objectif 5 : Améliorer les circulations

Favoriser les modes de déplacements doux entre les parties urbanisées (entrées de ville à la Baudière, traverse piétonne des Fauries)

Le territoire communal est fortement impacté par les déplacements routiers. Il apparaît pertinent de développer les mobilités douces à la fois entre les hameaux (randonnées) mais aussi au sein des secteurs habités où la sécurité de tous mérite d'être assurée.

Prévoir un espace de stationnement autour de l'Eglise à la Baudière en lien avec le projet du Cultil

Dans le cadre du projet du Cultil, l'aménagement d'un parvis et d'un parking autour de l'Eglise de la Baudière est prévu afin de limiter les circulations intra-quartiers et permettre aux résidents (actuels et futurs) de pouvoir stationner sur le secteur.

Objectif 6 : Améliorer la qualité des espaces publics

Sécuriser les traversées piétonnes des zones habitées

L'objectif est de permettre une déambulation apaisée autour des zones habitées qui cristallisent les secteurs accidentogènes et les conflits d'usage.

Créer un espace public central, lieu de vie, à la Baudière et au Village

L'objectif est de créer du lien entre les habitants et de replacer la bipolarité communale en créant des espaces publics centraux à la Baudière et au Village.

Implanter une aire d'accueil et de camping-car aux Fauries

Le hameau des Fauries est un lieu stratégique pour les flux de passage et touristiques notamment. Partiellement aménagée, l'aire permettra d'accueillir et d'orienter, au bord de l'Isère, ces populations dans des conditions optimales.



Pays de Saint-Marcellin
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Saint Marcellin, le 20 juin 2016

Monsieur le Maire
Mairie de Saint Lattier
5 place du Souvenir Français
38840 Saint Lattier

Direction du Développement Territorial
N/réf : DDT/JS/2016-17
Objet : attribution de foncier économique

Votre interlocuteur : Jérôme Sugg
Ligne directe : 04-76-64-86-81
jerome.sugg@pays-saint-marcellin.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier du 24 mai 2016 vous nous faites part, dans le cadre de la procédure de révision de votre Plan Local d'Urbanisme, de votre besoin d'inscrire 5 000 m² de terrains à vocation économique localisés sur le secteur du Cutil.

En effet, il a été défini dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble 30 ha de besoins fonciers à horizon 2030 pour le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Marcellin. Il convient de noter que cet objectif en matière de surfaces d'espaces à vocation économique n'a pas encore été réparti à l'échelle communale.

Toutefois et afin de permettre l'approbation de votre PLU dans les meilleures conditions je vais proposer à l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes d'affecter 5 000 m² d'offre de foncier économique pour votre PLU déduit des 30 ha prévus sur la Communauté de Communes du Pays de Saint Marcellin lors de notre prochain conseil communautaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Communauté de Communes
du Pays de Saint-Marcellin

Maison de l'économie
7 rue du colombier
CS 20063
38162 Saint-Marcellin cedex

Tél : 04 76 38 45 48
Fax : 04 76 38 03 03

www.pays-saint-marcellin.fr
www.lolympide.fr

André ROUX
Président



Copie à : Monsieur le Préfet de l'Isère
Monsieur le Président de l'EP SCOT de la Région Urbaine de Grenoble

Lettre de réponse de la Communauté de Communes concernant les surfaces économiques

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT, DU ZONAGE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le règlement écrit et son plan de zonage lié ont été élaborés dans un principe de traduction réglementaire des objectifs du PADD. De nombreuses zones ont été créées avec chacune des particularités pour tenir compte des objectifs à atteindre.

La commune de Saint-Lattier est dotée d'un patrimoine architectural, naturel et paysager spécifique qui a été intégré dans l'élaboration du PLU tout en tenant compte de ses caractéristiques propres. La question de l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces est un objectif majeur du PLU. La mise en œuvre du PLU sur Saint-Lattier s'est attachée à :

- Protéger réglementairement et juridiquement la commune d'un point de vue urbanistique,
- Traduire la réflexion menée autour du futur développement de la commune. Au vu du cadre réglementaire et législatif complexe dans lequel se trouve la commune, il a fallu réfléchir sur les possibilités de développement du territoire. Le PLU traduit ces volontés communales.

Afin de s'assurer de la réalisation de ces objectifs et de préserver les caractéristiques urbaines, architecturales, agricoles, paysagères et patrimoniales, Saint-Lattier a souhaité mettre en œuvre 2 orientations d'aménagement et de programmation. Cette partie vise à présenter ces différents éléments et à les justifier

1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES

Destinations autorisées ou interdites

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone. Ces dispositions sont mises en place afin de permettre aux installations liées à l'intérêt général, notamment en lien avec les risques, de pouvoir être réalisées.

Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Il est rappelé que, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les balcons et les débords de toiture ne dépassant pas 1m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement. Cette disposition permet d'éviter tout problème avec les dépassements de toiture. Le survol du domaine public est autorisé à une hauteur minimale de 5 m afin de permettre le passage de véhicule de secours notamment.

Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Adaptations mineures et techniques

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Cette réglementation est issue du Code de l'Urbanisme et est rappelée.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc. Les conventions passées avec les opérateurs télécom et de distribution d'énergies, ainsi que les récents arrêts du conseil d'Etat précisent que les opérateurs doivent pouvoir faire fonctionner et implanter librement leurs réseaux. Cette adaptation réglementaire est de fait nécessaire et est précisée dans les sections 3 de chaque zone.

Ouvrages publics de transports d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques. De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité. Ces dispositions permettent, si besoin, la réalisation de travaux ou constructions nécessaires aux ouvrages publics de transports d'électricité.

Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

La commune a ainsi souhaité réglementer les clôtures et assurer leur contrôle dans le cadre de la Déclaration Préalable.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les risques naturels

La commune est soumise à différents aléas sur son territoire. Le règlement présente ici les dispositions par type de risque présent sur la carte de zonage en référence aux différentes cartes de risques, situées en annexe du PLU.

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes pour les logements collectifs.

Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage réactualisé de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Dans les secteurs tramés au plan de zonage, il est fait usage de l'article R151-34 du code de l'urbanisme pour interdire toute nouvelle construction émettant des effluents d'eaux usées tant qu'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur n'a pas été réalisé ou que les travaux d'aménagement n'ont pas débuté.

Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée. Il s'agit là de raisons de sécurité pour éviter tout problème.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés. L'objectif de la commune est d'éviter l'ouverture de portail vers l'extérieur qui pourrait être dangereux.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fonds supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. A travers cette mention, la commune souhaite se prémunir d'arrivée d'eau pluviale supplémentaire qui engorgerait la route et pourrait être dangereuse.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur minimale des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 6 m en double sens et à 4 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'objectif est de parer à l'éventualité d'accès gênant ou accidentogènes.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour. L'objectif est de permettre aux véhicules et services publics de faire demi-tour dans tous les cas de figure y compris lors de chute de neige.

Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

L'objectif est ici d'encadrer et préciser la mise à disposition de place PMR.

Réciprocité avec les bâtiments agricoles

Comme le prévoit la Loi, selon l'article L.111-3 du Code rural, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Elément A - Calvaire

WB167



Description

Ce calvaire se situe à la jonction du Chemin de Saint Bonnet de Chavagne et du Chemin du Moulin en montant vers le Nord de la commune. La croix est en métal et le soubassement est en pierre.

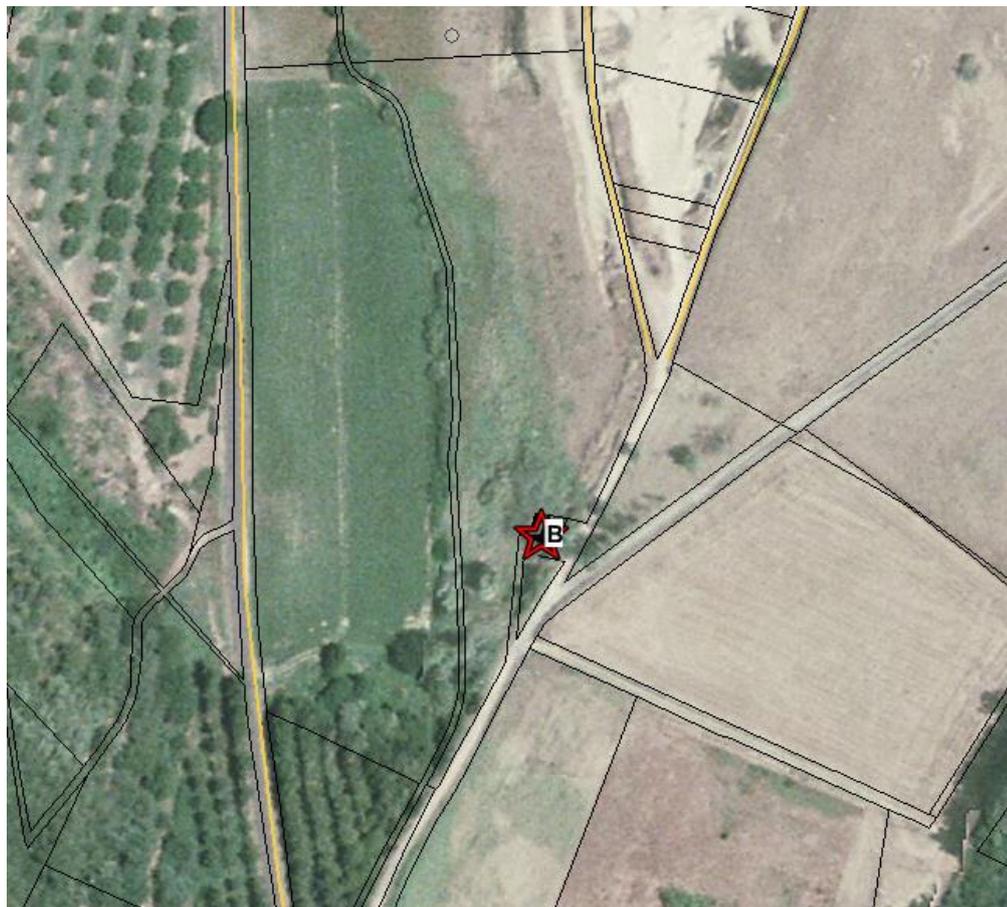
Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Elément B - Lavoir

WB68



Description

Ce lavoir est situé sur le Chemin du Moulin. Il a été restauré avec des matériaux nobles (bardage bois, pierre). Sa toiture est à 2 pans.

Ce lavoir est alimenté par une source naturelle.

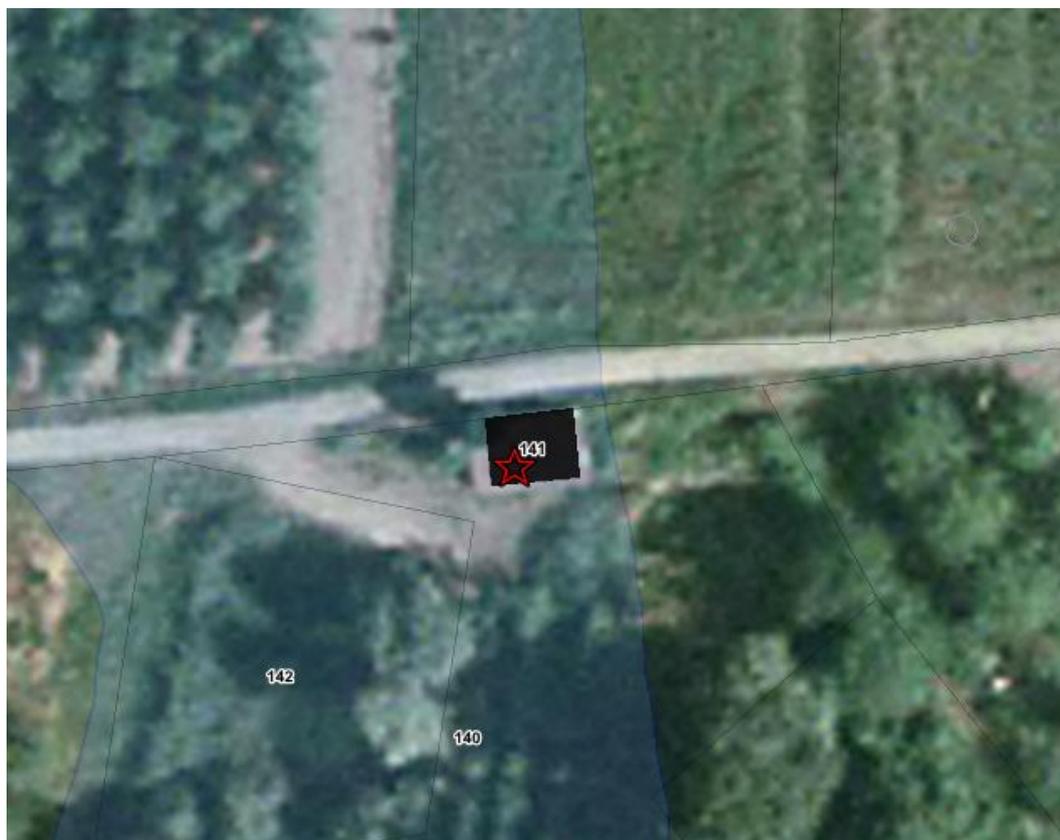
Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune et de son identité, qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Elément C - Lavoir

WA141



Description

Ce lavoir est localisé à l'entrée du hameau de la Maguière. Constitué d'une toiture simple pan, d'un seul côté maçonné et situé en contre-bas de la route, il comporte également une structure en bois intéressante.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Elément D - Lavoir

WC190



Description

Ce lavoir se trouve entre les hameaux des Terrots et du Poing, depuis le chemin de Chatenay. Il a été restauré avec des matériaux nobles (bardage bois, pierre). Sa toiture est à 2 pans.

Ce lavoir est un lavoir privé, restauré par le propriétaire des lieux.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Elément E – Moulin Girard

WB150



Description

Cet ancien moulin est constitué de matériaux nobles (pierre, galet, bois) et intégré au terrain naturel.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées notamment la partie haute caractéristique et l'aspect des matériaux de construction d'origine.



Elément F – Moulin Armelle

WB140



Description

Cet édifice rénové constitue l'ancien Moulin d'Armelle. Cette maison en colombage devra être conservé et restauré si besoin en respectant l'histoire du bâtiment et notamment les éléments ayant trait à sa fonction première.



Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Élément G - Calvaire

C627



Description

Ce calvaire se situe à proximité du quartier de l'Olivier et du Village. Situé le long de la route, il est constitué de bois simple.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Elément H – Moulin à huile

WC156



Description

Cette bâtisse agricole, ancien moulin à huile, est caractéristique de l'architecture traditionnelle locale. Constitué de matériaux de type galet et de plusieurs bâtiments, cet ensemble bâti remarquable devra être préservé.

Prescriptions et justifications

Ces éléments construits font parties du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Elément I – Calvaire

C1605



Description

Ce calvaire est situé sur le parvis de l'Eglise du Village. Constitué de métal pour sa partie haute et d'un cœur, sa partie basse est en pierre brute.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Elément J – Porte

C1791



Description

Cette entrée surmontée d'un toit 4 pans en tuile de terre cuite écaïlle est remarquable.

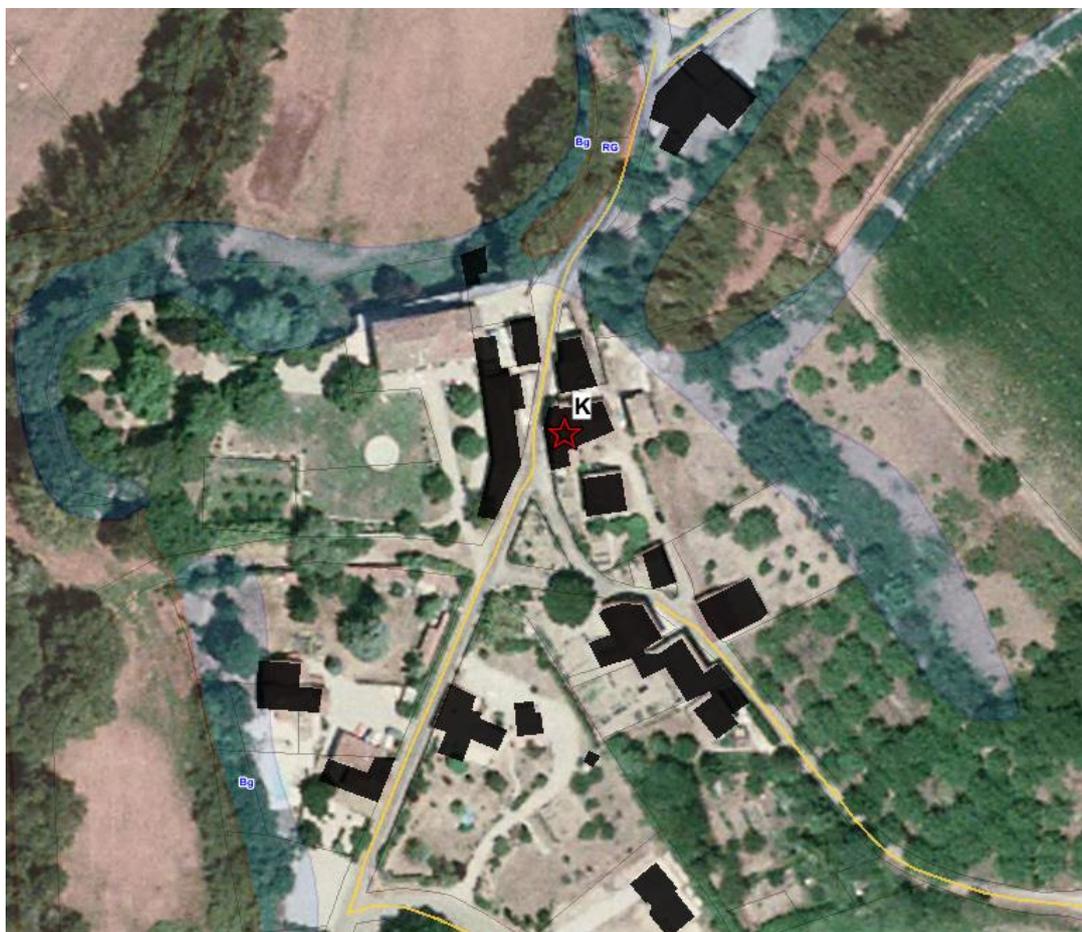
Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Élément K – Maison des consuls

ZA 83



Description

La chambre consulaire sur Saint-Lattier existe depuis 1778. Les assemblées et les délibérations des habitants se tenaient, auparavant, dans ce local au lieu-dit La Rivière.

Les galets constituent le matériau de construction des bâtiments. La toiture du bâtiment principal est en tuile écaille et possède 4 pans.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Élément L – Voûte aux Fauries

Domaine public



Description

Dernier vestige du Port-vieux, la voûte se situe au niveau du rez-de-chaussée de bâtiment.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Elément M – Calvaire

Domaine public – Limite D790



Description

Constitué d'un soubassement en pierre, ce calvaire se situe au carrefour du chemin de la Baudière et Chemin de l'île, au quartier historique de la Baudière.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Élément N – Lavoir

D629



Description

Ce lavoir se situe au hameau de la Baudière. Il reste de ce lavoir le bassin mais il n'y a plus de toit. A l'heure actuelle, il est totalement inaccessible.

Prescriptions et justifications

Cet élément fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer.

Les caractéristiques de construction devront être respectées.



Elément O – Calvaire

ZD263



Description

Située à l'orée du Cultil et sur le secteur de la Baudière, ce calvaire est scellé dans le muret de séparation en pierre existant.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Élément P – Calvaire

Domaine Public



Description

Ce calvaire est situé sur le parvis de l'Eglise du hameau de La Baudière.

Constitué de métal pour sa partie basse et d'un Christ, sa partie basse est en pierre brute.

Prescriptions et justifications

Cet élément construit fait partie du patrimoine historique et culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin. Les caractéristiques de construction devront alors être respectées.



Bâtiment soumis à changement de destination en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L 151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme :

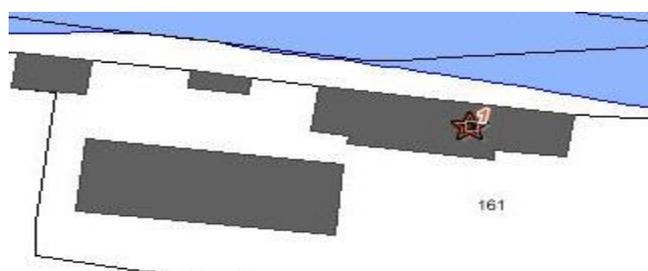
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...]

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. »
La commune de Saint-Lattier a ciblé 11 bâtiments pouvant changer de destination.

Bâtiment 1

L'Olivier

Numéro WC161



Description

Il s'agit de bâtiments et de dépendances en pierres et galets. Le bâtiment principal est constitué d'un volume simple et monumental. Toutefois, les éléments architecturaux de modénature particulière (fronton, encadrement, etc.) sont présents.

Les dépendances possèdent un aspect plus traditionnel la commune avec une composition de galet, de brique et de bois. La partie haute de ses dépendances semble être constituée d'anciens séchoirs et comporte des ouvertures partielles.

