Plan Local d'Urbanisme

Commune de DIONAY

1- Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal d'approbation de l'élaboration du P.L.U.
En date du 27 octobre 2009
Le Maire,

SOMMAIRE DE LA PARTIE 1

1. Diagnostic du territoire 4

1.1. Préambule : la place et la portée du Plan Local d'urbanisme 5
1.1.1. La structure du plan local d'urbanisme 5

1.2. Présentation du territoire et objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Dionay 7
1.2.1. Présentation de la commune 7

1.3. La démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme 8

1.4. Les grands dossiers de prospective, de planification et de normes supérieures s'imposant au PLU de Dionay 9
1.4.1. Le Schéma Directeur de la Région Grenobloise 10
1.4.1.1. Les grands axes du Schéma Directeur 10
1.4.1.2. Le Sud-Grésivaudan dans le schéma directeur de la région grenobloise 11
1.4.2. La Charte de Développement Durable du Pays du Sud-Grésivaudan 11
1.4.3. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Rhône méditerranée corse (S.D.A.G.E.) 12
1.4.4. Le programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Saint- Marcellin 13

1.5. Les tendances démographiques sur la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin et sur la commune de Dionay 14
1.5.1. Une croissance globalement positive sur l'ensemble du canton 14
1.5.2. Après un exode rural fort, la population croît à nouveau depuis le début des années 1990 16
1.5.3. Les facteurs d'évolution de la population de Dionay 17
1.5.4. Une forte proportion de personnes âgées sur la commune, mais un certaine rajeunissement amorcé à partir de 1999 18
1.5.4.1. Les personnes âgées de plus de 60 ans sont les plus nombreuses dans la commune : un tiers de la population 18
1.5.4.2. Un indicateur de jeunesse en baisse constante, bien en dessous de l'indicateur cantonal et départemental 19
1.5.5. Parmi la population des moins de 20 ans, les « 10-14 ans » sont les mieux représentés 19
1.5.6. L'évolution des ménages 20
1.5.6.1. Un nombre de ménages en augmentation depuis 1999 20
1.5.6.2. Une structure des ménages vieillissante 20
1.5.6.2. Une nette augmentation des ménages de 2 et 3 personnes au détriment des ménages plus grands 21
1.5.6.3. Une taille de ménages en diminution importante 21
1.5.7. Des familles en couple avec de moins en moins d'enfants 22
1.5.8. De plus en plus de retraités comme personnes références des familles de Dionay 23
1.5.9. Un renouvellement de la population en baisse 25

1.6. Evolution et nature des emplois à Dionay 27
1.6.1. Une population active en mutation 27
1.6.2. Evolution des catégories socio-professionnelles 28
1.6.3. De moins en moins d'actifs résidant et travaillant à Dionay 28
1.6.4. Des navettes domicile-travail en augmentation 29
1.6.5. La voiture : un moyen de transport privilégié 30

1.7. L'activité agricole 31
1.7.1. Données de cadrage 31
1.7.1.1. Données générales 31
1.7.1.2. Réalisation d'une enquête agricole lancée dans le cadre du PLU : bonne identification des terres agricoles utilisées mais peu de retour de questionnaires... 34
1.7.2. Les structures d'exploitation 34
1.7.2.1. Une S.A.U. des exploitations en diminution de 25 % depuis 1979. 34
1.7.2.2. Un territoire principalement valorisé par les agriculteurs extérieurs qui exploitent 64 % de la SAU communale 35
1.7.2.3. Une activité fragile : 7 exploitants de Dionay encore en activités sur le territoire 35
1.7.2.4. Une augmentation sensible de la S.A.U. moyenne par exploitation mais qui rest faible 38
1.2.7.5. Des terres agricoles assez bien regroupées autour des sièges d'exploitation 38
1.7.2.6. Une seule exploitation en GAEC 38
1.2.7.7. 57% des exploitations sont à temps plein 39
1.2.7.8. Une agriculture encore jeune 39
1.7.3. Orientations économiques des exploitations : état existant, contraintes et évolutions 39
1.7.3.1. Des systèmes d'exploitation tournés vers des activités de polyculture-élevage viande 39
1.7.3.2. Des sièges peu contraints au regard des règles de réciprocité 40
1.7.3.3. Des contraintes au regard des risques naturels qui peuvent hypothéquer l'avenir des exploitations 40
1.7.3.4. Evolution des systèmes d'exploitation : une diminution des exploitations laitières au profit des exploitations d'élevage bovins viande et caprins 43
1.7.3.5. Des productions végétales en diminution et suivant les tendances générales de la baisse de la SAU 43
1.7.3.6. Une agriculture avec très peu de produits à valeur ajoutée 44
1.7.3.7. La noix en complément du revenu des exploitations 44
1.7.3.8. Des exploitations agricoles qui gèrent pour la majorité un patrimoine familial 44

1.7.4. Conclusion : au centre de la fragilité de l'agriculture, la question de la gestion de l'espace 44

1.8. Caractéristiques et évolution du parc de logements sur la commune 46

1.8.1. Un parc de logements stable depuis 30 ans qui connaît une évolution depuis 1999 46

1.8.2. Un rythme de construction insignifiant : 6 constructions depuis 1990 48

1.8.3. Un parc de logements très ancien 48

1.8.4. Un parc de résidences principales composé essentiellement de maisons individuelles 49

1.8.5. Des résidences principales détenues à plus de 75% en propriété 49

1.8.6. 14% du parc n'a encore ni douche, ni baignoire et 60% sont sans chauffage central 50

1.8.7. L'évolution de la taille des résidences principales 50

1.8.8. Une nécessaire redynamisation de la commune passant par de nouveaux logements neufs et la transformation - réhabilitation de bâtiments existants desservis en équipements 51

1.9. Les équipements et les services à la population 52

1.10. Vie associative 52

1.11. Les activités touristiques sur Dionay 53

1. Diagnostic du territoire

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

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

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

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

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

- l'article L 110 définit le principe d'une gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace ;

- l'article L 121-1 définit des principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de développement durable :

  - Assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels,
  - Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
  - Assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

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

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

- le PLU doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (schéma directeur de la région grenobloise), ainsi qu'avec le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée Corse.

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

1.1.1. La structure du plan local d'urbanisme

Le PLU comprend :

- **un rapport de présentation.**

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

- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :**
  Le PADD est exclusivement constitué des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Ce document est obligatoire ; il est défini dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

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

  - Initialement incorporées dans le PADD, la loi UH (Urbanisme et Habitat) en a fait un document à part entière.
  - Ces orientations demeurent facultatives, mais contrairement au PADD, elles s'imposent aux permis de construire dans un rapport de compatibilité.
  - Elles peuvent concerner un secteur géographique ou bien une thématique (entrées de ville, environnement, paysage).

- **un règlement et ses documents graphiques.**

Ceux-ci :

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

Il est en outre accompagné **d'annexes**, qui donnent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations. Elles comprennent :

- Des informations autrefois précisées par les documents graphiques (périmètres de droit de préemption urbain, de ZAC...) ;
- Des informations traditionnelles, telles que les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux d'eau et d'assainissement ;
- Les zones de publicité restreinte et élargie, les zones agricoles protégées...

Une procédure d'élaboration plus transparente et démocratique

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains rend obligatoire l'organisation d'une concertation durant toute l'élaboration du projet de PLU. Il revient à la commune d'en déterminer les modalités : réunions publiques, permanences d'élus, site Internet, journal municipal, expositions, registre...
Une fois le projet arrêté, la population est consultée dans le cadre d'une enquête publique d'une durée d'un mois

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

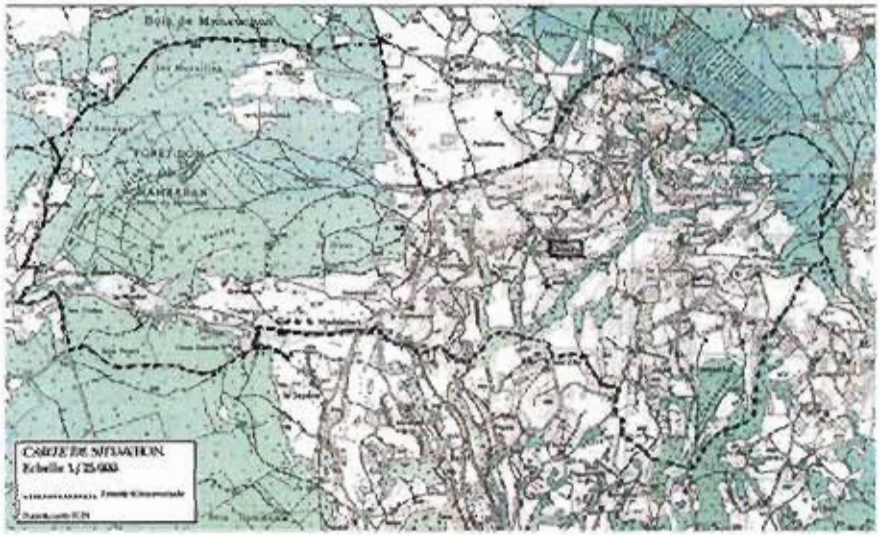
L'association est librement organisée : l'initiative de l'association appartient tout aussi bien au maire qu'aux personnes publiques (Etat, Région, Département, Chambres consulaires...).
Les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement sont obligatoirement consultées, lorsqu'elles en font la demande.

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

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

1.2. Présentation du territoire et objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Dionay

1.2.1. Présentation de la commune



Localisation : En limite du département de la Drôme, au sud de la commune de Roybon, au Nord-Ouest de la commune de Saint - Marcellin.

Superficie cadastrée : 14,01 Km² (50% de la surface communale est boisée en partie ouest)

Caractéristiques forte : Pas de centre village à proprement dit et un habitat dispersé très important en partie Est de la commune.

Population en 1982 : 124 habitants

Population en 1990 : 103 habitants

Population en 1999 : 107 habitants

Estimation de la population 2005 : 135 habitants (137 habitants en 2007)

Densité en 1999 : 7 habitants au km²

Rythme de construction : 6 constructions sur la période 1990 - 2006, soit moins d'une construction par an.

Dionay appartient à :
Arrondissement de Grenoble
Canton de Saint- Marcellin
Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin
Incluse dans la Charte du Pays du Sud Grésivaudan
Schéma Directeur de la région grenobloise

Accessibilité du territoire :

La commune reste en dehors des grands axes de communications mais plusieurs réseaux secondaires lui permettent d'accèder aux communes voisines et aux réseaux viaires plus importants.

Depuis Grenoble, on accède à Dionay par la RD 27a en passant par Saint Marcellin et Saint-Antoine-l'Abbaye. La commune est proche de la RD 20ɔ qui permet d'accèder à Roybon.

L'autoroute A49 se trouve à moins de 20 km de la commune et permet de rejoindre tous les grands axes de la région.

L'aéroport de Grenoble Saint-Geoirs est situé à environ 35 minutes de Dionay.

La commune est située à :

- 16 km de Saint-Marcellin (environ 25 mn)
- 28 Km de Romans-sur-Isère (environ 30mn)
- 70 km de Grenoble (environ 56 mn)

- 50 km de Valence (environ 50 mn)
- 118 km de Lyon (environ 1h30)



1.3. La démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme

Un territoire soumis à l'application du R.N.U.

Le territoire de Dionay n'est pas couvert par un document d'urbanisme. Le R.N.U. s'applique (le règlement national d'urbanisme) ainsi que son principe de constructibilité limitée défini à l'article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme, reproduit ci-dessous. Le R.N.U. limite de fait le développement de la construction et ne permet pas de mener une politique de maîtrise de l'urbanisation selon un projet défini par la collectivité.

Art L 111-1-2 du CU : « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».

Le Conseil Municipal de Dionay a décidé l'élaboration du PLU le 08 Mars 2002.

Motivations de l'élaboration du PLU

Depuis 1995, la commune a développé des programmes d'opérations structurantes :

- la création de 3 logements sociaux communaux dans le bâtiment de la Mairie et un logement communal dans la Maison communale.
- Elle a créé un réseau d'eau communal de 16 km de long qui dessert chaque habitation.
- Elle a aussi réhabilité un ancien Café de village transformé en « Gîte Auberge », restaurant avec hébergement touristique.
- Enfin elle a participé à la réfection de la voirie communale, qui subit des dégâts réguliers par les glissements de terrains qui affectent le territoire.

La commune connaît un handicap particulier en raison de la composition de son sous-sol argileux et de moraines glaciaires. La commune a fait établir une carte des aléas dont il ressort que **les zones de risque de glissement de terrains sont très étendues** et situées principalement dans la partie des collines où se localise l'habitat de Dionay (habitat dipersé).

Les zones constructibles sont rares ! L'application du RNU à partir de cette carte des aléas est donc très défavorable à un développement communal raisonné. C'est pourquoi, la commune s'est engagée dans l'élaboration d'un PLU ; décision qu'elle motive en disant que l'élaboration d'un PLU est rendue nécessaire en raison de la demande croissante de certificats d'urbanisme d'une part et d'une situation nouvelle créée par l'adduction d'eau potable sur le territoire communal d'autre part, autorisant un certain développement. Il y a lieu aussi d'aller au terme d'une logique communale engagée avec l'établissement de la carte des aléas naturels.

Objectifs de l'élaboration du PLU :

- Se donner un temps de réflexion sur le fonctionnement et l'évolution de la commune en termes quantitatifs et qualitatifs,
- Réexaminer la carte des aléas pour mieux déterminer les zones « urbanisables »
- Centrer le développement de la commune autour du centre-village devant un pôle attractif
- Maîtriser le foncier pour proposer une évolution progressive et raisonnée des constructions de quelques habitations sur le territoire communal.
- Traduire dans le règlement du plu que les constructions autorisées devront être de grande qualité.

Déroulement de la démarche d'élaboration du PLU :

Celle-ci s'est déroulée sur près de cinq années conjuguant trois approches : technique, politique, participative, avec une concertation de la population, sous des formes multiples au cours de l'élaboration du PLU et des échanges avec les services de l'Etat, les partenaires institutionnels.

La population a été associée à ce travail dès le départ des études du PLU par le biais d'enquêtes sociales : une enquête habitants, une enquête auprès des agriculteurs exploitants des terres sur le territoire de Dionay, résidant ou non sur la commune, une enquête auprès des acteurs économiques, une enquête auprès des associations du territoire.

L'enquête « habitants » a permis à chacun de s'exprimer au travers de questions fermées et ouvertes, sur ses attentes, sur ses besoins, sur les sources de satisfaction ou d'insatisfaction vis à vis de l'offre d'équipements, de services à la population, sur ses comportements et ses habitudes, en matière de fréquentation commerciale, de déplacements, de participation associative, et d'exprimer un avis sur 16 thèmes précis de la vie communale. Les résultats de l'enquête ont alimenté le PADD du PLU. Ils ont été restitués en réunion publique du 11/02/2003.

L'enquête agricole s'est déroulée en deux temps : un questionnaire a été envoyé auprès de tous les agriculteurs exploitants des terres sur le territoire, un report sur plan en mairie des terres exploitées, et des bâtiments agricoles en activité a été effectué en parallèle. Le travail d'enquête a été restitué aux agriculteurs en présence de la Chambre d'Agriculture, en réunion du 21/03/2006. Ce travail a été utilisé pour l'élaboration du PLU, notamment pour identifier les terres et les bâtiments agricoles à protéger dans le cadre du PLU.

L'élaboration du PLU a associé les services de l'Etat et les partenaires institutionnels lors des réunions du 27/01/2004 (présentation du diagnostic), du 08/09/2005 et 19/06/2006 (présentation du PADD), 17/09/2007 (présentation du projet de PLU avant arrêt).

Le Projet de PLU a été présenté à la population en réunion publique du 24/10/2007. Il a été laissé en consultation des habitants pendant un mois en mairie afin d'apporter d'éventuelles corrections avant l'arrêt définitif du projet. Des permanences en mairie ont été organisées pour recevoir les habitants qui le souhaitaient.

1.4. Les grands dossiers de prospective, de planification et de normes supérieures s'imposant au PLU de Dionay

Le territoire de Dionay s'inscrit dans un environnement plus large, qu'est le bassin de vie, avec lequel il tisse des relations.

Cet environnement peut être appréhendé à partir des grands documents de planification ou de prospective qui concernent Dionay et sa région, à savoir : **le Schéma Directeur de la Région Grenobloise, le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** du Bassin Rhône Méditerranée Corse avec lesquels en application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le

Plan Local d'Urbanisme doit être compatible. Ce dernier doit aussi être compatible avec les orientations de **la Charte de développement durable du Sud-Grésivaudan** à laquelle appartient Dionay.

1.4.1. Le Schéma Directeur de la Région Grenobloise

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

Après plusieurs années d'hésitations, les communes du Sud-Grésivaudan ont pris la décision l'été 2006 d'adhérer au Schéma Directeur de la Région Grenobloise. La demande officielle d'adhésion est intervenue en février 2007.

Sept mois plus tard, en septembre 2007, le territoire du Sud-Grésivaudan, constitué des Communautés de Communes de Saint-Marcellin, de la Bourne à l'Isère et de Vinay, fait officiellement partie du périmètre du Schéma Directeur de la Région Urbaine Grenobloise.

Les premiers travaux en atelier regroupant les maires et les présidents des EPCI ont débuté à l'automne 2006 pour préparer l'adhésion. Ils se poursuivent aujourd'hui pour élaborer un document d'application du Schéma Directeur au Sud-Grésivaudan.

Le projet de PLU de la Dionay devra être compatible avec le Schéma Directeur. A cette fin, il a été préparé en association avec les chargés d'études du schéma directeur de la région grenobloise.

1.4.1.1. Les grands axes du Schéma Directeur [1]

Le Schéma Directeur fixe les grandes lignes directrices de l'aménagement des 157 communes initiales, des 46 communes supplémentaires de l'extension du périmètre du SD au secteur de la Bièvre-Valloire et des 43 communes du Sud-Grésivaudan (extension en cours).

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

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

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

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

Les choix stratégiques du Schéma Directeur sont les suivants :

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

- **Une technopole rayonnante** basée sur la synergie entre l'université, la recherche, la haute technologie.

[1] Extrait du carnet pratique n° 1 : Schéma Directeur et Plan, Local d'Urbanisme – Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma directeur de la région grenobloise

- **La préservation des espaces naturels**, à savoir maintenir dans son état actuel la surface globale des espaces naturels.

- **Une culture intensive et qualitative des espaces urbains**, corollaire de l'objectif précédent. L'espace urbain est un bien rare, à économiser. Il s'agit de travailler le développement à surfaces urbaines constantes, de refaire la ville sur la ville ; l'occupation des espaces desservis en transports en commun étant à renforcer.

- **L'agriculture, outil essentiel de valorisation économique,** outre sa fonction économique, elle entretient l'espace et les paysages, elles ménage des coupures vertes, contribue au fonctionnement social par ses activités d'accueil, elle entretient le patrimoine rural.

- **Des déplacements internes rationalisés, des transports en commun renforcés, l'usage de l'automobile régulé.** Il s'agit de rapprocher les populations des emplois et des services et de réguler les déplacements automobiles en développant les transports en commun, en pratiquant des politiques restrictives au niveau du stationnement, en aménageant des espaces au profit des modes alternatifs...

- **L'environnement et les paysages, axe fort et dénominateur commun du projet de développement.** La qualité de l'environnement naturel et la mise en valeur du paysage sont au cœur du projet de développement de la région grenobloise.

1.4.1.2. Le Sud-Grésivaudan dans le schéma directeur de la région grenobloise

En adhérant au Schéma Directeur, les 3 communautés de communes du Sud-Grésivaudan ont obtenu la garantie de former un nouveau secteur, avec comme objectif d'élaborer à terme un Schéma de Secteur, au côté des 5 secteurs d'origine.

Dans son diagnostic préalable concernant le Sud-Grésivaudan pour l'extension du Schéma Directeur, l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise a relevé trois enjeux principaux applicables à ce territoire :

- **La qualité du territoire** : le développement durable, l'environnement naturel, l'identité du Sud-Grésivaudan, le (grand) paysage, le paysage comme environnement vécu.

- **L'efficacité de la croissance** : la reconnaissance du Sud-Grésivaudan, l'accessibilité depuis l'extérieur, le développement du tourisme, l'accueil d'entreprises souhaitées.

- **Les capacités au bien-vivre** : la vitalité de l'accueil, les choix sociétaux, les équipements publics, l'accessibilité de l'habitat, l'accessibilité en interne.

L'adhésion au Shéma Directeur étant très récente, les points abordés ci-dessus ne sont que des grandes réfléxions préliminaires. Il faut attendre l'élaboration du Schéma de Secteur Sud-Grésivaudan et la révision du Schéma Directeur en SCOT en 2010 pour connaître les enjeux et les orientations d'aménagement pour ce secteur.

1.4.2. La Charte de Développement Durable du Pays du Sud-Grésivaudan

En Avril 2003, le Préfet de la région Rhône-Alpes a arrêté le Périmètre d'étude du Pays du Sud-Grésivaudan. Depuis, les élus ont travaillé à l'élaboration d'une **charte de développement**. Ce document de référence détermine les grandes orientations du territoire à un horizon de 10 ans, en cohérence avec le futur SCOT. Ainsi il définit les principes et les moyens d'action en matière de développement socio-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services.

Cette charte s'inscrit dans la continuité du Contrat Global de Développement, qui couvrait la période 1999-2004 et constituait un premier outil au service du développement du Sud-Grésivaudan.

La mise en œuvre de ce projet se fait dans le cadre d'un contrat de développement, signé avec l'Etat, la région Rhône-Alpes et le Conseil Général de l'Isère, pour une durée de 10 ans.

La charte inscrit 2 défis à relever ([1]) :

- **Renforcer et structurer l'identité du pays du Sud-Grésivaudan** et engager sur le long terme (période 2005-2015) une politique de développement durable respectueuse des hommes et de l'environnement.
- **Renforcer et développer dans cet esprit une coopération avec les territoires voisins**, en premier lieu avec le Parc Naturel Régional du Vercors, qui couvre plus d'un tiers du territoire du pays du Sud-Grésivaudan. Les actions du pays et du parc seront donc complémentaires et coordonnées sur le territoire commun.

Les orientations stratégiques de la charte sont au nombre de 6 :

- **« Développer et gérer les ressources humaines »** pour rapprocher les souhaits en matière d'emploi des habitants, des besoins de compétences des entreprises. Cette volonté passe par le développement des formations initiales, des formations continues qualifiantes pour tous publics, par l'anticipation et la réduction de l'exclusion et par le développement de la gestion de l'emploi.
- **« Maîtriser l'utilisation de l'espace »** pour faire face à une pression foncière croissante, conserver un équilibre harmonieux entre les activités. Maîtriser l'urbanisation et le coût du foncier ; Pérenniser les activités agricoles et forestières ; Préserver, protéger et valoriser l'environnement ; Créer des conditions favorables à l'accueil des activités économiques ; Gérer durablement l'Habitat ; Valoriser le Patrimoine bâti.
- **« Fédérer les communications et les rendre accessibles »** pour renforcer la notoriété et l'identité du Pays du Sud-Grésivaudan. Mieux communiquer en interne au sein du pays ; Communiquer vers l'extérieur ; Encourager la coopération territoriale.
- **« Dynamiser les activités économiques » du Pays dans leur diversité :** industrie, artisanat, commerce,agriculture, tourisme.: Conforter et développer les atouts du Sud-Grésivaudan ; Accompagner les initiatives des acteurs économiques ; Renforcer l'attractivité et optimiser l'accueil économique ; Renforcer les dynamiques de réseaux.
- **« Enrichir et favoriser la vie quotidienne, promouvoir la santé et la culture, favoriser la cohésion sociale et la citoyenneté »** pour permettre à chacun, à tous les âges, de vivre pleinement dans le Sud-Grésivaudan. Promouvoir la santé et l'action sociale ; Développer une politique culturelle à l'échelle du pays ; Réduire la fracture numérique ; Rendre les transports accessibles à tous ; Développer les actions en faveur de la jeunesse, des sports et de la vie associative ; Concevoir une politique du logement ; Pérenniser les services publics. Veiller à l'intégration des jeunes ; Renforcer le lien social et culturel ainsi que la participation ; Soutenir et renforcer les actions de solidarité.

([1]) Les paragraphes ci-dessous sont extraits de la charte de développement durable 2005-2015 du Pays du Sud-Grésivaudan.

1.4.3. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Rhône méditerranée corse (S.D.A.G.E.)

La commune fait partie du périmètre du **S.D.A.G.E.** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse) approuvé le 20/12/1996.

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

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

Ses orientations :

- **atteindre une bonne qualité de l'eau potable** par l'application et le renforcement des prescriptions des périmètres de protection des points de captages d'eau destinés aux populations ;

- **renforcer la protection des ressources et l'utilisation économe de l'eau** par le recensement des ressources, l'incitation à la mise en place de systèmes de récupération d'eaux pluviales, par l'extension et le maillage du réseau d'eau potable, etc ;

- **la protection et la restauration des milieux aquatiques** (rivières, zones humides, etc.) grâce à la transcription de l'inventaire des espaces naturels remarquables et aux prescriptions de classement des zones humides en zones naturelles inconstructibles ou par tout autre mesure permettant d'éviter tout comblement, assèchement, drainage ou source de pollution de ces zones humides, et au rappel des mesures de protection et de préservation des cours d'eau classés corridors écologiques au Schéma Directeur ;

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

Dionay n'est pas intégré à un **S.A.G.E** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et n'est pas couvert par un contrat de rivière.

1.4.4. Le programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin

La commune est incluse dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat du Pays de Saint-Marcellin adopté le 22 mai 2007. Adhérente du Comité Local de l'Habitat (CLH) de Saint-Marcellin, elle est tenue d'appliquer les dispositions de la Charte Locale de l'Habitat signée en 2000. Le marché du logement fait l'objet d'un suivi de la part de l'Observatoire du marché du logement.

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

La phase diagnostic du PLH met en avant **les constats** suivants sur le périmètre d'étude [1]:

- Une croissance démographique modérée mais confirmée.
- Une croissance de l'habitat plus marquée que celle de la population.
- L'inéluctable vieillissement de la population.
- L'évolution des tranches d'âges qui favorise le résidentiel (l'accession notamment).
- Une polarisation grenobloise qui génère des déplacements domicile-travail.
- Un secteur attractif : les mouvements résidentiels s'amplifient avec l'extérieur, près de 400 mutations par an dans le parc des résidences principales, un marché de la revente dynamique.
- Une production soutenue de logements en résidences principales : prédominance de l'accession à la propriété, faiblesse de l'individuel groupé.
- Des prix en forte hausse : maisons anciennes +66%, terrain à bâtir +90%.
- Un très faible usage du droit de préemption : foncier trop cher.
- Une consommation de foncier importante.
- Une offre difficilement accessible à la population locale : l'absence d'accession sociale, la production locative sociale insuffisante et concentrée sur la ville centre, la progression des arrivants extérieurs d'origine urbaine.
- Fort enjeu stratégique de la réhabilitation et du renouvellement urbain : entre 1990 et 1999, 86 logements anciens vacants ou secondaires repris pour l'occupation en résidences principales, depuis 1996, 659 logements améliorés par l'OPAH.
- Un potentiel de réhabilitation intéressant : 640 logements vacants répertoriés en 2003, 492 résidences secondaires, 2087 logements sans les 3 éléments de confort.
- Prendre en compte le parc existant pour envisager des formes urbaines plus denses.

[1] Extrait du diagnostic du PLH de la CCPSM - mai 2007 – H&D Conseils

- L'offre locative est insuffisante pour répondre à la demande : le parc locatif privé représente 22% des résidences principales avec des loyers qui progressent fortement. Le parc locatif public inégalement réparti représente 10% des résidences principales et reste en deça de la demande locative sociale.
- Une absence d'offre en hébergement transitoire.

Le programme d'actions du PLH se divise **en trois grands objectifs :**

1- **Développer la production de logements sociaux et abordables** :

1.1. Assurer une répartition territoriale cohérente des logements aidés.
1.2. Pouvoir financer le logement social.
1.3. Calibrer les programmes en fonction de la demande sociale.
1.4. Faire du document d'urbanisme un outil de mise en oeuvre du programme.
1.5. Accompagner les communes pour la réalsiation du programme.

Un objectif quantitatif d'ici 2013 : 192 locatifs publics de types PLUS et PLAI, 110 locatifs privés, 140 en accession sociale.

2- **Produire une offre spécifique de logement et d'hébergement pour les jeunes, les personnes agées et les personnes en difficulté.**

2.1. Développer une offre en logements pour les publics en formation, hébergés ou en difficulté et notamment les jeunes.
2.2. Développer une offre de logements adaptés et accessibles aux personnes âgées et aux personnes handicapées.
2.3. Favoriser l'accès au logement des personnes en difficulté.
2.4. Lutter contre le logement indigne.
2.5. Anticiper les besoins de gestion rapprochée.

3- **Améliorer le fonctionnement du Comité Local de l'Habitat.**

3.1. Elargir l'offre de logements publics pour la commission sociale du CLH.

L'hypothèse probable d'évolution de la C.C.P.S.M. pour la période 2007-2013 se base sur **trois indicateurs** :

- Une stabilisation du nombre d'occupants par logement à 2,52.
- Une augmentation du nombre de résidences principales qui passera de 8 620 en 2005 à 9 768 en 2013.
- Une augmentation de la population de 1,8% par an qui arrivera à 24676.

Pour Dionay, le PLH fixe comme objectif (hypothèse probable), la réalisation de **2 logements locatifs publics** à produire sur la période 2007-2013.

1.5. Les tendances démographiques sur la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin et sur la commune de Dionay

1.5.1. Une croissance globalement positive sur l'ensemble du canton

Communes du canton	POPULATION MUNICIPALE						Taux augment.
	1962	1968	1975	1982	1990	1999	68-99 en %
Têche	293	286	301	387	484	493	72%
St Vérand	886	839	1044	1251	1348	1441	72%
Chatte	1705	1737	1892	2040	2347	2442	41%
St Hilaire du Rosier	1345	1279	1324	1559	1731	1760	38%
St Sauveur	1083	1259	1426	1415	1481	1676	33%
Murinais	314	260	264	282	311	340	31%
Chevrières	488	447	417	456	503	558	25%
St Lattier	870	833	775	902	1028	1031	24%
St Bonnet de Chavagne	450	398	380	372	378	449	13%

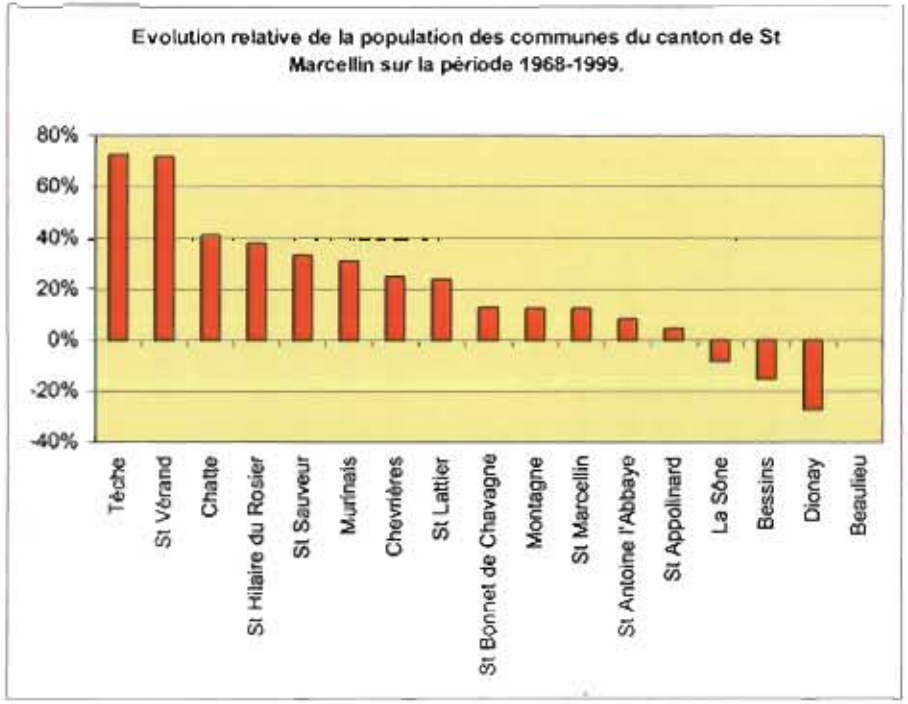
Communes du canton	POPULATION MUNICIPALE						Taux augment.
	1962	1968	1975	1982	1990	1999	68-99 en %
Montagne	231	221	218	204	223	249	13%
St Marcellin	5298	6186	6779	6795	6696	6955	12%
St Antoine l'Abbaye	913	840	766	779	873	910	8%
St Appolinard	353	305	282	296	289	319	5%
La Sône	688	641	671	665	574	590	-8%
Bessins	133	126	124	101	90	107	-15%
Dionay	180	147	128	124	103	107	-27%
Beaulieu	-	-	-	432	450	514	-
Total canton	15230	15804	16791	18060	18909	19941	26%

Source : INSEE-RGP.

Sur l'ensemble du canton de Saint-Marcellin, la croissance démographique a évolué de manière positive entre les recensements de 1962 et 1999 : au cours de cette période, le canton a connu une progression de 26 % de sa population totale, passant ainsi de 15 230 habitants en 1962 à 19 941 en 1999.

Parmi les communes du canton qui ont le plus progressé, on peut citer Têche et Saint-Vérand dont le taux d'augmentation sur la période atteint 72%.

En revanche, la commune de Dionay a perdu 73 habitants et enregistre sur cette période un taux de variation de -27%.



1.5.2. Après un exode rural fort, la population croît à nouveau depuis le début des années 1990

La commune a enregistré une perte 55% de sa population de 1921 à 1999 : - 132 habitants, due à un exode rural fort.

Depuis 1990, la commune enregistre une reprise démographique, légère de 1990 à 1999, qui s'accélère depuis 1999 : + 24 habitants, soit une taux d'augmentation de 22.4% ou un taux annuel de 4.13%. Cette reprise se confirme avec les dernières estimations communales de 2007, la population étant évaluée à 137 habitants.

La densité de population au km² demeure très faible, équivalente à 9.5 habitants au km² en 2004.

Années	Population sans doubles comptes	Variation	Densité au km²
1921	239		
1962	180	-59	13
1968	147	-33	10
1975	128	-19	9
1982	124	-4	9
1990	103	-21	7
1999	**107**	**4**	**8**
2004	**131**	**24**	**9.5**
2007	**137** (estimation mairie)	**6**	

Source : INSEE-RGP.



1.5.3. Les facteurs d'évolution de la population de Dionay

Années	Variation relative en %	Variation absolue	Solde naturel	Solde migratoire	Naissances	Décès	Taux de variation annuelle en %	Taux de variation annuel dû au mouvement naturel en %	Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire en %	Taux de natalité en ‰	Taux de mortalité en ‰
1962-1968	-18,3	-33	-7	-26	10	17	-3,33	-0,71	-2,62	10,1	17,1
1968-1975	-12,9	-19	-3	-16	7	10	-1,96	-0,31	-1,65	7,2	10,3
1975-1982	-3,1	-4	-3	-1	6	9	-0,45	-0,34	-0,11	6,8	10,1
1982-1990	-16,9	-21	-10	-11	7	17	-2,29	-1,09	-1,2	7,6	18,5
1990-1999	3,9	+4	-5	+9	4	9	0,42	-0,53	0,95	4,2	9,5
1999-2004	**+22,4**	**+24**					+4.13%				

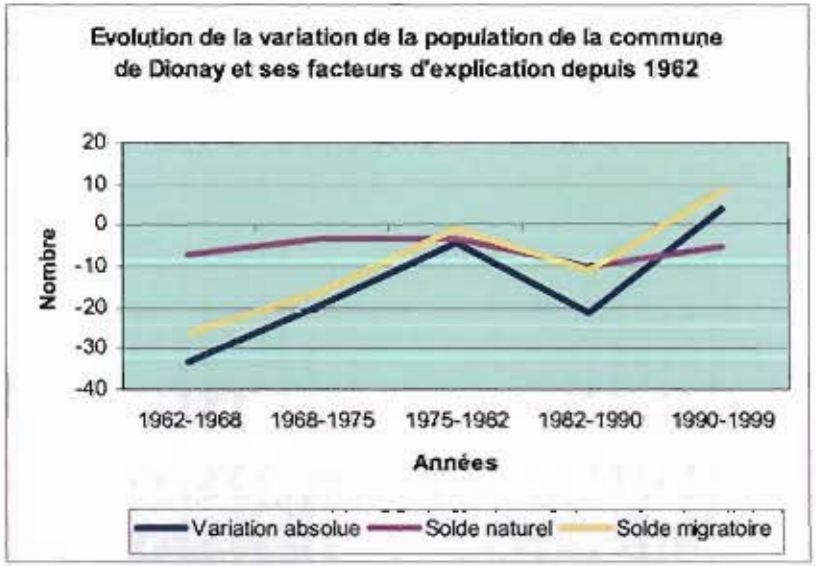
Source : INSEE-RGP

Entre les recensements de 1962 et 1975, les pertes de population sur la commune de Dionay sont dues essentiellement à l'exode rural renforcé par un solde naturel lui aussi négatif.

Après 1975, l'exode diminue mais le vieillissement de la population s'accentue, donnant des soldes naturels déficitaires, accentués sur la période 82 - 90.

De 1990 à 1999, la reprise démographique (+4 habitants) observée sur la commune entre les deux derniers recensements s'explique par l'arrivée d'une population nouvelle : le solde migratoire est redevenu positif (+9), et permet de compenser le déficit naissances-décès (-5).

Depuis 1999, la commune a enregistré une augmentation de population importante de +24 habitants. La commune signale 6 naissances depuis 1999. L'augmentation est due pour partie au solde migratoire et au solde naturel.



1.5.4. Une forte proportion de personnes âgées sur la commune, mais un certain rajeunissement amorcé depuis 1999

1.5.4.1. Les personnes âgées de plus de 60 ans sont les plus nombreuses dans la commune : un tiers de la population

Population totale	1975		1982		1990		1999		2004		Canton 1999 (%)	Isère 1999 (%)
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%		
Total	128	100,00%	124	100,00%	104	100,00%	107	100%	131	100%	100,00%	100,00%
0 à 19 ans	30	23,40%	30	24,20%	19	18,30%	16	15,00%	25	19%	24,40%	25,8
20 à 39 ans	28	21,90%	33	26,60%	19	18,30%	18	16,80%	24	18,30%	24,50%	29,5
40 à 59 ans	35	27,30%	32	25,80%	30	28,80%	38	35,50%	39	29,80%	26,20%	26
60 à 74 ans	26	27,30%	19	23,40%	28	34,60%	27	32,70%	43	32,80%	16,00%	12,2
75 ans ou plus	9		10		8		8				9,00%	6,3

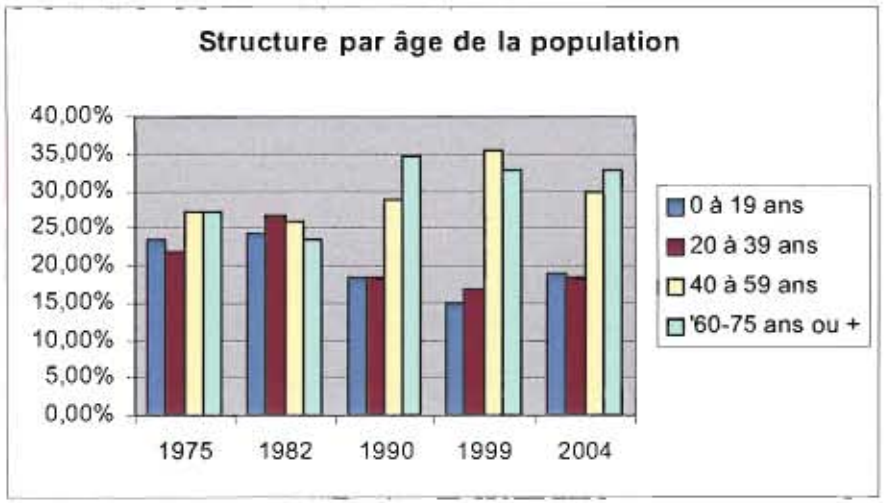
Source : INSEE-RGP.

La population de Dionay présente **une structure de population très âgée**, les personnes de + de 60 ans représentant 32.70% en 1999 contre 25% sur le canton et 18.5% sur le département. La part des très âgés dans la population a encore augmenté de 1999 à 2005 représentant un tiers de la population. C'est la part de la population la plus nombreuse sur le territoire, posant la question de leur maintien à domicile et des services à la personne dans un territoire d'habitat dispersé et avec très peu de services à la population, ni commerces.

La population jeune diminue nettement à partir de 1982 jusqu'en 1999 ; le nombre des jeunes ne représente plus que 15% de la population contre 24.40 % sur le canton et 29.5% sur le département. Cette tendance s'est inversée à partir de 1999. Le nombre des jeunes de moins de 20 ans est à nouveau en progression (+9).

Les jeunes de 20-39 ans suivent exactement les mêmes tendances que les moins de 20 ans. Ils ne représentaient plus que 16.80% de la population en 1999 et 18.30% en 2004. La commune n'a ni les emplois, ni les logements pour les retenir sur place.

La population des 40-59 ans représentait 27.30% en 1975. Leur part a fortement augmenté depuis 1982 pour atteindre 35.50% en 1999. Elle représente 29.80% en 2004.

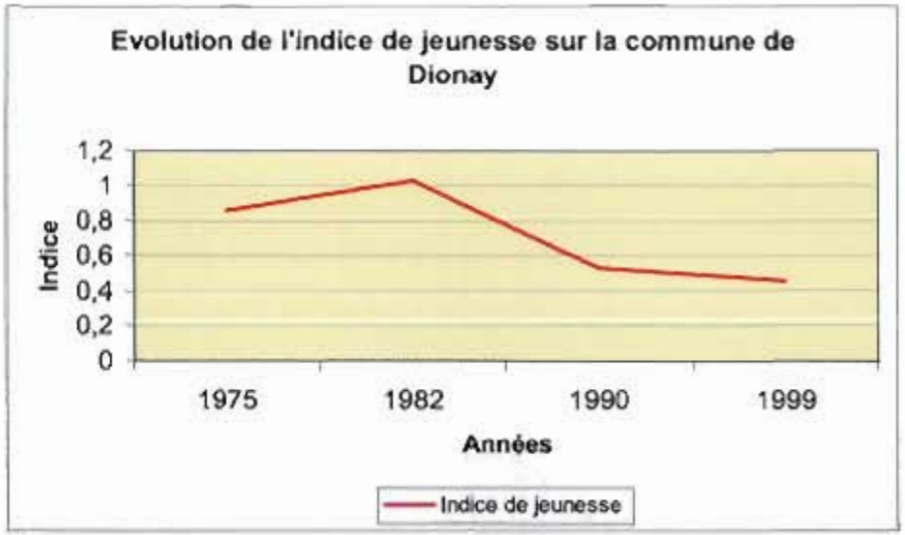


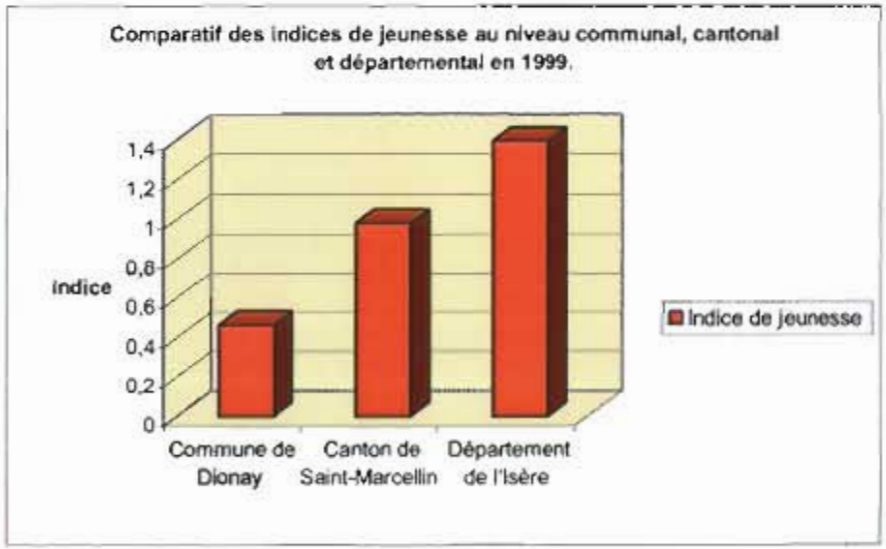
1.5.4.2. Un indicateur de jeunesse en baisse constante, bien en dessous de l'indicateur cantonal et départemental

Evolution de l'indice de jeunesse sur la commune de Dionay				Canton	Isère
1975	1982	1990	1999	1999	1999
0,86	1,03	0,53	0,46	0,98	1,39

Source : INSEE-RGP.

L'indicateur de jeunesse (le rapport entre les jeunes de moins de 20 ans et des personnes de plus de 60 ans) est aussi en forte diminution sur la commune depuis 1982. Il est inférieur à celui du canton (0,98) ou du département (1,39). Il tend à remonter légèrement depuis 1999, égal à 0.58 et confirmant la tendance au rajeunissement toutefois relatif de la population.



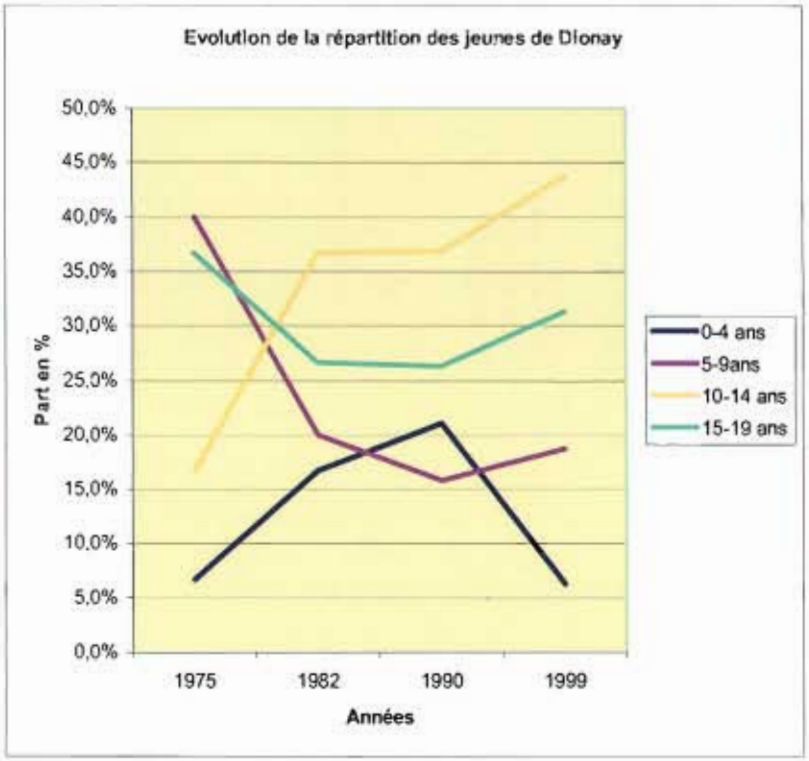


1.5.5. Parmi la population des moins de 20 ans, les « 10-14 ans » sont les mieux représentés

	1975		1982		1990		1999	
Total jeunes	30	100 %	30	100 %	19	100 %	16	100 %
0-4 ans	2	6,7%	5	16,7 %	4	21,1 %	1	6,3%
5-9ans	12	40,0 %	6	20,0 %	3	15,8 %	3	18,8 %
10-14 ans	5	16,7 %	11	36,7 %	7	36,8 %	7	43,8 %
15-19 ans	11	36,7 %	8	26,7 %	5	26,3 %	5	31,3 %

Source : INSEE-RGP

Parmi les jeunes de moins de 20 ans, seule une classe d'âge, celle des « 10-14 ans », a vu son effectif et sa part augmenter entre les recensements de 1975 et 1999.