Prescriptions

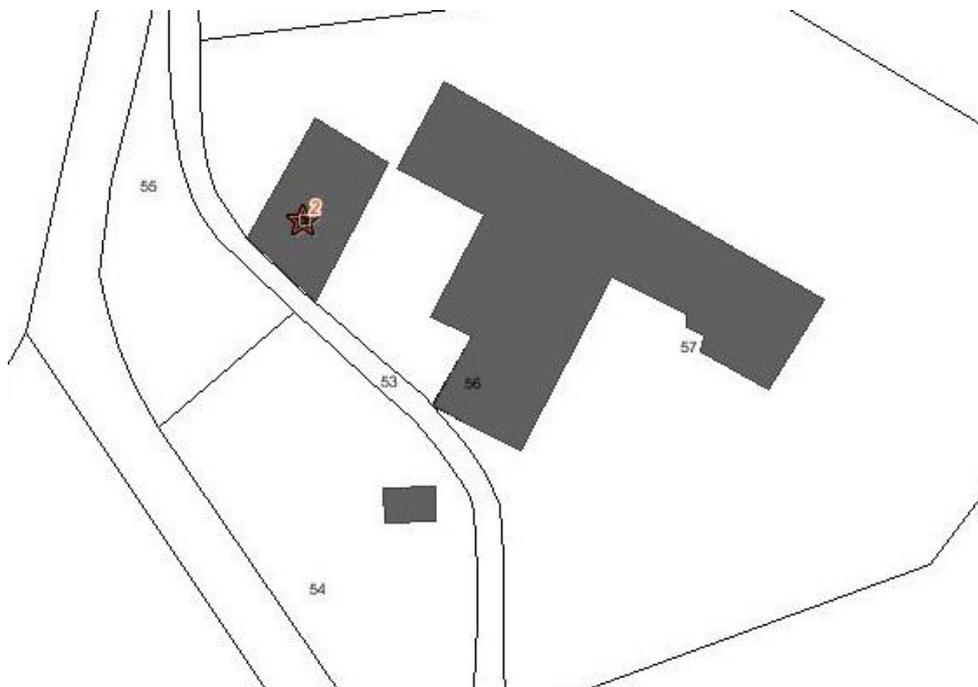
En cas de changement de destination, le bâtiment principal devra conserver les éléments de façades actuels et ne porter aucun impact à la qualité du site. En cas d'intervention sur les dépendances et changements de destination, il s'agira de respecter les proportions entre bardage, maçonnerie, de conserver la pierre apparente. Pour les ouvertures, celles-ci devront présenter des proportions similaires à celles existantes.



Bâtiment 2

Le Poing
WC57

Numéro



Description

Cette annexe à la maison d'habitation est située quartier le Poing à Saint-Lattier.

Ces bâtiments étaient, auparavant, destinés à un usage de grange et d'étable.



Prescriptions

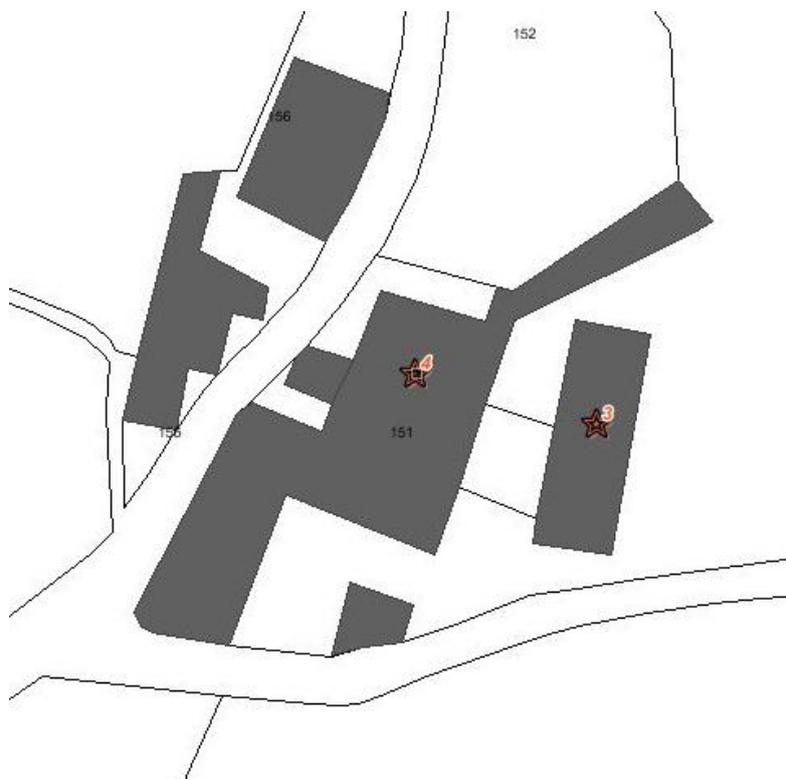
En cas de changements de destination, les impacts devront être limités en favorisant une construction s'insérant harmonieusement dans son environnement bâti et naturel.



Bâtiment 3

La Maguière

Numéro WA151/153



Description

Le bâtiment se situe à la Maguière. La construction est une grange agricole en pierre en partie ouverte sur la partie haute. La toiture 2 pans est en tuile de terre cuite vieille en partie refaite.



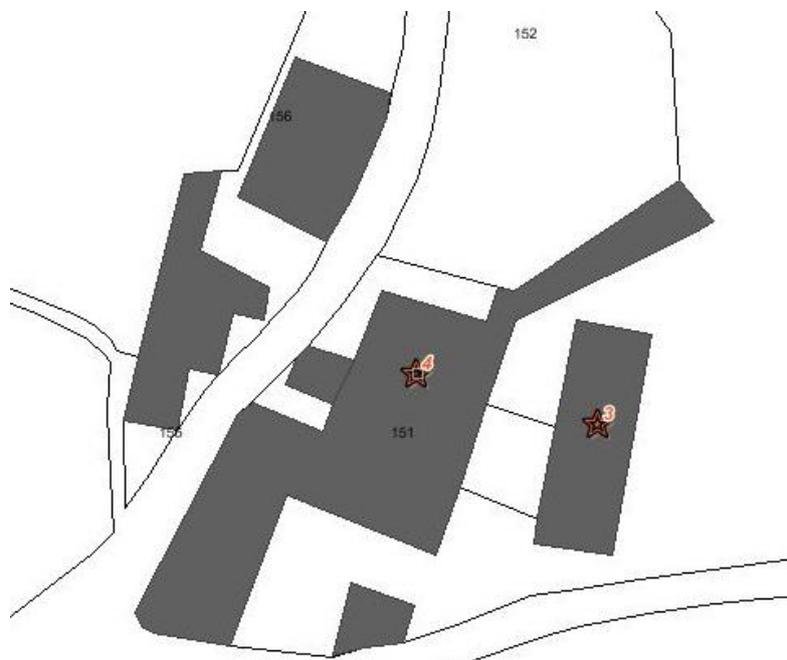
Prescriptions

En cas de changement de destination, on respectera la pierre apparente ainsi que le rythme des ouvertures. Le changement de destination ne devra pas avoir d'impact sur le site, la pérennité agricole et le paysage.

Bâtiment 4

La Maguière

Numéro WA153



Description

Le bâtiment se situe à l'intérieur d'une propriété actuelle à la Maguière. La construction est constituée de deux bâtiments, vraisemblablement des granges agricoles en pierre en partie ouverte sur la partie haute. Ils présentent des désordres importants et un état de délabrement avancé. La toiture est en tuile de terre cuite vieillie.



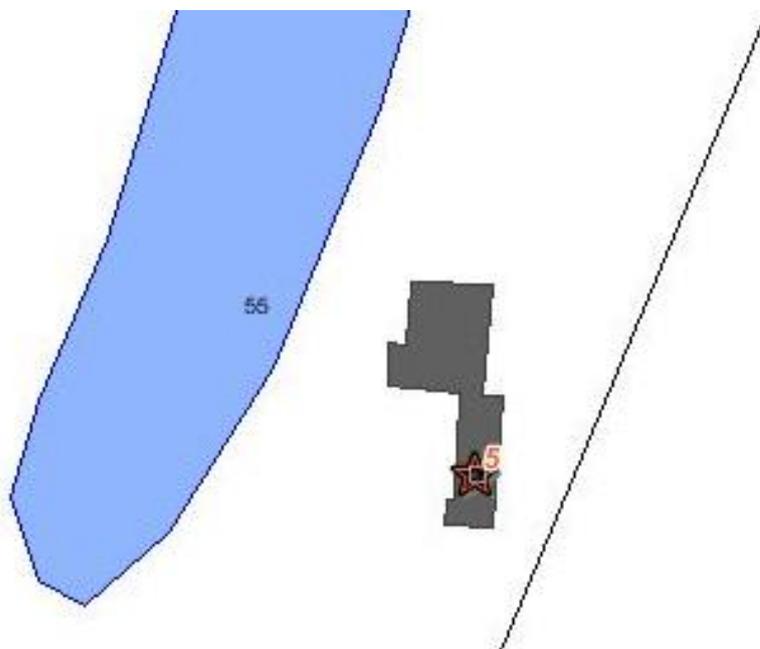
Prescriptions

En cas de changement de destination, on s'attachera à respecter l'ordonnancement des ouvertures, les matériaux. Les impacts devront être limités en favorisant une construction s'insérant harmonieusement dans son environnement bâti et naturel.

Bâtiment 5

**La Muronnière
WA55z**

Numéro



Description

Cette annexe à la maison d'habitation est située quartier la Muronnière à Saint-Lattier.

Ces bâtiments étaient auparavant destinés à un usage de grange et d'étable. Cette bâtisse est constituée de bardage bois et de molasse.



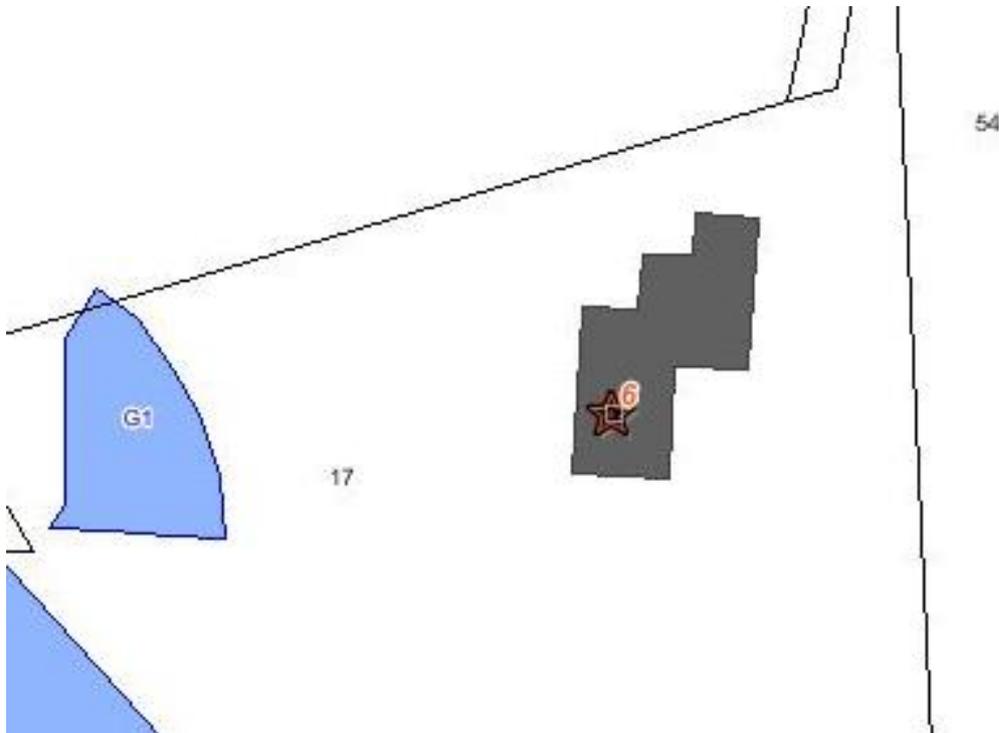
Prescriptions

En cas de changements de destination, les impacts devront être limités en favorisant une construction s'insérant harmonieusement dans son environnement bâti et naturel.

Bâtiment 6

Mont Felix

Numéro WB17



Description

Cette annexe à la maison d'habitation est située quartier Mont Félix à Saint-Lattier.

Ces bâtiments étaient auparavant destinés à un usage de grange et d'étable.



Prescriptions

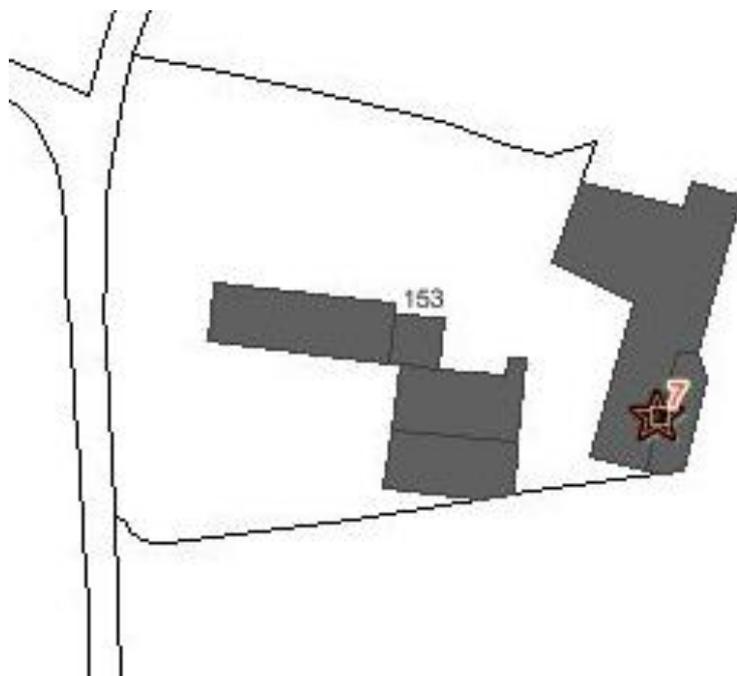
En cas de changements de destination, les impacts devront être limités en favorisant une construction s'insérant harmonieusement dans son environnement bâti et naturel.



Bâtiment 7

Les Pillots

Numéro WB153



Description

Ce bâtiment se situe au quartier Les Pillots. C'est un ancien séchoir bâti en hauteur et constitué d'un bardage bois remarquable.

Prescriptions

En cas de changement de destination, les impacts devront être limités en favorisant une construction s'insérant harmonieusement dans son environnement bâti et naturel.



Bâtiment 8

Les Muronnières

Numéro WA 47



Description

Ce bâtiment se situe au quartier Les Muronnières.

Ce bâtiment était, auparavant, destiné à un usage de grange et d'étable.



Prescriptions

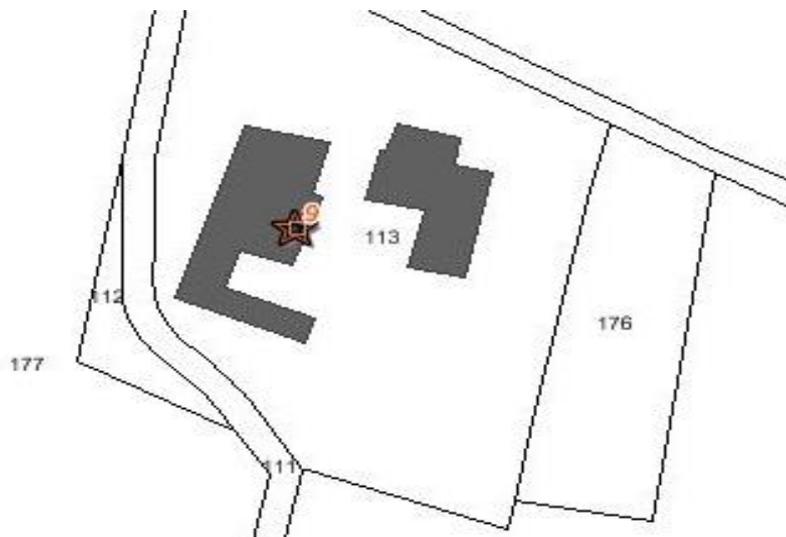
En cas de changement de destination, les impacts devront être limités en favorisant une construction s'insérant harmonieusement dans son environnement bâti et naturel.



Bâtiment 9

Le Fournel

Numéro WC 113



Description

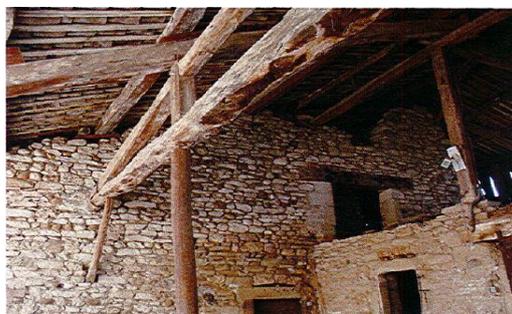
Ce bâtiment se situe au quartier Le Fournel.

Ce bâtiment était, auparavant, destiné à un usage de grange. La toiture est couverte de tuiles canal et soutenue par un système de poutres en bois. C'est un exemple typique d'architecture originelle et du patrimoine historique.

Prescriptions

En cas de changement de destination, les impacts devront être limités en favorisant une construction s'insérant harmonieusement dans son environnement bâti et naturel. La volumétrie générale devra être préservé. L'espace extérieur devra être protégé en sauvegardant le passé de toiture et en respectant le système des poutres. Les pans de la toiture, les petits percements et les matériaux devront être préservés.

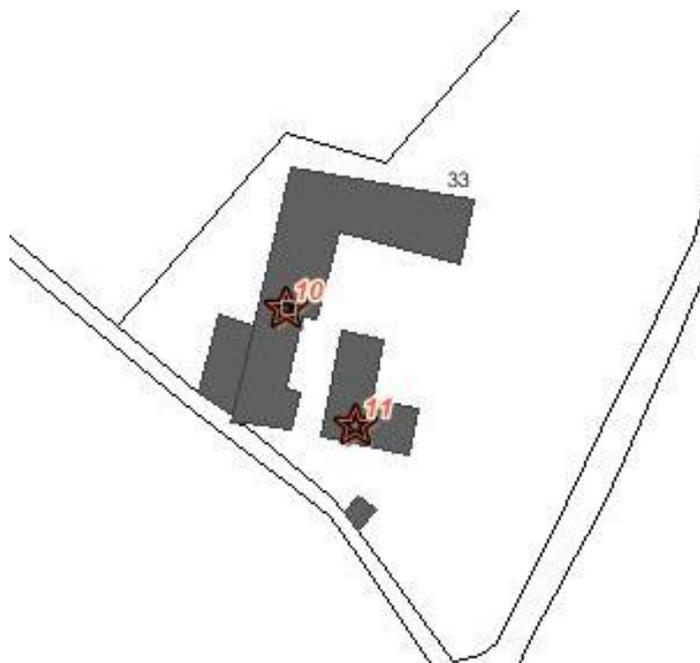
Le changement de destination n'affectera pas les activités d'exploitations agricoles puisque l'exploitation est très éloignée (



Bâtiment 10

Les Muronnières

Numéro WA 33



Description

Ce bâtiment se situe au quartier Les Muronnières.

Ce bâtiment était, auparavant, destiné à un usage de grange et d'étable. Une partie du bâtiment a gardé son bardage bois en partie haute. Le reste de la façade est en pierres. Une partie de la façade a été couverte en bac acier.



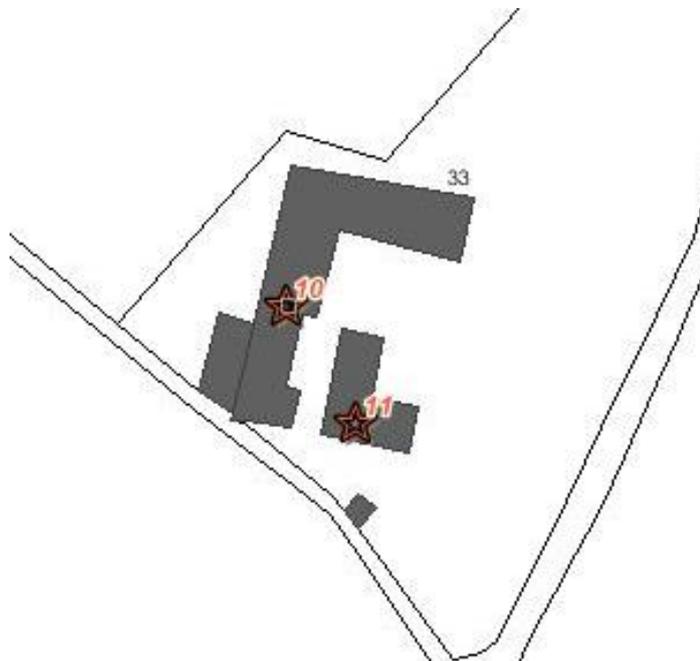
Prescriptions

En cas de changement de destination, les impacts devront être limités en favorisant une construction s'insérant harmonieusement dans son environnement bâti et naturel.

Bâtiment 11

Les Muronnières

Numéro WA 33



Description

Ce bâtiment se situe au quartier Les Muronnières.

Ce bâtiment est une dépendance de l'ensemble des bâtiments. Il a un aspect plus traditionnel la commune avec une composition de galet, de brique et de bois. La partie haute de ses dépendances semble être constituée d'anciens séchoirs.