1.5.6. L'évolution des ménages

1.5.6.1. Un nombre de ménages en augmentation depuis 1999

Nombre des ménages	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004
En nombre	49	44	38	45	42	43	53

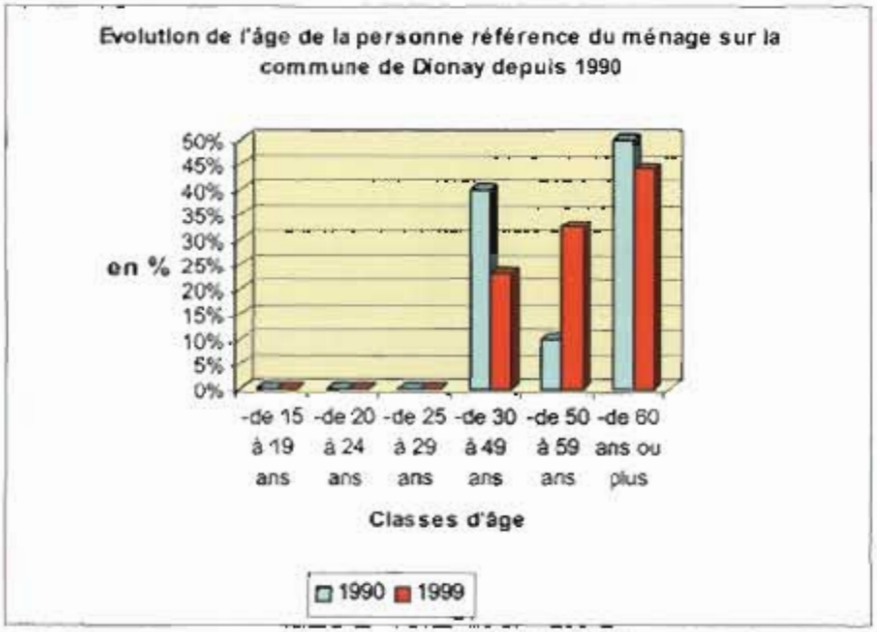
Le nombre des ménages n'a pas beaucoup évolué depuis 1962. Ce n'est qu'à partir de 2004 que Dionay retrouve un nombre de ménages supérieur à ce qu'elle comptait en 1962.

1.5.6.2. Une structure des ménages vieillissante

Total des ménages dont la personne de référence est âgée	1990		1999		Variation 1999-1990
	Total	En %	Total	En %	
	40	**100**	**43**	**100**	**3**
-de 15 à 19 ans	**0**	0%	**0**	0%	0
-de 20 à 24 ans	**0**	0%	**0**	0%	0
-de 25 à 29 ans	**0**	0%	**0**	0%	0
-de 30 à 49 ans	**16**	40%	**10**	23%	-6
-de 50 à 59 ans	**4**	10%	**14**	33%	10
-de 60 ans ou plus	**20**	50%	**19**	44%	-1

Source : INSEE-RGP

En 1990 comme en 1999, Dionay ne comptait aucun ménage de moins de 29 ans. A l'inverse la part des ménages dont la personne de référence est âgée d'au moins 50 ans représentait 77% en 1999.



1.5.6.2. Une nette augmentation des ménages de 2 et 3 personnes au détriment des ménages plus grands

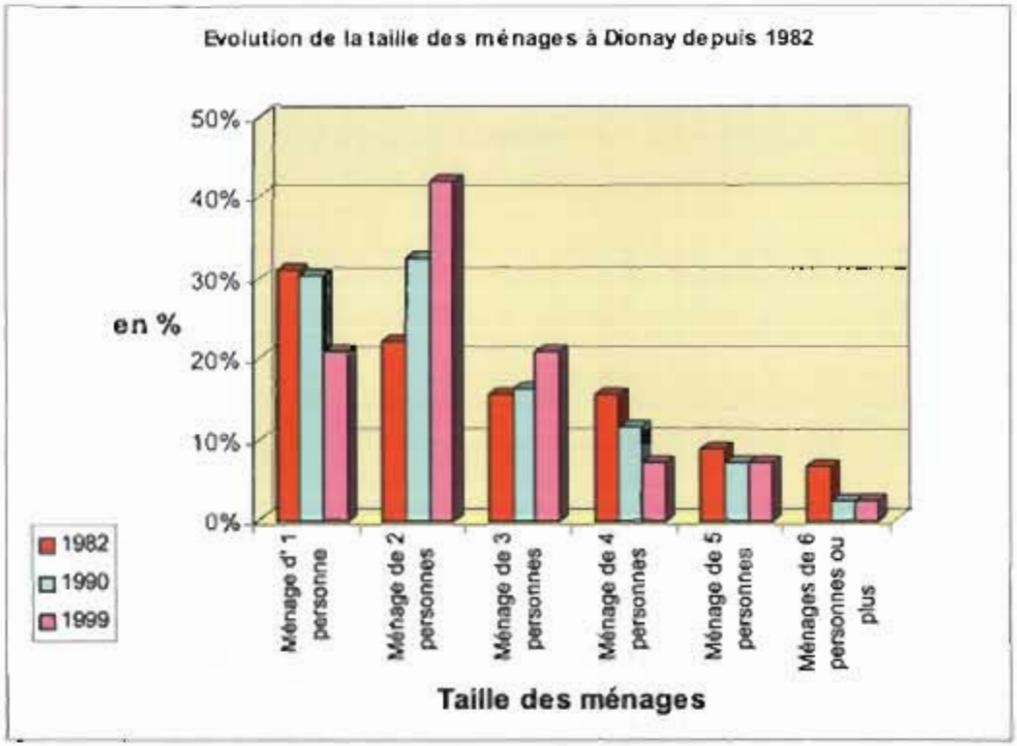
La taille des ménages a aujourd'hui tendance à diminuer sur la commune de Dionay, conformément à ce que l'on observe généralement ailleurs sur les autres communes, à cause du vieillissement de la population, des phénomènes de décohabitation, des divorces...).

Ainsi, les ménages d'au moins 5 personnes représentaient 16% des ménages en 1990, contre 9% seulement aujourd'hui.

A l'inverse, les ménages de 2 personnes passent de 22% en 1990, à 42% en 1999.

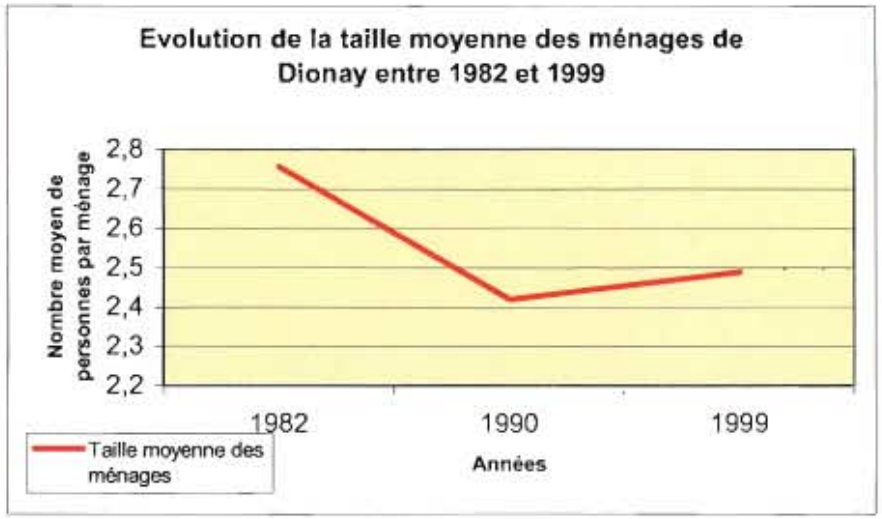
Evolution du nombre et de la composition des ménages	1982		1990		1999	
Total ménages	**45**	**100 %**	**43**	**100 %**	**43**	**100 %**
Ménage d' 1 personne	**14**	31%	**13**	30%	**9**	21%
Ménage de 2 personnes	**10**	22%	**14**	33%	**18**	42%
Ménage de 3 personnes	**7**	16%	**7**	16%	**9**	21%
Ménage de 4 personnes	**7**	16%	**5**	12%	**3**	7%
Ménage de 5 personnes	**4**	9%	**3**	7%	**3**	7%
Ménages de 6 personnes ou plus	**3**	7%	**1**	2%	**1**	2%

Source : INSEE-RGP



1.5.6.3. Une taille de ménages en diminution importante

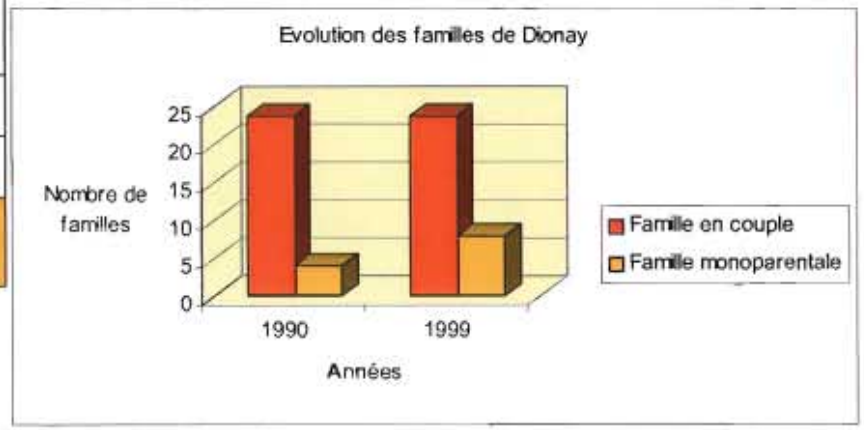
Evolution du nombre de personnes par ménage	1962	1982	1990	1999	Canton 1999	Département 1999
Population totale des ménages	180	124	104	107	19 376	1 070 409
Nombre de ménages	49	45	43	43	7 806	429 047
Nombre de personnes par ménage	**3.67**	**2,76**	**2,42**	**2,49**	**2,48**	**2,49**



Source : INSEE-RGP.

Le nombre de personnes par ménage diminue régulièrement depuis 1962 passant de 3.67 à 2.49 en 1999. Elle remonte légèrement depuis 1990.

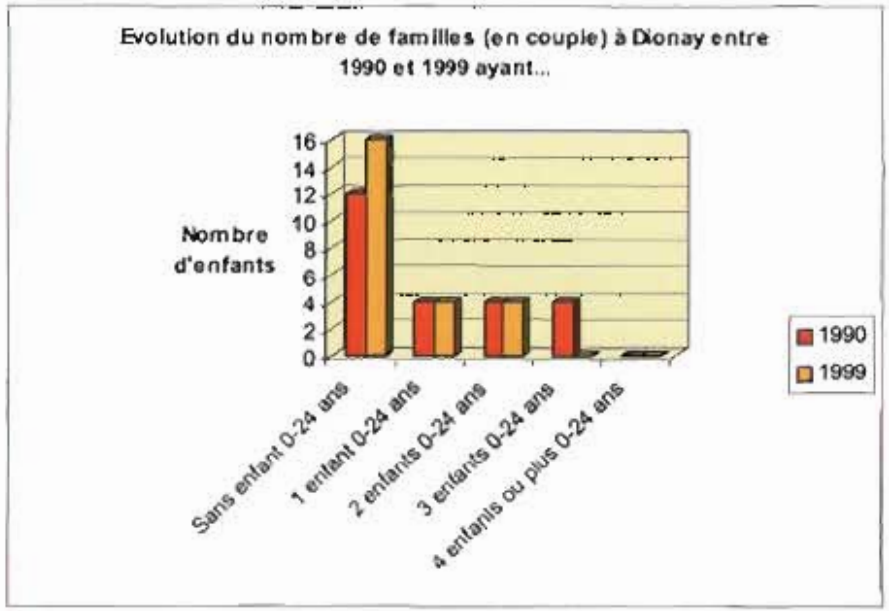
1.5.7. Des familles en couple avec de moins en moins d'enfants



Famille en couple...	1990	1999
Sans enfant 0-24 ans	12	16
1 enfant 0-24 ans	4	4
2 enfants 0-24 ans	4	4
3 enfants 0-24 ans	4	0
4 enfants ou plus 0-24 ans	0	0
Total familles couple	**24**	**24**

Source : INSEE-RGP.

Le nombre de familles sans enfants augmente entre les deux recensements 90 - 99.



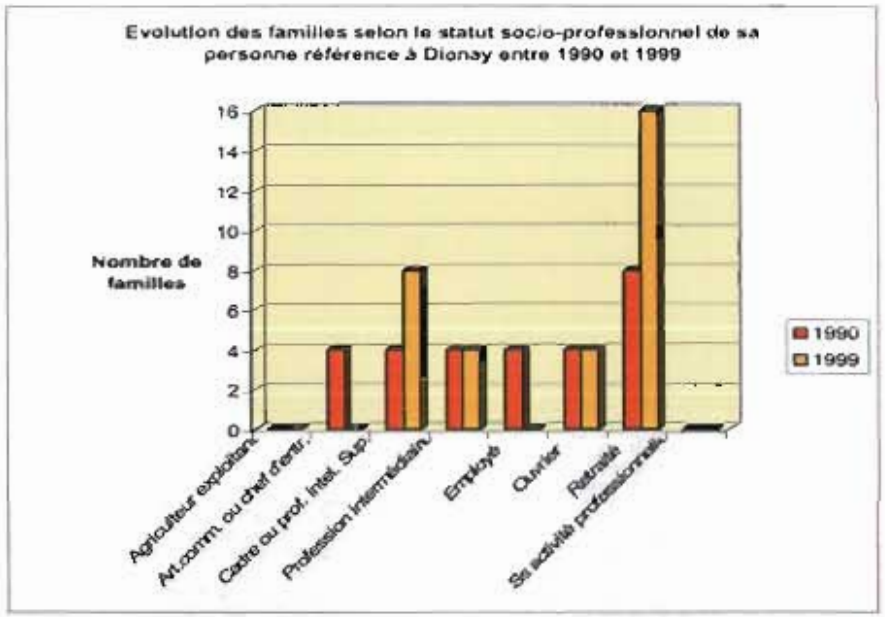
1.5.8. De plus en plus de retraités comme personnes références des familles de Dionay

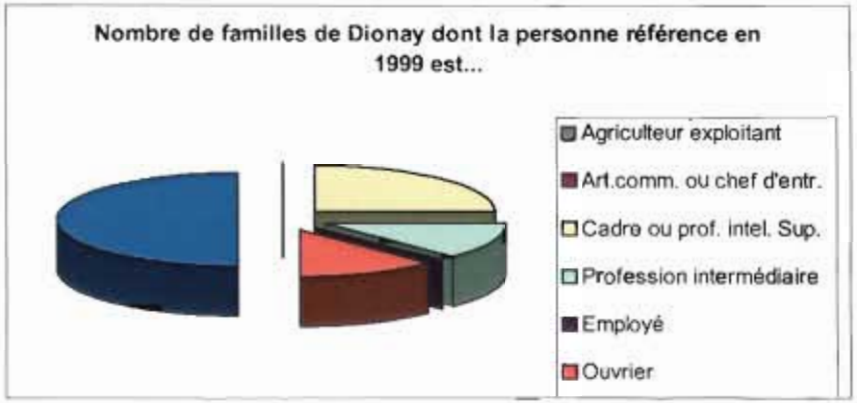
Familles dont la personne de référence est...	1990		1999	
	en nombre	en %	en nombre	en %
Agriculteur exploitant	0	0%	0	0%
Art.comm. ou chef d'entr.	4	14%	0	0%
Cadre ou prof. intel. Sup.	4	14%	8	25%
Profession intermédiaire	4	14%	4	13%
Employé	4	14%	0	0%
Ouvrier	4	14%	4	13%
Retraité	8	29%	16	50%
Ss activité professionnelle	0	0%	0	0%
Total familles	28	100%	32	100%

Source : INSEE-RGP.

Autre signe manifeste du vieillissement de la population de Dionay :

La part des familles dont la personne de référence est retraitée, égale à 50%.




Nombre de familles de Dionay dont la personne référence en 1999 est...
Agriculteur exploitant
Art.comm. ou chef d'entr.
Cadre ou prof. intel. Sup.
Profession intermédiaire
Employé
Ouvrier

1.5.9. Un renouvellement de la population en baisse

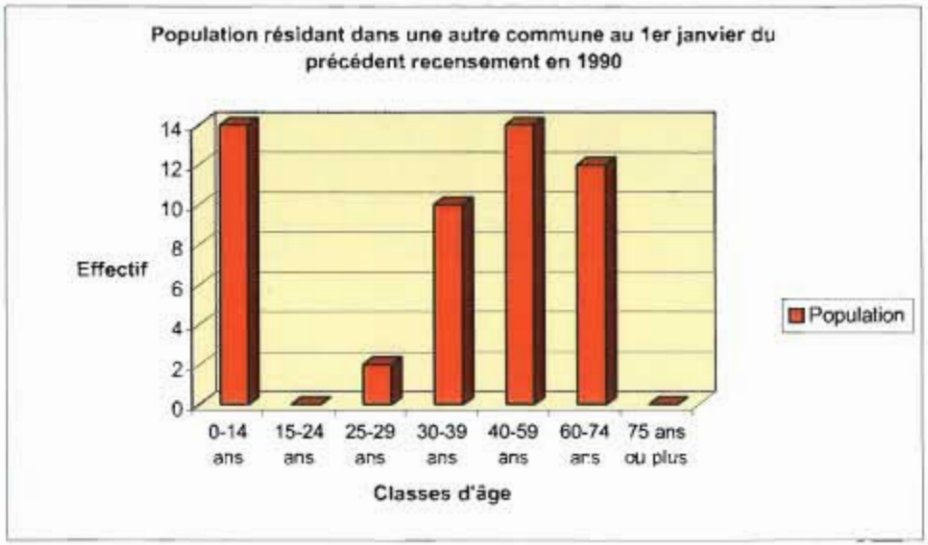
Population en 1990	Total	Lieu de résidence des habitants au 1er janvier du précédent recensement						
		Dans la même commune		Dans le même logement		Dans une autre commune		
		en nombre	en %	en nombre	en %	en nombre	en % de la population totale	en % des nouveaux arrivés
0-14 ans	14	0	0%	0	0%	14	100%	27%
15-24 ans	12	12	100%	12	100%	0	0%	0%
25-29 ans	2	0	0%	0	0%	2	100%	4%
30-39 ans	10	0	0%	0	0%	10	100%	19%
40-59 ans	30	16	53%	16	53%	14	47%	27%
60-74 ans	28	16	57%	16	57%	12	43%	23%
+ de 75 ans	8	8	100%	8	100%	0	0%	0%
Total	104	52	50%	52	50%	52	50%	100%

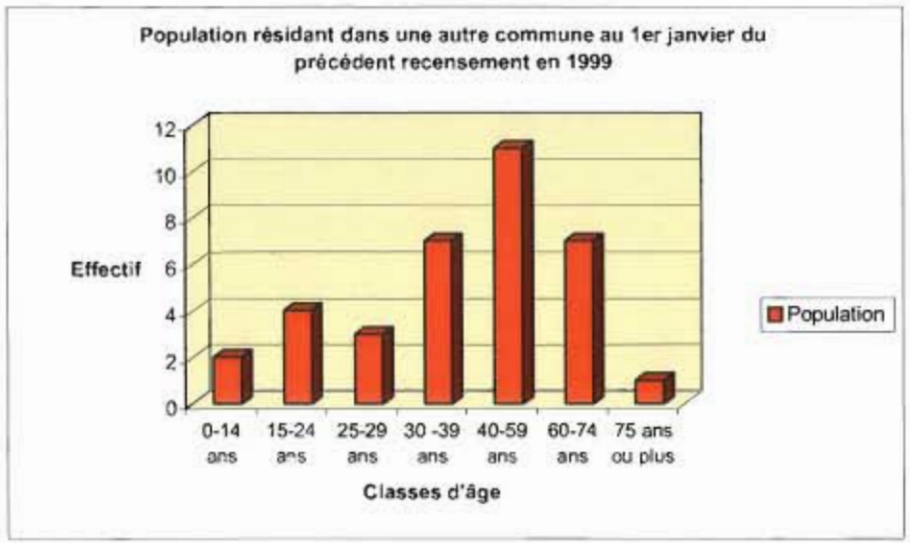
Population en 1999	Total	Lieu de résidence des habitants au 1er janvier du précédent recensement						
		Dans la même commune		Dans le même logement		Dans une autre commune		
		en nombre	en %	en nombre	en %	en nombre	en % de la population totale	en % des nouveaux arrivés
0-14 ans	11	9	82%	9	82%	2	18%	6%
15-24 ans	9	5	56%	5	56%	4	44%	11%
25-29 ans	4	1	25%	1	25%	3	75%	9%
30 -39 ans	10	3	30%	3	30%	7	70%	20%
40-59 ans	38	27	71%	27	71%	11	29%	31%
60-74 ans	27	20	74%	20	74%	7	26%	20%
75 ans ou plus	8	7	88%	7	88%	1	13%	3%
Total population	107	72	67%	72	67%	35	33%	100%

Source : INSEE-RGP

Les 2 tableaux ci-dessus montrent :
- une diminution des migrations sur la période 90 - 99 par rapport à la période 82 - 90 (35 personnes - 52 personnes)
- la population nouvellement arrivée entre 90 et 99 est proportionnellement un peu plus âgée qu'entre 82 et 90.

A noter aussi l'absence totale de mobilité résidentielle à l'intérieur de la commune.





1.6. Evolution et nature des emplois à Dionay

1.6.1. Une population active en mutation

	1975		1982		1990		1999		2004	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Population totale	**128**	**100%**	**124**	**100%**	**104**	**100%**	**107**	**100%**	**131**	**100%**
Population active totale	**57**	**44,50%**	**66**	**53,20%**	**41**	**39,40%**	**50**	**46,70%**	**59**	**45,04%**
dont hommes	38	66,70%	38	57,60%	30	73,20%	27	54,00%		
dont femmes	19	33,30%	28	42,40%	11	26,80%	23	46,00%		
Ayant un emploi	**57**	**100,00%**	**61**	**92,40%**	**38**	**92,70%**	**43**	**86,00%**	**50**	**84,75%**
dont hommes	38	66,70%	36	59,00%	28	73,70%	24	55,80%		
dont femmes	19	33,30%	25	41,00%	10	26,30%	19	44,20%		
Travaillant dans sa commune de résidence	**32**	**56,10%**	**9**	**14,80%**	**16**	**42,10%**	**10**	**23,30%**		
Chômeurs	-	-	5	7,60%	3	7,30%	7	14,00%	6	10,70%

Source : INSEE-RGP

Après avoir atteint un niveau très bas en 1990 à mettre en relation avec la baisse de la population, la population active croît à nouveau.

Le taux d'activités des femmes augmente de manière significative contrairement à celui des hommes.

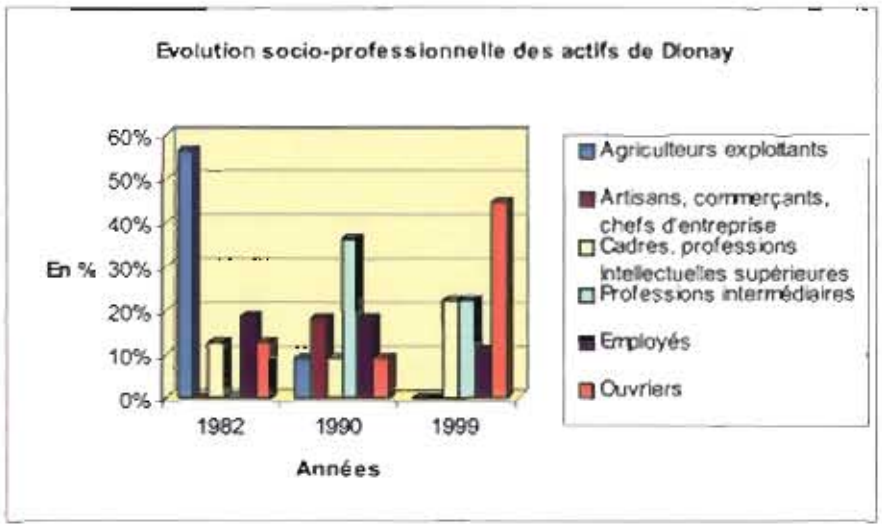
Le taux de chômage assez haut en 1999 a diminué en 2004. .

Le nombre d'actifs qui réside et travaille dans la commune est très faible représentant 10 personnes en 2005.

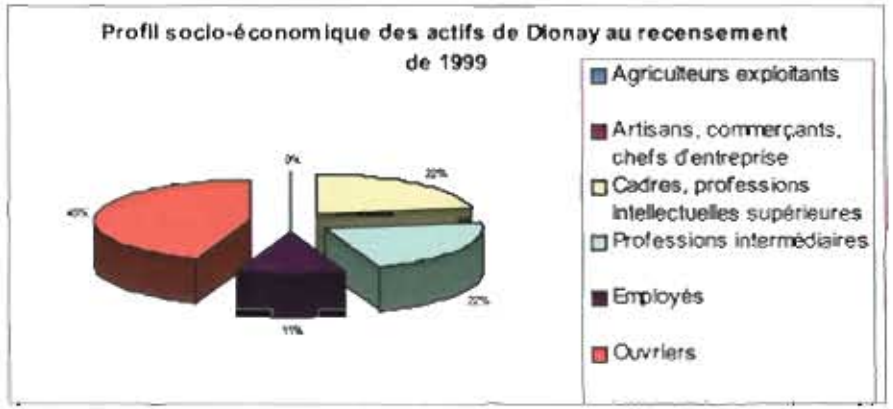
1.6.2. Evolution des catégories socio-professionnelles

Catégories socio-professionnelles	1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Agriculteurs exploitants	36	56%	4	9%	0	0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	0	0%	8	18%	0	0%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	8	13%	4	9%	8	22%
Professions intermédiaires	0	0%	16	36%	8	22%
Employés	12	19%	8	18%	4	11%
Ouvriers	8	13%	4	9%	16	44%
Total	**64**	**100%**	**44**	**100%**	**36**	**100%**

Source : INSEE-RGP (base de données REFERENCES)



L'évolution des catégories socio-professionnelles la plus significative concerne les agriculteurs exploitants, dont le nombre est passé de 36 exploitants en 1982 à 0 en 1999. En réalité, leur nombre est de 8 exploitants en 2007.



En 1999, les ouvriers représentent la catégorie socio-professionnelle la plus importante des actifs de la commune avec 44%. Leur nombre a doublé depuis 1982.

Viennent ensuite, les cadres, professions intellectuelles supérieures représentant 22% des actifs et les professions intermédiaires (22% également).

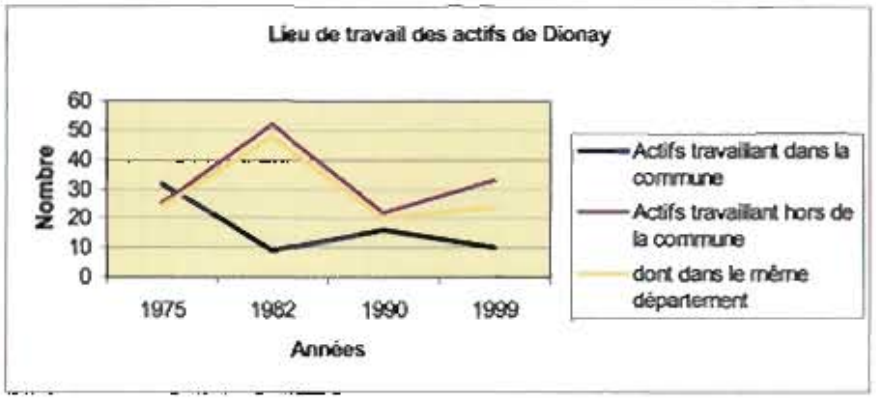
1.6.3. De moins en moins d'actifs résidant et travaillant à Dionay

	1975		1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Actifs ayant un emploi	**57**	**100%**	**61**	**100%**	**38**	**100%**	**43**	**100%**
-dont salariés	28	49,1%	26	42,6%	16	42,1%	30	69,7%
-dont non salariés	29	50,8%	35	57,3%	22	57,8%	13	30,2%
travaillant...								
-dans la commune	32	56,1%	9	14,7%	16	42,1%	10	23,2%
-hors de la commune	25	43,8%	52	85,2%	22	57,8%	33	76,7%
-dont dans le même département	24	42,1%	48	78,6%	20	52,6%	24	55,8%

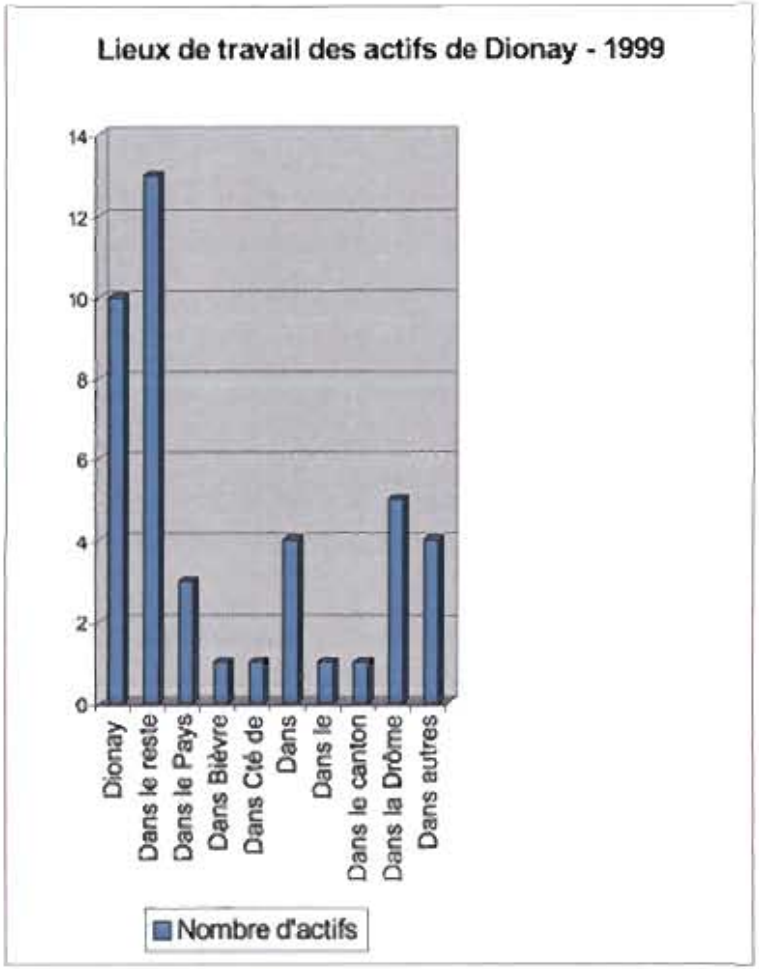
Au recensement de 1999, les salariés représentaient plus de 2/3 des actifs ayant un emploi (69,77 % exactement) : cette proportion n'a cessé d'augmenter depuis 1975.

La part des actifs travaillant et résidant dans la commune est en diminution importante entre 1975 et 1999 : 23.26% contre 56.14%.

1.6.4. Des navettes domicile-travail en augmentation



3 actifs sur 4 quittent chaque jour la commune pour se rendre dans une autre commune et par ordre d'importance : St Marcellin (ville centre), les autres communes du canton et les villes de la Drôme à proximité (voir le détail des lieux de destination dans le tableau page suivante).



Lieux de travail des actifs ayant un emploi		
Total	43	En %
Dionay	**10**	23%
Dans le reste du canton de St Marcellin	**13**	30%
St Antoine l'Abbaye	5	
St Marcellin	4	
Chatte	3	
St Sauveur	1	
Dans la Drôme :	**5**	12%
(Romans sur Isère, Bourg de péage, Crépol, Valence)	5	
Dans l'agglomération grenobloise	**4**	9%
Grenoble	3	
Seyssins	1	
Dans autres départements	**4**	9%
(Cossé le Vivien 53, Genas 69)	4	
Dans le Pays de Chambaran	**3**	7%
Roybon	3	
Dans Bièvre Liers Valloires	**1**	2%
St Siméon de bressieux	1	
Dans Cté de Communes de Vinay	**1**	2%
St Gervais	1	
Dans le Vercors	**1**	2%
Autrans	1	
Dans le canton de Pont en Royans	**1**	2%
St Romans	1	

En 1999, sur 43 actifs au total, 23% travaillaient dans la commune, 30% dans le reste du canton. Les autres lieux de travail sont dans la Drôme, l'agglomération grenobloise, les autres départements, le Pays de Chambaran, Bièvre Liers, Cté de Vinay, Vercors et canton de Pont en Royans.

1.6.5. La voiture : un moyen de transport privilégié

Actifs ayant un emploi en 1999	Nombre	En %
N'utilisant pas de transport	4	9,30%
Utilisant la marche à pied	0	0,00%
Utilisant un seul mode de transport	32	74,42%
Utilisant seulement un deux-roues	1	2,33%
Utilisant une voiture particulière	31	72,09%
Utilisant transports en commun	0	0,00%
Utilisant plusieurs modes transport	7	16,28%
Total des actifs ayant un emploi en 1999	**43**	**100%**

Source : INSEE-RGP.

Au recensement de 1999, 74.4% des actifs utilisaient un seul mode de transport, 72.1% la voiture particulière. A noter que 60% des actifs résidant et travaillant à Dionay se déplacent également en voiture. Les transports en commun ne sont utilisés par aucun actif de la commune.

3 personnes extérieures viennent également travailler à Dionay en provenance de St Antoine l'Abbaye, Chatte et St Rambert d'Albon.

Au total Dionay comptait 13 emplois en 1999 et 12 en 1990.

1.7. L'activité agricole

1.7.1. Données de cadrage

1.7.1.1. Données générales

- **Superficie totale :** 1395 ha
- **Superficie cadastrée :** 1401 ha
- **Superficie des bois et forêts :** 645 ha (46%)
- **SAU RGA 1988 :** 403 ha (28.8%) - 317 ha (22.6% - RGA 2000)
- **SAU communale :** 595 ha (42.5%)

Une topographie variée et originale en bordure sud du plateau de Chambaran :

- **un plateau** couvrant la partie ouest avec des sols décalcifiés couverts de forêts à l'exception des prairies du Mouchet et de celles de Tarabeux.
- **une crête** partageant le territoire communal en 2 parties en suivant la RD 20b du col de la Madeleine au seuil de basculement au nord (alt 626 *m*).
- **des coteaux** résolument tournés au sud, constituant l'espace agricole, profondément entaillés par les combes et les ruisseaux (vallée du Furand en forme de bassin allongé vers l'aval, le petit bassin de Château Renard et de Saint Jean le Fromental tourné vers le vallon du Frison).

Un territoire contraint pour l'agriculture avec très peu de terres mécanisables (pentes inférieures à 15%).

- Un plateau boisé à l'ouest qui occupe 645 ha (46 % du territoire).
- Des bois qui couvrent également une soixantaine d'hectares dans la partie nord-est.
- Une partie Est réservée à l'agriculture mais coupée par la vallée du Furand et plusieurs combes profondes (Essaillon, Pellailon, Frison).
- Une topographie très contrainte offrant peu de terres mécanisables aux pentes inférieures à 15 % (voir la carte page suivante). Celles-ci se concentrent dans la partie Est, à l'aval du village dans la vallée du Furand, à Champ Dionay et dans le secteur de St Jean le Fromental. Dans la partie ouest, elles sont localisées dans la vallée du Mouchet à Grange Neuve.

Une agriculture à dominante de polyculture - élevage bovins et caprins (+ équidés) accompagnée de la culture du noyer.

Les conditions naturelles contraignantes limitent les cultures aux rares zones planes ou peu pentues, d'où la dominante des activités d'élevage et de polyculture élevage bovins et caprins, accompagnées de la culture du noyer, principalement regroupée dans le secteur de St Jean le Fromental.

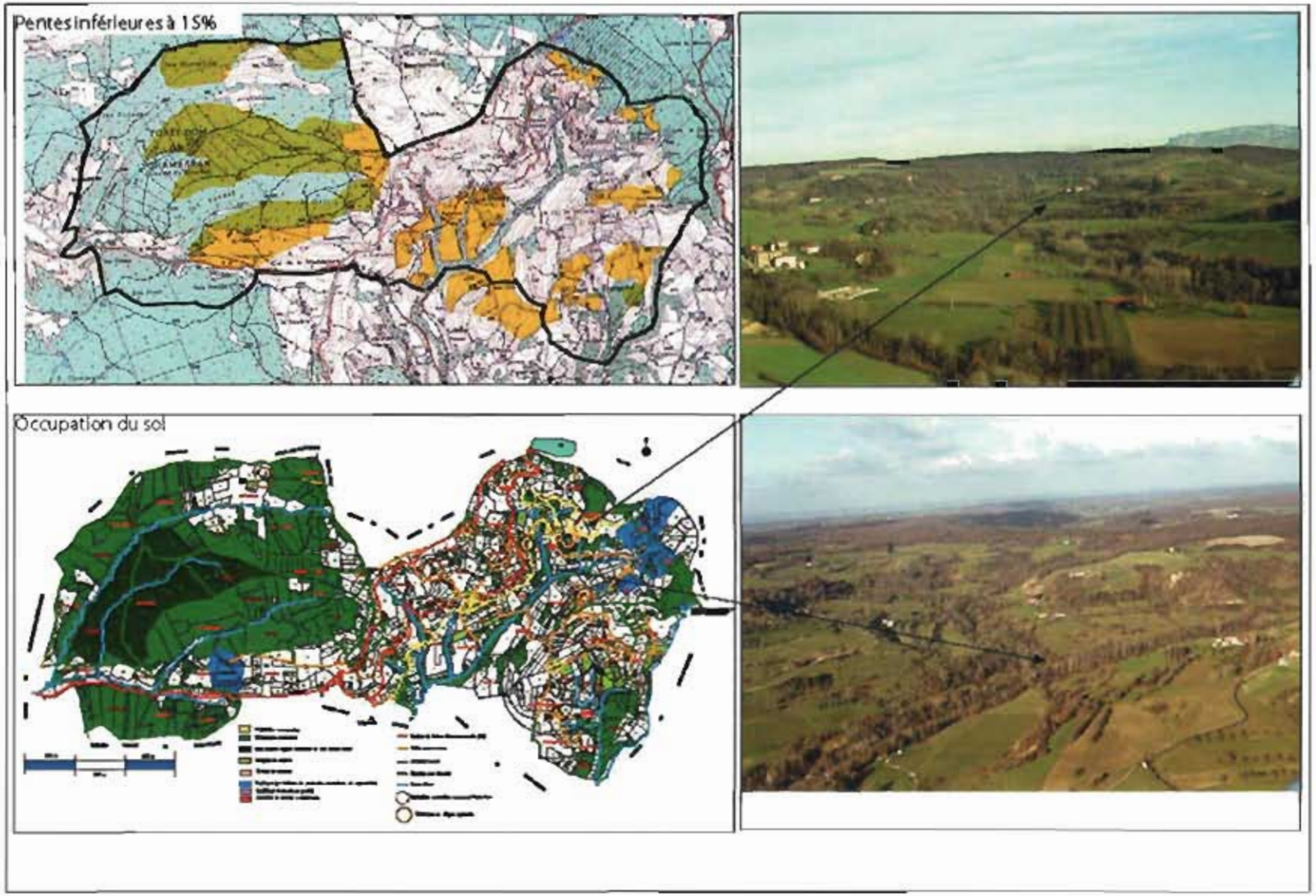
Des hivers froids, des étés chauds et secs. Un climat continental accentué par une altitude moyenne.

Dionay appartient à la région naturelle de Territoire du Sud Grésivaudan.

La commune est classée en zone de montagne 2 **(zone défavorisée).**

Principes et actions du DGEAF :

- Soutenir les filières organisées source d'image de marque avec des propositions à forte valeur ajoutée ;
- Favoriser l'émergence de débouchés innovants participant au développement rural, dans toutes les facettes de l'agriculture (traditionnelle, bio, agro-tourisme...);
- Valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager, ainsi que les traditions, produits spécificités liées au terroir ;
- Promouvoir une agriculture compatible avec les objectifs de protection de l'environnement;
- Développer les réseaux d'irrigation compatibles avec les ressources en eau.


Pentes inférieures à 15%
Occupation du sol


Occupation du sol

La commune de Dionay fait partie intégrante du **massif des Chambarans**.

Elle est aussi incluse dans l'aire **d'A.O.C. « Noix de Grenoble »**, et dans le projet **d'AOC « Fromage de St Marcellin ».**

Elle appartient au **Contrat Territorial d'Exploitation** du Sud Grésivaudan, qui concerne 4 exploitants extérieurs à Dionay (n° 12 – 21 – 25 – 31).

1.7.1.2. Réalisation d'une enquête agricole lancée dans le cadre du PLU : bonne identification des terres agricoles utilisées mais peu de retour de questionnaires...

Résultats des retours de l'enquête agricole P.L.U.	Agriculteurs de Dionay	en %	Agriculteurs extérieurs	en %
Total des envois	10	100%	26	100%
Retour des questionnaires	4	40%	10	38%
Coloriage des terres exploitées sur plan	10	100%	26	100%

Source : enquête P.L.U.

L'enquête agricole réalisée au cours des études du PLU a permis d'entreprendre un report des terres sur plan ; celui-ci ayant été réalisé de manière satisfaisante grâce à l'aide de la commune.

En revanche, le retour des questionnaires d'enquêtes envoyés aux agriculteurs n'a pas été satisfaisant et n'a pas permis d'évaluer suffisamment finement les perspectives agricoles :

- 4 retours sur 10 pour les agriculteurs de Dionay.
- 10 retours sur 26 pour les agriculteurs extérieurs.

1.7.2. Les structures d'exploitation

1.7.2.1. Une S.A.U. des exploitations en diminution de 25 % depuis 1979.

Surfaces en hectares	1979	1988	2000	Enquête P.L.U. 2002	Evolution S.A.U. 1979 - 2000
S.A.U. des exploitations (1)	**423**	**403**	**317**	-	Une diminution de 25 % de la S.A.U.
S.A.U. communale (2)	-	-	**595**	**591**	Une très faible différence entre le chiffre du RGA et celui de l'enquête P.L.U.
Dont exploitée par les agriculteurs de Dionay	-	-	-	212 (36%)	Des agriculteurs extérieurs qui exploitent plus de terres que les agriculteurs locaux sur la commune de Dionay
Dont exploitée par les agriculteurs extérieurs	-	-	-	379 (64%)	

Source : RGA et enquête P.L.U.
(1) Surfaces agricoles utilisées des exploitations ayant leur siège sur la commune quelque soit la localisation des parcelles.
(2) Surfaces agricoles utilisées localisées sur la commune.

La S.A.U. des exploitations a diminué de 25% de 1979 à 2000, passant de **423 ha à 317 ha**. Elle est inférieure à la SAU communale, qui s'élevait à 595 ha en 2000. L'enquête agricole montre que cette superficie a peu évolué depuis le dernier recensement.

1.7.2.2. Un territoire principalement valorisé par les agriculteurs extérieurs qui exploitent 64 % de la SAU communale

Ce sont les agriculteurs extérieurs de St Antoine l'Abbaye, de St Appolinard, de Bessins..., qui exploitent à présent la majeure partie de la S.A.U. communale de Dionay (379 ha, soit 64% de la S.A.U. communale).

Les agriculteurs locaux n'exploitent plus que 36% de cette surface, soit 212 ha. Le territoire devient plus dépendant de la situation et du devenir des agriculteurs extérieurs.

La différence entre la SAU communale des agriculteurs de Dionay et la SAU des exploitations montre **qu'une centaine d'hectares** (105 ha au niveau de l'enquête P.L.U.) est exploitée ailleurs que sur la commune (Roybon notamment) dans la mesure où les agriculteurs recherchent des terres de labours qu'ils ne trouvent pas à Dionay (Voir la carte des terres exploitées).

1.7.2.3. Une activité fragile : 7 exploitants de Dionay encore en activités sur le territoire

En 25 ans, Dionay a perdu 72% de ses exploitations ; une baisse qui a touché davantage les exploitations professionnelles.

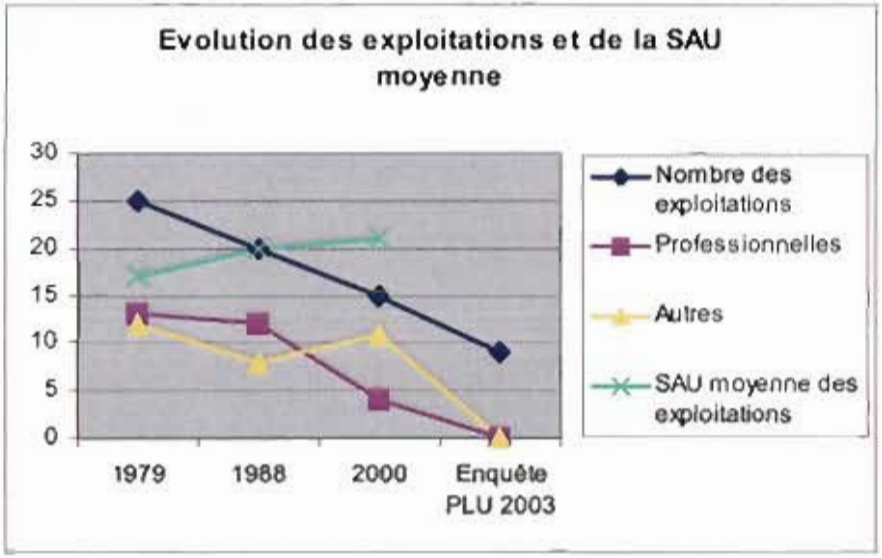
De 1988 à 2000, ce sont encore 7 exploitations qui ont cessé d'exercer.

En 2008, il ne reste plus que **7 exploitants** ; un jeune vient de cesser récemment son activité. L'agriculture se fragilise sur le territoire.

Sur le reste de l'Isère, cette diminution a été de 60% sur les 30 ans dernières années.