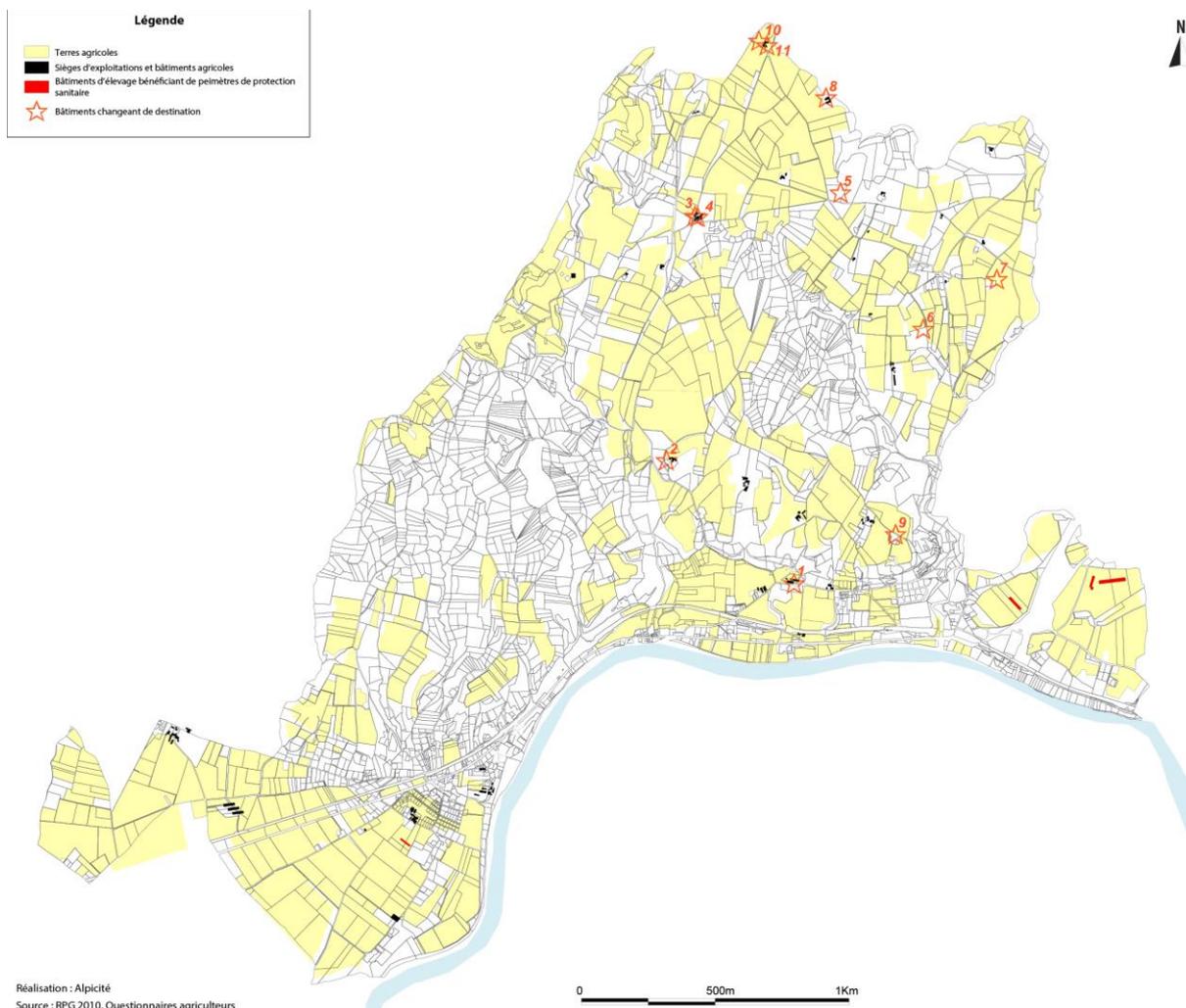
Prescriptions

En cas de changement de destination, les impacts devront être limités en favorisant une construction s'insérant harmonieusement dans son environnement bâti et naturel.

Il s'agira de respecter les proportions entre bardage, maçonnerie, de conserver la pierre apparente.

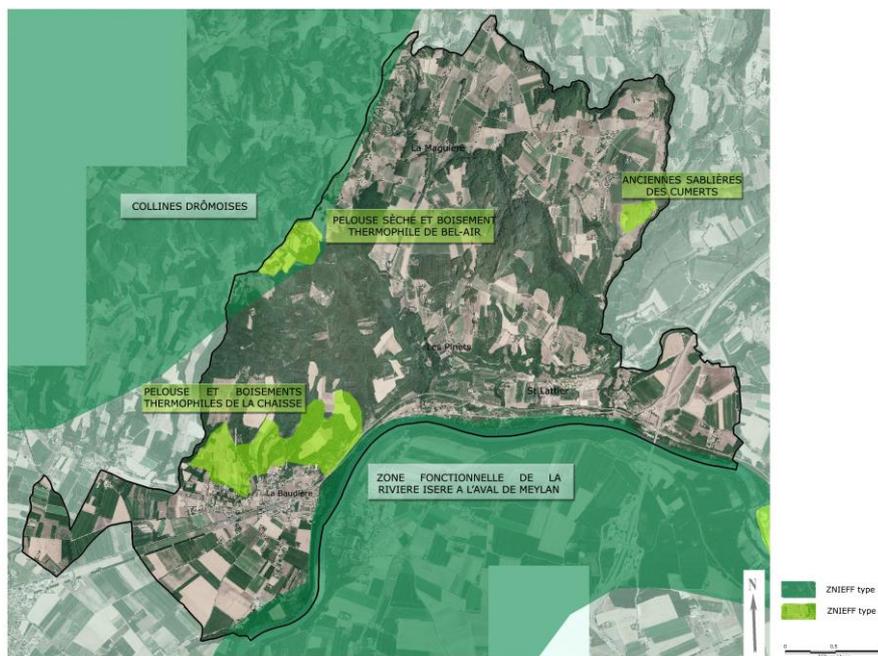
Par rapport à l'agriculture, les bâtiments pouvant changer de destination sont tous éloignés des bâtiments d'élevage soumis à un périmètre de protection.

Les bâtiments 1, 2, 7, 10 et 11 sont situés sur des parcelles agricoles mais en marge des exploitations et leur changement de destination auront un impact limité sur l'activité agricole de la commune.



En ce qui concerne l'environnement, les bâtiments pouvant changer de destination sont tous situés en dehors des ZNIEFF et des Zones humides.

Les mutations n'engendreront donc aucun impact sur les milieux sensibles et l'environnement.



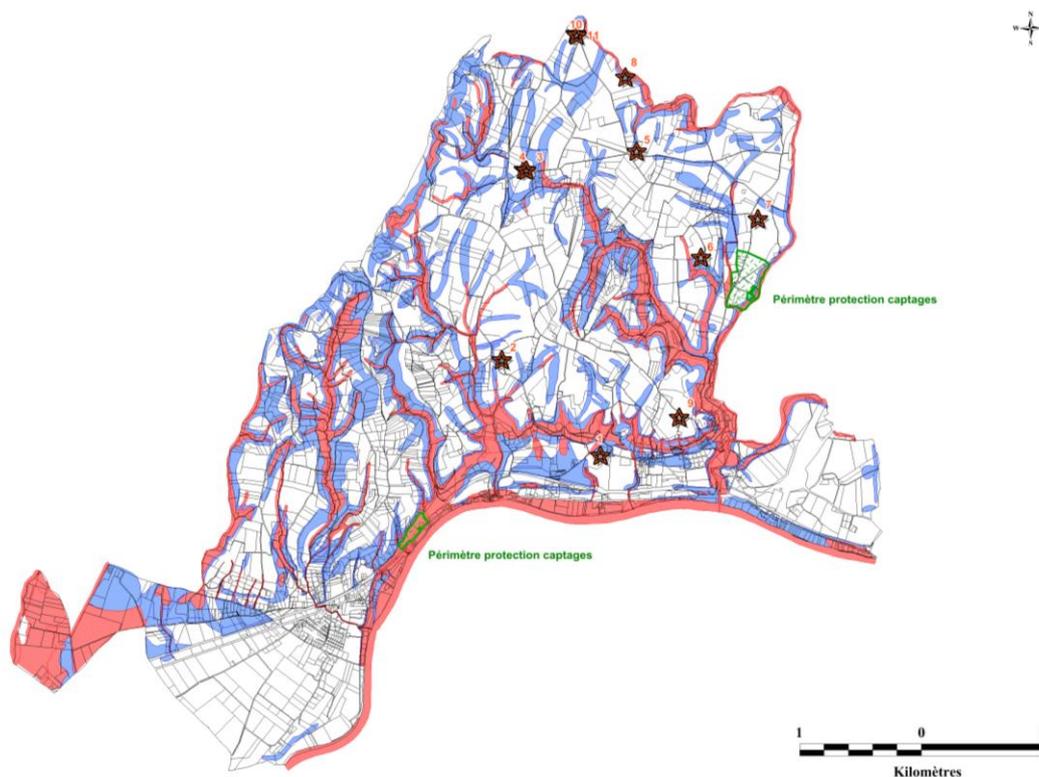
Carte des ZNIEFF - Commune de St Lattier

Réalisation : C. Guignier Monteco / Données : Georhonealpes / Fonds : orthophoto IGN 2015

Concernant les risques naturels, les bâtiments repérés précédemment sont situés en dehors des secteurs soumis à des aléas et sont éloignés des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Seul le bâtiment 8 se situe en zone bleue Bg ce qui n'empêche pas son changement de destination.

Les bâtiments identifiés n'ont ne sont donc pas impactés par les risques naturels et n'auront pas d'incidences sur la ressources en eau.



Par rapport aux réseaux et à l'accessibilité, les bâtiments éligibles au changement de destination sont tous desservis par les réseaux d'alimentation en potable. Concernant l'assainissement, ces derniers se situent en zone d'habitat dispersé – filière d'assainissement non collectif à définir au cas par cas.

L'ensemble des bâtiments est également desservi par les réseaux routiers et d'électricité. En cela, les bâtiments pouvant changer de destinations s'intégreront dans le tissu urbain et bénéficient d'une bonne couverture de l'ensemble des réseaux.

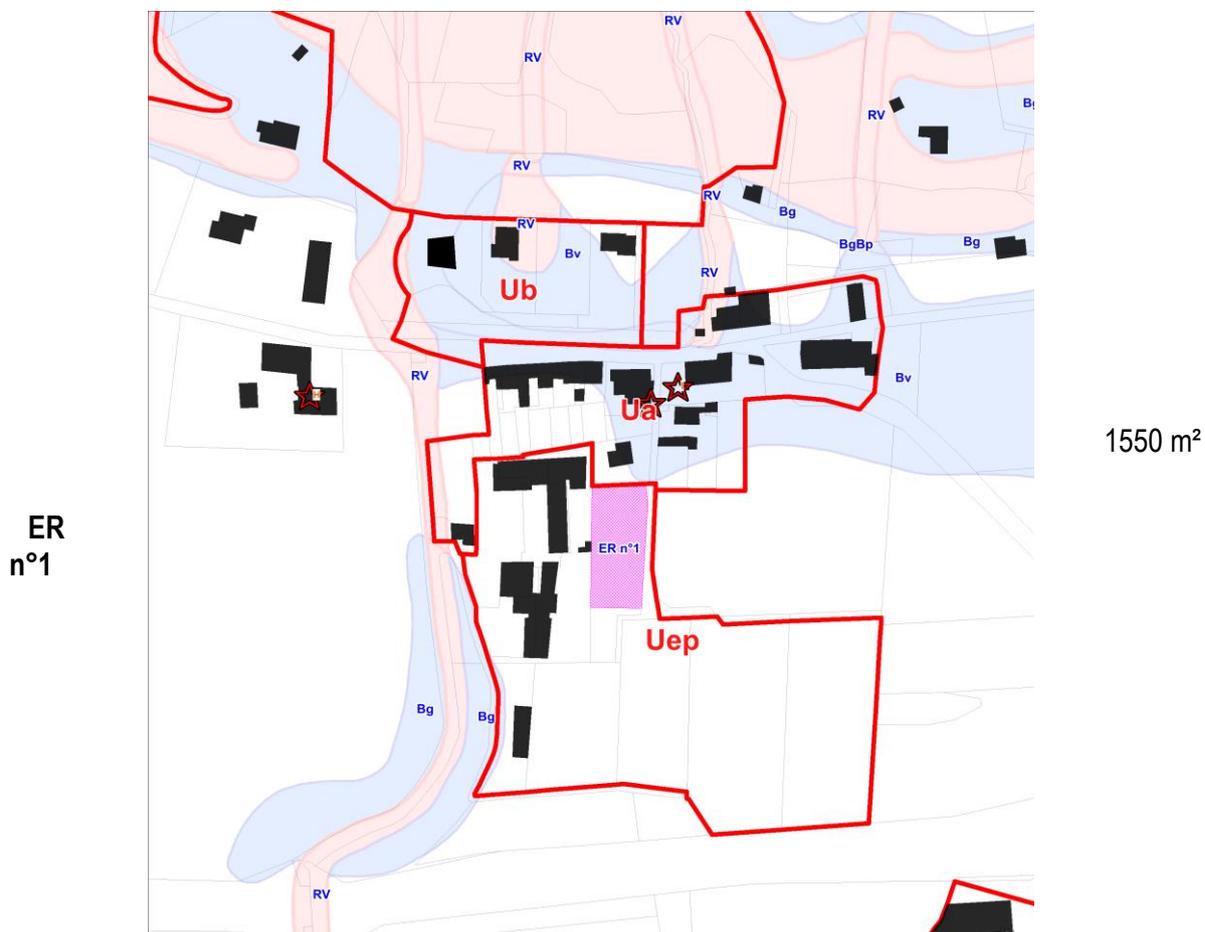


La protection des zones humides en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU, et concernant la protection des ripisylves et des zones humides, aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques. Cette disposition permet la sauvegarde des milieux humides.

Les emplacements réservés

Extension de l'école



La mise en place de cet Emplacement Réservé va permettre d'anticiper l'extension de l'école actuelle.

En effet, la commune souhaite pouvoir accueillir des enfants supplémentaires en cohérence avec le projet de PLU.

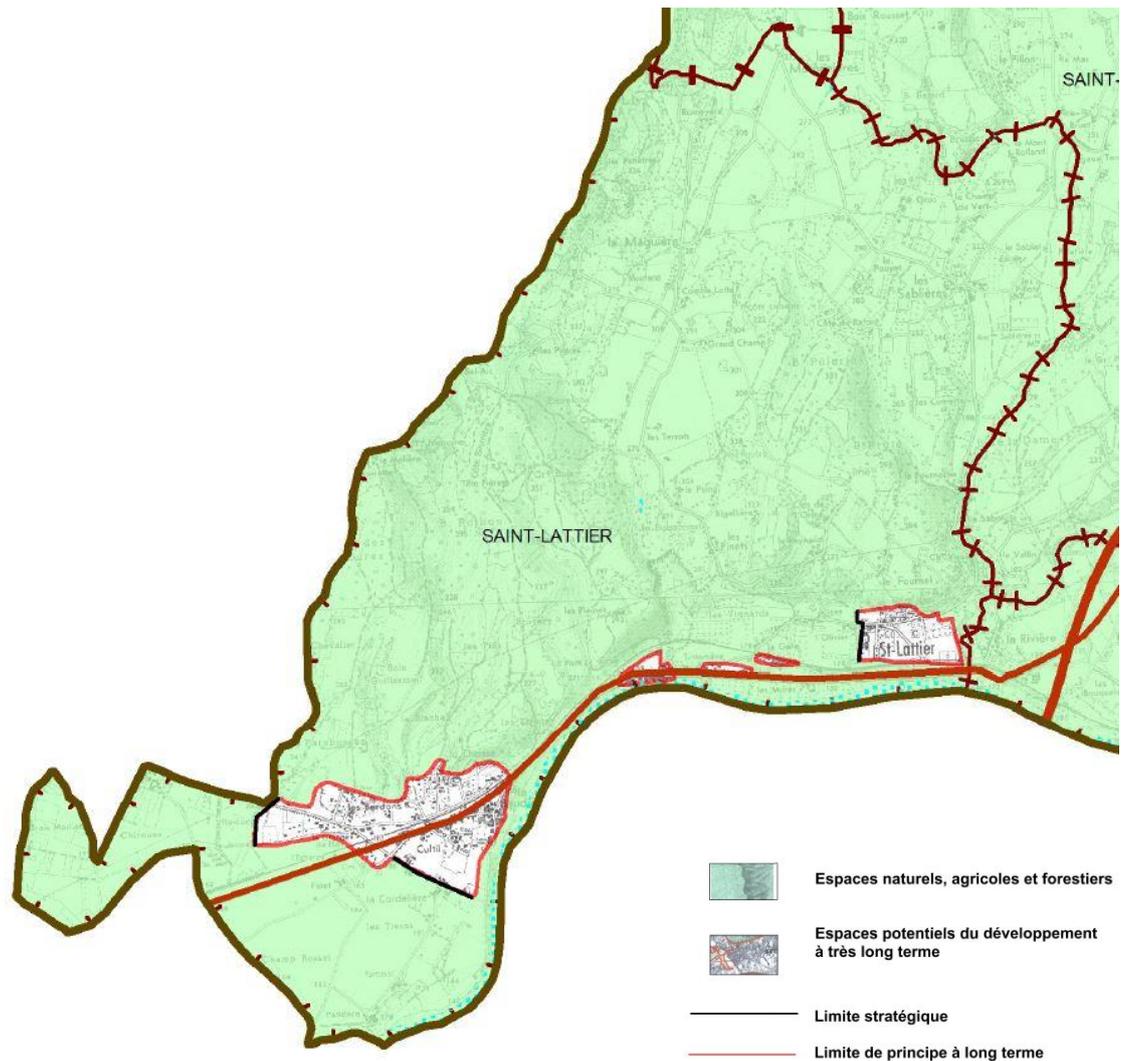
Définitions

Les principaux termes de vocabulaire employés dans le règlement sont définis afin d'assurer la bonne compréhension du document.

2. JUSTIFICATION PAR ZONE

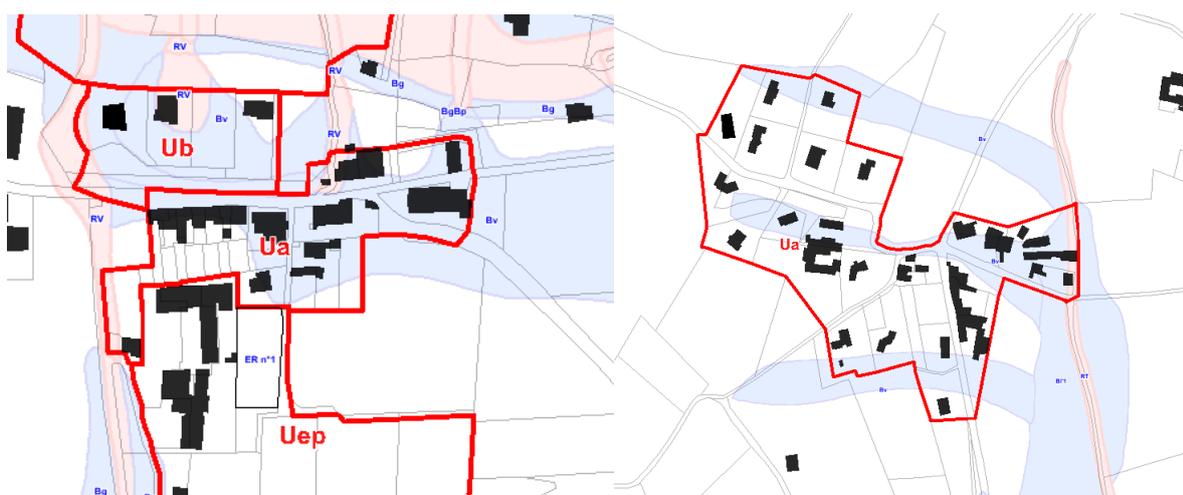
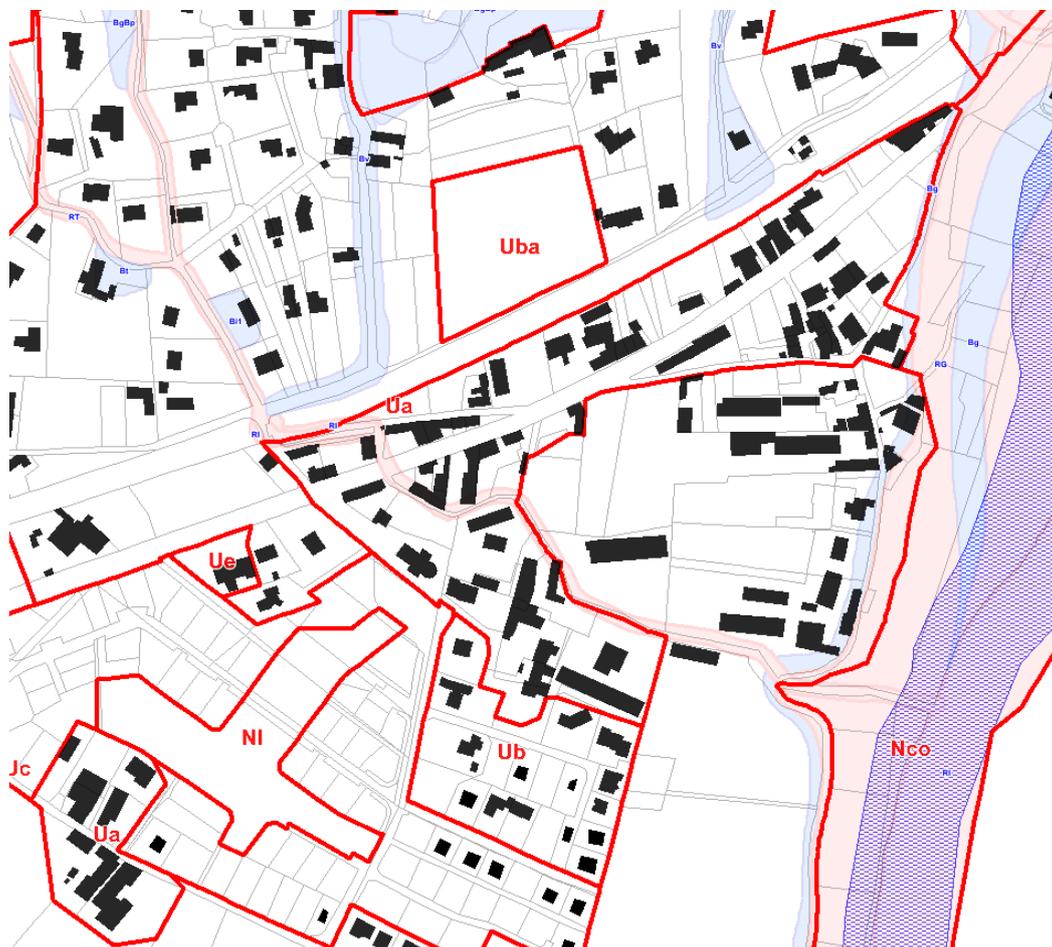
2.1. Justification des zones urbaines (U)

En conformité avec le SCOT de l'Oisans, les extensions des zones urbaines se sont faites à l'intérieur des périmètres délimités ci-dessous, qui correspondent à la zone du village, des Fauries et de la Baudière.