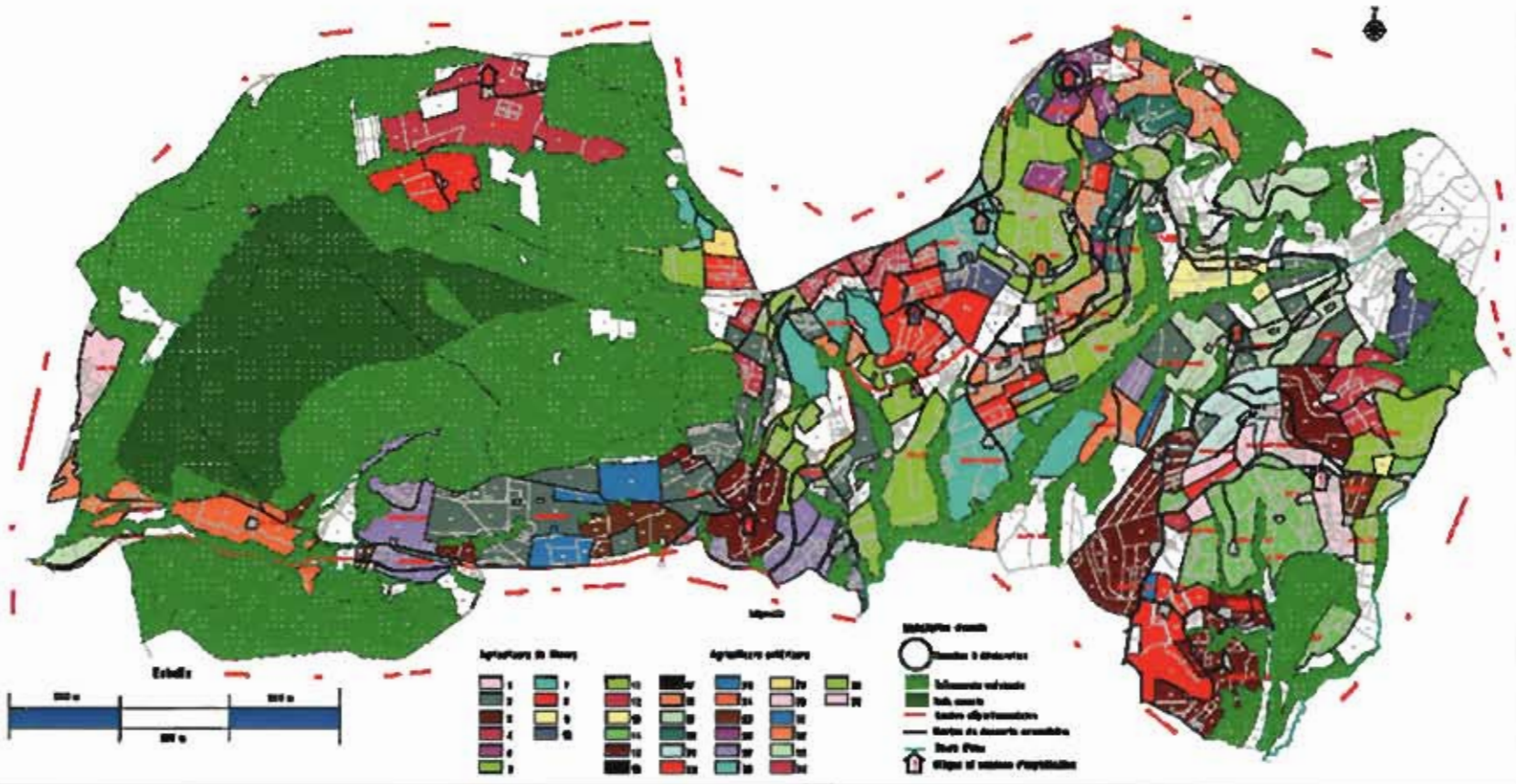
	1979	1988	2000	Evolution 1979 - 2000	PLU 2008
Nombre d'exploitations					
Professionnelles	13	12	4	-69%	-
autres exploitations	12	8	11	-8%	-

	1979	1988	2000	Evolution 1979 - 2000	PLU 2008
Total	**25**	**20**	**15**	**-40%**	**7**
S.A.U. des exploitations	423	403	317	-25%	-
SAU moyenne des exploitations	**17**	**20**	**21**	**24%**	
.... professionnelles	**23**	**25**	**55**	**139%**	
De + de 50 ha	**0**	**0**	**C**	**1**	**0%**



EXPLOITATIONS AGRICOLES ET TERRES EXPLOITEES PAR L'AGRICULTURE
Commune de DIONAY

Surface communale agricole du RGA 2000 : 595 ha (42.5%)
Surface communale agricole de l'enquête PLU : 591 ha (42.2%)
Exploitée à : 64% par les 26 agriculteurs extérieurs (379 ha) - St Antoine l'Abbaye, St Appolinard, Bessins..., qui valorisent les terres du vallon de St Jean le Fromental, vallée du Furand et Vallon du Mouchet
36% par les 10 agriculteurs de Dionay (212 ha) (enquête 2003), valorisant les coteaux ouest et une partie de St Jean le Fromental et Tarabeux
SAU des exploitations de Dionay : 317 ha (22.6%) - 105 ha sont exploités ailleurs que sur le territoire de Dionay : les terres de labours)

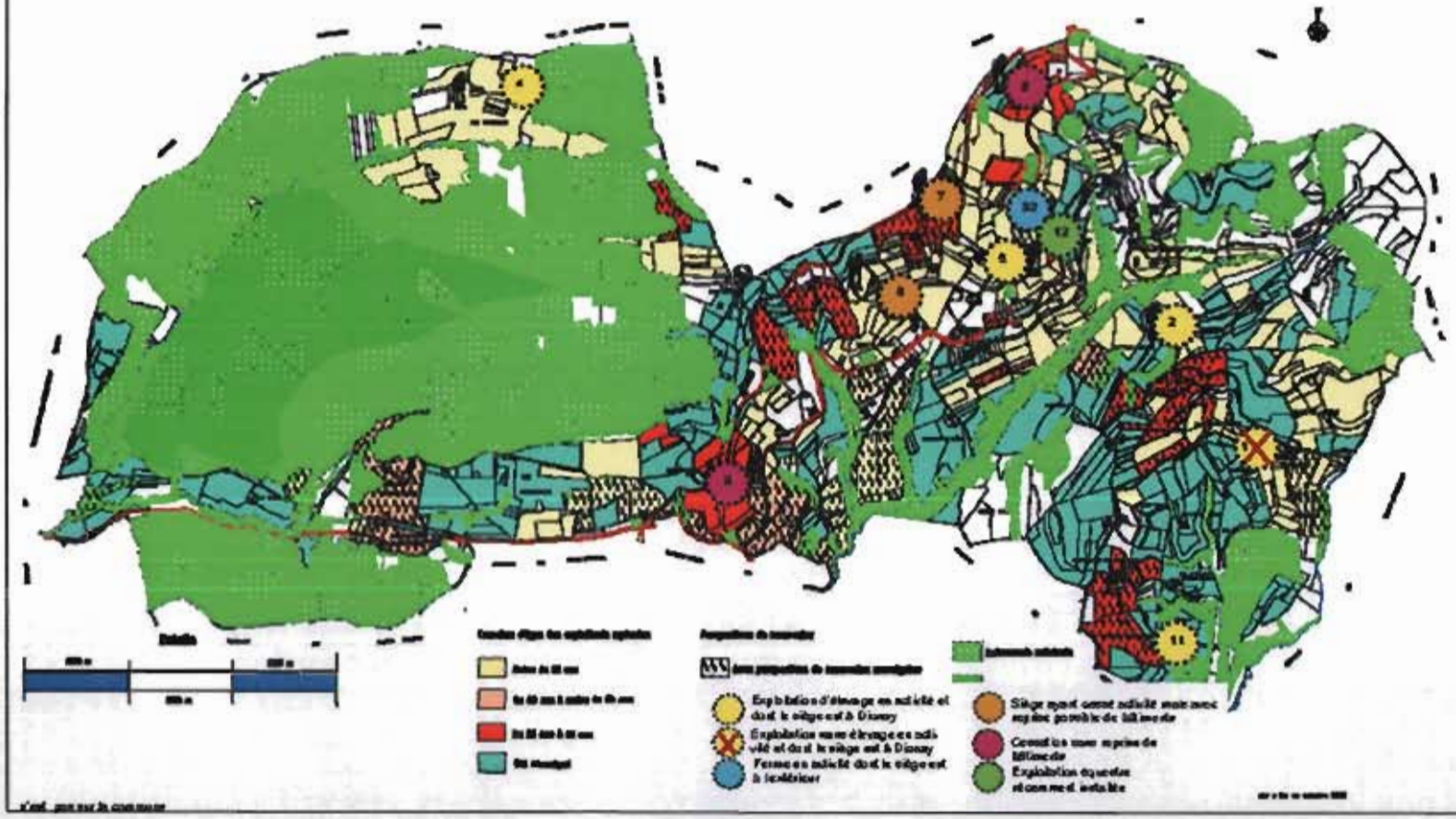


LE DEVENIR AGRICOLE
Commune de DIONAY

Une agriculture en évolution qui compte de jeunes exploitants

En 2008, 7 exploitations de Dionay exercent encore sur le territoire, dont 6 ont leur siège sur la commune et une à l'extérieur. Deux exploitants se sont installés récemment (création d'une exploitation équestre et d'une exploitation de chèvres angora. En contrepartie, depuis 2003, quatre ont cessé l'activité (départ à la retraite et cessation d'activité) (voir la carte localisant les sièges et leurs situations). Sur les 7 exploitations de Dionay, 6 ont moins de 50 ans et 2 au moins ont moins de 30 ans.

La moyenne d'âge des agriculteurs extérieurs était de 46 ans en 2003 (9/25 questionnaires non renseignés). La carte ci-dessous montrait en 2003 que les terres allant muter (en rouge) avaient des perspectives de reprise (sauf sièges 3 et 5) y compris lorsqu'il s'agit d'agriculteurs extérieurs (St Jean le Fromental). Toutefois, une grande partie n'est pas non plus renseignée.



1.7.2.4. Une augmentation sensible de la S.A.U. moyenne par exploitation mais qui reste faible

S.A.U. moyenne en ha.	1979	1988	2000	Evolution 1979-2000
Des exploitations professionnelles (en ha)	23	25	55	139%
Des Autres exploitations	10	13	9	-10%
Toutes exploitations (en nombre)	17	20	21	24%
dont 50 ha et +	0	0	c.	-
S.A.U. totale	423	403	317	-25%

Source : RGA.

Les données du RGA 2000 montre que la baisse des exploitations s'est traduite par une augmentation de la SAU moyenne, qui reste néanmoins faible et inférieure à la moyenne départementale.

Cette augmentation de la SAU moyenne n'a profité qu'aux exploitations professionnelles, dont la taille moyenne passe de 23 ha à 55 ha entre 1979 et 2000.

L'enquête agricole a montré :

- une seule exploitation supérieure à 50 ha (n° 6)
- 2 exploitations de 35 ha (n° 7 et 8)
- 1 exploitation de 11 ha (n°1).

Pas de données sur les autres.

Une augmentation importante des superficies exploitées en fermage

	1979	1988	2000	Evolution 1979-2000
Superficie en fermage	66	93	180	173%
Nombre d'exploitations	6	7	9	50%
S.A.U.	423	403	317	-25%

L'augmentation de la taille des exploitations s'est traduite par une hausse des terres exploitées en fermage. Elles représentent 57 % de la SAU en 2000 contre 16 % en 1979.

1.2.7.5. Des terres agricoles assez bien regroupées autour des sièges d'exploitation

Les terres agricoles des exploitants de Dionay et comme celles des agriculteurs extérieurs, sont relativement regroupées pour chaque exploitant. On observe toutefois une recherche de complémentarité des terres de pâtures (coteaux) et de labours (fond de vallée) expliquant les morcellements présents.

1.7.2.6. Une seule exploitation en GAEC

	1979	1988	2000	Enquête P.L.U. 2003	Evolution 1979 - 2000
Statut					
dont exploitations individuelles	25	19	14	4	-44%
dont exploitations en GAEC	0	1	1	1	-
Non renseigné	-	-	-	5	-
Total	25	20	15	9	-40%

Source : RGA et enquête P.L.U.

En 2000, sur les 15 exploitations encore existantes, 14 étaient des structures individuelles, a priori plus fragiles que les structures exerçant en Sté ou en GAEC.

1.2.7.7. 57% des exploitations sont à temps plein

	1979	1988	2000	Enquête P.L.U. 2008	Evolution 1979 - 2000
Activité à temps plein et double-activité					
A temps plein	13	13	5	4	-62%
Double-actif	7	3	8	3	-57%
Non renseigné	-	-	-	0	-
Total	**20**	**16**	**13**	**7**	-65%

Source : RGA et enquête P.L.U.

En 2008, sur 7 exploitants, 4 exerçaient à temps plein.

1.2.7.8. Une agriculture encore jeune

Age des chefs d'exploitation et co-exploitants	1979	1988	2000	Evolution 1979 - 2000	Enquête P.L.U. 2003
Moins de 40 ans	4	c.	c.	-	3
40 - 54 ans	13	c.	9	-31%	3
55 ans et +	8	14	c.	-	2
Non renseigné	-	-	-	-	0
Total	**25**	-	-	-	**8**

Source : RGA

Sur 8 exploitants en 2003, 6 avaient moins de 50 ans et la moyenne d'âge des exploitants était de 41.5 ans.

Deux jeunes avaient moins de 30 ans (n° 8 et 10). L'un des deux vient de cesser son activité en 2007-2008.

Deux nouvelles exploitations jeunes viennent de s'intaller (activité équestre et chèvres angora), deux autres sont parties à la retraite.(n° 3 et 7), dont une est assurée d'une succession (n° 7).

Age des chefs d'exploitation et co-exploitants (enquête P.L.U. 2002)	Agriculteurs de Dionay
Moins de 50 ans	6
50 à moins de 55 ans	0
55 à moins de 60 ans	2
Non renseigné	0
Total	**8**

Source : enquête P.L.U. 2004

Les agriculteurs extérieurs présentent une moyenne d'âge plus élevée de 46 ans (toutefois 9 questionnaires renseignées sur 25).

Deux vont également partir en retraite prochainement (n° 21 et 22), mais avec des successeurs.

Les évolutions récentes et prochaines (moins de 5 ans) touchent :
- les espaces de crête en aval de la RD 20b,
- les espaces de St Jean le Fromental.

Les perspectives de succession mises en avant devraient permettre d'entretenir ces espaces, au demeurant très sensibles d'un point de vue paysager, qu'il s'agisse des secteurs de crête comme du secteur de St Jean le Fromental très jardiné.

Toutefois, l'agriculture de Dionay reste une activité fragile pourtant essentielle à maintenir pour l'entretien de l'espace. Son devenir dépend davantage de la dynamique des exploitations extérieures au territoire.

1.7.3. Orientations économiques des exploitations : état existant, contraintes et évolutions

1.7.3.1. Des systèmes d'exploitation tournés vers des activités de polyculture-élevage viande

Sur 7 exploitants, 6 pratiquent des activités d'élevage couplées à des activités de polyculture.

- élevage viande (n° 4 – 7 (reprise de l'exploitation par le fils) et 32 (agriculteur qui a son siège à l'extérieur de la commune).
- élevage viande et lait (n° 6)
- élevage caprin et/ou ovins (n° 8 (cessation récente) et 11 (chèvres angora).
- élevage équestre (12).

Une seule exploitation ne pratique que la culture de noyers sans élevage (n°1).

Les exploitations n° 3 et 5 ont cessé sans reprise de leurs activités.

3 exploitations sont classées ou susceptibles de l'être (n° 6, n° 7, n° 4)
Une exploitation sur le territoire de Saint-Antoine-l'Abbaye installée au col de la Madeleine est aussi une installation classée dont les périmètres de protection s'étendent sur le territoire de Dionay.

Voir la carte des systèmes d'exploitation page suivante.

1.7.3.2. Des sièges peu contraints au regard des règles de réciprocité

L'urbanisme dipersé est très peu contraignant pour l'agriculture de Dioany.

Toutefois, plusieurs exploitations sont proches ou peu éloignées d'un voisinage habité :

- la n° 8 à Passaudière a du construire une chèvrerie en amont des bâtiments anciens. L'exploitant vient de cesser son activité mais les bâtiments seront certainement repris.

- le n° 2 à Rafour est situé à proximité d'une maison mais il peut s'étendre à l'est.

- la n° 7 dont l'activité est reprise par le fils n'est éloignée de la première maison que de 75 m. En cas de nouveaux bâtiments, possibilité de se déporter au sud-ouest.

- la n° 6 à Nantilière – installation classée - est éloignée de la 1ère maison de 110 m.

- l'exploitation n° 1 ne pratique pas d'activité d'élevage.

- les exploitations 4 - 11 et 32 ne sont pas proches d'habitations.

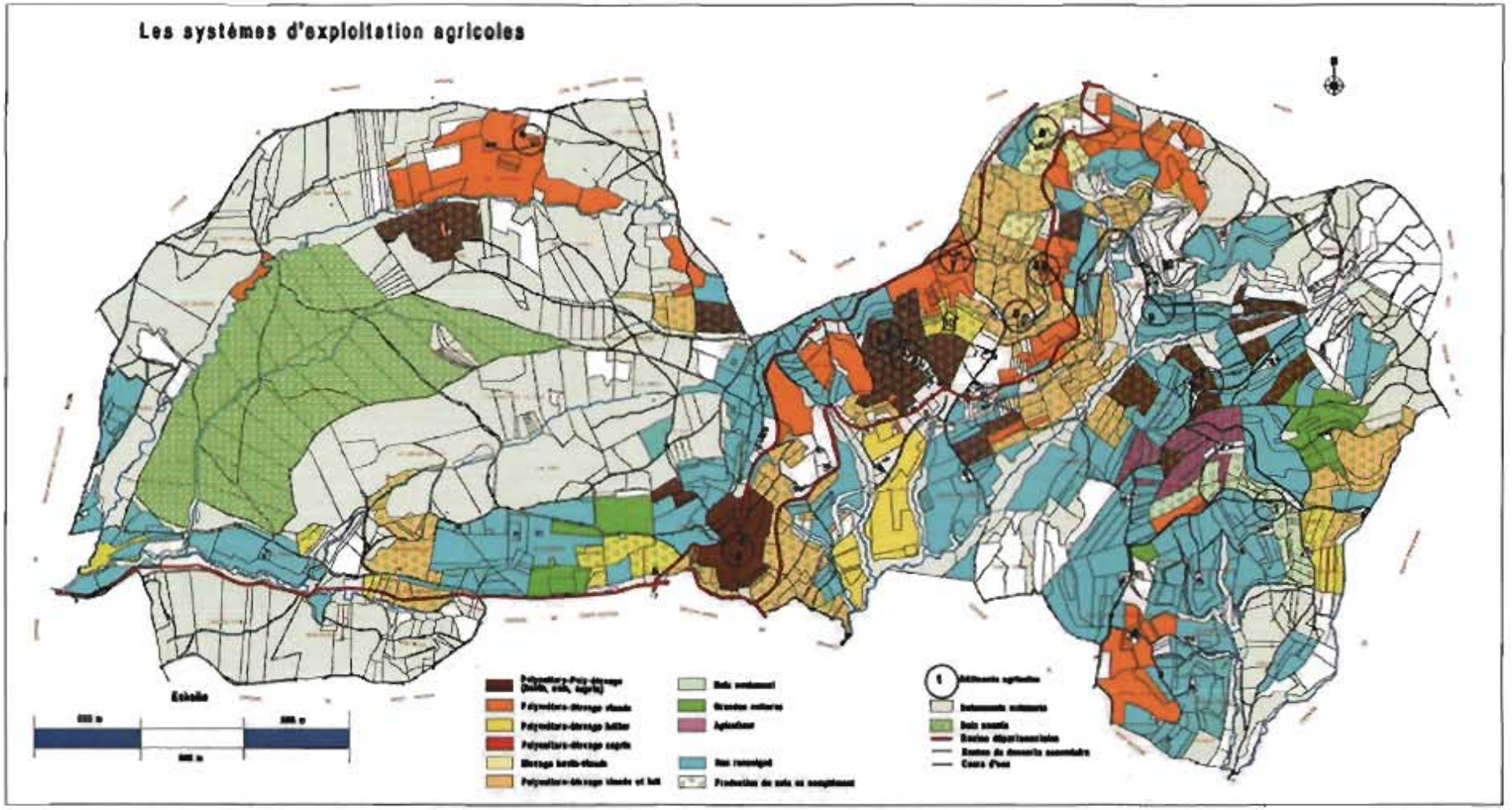
- L'exploitation sur St Antoine l'Abbaye a des périmètres de protection qui débordent sur le territoire de Dionay (au col de la Madeleine).

1.7.3.3. Des contraintes au regard des risques naturels qui peuvent hypothéquer l'avenir des exploitations

Si l'urbanisme est peu contraignant sur le territoire, en revanche, la présence d'aléas naturels de glissement de terrains, peut être contraignante pour le développement des exploitations.

A l'exception des exploitations n° 4 – 7 et 11, toutes les autres exploitations sont localisées en zones d'aléas de glissement de terrain moyen à fort, pouvant contraindre d'éventuels projets de construction de bâtiments.

Les systèmes d'exploitation agricoles



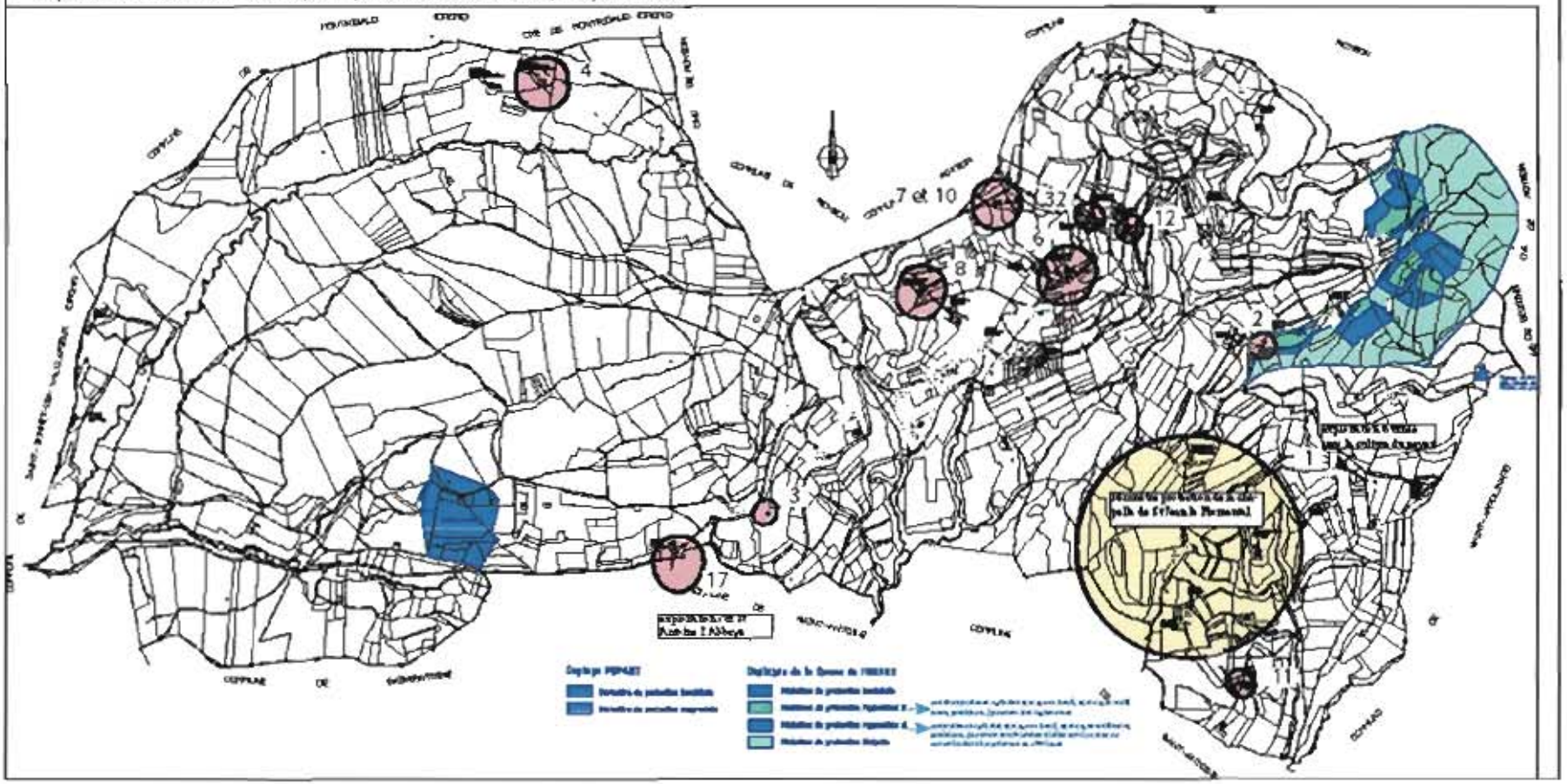
LES CONTRAINTES AGRICOLES VIS A VIS DE L'URBANISME, DES CAPTAGES D'EAU ET MONUMENT HISTORIQUE, DES RISQUES NATURELS - Commune de DIONAY

ICPE :

4 exploitations dont 3 ont leur siège à Dionay + 1 sur St Antoine l'Abbaye, sont soumises au régime des ICPE (déclaration et autorisation) compte tenu des cheptels bovins ; le reste des exploitations est soumis au RDS ou non.

Le dispersion de l'habitat sur le territoire est plutôt positive pour l'agriculture (peu ou pas de contraintes vis à vis des règles de réciprocité, à l'exception de l'exploitation n° 8 à Passaudière, n° 2 à Rafour, n° 17 sur St Antoine)

Risques naturels : les contraintes sont beaucoup plus fortes en revanche vis à vis des risques naturels notamment de glissement de terrains qui affectent toutes les exploitations sauf la n° 7 et 10, la 11, selon des aléas faible, moyen et fort.



1.7.3.4. Evolution des systèmes d'exploitation : une diminution des exploitations laitières au profit des exploitations d'élevage bovins viande et caprins

Au cours des 20 dernières années, les systèmes d'exploitation ont muté vers des activités d'élevage bovins viande et caprins au détriment des exploitations d'élevage laitier, qui ont toutes disparues. On notera la diminution du cheptel laitier au profit des vaches nourrices.

Toutefois, le cheptel bovins dans son ensemble a peu varié malgré la diminution des exploitations, le nombre de têtes par exploitation étant plus important.

Le nombre des volailles diminue également ainsi que le cheptel caprin, ce dernier étant pourtant essentiel dans ce territoire de pentes fortes (2 exploitations d'élevage caprins en 2004 : n° 8 et 3, contre 12 exploitations en 1979). Ces deux exploitations ont disparu en 2008 mais une nouvelle exploitation de chèvres angora s'est installée récemment à Grange St Jean (partie sud-est de Dionay).

Cheptel	Exploitations			Evol. 1979 - 2000	Effectifs			Evol. 1979 - 2000	Enq. P.L.U.
	79	88	2000		79	88	2000		
Total Bovins	21	13	9	-57%	300	227	296	-1%	61
dont vaches	19	7	7	-63%	152	90	134	-12%	24
dont vaches laitières	18	7	c.	-	148	90	c.	-	0
dont vaches nourrices	c.	0	6	-	c.	0	98	-	24
Total volailles	23	16	7	-70%	750	402	162	-78%	0
Chèvres	12	8	c.	-	123	174	c.	-	67
Ovins	0	c.	3	-	0	c.	17	-	4
Porcs	c.	c.	c.	-	c.	c.	c.	-	3

Source RGA et enquête P.L.U.

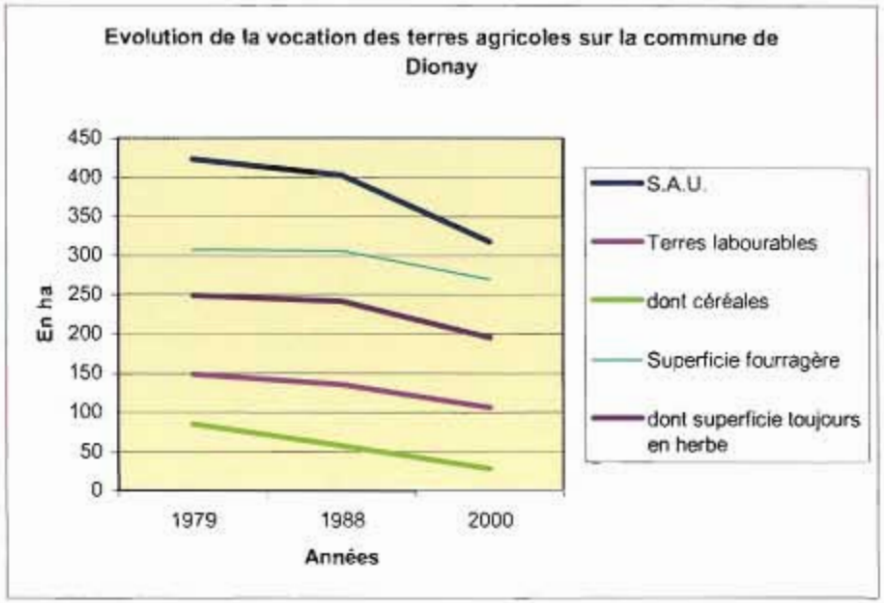
1.7.3.5. Des productions végétales en diminution et suivant les tendances générales de la baisse de la SAU

Les productions végétales	1979	1988	2000	Evolution 1979 - 2000	en % de la S.A.U. 2000
S.A.U.	423	403	317	-25%	100%
Terres labourables	148	135	106	-28%	33%
dont céréales	85	57	28	-67%	9%
Superficie fourragère	307	306	269	-12%	85%
dont superficie toujours en herbe	249	241	195	-22%	62%

Blé tendre	37	25	10	-73%	3%
Orge et escourgeon	16	8	8	-50%	3%
Maïs-grain et semence	15	11	c.	-	-
Oléagineux	c.	11	0	-	0%
Vergers 6 espèces	0	0	0	0%	0%
Jachères	c.	c.	4	-	1%

Source : RGA.

La diminution des terres labourables, des superficies fourragères et de la superficie toujours en herbe est en rapport avec la diminution de la SAU des exploitations. On notera toutefois la très forte diminution des cultures céréalières.



1.7.3.6. Une agriculture avec très peu de produits à valeur ajoutée

Les systèmes d'exploitation introduisent peu ou pas de produits à valeur ajoutée.

L'enquête agricole PLU ne fait état que de 2 exploitations produisant sous label qualité :

- l'exploitant n°1, qui possède 6 ha de noyers, produit sous le label A.O.C. « Noix de Grenoble ».
- L'exploitant n° 8, produit sous label « Agriculture Biologique » et fabrique des plats cuisinés. Il vient de cesser son activité.

1.7.3.7. La noix en complément du revenu des exploitations

Les vergers de noyers recensés à partir de la vue aérienne couvriraient environ **36 ha du territoire de la commune**, soit le double des surfaces indiquées lors du RGA 2000 : 15 ha.

La noix est cultivée davantage par les agriculteurs extérieurs que par ceux de Dionay (7 agriculteurs sur 10 cultivent 11 ha de noyers dont 55% sont cultivés par une seule exploitation : la n° 1).

4 exploitants extérieurs cultivent les plus grandes surfaces de noyers, localisées essentiellement à St Jean le Fromental, où cette culture marque fortement le paysage de ce secteur géographique (n° 14 - 15-22 - 20).

1.7.3.8. Des exploitations agricoles qui gèrent pour la majorité un patrimoine familial

En développement modernisation	En Régime de croisière	Gestion patrimoine familial	Difficultés à se maintenir	Total
2	0	3	1	6
n° 7, 8		n° 1, 5, 7	n° 7	

Source : enquête P.L.U.

Au vu des résultats de l'enquête 2003, la majorité des agriculteurs gère un patrimoine familial.

Deux exploitations se disaient en développement : l'exploitation la plus jeune n° 8 (qui a cessé depuis sont activité) et la n° 7 qui préparait l'installation d'un jeune sur l'exploitation.

1.7.4. Conclusion : la fragilité de l'agriculture et la question de la gestion de l'espace

L'agriculture se maintient sur Dionay essentiellement grâce aux agriculteurs extérieurs, qui exploitent principalement les terres à noix sur le secteur de St Jean le Fromental.

L'agriculture de Dionay présente des signes de fragilité : diminution du nombre des exploitations, petites et moyennes exploitations, activités d'élevage extensives peu productrices de valeur ajoutée, un territoire contraint (risques naturels, territoire en pente, peu mécanisable). Pourtant malgré ces signes de fragilité, des exploitations jeunes se sont installées ces dernières années, permettant le maintien de l'activité et introduisant une certaine diversification : activités équestres, chèvres angora.

Le territoire présente aussi des atouts pour l'agriculture : son positionnement à l'écart des zones densément peuplées enviables par de nombreuses exploitations agricoles qui exercent en milieu humain plus contraint.

Les signes de déprise agricole sont assez lisibles dans les paysages : sur les fortes pentes en aval de la RD 20b, dans le fond de vallée en bordure du Furand et des Sarrets, dans les secteurs qui ne sont pas ou plus entretenus par les agriculteurs en activité (terres les plus pentues).

Cet enfrichement ferme progressivement le paysage de ces zones, brouille sa lisibilité alors que « le paysage » constitue une valeur ajoutée de la commune que l'on découvre depuis le sentier de l'ancienne voie du tramway.

A l'inverse, les paysages encore « très jardinés » de St Jean le Fromental offrent un paysage paisible et bien entretenu.

1.8. Caractéristiques et évolution du parc de logements sur la commune

1.8.1. Un parc de logements stable depuis 30 ans qui connaît une évolution depuis 1999

Le parc total de logements de la commune de Dionay a très peu évolué au cours des 30 dernières années, montrant un contexte de pression foncière faible sur le territoire et en cohérence avec les évolutions de population vues précédemment.

Le parc tend globalement à diminuer à partir de 1968 et surtout de 1982 jusqu'en 1999. Une reprise a été enregistrée depuis de 1999 ; le parc de logements augmentant à nouveau de 19 logements (+36%), au profit des résidences principales (+10 : évolution liée à la construction neuve et aux réhabilitations effectuées dans le cadre de l'OPAH 2002-2005 du Pays de Saint-Marcellin), et des logements vacants (+8).

Ces tendances suivent celles de la démographie, en reprise depuis 1999.

Excepté 1975 et 2004, le nombre de résidences principales demeure stable au cours des 35 dernières années, quelles que soient les variations de la population.

Seule la taille des ménages varie, expliquant qu'en 1968, 40 personnes de plus étaient logées dans un parc de résidences principales équivalent à celui de 1999. La taille des ménages est passée de 3.34 en 1968 à 2.47 en 2004.

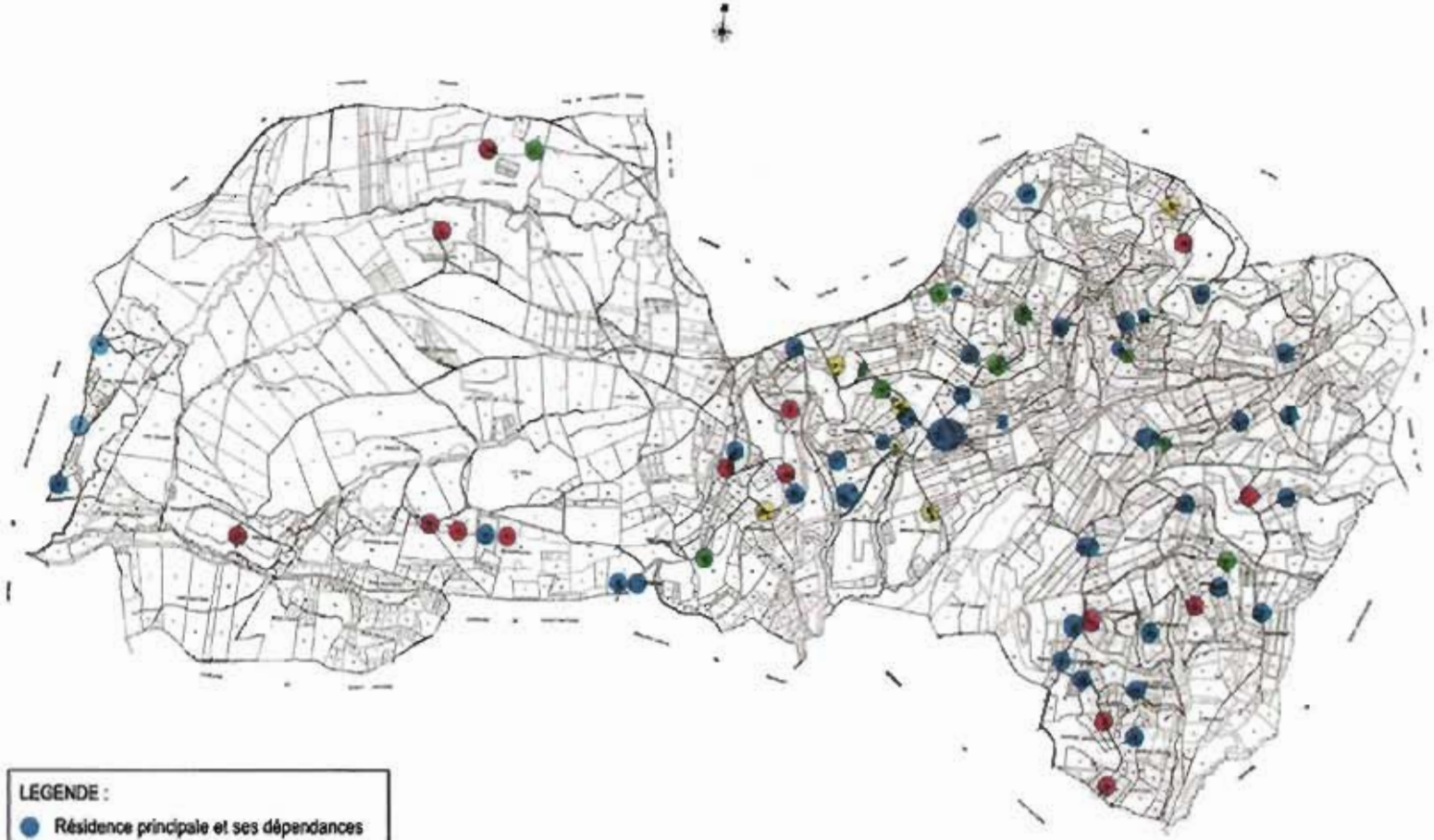
Entre 1968 et 1999, les variations du nombre de logements proviennent des évolutions des résidences secondaires et des logements vacants.

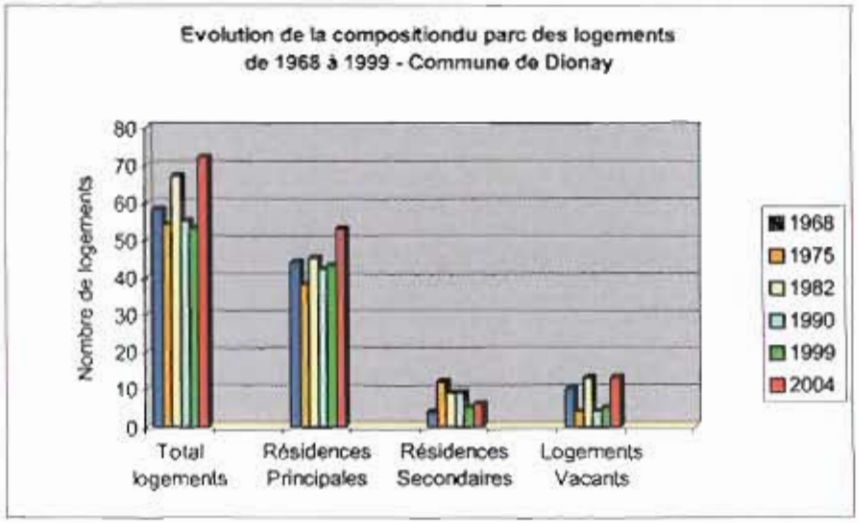
En 2004, le parc de logements vacants connaît une nouvelle augmentation, retrouvant son niveau de 1982. Les résidences secondaires ont très légèrement augmenté depuis 1999, mais leur nombre est faible.

On notera toutefois qu'une partie du parc de logements a été désaffectée à partir de 1982 se traduisant par la présnce d'une quinzaine de ruines actuellement recensées sur le territoire notamment dans la partie sud-ouest du territoire.

Parc de logements DIONAY	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	Evol. 68-99	2004	%
Total logements	**58**	**100%**	**54**	**100%**	**67**	**100%**	**55**	**100%**	**53**	**100%**	**-8,6%**	**72**	**100%**
Résidences Principales	**44**	75,9%	**38**	70,4%	**45**	67,2%	**42**	76,4%	**43**	81,1%	**-2,3%**	**53**	74%
Résidences Secondaires	**4**	6,9%	**12**	22,2%	**9**	13,4%	**9**	16,4%	**5**	9,4%	**25%**	**6**	8%
Logements Vacants	**10**	17,2%	**4**	7,4%	**13**	19,4%	**4**	7,3%	**5**	9,4%	**-50%**	**13**	18%
Population des résidences principales	**147**		**128**		**124**		**103**		**107**		**-37.4%**	**131**	
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	**3,34**		**3,37**		**2,76**		**2,45**		**2,49**		**-25.4%**	**2.47**	

Nature des constructions - Commune de DIONAY - nov. 03





1.8.2. Un rythme de construction insignifiant : 6 constructions depuis 1990

Logements commencés	1990 à 1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Indiviuel pur	0	0	0	0	0	0	1	3	0	1	1
Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**3**	**0**	**1**	**1**

Source : DRE-FICHIER SITADEL

Seulement 6 constructions neuves sur la période 1990-2006, montrant l'absence de pression foncière mais également les difficultés pour obtenir un permis de construire sur le territoire (absence de documents d'urbanisme et présence de nombreux risques naturels). Les 6 nouveaux logements ont été construit à partir de 2002. L'examen du registre des permis de construire depuis 1991 lorsque celui ci est renseigné montre que les demandes de permis portent sur des transformations du bâti existant.

1.8.3. Un parc de logements très ancien

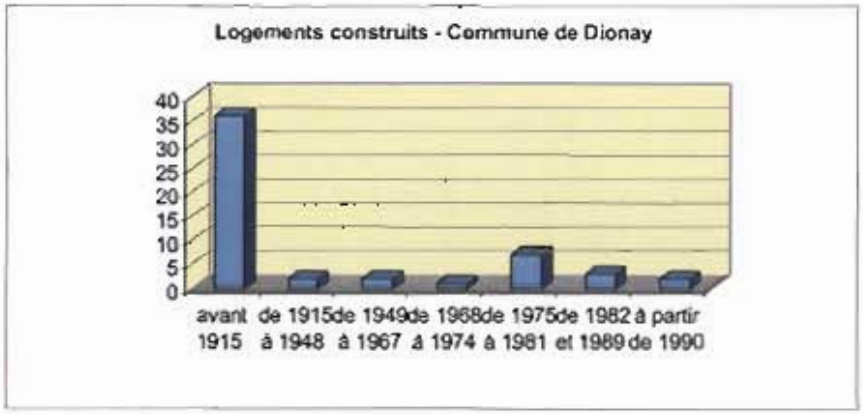
Logements construits			Rythme de construction moyen annuel
avant 1915	36	68%	
de 1915 à 1948	2	4%	0,06
de 1949 à 1967	2	4%	0,11
de 1968 à 1974	1	2%	0,17
de 1975 à 1981	7	13%	1,17
de 1982 et 1989	3	6%	0,43
à partir de 1990	2	4%	0,22
Total	**53**	100%	0,63

Source : INSEE-RGP

68% du parc date d'avant 1915.

Seules 17 constructions ont été réalisées après 1915, représentant un rythme moyen sur toute la période inférieur à 1 construction par an.

Le temps semble s'être arrêté sur la commune de Dionay. L'enjeu de l'élaboration du PLU est bien de relancer une certaine dynamique de la construction neuve et de la réhabilitation-transformation du patrimoine bâti ancien, parc important, des bâtiments aux corps multiples présentant de nombreuses dépendances pouvant être aménagées en logement sans consommation de foncier et permettant un renouvellement de la population.



1.8.4. Un parc de résidences principales composé essentiellement de maisons individuelles

Caractéristiques des résidences principales	1975	1982	1990	1999	2004	% en 2004
Total	-	-	**43**	**43**	**53**	**100 %**
Maisons individuelles-fermes	-	-	42	43	49	92,5 %
Appartements	-	-	0	0	4	7,5 %
Autre	-	-	1	0	-	-
Population des résidences principales	-	-	**104**	**107**	-	-

Source : INSEE-RGP

92,5 % des résidences principales, au recensement de 2004, étaient des maisons individuelles ou des fermes contre 100 % du parc en 1999.

1.8.5. Des résidences principales détenues à plus de 75% en propriété

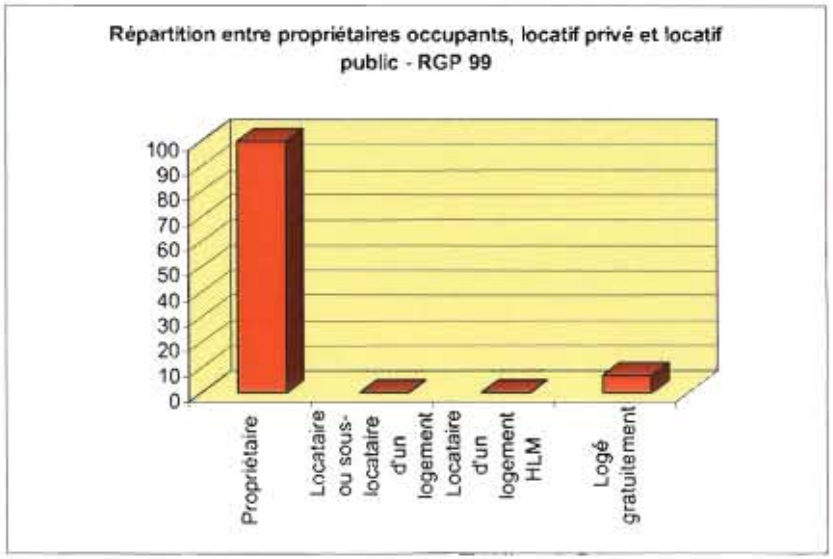
Le parc est détenu à 75.5% en propriété au dernier recensement 2004.

Les dernières évolutions 1999 – 2004 montrent une augmentation du nombre de logements en location (18.9% à présent) et du parc de logements sociaux ; celui-ci ayant été créé depuis 1999 par la commune : 3 logements sociaux à l'étage de la mairie dont un logement en P.S.T (programme social thématique).

Ces initiatives sont à encourager également dans le locatif privé pour assurer un certain renouvellement de la population communale et permettre d'entretenir le parc ancien et d'apporter un service à des personnes âgées éloignées des services de proximité.