2.1.1. La zone Ua

La zone Ua correspond aux centres anciens des villages et hameaux. Sa délimitation a été réalisée en fonction des caractéristiques bâties (alignement sur voie, forte densité, hauteur...).



Ce secteur intéresse plusieurs secteurs équipés, agglomérés de centres historiques de plusieurs hameaux.

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Afin d'être en cohérence avec la mixité urbaine existante sur ces zones, les destinations interdites sur le secteur sont, les activités engendrant des nuisances particulières telles que les exploitations forestières, commerces de gros, les industries et les entrepôts.

Par ailleurs, plusieurs destinations sont autorisées sous conditions. L'artisanat et le commerce de détail sont ainsi autorisés à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir sur la zone oo à leur périphérie. L'objectif est ici d'autoriser et d'encadrer ces activités qui peuvent être utiles aux habitants mais qui peuvent engendrer certaines nuisances. De même, du fait de la proximité d'exploitations agricoles à proximité de centres urbains, les exploitations de stockage uniquement sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le voisinage.

Implantation des constructions

Tel que cela est le cas actuellement, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sur au moins une de leurs façades. Dans le cas contraire, le retrait sera de moins de 3m.

Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines afin de conserver l'homogénéité bâtie. Par ailleurs, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative afin d'optimiser les implantations foncières et harmoniser la forme urbaine. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3m.

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m au faîtage afin de garantir une cohérence entre ce qui existe aujourd'hui et les constructions futures. Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Dans le but d'encourager l'efficacité énergétique, une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximum est limitée à 50% de la surface parcellaire afin d'encadrer les surfaces bâties et garantir une forme urbaine cohérente. Dans le cas de démolition/reconstruction, l'emprise existante pourra être maintenue, y compris si elle est supérieure à 50%. Dans toutes les zones urbaines, afin de préserver la qualité urbaine, les abris de jardins sont limités à un par Unité Foncière dans la limite de 12m² d'emprise au sol.

Aspect des constructions

L'objectif de la commune a été ici de maintenir les caractéristiques architecturales majeures du secteur :

- L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes de construction seront simples et doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage. L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés. Les abris de jardins sont autorisés en aspect bois. Les façades présenteront des teintes qui devront respecter le nuancier présent en annexe afin d'avoir une harmonie à l'échelle communale. Au moins un quart de la façade pourra avoir un aspect bois comme cela peut se retrouver présentement.
- Les toitures auront au moins 2 pans. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont accessibles sur les bâtiments annexes accolés et intégrés à la composition d'ensemble et dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction. Les pentes des toitures seront comprises entre 30% et 60% maximum comme cela est le cas actuellement. Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Les passées de toiture doivent être supérieures à 0.50m et inférieures à 1m. Dans un souci de cohérence architecturale, les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes des constructions environnantes, c'est-à-dire couleur « terre cuite vieillie ». Afin de préserver les morphologies architecturales, les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

Espaces libres et plantations

Dans le but de permettre une meilleure intégration bâtie et limiter les impacts paysagers et environnementaux, la construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion dument justifié.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Le long des voiries, les clôtures devront comporter une partie basse minérale de 0.50 m maximum, surmontée d'un grillage éventuellement doublé d'essence végétale locale jusqu'à 1.50m de hauteur maximum.

Le long de la route Départementale 1092, les murs sont autorisés dans la limite de 2 m de hauteur maximum (afin de limiter les nuisances). Leur aspect devra être similaire à celui de la construction ou à défaut en pierre.

En limite séparative, peuvent être autorisés les murs et grillages de 1.5 m de hauteur. Le long des voiries, les clôtures devront comporter une partie basse minérale surmontée d'un grillage ou d'une essence végétale jusqu'à 1.50m de hauteur maximum afin de garantir une homogénéité dans leur traitement en cohérence avec les constructions existantes.

Stationnement

Stationnement automobile :

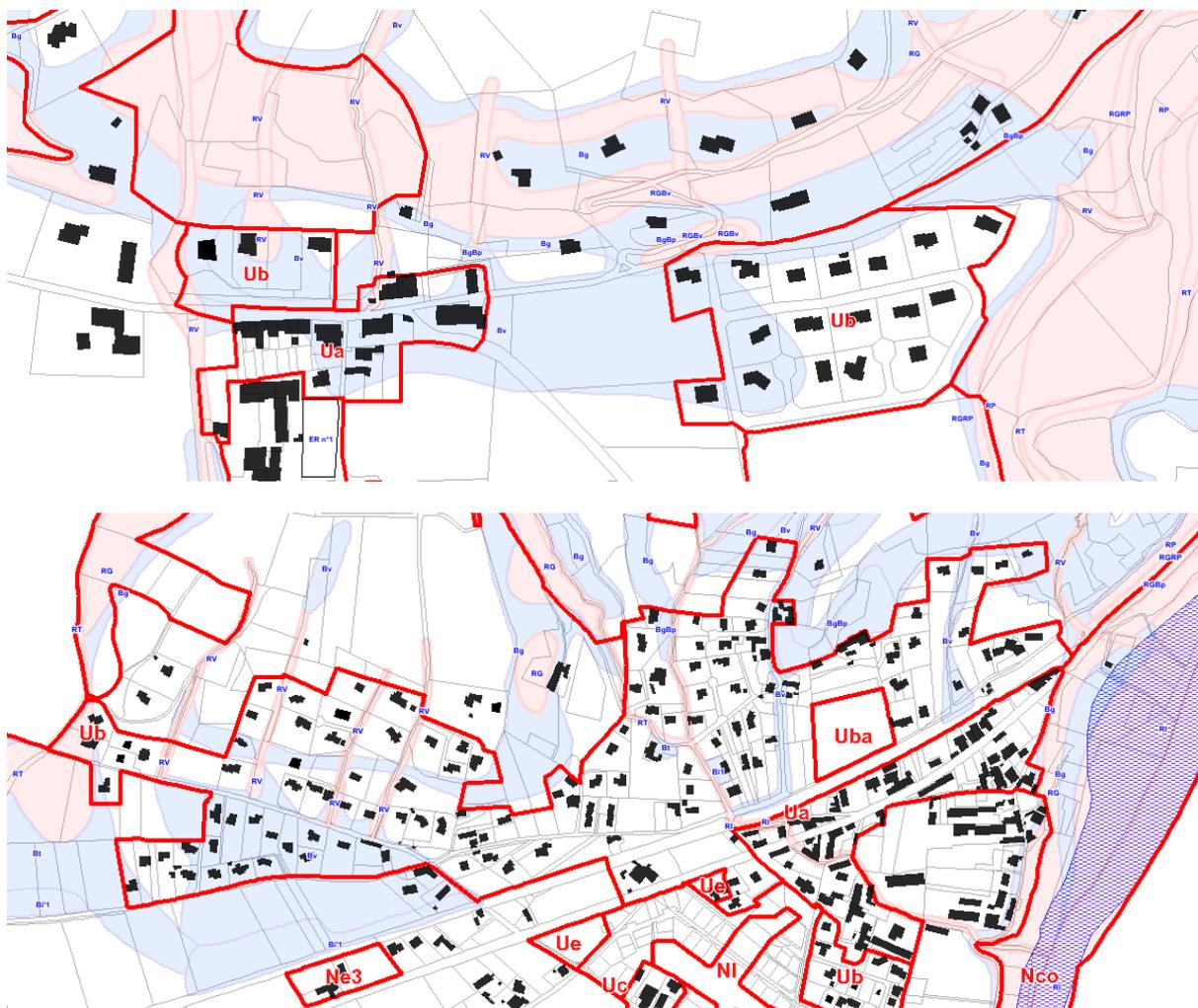
- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations afin de ne pas impacter l'emprise publique. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur d'au moins 5 mètres. Ces mesures sont conformes aux recommandations des guides techniques de l'Etat afin d'assurer un fonctionnement optimal.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées mentionnés au code l'action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, en accord avec le code de l'urbanisme.
- Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Dans le cas d'opération de réhabilitation, afin de ne pas limiter ces implantations au vu du tissu urbain, aucune place supplémentaire n'est exigée. En effet, 50m² correspond à un logement ou à une location de type T2 équivalant à ce qu'un couple peut louer ou acheter. Le stationnement donc ainsi être prévu en conséquence.
- Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé :
 - Pour les constructions neuves et celles issues d'opération de démolition / reconstruction ou de changement de destination : une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte. Cette mesure doit assurer à la clientèle un stationnement par groupe de personne louant un logement et ne pas reporter de place sur l'emprise publique.
 - Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.
- Pour les constructions à usage de commerces de détail, restauration, bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface d'accueil de clientèle ou de vente. Il est en effet nécessaire d'anticiper la création de places de parking pour cette destination car même avec de petites surfaces, ces établissements peuvent accueillir de nombreuses personnes.
- Pour les constructions à usage artisanal, les centres de congrès et d'exposition, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher afin de correspondre aux besoins des constructions et installations puisque cela correspond au type de projet.

Stationnement des vélos :

Il est exigé une place de vélo/deux roues par tranche de 100m² de surface de plancher afin d'encourager la pratique en mode doux.

2.1.2. La zone Ub

La zone Ub correspondant à une zone équipée de densité moyenne à faible correspondant aux extensions de l'urbanisation centres anciens des villages et hameaux. Elle correspond à des secteurs d'habitat.



Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Les destinations de constructions interdites sur les secteurs sont, les exploitations agricoles et forestières, les commerces de gros, les entrepôts, les industries et les cinémas sont interdits sur la zone. En effet, ces secteurs, essentiellement résidentiels, sont incompatibles avec ces destinations engendrant de fortes nuisances.

Par ailleurs, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés à condition d'être compatibles avec les habitations existantes et à venir sur la zone ou à leur périphérie notamment en termes de nuisances.

Les dispositifs relatifs aux Energies Renouvelables s'ils ne dépassent pas 12m de hauteur afin de ne pas impacter la zone.

Implantation des constructions

Tel que cela est le cas actuellement, les constructions doivent s'implanter à au moins 3m des limites séparatives sur au moins l'une de leurs façades ou à l'alignement afin de conserver une homogénéité. Les annexes sont autorisées en limite si la hauteur n'excède pas 2.60m à l'égout de toiture.

Afin de permettre les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces destinations peuvent bénéficier de dérogation nonobstant les paragraphes précédents.

Hauteur

La hauteur maximale des constructions est de 9m au faîtage afin de garantir une cohérence entre ce qui existe aujourd'hui et les constructions futures. Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment ou à la hauteur autorisée par le présent règlement.

Dans le but d'encourager l'efficacité énergétique, une tolérance de 0.50m est possible pour un renforcement des performances énergétiques du bâtiment ou les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 25% de la surface parcellaire sauf dans le cas de démolition/reconstruction où l'emprise existante pourra être maintenue, y compris si elle est supérieure à ce pourcentage. Cette mesure tend à limiter l'imperméabilisation tout en permettant la construction et le respect des constructions actuelles. Les abris de jardins sont limités à un par Unité Foncière dans la limite de 12m² d'emprise au sol.

Dans le cas de constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique et reconnus à travers des labels certifiés, il est autorisé une emprise au sol majorée de 30% par rapport à l'emprise au sol autorisée. Cette disposition vise à encourager les dispositifs liés à l'efficacité énergétique.

Aspect des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés peuvent bénéficier de dérogation.

L'objectif de la commune a été ici de conserver les caractéristiques architecturales majeures du secteur tout en permettant les constructions nouvelles :

- L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés. Comme sur le reste de la commune, les façades présenteront des teintes qui devront respecter le nuancier présent en annexe. Au moins un quart de la façade pourra avoir un aspect bois.

- Les toitures auront au moins 2 pans. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont accessibles sur les bâtiments annexes accolés et intégrées à la composition d'ensemble et dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction. Les pentes des toitures seront comprises entre 30% et 60% maximum. Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Les passées de toiture doivent être supérieures à 0.50m et inférieures à 1m. Dans un souci de cohérence architecturale, les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes des constructions environnantes, c'est-à-dire couleur « terre cuite vieillie ».

- Afin de préserver les morphologies architecturales, les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

Espaces libres et plantations

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Le long des voiries, les clôtures devront comporter une partie basse minérale de 0.50 m maximum, surmontée d'un grillage éventuellement doublé d'essence végétale locale jusqu'à 1.50m de hauteur maximum. Le long de la route Départementale 1092 et afin de limiter les nuisances, les murs sont autorisés dans la limite de 2 m de hauteur maximum. Leur aspect devra être similaire à celui de la construction ou à défaut en pierre. En limite séparative, peuvent être autorisés les murs et grillages de 1.5 m de hauteur.

Les surfaces destinées aux espaces verts doivent couvrir au moins 50% de la surface parcellaire sauf en cas d'opération de démolition/reconstruction. L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols, limiter le ruissellement mais également proposer à tous un environnement agréable.

Stationnement

Stationnement automobile :

- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations afin de ne pas impacter l'emprise publique. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et une profondeur d'au moins 5 mètres. Ces mesures sont conformes aux recommandations des guides techniques de l'Etat afin d'assurer un fonctionnement optimal.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées mentionnés au code de l'action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, en accord avec le code de l'urbanisme.
- Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Dans le cas d'opération de réhabilitation, afin de ne pas limiter ces implantations au vu du tissu urbain, aucune place supplémentaire n'est exigée. En effet, 50m² correspondent à un logement ou à une location de type T2 équivalant à ce qu'un couple peut louer ou acheter. Le stationnement doit donc ainsi être prévu en conséquence.
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé :

- Pour les constructions neuves et celles issues d'opération de démolition / reconstruction, de changement de destination : une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement, dont au moins une place sera couverte. Cette mesure doit assurer à la clientèle un stationnement par groupe de personnes louant un logement et ne pas reporter de place sur l'emprise publique.
- Dans le cas d'opération de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il n'est pas exigé de places supplémentaires.
- Pour les constructions à usage de commerces de détail, restauration, bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher. Il est en effet nécessaire d'anticiper la création de places de parking pour cette destination car même avec de petites surfaces, ces établissements peuvent accueillir de nombreuses personnes.
- Pour les constructions à usage artisanal, les centres de congrès et d'exposition, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher afin de correspondre aux besoins des constructions et installations puisque cela correspond au type de projet.

Stationnement des vélos :

Afin d'encourager la pratique des déplacements en mode doux, il est exigé une place de vélo/deux roues par tranche de 100m² de surface de plancher.

2.1.3. La zone Uba

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Les exploitations agricoles et forestières, les commerces de gros, les entrepôts, les industries, les cinémas, les établissements classés à la nomenclature arrêtée par la loi du 19 décembre 1917, relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes ; tout établissement dont le bruit, la trépidation, les odeurs, les fumées ou l'aspect seraient de nature à causer une gêne pour le voisinage ou les passants, ainsi que les constructions à usage agricole et d'entrepôt ; les garages collectifs de caravanes, les carrières et les exhaussements du sol sont interdits sur la zone. En effet, ces secteurs, essentiellement résidentiels, sont incompatibles avec ces destinations engendrant de fortes nuisances.

Par ailleurs, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés à condition d'être compatibles avec les habitations existantes et à venir sur la zone où à leur périphérie notamment en termes de nuisances.

Implantation des constructions

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, de la topographie des lieux, etc... Et du contexte général de composition du plan masse. Ces zones d'implantation sont délimitées dans le schéma graphique de l'OAP correspondante. L'objectif est de permettre une implantation libre en fonction de l'OAP et qui permet une optimisation foncière des lieux.

Le propriétaire du lot pourra choisir l'implantation de sa construction à l'intérieur de la zone constructible définie sur le dit lot. Les zones non aedificandi, indiquées sur les plans, doivent être respectées. Ces dernières doivent permettre une interface réussie entre la zone Uba et le reste des secteurs urbanisés alentours.

L'éloignement des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines du lotissement, ne sera pas inférieur à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres suivant les prescriptions du plan de composition et de l'orientation d'aménagement et de programmation et en cohérence avec les zones urbaines du secteur. Les constructions devront être implantées en respectant l'idée du schéma de principe de l'OAP.

En fonction des dispositions du schéma de principe de l'OAP, la construction sur limite entre lots privatifs est possible. Néanmoins, la distance entre deux constructions disjointes ne sera pas inférieure à 4m quelle que soit la position de la limite foncière portant sur lesdites constructions.

Si la solution « construction sur limite » avec un espace commun n'a pas été retenue, aucun recul particulier des constructions n'est à appliquer par rapport à la limite de l'espace commun. Lorsque la possibilité de construction sur limite a été retenue, la façade édifiée sur la limite sera obligatoirement constituée par un mur aveugle, exception faite des façades en limite d'espaces communs. L'ensemble de ces règles sont conformes au règlement de lotissement et permettent une cohérence sur la zone.



Carte 87 : Schéma d'implantation de l'OAP n°1

Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m à l'égout du toit en rive basse afin d'entrer en cohérence avec le reste de la zone et de minimiser les impacts sur le paysage. La hauteur des constructions ne doit également pas dépasser R+1 afin d'entrer en cohérence avec les formes urbaines de la zone.

Emprise au sol

Sur le sous-secteur, l'emprise au sol n'est pas réglementée du fait des superficies de projet.

Aspect des constructions

Les constructions édifiées sur le lotissement, quelles qu'en soient la nature ou la destination, doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure, d'architecture et de composition. La simplicité des formes, l'harmonie des volumes et des couleurs, l'intégration dans le site devront être le souci majeur du concepteur de la construction. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. L'objectif est ici d'obtenir une intégration réussie du projet.

De plus, les toitures, hors toiture terrasse, doivent présenter une pente comprise entre 30% et 60%, comme sur le reste des zones urbaines. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes et dans la mesure où ils s'intègrent dans le volume général des constructions avoisinantes.

Dans le cas de couverture en tuiles, ces dernières seront de type terre cuite vieille, comme sur le reste de la commune. Dans le cas d'un bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Espaces libres et plantations

Conformément au règlement du lotissement et en cohérence avec le reste des zones bâties de la commune, le long des voies et espaces communs, il sera implanté une haie vive à 0,50 m des emprises à l'intérieur des lots constructibles. Cette haie ne devra pas dépasser une hauteur maximale fixée à 2,00 m. Cette haie sera doublée par une clôture implantée à la limite des emprises des voies et espaces communs. Cette clôture sera faite par un mur bahut de 0,50 m de hauteur surmonté d'un grillage de couleur verte à claire voie, la hauteur de l'ensemble sera de 1,50 m du côté extérieur du lot. Le muret de clôture sera enduit (enduit gratte fin) d'une teinte uniforme sur tout le lotissement côté extérieur du lot.

Clôtures sur limites entre lots :

Les clôtures entre chaque lot seront mitoyennes et construites à frais communs par les propriétaires des lots contigus. Cependant, en cas d'accord entre propriétaires riverains, la clôture sur limite n'est pas une obligation.

Les clôtures seront établies sur limites et constituées au choix :

- De grillages ou de mur bahut de 0.50m de hauteur surmontés d'un grillage avec implantation possible d'une haie vive à l'intérieur des lots constructibles quel que soit le type de clôture,
- De haies vives

La hauteur des clôtures non végétales ne devra pas excéder 1.50m. La hauteur des haies vives ne devra pas excéder 2m. Toutefois et afin de créer des zones d'intimité, il est autorisé la réalisation d'un mur ou d'une palissade de 1.8m de hauteur dans le prolongement de la construction d'habitation ou de l'annexe à l'habitation dans la continuité de la dite construction et ce, sur une longueur maximale de 4m sans être à moins de 3m du périmètre du lotissement.

Clôture en limite avec les propriétés voisines du lotissement :

La clôture sur limite avec les propriétés voisines ne sera pas mitoyenne, sauf entente entre le propriétaire du lot et le propriétaire voisin.

Si une clôture est réalisée, elle sera faite conformément au paragraphe. Une haie vive sera obligatoirement plantée à 0.50m à l'intérieur des lots constructibles. Cette haie ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2m.

Aspect des clôtures :

Les murs séparatifs et murs aveugles doivent être conçus dans les mêmes matériaux et sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les façades des constructions. En aucun cas, ils ne pourront être surmontés d'éléments tels que verres brisés, tuiles cassées, etc., ni parsemés de pierres en arrachement. La simplicité sera de rigueur.

L'espace libre entre la clôture sur rue et le bâtiment principal sera aménagé en jardin d'agrément ou en espace vert. Les jardins potagers seront créés dans une partie du lot peu visible de l'extérieur.

Les haies vives bordant les voies et espaces communs ou construites sur limite ou de part et d'autre de la limite, seront constituées par des plants à feuillage persistant et par des plants à feuillage caduc en majorité. Cette haie champêtre sera constituée d'au moins trois types d'essences locales différentes, deux essences identiques ne pouvant être plantées côte à côte. Les arbres à haute futaie ne devront pas être plantés à moins de deux mètres des clôtures ou limites. Les haies vives de 2,00 mètres de hauteur maximale situées de part et d'autre des limites entre lots, devront être plantées à 0,50 m des dites limites.

Pour les places de parkings obligatoires à l'entrée des lots, l'implantation des clôtures et portails d'entrée aura un recul minimum de 5 des limites de la voirie afin de ne pas entraver l'espace public.

Stationnement

En zone Uba, les accès aux lots sont figurés par des flèches sur le plan de composition de l'OAP correspondante.

Pour certains de ces lots, l'accès n'est possible qu'à partir d'endroits précis imposés par les divers aménagements (plantations, allées, passages piétons, espaces communes, etc.). Le propriétaire du lot concerné devra vérifier, sous sa responsabilité, que l'accès choisi par lui en fonction des possibilités du plan de composition, ne nuit à aucun équipement (candélabre, arbre, coffret, etc.). Ainsi, en cas d'éventuelle nuisance des dits équipements par l'accès créé, le propriétaire prendra à sa charge tous les frais occasionnés pour remédier à cette nuisance.