Statut d'occupation par le ménage de la résidence principale	1990	%	1999	%	2004	%	Proportions sur le Canton
Propriétaire	87	83,7%	100	93,5%	75,5 %	40	61,9%
Locataire ou sous-locataire d'un logement non HLM	10	9,6%	0	0%	18,9 %	10	32,4%
Dont locataire d'un logement HLM	0	0%	0	0%	*7.5%*	*3*	
Logé gratuitement	7	6,7%	7	6,5%	5.6%	4	7,5%
Total	**104**	**100%**	**107**	**100%**	**100%**	**53**	**100%**

Source : RGP

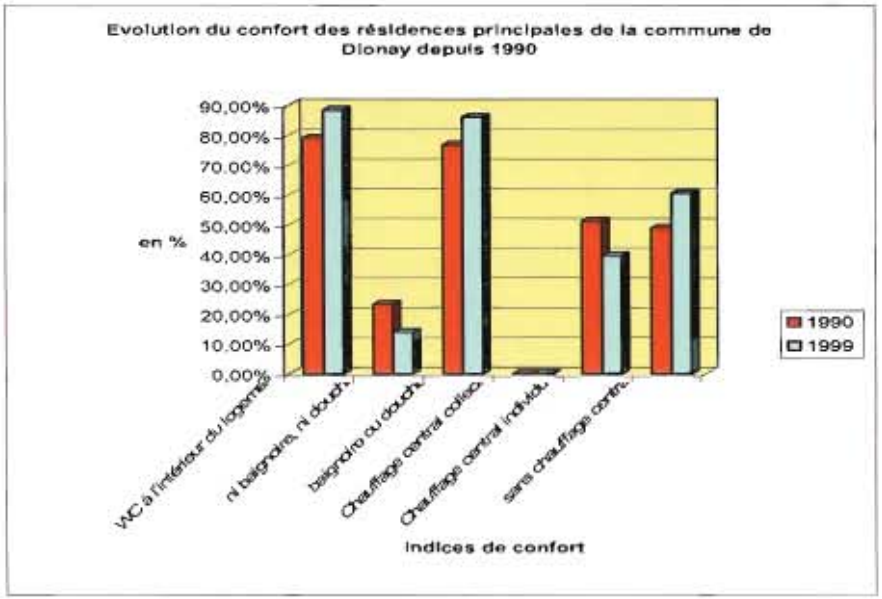


1.8.6. 14% du parc n'a encore ni douche, ni baignoire et 60% sont sans chauffage central

Indice de confort	1990	en %	1999	en %
Installations sanitaires				
WC à l'intérieur du logement	34	79%	38	88%
ni baignoire, ni douche	10	23%	6	14%
baignoire ou douche	33	77%	37	86%
Chauffage central				
Chauffage central collectif	0	0%	0	0%
Chauffage central individuel	22	51%	17	40%
sans chauffage central	21	49%	26	60%

Source : INSEE-RGP

Les conditions de confort des logements peuvent encore être améliorées même si elles l'ont été entre 1990 et 1999.

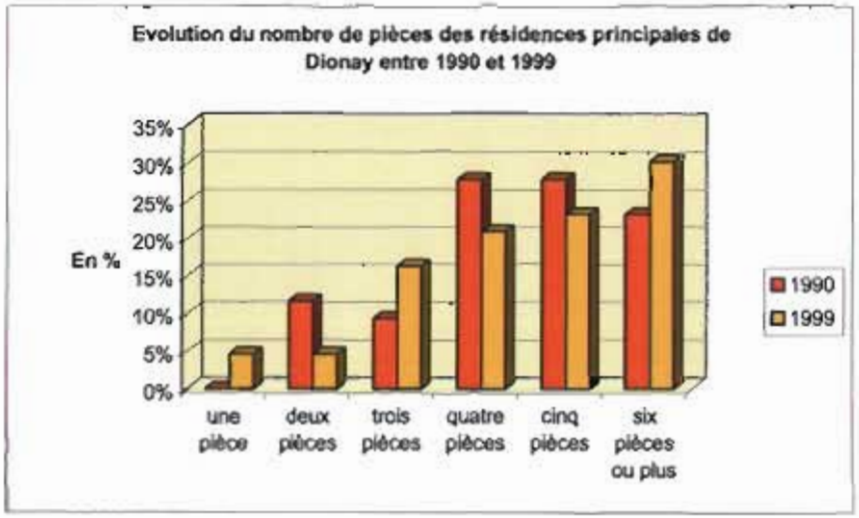


1.8.7. L'évolution de la taille des résidences principales

30% des R.P. en 1999 ont 6 pièces et plus contre 23% en 1990.

Nombre de pièces des résidences principales	1990	En %	1999	En%
une pièce	0	0%	2	5%
deux pièces	5	12%	2	5%
trois pièces	4	9%	7	16%
quatre pièces	12	28%	9	21%
cinq pièces	12	28%	10	23%
six pièces ou plus	10	23%	13	30%
Total résidences principales	**43**	**100%**	**43**	**100%**

Source : INSEE-RGP



Résidences principales selon la surface	En 1999	%
-moins de 40 m²	4	9%
-entre 40 et 70 m²	9	21%
-entre 70 et 100 m²	9	21%
-entre 100 et 150 m²	16	37%
-de 150 m² ou plus	5	12%
Total des résidences principales	**43**	**100%**

Source : INSEE-RGP

49 % des résidences principales ont une surface supérieure à 100 m².

1.8.8. Une nécessaire redynamisation de la commune passant par de nouveaux logements neufs et la transformation – réhabilitation de bâtiments existants desservis en équipements

L'enjeu de l'élaboration du PLU est bien de soutenir la nouvelle dynamique enclenchée par la municipalité depuis 1999 à la fois sur le plan démographique afin d'enrayer l'inéluctable vieillissement de la population communale et sur le plan de la politique de logements en permettant une valorisation du patrimoine immobilier ancien.

L'objectif serait de :

- **relancer la construction neuve** de manière modérée dans les secteurs desservis et non affectés par des risques naturels,
- **poursuivre la réhabilitation du parc ancien** de logements prêts à muter sociologiquement compte tenu de la population très âgée qui l'habite actuellement. L'importance des volumes bâtis et des dépendances de ce bâti ancien pourrait permettre d'aménager de nouveaux logements, d'accueillir de jeunes ménages en contrepartie d'un loyer aidé, d'une aide à la réhabilitation du bâti pour les propriétaires âgés (souvent d'anciens agriculteurs peu fortunés) ; le jeune ménage pouvant également rendre service au propriétaire âgé (courses, déplacements en ville, entretien des abords de la maison..).

L'objectif pourrait être d'**accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires** par la mise sur le marché d'**une tentaine de nouveaux logements** au cours de la durée du PLU, dont 75% en réhabilitation et 25% en construction neuve. Cet objectif amenerait une population nouvelle de 60 habitants environ portant la population totale au terme du PLU à environ **200 habitants** (pour rappel Dionay comptait 239 habitants en 1921).

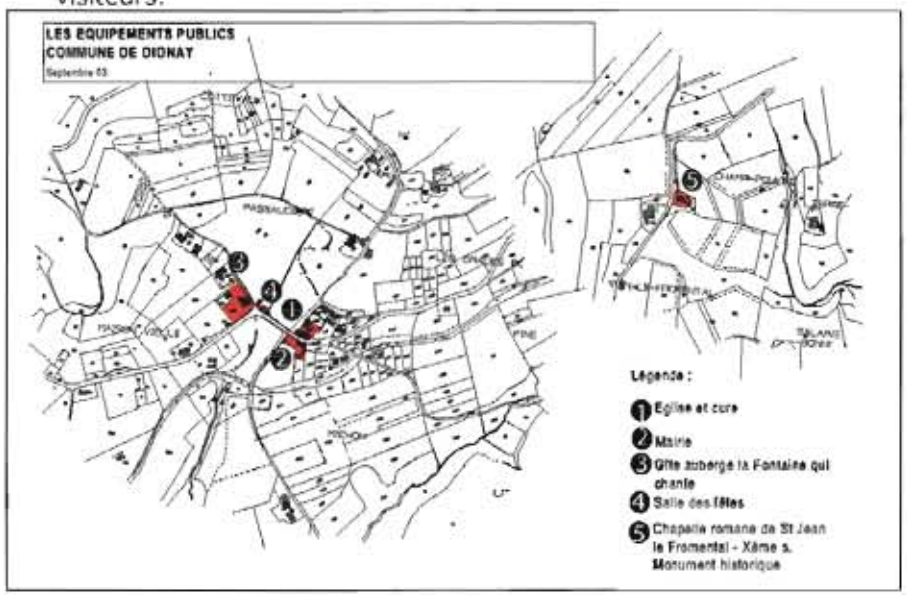
Ces objectifs viseraient :

- le maintien à domicile des personnes âgées,
- la création de logements pour des jeunes ménages,
- le maintien de la vie et des jeunes au village,
- la valorisation et l'entretien du patrimoine bâti ancien du territoire,
- la poursuite de la dynamique de la commune en tenant compte du manque de terrains constructibles desservis en équipement, non affectés par des risques naturels, et dont l'urbanisation préserverait les paysages, et les meilleures terres agricoles.

1.9. Les équipements et les services à la population

Ils sont quasiment tous situés au village :

- la mairie,
- la salle des fêtes,
- l'église,
- la chapelle du cimetière de St Jean le Fromental protégée au titre des Monuments historiques qui est située dans le secteur de St Jean Le Formental.
- L'ancien café au coeur du village réhabilité en gîte-auberge « la Fontaine du Chante ». Cette auberge a été gérée intialement en S.E.M. fondée grâce à des apports de fonds de la commune et des fonds d'habitants du village et de leurs amis. Une inititive originale devant participer au développement touristique du secteur ; Dionay proche du site de Saint-Antoine l'Abbaye misant sur la carte du tourisme de randonnées. A présent, l'auberge propriété de la commune et louée et gérée de manière privée. Elle crée une animation au coeur du village tant pour les habitants que pour les visiteurs.



La commune n'a pas d'école ; les enfants étant scolarisés à Saint-Antoine-l'Abbaye, Roybon, St Paul les 3 Châteaux (en cycle maternelle, primaire et collège). Les lycéens vont à Saint-Marcellin, Bourgoin-Jallieu et Château Neuf de Galaure.

Les habitants vont faire leurs courses de première nécessité sur Saint-Marcellin, St Antoine et Roybon, voire sur leurs lieux de travail.

L'enquête habitants a fait ressortir des demandes pour un service d'épicerie, de tabac presse, de dépôt de pain, des horaires élargis d'ouverture de la mairie.

1.10. Vie associative

La commune dispose de 5 associations organisant :

- des randonnées équestres,
- des fêtes (mondées, vogue, goûter de Nöel),
- participant à la sauvegarde, l'entretien et la promotion de la chapelle St Jean,
- gérant la chasse
- participant à des animations culturelles (musique, randonnées, concours de cartes...)

1.11. Les activités touristiques sur Dionay

Dionay, à côté du site touristique de St Antoine l'Abbaye jouit d'un cadre de vie encore très préservé et très protégé du développement urbain.

Toute la partie Ouest est occupée par la forêt et la partie Est des collines offre des paysages vallonnés et variés jalonnés d'anciennes fermes typiques du patrimoine bâti rural des Chambarans. Ce cadre de vie est particulièrement apprécié des habitants qui recherchent le calme et la tranquillité (point le plus apprécié des habitants de la commune : voir les résultats de l'enquête PLU « habitants »

Dionay (sa campagne, ses prairies naturelles, la forêt) offre un cadre idéal de découverte des paysages et des milieux naturels. De nombreuses promenades à pied, cheval, vélo ou VTT sont possibles. Dionay joue la carte du tourisme de randonnées et de découvertes.

Plusieurs sentiers labellisés de randonnées à pied, à cheval et en VTT du Pays de Saint-marcellin et de St Antoine l'Abbaye, traversent le territoire :

- Un sentier sur chemin et piste (GRP), dont une partie emprunte l'ancienne voie de tramway du Dauphiné qui reliait autrefois St Marcellin à Lyon à la vitesse maximale de 35 km/h. Cette ligne créée en 1897 fut démontée en 1937. Son tracé spectaculaire serpente sur la colline, tangente le village avant de s'engager dans un tunnel de 71 ml, véritable curiosité locale. De cette voie verte, les visiteurs peuvent profiter des paysages très ouverts de la commune et du cadre paisable et campagnard de Dionay. Auparavant, ils auront pu faire une halte à l'auberge du village pour prendre un verre ou se restaurer.

- D'autres sentiers empruntent aussi les routes, chemins et pistes de la commune (petite randonnée), passant devant la chapelle de St Jean le Fromental. Le sentier de l'arbre permet de découvrir la forêt en partie ouest du territoire.

LES SENTIERS DE RANDONNEES A DIONAY

(extrait de la brochure Balade en Isère «Promenades et Randonnées» - Pays de St-Marcellin et de St Antoine l'Abbaye, à pieds, à cheval à VTT - CGI)

DIONAY

superficie : 1 401 ha
origine : le nom pourrait venir de Saint-Denys ou de Dionysins, Dieu Grec.
habitants : les Dionaysiens

Tour de la Combe

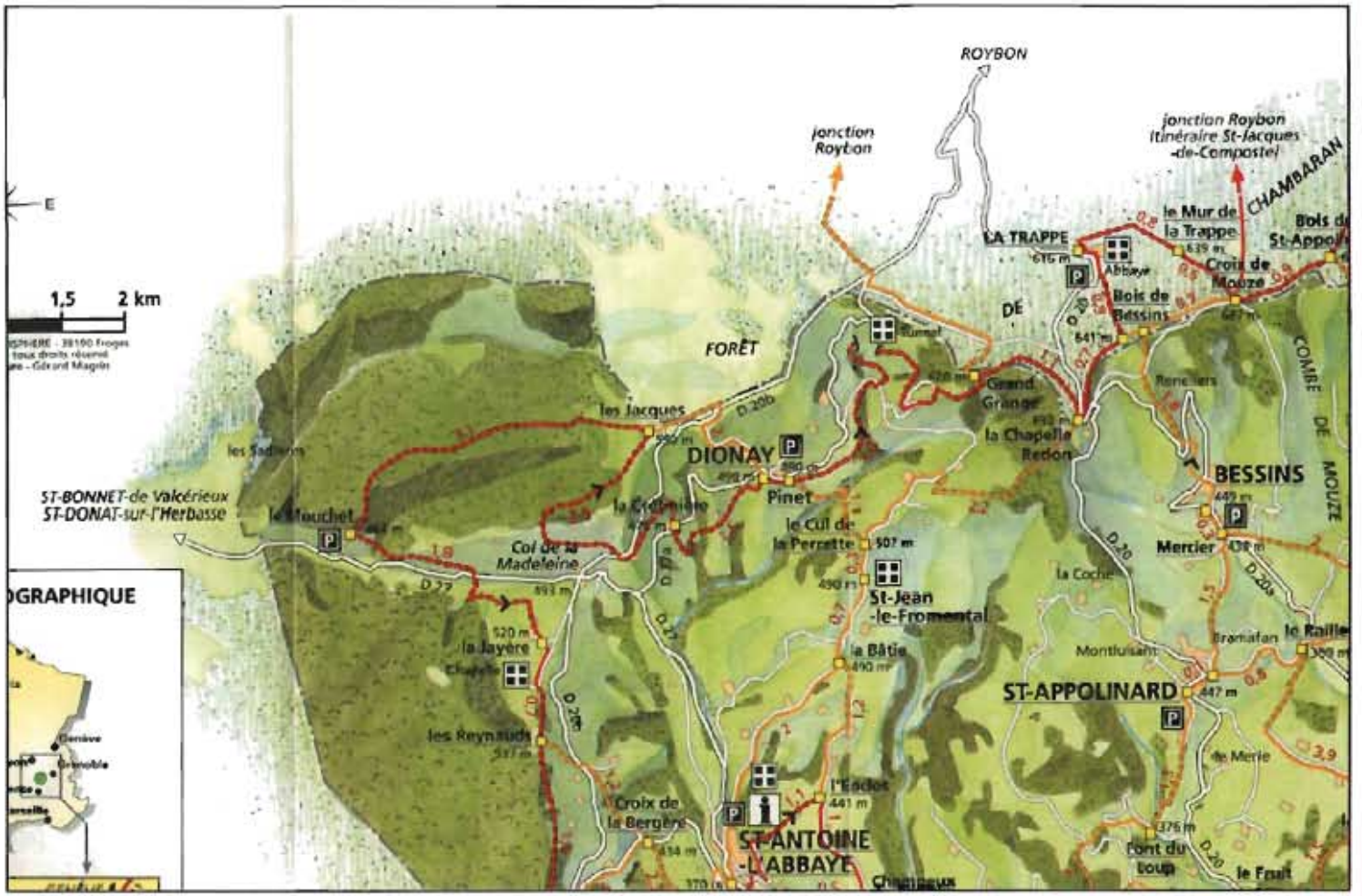
- **distance : 6 km**
- **dénivelé total : 114 m**

*De l'église de Dionay, suivre le PR. plein Nord. Il mène aux **Jacques** et permet de retrouver le GRP. De là, très belle vue sur Saint-Antoine avec le Vercors en toile de fond. Emprunter le GPR. sur la gauche et rejoindre **la Crétinière** après avoir traversé deux routes départementales, la D.20b et la D.27a. Poursuivre alors jusqu'à Dionay*

La Voie du Tram

- **distance : 7,9 km**
- **dénivelé total : 160 m**

Départ : devant la mairie.
*Emprunter le GRP. direction **Pinet**. vous suivez l'ancienne voie du tramway du Dauphiné qui reliait St-Marcellin à Lyon à la vitesse maxima autorisée de 35 km/heure. Créée en 1897, elle fut démontée en 1937. Son tracé spectaculaire serpente sur la colline avant de s'engager dans un tunnel de 71 m. de long.*
*Arrivé à **Grand Grange**, garder le GRP. jusqu'à la **Chapelle Redon** puis prendre sur la droite le PR. qui descend au **Cul de la Perette**. Le lieu-dit a la forme d'une bassine, appelée Perrette renversée.*
Un peu plus loin à 300 m., la vue est superbe sur la chapelle St-Jean-le-Fromental, qui date du Xème siècle. Elle possède la plus vieille cloche du Dauphiné et des fresques remarquables.
*Retour devant la mairie par **Pinet**.*



2. Etat initial de l'environnement

SOMMAIRE DE LA 2ème PARTIE :

2. Etat initial de l'environnement 55

2.1. Contexte 58

2.2. Le cadre physique 58

2.2.1. La topographie communale 58
2 2.2. Le contexte géologique 58
2.2.3. Le climat 61

2.3. Les milieux naturels 62

2.3.1. Les associations végétales 62
2.3.2. La gestion de la forêt 62
2.3.2.1. La forêt domaniale 64
2.3.3. Les espaces protégés 64
2.3.3.1. Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faune et flore) de types 1 et 2 présentes sur le territoire de Dionay 64
2.3.3.1.1. La znieff de type 2 : Chambarans 66
2.3.3.1.2. La znieff n° 26040007 : Bois communal de Saint Bonnet et col de la Madeleine 68
2.3.3.1.3. Znieff n° 26040008 : Ruisseau le Valéré 69
2.3.3.1.4. Znieff n° 26040009 : Tête de bassin du Furand 71
2.3.3.2. Sites Natura 2000 : FR8201726/I02 Etangs, landes, vallons tourbeux humuides et ruisseaux à écrevisses de Chambaran 72
2.3.3. Les corridors biologiques 73
2.3.3.1. Le Réseau écologique départemental de l'Isère appliqué à la commune de Dionay 74
2.3.4. Les espèces remarquables 74

2.4. Le réseau hydrographique 75

2.4.1. Débits connus, module, étiage 76
2.4.2. Les captages d'eaux potables 76
2.4.3. Caractéristiques morphologiques, stabilité et entretien des berges 77
2.4.4. La qualité des eaux 79
2.4.5. Les poissons et écrevisses 79

2.5. Synthèse 80

2.6. Les risques naturels 84

2.6.1. Les risques sismiques 84
2.6.2. Les risques de feux de forêts 84
2.6.3. Autres risques naturels 84
2.6.3.1. Aléa de « crue torrentielle » 85
2.6.3.2. L'aléa « ruissellement de versant » 85
2.6.3.3. L'aléa « zones marécageuses » 85
2.6.3.4. L'aléa « effondrement de cavités souterraines » 86
2.6.2.5. L'aléa « glisssement de terrain » 86

2.7. Les risques technologiques 89

2.8. Les sources de nuisances et de pollution sur le territoire 89

2.8.1. Les pollutions d'origine agricole 89

2.9. Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire 90

2.9. Caractéristiques des paysages 92

2.9.1. Le paysage de Dionay et ses éléments remarquables 92
2.9.2. Les grands paysages de la commune 94
2.9.3. Le centre de Dionay 100
2.9.4. Les bâtiments communaux 102
2.9.4.1. La mairie 102
2.9.4.2. L'église 102
2.9.4.3. Le presbytère 103
2.9.4.4. L'auberge « la Fontaine sui Chante » 103
2.9.4.5. La salle des fêtes 103
2.9.4.6. Les éléments significatifs 104
2.9.5. La typologie architecturale 105
2.9.5.1. Les Fermes n°17 et n°22 105
2.9.5.2. Ferme n°52 106
2.9.5.3. Ferme n°20 106
2.9.5.4. Bâtiment n°19 106
2.9.5.5. Bâtiment n°30 107
2.9.5.6. Fermes n°35, 43 et 53 107
2.9.5.7. Bâtiments agricoles n°25 et 31 108
2.9.5.8. Bâtiment n°40 108
2.9.5.9. Bâtiment n°9 109
2.9.5.10. Bâtiment agricole n°24 109
2.9.5.11. Ferme n°36 109
2.9.5.12. Bâtiments n°28 et 29 109
2.9.5.13. Bâtiments n°32 et 33 110
2.9.5.14. Ferme n° 46 110

2.9.5.15. Ferme n°55 à Chapponay 111
2.9.6. L'ancienne voie de tramway 111

2.10. Alimentation et distribution en eau potable et desserte incendie 116

2.10.1. Alimentation en eau potable 116
2.10.2. La Desserte incendie 116

2.11. L'assainissement des eaux usées sur la commune de Dionay 119

2.11.1. La démarche engagée par la commune de Dionay 119
2.11.2. Etat actuel de l'assainissement des eaux usées 119
2.11.3. Gestion des eaux pluviales 119
2.11.4. Les étapes de l'élaboration du schéma général d'assainissement des eaux usées de Dionay 120
2.11.5. Choix d'un assainissement autonome y compris sur le centre du village : résultats des études complémentaires engagées en 2007 121
2.11.6. Le schéma de zonage d'assainissement 123

2.12. Collecte et traitement des ordures ménagères 125

2.13. Conclusion 126

2.1. Contexte

La commune de Dionay présente de nombreux intérêts biogéographiques. Positionnée sur la bordure sud du plateau de Chambaran, elle bénéficie d'une **situation en crête et en de tête de bassin versant**.

Cette position est particulièrement intéressante en tant **que référence en terme de qualité des eaux et des milieux.** De plus, la forêt domaniale de Chambaran a été repérée pour son patrimoine écologique.

Elle est retenue à **l'inventaire du réseau Natura 2000**. C'est notamment à ces divers titres que le PLU est particulièrement attentif aux préoccupations d'environnement.

2.2. Le cadre physique

2.2.1. La topographie communale

La commune de Dionay présente un territoire géographiquement varié et original. Il repose sur la bordure sud du plateau de Chambaran. Ainsi, on distingue :

- **le plateau** : il couvre la partie ouest de la commune. Il est légèrement incliné vers l'ouest. Ses sols décalcifiés sont totalement couverts de forêt, à l'exception des prairies du vallon du Mouchet et celles des Tarabeux.

- **la crête** qui partage la commune en 2 parties en suivant la RD 20b, du col de la Madeleine au seuil de basculement vers le nord (alt. 626 m). Elle forme un balcon d'où les visions sont bien dégagées.

- **les coteaux** tournés vers le sud. Ils constituent l'espace agricole, profondément entaillé par les combes et ruisseaux. Ce sont principalement le vallon du Furand qui dessine un bassin allongé vers l'aval et le petit bassin de Château-Renard et Saint Jean le Fromental tourné sur le vallon du Frison.

(voir la carte du relief et des unités géographiques pages suivantes)

2 2.2. Le contexte géologique

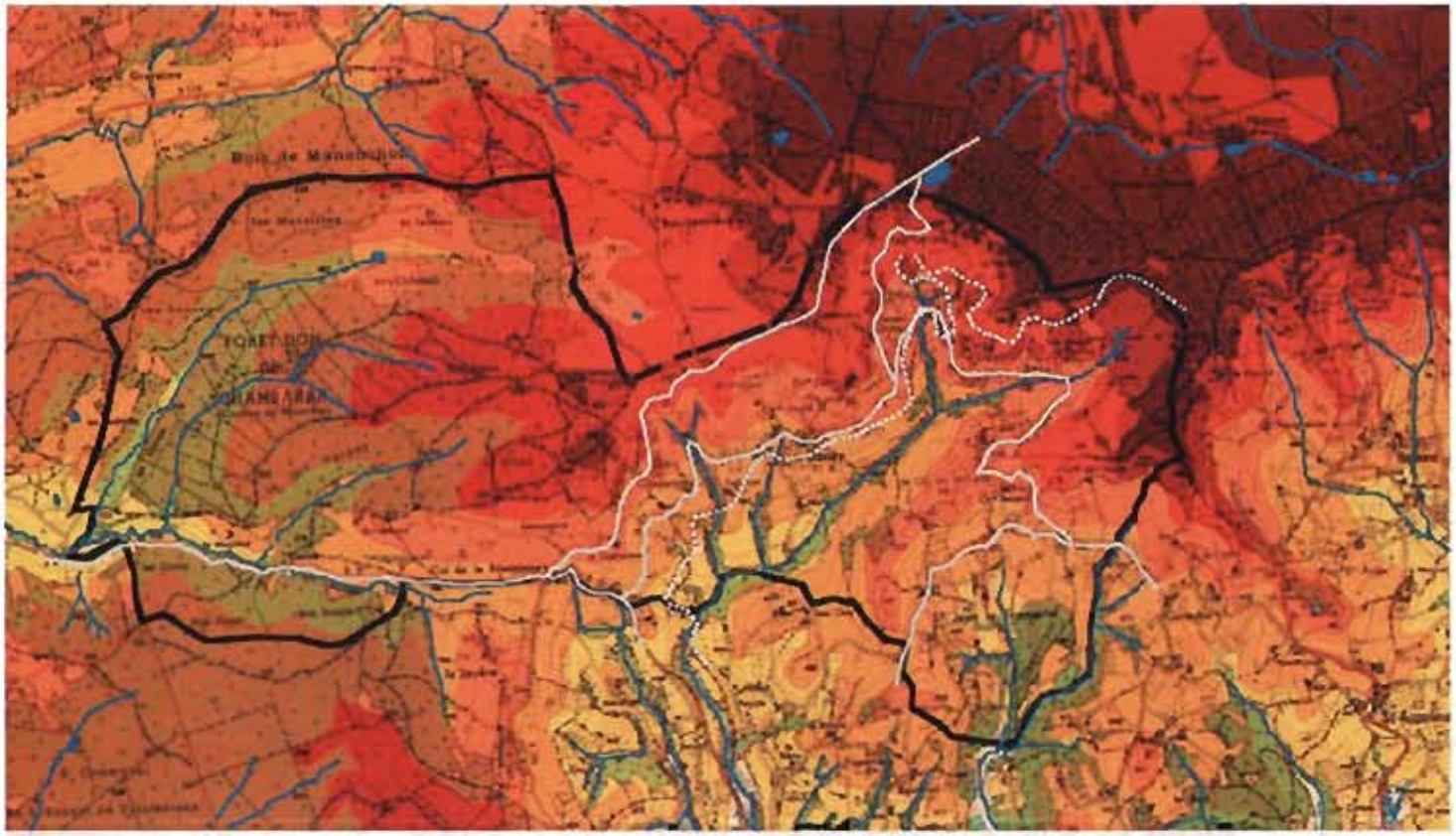
A Dionay, la géologie est particulièrement déterminante du relief et des paysages, des végétations naturelles, de l'occupation de l'espace et des zones d'habitat.

Le territoire de Dionay repose sur le soubassement molassique Miocène du Bas-Dauphiné. Ces molasses sont formées des débris de la chaîne alpine déposés dans un vaste delta sous la mer au milieu de l'ère tertiaire.

Leur altération physique et leur décalcification totale ont donné les limons très fins, argileux que l'on rencontre sur le plateau de Chambaran. Sous ces limons, on rencontre un complexe d'altération caillouteux à gros galets en profondeur et couverts d'argiles rouges en surface. Cette formation apparaît sur les marges du plateau.

Dans les secteurs d'érosion représentés par les vallons du Valéré, du Mouchet, du Furand et du Frison, la molasse réapparaît et le long du Furand, des alluvions fluviatiles modernes forment des terrasses positionnées légèrement au-dessus du lit actuel des rivières.

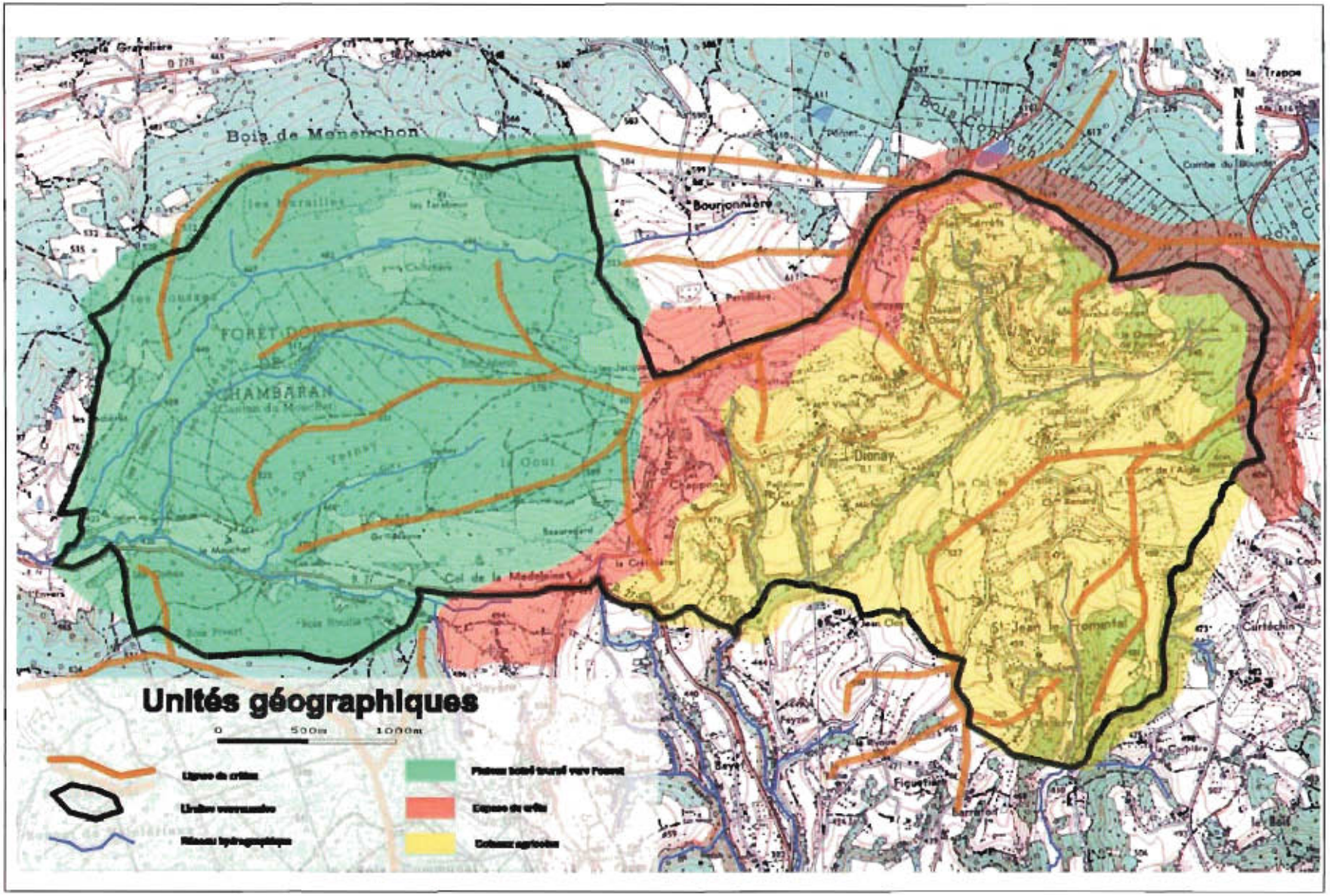
RELIEF ET HYDROGRAPHIE

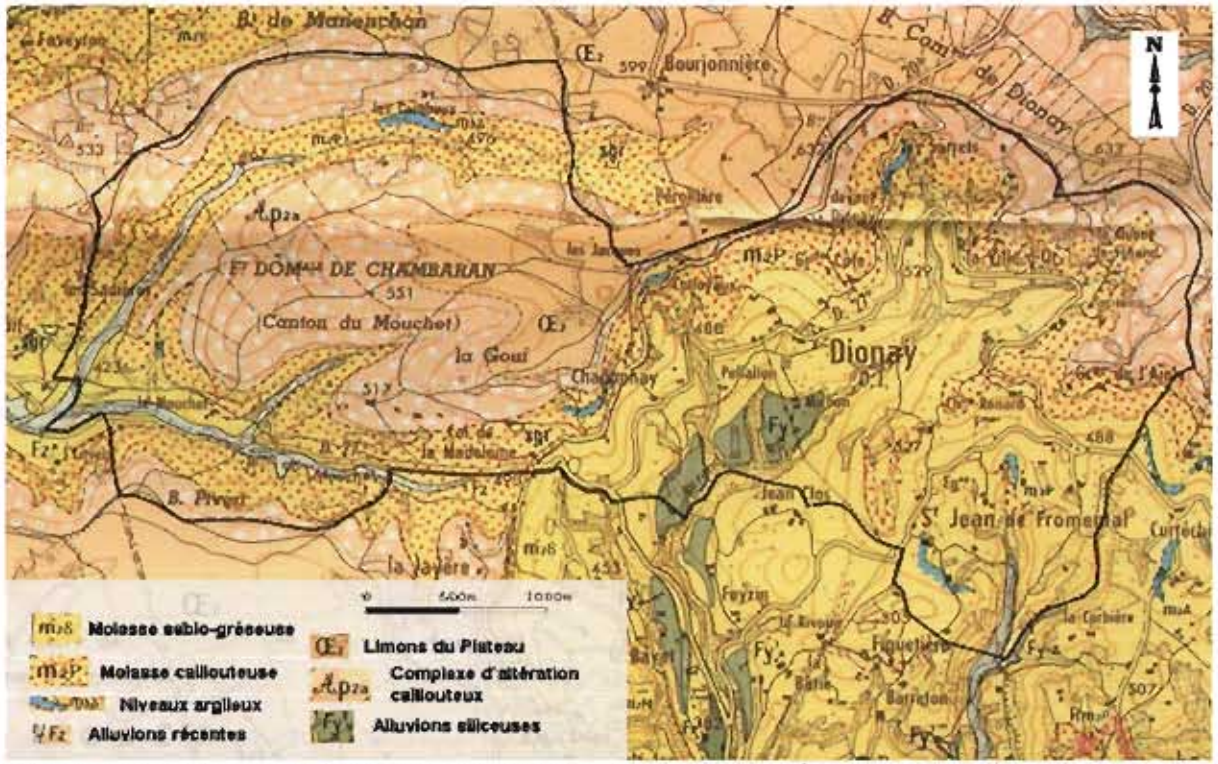


Légende

- < à 400 m
- entre 400 et 450 m
- entre 450 et 500 m
- entre 500 et 550 m
- entre 550 et 600 m
- > à 600 m

Limite de commune


Bois de Menerchon
Bourjonnière
Dionay
Col de la Madeleine
St Jean de Tormental
Unités géographiques
0
500m
1000m



CARTE GEOLOGIQUE DE DIONAY- *Extraite de la carte géologique de France 1/50 000 - Feuille de Beaurepaire*

Au niveau de son sol et de son sous-sol, la commune est encore divisée en deux.

- **La partie Est** repose sur des molasses miocènes. La pédogenèse évolue vers des sols bruns, donnant des terres meubles et légères. Dans le cas de fortes pentes, lorsque la roche-mère calcaire réapparaît, l'évolution donne des sols rendzinimorphes peu profonds. Les terrasses d'alluvions récentes offrent des sols peu fertiles, mais faciles à travailler.

- **La partie Ouest** et la bordure du plateau couverte d'argile fine donnent des sols battants, durs à travailler, évoluant en sols hydromorphes à nappe perchée pouvant donner des pseudogleys. D'où leur couverture en forêts.

2.2.3. Le climat

Le secteur de Dionay subit les influences d'un massif collinéen avancé des Alpes externes qui reçoit les perturbations venant de l'Ouest et des influences pré-méditerranéennes que révèlent la soudaineté et la violence des pluies d'orage.

Ainsi, les précipitations sont abondantes et régulièrement réparties avec toutefois un maximum d'activité au printemps. Le mois de juillet est celui d'une sécheresse relative. En fin d'été, août/septembre, les afflux d'air humide, encore chauds et orageux, remontant par la vallée du Rhône frappent souvent ce secteur.

Les températures sont rudes en hiver et peuvent être très chaudes en été (39,8 °C, relevé à Chatte, le 22/07/83). **Hiver froid, été chaud sont des caractéristiques d'un climat continental accentué par une altitude moyenne.**

Les sécheresses estivales sont particulièrement ressenties sur les sols du plateau de Chambaran qui offrent peu de réserves mobilisables en eau (sols superficiels rapidement asséchés ou terres battantes qui se craquellent en blocs compacts).

2.3. Les milieux naturels

2.3.1. Les associations végétales

La végétation naturelle est adaptée aux sols et aux climats rencontrés.

La forêt-type correspond à **la chênaie de chêne sessile et de chêne pédonculé**. Elle est souvent accompagnée de hêtre et de charme. Elle évolue selon les conditions de milieu et notamment l'humidité asphyxique ou non des sols soit vers :

- un faciès de forêt humide à molinie : forêt souvent claire dans laquelle on rencontre des bouleaux, peupliers et même des saules à oreillettes et la bourdaine,
- un faciès à châtaignier favorisé par les coupes répétées.

Sur les sols bien drainés colluviaux de bas de pente **la chênaie à charme** s'installe sur les sols plus profonds.

La galerie forestière des cours d'eau est une **aulnaie-frênaie**.

Sur les coteaux, s'est développée une **polyculture à élevage accompagnée de vergers de noyers**.

Sur les coteaux les plus élevés, calés contre la bordure sud-est du plateau, on rencontre souvent des **prairies sèches** qui lorsqu'elles sont abandonnées se couvrent de genévrier et de troène. Ces pelouses abritent de nombreuses **espèces d'orchidées**.

Autrefois fauchées, elles sont maintenant pâturées et tendent à se dégrader par un envahissement progressif par le genévrier, les genêts, l'églantine, le cornouiller ou la viorne.

Les **prairies sur glaise** s'étendent autour de la Bourjonnière sur la commune de Roybon. Sur Dionay, seules les marges « des Jacques » et les prairies « des Tarabeux et Chillotière » sont concernés.

Exemple d'envahissement des prairies sèches par les arbustes :



2.3.2. La gestion de la forêt

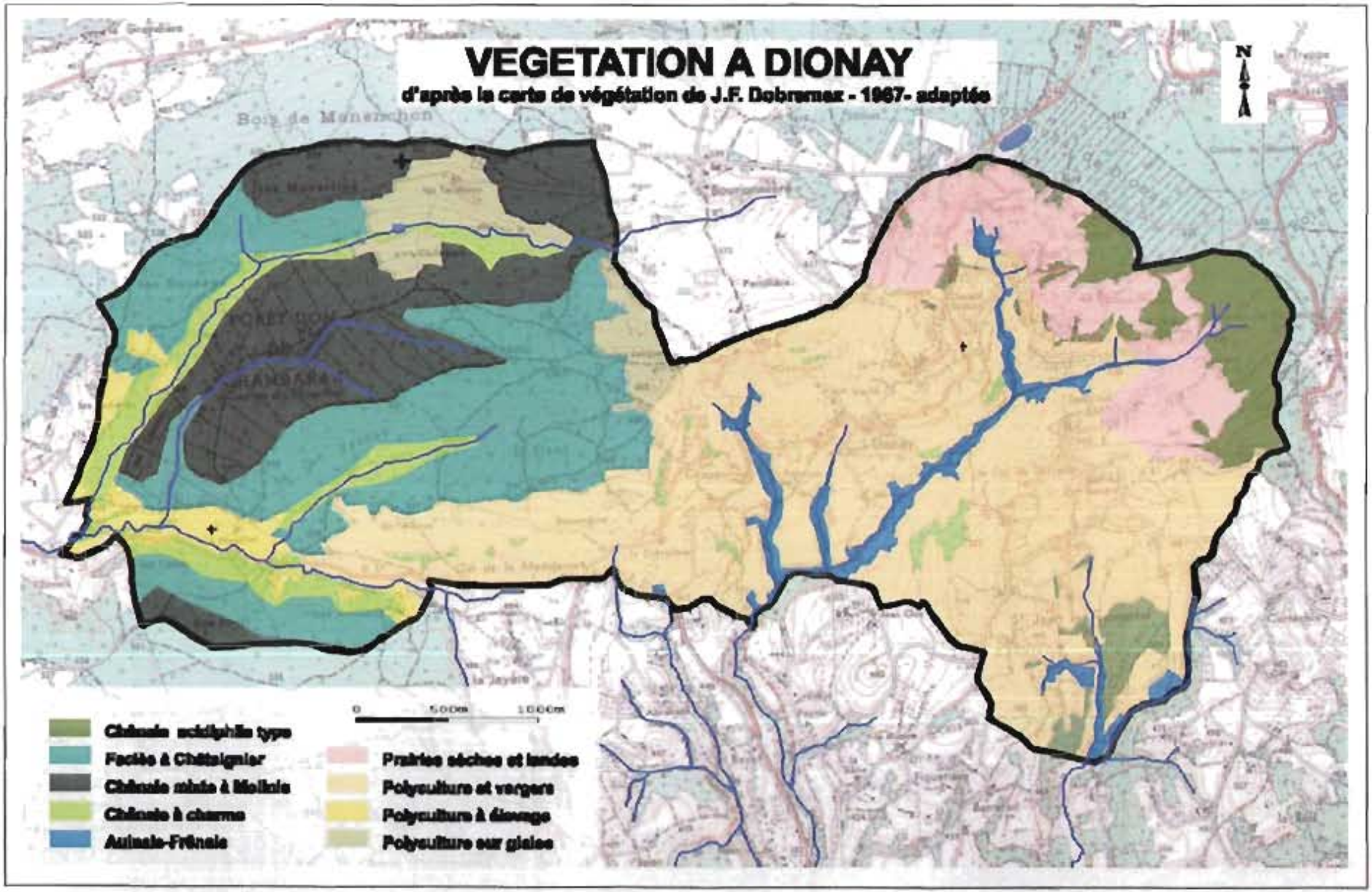
Concernant la gestion de la forêt, il faut distinguer :

- La forêt domaniale gérée par l'ONF, sur le canton du Mouchet
- La forêt communale hors du périmètre communal
- La forêt privée

Cette dernière est généralement traitée en taillis simple, tous les 20/25 ans. Les arbres sont exploités pour faire du bois de chauffage, des piquets et des copeaux.

Traitement en taillis sous futaie de la forêt communale de Dionay :




VEGETATION A DIONAY
d'après la carte de végétation de J.F. Dobremez - 1967- adaptée
N
0
500m
1000m
Chênaie acidiphile type
Faciès à Châtaignier
Chênaie mixte à Molinie
Chênaie à charme
Aulnaie-Frênaie
Prairies sèches et landes
Polyculture et vergers
Polyculture à élevage
Polyculture sur glaise

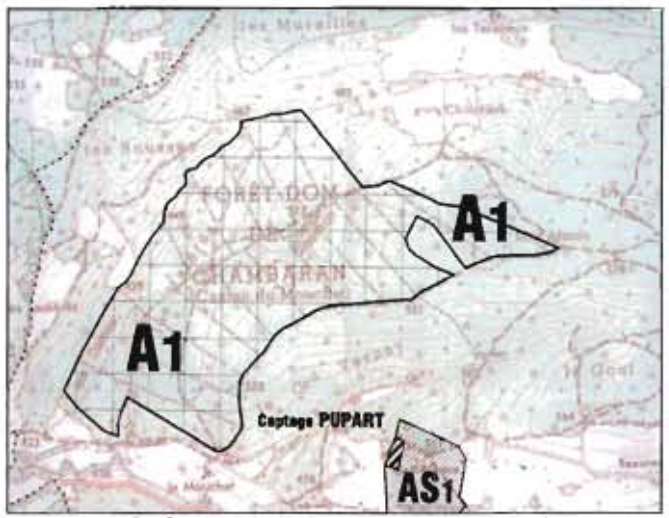
2.3.2.1. La forêt domaniale

Un nouveau projet d'aménagement de la forêt domaniale est en cours d'élaboration. Il prévoit :

Une exploitation en taillis simple tous les 30 ans, des travaux d'éclaircie dans le taillis pour favoriser les grumes de châtaignier, une exploitation en taillis sous futaie tous les 30 ans avec réservation de 100/150 pieds/ha, la plantation de chênes indigènes et de quelques parcelles de sapin Douglas.

Par rapport aux pratiques antérieures, on constate que le gestionnaire public s'engage davantage dans le traitement en taillis sous futaie.

Les bordures de cours d'eau, notamment du Furand encaissé, laisse place à des boisements relativement larges. Il s'agit de peuplements souvent vieillis comportant de gros arbres peu favorables au maintien d'un équilibre stable des berges. **Un rajeunissement apparaît nécessaire,** toutefois il doit être entrepris en respectant toutes les préconisations des travaux d'entretien de rivière afin d'éviter une déstabilisation des berges.



La forêt domaniale : extrait du plan des Servitudes d'utilité publique

2.3.3. Les espaces protégés

2.3.3.1. Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faune et flore) de types 1 et 2 présentes sur le territoire de Dionay

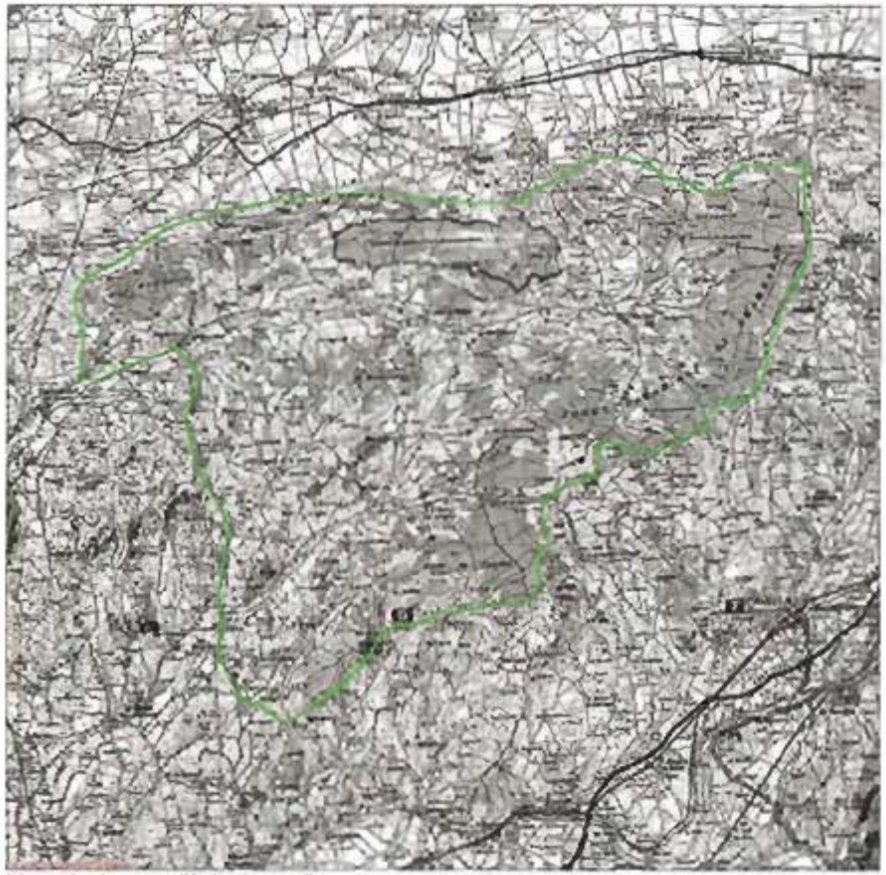
Rappelons qu'une znieff n'est pas une zone de protection, n'a pas de portée juridique, mais il sert de signal pour les secteurs naturels d'intérêts remarquables. Il avertit de la richesse naturelle des espaces. La version initiale de cet inventaire date de 1991 ; sa version modernisée 1999 – 2004 a été validée par le Conseil Scientifique pour la protection de la nature le 15/02/2006. Les nouveaux zonages proposés ont été transmis aux communes durant l'été 2004 ; ces nouveaux inventaires 2ème édition mettent en évidence la richesse écologique des secteurs recensés. Ils constituent un élément d'appréciation important pour la prise en compte des enjeux d'environnement dans la commune. Bien que non validée au niveau national, la version modernisée est d'ores et déjà utilisée pour l'élaboration des diagnostics des PLU.

L'ancien inventaire :

Il fait état de :

- une zone de Type 2 : Plateau de Chambaran
- une zone de type 1 : Forêt de Thivolet

Il montre que plus de la moitié de la commune de Dionay est incluse dans une **Znieff de type 2 : Plateau de Chambaran.** Il s'agit d'un ensemble géographique naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

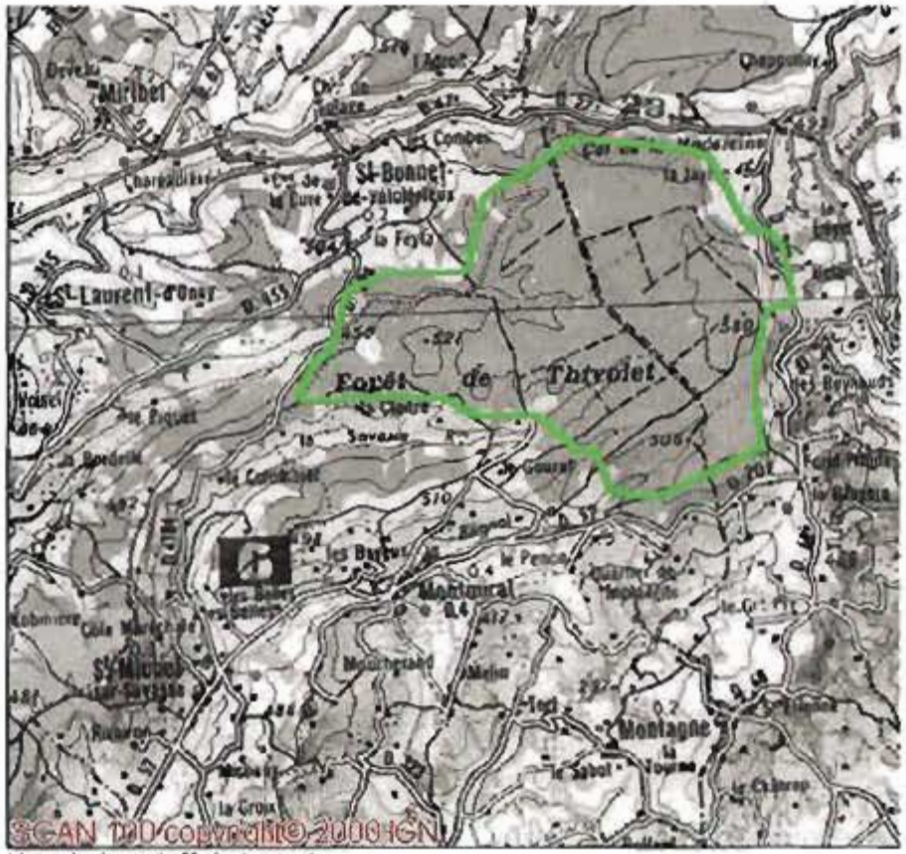


Vue de la znieff de type 2

La znieff de type 1 du Thivolet :

Elle jouxte Dionay sur toute sa limite sud. **Cet espace est signalé pour les petites tourbières à sphaignes et droséras et pour la présence de reptiles et amphibiens dans les mares et étangs, notamment le sonneur à ventre jaune et le triton crêté.** Ces milieux et ces espèces sont également présents sur le canton du Mouchet voisin.

La forêt domaniale de Chambaran du canton du Mouchet est soumise au régime forestier. Cette soumission au régime forestier des espaces leur garantit le maintien d'une couverture forestière.



Vue de la znieff de type 1

L'inventaire rénové :

Il recense :

-1 Znieff de type 2 : Chambarans

-3 Znieff de type 1, à savoir :

- 26040007 : Bois communal de Saint Bonnet et col de la Madeleine

- 26040008 : Ruisseau le Valéré
- 26040009 : Tête de bassin du Furand

2.3.3.1.1. La znieff de type 2 : Chambarans

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes :

Superficie concernées : 31 509ha

Drôme : LE CHALON, CHATEAUNEUF-DE-GALAURE, CREPOL, LE GRAND-SERRE, HAUTERIVES, LENS-LESTANG, MANTHES, MIRIBEL, MONTCHENU, MONTMIRAL, MONTRIGAUD, MORAS-EN-VALLOIRE, SAINT-BONNET-DE-VALCLERIEUX, SAINT-CHRISTOPHE-ET-LE-LARIS, SAINT-LAURENT-D'ONAY, SAINT-MICHEL-SURSAVASSE, SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE,

Isère : BESSINS, BRION, CHASSELAY, CHATENAY, CHEVRIERES, DIONAY, LENTIOL, MARCOLLIN, MARNANS, MONTAGNE, MONTFALCON, MURINAIS, ROYBON, SAINTANTOINE, SAINT-APPOLINARD, SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE, SAINT-GEOIRS, SAINT-PIERRE-DE-BRESSIEUX, SAINT-SIMEON-DE-BRESSIEUX, THODURE, VARACIEUX,
VIRIVILLE,

ZNIEFF de type I concernées par cette zone :
26040001,26040002,26040003,26040004,26040005,26040006,26040007,26040008,26040009,26040010,26040011,26040012,26040013,26040014,2040015,26040016,26040017,26040018,26040019

Description et intérêt du site :

Au sein du Bas-Dauphiné, l'originalité du pays de Chambaran réside dans son substrat géologique, qui n'a pas d'équivalent dans les régions alpines françaises : la glaise à quartzite.
Celle-ci est à l'origine de sols très pauvres, acidifiés. Ils sont recouverts à l'état naturel par une chênaie mixte à Molinie bleue, parcourue par des vallons frais tourbeux à sphaignes. Cette particularité géologique liée à la position biogéographique, en limite de certaines influences atlantiques, explique la présence de nombreuses plantes rares dans la région, car parvenant ici en limite orientale de leur aire de répartition géographique (Millepertuis androsème, Osmonde royale, Bruyère cendrée...).

Beaucoup de ces espèces « atlantiques » trouvent refuge ici dans les prairies et landes humides issues du défrichement de la forêt et dans les vallons frais, tout comme certaines espèces montagnardes présentes ici à une altitude inhabituelle.
La partie orientale des Chambarans, très forestière, est par ailleurs propice à des espèces telles que la Bécasse des Bois.
Le zonage de type II souligne l'identité de cet ensemble au sein duquel plusieurs secteurs, abritant les habitats naturels ou les espèces les plus remarquables (forêts, étangs, ruisseaux...) sont retranscrits par diverses zones de type I, formant souvent des ensembles (zones humides) au fonctionnement très interdépendant.
Il souligne également certaines fonctionnalités naturelles :
- liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Bécasse des bois...), de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune...), d'insectes (grande richesse en libellules, dont certains très rares dans la région comme la Cordulie à deux taches) et de poissons (Chabot, Lamproie de Planer...).
Il traduit également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches,
espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de
la vallée du Rhône ;
- de nature hydraulique en ce qui concerne les zones humides, et notamment les étangs (expansion naturelle des crues, ralentissement du ruissellement, soutien
naturel d'étiage, auto-épuration des eaux...), l'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique (avec notamment le gisement de sables Helvétiens fossilifères de Charmes sur l'Herbasse et Tersanne, cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), géomorphologique (modelé glaciaire) ainsi que biogéographique
compte-tenu de son caractère d' « îlot atlantique » .

Milieux naturels
24.52 *GROUPEMENTS EURO SIBERIENS ANNUELS DES VASES FLUVIATILES*
37.312 *PRAIRIES A MOLINIE ACIDIPHILES*
44.3 *AULNAIES-FRENAIES DES FLEUVES MEDIO-EUROPEENS*
44.911 *BOIS D'AULNES MARECAGEUX MESO EUTROPHES*

44.A1 *BOIS DE BOULEAUX A SPHAIGNES*
51.1 *TOURBIERES HAUTES A PEU PRES NATURELLES*
54.12 *SOURCES D'EAU DURE*
54.5 *TOURBIERES DE TRANSITION*

Flore
Brome des champs de Seigle *Bromus secalinus L.*
Calamagrostide blanchâtre *Calamagrostis canescens (Weber) Roth*
Laîche pauciflore *Carex pauciflora Lighft.*
Laîche faux-souchet *Carex pseudocyperus L.*
Laîche puce *Carex pulicaris L.*
Petite Centaurée délicate *Centaurium pulchellum subsp. pulchellum*
OEillet arméria *Dianthus armeria L.*
Rossolis à feuilles rondes *Drosera rotundifolia L.*
Scirpe ovale *Eleocharis ovata (Roth) Roemer & Schultes*
Cotonière commune *Filago vulgaris Lam.*
Orchis odorant *Gymnadenia odoratissima (L.) L.C.M. Richard*
Gypsophile des murs *Gypsophila muralis L.*
Millepertuis androsème *Hypericum androsaemum L.*
Isolépis sétacé *Isolepis setacea (L.) R. Br.*
Jonc des marais *Juncus tenageia Ehrh in L. fil.*
Gesse de Nissole *Lathyrus nissolia L.*
Gesse printanière *Lathyrus vernus (L.) Bernh.*
Léersie faux riz *Leersia oryzoides (L.) Swartz*
Littorelle à une fleur *Littorella uniflora (L.) Ascherson*
Isnardie des marais *Ludwigia palustris (L.) Elliott*
Lycopode des tourbières *Lycopodiella inundata (L.) Holub*
Nymphoïdès peltè (Petit Nénuphar) *Nymphoides peltata (S.G. Gmelin) O. Kuntze*
Orchis à fleurs lâches *Orchis laxiflora Lam.*
Fougère des montagnes *Oreopteris limbosperma (All.) Holub*
Fougère royale *Osmunda regalis L.*
Pédiculaire des forêts *Pedicularis sylvatica L.*
Pilulaire à globules (Boulette d'eau) *Pilularia globulifera L.*
Polystic à aiguillons *Polystichum aculeatum (L.) Roth*
Polystic à dents sétacées *Polystichum setiferum (Forsskål) Woynar*
Radiole faux lin *Radiola linoides Roth*
Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius Vill.*
Rhynchospore blanc *Rhynchospora alba (L.) Vahl*
Groseiller rouge *Ribes rubrum L.*
Sagine subulée *Sagina subulata (Swartz) C. Presl*
Scorzonère peu élevée *Scorzonera humilis L.*
Petite Scutellaire *Scutellaria minor Hudson*
Orpin paniculé *Sedum cepaea L.*
Cumin des prés (Fenouil des chevaux) *Silaum silaus*
Rubanier émergé *Sparganium emersum Rehmann*
Isopyre faux pigamon *Thalictrella thalictroides (L.) E. Nardi*
Utriculaire négligée *Utricularia australis R. Br.*
Utriculaire commune *Utricularia vulgaris L.*
Violette des chiens *Viola canina L.*

Faune vertébrée :

Amphibien :
Sonneur à ventre jaune *Bombina variegata*
Crapaud commun *Bufo bufo*
Pélodyte ponctué *Pelodytes punctatus*
Grenouille agile *Rana dalmatina*
Grenouille rousse *Rana temporaria*
Triton alpestre *Triturus alpestris*
Triton crêté *Triturus cristatus*

Mammifère :

Castor d'Europe *Castor fiber*

Oiseau :
Autour des palombes *Accipiter gentilis*
Martin-pêcheur d'Europe *Alcedo atthis*
Sarcelle d'été *Anas querquedula*
Héron cendré *Ardea cinerea*
Héron pourpré *Ardea purpurea*
Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*
Grimpereau des bois *Certhia familiaris*
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*
Busard Saint-Martin *Circus cyaneus*
Busard cendré *Circus pygargus*
Caille des blés *Coturnix coturnix*
Bruant fou *Emberiza cia*
Bruant ortolan *Emberiza hortulana*
Faucon hobereau *Falco subbuteo*
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*
Locustelle tachetée *Locustella naevia*
Alouette lulu *Lullula arborea*
Guêpier d'Europe *Merops apiaster*

Bruant proyer *Miliaria calandra*
Milan noir *Milvus migrans*
Courlis cendré *Numenius arquata*
Bécasse des bois *Scolopax rusticola*
Huppe fasciée *Upupa epops*

Poisson

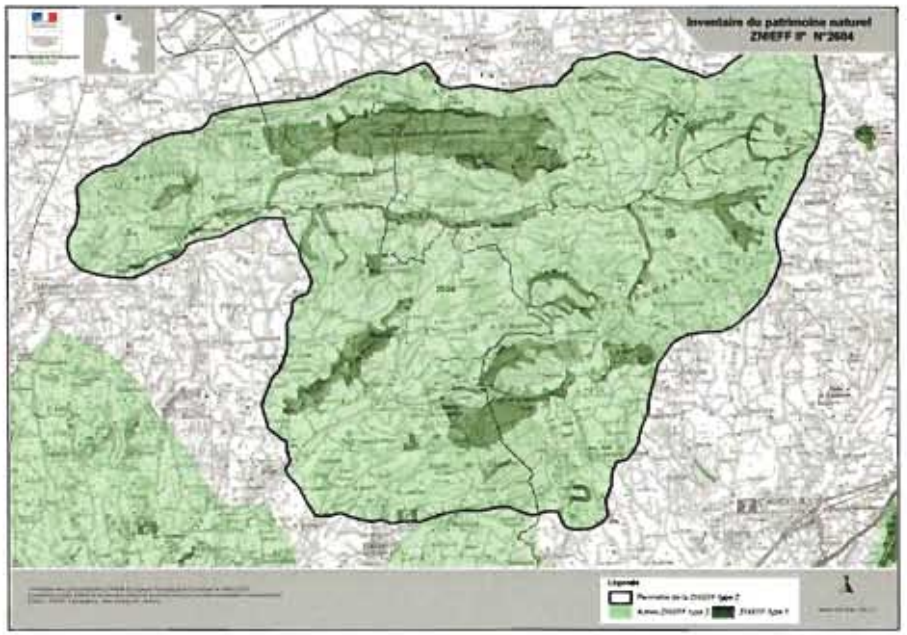
Chabot *Cottus gobio*
Lamproie de Planer *Lampetra planeri*

Reptile :
Orvet fragile *Anguis fragilis*
Couleuvre d'Esculape *Elaphe longissima*
Lézard vivipare *Lacerta vivipara*

Faune invertébrée

Crustacé :
Ecrevisse à pattes blanches *Austropotamobius pallipes*

Libellule :
Aeschne paisible *Boyeria irene*
Calopteryx méditerranéeen *Calopteryx xanthostoma*
Agrion mignon *Coenagrion scitulum*
Cordulie à deux taches *Epitheca bimaculata*
Leste sauvage *Lestes barbarus*
Leucorrhine à large queue *Leucorrhinia caudalis*
Leucorrhine à gros thorax *Leucorrhinia pectoralis*
Libellule fauve *Libellula fulva*
Sympetrum à corps déprimé *Sympetrum depressiusculum*



2.3.3.1.2. La znieff n° 26040007 : Bois communal de Saint Bonnet et col de la Madeleine

Territoires concernés :

Drôme : MONTMIRAL, SAINT-BONNET-DE-VALCLERIEUX,
Isère : DIONAY, SAINT-ANTOINE,

Surface : 543.8 ha

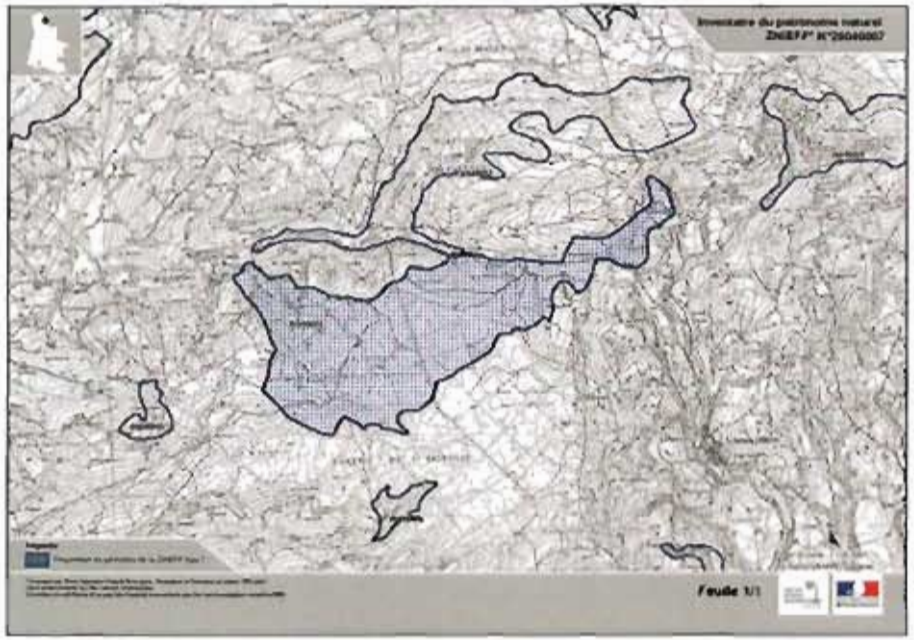
Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 11

Niveau de connaissance :

Milieux naturels : prospection insuffisante
Végétaux : prospection assez bonne
Oiseaux : bonne prospection
Amphibiens : prospection insuffisante
Le reste : prospection nulle ou quasi nulle

Description et intérêt du site :

Cette zone est située en "Drôme des collines", et se prolonge en Isère en bordure du plateau de Chambarans. Dans la Drôme, elle comprend la partie nord de la forêt de Thivolet, en pente douce au-dessus de Saint-Bonnet-de-Valclérieux. Le ruisseau le Chalon naît de combes forestières qui s'écoulent vers le sud-ouest. A l'est du village de Saint-Bonnet-de-Valclérieux, de petites combes orientées au nord-est s'écoulent vers le fond de vallée. La zone inclue les prés et milieux de lisières, et rejoint au nord-est le col de la Madeleine en passant la limite départementale. Cet ensemble recouvre des boisements acidophiles de Châtaignier, Chêne rouvre et Hêtre, sur un sol argileux. L'humidité est importante, et se manifeste par de petites mares forestières, et sur certains secteurs par de vastes peuplements de fougères. La Fougère des montagnes est ainsi une grande espèce qui recherche des stations ombragées sous climats humides. Rare dans la Drôme, elle n'y est connue que de quelques points des Chambarans. La petite Scutellaire est présente sur le bord de quelques ruisselets. Protégée en région Rhône-Alpes, cette petite plante assez discrète, aux fleurs rosées, est considérée comme rare et en régression dans toute la région. Ce massif forestier et ses abords abritent un ensemble d'espèces animales de grand intérêt. Le Sonneur à ventre jaune est un petit crapaud inféodé aux mares forestières. L'Autour des palombes est un rapace assez rare qui établit son nid dans de grandes forêts. Le Grimpereau des bois est un passereau discret, qui fréquente volontiers les forêts plus fraîches du Vercors, et se rencontre également à plus basse altitude en Drôme des collines. Le Busard Saint-Martin et la Caille des blés nichent quant à eux dans les cultures et landes ouvertes des marges inférieures de la forêt. L'Engoulevent d'Europe, dont le chant retentit les crépuscule d'été, et le Bruant ortolan sont également deux espèces d'oiseaux liés aux milieux de landes.



2.3.3.1.3. Znieff n° 26040008 : Ruisseau le Valéré

Territoires concernés :

Drôme : SAINT-BONNET-DE-VALCLERIEUX
Isère : DIONAY, ROYBON,

Surface : 292.6 ha

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 7
Niveau de connaissance :

Végétaux : prospection insuffisante
Crustacés : prospection insuffisante

Oiseaux : bonne prospection
Amphibiens : bonne prospection
Le reste : prospection nulle ou quasi nulle

Description et intérêt du site :

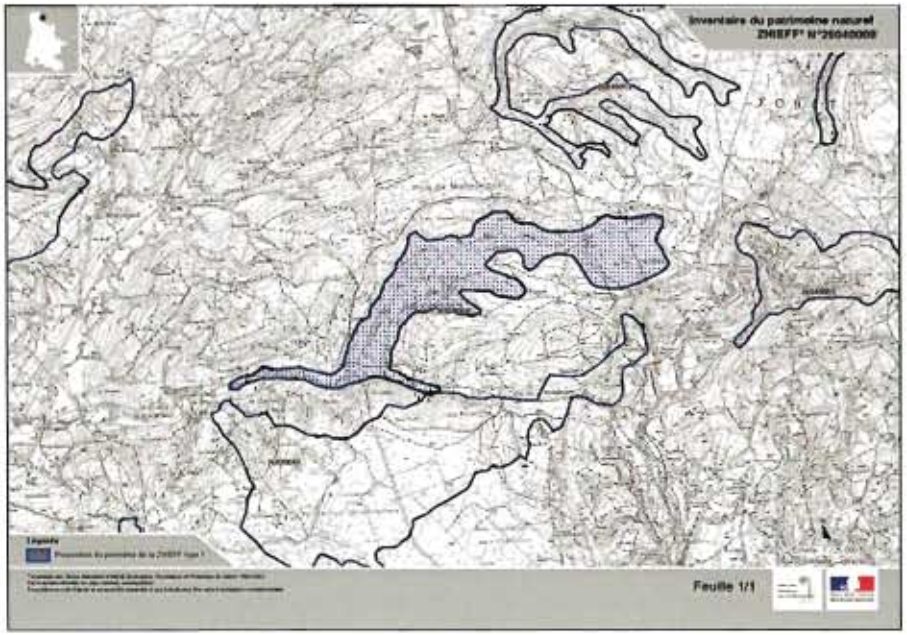
Le Valéré et un ruisseau qui traverse la forêt domaniale de Chambaran, sur le plateau du même nom. Le site est en grande partie boisé, et comprend la combe Gibasson et le cours du Valéré. Celui-ci et ses berges sont très riches en espèces ; l'Ecrevisse à pattes blanches, en particulier, est un excellent indicateur de la qualité de l'eau et des habitats aquatiques. Sa régression, en partie due aux perturbations humaines, en fait une espèce très menacée. Sa congénère américaine, concurrente pour l'occupation de l'espace, peut également lui être néfaste en provoquant des déséquilibres biologiques ; en effet, elle est susceptible de propager la peste des écrevisses.

Pouvant mesurer plus de quinze centimètres de long, le Triton crêté est le plus grand triton de France. Il rejoint l'eau pour s'y reproduire, et le reste de l'année, vit caché dans les bois environnants l'étang, sous des souches, des mousses ou tout autre abri. On considère qu'il est capable de s'éloigner d'un kilomètre de son lieu de reproduction.

Le Sonneur à ventre jaune, crapaud au ventre jaune ponctué de noir, affectionne les eaux stagnantes peu profondes en forêt ou en milieu bocager. Il hiberne d'octobre à mars-avril, enfoui dans la boue, sous les feuilles ou dans la terre humide. Lorsqu'il quitte ses quartiers d'hiver, il recherche des flaques temporairement en eau, des petites mares ou des ornières forestières dans lesquelles il va se reproduire. Sa longévité peut atteindre une trentaine d'années.

Parmi les oiseaux, on peut citer le Bruant proyer; c'est le plus grand bruant d'Europe. Il affectionne les milieux ouverts où l'on peut souvent l'observer perché sur un buisson, un fil ou un piquet. Son vol lourd avec des ailes larges arrondies rappelle une Alouette des champs.

Une forêt de bouleaux avec un sous-bois de sphaignes sur sol tourbeux acide se développe sur les berges du ruisseau, accompagnée parfois de prairie à Molinie bleue.



2.3.3.1.4. Znieff n° 26040009 : Tête de bassin du Furand

Territoires concernés :

Isère : DIONAY, ROYBON

Surface : 144.1 ha

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 4

Niveau de connaissance :

Milieux naturels - Végétaux – mousses lichens – reptiles – oiseaux – libellules : prospection insuffisante
Amphibiens - crustacés: bonne insuffisante

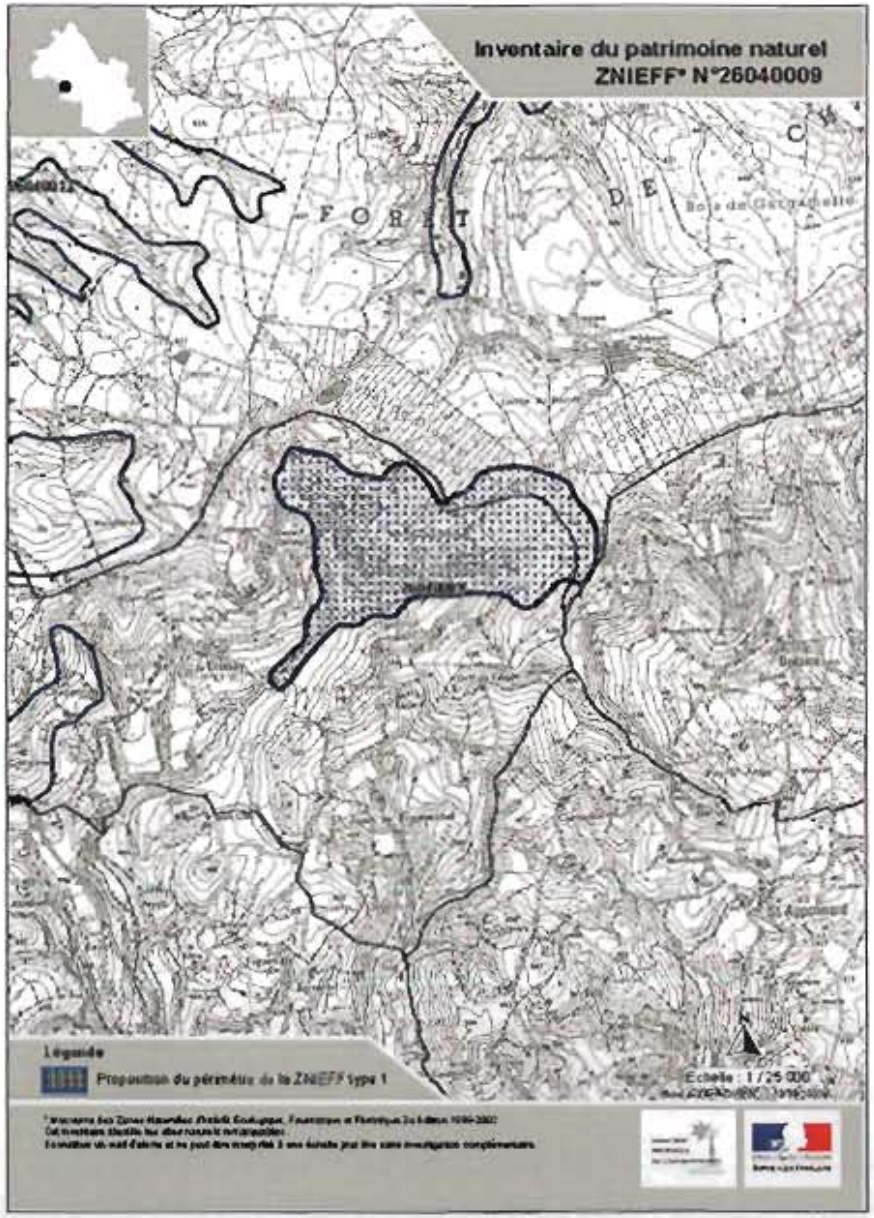
Le reste : prospection nulle ou quasi nulle

Description et intérêt du site :

Ce site, aux marges occidentales du département de l'Isère, est constitué d'une mosaïque diversifiée de milieux naturels d'une grande valeur.
De nombreuses mares dans les sables calcaires hébergent le Sonneur à ventre jaune, un petit crapaud, ou le Triton crêté.

Enfin une falaise et une paroi sèche sur sable calcaire sont utilisées par le guêpier qui y a creusé son nid au milieu d'un tapis d'Immortelles jaunes.

La tête du bassin du Furand abrite ainsi l'Ecrevisse à pattes blanches. Sa présence est garante de la bonne qualité de l'eau et des habitats aquatiques. Malheureusement une telle situation devient rare ; ses populations ont fortement régressé depuis quelques décennies en partie dû aux perturbations humaines. Sa congénère américaine, concurrente pour l'occupation de l'espace, peut également lui être néfaste en provoquant des déséquilibres biologiques.



2.3.3.2. Sites Natura 2000 : FR8201726/I02 Etangs, landes, vallons tourbeux humuides et ruisseaux à écrevisses de Chambaran

Une partie de la forêt domaniale de Dionay est retenue à l'inventaire du réseau **Natura 2000 pour la richesse de ces milieux humides.**

Région : RHONE-ALPES
Départements : Isère (73 %), Drôme (27 %)
Superficie : 1491 ha
Altitude minimale : 420 m
Altitude maximale : 510 m
Région biogéographique : Continentale

Communes(s) :

LE GRAND-SERRE, DIONAY, LENTIOL, ROYBON, SAINT-CLAIR-SUR-GALAURE, THODURE, VIRIVILLE

Surface : 1492 ha

INTERET DU SITE :

L'originalité de ce pays du Bas-Dauphiné réside en son substrat géologique qui n'a pas d'équivalent dans les Alpes françaises : la glaise à quartzite. Celle-ci donne des sols très pauvres, plus ou moins acides, à nappe perchée recouverts à l'état naturel par une chênaie mixte à molinie, parcourue par des vallons frais tourbeux à sphaignes et drosera. Cette particularité géologique liée à la position biogéographique du Chambaran, en limite d'influence atlantique, explique la présence de nombreuses plantes rares, en limite orientale de leur aire. Les espèces atlantiques trouvent refuge ici dans les prairies et landes humides issues du défrichement de la forêt et dans les vallons frais, tout comme certaines espèces montagnardes trouvent refuge ici à basse altitude.
L'Ecrevisse à pieds blancs, présente dans les ruisseaux de bonne qualité en tête de bassin, le Triton crêté et de nombreuses libellules rares complètent la richesse de cet ensemble très original.
Limité à l'est et au sud par la vallée de l'Isère et à l'ouest par celle du Rhône, le plateau de Chambaran est bordé au nord par la plaine de Bièvre. Faisant transition entre le sillon rhodanien et les Préalpes, ce district naturel présente un aspect de plateau incliné doucement vers l'ouest.

Composition du site :

Forêts caducifoliées	40 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	35 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	15 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5 %

OBJECTIFS ET PRINCIPES DE GESTION :

Aucun document d'objectif n'est encore engagé.

Toutefois, on constate le comblement naturel des mares et tourbières à sphaignes. Les zones à odonates, à saules, les mares régressent en même temps que la biodiversité du milieu. Dans ce secteur, seule une intervention humaine permettra de conserver ces milieux.

RESULTATS DE L'INVENTAIRE SCIENTIFIQUE :

Les travaux scientifiques ont permis de confirmer la présence sur le site des habitats et des espèces d'intérêt communautaire suivants:

Espèces végétales et animales présentes :

7 HABITAT(S) D'INTERET COMMUNAUTAIRE
* *espèce prioritaire*
Eaux oligotrophes de l'espace mèdio-européen et péri-alpin avec végétation à Littorella ou Isoetes ou végétation annuelle des rives exondées (Nanocyperetalia)
Lacs eutrophes naturels avec végétation du type Magnopotamion ou Hydrocharition
Landes sèches (tous les sous-types)
Prairies à molinies sur calcaire et argile (Eu-Molinion}
Vieilles chênaies acidophiles à Quercus robur des plaines sablonneuses
Tourbières boisées *

Tourbières hautes actives *

Habitats naturels présents :	% couv.	SR(1)
Landes sèches européennes	35 %	C
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	20 %	C
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	15 %	C
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du Littorelletea uniflorae et/ou du Isoëto-Nanojuncetea	1 %	C
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	1 %	C
Tourbières hautes actives*	1 %	C
Tourbières boisées*	1 %	C

3 ESPECE(S) D'INTERET COMMUNAUTAIRE
** espèce prioritaire*
Ecrevisse à pattes blanches (Crustacés)
Sonneur à ventre jaune (Amphibiens)
Triton crêté (Amphibiens)

Amphibiens et reptiles	PR(2)
Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)	C
Triton crêté (Triturus cristatus)	C

Invertébrés	PR(2)
Ecrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes)	C

Ce site est aussi remarquable par **la présence d'espèces de faune et de flore ayant un fort intérêt patrimonial pour la France**, dont certaines ont un statut de protection...

international: 3
national: 3
régional: 1
départemental: 2



Il n'existe pas d'arrêté de protection de biotope sur la commune de Dionay.

2.3.3. Les corridors biologiques

On connaît les couloirs de migration des oiseaux et on aperçoit parfois les déplacements de la grande faune. De la même façon, la sauvegarde du bon fonctionnement biologiques des communautés nécessite le maintien ou la restauration des échanges entre les milieux pour toutes les espèces.

Les corridors biologiques assurent ces liens entre les milieux plus ou moins naturels, parfois dénommées écocomplexes (ensemble spatial limité présentant ses caractéristiques propres). L'importance de ces corridors est déterminante pour les populations animales. Des discontinuités existent et **le réseau écologique départemental de l'Isère** (REDI) s'est fixé d'agir pour garantir ces espaces et ces fonctionnalités.

Pour ce faire, il identifie les éléments constitutifs du paysage :

- les zones nodales : espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement de toutes les phases de développement d'une population.
- les zones de développement : espaces vitaux partiellement suffisants pour l'accomplissement de toutes les phases de développement d'une population. Le besoin d'interconnexion est vital.
- les corridors biologiques : espace libre d'obstacle assurant une liaison.
- les continuum : ensembles homogènes qui peuvent être forestiers, agricoles extensifs, prairiaux, aquatiques ou écotonaux. Le continuum présente un état de fragmentation plus ou moins avancé. Les corridors biologiques servent à pallier cette fragmentation. Leur nécessité tient compte des enjeux patrimoniaux inventoriés.

2.3.3.1. Le Réseau écologique départemental de l'Isère appliqué à la commune de Dionay

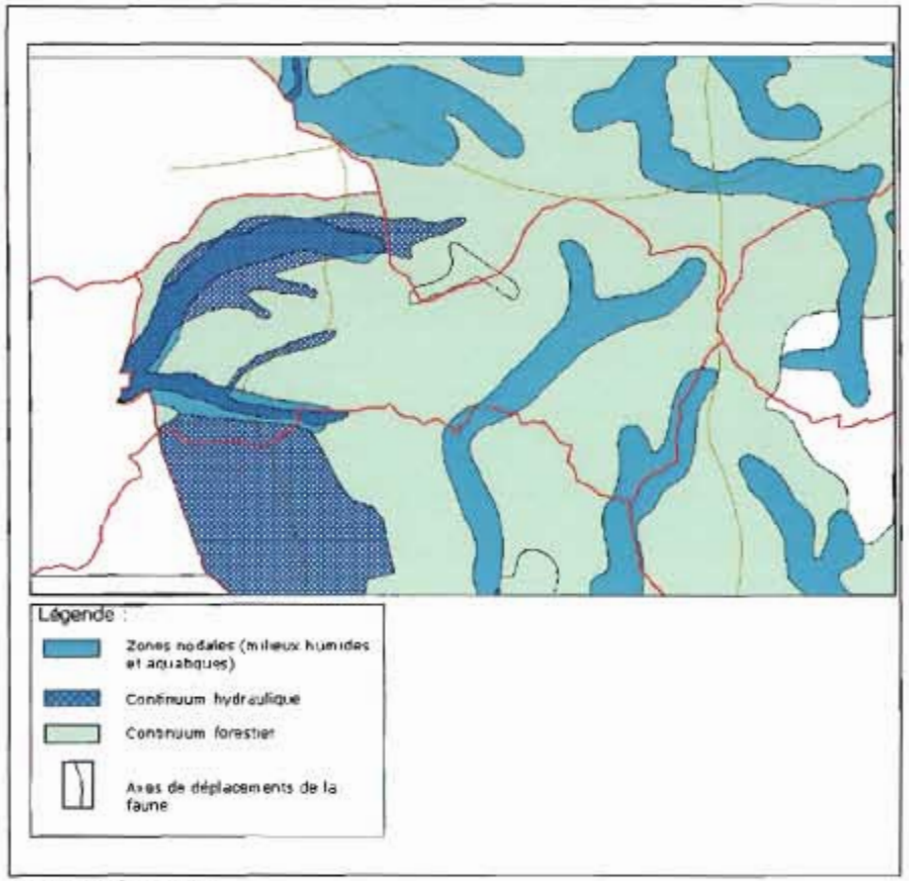
Le document établi par le Conseil Général de l'Isère : le projet de REDI, présente les principes généraux qu'il convient de décliner au niveau des projets locaux.

Le plateau de Chambaran est identifié comme **une zone nodale forte, attractive.**

Le continuum forestier est très homogène. Il joue un rôle important de plaque tournante entre le Vercors, le Pilat et les forêts du Bas-Dauphiné.

Les corridors à préserver et à aménager seront essentiellement des corridors de dispersion des espèces depuis le plateau vers l'extérieur.

Les continuum aquatiques sont intéressants. Les cours d'eau ont conservé un bon état naturel. Toutefois, des obstacles sont apparus dans les cours d'eau rompant les échanges amont aval. **Ces cours d'eau considérés comme milieux aquatiques remarquables pour leur biodiversité, sont à préserver et à restaurer.**
Le continuum des zones thermophiles est peu large et couvre de faibles superficies. Les éléments sont dispersés. Toutefois, l'entretien des prairies de fauche extensives permettra de conserver une marge thermophile en bordure sud du plateau.



Extrait du REDI

2.3.4. Les espèces remarquables

En absence d'inventaire précis qui n'existe pas et qu'il n'est pas prévu de réaliser dans le cadre de cette étude d'environnement de PLU, il est intéressant de signaler la présence de quelques groupes phares qui pourraient guider des inventaires futurs.



Ainsi, on recense **les odonates des mares forestières et des étangs, les sphaignes et droséras des tourbières forestières, les orchidées celles des bordures d'étangs et des pelouses sèches.**

L'ensemble de ces richesses naturelles pourra trouver une valorisation dans le cadre des projets de sentier de randonnée qui sont en train de se mettre en place, qu'il s'agisse du sentier de l'arbre ou celui de la voie du tram qui parcourent les espaces identifiés pour leur richesse biologique.

Deux amphibiens, le sonneur à ventre jaune (Bombina variegata), et la rainette méridionale (Hyla meriodinalis), inscrits en annexe IV de la directive Habitat nécessitent une protection stricte. La présence de la rainette méridionale sur la commune de Dionay reste à confirmer, mais elle serait présente dans l'espace retenu en tant que site **Natura 2000 : étangs, landes, vallons tourbeux humides et ruisseaux à écrevisses des Chambarans**.



Il semble que la diversité écologique des forêts devrait être prise en compte rapidement dans le cadre du nouveau plan de gestion de la forêt domaniale sans attendre la mise en place de d'actions qui pourraient être développées dans le cadre de la gestion de l'espace Natura 2000.

2.4. Le réseau hydrographique

Le plateau de Chambaran est à la source de nombreux cours d'eau qui s'écoulent vers la Bièvre, vers l'Isère et vers le Rhône via la Galaure.

Dionay présente la particularité d'être à la source du Furand sur son versant Sud, et du Valéré qui rejoint l'Herbasse côté Ouest.

Cette particularité de tête de bassin versant dans un milieu rural où ne s'exerce qu'une faible pression humaine, confère aux cours d'eau et à leurs eaux une bonne qualité et de grandes potentialités biologiques. Cette situation privilégiée impose d'être d'autant plus attentif à la préservation de la qualité.

Sur le Furand, l'eau est en partie captée pour les besoins du Syndicat Intercommunal des Eaux de St Antoine l'Abbaye et St Bonnet de Chavagne (voir le chapitre ci-dessous sur les périmètres de captages).

A l'aval, elle s'écoule dans un vallon qui reçoit les affluents des combes de Sarrets, de l'Essaillon et de la combe Pellalion.

Ce cours d'eau n'a pas fait l'objet d'études qui permettraient de présenter un historique de ses qualités et altérations. Toutefois, un travail réalisé par le CSP en 1996 sur le Furand permet de caractériser par les 2 stations amont du dossier, la qualité des eaux et les populations aquatiques.

2.4.1. Débits connus, module, étiage

L'étude CSP n'apporte aucune information sur l'hydrologie et les données que l'on peut utiliser sont extraites des schémas de vocation piscicole Isère et Drôme qui datent respectivement de 1986 et 1984.

Concernant le Valéré, affluent de l'Herbasse, le débit moyen spécifique est calculé à 8,75 l/s/km^2 et le débit de référence d'étiage à 2,81 l/s/km^2 à Crépol pour un bassin versant de 64 km^2.

Par homothétie, à la sortie de la commune pour un bassin versant de 9,9 km^2, **les modules et débits de référence d'étiage sont respectivement de 87 l/s et 28 l/s.**

Concernant le Furand, les débits peuvent être calculés à partir de ceux observés sur le Merdaret voisin (débit de référence d'étiage = 1,875 l/s/km^2 et débit moyen annuel = 10,94 l/s/km^2). L'homogénéité de la géologie, les formes du relief et la couverture végétale permettent d'extrapoler aux secteurs voisins à partir des débits spécifiques. Ainsi, les débits caractéristiques du Furand à l'aval de la commune de Dionay (au pont de Feyzin, le bassin versant est égal à 6,2 km^2), **sont de 68 l/s pour le module et 12 l/s pour le débit de référence d'étiage.**

La molasse miocène qui occupe une grande partie du Bas-Dauphiné est le siège d'un aquifère important qui participe efficacement à l'alimentation d'étiage des cours d'eau.

Toutefois dans le cas présent, il convient de retrancher les prélèvements effectués par le Syndicat Intercommunal des Eaux de St Antoine l'Abbaye et St Bonnet de Chavagne en tête de bassin versant au lieu dit la Queue du Furand, soit environ 3 l/s.



Etiage du Valéré au mois de juillet 03

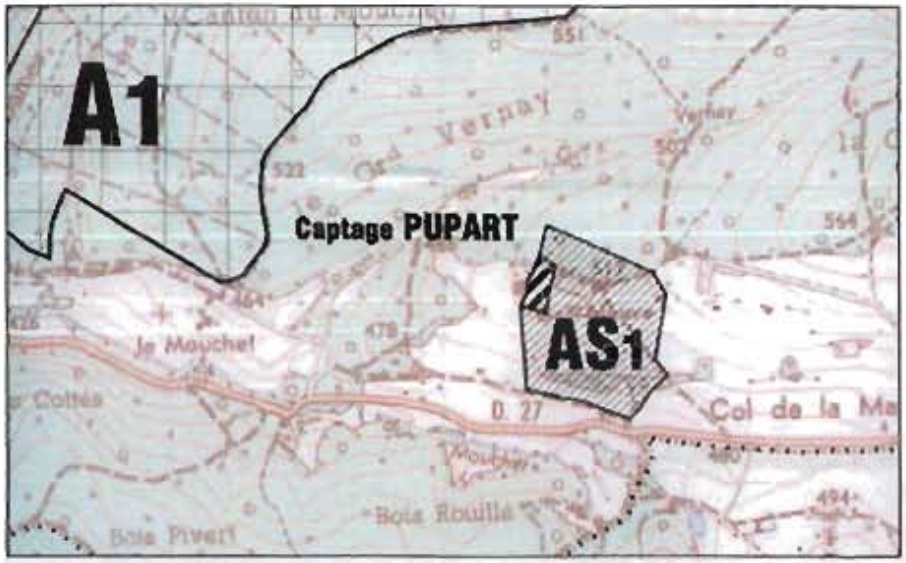
2.4.2. Les captages d'eaux potables

Les rapports hydrogéologiques de 1983 et 1993, établis par le géologue agréé M. Robert MICHEL confirment que les captages peuvent fournir de 176 à 420 l/mn à la Queue du Furand et à Pupart de 39 à 78 l/mn.

Ces eaux infiltrées dans la molasse caillouteuse à forte perméabilité émergent au contact du socle miocène sablo-gréseux moins ou pas perméable. Classiquement, les débits maximum apparaissent en avril après une réalimentation d'hiver et de printemps. Les étiages sont principalement observés en automne, parfois en juillet ou en avril à l'occasion d'un hiver et d'un printemps secs.

En période critique, les sources permettent d'approvisionner une population d'environ 2 000 habitants. Au-delà, le syndicat devra rechercher de nouvelles sources d'approvisionnement.