L'aménagement des accès est à la charge exclusive et complète des propriétaires des lots et leur emprise doit être prise sur le périmètre du lot comme l'indique le plan de composition.

Les lots riverains d'un espace commun, pourront prévoir sur ces parties communes des accès directs pour piétons. Dans le cas de clôture en limite d'espaces communs, cet accès se fera à l'aide de portillon dont la largeur maximale sera d'un mètre.

L'aménagement des entrées est à la charge de l'acquéreur qui s'oblige à le réaliser à ses frais. Le revêtement de ces entrées sera constitué avec le même aspect de matériaux et la même couleur que les chaussées exécutées par le lotisseur. L'exécution devra être réalisée aussi tôt que possible après l'acquisition du lot, et si possible concomitamment à l'exécution par le lotisseur des travaux de finition des voiries. Pour les lots ou les entrées sont côte à côte ou à côté de place de stationnement non attribuée, la construction d'une murette ou d'une clôture est formellement interdite pour matérialiser la limite qui sépare les entrées communes ou riveraines et/ou les places de stationnement non attribuées. Cette interdiction n'est valable que pour la partie de limite située dans l'aménagement des entrées non closes définies ci-dessus et précisées sur le plan de composition.

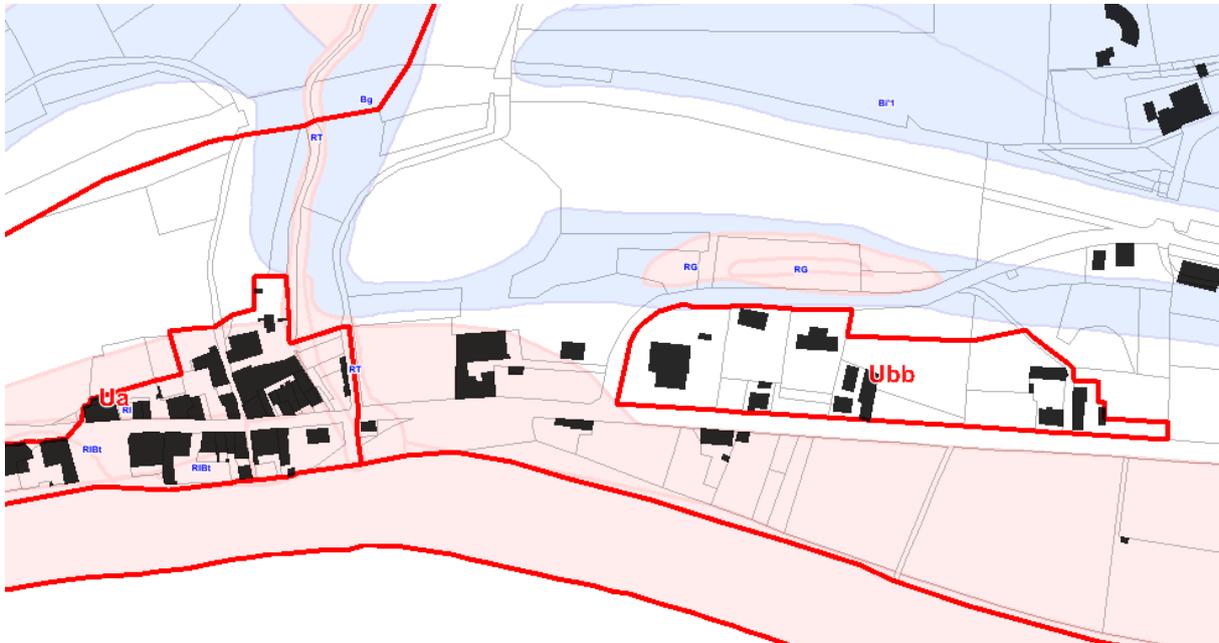
L'accès, qui est une aire non close servant également de parking, doit avoir 5,00 mètres de largeur minimum, 5,00 mètres de profondeur minimum pour un accès perpendiculaire à la façade du lot. Cet accès doit permettre le stationnement privatif visiteur du lot (hors espaces communs du lotissement) de deux voitures au minimum. Seuls, les accès perpendiculaires à la façade du lot sont autorisés.

D'autre part, les accès aux garages couverts pourront être réalisés directement depuis les voies du lotissement.

Les portails d'entrées et les portillons devront avoir une hauteur maximale de 1.5m afin de préserver l'intimité de chacun mais aussi les formes urbaines depuis les espaces communs (voie, emprise publique). La simplicité sera toujours de rigueur. Les teintes seront discrètes, les couleurs vives étant formellement interdites.

Les portails d'entrée et les portillons devront être implantés en tenant compte du parking obligatoire à l'accès de certains lots constructibles, étant rappelé ici que l'aménagement de cet accès est à la charge de l'acquéreur du lot.

2.1.4. La zone Ubb



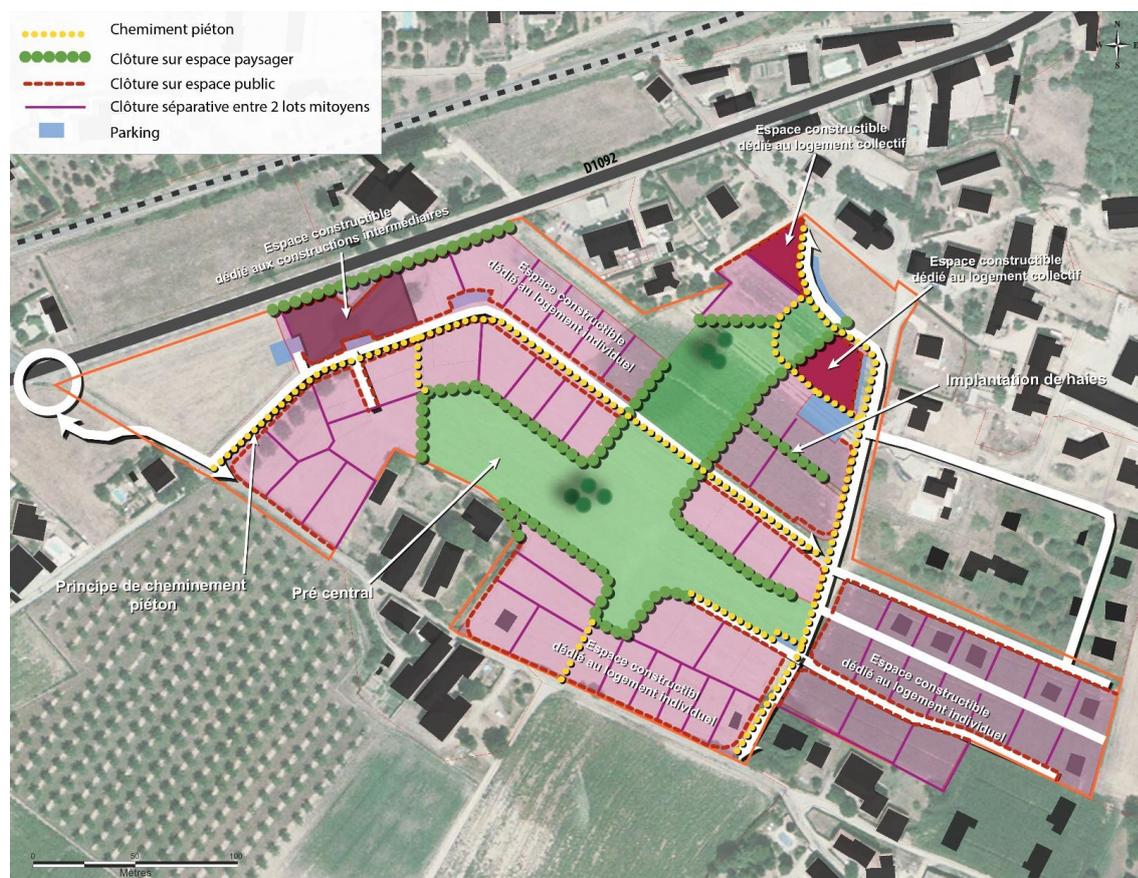
Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Sur cette zone à vocation mixte, les industries, les exploitations forestières, les cinémas et les commerces de gros sont interdits sur la zone. En effet, ces secteurs, bien que mixtes, sont incompatibles avec ces destinations engendrant de fortes nuisances.

2.1.5. La zone Uc



La zone Uc correspond au projet en cours de construction du Cutil à la Baudière et fait l'objet de l'OAP n°2.



Carte 88 : Schéma d'implantation de l'OAP n°2

Cette orientation d'aménagement fige les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elle est complétée par le règlement et le cahier de prescriptions architecturales et paysagères auquel il convient de référer sur des points précis.

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Pour la zone Uc, toutes les destinations non compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone sont proscrites : Les affouillements et exhaussement de sol et les exploitations de carrières ; Les terrains de camping caravanage, de stationnement des caravanes, de garages collectifs de véhicules ; Les exploitations agricoles et forestières ; Les commerces de gros ; Les entrepôts ; Les industries ; Les cinémas ; Les hébergements hôteliers et touristiques ; L'artisanat et commerce de détail ; Les installations classées pour la protection de l'environnement. En effet, la zone est fortement encadrée par les prescriptions architecturales issues de l'Association Foncière Urbaine et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les centres de congrès et d'exposition et la restauration sont autorisés à condition d'être compatible avec les habitantes existantes sur la zone ou à sa périphérie.

Mixité fonctionnelle et sociale

Il est imposé la création d'au moins 8 logements sociaux ou en accession sociale sur l'ensemble du secteur dédié aux logements collectifs.

Cette mesure a été prise afin de permettre une mixité sociale au sein de ce secteur et de favoriser le dynamisme local.

Implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté. Le long de la route Départementale 1092, ce recul sera minimum de 5m par rapport à l'alignement afin de se prémunir des nuisances des voies routières.

Afin d'être cohérence avec le tissu urbain alentour, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives parcellaires ou, dans le cas contraire, en recul de 3m minimum. Les corniches, débords de toiture et balcons peuvent toutefois s'avancer jusqu'à 2m de la limite.

Emprise au sol

Du fait des prospects relativement limitant, les emprises au sol ne sont règlementées.

Hauteur

Afin de préserver les aspects bâtis, pour les constructions bordant la RD1092 et la place de l'Eglise, une hauteur maximale de 10m à l'égout de toiture est fixée soit un équivalent R+2. Les autres constructions de la zone sont limitées à 8m à l'égout de toiture soit un équivalent R+1.

Aspect des constructions

En accord avec le cahier de prescriptions architecturales :

- Dans un objectif de cohérence d'ensemble sur la zone, chaque habitation est constituée d'un corps de bâtiment principal et d'un corps de bâtiment secondaire. Un troisième ouvrage non clos sera positionné côté rue : l'auvent de stationnement. Le corps principal est en lien avec l'espace public de la rue et de facture traditionnelle. Le corps secondaire est en lien avec l'espace paysager central et de facture contemporaine ; il ne peut être supérieur en volume au corps principal et ne peut être inférieur à la moitié de celui-ci. La forme, l'imbrication et la composition de ces volumes est laissée libre, ils doivent se toucher. L'auvent de stationnement est de facture contemporaine.
- D'une manière générale, les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'au paysage urbain. Les constructions d'un style extérieur à la région sont interdites. Les matériaux et couleurs utilisés doivent s'harmoniser avec les éléments du voisinage et ne doivent pas trancher sur l'environnement, conformément au nuancier présent en annexe. La couleur des menuiseries et des façades doivent s'harmoniser.
- Dans le cas de bâtiments avec des toitures à pente, celles-ci auront au moins deux pans sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés.

Dans les deux cas les pentes des toitures seront comprises entre 30% et 60% maximum, comme le reste des zones urbaines de la commune.

- Dans un souci de cohérence architecturale, les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes des constructions environnantes, c'est-à-dire couleur « terre cuite vieillie ».

Espaces libres et plantations

En limite de domaine public et dans un objectif de cohérence d'ensemble, il est imposé une clôture de 1.50 m de hauteur maximum composée d'une partie minérale de 0,50 m de hauteur maximum de même couleur que le bâtiment principal surmontée et d'un grillage ou barrière bois de 1m. Les brises vues de type canisse et claustra sont interdits.

En limite séparative, les clôtures sont facultatives. Toutefois, la hauteur des haies végétales ne pourra excéder 2m.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison divers. Les arbres fruitiers (noyers, pommiers, poiriers...) sont préconisés. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillés. Il convient de se référer au plan de composition du secteur ainsi qu'à l'OAP correspondante.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espace d'accueil, masquer les stockages... Les surfaces libres ou réservés aux extensions seront engazonnées et plantées.

En limite de domaine public, il est imposé une clôture de 1.50 m de hauteur maximum composée d'une partie minérale de 0,50 m de hauteur maximum de même couleur que le bâtiment principal surmontée d'un grillage ou d'une barrière bois de 1m. Les brises vues de type canisse et claustra sont interdits.

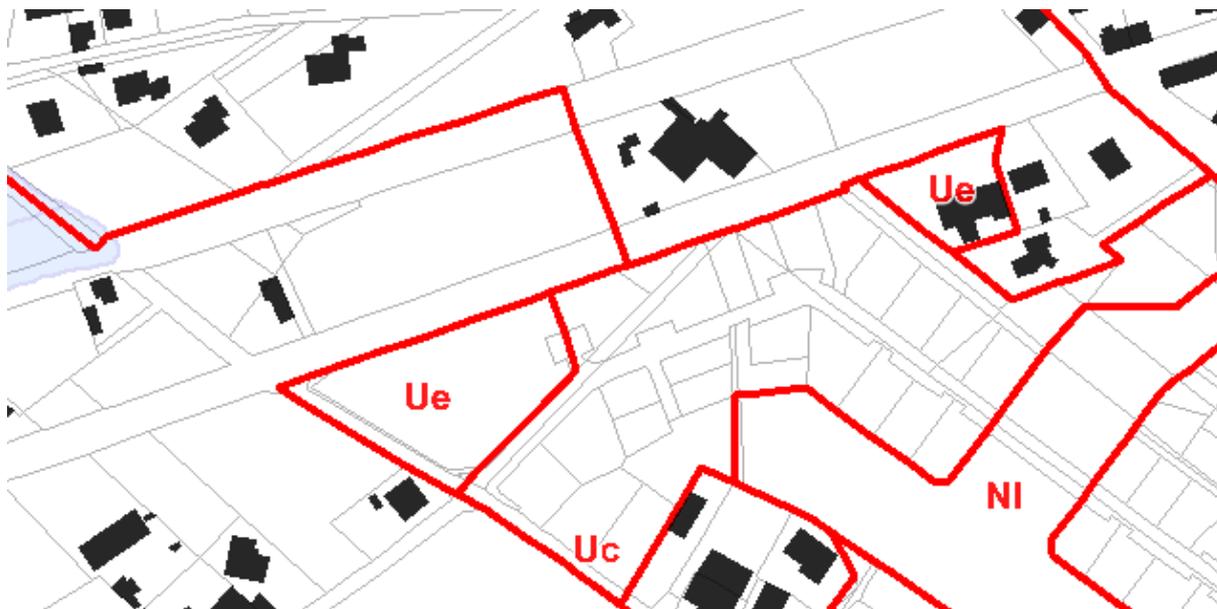
En limite séparative, les clôtures sont facultatives. Toutefois, la hauteur des haies végétales ne pourra excéder 2m.

Stationnement

Stationnement automobile :

- Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher afin de répondre aux besoins en parking adaptés au profil de population.

2.1.6. La zone Ue



Les zones Ue correspondent aux zones d'activités économiques diversifiées réparties sur le hameau de la Baudière.

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Dans cette zone, les destinations engendrant des nuisances trop importantes ou d'envergure sont interdites telles que les exploitations agricoles et forestières, les industries ou encore les centres de congrès et d'exposition.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être strictement liées à l'exercice de l'activité principale sur la zone (logement de fonction). De plus, ces constructions ne devront pas excéder 100 m² de surface de plancher et intégrées dans le même volume bâti.

Implantation des constructions

Dans le but d'anticiper les nuisances et les problématiques de sécurité, les constructions doivent s'implanter à 10m au moins de l'axe des voies et emprises publiques. En cas d'opération de démolition/reconstruction, l'implantation pourra être reconstruite dans les mêmes conditions de prospect que celles préexistantes ou, à défaut, que celles prévues ci-dessus.

Les constructions doivent s'implanter à 3m minimum des limites séparatives afin de permettre aux différentes destinations de s'épanouir sans gêne réciproque.

Hauteur

La hauteur maximale des constructions est de 10m au faîtement sur ces secteurs à proximité de la route Départementale.

Aspect des constructions

- Tout comme les autres zones bâties de la commune, L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées,

- Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés pour les bâtiments et pièces annexes. Les façades présenteront un aspect pierre de pays apparente ou aspect enduit de couleur claire. Un quart de la façade maximum pourra avoir un aspect bois. Les façades présenteront des teintes qui devront respecter le nuancier présent en annexe afin d'avoir une harmonie à l'échelle communale.
- Les toitures auront au moins 2 pans. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou pour les bâtiments à usage de commerces et activités de service. Les pentes des toitures seront comprises entre 30% et 60%. Les passées de toiture doivent être supérieures à 0.50m et ne pas dépasser 1m. Les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes des constructions environnantes, c'est-à-dire couleur « terre cuite vieillie ».
- Les panneaux solaires au sol sont interdits. Pour les bâtiments à Energies positives reconnus à travers des labels certifiés, les dispositions précédentes concernant les façades et toitures pourront être adaptées. Cette mesure vise à encourager les constructions performantes sur le plan énergétique.

Espaces libres, plantations et enseignes

Il n'est pas obligatoire de clôturer. Le long des voiries, les clôtures devront comporter une partie basse minérale de 0.50 m maximum, surmontée d'un grillage éventuellement doublé d'essence végétale locale jusqu'à 1.50m de hauteur maximum. Le long de la route Départementale 1092, les murs sont autorisés dans la limite de 2 m de hauteur maximum. Leur aspect devra être similaire à celui de la construction ou à défaut en pierre.

En limite séparative, peuvent être autorisés les murs et grillages de 1.5 m de hauteur. Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Dans l'objectif de limiter la prolifération d'enseignes et d'encadrer leur mise en place pour préserver le cadre de vie, ces dernières devront être limitées et uniformes. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture. La hauteur maximale des enseignes ne pourra excéder 1m. La taille des enseignes ne pourra excéder 10% de la façade commerciale ou de la toiture. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes sont autorisées sur les palissades de chantier de la date de déclaration d'ouverture du chantier et à celle d'achèvement des travaux.

Stationnement

Stationnement automobile :

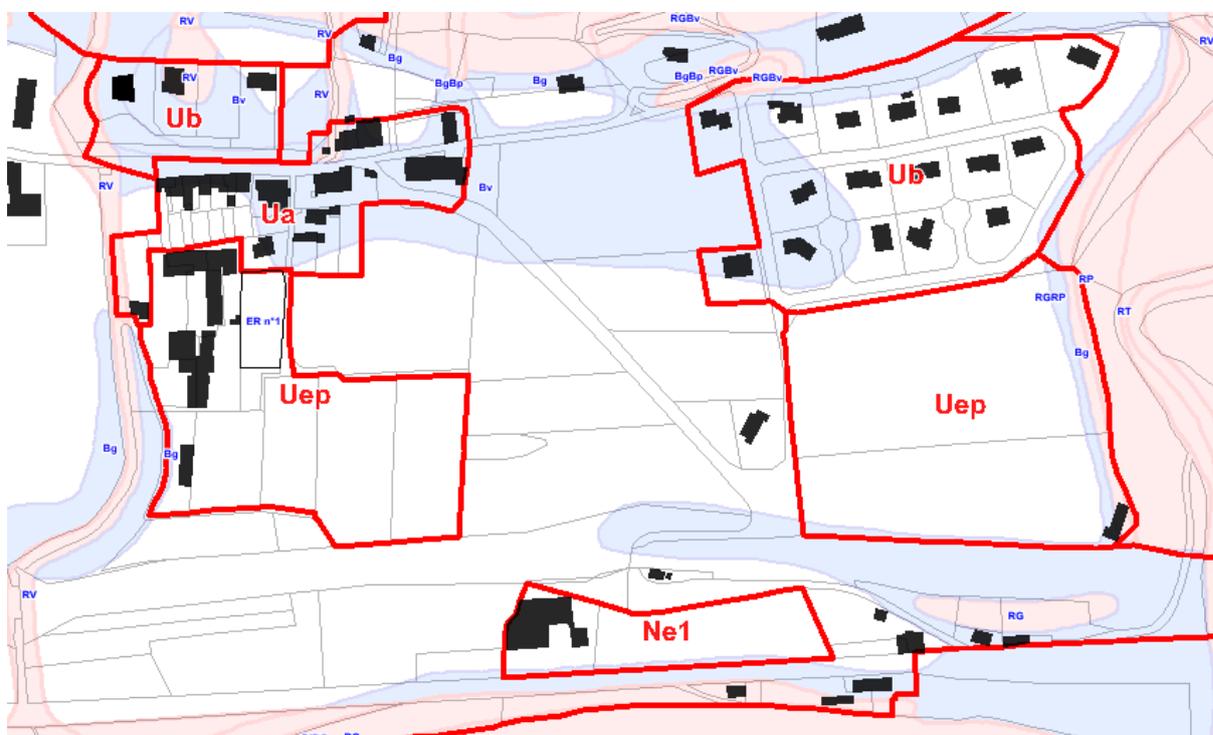
- Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors de voies publiques. Ces mesures sont conformes aux recommandations des guides techniques de l'Etat afin d'assurer un fonctionnement optimal.

- Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m² révolue avec un minimum de 2 places par logement. En effet, cela correspond à un logement de type T2 équivalent à ce qu'un couple peut louer ou acheter. Le stationnement donc ainsi être prévu en conséquence.
- Pour les constructions à usage de commerces de détail, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher afin de répondre aux besoins en parking de la clientèle.
- Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher relative à la salle d'accueil de l'établissement. Ces établissements accueillent en effet un public nombreux et le plus souvent de manière dense dans la salle de réception. Cela explique la place de stationnement demandé par tranche de 10m² seulement.
- Pour les constructions à usage artisanal, d'industrie et d'entrepôt, il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher afin de répondre aux besoins des employés.