2.4.3. Caractéristiques morphologiques, stabilité et entretien des berges

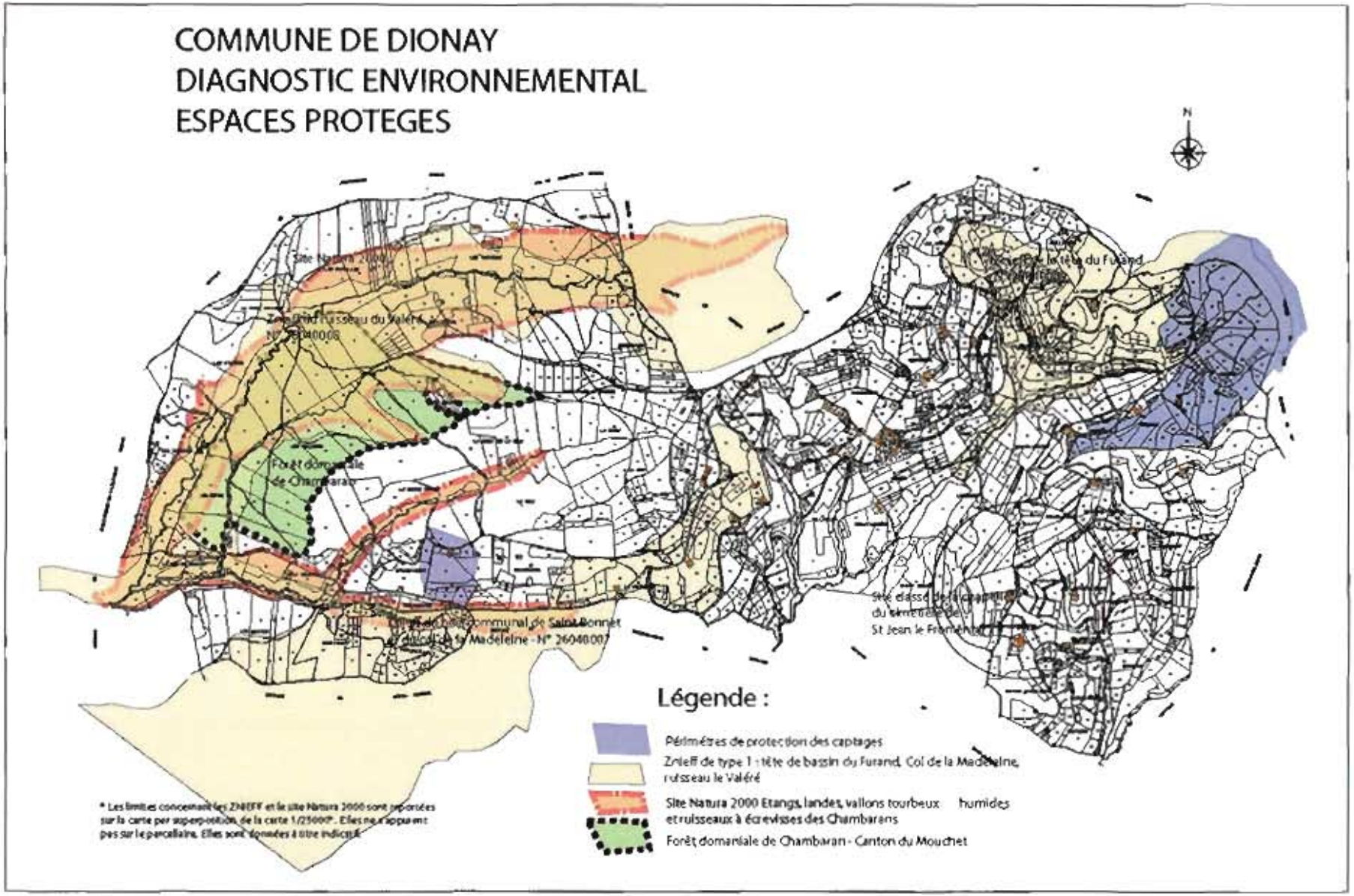
On remarque que les cours d'eau s'enfoncent rapidement dans des vallons profonds, que les combes sont très nettement dessinées dans le paysage, autant de signes d'une érosion active ancienne.



Les pentes des cours d'eau restent fortes, notamment sur le Furand et les fonds sont instables. **On constate, notamment par les chutes de plusieurs mètres formées à l'aval des ouvrages que les cours d'eau s'enfoncent régulièrement.** Les pieds des berges s'en trouvent déstabilisés.

Cet espace cours d'eau est peu accessible et on remarque que les peuplements végétaux ont vieilli (difficulté d'exploitation et bois de faible valeur). Ainsi, la rivière est parfois encombrée d'embâcles.

COMMUNE DE DIONAY
DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL
ESPACES PROTEGES



2.4.4. La qualité des eaux

Les données sont extraites de l'étude CSP de 1996. Les analyses d'eau effectuées le 1 juillet 1996 aux stations 1 et 2 sur le Furand montrent une bonne qualité des eaux.

- Station 1 : Gué sur le chemin rural entre St Jean le Fromental et Dionay
- Station 2 : pont de Feyzin,

  → La température de l'eau reste fraîche : 12,6 et 13 °C.

  → La conductivité élevée souligne la bonne minéralisation des eaux ≈ 430 µS/cm2.

  → Le pH légèrement alcalin : 8,3 et 8,1, rappelle la nature calcaire du sous-sol.

  → La saturation en oxygène comprise entre 91 et 100 % est satisfaisante.

  → Les matières organiques exprimées par la DBO5 sont peu présentes.

  → Le bilan azoté montre des quantités d'ammonium et de nitrites très faibles. En revanche, le taux de nitrates, bas à la source, augmente rapidement pour atteindre 7, 8 mg/l au point 2.

  → De la même façon, le taux de phosphate reste faible (0,1 et 0,06 mg/l de PO4), confirmant l'absence de pollution organique notable sur ce secteur.

  → Les indices biologiques IBGN, calculés à partir de l'observation des invertébrés benthiques s'élèvent à 13 et 14/20. Les paramètres caractéristiques, groupe faunistique indicateur qui indique la polluosensibilité des espèces et variété taxonomique qui transcrit la diversité du milieu ne présentent pas des valeurs maximales.

groupe faunistique indicateur : GI = 7/9
variété taxonomique : ΣT = 23 et 28/50

L'indice dans ce type de milieu, même en tête de bassin versant où la diversité parfois moindre peut justifier un indice moins élevé, pourrait atteindre 17. **Ainsi, les IBGN calculés sur le Furand traduisent un léger déficit qualitatif que les paramètres physicochimiques classiques ne permettent pas de révéler.**

Sur le Valéré, on ne dispose pas de données. Mais il s'agit d'un cours d'eau qui reçoit peu de pollution sur son bassin versant à dominante prairiale avant de rejoindre, à travers la forêt, la route départementale 27.

2.4.5. Les poissons et écrevisses

Le Furand est principalement une rivière à truites. Typologiquement, on distingue :

- la zone supérieure à truite jusqu'à St Antoine, présentant uniquement la truite et le chabot.
- la zone à truite "vraie" jusqu'à St Hilaire du Rosier où la truite est en compagnie de chabot, vairon, loche franche et barbeau méridional. Ce dernier est une caractéristique de la zone à truite en tant qu'espèce compagne. Il apprécie les petits cours d'eau frais et de bonne qualité générale. Espèce endémique du pourtour méditerranéen, il est ici en limite de son aire de répartition.
- la zone mixte où des cyprinidés d'eaux vives, blageon, chevesne, goujon et barbeau commun viennent s'ajouter au peuplement.

La pêche électrique d'inventaire effectuée au pont de Feyzin montre que le chabot est absent et la truite en effectif réduit. Ce manque est vraisemblablement lié à une qualité d'eau fluctuante et à une déstabilisation des fonds de galets.

L'écrevisse à pieds blancs est présente sur la commune en 3 stations. Il s'agit de l'espèce autochtone de France (Austropotamobius pallipes).

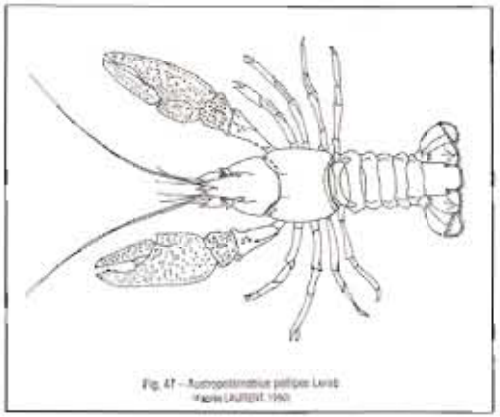


Fig. 47 - Austropotamobius pallipes Lereb
d'après LAUTERT, 1960

Elle est recensée sur la partie amont du Furand jusqu'au chemin rural, sur la partie haute du Valéré, où un projet d'élevage a été présenté, il y a quelques années, et enfin sur le Frison. Les localisations seraient à préciser, tout comme les conditions de vie ou de survie des populations afin de mettre sur pied un véritable espace de suivi et de restauration des populations.

Le biotope de l'écrevisse doit être préservé mais sa "pêche" est autorisée pendant 10 jours par an. Inscrites à l'annexe II de la directive Habitat, elle est répertoriée parmi les espèces prioritaires d'intérêt communautaire nécessitant la mise en place de zones spéciales de conservation.

2.5. Synthèse

La commune de Dionay révèle **un contexte naturel original et riche de diversité.** Le patrimoine naturel constitue une richesse locale. L'ensemble de la commune est inscrite dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 2 et elle est concernée par 3 autre znieff de type 1. Les mares forestières, vallons tourbeux et ruisseaux à écrevisses sont retenus à l'inventaire des sites Natura 2000.

Son originalité tient d'une part à son appartenance au plateau de Chambaran avec ses sols glaiseux sur lesquels se développe une végétation humide spécifique acidophile, et d'autre part à sa relative préservation des altérations des activités humaines.

La forêt est un revenu et un milieu naturel diversifié. La forêt claire qui apparaît à l'occasion des zones tourbeuses, abrite sphaignes et droséras.

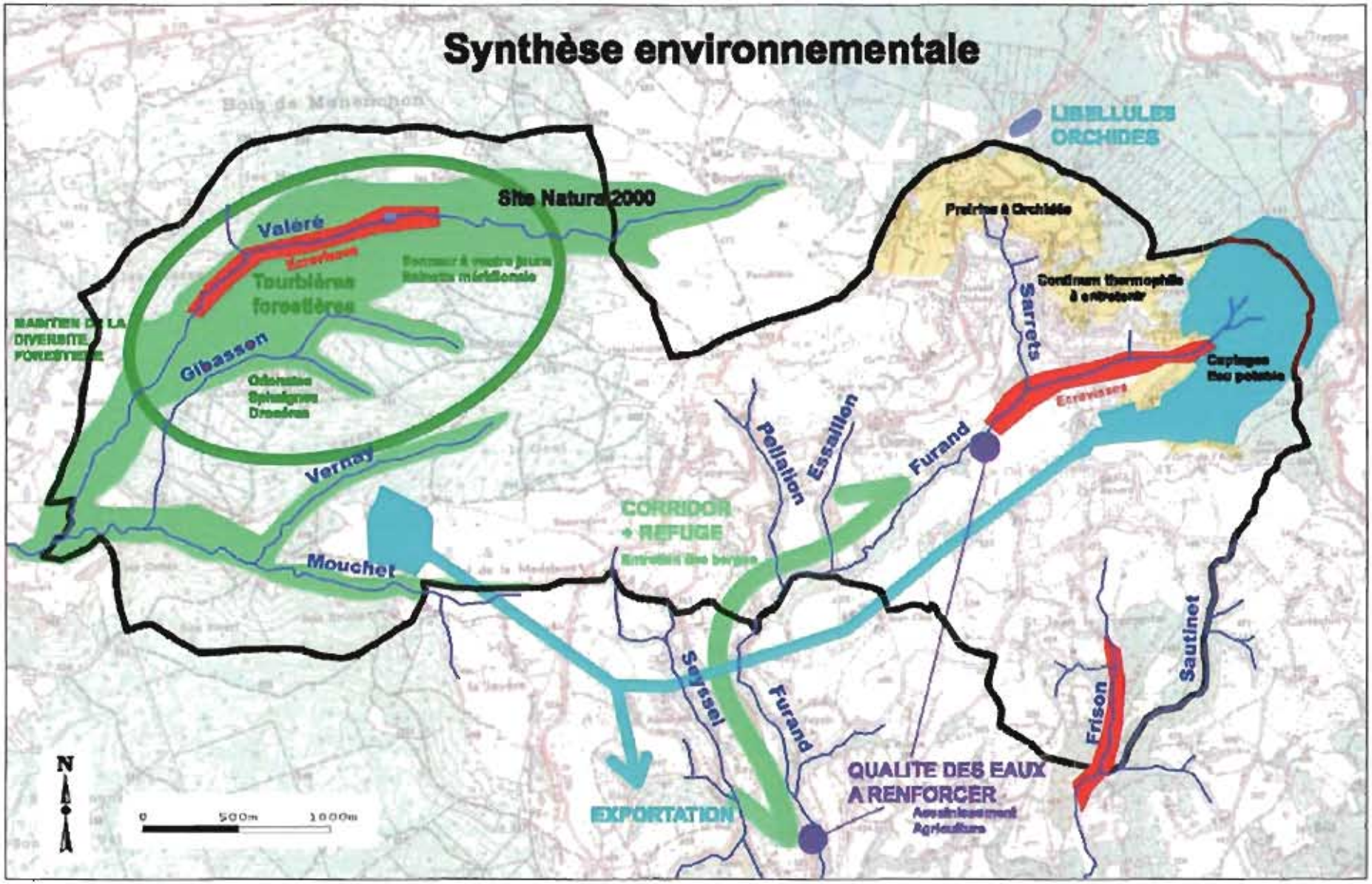
Les familles d'odonates et d'amphibiens présentent également une grande richesse d'espèces remarquables. **La tendance à la fermeture du milieu qui semble être engagée ne pourra être stoppée que par une intervention humaine**, soit dans le cadre du plan de gestion de la forêt soumise, soit par des actions programmées par le document d'objectifs du site Natura 2000.

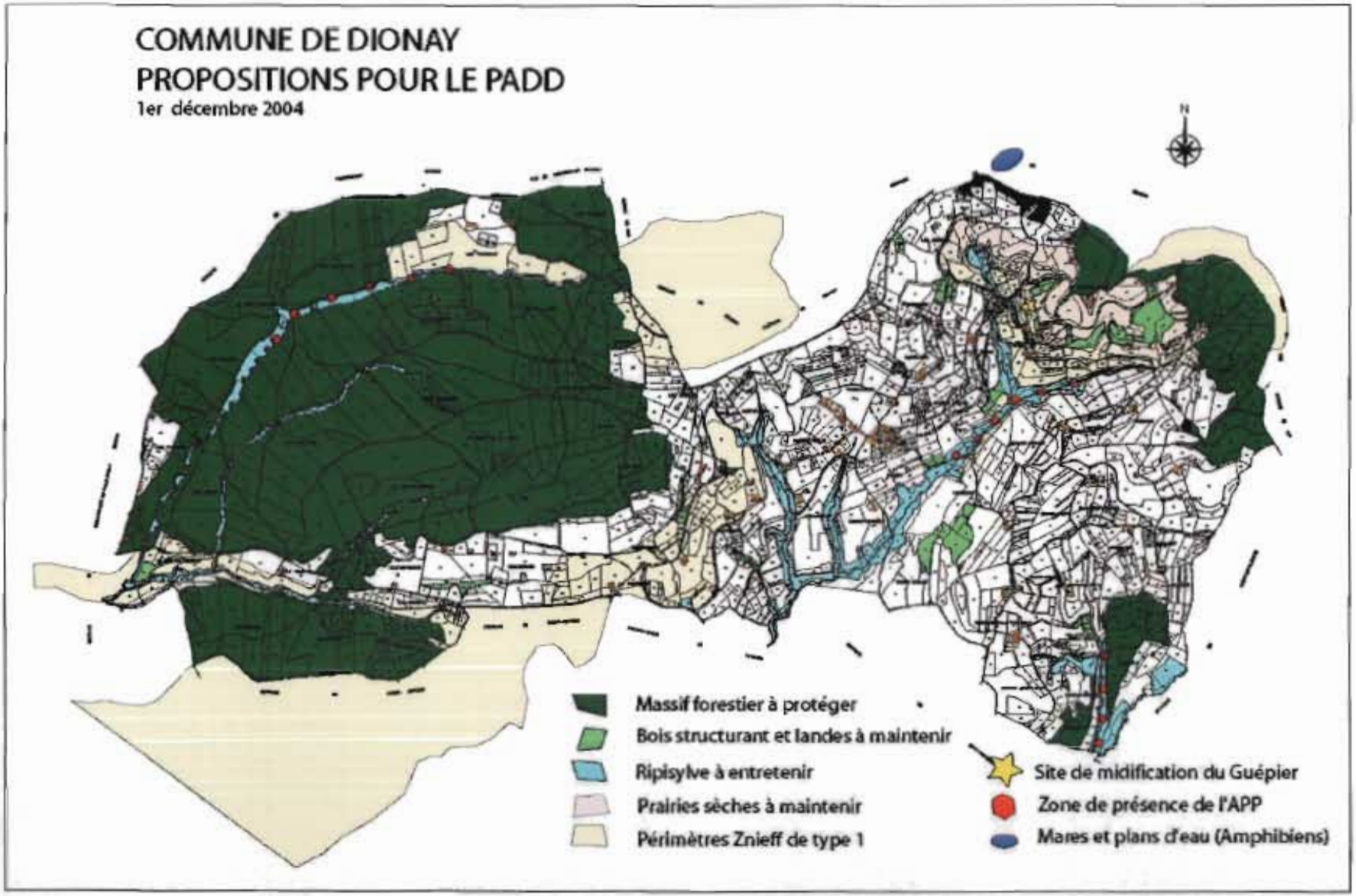
Les cours d'eau bénéficient d'une alimentation d'étiage régulière apportée par le drainage de la grande masse des molasses Miocène du Bas-Dauphiné. Cette particularité permet l'émergence de sources dont une grande partie est captée par le SIE de St Antoine et St Bonnet de Chavagne. Toutefois, les ruisseaux, notamment le Furand et le Valéré sont permanents. Ils maintiennent des populations qui nécessitent une grande qualité d'eau dont l'écrevisse à pattes blanches est l'espèce phare. Autrefois fortement implantée dans tous les cours d'eau de la commune, elle semble se maintenir dans 3 ruisseaux. Son maintien dépendra de la qualité et de la quantité des eaux mais aussi de l'entretien des berges pour maintenir un habitat diversifié nécessaire à chaque stade de développement. Des précautions concernant les volumes, l'assainissement des eaux usées et pluviales, les traitements agricoles, l'aménagement des cours d'eau sont nécessaires. **La restauration de la stabilité des berges par de petits ouvrages devra être recherchée pour contrer l'abaissement du lit du Furand.**

Concernant la notion de **corridors écologiques**, la commune n'a vraisemblablement pas un rôle important à jouer, si ce n'est par le biais du vallon du Furand pour favoriser la dispersion des espèces depuis le plateau vers l'extérieur.

Enfin si le continuum thermophile qui marque la bordure sud du plateau de Chambaran reste très localisée, il n'en est pas moins riche. **Il abrite souvent des prairies sèches de fauche que les orchidées affectionnent particulièrement.** Ces milieux, souvent dans les pentes, sont menacés d'embroussaillement et une action volontariste permettra de maintenir ces espaces en prairie.

L'ensemble de ces richesses, espèces ou espaces, **peut être valorisé, notamment dans le cadre du développement des sentiers de randonnées** tel celui de la voie du tramway ou le sentier de l'arbre qui pourront prochainement croiser le sentier de l'écrevisse et celui des orchidées. Un travail préalable d'inventaire, de restauration et de suivi sera nécessaire.


Synthèse environnementale
LIBELLULES
ORCHIDEES
Site Natura 2000
Prairies à Orchidée
Valéré
Tourbières
forestières
Sarrets
Gibassen
Vernay
Furand
Pellaton
Essaillon
CORRIDOR
+ REFUGE
Mouchet
Seyssel
Furand
Frison
Sautinet
EXPORTATION
QUALITE DES EAUX
A RENFORCER
Assainissement
Agriculture
N
0
500m
1000m


COMMUNE DE DIONAY
PROPOSITIONS POUR LE PADD
1er décembre 2004
N
Massif forestier à protéger
Bois structurant et landes à maintenir
Ripisylve à entretenir
Prairies sèches à maintenir
Périmètres Znieff de type 1
Site de midification du Guépier
Zone de présence de l'APP
Mares et plans d'eau (Amphibiens)

2.6. Les risques naturels

2.6.1. Les risques sismiques

Le terrritoire de Dionay est classé en zone de **très faible sismicité** (indice 1a) au vu du décret n°91.461 du 14 mai 1994 relatif à la prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal ».

Cette catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites àleurs occupants et à leur voisinage.

2.6.2. Les risques de feux de forêts

Au cours de l'été 2003, les incendies auxquels le département a été confronté ont mis en évidence la nécessité de prendre en compte le risque incendie feux de forêts dans le cadre de la prévention des risques naturels. Des zones sensibles ont été cartographiées dans ce contexte, caractérisées par l'état de la végétation. Croisée avec celle des enjeux (occupation du sol notamment), cette cartographie permettra de définir les secteurs d'aléas forts, moyens et faibles ; ce document sera porté à la connaissance des communes et permettra de mettre en oeuvre diverses dispositions en matière d'urbanisme.

Dans les communes dotées d'un PPRNP (plan de prévention des risques naturels) en cours d'élaboration, un volet spécifique sera intégré. Dans le cadre de la révision des POS ou de l'élaboration de PLU, le Préfet de l'Isère demande aux communes d'introduire à partir du document de porter à connaissance qu'il transmettra, des recommandations portant systématiquement sur l'entretien et le débroussaillement d'une bande inconstructible mitoyenne des secteurs d'aléas forts. Il demande aussi une grande vigilance en matière d'occupation des sols. Aucun document n'a encore été transmis à ce jour à la commune lui permettant d'intégrer ces recommandations.

La prévention des incendies étant également une des missions de sécurité publique incombant au Maire, le Préfet demande aussi de limiter l'écobuage, d'interdire toutes décharges sauvages propices au départ des feux de forêts, d'identifier et de traiter les secteurs à risques sur la commune (absence de points d'eau à proximité d'habitation, absence d'accès pompiers, contrôle des poteaux incendie..) pour entretenir des zones de sécurité à proximité des habitations et entreprises et pour faciliter une intervntion rapide et en sécurité en cas de sinistre.

L'importance de la couverture forestière (Environ 50 % du terrioire) incite à une surveillance accrue des espaces boisés.

En matière de desserte incendie, on se reportera au chapitre 2.10.2.

2.6.3. Autres risques naturels

La géologie et la topographie du territoire conjuguées aux évènements du climat (violents orages) prédisposent la commune à des aléas naturels. Ceux-ci ont été cartographiés en janvier 1998 au 1/10000ème sur un fond topographique par la société Alp'géorisques. La carte détudiée est une carte des aléas de versant et des aléas torrentiels, qui seuls ont été étudiés.

Cette carte fait apparaître **4 types d'aléas** :

- l'aléa « inondations » qui distingue les zones marécageuses,
- l'aléa de « crues torrentielles et des rivières torrentielles »,
- l'aléa « ruissellement de versant »,
- l'aléa « Mouvements de terrains » qui distingue :
  - les glissements de terrain, la Solifluxion et les coulées boueuses,
  - les chutes de pierres et de blocs,
  - les effondrements des cavités souterraines.

L'approche historique des phénomènes naturels montre que la sensibilité des formations géologiques en présence s'est traduite historiquement par un grand nombre de phénomènes érosifs plus ou moins destructeurs, endommageant des ouvrages, coupant des routes ou affectant des constructions ou affectant des terrains qui bougent. De nombreuses traces de ces mouvements sont lisibles dans le paysage de la commune en amont du village notamment.

2.6.3.1. Aléa de « crue torrentielle »

Les cours d'eau de la commune s'écoulent au fond de talwegs bien marqués. Il n'existe pas de zone d'épandage torrentiel en dehors des lits mineurs. La pente des torrents en partie ouest du territoire est faible et l'activité de transport solide de matériaux est modeste. Toutefois les débits instantanés peuvent être importants compte tenu de l'imperméabilité des formations de Chambaran qui constituent l'assise du secteur et du ruissellement très intense lors des grosses précipitations. Les berges et les ouvrages peuvent alors subir des dommages plus ou moins importants.

Cet aléa de crue torrentielle affecte tous les lits mineurs des cours d'eau de la commune :

En partie ouest du plateau boisé :
- le Valéré en partie ouest,
- la Combe Gibasson qui draine elle aussi la zone de plateau ouest
- le Ruisseau du Grand Vernay en zone boisée
- le Ruisseau du Mouchet qui prend sa source sur St Antoine l'Abbaye,

Les ruisseaux et ravins de la moitié Est ont des pentes plus fortes que ceux de la partie ouest. Leurs capacités érosives sont plus importantes, favorisant les affouillements de berges et les glissements de terrains ; les cours d'eau les plus actifs étant le Furand et le Pellalion.

- Le Furand constitue le cours d'eau principal de la commune. Il prend sa source dans une vaste combe boisée. Il reçoit les eaux d'une multitude de sources dont certaines sont captées. Son lit s'enfonce et ses berges sont en proie à des glissements de terrains très actifs. Les anciens de la commune disent que des conduites drainant les terrains autrefois ne sont plus entretenues aujourd'hui et ne jouent plus cette fonction. Les terrains gorgés d'eau ont tendance à provoquer des glissements.
- L'Essaillon n'a d'existence qu'à l'aval de la RD27a qui traverse le village. Il s'enfonce à l'aval dans des terrains meubles jusqu'au Furand.
- Le Pellailon est un cours d'eau insignifiant en amont de la RD 27a. Il s'enfonce rapidement à l'aval dans une gorge profonde. L'érosion de ses berges sur ce tronçon s'accompagne de glissements de berges parfois importants (une maison a été détruite en 1981), faisant craindre l'effondrement de la voie desservant les constructions existantes.
- Le Ruisseau des Sarrets collecte plusieurs petites combes en amont de la voie communale. Son cours a été modifié lors de la réalisation de la voie de tramway St Marcellin – Lyon.
- Le Frison draine la combe de St Jean Le Fromental. Ses différentes branches ont une activité limitée.
- Enfin, le Sautinet marque la limite commune avec St Appolinard. Le ruisseau s'enfonce dans les gorges profondes dans la molasse.

L'aléa fort de crues torrentielles est délimité aux lits mineurs des cours d'eau et à leurs abords immédiats sur une largeur de 12,50 m de part et d'autre de l'axe, soit une largeur totale de 25m.

2.6.3.2. L'aléa « ruissellement de versant »

L'ensemble du territoire est concerné de façon plus ou moins intense par ce phénomène. La carte des aléas cartographie les zones les plus actives :

- **L'aléa fort** est représenté au niveau des affleurements de poudingues ou de sables souvent très fortement pentés et dépourvus de végétation : les berges du Pellalion en amont de la RD 27a, la Ville-d'Or et Cottoyau. Certaines zones d'écoulement préférentiel du type combes sèches, chemins de terre en forte pente sont aussi concernées par l'aléa fort : la Combe de Cottoyau et Jailletière.

- **L'aléa moyen** concerne des terrains à Devant-Dionay en amont de la R 27a et ceux en aval de Grande Grange.

- **L'aléa faible** est porté le long des chemins de Cottoyaux et de Grande-Côte. Toutefois cet aléa peut être considéré comme un phénomène généralisé sur tout le territoire.

2.6.3.3. L'aléa « zones marécageuses »

L'imperméabilisation des terres du plateau est propice à l'apparition de rétentions d'eau plus ou moins étendues. La carte des aléas ne matérialise qu'une seule zone en **aléa fort** située au débouché de la

Combe du Grand-Vernay sur le plateau ouest. Un chemin de terre en remblai barre la vallée, favorisant les rétentions d'eau à l'amont et le développement d'une végétation de joncs caractéristique.

D'autres zones en forêts ont également été observées mais non reportées sur la carte faute de localisation fiable.

2.6.3.4. L'aléa « effondrement de cavités souterraines »

Ce risque possède deux origines ; une d'origine naturelle liée à la circulation des eaux souterraines entraînant des éléments fins du sol et laissant des vides entre les éléments restés en place. Ces derniers se tassent plus ou moins. Le phénomène s'appelle la suffosion.

L'autre origine est due à l'homme mais aussi à la nature. Les galeries creusées dans le sol et leur abandon finissent pas s'effondrer provoquant des excavations plus ou moins importantes en surface. Ces phénomènes peuvent provoquer des tassements différentiels, fissurer les murs et provoquer des effondrements pouvant entraîner la ruine des maisons touchées.

Un seul effondrement a été recensé par enquête, mais sa localisation est imprécise. Il se serait produit à l'aval de **la Ferme des Tarabeux** au nord-ouest sur le plateau. Ce secteur a par conséquent été classé en zone **d'aléa faible**.

Du fait de l'exploitation de tourbe (à Pellalion) d'autres effondrements seraient possibles, mais aucune galerie ne semble connue actuellement.

Des cavités ont été jadis creusées dans les sables molassiques pour constituer des caves aux abords des fermes (appelées barmes). Ce risque n'est pas pris en considération dans la carte des aléas.

2.6.2.5. L'aléa « glissement de terrain »

C'est sans aucun doute l'aléa le plus présent sur le territoire considéré comme principal frein à l'urbanisme de Dionay et ayant motivé l'élaboration de la carte des aléas comme celle d'un PLU. Les phénomènes actifs sont nombreux même sur faible pente. Ils sont dus à la médiocre, voire mauvaise qualité géomécanique des matériaux rencontrés. Paradoxalement, l'étude des aléas mentionne que les zones de plus fortes pentes ne sont pas forcément les plus instables. Les glissements ne sont pas non plus répartis de manière uniforme. La partie du plateau ouest est peu concernée. Au contraire, la partie Est est a contrario la zone la plus concernée alors qu'elle regroupe tout le bâti de la commune !

Le seul glissement actif en partie Ouest est celui de Beaureagrd en amont de la RD27.

En partie Est les instabilités sont nombreuses :

- la combe de la Crétinière est affectée par un glissement très actif qui endommage la route de Beauregard. Les talus entre la RD20b et RD27a est aussi en proie à des glissements très actifs.
- En amont de la RD20b, entre la Crétinière et Chapponay, le versant est aussi concerné par des glissements très intenses.
- L'ensemble du haut bassin de la combe de Pellalion est concerné par un glissement très actif. La RD20b à l'amont de Chapponay a été renforcée par enrochements. Un bâtiment agricole a été détruit. Le versant instable s'étend au versant de Maison Vieille où un glissement de 1993 a endommagé une pâture.
- La combe de Passaudière est le lieu d'un vaste glissement. Le paysage présente des terrains boursoufflés caractéristiques. Le front actif est localisé à l'arrière de la salle des fêtes.
- Les Grandes Côtes présentent aussi une instabilité de grande ampleur. En 1993, la RD20b a subi des dommages importants. Cette instabilité s'étend jusqu'aux berges du Furand.
- A Devant Dionay, la combe située en amont de la RD27a est concernée par un glissement très actif aui a endommagé la Ferme Mayet en 1939. Cette instabilité se poursuit en aval entre la RD27a et la VC de la Ville d'Or.
- La haut Bassin des Sarrets est également affecté par plusieurs glissement très actifs. A l'aval de la RD27a, des arrachements et des crevasses sont encore visibles dans les champs devenus inexploitables, même pour le pâturage.
- La combe de la Grand Grange est aussi concernée par un glissement très actif qui s'étend jusqu'à une faible distance d'un bâtiment d'habitation. Cette zone est traversée par l'ancienne voie de tramway.
- Les berges du Furand sont largement affectées par des glissements très actifs sur les deux rives. Les instabilités remontent assez haut dans le versant et concernent le réseau routier communal.

- Le secteur de Château Renard en partie sud-est est très exposé par deux instabilités visibles dans la combe située en amont en an aval de la ferme de Château Renard. Elle s'étend en direction de la Grange de l'Aigle et affecte la route communale.
- A St Jean le Fromental, les berges du Frison sont instables. Ce secteur est clos (chasse privée) ; les limites fixées sur la carte des aléas ont été estimées.
- Le secteur de Grange St Jean est aussi concerné par des glissements qui affectent des champs : des déplacements de plusieurs mètres.

La carte comprend les trois aléas : fort, moyen et faible ; l'activité des glissement de terrains déteminant le degré d'aléa.

Les zones **d'aléa fort** sont nombreuses. Elles sont localisées :

- dans les combes (Beauregard, Pellalion, Passaudière, Combe-des-Sarrets, Grand-Grange, Queue-de-Furand, Château-Renard).
- en bordure des cours d'eau (Pellalion, Essarton, Sarrets, Furant, Frison et Sautinet).
- dans les versants à la pente soutenue (Beauregard, Crétinière, Chapponay, Grande-Côte, Devant-Dionay, l'Issiboud, St-Jean-le-Fromental, Grange-Saint-Jean).
- Les zones d'aléa moyen dans les secteurs faiblement pentés mais compris entre deux zones très active (Pinet, Grange-Brenier).

Des zones **d'aléa moyen** sont localisées en périphérie des zones d'aléa fort, ainsi qu'à Grand-Champ et Chataisy.

Les zones **d'aléa faible** sont localisées à l'Ouest de la commune dans les combes drainées par les différents cours d'eau du secteur (le Valéré, Combe Gibasson, Grand-Verney et Mouchet) ainsi qu'au niveau du versant de Beauregard. A l'ouest du Col de la Madeleine, toutes les terres présentant une pente même faible ont été classées en zone d'aléa faible de glissement de terrains.

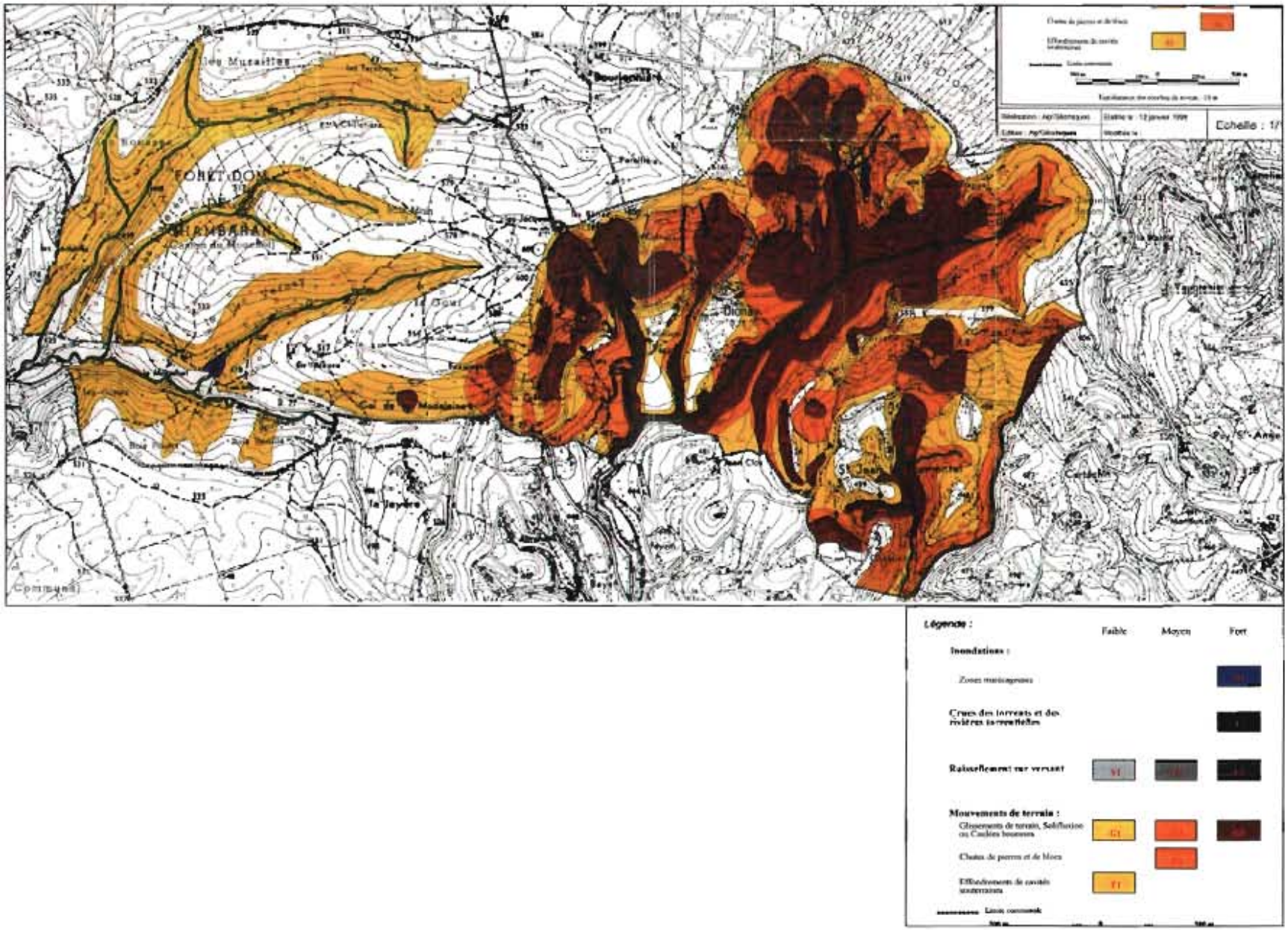
Les seuls secteurs qui échappent au phénomène de glissement de terrain sur la commune, sont :

- les parties hautes du plateau ouest de la commune,
- un terrain en bordure de la RD20b à Piatonnière - Cottoyaux,
- un terrain à Chapponay en bordure de la RD27a,
- la terrasse de Dionay-Michon en contrebas du village
- et quelques coupes molassiques dans le secteur de St Jean le Fromental, au Sautinet et Grand-Pré.

Le porter à connaissance du Préfet au Maire attire l'attention de la commune de Dionay sur l'entretien des réseaux d'eaux dans les zones très sensibles aux glissements notamment au bourg. En particulier, la vérification et la reprise des réseaux d'eaux pluviale et de drainage en amont et au droit de l'auberge communale, préconisée par le bureau d'études ERGH de 2001, qui devrait être réalisée. Cette étude est consultable en mairie de Dionay.

Voir la carte des aléas naturels page suivante.

La carte des aléas, la notice de présentation ainsi que les fiches conseils de prise en compte des risques naturels, sont joints dans un dossier n° 7 du PLU : documents informatifs sur les risques naturels.


Légende :
Faible
Moyen
Fort
Inondations :
Zones marécageuses
Crues des torrents et des rivières torrentielles
Ruissellement sur versant
Mouvements de terrain :
Glissements de terrain, Solifluxion ou Coulées boueuses
Chutes de pierres et de blocs
Effondrements de cavités souterraines
Limite communale
Echelle : 1/

2.7. Les risques technologiques

En l'état actuel des connaissances de la DRIRE Rhône Alpes, le territoire de la commune de Dionay est impacté par d'anciens travaux miniers.

Toutefois, les servitudes découlant de concessions minières n'ont plus cours sur le territoire en raison d'un abandon depuis le 27/03/1914 de la concession minière de lignite. Aucun PPRM (plan de prévention des risques miniers) n'est prévu pour le moment.

L'enveloppe et la localisation des anciennes galeries telles qu'indiquées dans la fiche de la DRIRE se trouvent en limite de la commune de Saint Appolinard au sud de la VC n° 2 dite de la Ville d'Or.

Les restrictions à l'occupation des sols pouvant résulter des anciennes exploitations sont les suivantes :

L'existence d'une ancienne mine doit conduire à sa prise en compte dans les PLU compte tenu des situations et phénomènes susceptibles de découlée de son exploitation passée. Les anciennes exploitations peuvent présenter des aléas :

- de mouvements de terrain liés à des travaux souterrains (effondrement généralisé - effondrement localisé - affaissement - tassement).
- Des galeries non obturées abandonnées peuvent subsister et constituer des vides proches de la surface ; la pénétration peut être dangereuse.
- La remontée des eaux peut provoquer des mouvements de terrain ; le réseau hydrographique pouvant être perturbé par des affaissements miniers et des déverses pouvant apparaître. La qualité des eaux peut être affectée (eaux acides, métaux lourds ou autres).

Les données portées à la connaissance de la commune par la Drire Rhône Alpes sont annexées dans le PLU.

2.8. Les sources de nuisances et de pollution sur le territoire

2.8.1. Les pollutions d'origine agricole

Selon l'importance des cheptels, les exploitations agricoles d'élevage sont soumises au respect du règlement sanitaire départemental (RSD) ou à d'autres réglementations et législations qui soumettent à des conditions de distances les implantations et les extensions de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupées par des tiers ; la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction et tout changement de destination à usage non agricole, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Des distances de 50 m dans le cas des exploitations soumises au RSD ou de 100 m et plus pour les autres selon leur cheptel, peuvent être imposées vis à vis des tiers non exploitants agricoles et réciproquement.

A la date de l'enquête agricole, 7 exploitants pratiquaient des activités d'élevage, pouvant être source potentielle de nuisances pour le voisinage des zones habitées. Cependant les caractérisitiques dispersées de l'habitat sur la commune permettent de réduire l'ampleur des nuisances.

3 exploitations de Dionay sont ou peuvent prétendre à un classement au régime des ICPE (les n° 4 à Tarabeux à l'écart de toute urbanisation, la n° 6 à Nantilière, la n° 7 à Piatonnière) ; une exploitation localisée au col de la Madeleine sur la commune de St Antoine est également concernée ; les autres exploitations présentes sont soumises au régime sanitaire départemental.

Le plan page suivante repère 8 bâtiments agricoles présents sur le territoire de Dionay concernés une activité d'élevage au moment de l'arrêt du PLU (l'exploitation n° 3 a cessé son activité sans reprise, de même que la n° 8 mais pour cette exploitation, le bâtiment d'exploitation peut être repris). La n° 17 est située sur St Antoine l'Abbaye. Un périmètre théorique de protection a été tracé à titre indicatif autour de ces bâtiments pour montrer les distances théoriques à respecter vis à vis des tiers. La grande dispersion de l'habitat est un

atout pour l'agriculture de Dionay dans la mesure où les exploitations ne souffrent pas ou peu des conséquences d'un voisinage habité.

2.9. Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire

Le territoire est affecté par des servitudes d'utilité publique qui sont les suivantes :

- Protection **des bois et forêts soumis au régime forestier** (servitude A 1 sur le plan des servitudes en annexe 6-1 du PLU) applicable à la forêt domaniale de Chambaran.

- **Protection des monuments historiques** (servitude AC 1) applicable à la chapelle du cimetière de Saint-Jean-le-Fromrntal.

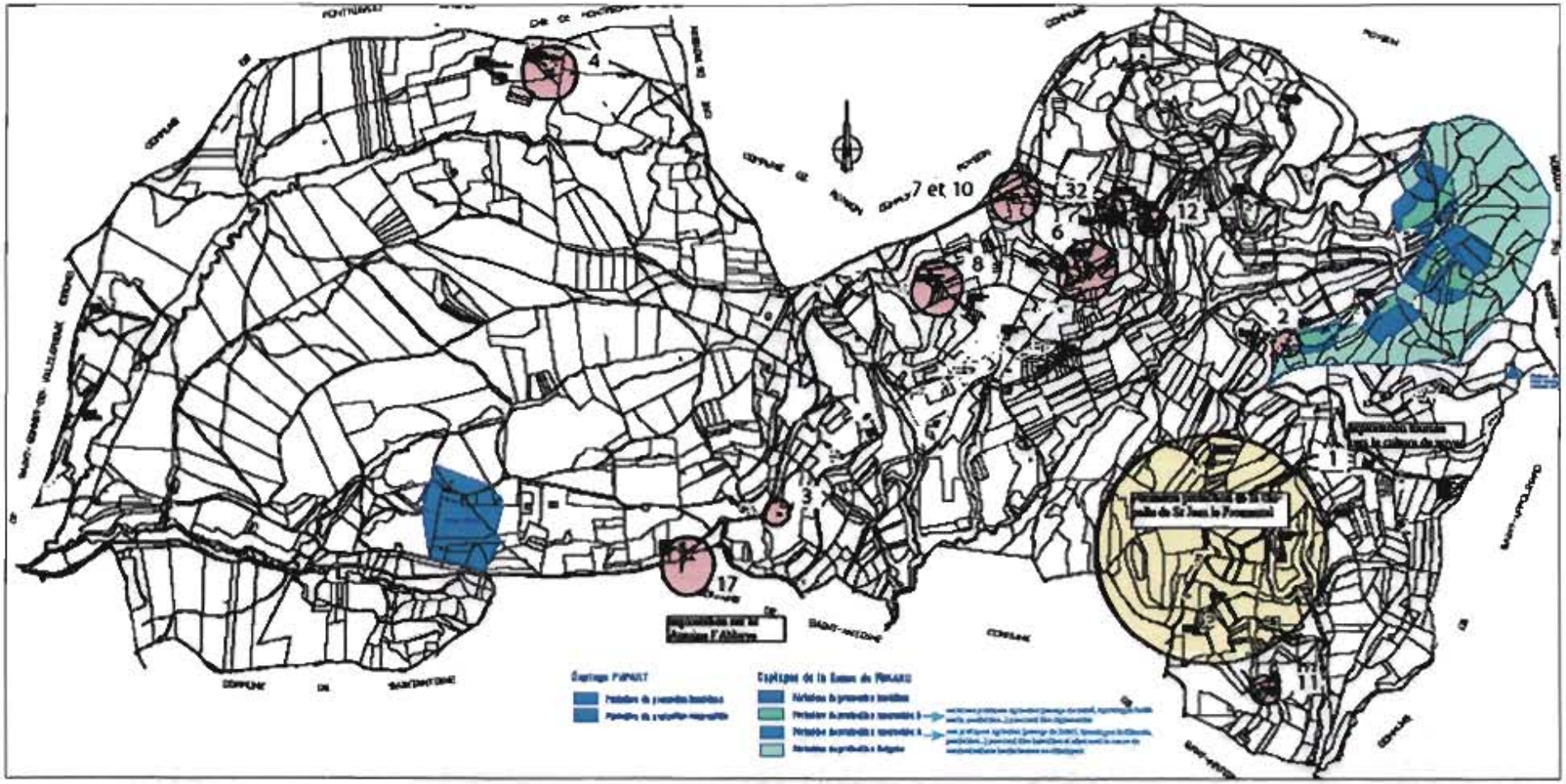
- L'instauration des périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales (servitude AS 1) concernant :
  1- Sources du Queue du furand (RG du 17/06/1993)
  2- Sources Pupart (RG 1983 et 1993)
  3- Source du Bois (captage abandonné : voir délibération d'abandon en annexe 6-1 du PLU)

- Aux **canalisations électriques,** ancrage, appui, passage, élagage et battage d'arbres (servitude I4) applicables aux lignes Moyenne Tension diverses.

- Aux **voisinages des cimetières** (servitude INT 1) applicable au cimetière communal.

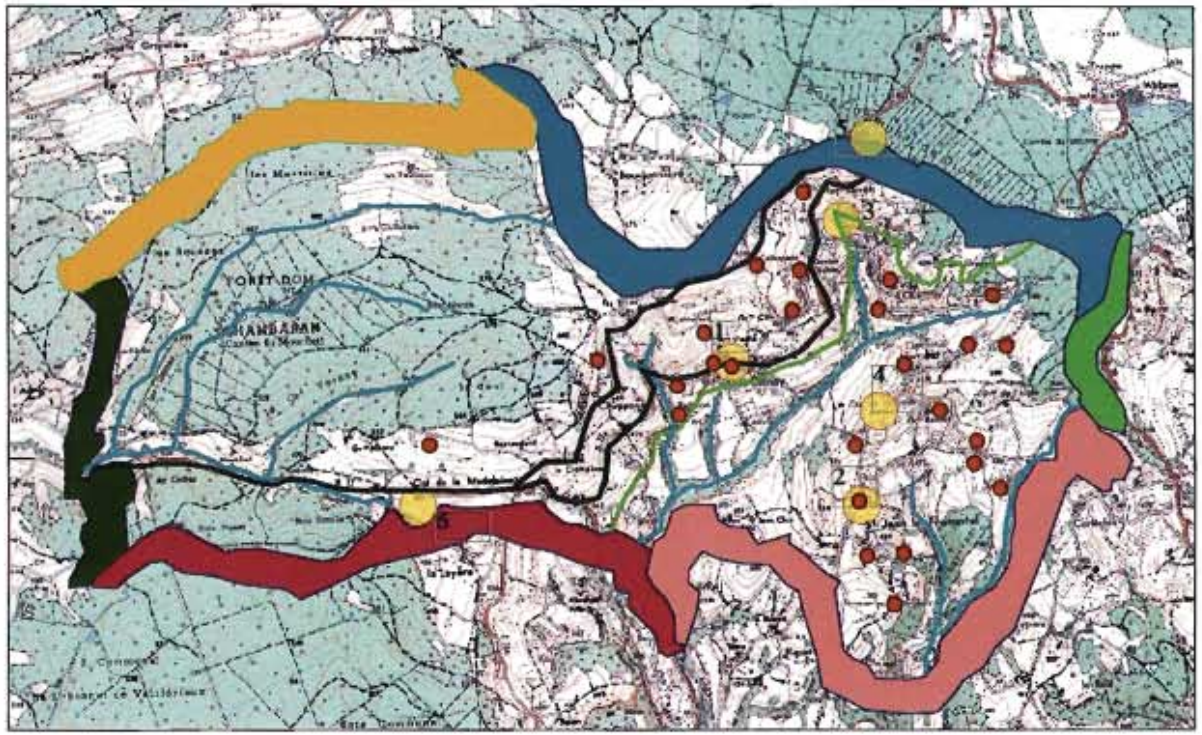
Voir la liste et le plan des servitudes en annexe 6-1 du PLU.

Carte des bâtiments agricoles et des périmètres de protection vis-à-vis des tiers



2.9. Caractéristiques des paysages

2.9.1. Le paysage de Dionay et ses éléments remarquables



Eléments remarquables, points de repère paysagers

Habitations principales

Routes principales D20b, D27a, D27

Cours d'eau

Ancienne voie de tramway, GR

1	Eglise, centre village. Elément de patrimoine, l'Eglise joue un rôle de signal important dans le paysage, en indiquant le cœur du village, lieu de regroupement des fonctions et activités de centralité.
2	Chapelle St Jean le Fromental Egalement élément de patrimoine.
3	Tunnel du tramway
4	Cul de Perrette
5	Etang communal
6	Col de la Madeleine

1 Eglise, centre du village



2 Chapelle de St Jean de Fromental



2 Chapelle de St Jean de Fromental



3 Tunnel du tramway



4 Cul de Perrette



5 Etang communal



6 Col de la Madeleine



Les photos ci-jointes illustrent de façon significative le paysage général de la commune de Dionay : une succession de lignes de crêtes masquent les vallons les uns des autres.





2.9.2. Les grands paysages de la commune

Les vues ci-dessous ont été prises par ULM 38 pour les besoins de l'étude du PLU. Ces vues permettent d'appréhender les grands paysages de la commune.



Vue du village de Dionay



Le ruisseau de Pellailon à gauche – le village au centre



Le ruisseau de Pellailon à gauche – le village au centre



Vue du village de Dionay regroupé autour de son église



Vue du village de Dionay regroupé autour de son église et traversé par la RD 27a



Vue du village de Dionay regroupé autour de son église et traversé par la RD 27a



Vue du village : la mairie et l'église, la salle des fêtes en bas à droite



Le village de Dionay au centre, les ruisseaux de l'Essaillon et de Pellailon



le village à gauche et la vallée du Furand au centre



Les paysages du secteur de St Jean le Fromental en partie sud-ouest du territoire : la petite chapelle St Jean le Fromental au milieu des noyers



Saint Jean le Fromental et vue de la chapelle et de l'ancienne ferme en face



Saint Jean le Fromental : un payusage très jardiné et vue sur la chapelle protégée au titre des Monuments historiques



Vue de la chapelle St Jean



Vue de la chapelle St Jean dans son écrin de verdure



Le plateau forestier ouest : vue sur la commune de St Bonnet de Valclérieux dans la Drôme



Vue du plateau forestier ouest : la vallée du Mouchet



Vue du plateau forestier ouest : la vallée du Mouchet



Vue de l'ancienne voie de tram et sur la Ville d'Or – vallée du Furand



Vue de la Ville d'Or et de la partie nord-est de la commune



Vue de la Ville d'Or



Vue de la Ville d'Or



Vue de Devant Dionay et de la Ville d'Or



Vue de Devant Dionay et de la Ville d'Or



Vue sur la Ville d'Or à gauche et le début de St Jean le Fromental à droite



Vue sur St Jean le Fromental à droite

2.9.3. Le centre de Dionay

Le coeur du village est constitué de l'Eglise sur un promontoir, de la Mairie en face et de l'Auberge située en contrebas.

Au premier plan de l'image, sont disposées des fermes : ce sont de grands bâtiments s'étalant perpendiculairement à la pente du côté Ouest du chemin de Cottoyaux. Les toits, bien visibles du fait du relief, sont en tuiles mécaniques de terre cuite, rouge. Les pentes des toits sont faibles : 25 à 30 °. Les toitures sont ici à 2 pans, bien qu'il se trouve un bâtiment au dessus de l'Eglise à gauche qui possède une croupe.

La forme du plan est plutôt carrée, les batiments ont en général un étage. Une partie du bâtiment peut être enterrée, assurant ainsi son intégration dans le terrain en pente et dans le paysage.

Le centre vu du Sud



Le centre vu du Nord



Le Paysage est vallonné à très forte pente parfois. Les collines, en pente vers le Sud dominent la vallée de l'Isère et présentent des vues lointaines en direction du massif du Vercors. Les ruisseaux qui sculptent le relief sont bordés d'arbres en mélange : érables, chênes, chataigniers, bouleaux, charmes. Des épicéas autour de l'auberge marquent son jardin.

2.9.4. Les bâtiments communaux

2.9.4.1. La mairie

Un bâtiment d'environ 20 m de long par 10 m de large. Posé sur une plate-forme accompagnée de deux terrasses en palier au Sud, relié au terrain par un mur de soutènement, il domine le vallon du Furand. De grande hauteur (environ 8 m à l'égout et 12 au faîtage) il ne dépasse cependant pas le clocher de l'Eglise. Le toit est en tuile à relief, deux pans avec deux croupes
Symétrique également dans les ouvertures au Sud : 5 fenêtres à l'étage, 5 portes fenêtres au RDC ; l'attique a deux fenêtres plus petites au Nord et au Sud. La façade est enduite couleur gris clair, les entourages de fenêtres sont en brique. C'est un bâtiment de style école Jules Ferry qui servait également d'école, récemment ; c'est un des plus grands bâtiments du bourg.









2.9.4.2. L'église

Implantée parallèlement à la Mairie et à la RD27a, son entrée principale est à l'Ouest. Elle est construite en galets non appareillés, avec des chaînages d'angle en pierres taillées. Des contreforts épaulent l'abside. La nef est couverte en tuiles à relief ; la couverture a une pente de 30° environ. Le clocher est couvert en ardoise et la pente à 70% s'affaiblit en bas.





2.9.4.3. Le presbytère

Un mur relie le presbytère et l'Eglise et le sépare de la rue. L'accès se fait par une porte de jardin couverte d'un toit à 2 pans. On découvre alors le jardin du presbytère et le vallon.
Le bâtiment fait environ 6 m à l'égout, il mesure 15 m par 8 m environ et pourrait abriter 4 logements confortables.
Des terrasses sont construites dans le jardin et pourraient éventuellement accueillir d'autre bâtiments.







2.9.4.4. L'auberge « la Fontaine sui Chante »

Bâtiment traditionnel réhabilité : 2 étages sur RDC. Une toiture unique à plusieurs pans couvre un grand volume (20*20*9) comprenant des chambres, une salle de restaurant et des cuisines. Les façades sont enduites jaune crème, et en pierres de construction apparentes. Les fenêtres et portes ont des linteaux en pierre soulagés pas des arcs de décharges en briques.





2.9.4.5. La salle des fêtes

Deux volumes construits à toitures décalées, à deux pentes de 45°. Les ouvertures sont plus longues que hautes, l'enduit est blanc : il rompt avec l'architecture traditionnelle.





2.9.4.6. Les éléments significatifs



Fontaine de l'auberge



Le monument aux morts et la fontaine de la mairie



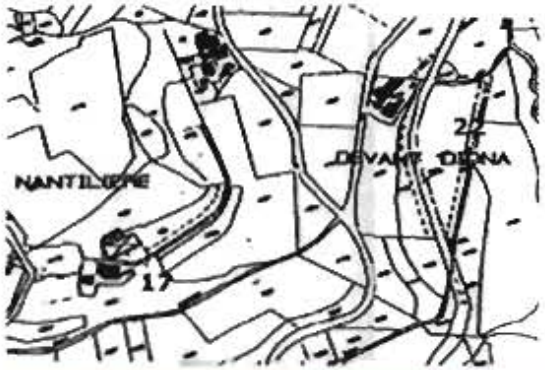
Les poubelles près du cimetière



Le cyprès de la Cure

2.9.5. La typologie architecturale

2.9.5.1. Les Fermes n°17 et n°22













Implantées en bas de vallon, les fermes 22 et 17 sont adossées à la colline.

A l'ouest, un verger de noyers, la ferme 22 est implantée sur l'ancienne voie de tramway (**1**).

Chaque ferme est composée de différents corps de bâtiments de dimensions diverses, liées à leurs fonctions (**3**) .

En premier, le bâtiment le plus important est le silo d'une douzaine de mètres à l'égout, blanc et de construction récente (couverture en fibrociment et murs en remplissage parpaings).

A une dizaine de mètres, un ensemble constitué d'une grange traditionnelle (toiture à deux pans de 30%, en tuiles canal). Une extension habitée, (toiture deux pans de 70%, tuiles à relief, enduit jaune pâle) est implantée dans la pente du terrain sans cicatrice(**4**).

La vue lointaine montre l'intégration de la maison dans l'ensemble architectural (**2**).

2.9.5.2. Ferme n°52

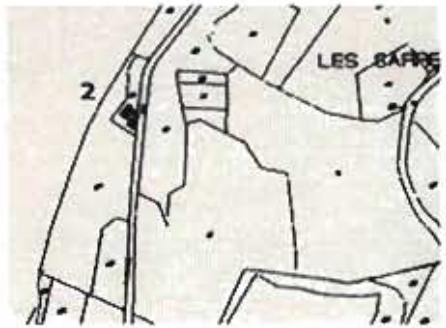




Ensemble de bâtiments réhabilités. Les volumes ont été conservés (3 m en rive, en amont toit en tuiles canal à 30%) ; ainsi que les ouvertures.

Seule marque de la transformation d'une ferme en habitation bourgeoise : les haies taillées.

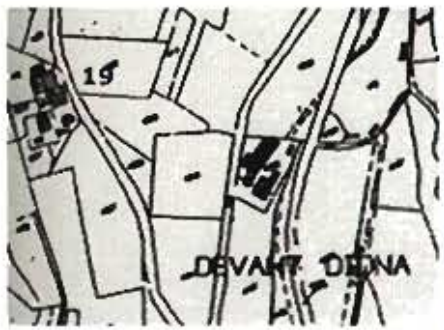
2.9.5.3. Ferme n°20





Ferme fortifiée avec murs en pisé, chaînage d'angle en pierres et toiture à 30° en tuiles canal. Les ouvertures en façade sont peu nombreuses.
Implantée dans un paysage boisé, on ne distingue pas le pied du bâtiment double.

2.9.5.4. Bâtiment n°19





Le corps principal de ce bâtiment en pierres apparentes est couvert d'un toit carré à quatre pans à 30%. En adjonction, un édifice au toit en fibro-ciment à pente plus faible d'un seul pan dont le faîtage est au niveau de la rive du bâtiment principal.
Accolée, une grange en bardage de bois derrière laquelle une haie taillée.

2.9.5.5. Bâtiment n°30







Ce bâtiment est une réhabilitation dont la toiture neuve est couverte de tuiles à relief. Les volumes et les pentes ont été conservés, et des volets ajoutés sur une partie de l'habitation. Les deux corps principaux sont assemblés par les pignons, et se terminent par l'adjonction de deux appentis de chaque côté. L'ensemble ne constitue qu'un seul volume. Un deuxième appentis plus bas est collé au pignon suivant le même principe. La façade de ce dernier est vitrée, façon bâtiment artisanal (activité différente).

La façade principale de 8 m en rive, se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage, et de fenêtre de 2m de haut avec volets. Le troisième étage, lui est à moitié sous les combles. Les murs du premier appenti de l'habitation principale sont en galets et les chaînages en brique. La grange est en pisé, le volume n'est pas fermé et les fermes reposent sur le mur, la dépassée de toit est de 50 cm et il existe un jour entre la rive de toit et le mur.

2.9.5.6. Fermes n°35, 43 et 53







Les trois fermes épousent le site et la pente, elles n'ont pas la même hauteur par rapport au terrain naturel suivant leur orientation. Le faîtage est parallèle aux courbes de niveau.
Elles sont composées de deux ou trois constructions groupées. Les toits de faibles pentes (30%) sont couverts de tuiles canal.
Le bâtiment d'habitation est reconnaissable à la façade, avec ses fenêtres et ses portes alignées (80 x 120 cm) mais non normalisées. Les ouvertures de la façade de la grange sont elles, plus grandes (150 x200x300 cm). Accolée, une remise à un pan partant de la rive au toit principal (2) ou à deux pans et au faîtage plus bas.

Bâtiment (1) en pisé, à mi pente , la toiture à deux longs pans en tuiles canal, dominant la vallon du Furand. Seul le toit est visible du chemin.

2.9.5.7. Bâtiments agricoles n°25 et 31





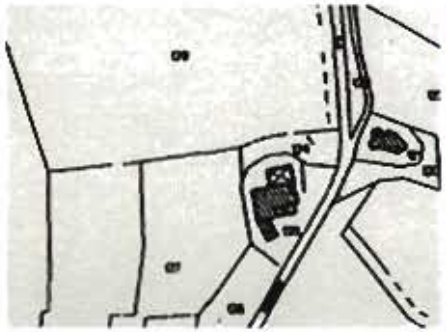






Exemple d'évolution des bâtiments agricoles de grande hauteur (environs dix mètres en rive).
Ils se composent d'un sous-bassement fermé en galets, et de piliers en briques enduits ou non (**1, 2**), parfois, une poutre en croix de St André remplace un pilier (**2**). Le toit est constitué de tuiles canal ou à relief, le pignon est partiellement recouvert de bardage en bois (**1, 2**). Le numéro **3** est couvert en fibrociment ondulé, la charpente et les piliers sont métalliques. Les ouvertures régulières changent la modénature de la façade (**1, 3**).

2.9.5.8. Bâtiment n°40





Face à la chapelle de St Jean de Fromental, la disposition de ces bâtiments est unique, fonction du relief et de l'organisation du travail agricole. La façade est en pierre et galets longitudinaux et les chaînages d'angle en pierres appareillées et rehausse en brique. Les pignons sont en partie bardés de bois.
La maison principale est percée d'ouvertures alignées dont les linteaux sont en pierre monolithe, et soulagés par des arcs de décharge en briques.
Le troisième étage est en remplissage de briques creuses.

2.9.5.9. Bâtiment n°9





Ce bâtiment réhabilité est un volume simple composé de deux étages sur rez-de-chaussée. Les murs sont en galets longitudinaux, les chaînages d'angle et les encadrements de portes et fenêtres en briques appareillées. La façade est percée d'ouvertures (80x120 cm, 120x200 cm) alignées suivant les étages, elles sont plus petites et carrées au troisième niveau. Un glycine grimpant sur une pergola, orne l'ensemble.

2.9.5.10. Bâtiment agricole n°24





Bâtiment agricole, hangar d'environ 20x8 m avec une toiture à deux pans couverte de tuiles à relief . Le pignon est en bois et la hauteur en rive d'environ 6m .On distingue également diverses dépendances plus petites de 4x8 m et 2,5 m de haut.

2.9.5.11. Ferme n°36





Grande ferme au bord d'un chemin étroit de 2,5 m de large. Les volumes de cette construction sont bas, de l'ordre de 6 m en rive.
La pente du toit de 25% est faible, et les pignons, de 20 m de large environ, sont en galets. Les chaînage d'angles sont en pierre.
L'ensemble est adossé à des peupliers.

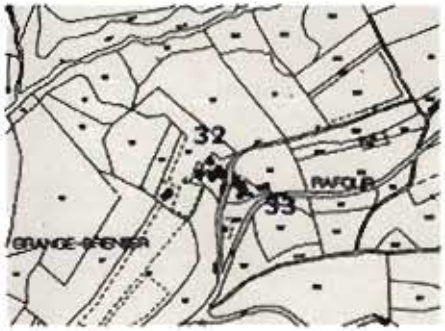
2.9.5.12. Bâtiments n°28 et 29





Cette ferme au fond du vallon et accompagnée d'une noyeraie. On peut distinguer un bâtiment d'habitation réhabilité dont la couverture à 30%, neuve, est couverte de tuiles à relief. Les murs sont en galets enduits et les chaînages d'angles en pierre. Le bâtiment est composé de deux étages sur rez-de-chaussée et d'un bâtiment agricole dont on voit le long pan de toiture à pente infléchie en bas qui couvre probablement deux bâtiments. On distingue également deux petits bâtiments annexes de toitures de 25% à un ou deux pans, près de la maison et l'autre plus ancien dont le long pan épouse le terrain.

2.9.5.13. Bâtiments n°32 et 33









Le bâtiment principal de cette construction est imposant, environ 18x10 m, couvert d'un toit à deux pans et deux croupes. Une adjonction a été réalisée en prolongeant la croupe du toit principal, la couverture épouse la pente du talus. La façade habitée, est composée d'un rez-de-chaussée et de deux étages. La façade est percée de quatre fenêtres alignées, (une plus petite au deuxième étage), une porte et trois petites ouvertures dont deux pigeonniers.
On distingue également une grange, et un séchoir à noix avec une toiture deux pans de 30% et un pignon en bardage de bois à lames horizontales.

Ensemble de neuf bâtiments, huit sont groupés, l'autre, la grange, est à part. Le chemin traverse l'ensemble.
Les toitures à deux pans dissymétriques épousent la pente, et l'un d'eux possède une croupe. Les hauteurs en rive ne dépassent pas 3,5 m en bas de pente.

2.9.5.14. Ferme n° 46









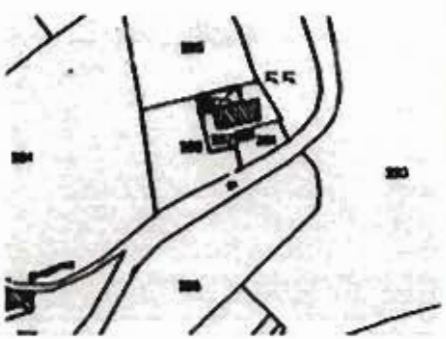
Cette ferme, d'un volume construit très important, est un modèle d'intégration paysagère.

Quarante mètres de façade le long du chemin, épousent sa courbe ; composée de 7 constructions de hauteurs différentes, groupés ou accolés ; la toiture de chacune des parties est venue s'adjoindre aux autres au fil du temps de façon respectueuse et harmonieuse.

La ferme est accompagnée de grands arbres, au Nord par une noyeraie. Elle est posée sur un replat du vallon et ses façades sont plus hautes au Sud qu'au Nord.

La façade Nord est très peu percée.

2.9.5.15. Ferme n°55 à Chapponay







La ferme et le paysage : l'ensemble est composé de 2 bâtiments séparés d'une centaine de mètres : l'un est un ancien bâtiment agricole (séchoir) avec toiture à 4 pans à 30 %, l'autre une habitation, accolée à une grange et deux bâtiments annexes plus petits. Les deux sont implantés dans la pente, sans modification du terrain : ce sont les bâtiments qui s'adaptent : les façades sont plus hautes au Sud qu'au Nord. Quelques arbres (noyers au 1er plan) accompagnent les bâtiments. Notons que le pilier d'angle du bâtiment principal est en brique, un remplissage ancien en galets, laissant des percements trapézoïdaux, remplis par la suite en parpaings, la façade garde ainsi toutes les traces de l'histoire.

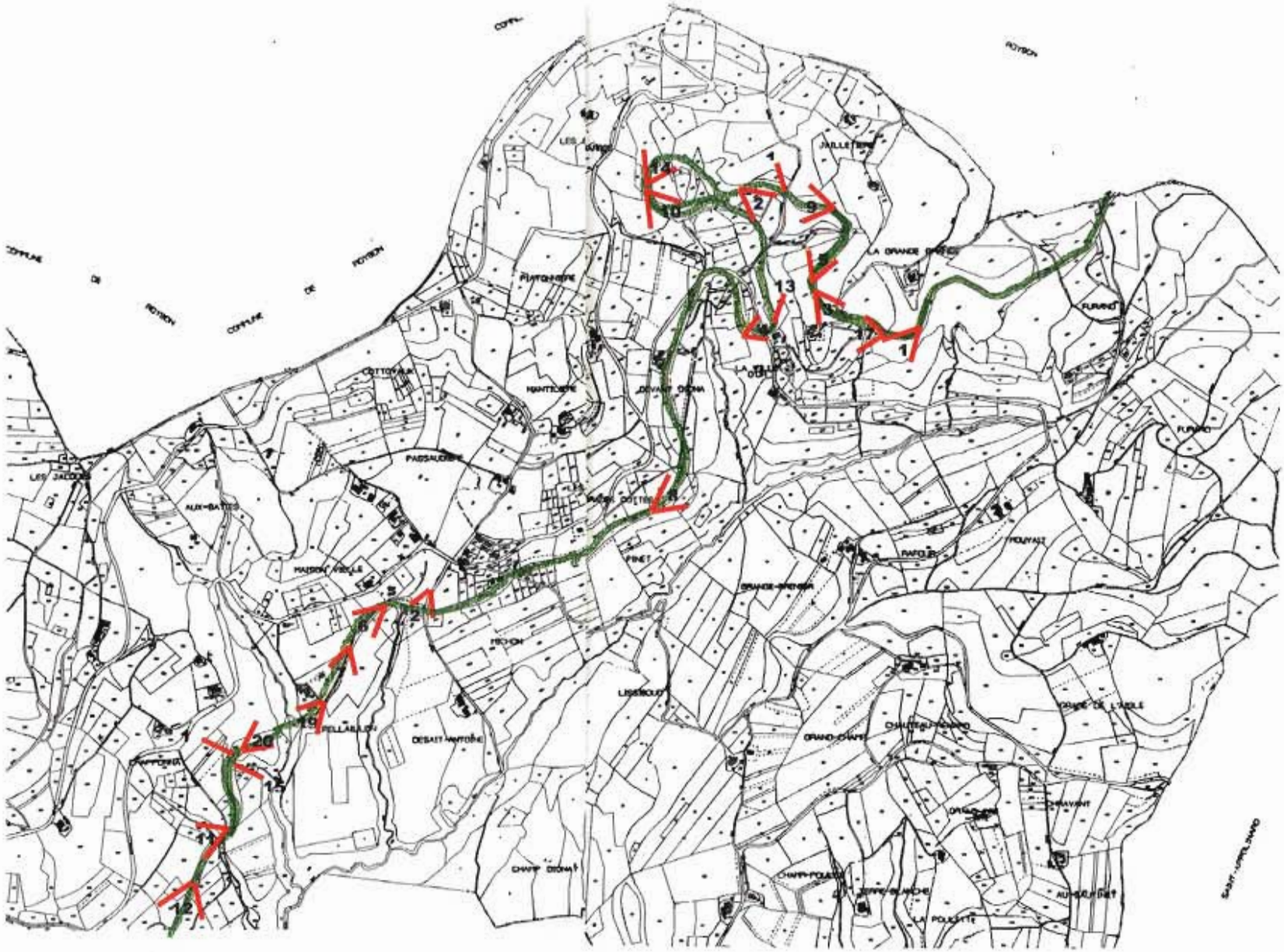
Le bâtiment principal abrite une habitation et une grange. Il fait environ 20 m de long par 10 m de large d'une hauteur à la rive d'environ 10 m, il a deux étages sur RDC et est couvert d'un toit à deux pans 30% et muni de deux croupes en pignon. Les fenêtres sont alignées, les linteaux sont en pierre surmontés d'arcs de décharge en briques, les jambages sont en pierres de taille. Les murs sont en galets appareillés. La grange a de grandes ouvertures sous la rive du toit. Le bâtiment annexe devant est de même facture en façade, la couverture est en tuiles canal, de forme dissymétrique, l'une des rives descend presque jusqu'au sol. (1,00 m à la rive et environ 2,5 au faîtage).

2.9.6. L'ancienne voie de tramway

Créée en 1897, la voie de tramway du Dauphiné reliait St Marcellin à Lyon en traversant le territoire de la commune du Nord au Sud, du Monastère de la Trappe jusqu'à Saint Antoine l'Abbaye et au delà. La seule commune parmi celles traversées par le tramway qui ait conservé la propriété de celui-ci dans le domaine communal, est Dionay. C'est dire son importance patrimoniale. Elle fut démontée en 1937. Quelles sont ses principales caractéristiques paysagères ?

La carte ci-dessous montre les endroits de prises de vue des photos le long du parcours de l'ancienne voie de tramway.

Carte de repéage des photos





1



2

L'ancienne voie de tramway dont la trace reste encore nettement visible dans le paysage (1,2), traverse l'ensemble de la commune de Dionay du nord au sud. Son tracé spectaculaire serpente sur la colline avant de s'engage dans un tunnel de 71 m de long.



3



4

Elle se présente ici sous la forme d'une grande allée enherbée : elle traverse toutes sortes de paysages : ici en 3, le chemin longe un pré à découvert, en 4, à la Ville d'Or, il traverse la route près d'une belle demeure en pierre

Les paysages traversés sont de nature très différente : tantôt ouverts avec des vues dégagées, tantôt fermés en sous bois, tantôt à travers des noyeraies, caractéristiques de Dionay.



5



6



7



8

- des plaines dégagées (5, 6, 7, 8)



9



10

- des sous bois denses (9,10)



11 - des clairières



12 - quelques noyeraies

Le parcours est de plus, ponctué d'éléments remarquables que sont : la mare peuplée d'insectes rares à la Ville d'Or, le tunnel, le pont sur le Furand, les ruisseaux, et l'ancienne carrière, qui pourraient être davantage valorisés.



13 - la mare



14 – Entrée du tunnel de 71 m de long



15 les ruisseaux



16 le pont du Furand

On peut remarquer également, les importants travaux de terrassement dont la voie a fait l'objet. Au-dessus du terrain naturel par endroits, ou en dessous, la voie est accompagnée de murs de soutènement en pierre (18) encore visibles, bien que recouverts de végétation.



17 - L'ancienne carrière



18 – Mur de soutènement

Enfin, bien que la quasi totalité du parcours soit dégagé et facilement pratiquable (19), quelques événements rendent cependant l'accès difficile.

(empreintes de véhicules agricoles 20, conteneurs à déchets masquant le chemin, 21, 22), voir impossible (barrage végétal au niveau de l'ancienne gare).



19



20



21



22

En conclusion, l'ancienne voie du Tramway est une artère piétonne, cavalière (comme cela est déjà pratiqué) et cyclable pour les habitants comme pour les visiteurs. C'est une promenade facile et agréable, permettant de voir tous les paysages de Dionay. Elle peut être balisée, ponctuée de point d'intérêts comme l'ancienne gare, le tunnel, la mare écologique, les bois, les points de vue. Elle pourrait être repérée dans le paysage lointain par un signe distinctif visible de loin en loin, comme une trace importante à découvrir.

2.10. Alimentation et distribution en eau potable et desserte incendie

2.10.1. Alimentation en eau potable

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Galaure assure l'alimentation en eau de la commune de Dionay.

Le principe d'alimentation :

L'alimentation se réalise à partir d'un réservoir de 300 m3 situé en limite des communes de Roybon et de Dionay (au hameau de Bourgeonnière).
La desserte se fait gravitairement par un réseau long de 16 km cnstruit il y a quelques années seulement et qui dessert à présent chaque habitation dispersée du territoire. Ce réseau d'eau permet d'envisager un certain développement de la commune. Auparavant, chaque construction (des anciennes fermes) était desservie par des sources et des puits.

Le volume consommé en eau potable :

En 2003, le volume consommé par les abonnés (54 abonnés) était de 2600 m3.

Le ratio hydrique moyen consommé par un habitant de Dionay serait de 80 litres/jour/habitant. Cette valeur est très inférieure au ratio théorique retenu pour les communes rurales de 150 litres/jour/habitant. Cela est du à la présence de sources utilisées encore par les habitants et à la faible consommation d'eau par les habitants. On relève quelques consommations fermes de 150 à 200 m3 en moyenne.

(voir le plan du réseau page suivante)

2.10.2. La Desserte incendie

La défense incendie de la commune est assurée à partir de 2 sortes d'hydrants :

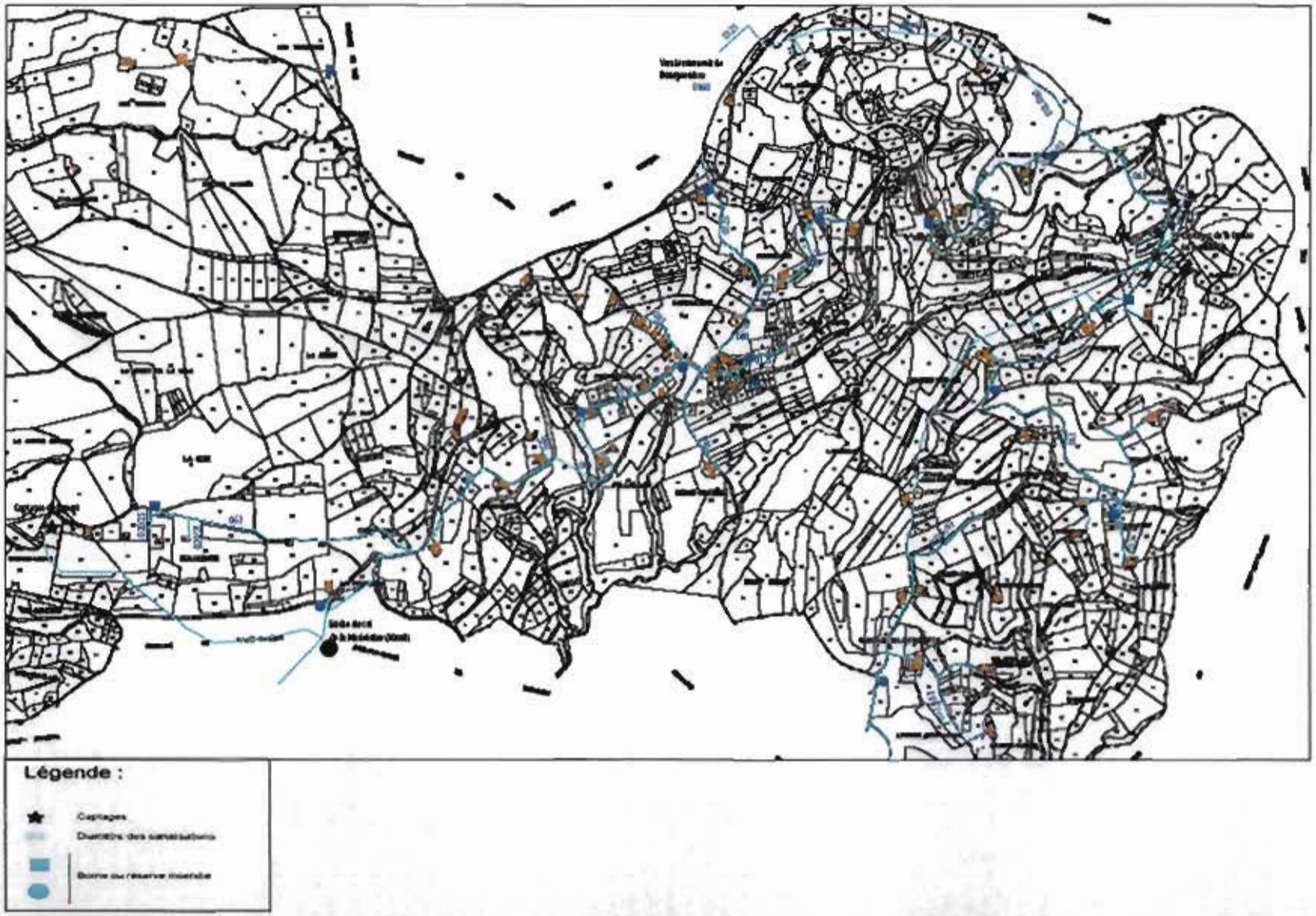
- des poteaux incendie normalisés (symbole ronds sur la carte ci-dessous) : une sortie de 100, deux sorties de 65. Ces poteaux sont placés sur les conduites importantes afin d'avoir les débits réglementaires et permettre la défense des zones les plus urbanisées.

- Les bouches d'eau (symbole carré) : une seule prise de 70, débit variable en fonction du diamètre des conduites d'alimentation, placées dans des points d'accès particuliers, ouvrages non réglementaires, mais permettant en cas de sinistre d'avoir un apport minimum d'eau en attente de renforts en porteurs d'eau plus éloignés. Ces hydrants mis en place ces dernières années améliorent très sensiblement la défense incendie de la commune.

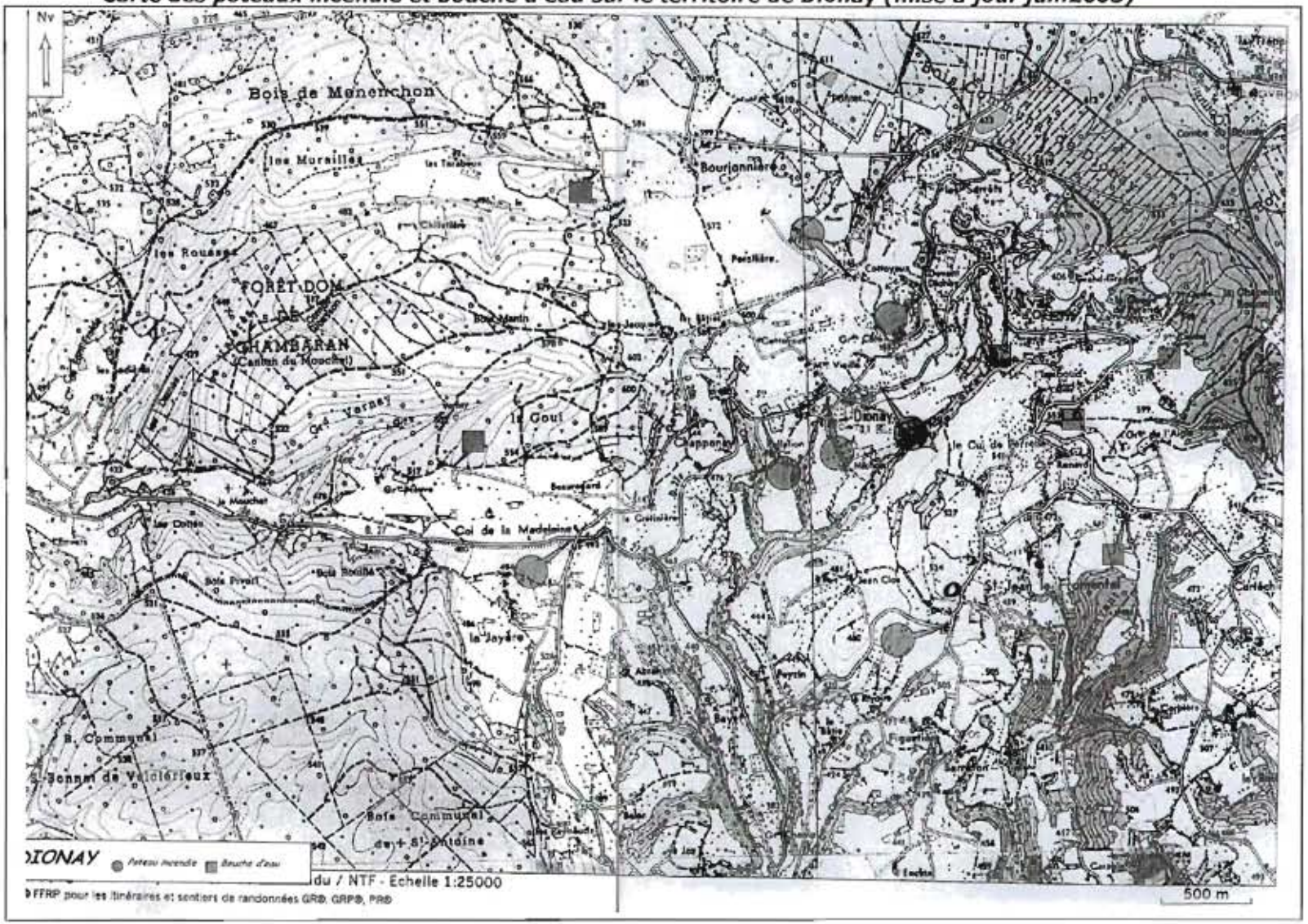
Il ne faut pas négliger les différentes réserves artificielles (bassins, mares, étangs) qui peuvent être précieuses aussi en cas de sinistre.

(Voir la carte des poteaux et bouches d'eau présentes sur le territoire)

Plan du réseau d'eau potable :



Carte des poteaux incendie et bouche d'eau sur le territoire de Dionay (mise à jour juin2003)



2.11. L'assainissement des eaux usées sur la commune de Dionay

2.11.1. La démarche engagée par la commune de Dionay

La loi sur l'eau du 3/01/1992 a apporté un nouveau cadre de référence pour la gestion globale de l'eau. L'article L 372-1-1 de la loi fixe que les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif, notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent, et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif.

Les communes ou leurs groupements délimitent après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et si elles le décident de leur entretien.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Galaure a décidé en 2005 d'engager une réflexion sur l'assainissement communal de Dionay en vue de définir les solutions les plus judicieuses pour l'avenir et garantir le respect du milieu naturel.

L'élaboration d'un Schéma Général d'Assainissement a été confiée au Bureau d'étude **SAFEGE (Agence de Romans)** pour le compte du SIE de la Galaure, Maître d'ouvrage.

L'ensemble des études menées par Safège est disponible en mairie de Dionay.

Le rapport de synthèse dénommé **« Dossier d'enquête publique : Zonage « assainissement collectif / assainissement non collectif »** ainsi que les plans 1 et 2 du zonage sont joints dans les annexes du PLU. Ce rapport est complété de l'étude particulière menée par Safège environnement sur les **20 sites d'habitat dispersé** pour vérifier la faisabilité d'un assainissement autonome. Le zonage d'assainissement sera mis à l'enquête publique conjointement au PLU.

2.11.2. Etat actuel de l'assainissement des eaux usées

La commune de Dionay n'est actuellement pas couverte par un **réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.** L'ensemble du territoire communal relève de l'assainissement autonome.

Dans le cadre de son étude, SAFEGE Environnement a procédé à une enquête auprès des habitants pour connaître les dispositifs d'assainissement utilisés.

Les résultats présentés ci-dessous se basent sur un retour de 43 questionnaires sur 60. Il ressort que :

- 93 % des foyers intérrogés possèdent une fosse septique.
- 37 % des installations sont équipés d'un bac à graisse.
- 35 % des habitations possèdent un champ d'épandage pour l'épuration des eaux usées en sortie de fosse septique et sont donc conformes aux normes en vigueur.
- 65 % des installations ne sont pas conformes aux normes : parmi elles, 20 installations rejettent directement en milieu naturel et 3 dans un puits perdu.

Un SPANC (service public assainissement non collectif) mis en place par la Cté de communes du Pays de St Marcellin sera chargé de vérifier la conformité et de contrôler les installations d'assainissement autonome sur le territoire de Dionay.

2.11.3. Gestion des eaux pluviales

La commune n'est pas concernée par un réseau d'assainissement des eaux usées ni d'eaux pluviales en dehors de grilles pluviales réalisées dans le village à l'occasion de divers aménagements. Ces réseaux ne sont pas contaminés par des rejets d'eaux usées d'après Safège.

Les eaux pluviales sont gérées au niveau de chaque propriété privée par un dispositif d'infiltration et/ou d'évacuation vers les fossés. Il en est de même des eaux des voiries publiques.

2.11.4. Les étapes de l'élaboration du schéma général d'assainissement des eaux usées de Dionay

Le contexte :

Dionay présente un bâti très dispersé sauf au niveau du village lequel regroupe des constructions regroupées au niveau de la mairie / église et de l'auberge.

La dominance d'argile sur le territoire est une constante des sols rencontrés sur la commune, peu propice à l'infiltration des effluents, de même que la pente et les aléas naturels de glissement de terrains.

Première hypothèse d'études : pour un réseau collectif d'assainissement sur le village et de l'assainissement autonome ailleurs sur le territoire compte tenu de la dispersion de l'habitat

Cet état de fait a conduit Safège à proposer dans un premier temps la réalisation d'un réseau collectif d'assainissement raccordant les constructions du village et celles de Maison Vieille. Le réseau projeté transitait les eaux usées dans une unité de traitement à réaliser au lieu dit de Pellailon en rive Ouest de l'Essaillon, affluent du Furand.

Le projet de PLU envisageait un renforcement du village sous la mairie, dans les secteurs de Maison Vieille en amont et en aval de la RD27a. L'ensemble des nouvelles constructions devaient être raccordées à ce réseau.

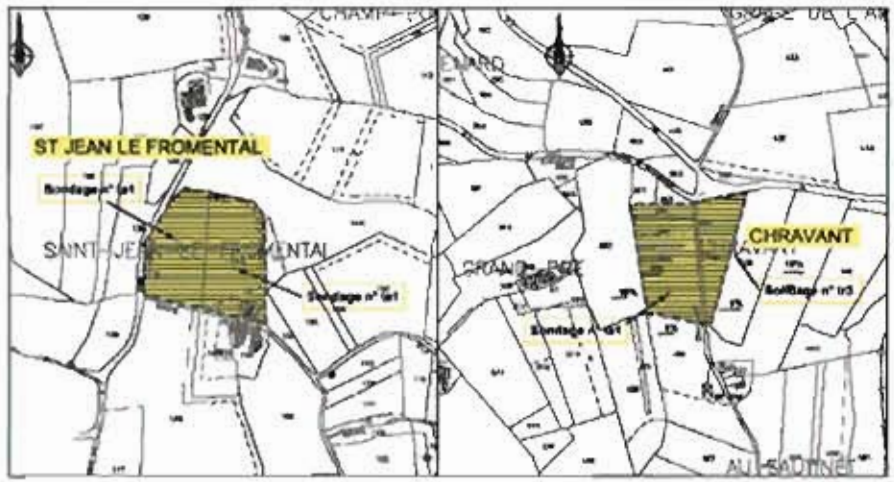
Seconde phase d'étude : pour un assainissement autonome sur l'ensemble du territoire y compris sur le village

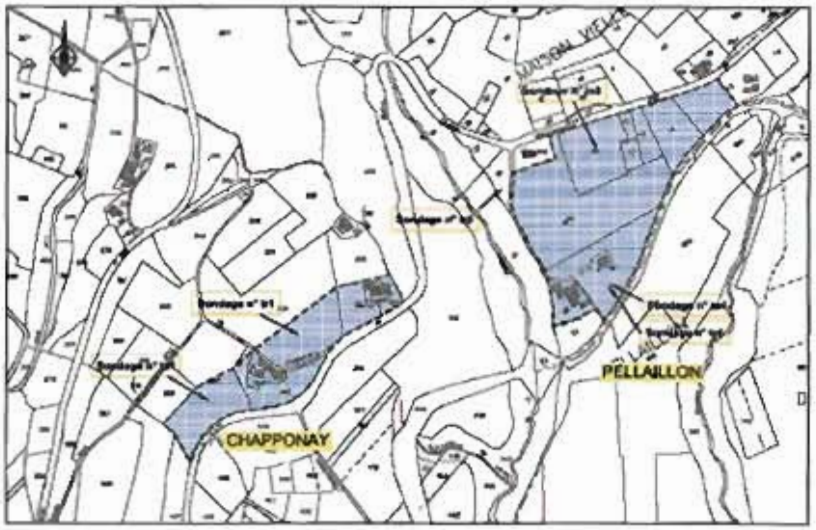
Le coût du réseau et de l'unité de traitement a été jugé hors de proportion avec les capacités financières de la commune : 385 000 € HT pour la partie réseaux et 120 000 € HT pour l'unité de traitement.

Plusieurs variantes ont été étudiées pour diminuer ce coût, y compris un raccordement à l'unité de traitement de St Antoine l'Abbaye. En dépit de ces nouvelles variantes, la commune a choisi en 2007, de rester en assainissement autonome, y compris sur le village.

Des sondages de sols complémentaires sur 4 zones excentrées : St Jean le Fromental, Chapponnay, Pellailon, Charavant

Au cours de la première phase d'étude, plusieurs **sondages de sols complémentaires** ont été effectués à la demande de la commune pour vérifier la faisabilité d'un assainissement autonome sur des zones excentrées présentant peu de risques naturels et pouvant être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU. Ces zones étaient localisées à St Jean le Fromental, Chapponnay, Pellailon, Charavant. Les sondages ont conclu pour les zones de **Chapponay et de Pellailon,** à une faisabilité faible à moyenne pour un assainissement autonome en raison de matériaux argileux ; les filières préconisées sur ces terrains étant la fosse septique et le filtre à sable drainé ou non drainé. Quant aux zones de **Saint-Jean-le-Fromental et Charavant,** la faisabilité mise en évidence était faible, là encore en raison de la présence de matériaux argileux. La filière préconisée était **le filtre à sable drainé.** En définitive, le PLU n'a ouvert aucune zone d'urbanisation dans ces secteurs.





Une étude complémentaire de 20 sites d'habitat dispersé vérifiant la faisabilité d'un assainissement autonome :

Safège a étudié la faisabilité d'un assainissement autonome sur **20 sites d'habitat dispersé** (des anciennes fermes habitées comprenant des dépendances aménageables) selon **5 critères** : les terrains disponibles pour réaliser un dispositif d'assainissement autonome, la pente des terrains autour des constructions pour permettre l'écoulement gravitaire, le niveau d'accessibilité du site pour des futurs travaux ou l'entretien, le type d'habitation concerné, les problèmes hydrologiques éventuellement repérés.

Cette étude conclut à la faisabilité d'un assainissement autonome sur les 20 sites avec comme filière proposée la plus systématiquement celle du **filtre à sable vertical drainé** compte tenu du caractère imperméable des terrains de Dionay. Toutefois, une perméabilité au-dela de 10 mm/h donnerait la possibilité de mettre en place **une filière de filtre à sable non drainé adapté à la pente**. Si la filière est drainée, Safège rappelle qu'il conviendra de trouver un milieu de rejet pour l'effluent traité » (fossé ou ruisseau). Ce dispositif est autorisé à titre exceptioneel par l'arrêté du 6 mai 1996 et il est soumis à des contrôles sanitaires (qualité des rejets).

Dans la majorité des cas, les sites possèdent une place suffisante pour la pose d'un assainissement autonome dans la périmètre de l'habitat. Au niveau des bâtiments, on ne recense aucune contrainte de pente. Au delà du périmètre immédiat de la maison existante la pente peut parfois atteindre 15 à 20% ; voire plus. Il faudra être vigilant et interdire un dispositif non drainé dans la pente sous peine de voir apparaître des résurgences.

Quant à l'accessibilité, elle est souvent mauvaise à moyenne ; les voies d'accès étant étroites et sinueuses. Des travaux préalables pourront être nécessaires pour faciliter l'accès aux dispositifs d'assainissement.

L'étude conclut au les sites examinés ont la capacité d'accueillir un dispositif d'assainissement autonome. Il faudra néanmoins tenir compte du problème de la pente du au relief et de la nature des sols afin d'optimiser au mieux le choix d'installation et donc de l'assainissement. Cela passe par une étude particulière intégrant une analyse de sol et l'ensemble des constraintes et risques évoqués.