Stationnement des vélos/deux-roues :

- Il est imposé une place de stationnement pour les vélos par tranche de 100m² de surface de plancher. L'objectif est ici d'assurer un minimum de place délimitée pour les personnes pratiquant un deux-roues.

2.1.7. La zone Uep



La zone Uep correspond aux deux secteurs d'équipements publics du Village (mairie, école, cimetière, terrains de sport, services techniques...).

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Les destinations de constructions suivantes sont interdites : exploitation agricole et forestière ; commerce de gros ; industrie ; entrepôt ; habitations permanentes démontables ; artisanat et commerce de détail ; activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; hébergement hôtelier et touristique. Car celle-ci sont incompatibles avec la vocation de la zone. Les destinations suivantes à condition d'être liées à l'une des destinations autorisées sur la zone Uep : les établissements de restauration, les habitations de type logement de fonction limitées à une habitation par zone d'une surface de plancher maximale de 100 m² et intégré dans le volume du bâtiment de la destination principale (présence de l'école et d'une cantine).

Implantation des constructions

Du fait de la délimitation de la zone et des activités déjà présentes telles que l'établissement scolaire, les stades/terrain de sport, le cimetière, les implantations des constructions ne sont pas réglementées.

Hauteur

La hauteur maximale des constructions est de 12m au faitage sur ces secteurs comme le reste du secteur. Une tolérance de 0.50m est par ailleurs possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas du reprise de la toiture ou des planchers.

Aspect des constructions

- Tout comme les autres zones bâties de la commune, l'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des façades et par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés. Les abris de jardins sont autorisés en aspect bois. Les façades présenteront des teintes qui devront respecter le nuancier présent en annexe. Au moins un quart de la façade pourra avoir un aspect bois,
- En cohérence avec les autres zones bâties de la commune, Les toitures auront au moins 2 pans. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les toitures des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont accessibles sur les bâtiments annexes accolés et intégrées à la composition d'ensemble et dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction. Les pentes des toitures seront comprises entre 30% et 60% maximum. Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Les passées de toiture doivent être supérieures à 0.50m et inférieures à 1m. Dans un souci de cohérence architecturale, les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes des constructions environnantes, c'est-à-dire couleur « terre cuite vieillie ».

Espaces libres et plantations

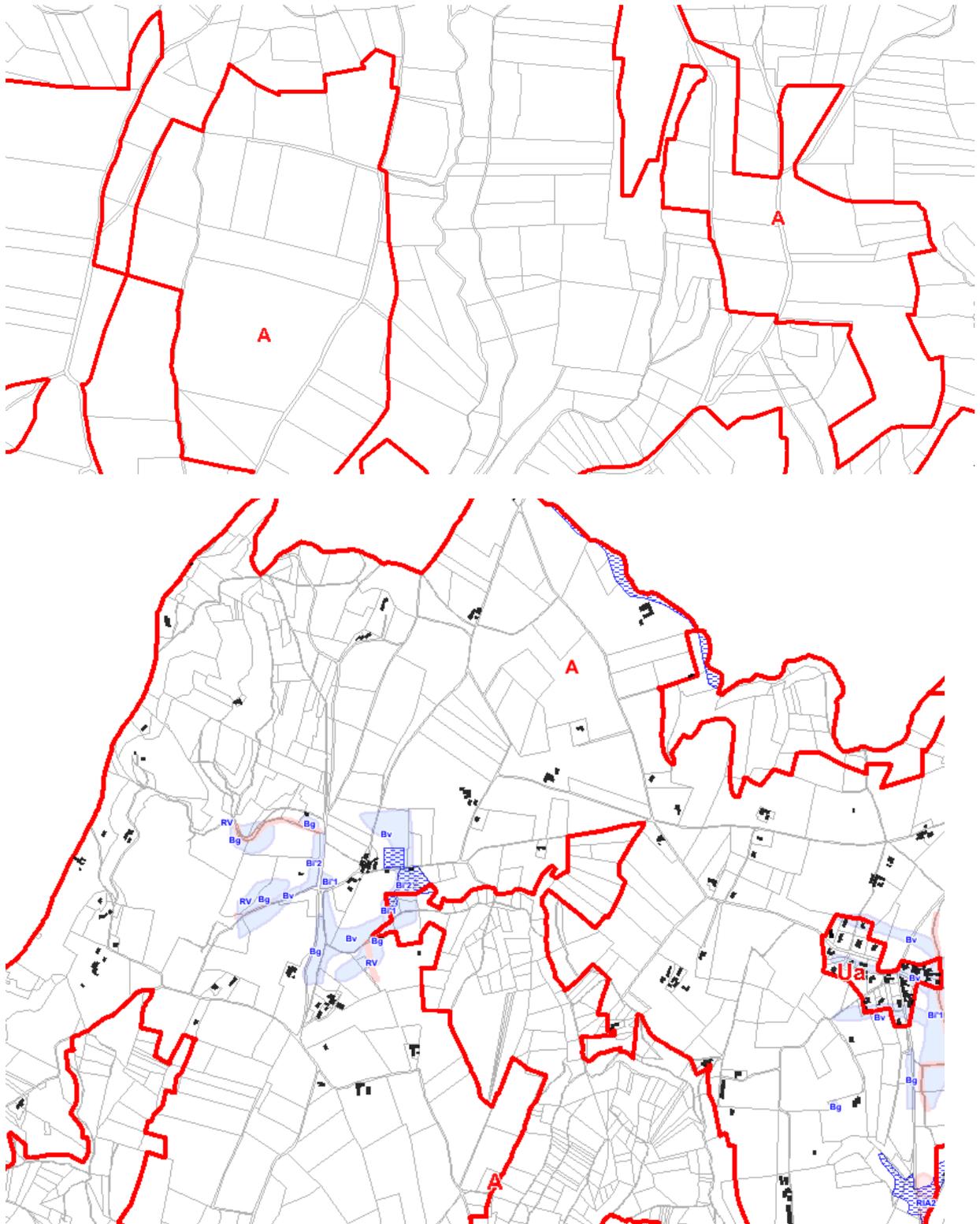
Il n'est pas obligatoire de clôturer. Le long des voiries, les clôtures devront comporter une partie basse minérale de 0.50 m maximum, surmontée d'un grillage éventuellement doublé d'essence végétale locale jusqu'à 1.50m de hauteur maximum. Le long de la route Départementale 1092, les murs sont autorisés dans la limite de 2 m de hauteur maximum. Leur aspect devra être similaire à celui de la construction ou à défaut en pierre. En limite séparative, peuvent être autorisés les murs et grillages de 1.5 m de hauteur.

Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres. Les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

Il est par ailleurs exigé une place de vélo/deux roues par tranche de 100m² de surface de plancher

2.2. Justification des zones agricoles (A)



Afin de protéger les terres agricoles les plus intéressantes d'un point de vue agronomique et économique et préserver l'économie liée à l'agriculture, une grande partie du territoire de Saint-Lattier a été classée en Agricole.

2.2.1. La zone A

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Sont interdits : les exploitations forestières, les commerces de gros, les industries, les entrepôts, les habitations permanentes démontables, les centres de congrès et d'exposition, les cinémas, les commerces de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôteliers et touristiques, les bureaux, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services, les carrières.

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées mais soumises à conditions :

- L'extension des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 40 m² de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions devront être situées en continuité de l'habitations principale. L'objectif est de permettre un développement modéré des habitations existantes.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée.
- Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.
- Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 250 m² de Surface de Plancher.
- Les aménagements contre les crues et la restauration physique de la rivière Joyeuse sont autorisés afin de ne pas entraver les travaux prévus.

Implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5m des voies et emprises publique afin de limiter les gênes, nuisances et par mesure de sécurité. En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistant pourront être maintenus. Les constructions doivent s'implanter à 4m ou plus des limites séparatives des parcelles. Ces mesures doivent permettre de ne pas occasionner de gêne avec l'environnement.

De plus, les constructions doivent s'implanter à au moins 4m des limites séparatives.

Hauteur

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue. La hauteur maximale est fixée à 12m pour les bâtiments à usage agricole (hors éléments techniques spécifiques de type silos) et 9m pour les autres usages afin de garantir une cohérence d'ensemble.

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7m. En cas d'une extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 4m au faitage.

Ces mesures permettent de tenir compte des besoins de stockage de matériaux et/ou du matériel agricole.

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas de reprise de la toiture ou des planchers. Cette disposition vise à faciliter les projets d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

Emprise au sol

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol de « l'extension » est limitée à 30 m² (total des annexes y compris existantes, hors piscine) dès lors qu'elle est accolée ou située à moins de 20m de l'habitation principale.

La superficie des bassins des piscines ne devra pas excéder 40 m² d'emprise au sol.

Pour les constructions à usage agricole, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Aspect des constructions

L'objectif de la commune a été ici de conserver les caractéristiques architecturales majeures du secteur tout en permettant les constructions nouvelles :

- L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les façades présenteront des teintes qui devront respecter le nuancier présent en annexe,
- Dans le cas de bâtiments avec des toitures à pente, celles-ci auront au moins deux pans sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Dans les deux cas les pentes des toitures seront comprises entre 30% et 60% maximum. Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Les passées devront être supérieures à 0.50m. Là encore, dans un souci de cohérence architecturale, les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes des constructions environnantes, c'est-à-dire couleur « terre cuite vieillie ».

Le PLU prévoit par ailleurs des dispositions spécifiques aux bâtiments changeant de destination afin que la mutation n'altère pas l'architecture traditionnelle du bâti notamment.

Espaces libres et plantations

Afin de préserver le paysage et le cadre de vie, sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...Les clôtures sont facultatives.

Toutefois, lorsqu'elles existent la hauteur est limitée à 1.50m. Les clôtures seront réalisées sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois composée d'un double lisse horizontal doublé d'une haie libre d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal afin de limiter les impacts.

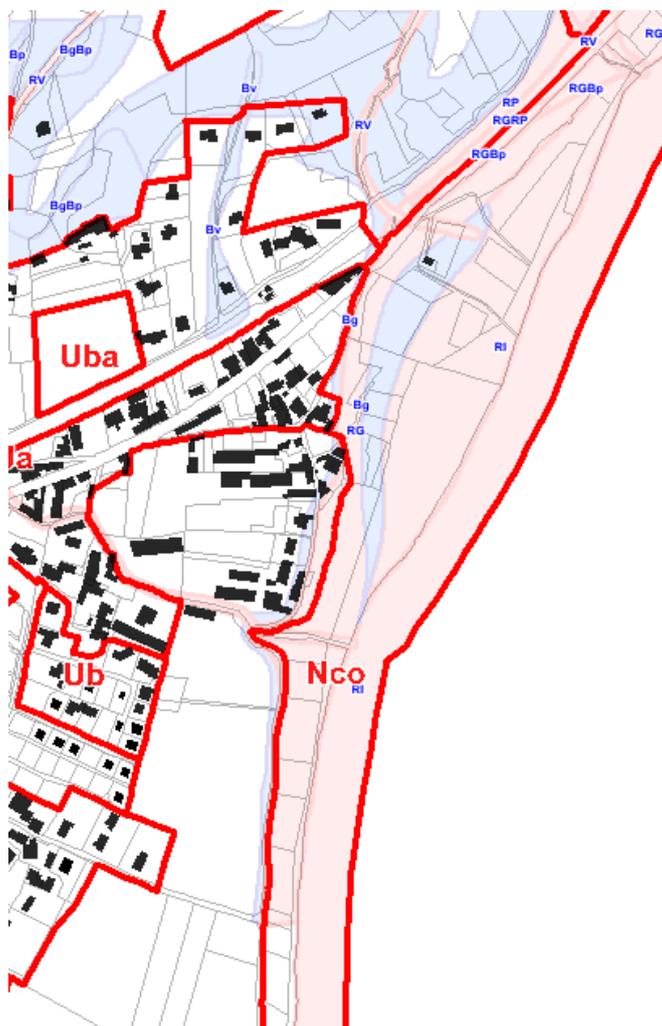
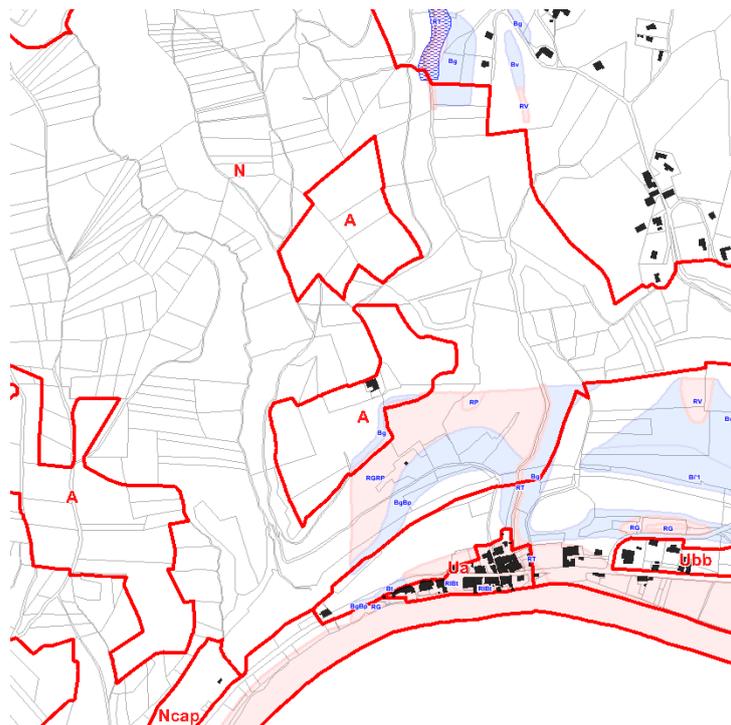
La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion avec l'aménagement prévu dument justifié. Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants). Les végétaux employés devront être d'essence locale.

Le traitement des abords des bâtiments agricoles devra se faire de façon à prendre en compte la recherche d'une meilleure insertion paysagère, afin d'assurer une préservation des paysages agraires et naturels sur la commune.

Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

2.2.2. Justification des zones naturelles (N)



2.2.3. La zone N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle a été délimitée en tenant compte de ces caractéristiques (forêt, pelouses sèches, milieux humides...).

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Les constructions suivantes sont interdites : les exploitations agricoles, les commerces de gros, les habitations permanentes démontables, les centres de congrès et d'exposition, les cinémas, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôteliers et touristiques, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services, les carrières.

Seules les destinations suivantes sont autorisées sous conditions sur la zone :

- L'extension des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 40 m² de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les extensions devront être situées en continuités de l'habitation principale. L'objectif est de permettre une extension limitée des habitations sur la zone afin d'offrir quelques possibilités aux résidents du secteur.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée sont autorisés.

Implantation des constructions

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques afin de limiter les impacts paysagers et naturels.

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3m des limites séparatives. En ce qui concerne les ouvrages techniques au fonctionnement des services et équipements publics, des implantations différentes peuvent être admises.

Hauteur

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue. La hauteur maximale est fixée à 9m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7m. En cas d'une extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 4m au faîtage.

Afin d'encourager la performance énergétique, une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas de reprise de la toiture ou des planchers.

Emprise au sol

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol de « l'extension » est limitée à 30 m² (total des annexes y compris existantes, hors piscine) dès lors qu'elle est accolée ou située à moins de 20m de l'habitation principale.

La superficie des bassins des piscines ne devront pas excéder 40 m² d'emprise au sol.

Aspect des constructions

Avec d'être cohérent avec le reste des secteurs bâtis, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les façades présenteront des teintes qui devront respecter le nuancier présent en annexe afin d'avoir une harmonie à l'échelle communale.

- Tout comme en zone Agricole, dans le cas de bâtiments avec des toitures à pente, celles-ci auront au moins deux pans sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Dans les deux cas les pentes des toitures seront comprises entre 30% et 60% maximum. Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal. Dans un souci de cohérence architecturale, les matériaux de couverture employés doivent être dans les teintes des constructions environnantes, c'est-à-dire couleur « terre cuite vieillie ».
- Les capteurs solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit.

Espaces libres et plantations

Les bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois sont interdits pour préserver les paysages. Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent la hauteur est limitée à 1.50m. Les clôtures seront réalisées sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois composée d'un double lisse horizontal doublé d'une haie libre d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal afin d'assurer une cohérence générale. La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant sauf impossibilité technique ou coût hors de proportion avec l'aménagement prévu dument justifié.

Le PLU prévoit par ailleurs des dispositions spécifiques aux bâtiments changeant de destination afin que la mutation n'altère pas l'architecture traditionnelle du bâti notamment.

Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

2.2.4. La zone NI



Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

En zone NI, toutes constructions et installations non nécessaires à l'entretien des espaces verts publics et à la vocation de cet espace vert public (kiosque, aires de jeux, etc.) sont interdites. En effet, cette zone concernant au parc/pré du secteur du Cultil.

De plus, sont autorisées sous conditions particulières les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt public et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique

2.2.5. La zone Ncapi

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

En zone Ncapi les constructions interdites sont identiques à celle de la zone N.

Néanmoins les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées.

2.2.6. La zone Ncapr

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

En zone Ncapr du captage FOURNACHES, sont interdits : les constructions de toute nature, l'épandage souterrain ou superficiel d'eaux usées d'origine ménagère ou industrielle, le dépôt d'ordures ménagères, immondice, débris et produits chimiques ou radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, l'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures liquides, l'exploitation des eaux souterraines, l'exploitation des matériaux du sol et sous-sol, le creusement et le remblaiement de grandes excavations, dans un objectif de préservation de la ressource en eau.

2.2.7. La zone Nco

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Cette zone étant une zone protégée, ne sont seulement autorisées sous conditions particulières les destinations suivantes : Les aménagements liés à la mise en valeur des milieux après étude écologique spécifique ; Les aménagements liés aux aléas naturels et à la protection des populations ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou technique.

2.2.8. Les zones Ne

Ces zones sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité correspondant à des activités économiques isolées en zone agricole. L'objectif est de permettre leur développement. La délimitation a été réalisée en fonction des projets envisagés. Aucune surface vierge n'y est intégrée car cela correspond à des zones de stationnement ou de stockage de matériaux actuellement.

Constructions interdites ou autorisées sous condition particulière

Du fait de leur vocation, pour toutes les zones Ne sont autorisés les destinations suivantes : Les commerces et activités de service ; Les équipements et services publics ; Les exploitations forestières ; L'artisanat et commerce de détail ; Les entrepôts ; Les industries ; Les bureaux.

De plus, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être strictement liées à l'exercice de l'activité principale sur la zone (logement de fonction). De plus, ces constructions ne devront pas excéder 100 m² de surface de plancher et intégrées dans le même volume bâti afin de ne pas impacter la zone.

Hauteur maximale

Afin de limiter l'envergure des constructions du fait de leur situation non loin de la route Départementale, la hauteur est limitée à 9m au faîtage.

Emprise au sol

Afin de permettre l'exercice des différentes activités concernées, les emprises au sol suivantes sont définies :

En zone Ne1, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 300m². Cette emprise correspond au projet de développement de l'activité économique qui s'y trouve (garage automobile), offrant ainsi la possibilité de diversifier son activité.

En zone Ne2, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 1600m². L'objectif est de permettre le stockage de véhicules et caravanes en utilisant les bâtis existants et en les fusionnant en 1 ou 2 bâtiments ce qui serait plus fonctionnel et plus adapté à l'activité.

En zone Ne3, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 300m². Il s'agit de répondre au projet de développement économique de l'activité présente sur le site (constructions et exposition de chalets bois) qui nécessite une emprise au sol supérieure à celle existante.

PARTIE 5 : MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES CINCIDENCES SUR LE PLU

CHAPITRE 1 : MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, ...).

D'une façon générale, les impacts sont qualifiés de réduits (voir positifs par l'utilisation du zonage Nco et N pour les secteurs sensibles de ZNIEFF et zones humides) à modérés (pelouses sèches à orchidée participant à la trame verte des milieux ouverts et habitats d'intérêt communautaire Natura 2000, boisements thermophiles participant aux continuités écologiques et agissant en tant que réservoir de biodiversité).

Au regard des enjeux liés à l'environnement, la mise en œuvre du PLU sur la commune de Saint-Lattier est une avancée par rapport au POS actuellement en vigueur :

- La limitation de la consommation d'espaces en privilégiant le comblement des dents creuses sur des secteurs anthropisés ;
- La préservation des secteurs écologiques sensibles et des continuités écologiques avec un classement en zones naturelles et / ou agricoles et notamment les zones Nco et N.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du projet de PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti.

1. PROPOSITIONS DE MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement. En effet, les procédures d'évitement des effets négatifs sur l'environnement suffisent à réduire au maximum ces effets.

2. INDICATEURS DE SUIVI

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire	Efficacité de la protection des zones écologiques d'intérêt : zones humides	Etat de conservation des habitats en zones humides	Evaluation de l'état général des habitats de zone humide (ripisylve de l'Isère en particulier, bord de cours d'eau, ...) : mauvais – bon – très bon L'état initial étant évalué comme bon pour l'ensemble des zones humides de la commune	Biannuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Efficacité de la protection des zones écologiques d'intérêt : pelouses sèches, ZNIEFF	Etat de conservation des habitats de pelouses sèches	Evaluation de l'état général des habitats de pelouses sèches L'état initial étant évalué comme bon pour l'ensemble des pelouses sèches de la commune (mais menace de fermeture des milieux à surveiller)	Biannuelle pendant la durée du PLU	Commune (voire AVENIR si suivi des pelouses sèches)
	Fonctionnalité des corridors écologiques	Evolution de la surface des zones N, Nco et Ncap	Surface des zones N, Nco et Ncap	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune

PARTIE 6 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Il est bon de rappeler que « lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ». A ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse.

THEME	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE
Lutter contre les risques naturels	Risques sur les personnes et les constructions	Suivis des risques naturels induits sur la population	Nb d'intervention des secours pour chaque type de risque	Annuelle pendant la durée du PLU	SDIS DDT
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle pendant la durée du PLU	ARS/Agence de l'eau
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau des cours d'eau	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (état écologique et état chimique)	Biannuelle pendant la durée du PLU	Agence de l'eau
	Gestion des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	(Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100	Annuelle pendant la durée du PLU	CCPSM
Economiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergie renouvelables par les particuliers	Nombre d'installations ENR	Nb de PC et DP acceptés mentionnant l'installation d'ENR	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale	SAU communale / surface du zonage A	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Superficie consommée	Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Superficie des parcelles construites et des déclarations préalables	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune / ADEME
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surfaces des dents creuses non urbanisées	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Qualité de la réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nombre de réhabilitation	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Organiser les déplacements	Développement des transports alternatifs	Utilisation des emplacements réservés	Linéaire d'emplacements réservés utilisés	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune

THEME	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE
Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire	Efficacité de la protection des zones écologiques remarquables : habitats d'intérêt communautaire en zone Natura 2000 et zones humides	Etat de conservation des habitats à enjeu écologiques en zone Natura 2000	Evaluation de l'état général des habitats remarquables (habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune et au DOCOB des sites N2000) par les gestionnaires des sites : mauvais – bon – très bon	Biannuelle pendant la durée du PLU	Gestionnaires sites N2000
		Evolution des surfaces des zones humides connues et de leur état de conservation	Surface de zones humides et état global de conservation : mauvais – bon – très bon	Biannuelle pendant la durée du PLU	CEN AURALP
	Fonctionnalité des corridors écologiques	Evolution de la surface des zones Nco	Surface des zones Nco	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Maintien de la diversité biologique	Evolution des haies bocagères (surface et composition) et évolution des surfaces artificialisées	Surface de haies bocagères (photo-interprétation), consommation d'espace en nouvelles surfaces artificialisées et composition floristique globale : % strate arbustive et % strate arborée, diversité spécifique : faible – moyenne - forte	Bi annuelle pendant la durée du PLU	Commune

Concernant les indicateurs pour la préservation de la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire et plus précisément pour l'indicateur « Maintien de la diversité biologique », la composition floristique globale des haies pourra être facilement renseignée par des agents communaux par exemple en utilisant la fiche technique fournie en annexe : Méthode simplifiée pour l'évaluation de la composition floristique globale des haies.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation du PLU afin d'avoir une référence.

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires.

- Interpréter les données : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.
- Élaborer des outils d'aide à la décision : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus et aux personnes publiques associées. Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir : une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est.

PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE

INTRODUCTION

La commune de Saint-Lattier est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé le 19 septembre 1986. Afin d'être conforme aux dispositions législatives, la commune a décidé de réviser son document d'urbanisme. Les objectifs de la commune sont multiples et passent notamment par la préservation du cadre de vie, le maintien d'un développement démographique raisonné ou la préservation des terres agricoles.

PARTIE I : DIAGNOSTIC

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Saint-Lattier est située en région Rhône-Alpes, dans le département de l'Isère. La commune est située à 50 minutes de la préfecture de l'Isère et 40 minutes de celle de la Drôme, Valence. De par sa situation géographique à l'extrémité Ouest du département de l'Isère, Saint-Lattier est donc limitrophe du département de la Drôme et nombreuses communes drômoises (Eymeux, Saint-Paul-lès-Romans, Châtillon-Saint-Jean, etc.).

2. ORGANISATION TERRITORIALE ET REGLEMENTAIRE

2.1 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Saint-Lattier fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin et du Pays Sud-Grésivaudan. Située dans le périmètre du SCOT de la région grenobloise, elle doit nécessairement orienter ses projets et orientations en fonction de ce contexte. Le SCOT autorise par ailleurs 7 ha de surfaces constructibles relatives aux logements et équipements publics.

2.2 LES ECHELONS INSTITUTIONNELS

La commune est soumise :

- Servitudes d'Utilité Publiques,
- Loi Barnier pour l'autoroute 49 et la route Départementale 1092,
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée,
- Schéma Régional Climat, Air, Energie,
- Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine grenobloise,
- Stratégie Nationale pour la Biodiversité,
- Plan Climat National,

- Plan National Santé Environnement et le Plan Régional Santé Environnement,
- Plan Régional de Qualité de l'Air,
- Plan Régional d'Élimination des Déchets Industries de la région Rhône-Alpes.

2.3.ARTICULATION DU PLU AVEC LES NORMES ET PLAN SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU de la commune respecte les différents objectifs des lois, documents et plans s'appliquant au document d'urbanisme et notamment le SCOT de la région urbaine grenobloise.

3. DEMOGRAPHIE/HABITAT/ECONOMIE

3.1.DEMOGRAPHIE

Après une période de déclin, la population de Saint-Lattier connaît depuis 1999, un regain d'attractivité. De façon générale, le développement démographique de Saint-Lattier est principalement basé sur une logique migratoire. De plus, Saint-Lattier doit anticiper le vieillissement de sa population.

3.2.HABITAT ET LOGEMENT

Le parc de logements est en évolution constante depuis 1968. Ce phénomène est essentiellement dû aux résidences principales car les logements vacants et résidences secondaires stagnent voire régressent depuis une quarantaine d'années. La typologie d'habitat dominante est la maison en accession.

4. ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1.POPULATION ACTIVE ET CHOMAGE

Sur la commune, le profil de la population active est relativement semblable à celui de l'intercommunalité. En ce qui concerne les catégories socio-professionnelles, les retraités puis les ouvriers et employés sont les plus représentées sur la commune.

Par ailleurs, le lieu de travail des actifs se situe très majoritairement dans une autre commune que celle de résidence ; la commune peut ainsi être qualifiée de « dortoir ».

4.2. LES PRINCIPALES ACTIVITES ECONOMIQUES

Saint-Lattier est une commune où l'activité agricole est reculé malgré des surfaces et exploitations importantes et nombreuses. On retrouve certaines activités économiques autour de la route Départementale 1092 mais aussi quelques artisans et services dispersés sur le territoire.

4.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune possède plusieurs équipements publics nécessaires situés au Village tels que la mairie, école, terrains de sports, cantine...

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. APPROCHE GEOMORPHOLOGIQUES ET RISQUES

La commune se compose de deux entités majeures que sont la plaine de l'Isère et les reliefs et plateaux de la partie Nord. Son altitude est comprise entre 150m et 400m. La topographie s'élève rapidement au Nord avec une succession de vallons et de combes. On note également la présence de nombreux torrents tels que la Joyeuse, l'Armelle, le Furnand, etc. où des Moulins étaient parfois jadis implantés.

Les risques naturels sont bien présents notamment en partie Sud de la commune et sont à prendre.

2. OCCUPATION DES SOLS

La commune est essentiellement occupée par l'agriculture (>57%) au Sud-ouest, au Sud-Est et au Nord-Est soit 1038 ha. L'urbanisation est limitée (elle couvre 7% du territoire) mais sa visibilité depuis la route Départementale entraîne un sentiment d'urbanité sur certaines portions du territoire. Les espaces naturels représentent 36% du territoire communal et se localisent essentiellement au bord de l'Isère et au Nord de la Baudière et du Village.

3. APPROCHE ECOLOGIQUE

Plusieurs documents cadre sont à prendre en compte en termes d'analyse écologique et notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le SCOT.

La commune est concernée par 5 ZNIEFF. Cinq zones humides sont également inventoriées sur le territoire et notamment autour de l'Isère. Par ailleurs, plusieurs espèces (faune et flore) sont identifiées sur la commune.

4. L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

4.1. ANALYSE PAYSAGERE

La commune est composée de 4 différentes unités paysagères :

- Plaine agricole remarquable,
- Traversée d'une zone urbaine,
- Coteaux isérois,
- Couvert forestier de relief

4.2. ORGANISATION URBAINE ET ARCHITECTURALE

La commune possède de nombreux vestiges de son passé médiéval et notamment son château, moulins et ports sur l'Isère.

Depuis 10 ans, la commune a ainsi consommé 11.38 ha d'espaces naturels, forestiers et agricoles. Dans cette organisation urbaine, la commune est peu dotée en espaces publics si ce n'est autour de la mairie et de l'Eglise de la Baudière. Plusieurs perspectives sont remarquables sur la commune et sont à préserver.

4.3. LES DEPLACEMENTS

Le territoire est desservi par deux axes majeurs de desserte, l'autoroute 49 et la route Départementale 1092. Un réseau de voies secondaires fourni permet également de rejoindre les différents hameaux de la commune. Les offres de stationnement sont relativement limitées sur la commune. A contrario, l'offre de transport en commun est plutôt bonne malgré la non-utilisation de gare SNCF.

PARTIE 3 : GESTION DE L'EAU, ENERGIES ET POLLUTIONS

1. LA GESTION DE L'EAU

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de septembre 2013. Les eaux proviennent principalement du Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse et du captage des Fauries.

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, les principaux hameaux sont raccordés.

2. ENERGIES ET COMMUNICATIONS

Différents documents préconisent le développement des énergies renouvelables et notamment le SRCAE Rhône-Alpes ou encore le S3EnR. Le potentiel solaire apparait moyen sur la commune tout comme le potentiel éolien. La commune de Saint-Lattier est aussi concernée par la GMI (Géothermie de Minime Importance) sur la majorité de son territoire.

Enfin, en termes de couverture DSL, le 98% de la commune est desservie par un réseau ADSL de qualité moyenne à mauvaise. Saint-Lattier possède un Nœud de Raccordement Abonnés au niveau du Village. La couverture DSL est bonne à proximité de cette dernière et globalement vers le Nord-Ouest et l'Est. Les zones Nord (les Sablières) et Sud après les Fauries au niveau de la Baudière, les Bardons connaissent un affaiblissement qui peut être dommageable à ces zones habitées. Le Département est en outre doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de 2011 et fixe des objectifs de déploiement de la fibre optique.

3. POLLUTIONS ET DECHETS

La compétence collecte et gestion des déchets est déléguée au SICTM du Sud Grésivaudan. La déchetterie intercommunale la plus proche se trouve sur le territoire de Saint-Sauveur et permet de centraliser les apports volontaires de déchets et les collectes des points de regroupement répartis sur les communes. Par ailleurs, la commune compte 4 Points d'Apport Volontaires (PAV) à la Baudière, aux Fauries, au Village et à la Rivière.

Plusieurs infrastructures sont classées sonores sur la commune. Quatre Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont également identifiées sur la commune.

PARTIE 4 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

En termes de logement et équipement public :

- Les surfaces consommées (10.38 ha) sont inférieures à la consommation d'espace des dix dernières années (11.38 ha)

En secteur économique :

- Les zones économiques d'activités s'élèvent à 0.39 ha soit 4.5 ha de moins inscrit par rapport au POS actuel. Ces zones se situent à l'intérieur des secteurs définis et dédiés aux activités économiques,
- Les 0.39 hectares sont conformes aux surfaces autorisées par le SCOT de la région urbaine grenobloise et l'enveloppe destinée à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin qui s'élève à 0.5 ha (courrier du 20 juin 2016).

Ainsi, la consommation foncière sur la commune :

- 10.38 ha de surfaces consommées à vocation de logement et d'équipement public,
- 0.39 ha de foncier économique,

Soit un total de 10.77 ha en adéquation avec la Loi ALUR.

2. LES EFFETS DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

D'une façon générale, le PLU a préservé les zones d'intérêt en les classant en zones naturelles ou agricoles. L'application du PLU a un effet positif sur la protection des réservoirs de biodiversité et les zones humides. Ils sont classés soit en zone Nco de protection écologique et des ripisylves de l'Isère soit en zone agricole. L'application du PLU a donc également un effet positif sur la protection des zones humides.

Au total, 99,5% de la zone ZNIEFF bénéficie d'un zonage naturel ou agricole. Près de 63,4 % du territoire communal (soit 1149,6 ha) sont classés en zone agricole. 585,2 ha, soit 32,3 % sont classés en zone naturelle (comprenant les zonages N, Nco, et Ncap hors zone économique Ne).

Concernant les zones urbanisées, leur aménagement ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques révélées pour le territoire. L'étalement urbain est contenu dans les zones déjà urbanisées. Les zones naturelles sont conservées et protégées par les zonages N, Nco ou encore Ncap. Cependant, un regard attentif est à porter sur la ripisylve de l'Isère fortement dégradée dans le secteur des Fauries où les continuités sont limitées.

3. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

Les ressources en eau et capacité de traitement sont suffisants pour le projet de PLU.

4. LES EFFETS DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

La mise en œuvre du PLU et la réalisation de ses objectifs peut avoir des incidences sur le fonctionnement de la récolte des déchets du fait de l'augmentation globale prévisible de la population. Toutefois, les incidences de la mise en œuvre du PLU de Saint-Lattier sur le traitement des déchets doit être qualifiée de faible puisque l'urbanisation reste compacte autour des points de collectes existants. De plus, du fait de la répartition efficace des Points d'Apport Volontaires et au regard des secteurs qui se développeront, il apparaît que le projet PLU aura une incidence limitée sur des déchets.

5. LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR, DU SOL ET SOUS-SOL ET LA POLLUTION SONORE

L'augmentation de la population prévue dans les prochaines années implique une augmentation relative du nombre de déplacements motorisés puisque la commune est principalement résidentielle. Le PLU n'a par ailleurs pas d'effets sur la pollution des sols et du sous-sol. Les sites potentiellement polluants sont identifiés au travers le PLU et sont encadrés. Il n'y a pas d'incidence supplémentaire due à la mise en œuvre du PLU. L'accroissement de la population induira une hausse relative des flux routiers, principale cause des nuisances sonores. Les voies déjà inscrites au classement sonore seront de ce fait plus empruntées. Les aménagements des voies inscrites au classement sonore permettront d'atténuer ces nuisances.

6. LES EFFETS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

En matière de déplacements, de nombreux axes de communication d'importance traversent la commune (autoroute, route départementale, voie ferrée...). Les dessertes locales sont également soumises à des trafics parfois conséquents notamment du fait des déplacements pendulaires. Néanmoins, les gabarits de voies et aménagements sont adaptés à une circulation qui peut potentiellement évoluer en fonction de l'ouverture à urbanisation des zones du document d'urbanisme.

Par ailleurs, dans le cadre d'une réflexion générale sur les déplacements communaux et notamment pour améliorer les liaisons douces, des aménagements sont programmés (sécurisation des traversées piétonnes des zones habitées, liaison en mode doux entre les parties actuellement urbanisées, mise en place d'un espace de stationnement autour de l'Eglise de la Baudière en lien avec le projet du Cultil).

7. LES EFFETS DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE CULTUREL

Quelques sites archéologiques sont répertoriés sur la commune sont situés au sein des zones bâties de la commune. Le PLU garantit ainsi la préservation du patrimoine archéologique et architectural avec le règlement qui offre une réelle avancée par rapport à celui du POS (prescriptions sur les façades, les toitures, ...).

8. LES EFFETS DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS

Les risques naturels sont pris en compte au travers le PLU. En effet, le règlement intègre des dispositions spécifiques pour les secteurs urbaines impactés.

9. LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE PAYSAGE

D'une façon générale, le PLU apporte de nombreux effets positifs sur la préservation et l'amélioration du paysage communal par l'instauration d'un règlement plus spécifique et contraignant, l'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation, en urbanisant en continuité de l'existant, en préservant les coupures vertes, en encadrant les secteurs économiques...

PARTIE 5 : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Dans un premier temps chaque objectif du PADD est justifié et argumenté.

Dans un second temps, chaque zone, règle, emplacement réservé et bâtiment pouvant changer de destination est justifié.

PARTIE 6 : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à sa mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture et le patrimoine bâti.

2. MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement.

PARTIE 7 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les critères, indicateurs d'évaluation déclinés dans un tableau de suivi sont proposés pour évaluer la consommation d'espaces, la surface des zones en fonction des thèmes ...

PARTIE 8 : METHODOLOGIE

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est bien pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire et respectueux de l'Environnement. Elle est l'occasion d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées par le PLU ne leur portent pas atteinte.

1. ELABORATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1 Présentation et articulation du PLU avec les autres plans

Elle doit permettre d'apprécier les relations et la cohérence du PLU avec les plans et programmes également soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dans les formes prévues par les décrets n°2005-608 et 613 du 27 mai 2005.

Dans cette partie, les orientations et objectifs des plans concernés sont comparés avec ceux du PLU afin d'évaluer la manière dont le PLU les prend en compte.

1.2 Les dynamiques territoriales (démographie, habitat, économie, déplacements, équipements)

Cette partie présente les tendances démographiques et économiques, l'évolution du parc de logements, les problématiques en termes d'équipements et d'infrastructures à partir des données INSEE et de la commune.

L'objectif est de définir les premiers grands équilibres et les besoins de la collectivité à partir d'hypothèse de développement cohérente. Il s'agit de la base avant même le PADD.

2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement, permet :

- de décrire les milieux et leur géographie,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- de définir les pressions subies par l'Environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

L'Etat Initial de l'Environnement est fondé sur un ensemble de données issues du Réseau Natura 2000, du Conservatoire Botanique National Gap-Charance et de la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpe.

Pour l'enrichir l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en 2013, 2014 et 2015. Il s'agit de proposer une méthode simplifiée, utilisable par tous et permettant de traduire, grâce à des observations visuelles simples, l'évolution des haies bocagères des territoires de plaine de la commune.

En effet, la composition floristique et la diversité spécifique est un bon indicateur traduisant une évolution plus générale de la biodiversité sur le territoire.

Les haies sont en effet des supports importants de biodiversité : petit mammifères, insectes, oiseaux. Au plus la diversité floristique est importante, au plus la haie revêt un rôle fonctionnel et support de biodiversité. Des haies bien diversifiées sont aussi favorables aux activités agricoles (auxiliaires de cultures, par vent, ...), au maintien de la qualité paysagère et à l'épuration de l'eau.

Cette méthode permet donc simplement de traduire par quelques critères simples d'observations l'évolution de caractéristiques écologiques et paysagères importantes.

Il s'agit en premier lieu de définir six de points d'observation correspondant à des haies, répartis aléatoirement sur la plaine agricole de la commune.

Pour chaque point d'observation, l'observateur parcourt la haie sur **25 mètres**.

Le départ (un point) et le sens de parcours (une flèche) du point d'observation est noté sur une carte.

Il observe les arbres et les arbustes. L'objectif est de qualifier la présence alternée d'arbres et d'arbustes et la diversité des espèces d'arbres et d'arbustes. Il n'est pas nécessaire de connaître les espèces mais juste de noter leurs différences.

Code du point d'observation	Alternance d'arbres (+ de 2,5 mètres de haut) et d'arbustes (de 2,5 mètres de haut)		
	Présence des 2 strates (= 2)	Présence de la strate arborée seulement (= 1)	Présence de la strate arbustive seulement (= 1)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
	Diversité des espèces d'arbres et d'arbustes		

	Moins de 4 espèces différentes (= 0)	Entre 4 et 6 espèces différentes (= 2)	Plus de 6 espèces différentes (= 3)
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Puis on attribue une note générale à la haie observées par addition des deux notes correspondant au nombre de strate et à la diversité des espèces.

Ainsi, on obtient une note entre 0 et 5 :

2 strates et + de 6 espèces = 5
2 strates et entre 4 et 6 espèces = 4
1 strate et + de 6 espèces = 3
1 strate et entre 4 et 6 espèces = 2
2 strates et – de 4 espèces = 1
1 strate et – de 4 espèces = 0

L'évolution de cet indicateur chiffrée sera donc suivie pour chacune des 6 haies retenues. Au plus la note s'approche de 5, au plus l'indicateur de biodiversité est bon.

Note : une ou deux haies à caractère naturel peuvent également être suivies dans ou à proximité du village.

La construction de cette méthode de suivi simplifiée est inspirée du croisement de différentes méthodologies connues et reconnues pour le suivi et la gestion des milieux naturels (proposition de C. Guignier – Monteco - 2015)

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux environnementaux et de la pression humaine. Le classement repose sur la biodiversité et

la qualité des sites, leur fragilité, sur la valeur de leurs associations végétales, la richesse de la flore et de la faune qui les caractérisent (présence d'une espèce rare et/ou protégée par exemple).

3. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de cette partie est de préciser les pressions additionnelles liées à la mise en œuvre du PLU sur l'Environnement au sens large, c'est-à-dire sur les milieux naturels, la faune, la flore, le cadre de vie (nuisances sonores, condition de circulation routière et d'accès), les paysages, le patrimoine culturel, la qualité de l'eau, de l'air, des sols, ... L'évaluation environnementale déterminera la nature des impacts liés au PLU mais également, dans la mesure du possible, leur étendue (intensité, dimension). L'identification des impacts potentiels du projet du PLU sur l'Environnement et ses composantes est réalisée de manière thématique, transversale et territoriale (spatialisée). La prise en compte des risques naturels et des possibilités de raccordement aux réseaux secs et humides par le projet du PLU est également analysée. La liste des thèmes n'est néanmoins pas exhaustive.

4. LES MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVIS

Ce dernier chapitre expose dans un premier temps, les mesures préconisées pour réduire ou supprimer les effets négatifs du PLU sur l'Environnement.

Pour Saint-Lattier un travail conjoint a été mené ce qui permet de ne pas mettre en œuvre de mesures compensatoires. Les sites à forts enjeux environnementaux ont été évités.

L'étude se termine par la proposition d'une méthode de suivi des impacts du PLU sur l'Environnement. Cette méthode basée sur la réponse à des questions simples et le remplissage de tableaux permet de faire un état évolutif de la situation afin d'envisager une révision du PLU.

Tables des illustrations

Cartes

CARTE 1: SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DISTANCE-TEMPS.....	30
CARTE 2 : LES PRINCIPALES VOIES DE COMMUNICATION DE SAINT-LATTIER	31
CARTE 3 : STRUCTURES INTERCOMMUNALES	32
CARTE 4 : PERIMETRE DU SIVOM DE L'AGGLOMERATION DE SAINT-MARCELLIN - SOURCE : AQUALLINE	35
CARTE 5 : DTA DES ALPES DU NORD	38
CARTE 6 : CARTE DE SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE, 2014.....	39
CARTE 7 : PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DU SDAGE RHONE-MEDITERRANEE - SOURCE : SDAGE RHONE-MEDITERRANEE 2016-2020	48
CARTE 8 : INTERPRETATION DE LA LOI BARNIER SUR LA COMMUNE.....	49
CARTE 9 : CARTE DES LIMITES POUR LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS..	51
CARTE 10 : VUES EMBLEMATIQUES ET SITES D'ENJEUX MAJEURS.....	53
CARTE 11 : CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	54
CARTE 12 : EXTRAIT DU DAC SUR LA COMMUNE, SCOT DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE.....	55
CARTE 13 : HIERARCHIE DES POLES URBAINS, DOO, DECEMBRE 2012.....	57
CARTE 14 : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	68
CARTE 15 : ESPACE POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE D'APRES LE POS A LA BAUDIÈRE.....	72
CARTE 16 : ESPACE POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE D'APRES LE POS AU VILLAGE, FAURIÉS ET SABLIERES	73
CARTE 17 : LE MARCHÉ IMMOBILIER SUR SAINT-LATTIER ET LES ALENTOURS	88
CARTE 18 : EQUIPEMENTS ET ACTIVITES SUR SAINT-LATTIER	95
CARTE 19 : COMMERCES ET SERVICES VISIBLES A LA BAUDIÈRE.....	96
CARTE 20 : COMMERCES ET SERVICES AUX FAURIÉS ET VILLAGE.....	97
CARTE 21 : PROPRIETAIRES DE TERRES AGRICOLES SUR SAINT-LATTIER.....	98
CARTE 22 : TYPE DE CULTURES	99
CARTE 23 : ACTIVITES PRESENTES SUR LA COMMUNE	101
CARTE 24 : TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE SUR SAINT-LATTIER (SOURCE : GEOPORTAIL).....	108
CARTE 25: GEOLOGIE SUR SAINT-LATTIER	109
CARTE 26 : CARTE DES ALEAS NATURELS HORS DEBORDEMENTS DE L'ISERE, 1/5000 ^E	112
CARTE 27 : CARTE DES ALEAS NATURELS HORS DEBORDEMENTS DE L'ISERE, 1/10000 ^E	113
CARTE 28 : CARTE DE LOCALISATION DES PHENOMENES NATURELS.....	114
CARTE 29 : CRUE CENTENNALE SUR LE SECTEUR DES MORLIETS	114
CARTE 30 : ZONE D'AMENAGEMENT DE LA JOYEUSE	115
CARTE 31 : RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	116
CARTE 32 : ALEA INCENDIE SUR LA COMMUNE, PDPFCI, MARS 2013.....	117
CARTE 33 : CARTE DU RISQUE INCENDIE SUR LA COMMUNE, PDPFCI, MARS 2013.....	118
CARTE 34 : OCCUPATION DES SOLS	120
CARTE 35: TYPES DE CULTURES SUR SAINT-LATTIER	121
CARTE 36: ESSENCES FORESTIERES - SOURCE : GEOPORTAIL	122
CARTE 37 : CARTE DES ZNIEFF.....	123
CARTE 38 : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES	129
CARTE 39 : SAINT-LATTIER DANS LA CARTE TVB DU SCOT DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE	133
CARTE 40 : LES HABITATS NATURELS DE LA COMMUNE	134
CARTE 41 : LES ESPECES FLORISTIQUES PROTEGEES OU A STATUT DE CONSERVATION PREOCCUPANT DE LA COMMUNE	143
CARTE 42 : LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE.....	146
CARTE 43 : EVALUATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES POUR LA COMMUNE DE SAINT-LATTIER.....	147
CARTE 44 : CASSINI 1765.....	148
CARTE 45: ETAT-MAJOR 1850	149
CARTE 46 : CAPACITE DE CONSTRUCTION AU REGARD DU SCOT SUR LA BAUDIÈRE	156
CARTE 47 : CAPACITE DE CONSTRUCTION AU REGARD DU SCOT SUR LES FAURIÉS.....	157
CARTE 48 : CAPACITE DE CONSTRUCTION AU REGARD DU SCOT SUR LES SABLIERES	158
CARTE 49 : CAPACITE DE CONSTRUCTION AU REGARD DU SCOT SUR LE VILLAGE.....	159
CARTE 50 : LES SEPT FAMILLES DE PAYSAGE DE L'ISERE, DIREN 2006	160
CARTE 51 : CARTE DES SITES PAYSAGERS D'ENJEUX MAJEURS (SOURCE : DOO SCOT, NOVEMBRE 2012)	164

CARTE 52 : CARTE DES ORIENTATIONS PAYSAGERES (SOURCE : DOO, NOVEMBRE 2012).....	165
CARTE 53 : LES GRANDES UNITES PAYSAGERES.....	165
CARTE 54 : PATRIMOINES ET PERSPECTIVES PAYSAGERES	169
CARTE 55 : EXTRAIT DE L'ATELIER REGIONAL ECO QUARTIER DU 19 DECEMBRE 2013, MEEDAT.....	190
CARTE 56 : LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES PRESENTES SUR LA COMMUNE	203
CARTE 57 : LES DEPLACEMENTS DOUX SUR LA COMMUNE	209
CARTE 58 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES SUR LES CAPTAGES D'EAU DE LA COMMUNE	213
CARTE 59 : PERIMETRE DE PROTECTION DE FOURNACHE (SOURCE : RAPPORT HYDROGEOLOGUE)	214
CARTE 60 : PERIMETRE DE PROTECTION DES FAURIES (SOURCE : RAPPORT HYDROGEOLOGUE)	214
CARTE 61 : RESEAU D'EAU POTABLE, SDAEP, SEPTEMBRE 2013	218
CARTE 62 : CARTE D'APTITUDE DES SOLS (MAI 1999, GEO+)	222
CARTE 63 : ZONAGE DES EAUX USEES (SDA, 2016).....	227
CARTE 64 : ZONAGE DES EAUX PLUVIALES (SDA, 2016).....	230
CARTE 65 : RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (SOURCE : GEOPORTAIL).....	231
CARTE 66 : POTENTIEL SOLAIRE A L'ECHELLE FRANÇAISE (PHOTOVOLTAIQUE.INFO, D'APRES PVGIS).....	233
CARTE 67 : POTENTIEL EOLIEN THEORIQUE SOUTENABLE POUR LE TERRITOIRE	234
CARTE 68 : POTENTIEL EOLIEN TIRE DE L'ATLAS EOLIEN DU DEPARTEMENT DE L'ISERE, 2006.....	235
CARTE 69 : POTENTIEL GEOTHERMIQUE (SOURCE : GEOTHERMIE-PERSPECTIVES.FR, ADEME, BRGM)	236
CARTE 70 : COUVERTURE DSL ET POINT NRA	237
CARTE 71 : POINT D'APPORT VOLONTAIRE SUR SAINT-LATTIER (CCPSM).....	238
CARTE 72 CLASSEMENT SONORE DES ROUTES DE L'ISERE (SOURCE : SCOT DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE).....	241
CARTE 73 : CLASSEMENT SONORE DES VOIES TERRESTRES (SOURCE : DDT ISERE, GEO-IDE)	242
CARTE 74 : ZONAGE DU PROJET PLU ET ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE.....	259
CARTE 75 : LES HABITATS NATURELS POUR LE SECTEUR DES BARDONS ET LA BAUDIERE	260
CARTE 76 : HABITATS NATURELS – SECTEUR LA CORDELIERE	264
CARTE 77 : PLAN D'AMENAGEMENT DE L'ECO-HAMEAU DU CULTIL (SOURCE : EPODE)	266
CARTE 78 : HABITATS NATURELS – SECTEUR DES PEROUX.....	267
CARTE 79 : HABITATS NATURELS – SECTEUR LES FAURIES	268
CARTE 80 : HABITAT NATUREL – SECTEUR SAINT-LATTIER VILLAGE	269
CARTE 81 : HABITAT NATUREL - SECTEUR LES BUISSIERES	271
CARTE 82 : LOCALISATION DES ESPECES FLORISTIQUES PROTEGEES ET A ENJEUX DE CONSERVATION	273
CARTE 83 : ZONAGE DU PROJET DE PLU ET TVB LOCALE	281
CARTE 84 : CARTE DES ALEAS (HORS DEBORDEMENTS DE L'ISERE, NOVEMBRE 2000).....	289
CARTE 85 : CARTE DU ZONAGE PLU ET RISQUE	290
CARTE 86 : CARTE DE LOCALISATION DES PHENOMENES NATURELS (VALABLE POUR DEBORDEMENT DE L'ISERE, NOVEMBRE 1996	292
CARTE 87 : SCHEMA D'IMPLANTATION DE L'OAP N°1	356
CARTE 88 : SCHEMA D'IMPLANTATION DE L'OAP N°2	360

Graphiques

GRAPHIQUE 1 : ARTICULATION DU SRCAE AVEC LES AUTRES DEMARCHES STRATEGIQUES ET DE PLANIFICATION – SOURCE : SRCAE PACA	44
GRAPHIQUE 2 : PLAN DE GESTION DU SDAGE RHONE-MEDITERRANEE - SOURCE : SDAGE RHONE- MEDITERRANEE 2016-2020	45
GRAPHIQUE 3 : SURFACES DU ZONAGE DU POS DE 2001	69
GRAPHIQUE 4: EVOLUTION DE LA POPULATION A DIFFERENTES ECHELLES	74
GRAPHIQUE 5 : COMPARAISON DE LA VARIATION ANNUELLE DE POPULATION ENTRE SAINT-LATTIER, LA CCPSM ET LE DEPARTEMENT	75
GRAPHIQUE 6 : EVOLUTION DES TAUX DE NATALITE ET DE MORTALITE DE SAINT-LATTIER	75
GRAPHIQUE 7 : EVOLUTION COMPARATIVE DU TAUX DE VARIATION EN FONCTION DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE ENTRE 1968 ET 2012	76
GRAPHIQUE 8 : EVOLUTION DES TRANCHES D'AGES DE POPULATION	77
GRAPHIQUE 9 : COMPARAISON A DIFFERENTES ECHELLES DE LA PART DE LA POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'AGES EN 2012	77
GRAPHIQUE 10 : EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES A DIFFERENTES ECHELLES	78

GRAPHIQUE 11 : TYPOLOGIE DES MENAGES EN 2012	79
GRAPHIQUE 12 : ANCIENNETE DES MENAGES EN 2012	79
GRAPHIQUE 13 : EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE EN 1968 ET 2012	82
GRAPHIQUE 14 : EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE	83
GRAPHIQUE 15 : RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION	84
GRAPHIQUE 16 : RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES	84
GRAPHIQUE 17 : COMPARAISON DU NOMBRE DE PIECES EN 2012	85
GRAPHIQUE 18 : NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES EN 2012 SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PERIODE D'ACHEVEMENT	86
GRAPHIQUE 19 : PRIX ESTIME DE L'IMMOBILIER AUTOUR DE SAINT-LATTIER (SOURCE : MEILLEURSAGENTS.COM)	88
GRAPHIQUE 20 : EVOLUTION COMPARATIVE DE LA POPULATION	89
GRAPHIQUE 21 : ETUDE COMPARATIVE DU TAUX DE CHOMAGE DES 15-64 ANS	90
GRAPHIQUE 22 : CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES SUR SAINT-LATTIER	90
GRAPHIQUE 23 : ETUDE COMPARATIVE DE LA PART DE DIPLOME LE PLUS ELEVE DE LA POPULATION NON SCOLARISEE DE 15 ANS OU PLUS	91
GRAPHIQUE 24 : EVOLUTION DU LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS	91
GRAPHIQUE 25 : REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEURS D'ACTIVITE EN 2012	92
GRAPHIQUE 26 : POLE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA CCPSM (JUN 2015)	94
GRAPHIQUE 27 : TYPE DE CULTURES	100
GRAPHIQUE 28 : TEMPERATURES SUR SAINT-LATTIER – SOURCE : L'INTERNAUTE	110
GRAPHIQUE 29 : HEURES D'ENSOLEILLEMENT SUR SAINT-LATTIER EN 2015 - SOURCE : L'INTERNAUTE	110
GRAPHIQUE 30 : HAUTEUR DE PLUIE REÇUE EN 2015 SUR SAINT-LATTIER - SOURCE : L'INTERNAUTE	111
GRAPHIQUE 31 : REPARTITION DE L'OCCUPATION DES SOLS EN HECTARE EN 2012 D'APRES CORINE LAND COVER	119
GRAPHIQUE 32 : INFORMATIONS RELATIVES AUX CAPTAGES DE SAINT-LATTIER (SOURCE : ARS)	213
GRAPHIQUE 33 : SECTORISATION ACTUELLE MOYENNE	220
GRAPHIQUE 34 : SECTORISATION ACTUELLE DE POINTE	220
GRAPHIQUE 35 : SECTORISATION FUTURE DE POINTE	221
GRAPHIQUE 36 : PART DES PUISSANCES TOTALES INSTALLEES EN RHONE-ALPES EN 2009 (SOURCE : GRENOBLE- ISERE.COM)	232
GRAPHIQUE 37 : ESPACE POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE AU POS	247
GRAPHIQUE 38 : ESPACE POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE AU PROJET DU PLU	248
GRAPHIQUE 39 : SECTORISATION ACTUELLE MOYENNE	283
GRAPHIQUE 40 : SECTORISATION ACTUELLE DE POINTE	283
GRAPHIQUE 41 : SECTORISATION FUTURE DE POINTE	284

Photographies

PHOTOGRAPHIE 1 : LE POTENTIEL DE LOGEMENT VACANT SUR LA COMMUNE EST MOBILISABLE	70
PHOTOGRAPHIE 2 : GARAGE AUTOMOBILE	95
PHOTOGRAPHIE 3 : LE GARAGE EN ENTREE DE LA BAUDIÈRE	96
PHOTOGRAPHIE 4 : RESTAURATION / HEBERGEMENT AUX FAURIÈRES	97
PHOTOGRAPHIE 5 : L'ÉCOLE DE SAINT-LATTIER	102
PHOTOGRAPHIE 6 : LE BATIMENT DU FOYER MUNICIPAL	102
PHOTOGRAPHIE 7 : LA MAIRIE DE SAINT-LATTIER	103
PHOTOGRAPHIE 8 : LE CIMETIERE AU VILLAGE	103
PHOTOGRAPHIE 9 : TERRAINS MULTISPORTS DERRIERE LA MAIRIE	104
PHOTOGRAPHIE 10 : LE STADE AU VILLAGE	104
PHOTOGRAPHIE 11 : FRICHE HERBACEE PEUPLEE DE VERGERETTE ANNUELLE AU NIVEAU DU LIEU-DIT LES GUETTRES	144
PHOTOGRAPHIE 12 : VUE AERIENNE DE SAINT-LATTIER EN 1956	150
PHOTOGRAPHIE 13 : VUE AERIENNE DE SAINT-LATTIER EN 1970	151
PHOTOGRAPHIE 14 : VUE AERIENNE DE SAINT-LATTIER EN 1985	152
PHOTOGRAPHIE 15 : VUE AERIENNE DE SAINT-LATTIER EN 2003	153
PHOTOGRAPHIE 16 : L'OUVRAGE EST PERÇU DIFFEREMMENT A L'ECHELLE DU PIETON NOTAMMENT DANS LE QUARTIER DES BOUQUETS EN-DESSOUS DU PONT	163

PHOTOGRAPHIE 17 : ENTREE OUEST	166
PHOTOGRAPHIE 18 : ENTREE NORD	166
PHOTOGRAPHIE 19 : TRAVERSEE DE LA BAUDIERE.....	167
PHOTOGRAPHIE 20 : TRAVERSEE LES FAURIES	167
PHOTOGRAPHIE 21 : HAMEAUX DES FAURIES DEPUIS LE PONT.....	168
PHOTOGRAPHIES 22 ET 14 :	168
PHOTOGRAPHIE 23 : ARRIVEE SUR LA COMMUNE DEPUIS ST-PAUL-LES-ROMANS	170
PHOTOGRAPHIE 24 : VUES SUR L'EGLISE DE LA BAUDIERE.....	171
PHOTOGRAPHIE 25 : PERSPECTIVE VERS LA BAUDIERE	172
PHOTOGRAPHIE 26 : PERSPECTIVE VERS EYMEUX.....	173
PHOTOGRAPHIE 27 : VUES VERS L'EGLISE DU VILLAGE ET LE GRAND PAYSAGE	174
PHOTOGRAPHIE 28 : EXEMPLES DE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	175
PHOTOGRAPHIE 29 : EXEMPLES D'ELEMENTS BATIS REMARQUABLES	175
PHOTOGRAPHIE 30 : ENTREE DU HAMEAU DU FURAND (SOURCE DE CETTE PHOTO : GOOGLE).....	176
PHOTOGRAPHIE 31 : L'ARRIVEE VERS LE CENTRE-VILLAGE EST PEU QUALITATIVE	177
PHOTOGRAPHIE 32 : L'ENTREE DU CENTRE-VILLAGE PAR LE HAMEAU DES FAURIES N'EST PAS INDIQUEE	178
PHOTOGRAPHIE 33 : CROISEMENT VERS LE VILLAGE ET FAURIES (SOURCE DE CETTE PHOTO : GOOGLE)	178
PHOTOGRAPHIE 34 : L'ENTREE AU VILLAGE DEPUIS LES SABLIERES.....	179
PHOTOGRAPHIE 35 : ENTREE ET SORTIE EST DU HAMEAU DES FAURIES (SOURCE DE LA PREMIERE PHOTO : GOOGLE).....	180
PHOTOGRAPHIE 36 : L'ENTREE OUEST DES FAURIES EST PEU AMENAGEE	180
PHOTOGRAPHIE 37 : L'ARRIVEE PAR LE PONT D'EYMEUX (SOURCE DE LA PREMIERE PHOTO : GOOGLE)	181
PHOTOGRAPHIE 38 : L'ENTREE EST DE LA BAUDIERE	182
PHOTOGRAPHIE 39 : L'ENTREE DE LA BAUDIERE A L'OUEST	182
PHOTOGRAPHIE 40 : CHATEAU VIEUX – SOURCE : ISERE-PATRIMOINE.FR	183
PHOTOGRAPHIE 41 : EGLISE DE SAINT-LATTIER.....	184
PHOTOGRAPHIE 42 : EGLISE DE LA BAUDIERE	184
PHOTOGRAPHIE 43 : PONT DE SAINT-LATTIER	185
PHOTOGRAPHIE 44 : EXEMPLES DE LAVOIRS REMARQUABLES PRESENTS SUR LA COMMUNE.....	185
PHOTOGRAPHIE 45 : DE NOMBREUX CALVAIRES SONT DISSEMINES SUR LA COMMUNE	186
PHOTOGRAPHIE 46 : MONUMENTS AUX MORTS A LA MAIRIE	186
PHOTOGRAPHIE 47 : DESCENTE DU MOULIN DE L'ARMELLE	187
PHOTOGRAPHIE 48 : VOIE ROMAINE ET VOUTE SITUEES AUX FAURIES.....	188
PHOTOGRAPHIE 49 : EST DE SAINT-LATTIER - SOURCE : GEOPORTAIL3D	189
PHOTOGRAPHIE 50 : OUEST DE SAINT-LATTIER - SOURCE : GEOPORTAIL3D	189
PHOTOGRAPHIE 51 : L'ACTUELLE PLACE DE LA CONVENTION DES DROITS DE L'ENFANT.....	190
PHOTOGRAPHIE 52 : LE PARKING DES FAURIES.....	204
PHOTOGRAPHIE 53 : LE PARKING NECESSITE D'ETRE REAMEANAGE	204
PHOTOGRAPHIE 54 : LE PARKING, AMENAGEMENT ET GIRATOIRE EN SORTIE EST DES FAURIES.....	205
PHOTOGRAPHIE 55 : LE PARKING DU VILLAGE	206
PHOTOGRAPHIE 56 : L'ANCIENNE GARE DE SAINT-LATTIER	207
PHOTOGRAPHIE 57 : TRAVERSEE DE LA BAUDIERE.....	210
PHOTOGRAPHIE 58 : LES TROTTOIRS DES FAURIES SONT ETROITS ET DANGEREUX	210
PHOTOGRAPHIE 59 : L'EST DE LA TRAVERSEE DES FAURIES EST AMENAGE POUR LE PIETON.....	211
PHOTOGRAPHIE 60 : SUR LE VILLAGE, LES USAGES DE L'ESPACE PUBLIC SONT BIEN DELIMITES SUR UN SECTEUR	211
PHOTOGRAPHIE 61 : LES AMENAGEMENTS REALISES POUR LES PIETONS SONT DE QUALITE AUTOUR DE LA MAIRIE	212
PHOTOGRAPHIE 62 : PRAIRIE MESOPHILE – LES BARDONS – ZONE UB.....	261
PHOTOGRAPHIE 63 : PRAIRIE MESO-XEROPHILE – LES BARDONS – ZONE UB.....	262
PHOTOGRAPHIE 64 : PELOUSES SECHES A ORCHIDEES – ZONE UB SECTEUR LES BARDONS (OUEST DE LA ZONE)	262
PHOTOGRAPHIE 65 : CHENAIE PUBESCENTE – ZONE UB.....	263
PHOTOGRAPHIE 66 : FRICHE HERBACEE – ZONE UC.....	265
PHOTOGRAPHIE 67 : PRAIRIE A FAIBLE DIVERSITE – ZONE UE (OUEST DE LA ZONE)	265
PHOTOGRAPHIE 68 : PRAIRIE A FAIBLE DIVERSITE FLORISTIQUE – ZONE UA	270