Voir les résultats de l'étude des 20 sites en page 12 du dossier d'enquête publique du zonage d'assainissement joint en annexes du PLU.

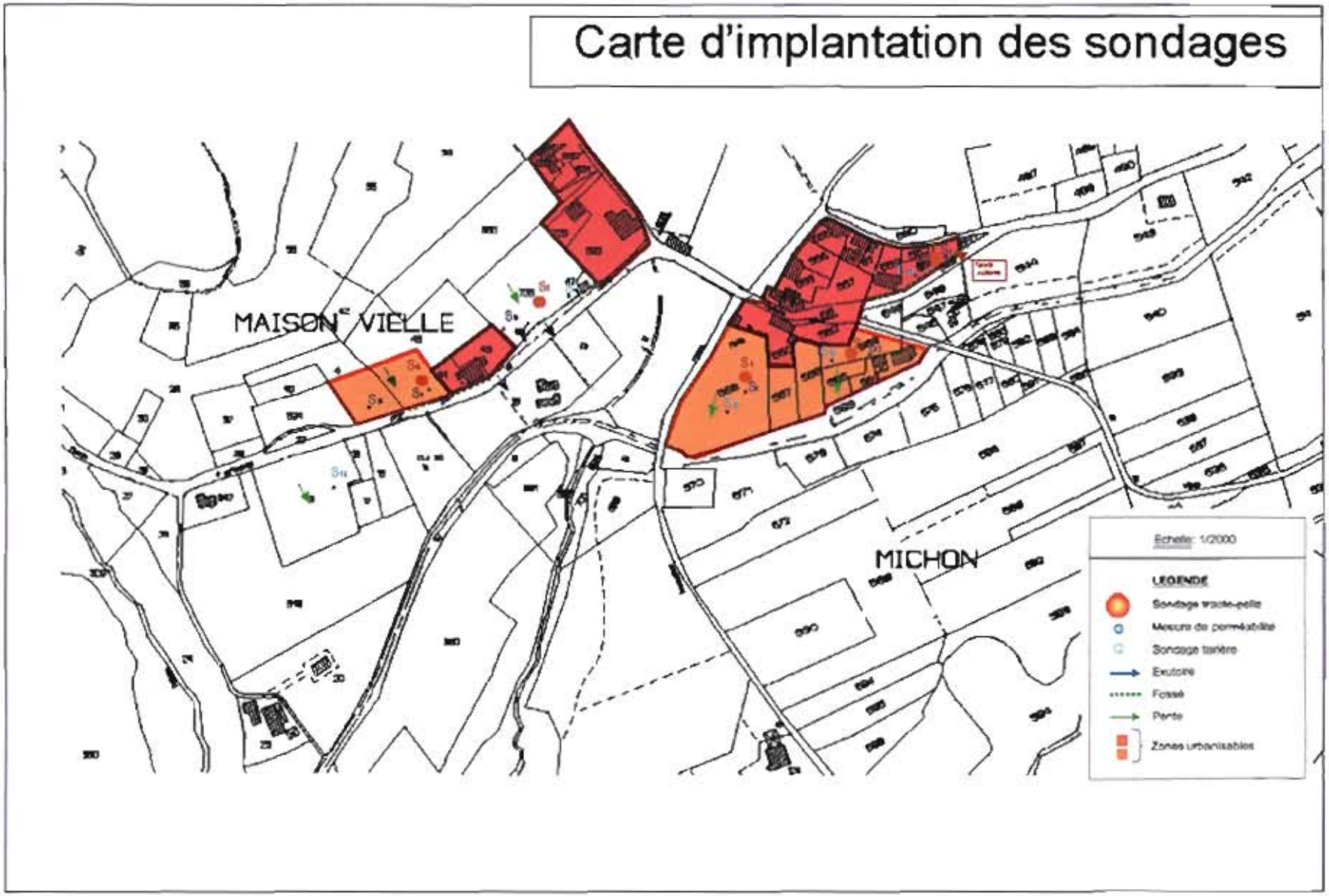
2.11.5. Choix d'un assainissement autonome y compris sur le centre du village : résultats des études complémentaires engagées en 2007

Le coût du scénario d'assainissement collectif et la faible densité de l'habitat ont conduit la commune à retenir le scénario de l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal y compris pour le centre du village.

Suite à cette décision de la municipalité de Dionay, Safège a réalisé en 2007, une analyse pédologique et un inventaire des contraintes de l'assainissement autonome sur le centre village, sur les parties actuellement bâties et sur les secteurs d'extension prévus au PLU : sous la mairie et à Maison Vieille à l'ouest de l'Auberge communale.

Le plan page suivante montre les sondages complémentaires qui ont été réalisés pour évaluer les contraintes de l'assainissement autonome sur le centre du village.

Carte d'implantation des sondages



Secteurs moyennement à peu favorables

Les terrains à urbaniser **(n° 568-563-43-726-18)** à **l'Ouest du village et sous la mairie** sont moyennement à peu favorables à l'assainissement autonome en raison de faibles perméabilités (<15mm/h).

Pour les parcelles n° 43 et 726 disposant d'un exutoire proche, les eaux traitées seront dirigées dans le fossé. Il peut être envisagé la création d'un épandage sur la parcelle pour diffuser les eaux traitées. Il s'agit de créer en sortie du filtre à sable drainé, un épandage dans la couche superficielle du terrain. Les tranchées d'épandage joueront le rôle de tranchée de diffusion. Une solution variante serait de créer un exutoire jusqu'au ruisseau de l'Essaillon proche en contrebas.

Pour les aménagements à venir, il est préconisé de :

- Limiter la densification des constructions pour réduire les éventuels rejets avec une surface minimale de 2000 m² par lot, sachant qu'il est possible de regrouper les maisons (2 à 3) pour créer une seule filière d'épandage dimensionnée en conséquence. Chaque maison conserverait ses propres prétraitements ; cette disposition nécessitant de cadrer les questions d'entretien du dispositif mais permet de limiter la multiplication des flitre à sables et d'éventuels points de rejet.
- Aménager les terrains et les constructions à venir pour implanter le dispositif dans la pente, favorisant la possibilité de mettre en ouevre des tranchées de dissipation.
- Aménager les terrains et les constructions à venir pour disposer d'un exutoire possible à la filière.

Secteurs favorables à moyennement favorables

Ce sont les terrains urbanisés situés au-dessus de l'église (à partir du sondage sur la parcelle n° 551). Il s'agit pour la majorité de la zone de terrains déjà construits sur des lots de surface inférieure à 1000 m².

Les résultats des sondages sont favorables à la mise en oeuvre de dispositifs d'assainissement autonome.

La filière adaptée est le filtre à sable non drainé puisque le gravier est présent sur ce secteur (à confirmer pour chaque parcelle lors d'éventuel projet de réhabilitation).

Si toutefois les contraintes de place étaient mis en évidence, les propriétaires des terrains devraient envisager des filières compactes avec un exutoire (le réseau pluvial est proche au niveau de la mairie).

2.11.6. Le schéma de zonage d'assainissement

Après les études diverses menées par Safège environnement dans le cadre de sa mission, le conseil municipal de Dionay a retenu pour l'ensemble du territoire la solution de l'assainissement non collectif y compris pour les zones du village, en raison du coût induit pour la commune de la solution d'un réseau collectif d'assainissement avec unité de taitement séparée et de la configuration très dispersée du bâti qui favorise l'assainissement autonome (voir les plans pages suivantes).

Safège rappelle les points de réglementation concernant l'assainissement autonome (arrêté du 6 mai 1996) :

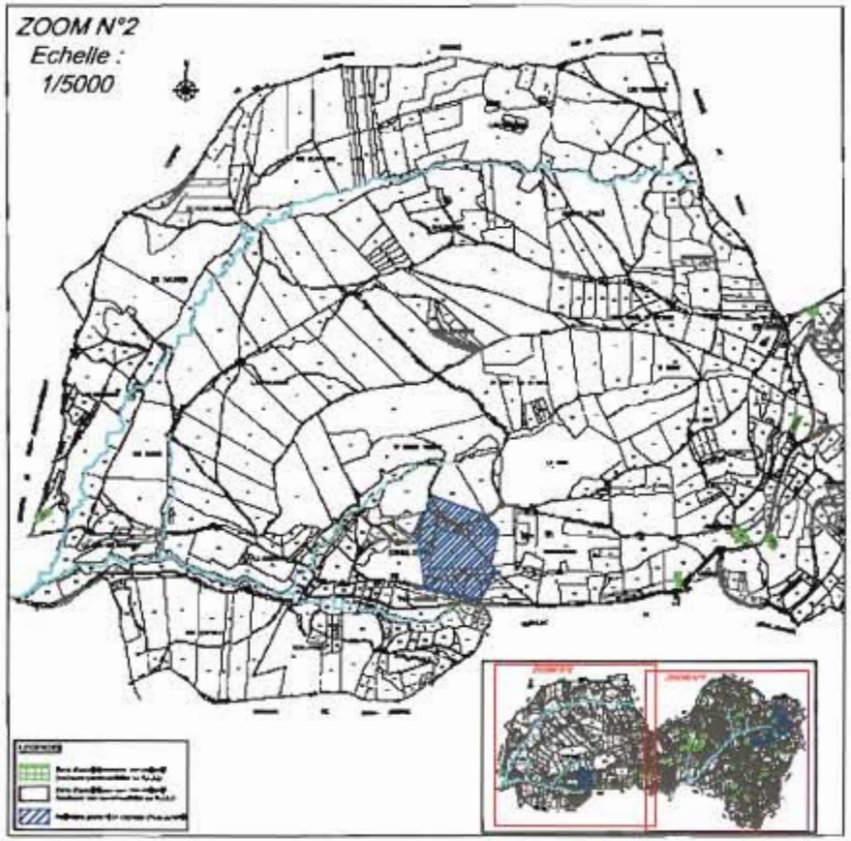
- le rejet vers le milieu hydraulique superficiel d'un dispositif d'assainissement non collectif (flitre à sable vertical drainé) ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel sous réserve du respect des articles 2 et 4 (ne pas présenter de risques de contaminations et de pollution des eaux – distance minimale de 35 mètres d'un point de captage liés à la consommation d'eau potable).

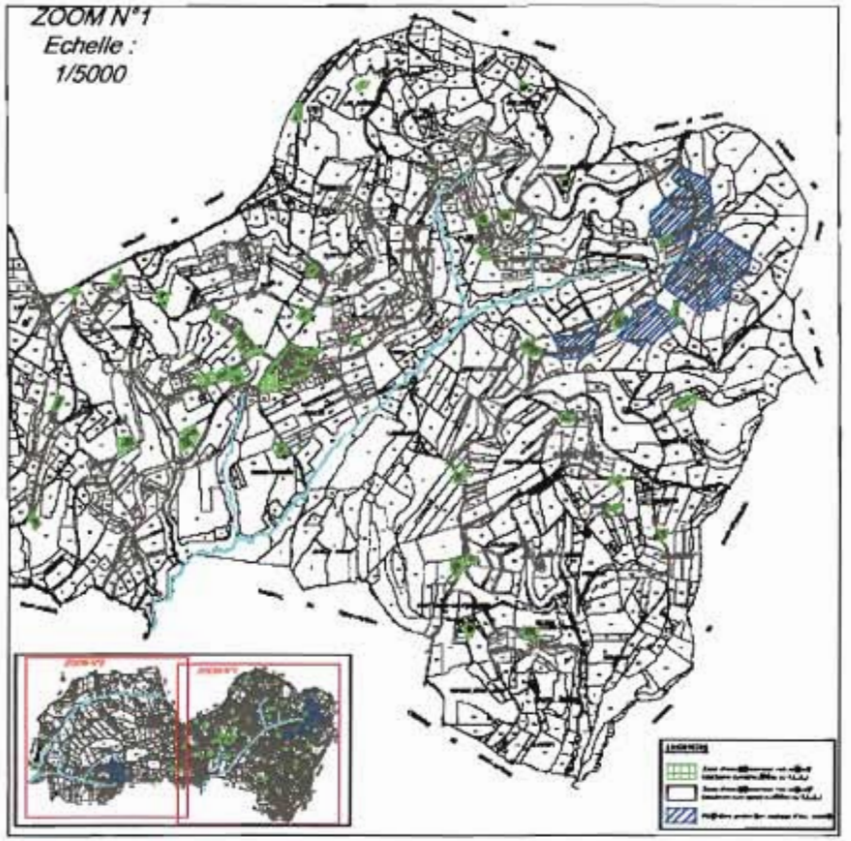
- L'utilisation d'un puits d'infiltration pour évacuer vers une couche plus perméable les effluents épurés en sortie d'un dispositif d'assainissement non collectif (filtre à sable vertical drainé) ne peut être effectué qu'avec dérogation préfectorale (articles 3 et 12).

Le dossier de l'assainissement présenté par Safège environnement est joint en annexes du PLU.

Les plans ci-dessous représentent les zones et secteurs de la commune relevant de l'assainisement non collectif.

Cartes du schéma de zonage d'assainissement





2.12. Collecte et traitement des ordures ménagères

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont organisés par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin et par le SICTOM Sud-Grésivaudan.

Le SITCOM Sud-Grésivaudan regroupe actuellement 45 communes (soit environ 40 000 habitants) sur les cantons de Saint-Marcellin, Vinay, Pont-en-Royans et Tullins.

Le SICTOM assure les missions de collecte, transfert et traitement des Ordures Ménagères (OM) et des Déchets Ménagers Assimilés (DMA), collecte sélective (tri des emballages, papiers et verres en Apport Volontaire au Point Propre), service de déchetteries, compostage individuel, collecte des piles usagées, collecte des Déchets des Activités de Soins (DAS) et collecte des encombrants pour les personnes à mobilité réduite.

Organisation de la collecte et du tri des déchets :

La collecte des Ordures Ménagères est assurée par un prestataire de services : la société SERNED. Les déchets sont emmenés jusqu'au centre de transfert de Saint-Marcellin, puis sont transportés par semi-remorques jusqu'au Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) de Chatuzange-le-Goubet où sont traités et enfouis les déchets. Le transfert et le traitement des Ordures Ménagères sont assurés par la société VEOLIA PROPRETE.

La collecte selective (emballages, papiers et verres) est assurée directement par le SICTOM. Un camion appartenant au SICTOM collecte les déchets des conteneurs pour le tri et transporte les emballages vers le centre de tri de Penol et les papiers et le verre vers le centre de recyclage.

La collecte des ordures ménagères de Dionay a lieu le mardi.

Compostage individuel :

Le SICTOM encourage le compostage individuel dans le but de réduire le volume des ordures ménagères bio dégradables de cuisine et de jardin.

Pour cela, des composteurs de 350 et 600 litres à prix réduits sont vendus.

Déchetterie :

La gestion et le gardiennage des déchetteries est assurée par la société VEOLIA PROPRETE pour le compte du SICTOM. Le traitement, la valorisation ou le recyclage des déchets issus des déchetteries sont eux gérés par différents prestataires de services.

Dionay dépend de la déchetterie de Saint-Marcellin, située dans la Zone d'Activté les Echavanges. Elle est ouverte du lundi au jeudi de 13h30 à 18h00, le vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 18h00 et le samedi de 10h00 à 18h00.

Les déchets acceptés sont : les cartons, gravas, tout-venant, métaux, déchets verts, bois, batteries, piles, déchets dangereux, peintures, solvants, produits phytosanitaires huiles usagées...

Autres déchets :

Le SICTOM propose dans toutes les mairies, collèges et lycées, un service de collecte de piles usagées.

Depuis 2000, un service d'élimination des Déchets d'Activités de Soins (DAS) est proposé aux professionnels et particuliers : des boîtes hermétiques adaptées sont fournies par le SICTOM aux adhérents leur permettant de conditionner ce type de déchets, qui sont ensuite déposés dans un local spécifique situé à proximité de l'hôpital de Saint-Marcellin et accessible au moyen d'un badge mis à disposition de chaque abonné. Les déchets ainsi collectés sont transportés par la Société ONYX vers un centre de traitement par incinération.

L'enlèvement des encombrants :
Après inscription en mairie, la collecte est effectuée en moyenne une fois par mois.

Les papiers des administrations :

Le SICTOM propose aux administrations une collecte de leurs papiers. En 2006, 48 établissements y ont participé.

Les projets du SICTOM :

Le SICTOM souhaite créer une plateforme multi-filières sur la commune de Saint-Sauveur regroupant :

- Une plateforme de valorisation des déchets verts,
- Une déchetterie remplaçant celle de Saint-Marcellin
- Une station de transit des déchets ménagers résiduels collectés.
- Un bâtiment administratif qui regroupera les bureaux du SICTOM et permettra l'accueil du public.

Un projet de co-compostage à la ferme afin de valoriser les déchets verts issus des déchetteries est en cours. Une convention doit être signée entre les agriculteurs et le SICTOM.

Un projet de redevance-incitative est aussi à l'étude afin d'inciter la population à mieux trier les déchets.

2.13. Conclusion

La commune connaît **plusieurs handicaps** très importants liés à la composition de son sous-sol et à des sols de nature argileuse qui la prédisposent à des glissements actifs de terrains affectant la partie Est du territoire.

Les terrains constructibles, desservis en équipements et sans aléas naturels, sont extrémement rares sur le territoire. Ils ne sont pas favorables à un développement de nouvelles constructions : ils sont positionnés soit en ligne de crête comme à Piatonnière, à proximité de maisons d'intérêt architectural et patrimonial typiques des Chambarans comme à Chapponay, ou ils sont excentrés comme à Charavant. De plus, les aptitudes à l'assainissement de ces terrains sont qualifiées de faibles à moyennes.

Les moyens budgétaires réduits et la grande disperdion de l'habitat ne permettent pas à la commune d'envisager la réalisation d'un assainissement collectif et d'une unité de traitement, y compris pour le village.

Toutefois, toute commune qui ne se développe pas, régresse.

Or, Dionay sort à peine d'une situation d'exode rural. La population communale augmente à nouveau depuis 1990, même si la population âgée est proportionnellement encore très importante et surreprésentée : en effet en 2004, 33% de personnes avaient plus de 60 ans et 62.6% plus de 40 ans. Les anciennes fermes isolées qui caractérisent ce territoire sont quasiment toutes habitées par une ou plusieurs personnes âgées, ayant besoin de services à domicile pour se maintenir chez elles.

La commune jouit aussi d'un réseau d'eau potable construit très récemment, qui dessert à présent l'ensemble des constructions et qui permet à la commune d'envisager un certain développement. La commune a également créé 3 logements locatifs sociaux pour diversifier l'offre de logements.

Outre ces handicaps, la commune jouit aussi d'**atouts** tout aussi importants : d'abord, un contexte naturel original et riche en diversités, un cadre de vie et une tranquilité offerte aux visteurs comme aux habitants, des grands espaces et des paysages de qualité, des espaces naturels protégés dont certains reconnus d'intérêt communautaire (natura 2000), des espaces forestiers, des sentiers de promenades et de randonnées pour les ballades à pied, à cheval ou en VTT.

Dionay est un grand terrain de jeux et de découverte des milieux naturels pour les « amoureux de la nature » et des grands espaces.

Son patrimoine bâti important (anciennes fermes), est aussi typique et représentatif de l'architecture des Chambarans. Dionay compte parmi ses constructions, une des rares « maisons à pans de bois » encore existante datée de 1460 et repertoriée par le Conservatoire du patrimoine de l'Isère.

La commune valorise et ouvre son territoire aux visiteurs : d'abord par le « gîte – auberge » communal récemment réhabilité au village. Cet équipement de qualité, crée une animation locale et constitue un point de chute pour les visiteurs de passage.

En partenariat avec la Cté de Communes du Pays de St Marcellin, plusieurs sentiers de randonnées récemment balisés permettent de découvrir les différents paysages de Dionay : le sentier de l'arbre pour découvrir la richesse du plateau forestier, celui de l'ancienne voie du tramway - une curiosité locale avec son tunnel - serpente dans la partie ouest, le sentier de l'étang sur la commune de Roybon en limite communale avec Dionay.

Dionay est aussi connue pour sa chapelle du cimetière de St Jean le Fromental datée du 10ème siècle, classée monuments historiques ; elle est protégée dans un écrin de verdure au milieu des vergers de noyers.

Le territoire communal est aussi positionné en tête de bassin versant et offre des ressources en eau captées de qualité (captages de la Queue du Furand et de Pupart) alimentant la commune de St Antoine l'Abbaye.

3. Justification des choix retenus

SOMMAIRE DE LA PARTIE 3

3. Justification des choix retenus **128**

3.1. Les choix retenus pour établir le PADD **130**

3.2. Justifications des choix retenus pour établir l'orientation d'aménagement sur le village **132**

3.2.1. Orientation d'aménagement n° 1 relative au centre village 132

3.3. Justifications des choix des zones et des règles du PLU **137**

3.3.1. La zone urbaine « UA » 140
3.3.2. Les zones à urbaniser dites « souples » « AUa1 » et « AUa2 » 143
3.3.3. La zone agricole « A » - les secteurs « Az » - les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination (art L 123-3-1 du code de l'urbanisme) 145
3.3.4. Les zones naturelles (N, Nh1 et 2, Nt et Np) 148
3.3.5. Les aléas naturels 152
3.3.6. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (art L 123-1-8° du code de l'urbanisme) 154
3.3.7. Les espaces boisés classés (EBC) 155
3.3.8. Les éléments bâtis de paysage à protéger (article L 123-1-7° du code de l'urbanisme) 156
3.3.9. Ancien bâtiment agricole d'intérêt architectural et patrimonial autorisé à changer de destination en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme 158
3.3.10. Report du périmètre de protection des monuments historiques 158
3.3.11. Bilan récapitulatif des zones du PLU de Dionay 159

3.1. Les choix retenus pour établir le PADD

Le travail de diagnostic du territoire a permis de mettre en avant les enjeux sur le territoire et de définir les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) que la commune souhaite mettre en oeuvre au cours des prochaines années.

Le PADD est présenté dans le dossier n° 2 du P.L.U.

Considérant les atouts et les handicaps présents sur le territoire, la commune souhaite poursuivre la dynamique de renouveau qu'elle a enclenchée depuis 1995 avec notamment la création du réseau d'eau, la réhabilitation du gîte-auberge, la création des logements locatifs sociaux. Ces actions lui ont permis de relancer la démographie et de stopper l'exode rural.

Pour autant, le manque d'équipements structurants, la décision de ne pas créer de réseau d'assainissement collectif y compris dans le centre du village, les glissements de terrains actifs, limitent les objectifs et les possibilités de développement.

Aussi, le PADD vise **5 objectifs principaux** qui sont les suivants :

Conduire un développement maîtrisé de la population et de la construction

Il s'agit de conduire un développement adapté au niveau des équipements, aux contraintes d'assainissement, aux risques de glissements de terrains. L'objectif est d'accueillir une soixantaine de nouveaux habitants et une trentaine de nouveaux logements, portant la population de Dionay **au terme du PLU**, à **190 – 200 habitants** (une population inférieure à celle de 1921 : 239 habitants) et à 80 – 85 résidences principales.

Limiter la construction neuve à seulement 25% des nouveaux logements : 8 logements environ - **privilégier le réaménagement des bâtiments existants :**

Le peu de terrains constructibles sans risques naturels sont très rares sur la commune : les terrains sous la Mairie en font partie.

La nature argileuse des sols n'est pas non plus propice à l'assainissement autonome. Pour autant, la commune ne réalisera pas de réseau collectif d'assainissement jugé trop lourd et trop coûteux pour les finances communales.

La commune ne souhaite pas non plus se développer d'une manière importante, ni changer de manière significative ses paysages bâtis. Elle ne veut pas d'un développement bâti sous la forme d'un habitat individuel implanté au milieu des parcelles, de type « lotissement périurbain », qui banaliserait son territoire.

Aussi, l'ensemble de ces paramètres motive les choix communaux en faveur d'un volume limité de constructions neuves et d'un réaménagement des bâtiments existants (anciennes fermes habitées comportant des dépendances aménageables – anciens bâtiments agricoles désaffectés pouvant changer de destination en application de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

L'objectif est de développer la construction neuve dans la continuité du village, en priorité sur les rares terrains non affectés par des risques naturels. Après cadrage des objectifs de développement, la construction neuve se limitera à deux petites zones à urbaniser constructibles, localisées sous la Mairie (absence de risques naturels) et dans le secteur de Maison Vieille en entrée ouest du village (continuité du village). Ces deux zones feront l'objet d'une orientation d'aménagement afin d'organiser leur urbanisation de manière respectueuse vis à vis des formes bâties et des paysages du village.

Le nombre de constructions anciennes représentatives de l'architecture des Chambarans est important (voir le diagnostic paysager et les deux carnets en annexe du rapport de présentation du PLU). La commune souhaite les valoriser, contribuer à leur préservation et permettre la création de logements en autorisant leur aménagement au PLU. Après inventaire des possibilités qu'elles offrent et considérant les risques qui les affectent (aléa moyen et fort de glissement de terrains), il ressort que seulement quelques nouveaux logements (inférieurs à 5) peuvent être créés sur le territoire par réaménagement des anciennes dépendances. Une vingtaine de logements avaient été identifiés, mais le Préfet de l'Isère dans son avis sur le projet de PLU arrêté a demandé le reclassement en zone A ou N strict du PLU de plusieurs de ces constructions étant donnés

les risques de glissement de terrains (moyen ou fort pouvant les affecter). Ce reclassement interdit de fait leur changement de destination.

Parmi les logements qui pourront être créés, certains pourront faire l'objet d'un conventionnement dans le cadre d'une nouvelle OPAH. Des jeunes ménages pourront ainsi accéder à du logement aidé, conformément à l'objectif du P.L.H. (programme local de l'habitat) approuvé le 22 mai dernier par la CCPSM. De plus, ces anciennes bâtisses sont souvent habitées par une population âgée de moins en moins mobile et demandeuse de services à domicile. Leur aménagement peut permettre de fixer une population jeune auprès de personnes plus âgées et d'échanger des services ; le projet de la commune inclut ce volet social intergénérationnel et d'animation rurale à la mesure des moyens financiers de la commune ; l'aménagement des constructions existantes desservies en équipements n'induira pas de coût supplémentaire pour la collectivité, ni de renforcement des équipements publics (électricité, eau potable, téléphone).

Afin de favoriser des projets de réhabilitation et d'aménagement de qualité du bâti existants, la commune souhaite qu'ils soient visés par l'architecte conseil du CAUE dans le cadre de la consultance mise ne place par la Cté de Communes du Pays de St Marcellin. Elle l'affiche dans son PADD.

Favoriser la découverte touristique du territoire communal

Cet objectif s'inscrit dans la continuité des actions que la commune et la Cté de Communes du Pays de St Marcellin mènent depuis plusieurs années pour faire connaître le territoire et ses richesses, naturelles, culturelles et patrimoniales. Sur Dionay, cet objectif s'est traduit par la réhabilitation en gîte-auberge de l'ancien café du village et par le balisage de plusieurs sentiers de randonnées : celui de l'arbre qui traverse le plateau forestier et celui de l'ancienne voie de tramway qui permet de découvrir l'ancien tunnel. Un sentier de petite randonnée permet aussi d'appréhender la partie Est du territoire et de découvrir le bâti rural des Chambarans ainsi que la petite chapelle du cimetière de St Jean Le Fromental classée monument historique.

Des animations peuvent être mises en place le long des sentiers existants grâce à des panneaux d'informations et de sensibilisation sur les milieux rencontrés. Compte tenu de la richesse et de la variété des milieux présents sur le territoire, d'autres sentiers « celui de l'écrevisse ou de l'orchidée par exemple » pourraient bien croiser dans quelques années celui de l'arbre et de l'ancienne voie du tramway. Cela nécessitera un travail préalable d'inventaire, de restauration et de suivi.

Maintenir l'activité agricole, première activité de la commune et une activité inspensable à l'entretien de l'espace, des paysages et au maintien du cadre et de vie.

Le diagnostic territorial a mis en avant les signes de faiblesse de l'agriculture de la commune et notamment la tendance à une certaine déprise agricole, malgré l'installation récente de jeunes agriculteurs au cours de ces dernières années. La commune souhaite que l'activité agricole se maintienne sur le territoire ; étant la première activité de la commune et une activité indispensable à l'entretien de l'espace et des paysages.

L'objectif est d'offrir en conséquence des conditions favorables au maintien de cette activité : préserver les terres exploitées ainsi que les possibilités d'évolution et de reprise des exploitations existantes.

Préserver les milieux naturels et leur richesse, protéger les ressources en eaux potables et limiter les prélèvements d'eau, restaurer et entretenir le lit du cours d'eau du Furand

En soutenant un développement modéré axé sur la réhabilitation et l'aménagement du bâti existant, la commune tient à préserver son contexte naturel original, riche de diversité et à l'écart des activités humaines : ses forêts et les ZNIEFF de types 1 et 2, les prairies sèches de fauches riches en orchidées, les milieux tourbeux, les ruisseaux à écrevisses retenus à l'inventaire des sites Natura 2000, les espèces remarquables protégées. Au-delà de leur préservation, ces milieux doivent faire l'objet de mesures de gestion, dans le cadre du plan de gestion de la forêt soumise pour la forêt, par des actions programmées pour le site Natura 2000, par des actions volontaristes pour maintenir les prairies de fauche à orchidées menacées d'embroussaillement

Les cours d'eau bénéficient d'une alimentation d'étiage régulière permettant l'émergence de sources dont une grande partie est captée par le S.I.E de St Antoine et St Bonnet de Chavagne, et protégée par le biais de périmètres de captages.

Toutefois, les ruisseaux permanents notamment, le Furand et le Valéré, nécessitent une grande qualité d'eau pour maintenir leur population, notamment celle de l'écrevisse à pieds blancs qui est l'espèce phare. Pour cela, la qualité et la quantité des eaux mais aussi l'entretien des berges pour maintenir un habitat diversifié, seront nécessaires à chaque stade de développement de l'espèce. Des précautions concernant les volumes, l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que les traitements agricoles, et l'aménagement des cours d'eau seront nécessaires dans les années à venir. La restauration de la stabilité des berges par de petits ouvrages devra être recherchée pour contrer l'abaissement du lit du Furand et limiter consécutivement les risques de glissement de terrains.

3.2. Justifications des choix retenus pour établir l'orientation d'aménagement sur le village

Les orientations d'aménagement constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : *«Les PLU peuvent comporter des orientations l'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics »*.

Conformément à l'article L.123.5 du Code de l'Urbanisme, *«les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent avec les orientations d'aménagement mentionnées au 3ème alinéa de l'article L 123-1 et avec leurs documents graphiques»*. C'est à dire qu'elles ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies et elles doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

D'autre part, il est écrit à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, pour les zones à urbaniser que les *« orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone »*.

Une orientation particulière d'aménagement n° 1 sur le secteur du centre village, a été retenue dans le PLU. Elle est jointe dans le dossier n° 3 du PLU.

3.2.1. Orientation d'aménagement n° 1 relative au centre village

Objectif : Développer la construction neuve de manière limitée et dans le respect des formes bâties du village

La commune souhaite autoriser la réalisation de quelques constructions neuves (6 à 8 constructions) répondant à la demande locale tournée vers de l'habitat individuel.

Toutefois, ces constructions nouvelles devront répondre aux conditions suivantes : les terrains constructibles devront être localisés si possible en continuité du village ; ils ne seront pas exposés à des aléas naturels (moyens ou forts) ; ils doivent être desservis par les équipements existants (il est toutefois prévu de renforcer le réseau d'électricité dans le village).

Les nouvelles constructions devront s'inscrire dans les paysages bâtis de la commune, respecter les formes urbaines présentes au village. Dernière contrainte : pouvoir réaliser un assainissement autonome conformément au zonage d'assainissement.

Deux zones répondent à ces critères et ont été retenues au village : la première (9 750 m² environ) est localisée sous la mairie et la seconde (3530 m² environ) est située à Maison Vieille à l'entrée ouest du village.

L'orientation d'aménagement n° 1 fixe les principes d'ouverture à l'urbanisation des deux zones ci-dessous.

Pour le secteur n° 1 sous la mairie :

L'enjeu est d'organiser l'urbanisation nouvelle en **préservant la silhouette bâtie et les formes urbaines du village.**

Les volumes présents dans le centre du village dessinent des plans rectangulaires de 18m/20m de long par 8/9 m de large.

Les constructions ont au moins un étage (hauteur de 8 m à l'égout de toit).

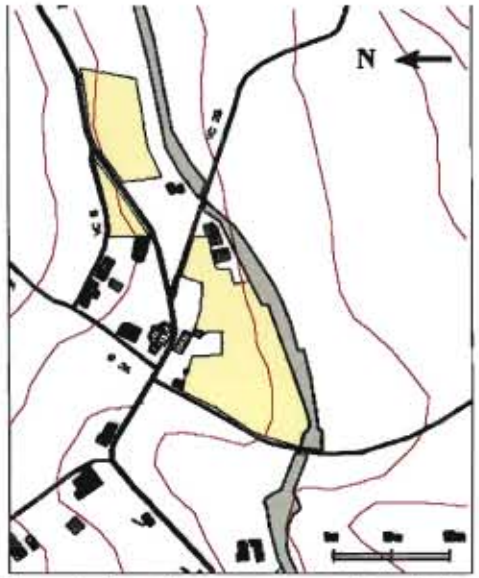
Ils sont organisés parallèlement aux courbes de niveau (le sens du faîtage est parallèle). Certains bâtiments ont leur plus grande longueur implantée perpendiculairement aux courbes de niveau : l'accès à la voie est direct.

Les voies suivent les courbes de niveau et desservent les constructions par le nord (partie haute) ; les constructions sont implantées au plus près de la voie (accès direct).

La partie avale du terrain de la construction est laissée en prairie ou soutenue par un muret de soutènement (mairie, église). Les murs soulignent les courbes de niveau.

La végétation aux abords des constructions est très simple: prairies, noyers.

Voir ci-dessous le plan et la vue aérienne oblique du village.



Vue du terrain sous la mairie et des courbes de niveau



L'orientation proposée au PLU fixe quelques grands principes d'aménagement et d'urbanisation basés sur l'existant et qui seront à respecter :

- Les nouvelles constructions s'implanteront parallèlement aux courbes de niveau et en **partie haute des terrains**, alignant les constructions sur la courbe de niveau sous la mairie.

- Elles seront desservies par le haut des terrains, dégageant ainsi la partie sud pour implanter le jardin et mettre en place le dispositif d'assainissement autonome (Filtre à sable vertical drainé) avec dissipation dans des tranchées et gestion des eaux de pluie gérée sur la parcelle (stockage des eaux et relargage différé). Conformément au zonage d'assainissement, il sera possible de regrouper les maisons autour d'une seule filière d'épandage à dimensionner en conséquence ; chaque construction conservant ses pré-traitements. Avantage : éviter la multiplication des filtres à sables et des points de rejets et pouvoir proposer une urbanisation plus regroupée.

- A l'est de la mairie, les constructions sont desservies depuis le chemin du Village à St Jean à partir d'un accès par le haut du terrain longeant le mur de la parcelle n° 561.

- Sous la mairie, les constructions seront desservies par une voie nouvelle depuis la VC n° 5 dite de Michon. Un cheminement piétonnier relie la VC n° 5 au chemin du Village à St Jean de manière à éviter les voies en cul de sac.

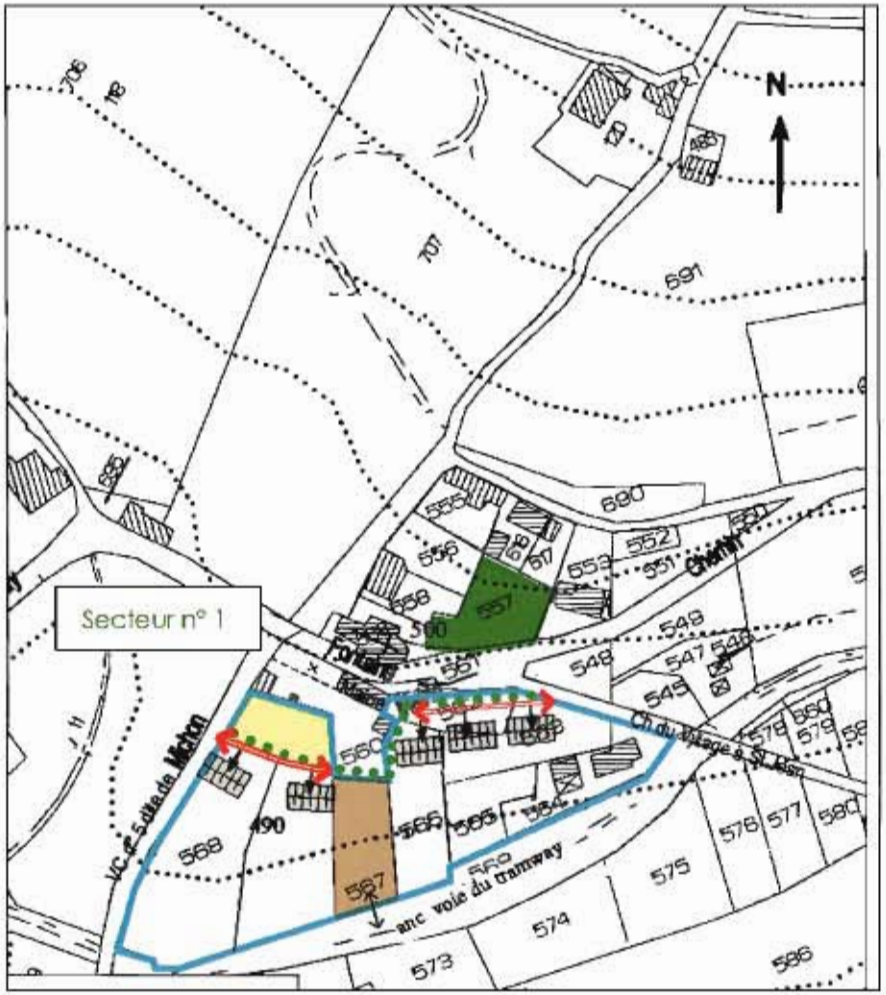
- Un futur parking public pour les besoins de la commune sera aménagé sous la mairie. Il permettra également de rétablir l'accès au champ d'épandage existant de la mairie sur la parcelle n° 567.

- Le secteur accueillera 4 à 5 grosses maisons qui respecteront en plan et en niveaux, les gabarits des constructions du village (R+1 sur plan rectangulaire ou carré) – voir le plan ci-contre.

- Le secteur pourra être aménagé en 2 tranches distinctes (tranche à l'Est et à l'Ouest de la Mairie) que l'on pourra hiérarchiser dans le temps pour échelonner l'apport de population extérieure.

Voir l'orientation d'aménagement n° 1 page suivante.



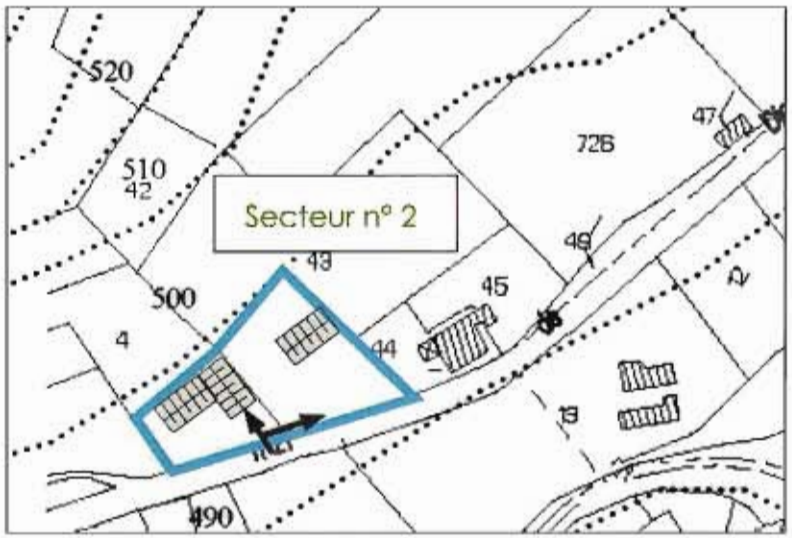


Pour le secteur n° 2 à Maison Vielle (entrée ouest du village) :

Ce secteur n° 2 a une superficie plus réduite d'environ 2 841 m² ; il s'inscrit dans la continuité du bâti existant. Il admettra 2-3 constructions nouvelles qui devront respecter les gabarits des constructions du village (R+1).

Il aurait été préférable de desservir les constructions par le haut du terrain (accès au nord-ouest). Cela n'étant pas possible, leur desserte s'effectuera par un accès unique depuis la RD 27.

Les terrains sont moyennement à peu favorables à l'assainissement autonome comme ceux du secteur n° 1. Ils seront soumis aux mêmes dispositions : Filière préconisée du filtre à sable vertical drainé avec rejet possible dans le fossé existant ou création d'un épandage sur la parcelle pour diffuser les eaux traitées ou création d'un exutoire jusqu'au ruisseau de l'Essaillon. Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle avec stockage et relargage différé. Là encore, il sera possible et même recommandé de grouper les maisons pour n'avoir qu'une seule filière d'épandage dimensionnée en conséquence ; chaque construction gardant ses pré traitements.





Coeur vert à l'est de l'église à préserver des constructions :

Enfin, l'orientation d'aménagement n° 1 fixe que la parcelle communale n° 557 restera inconstructible pour préserver le coeur vert du centre village.







3.3. Justifications des choix des zones et des règles du PLU

Le PLU de Dionay traduit en zonage et en règlement, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable que la commune a défini.

En application de l'article R 123-4 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite :

- Les zones urbaines,
- Les zones à urbaniser,
- Les zones agricoles, et
- Les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions fixées à l'article R 123-9.

Les zones urbaines (art R 123-5) :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones à urbaniser (art R 123-6) :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Zones à urbaniser dites souples :
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Zones à urbaniser dites strictes :
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones agricoles (art R 123-7) :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

Les zones naturelles et forestières (art R 123-8) :

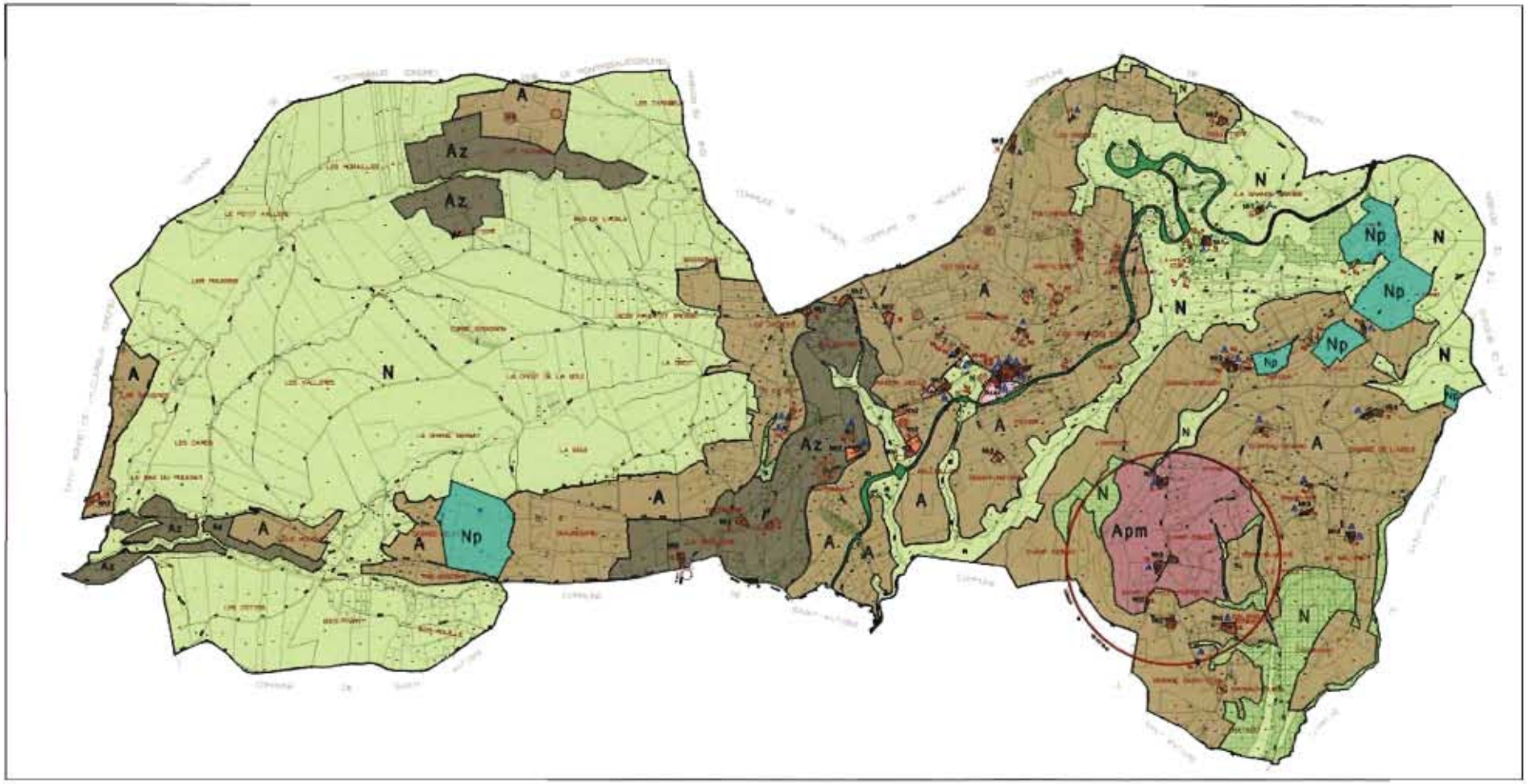
« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

Le document graphique du règlement du PLU de la commune de Dionay distingue :

- ✓ La zone urbaine « UA ».
- ✓ Les zones à urbaniser « AUa1 et AUa2» dites souples.
- ✓ Les zones agricoles A et Az.
- ✓ Les zones naturelles N, Nh, Nt, Np.

Le projet de PLU de Dionay :



3.3.1. La zone urbaine « UA »

Caractère de la zone UA

La zone UA est une « zone urbaine mixte correspondant aux parties agglomérées du centre village de DIONAY, à l'intérieur de laquelle la capacité des équipements permet d'aménager les constructions existantes et d'accueillir des constructions nouvelles en respectant une densité et une organisation des formes bâties proches des constructions traditionnelles ».

A dominante d'habitat, elle admet toutes les occupations et les utilisations du sol à l'exception de celles qui sont incompatibles avec un voisinage habité du fait de risques graves, de nuisances, de pollutions, de troubles du voisinage. Elle interdit également toutes occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de cette zone (comme les campings, les parcs d'attractions, les H.L.L, les carrières, les affouillements et exhaussements du sol). Elle interdit aussi les abris de jardins et les garages isolés qui ne constituent pas une annexe à l'habitation.

La zone UA est délimitée aux constructions du village (secteur Mairie – Eglise).

Très peu de terrains sont libres pour de nouvelles constructions dans la zone UA du PLU, en dehors de la pointe de la zone UA à l'entrée Est du village. L'évolution dans cette zone se fera par aménagement et réhabilitation des bâtiments existants.

La zone UA n'est pas raccordée et raccordable à l'assainissement collectif. Des sondages ont été effectués dans le cadre des études du schéma général d'assainissement des eaux usées ; les terrains sont favorables à moyennent favorables à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome. La filière préconisée étant le filtre à sable non drainé puisque le gravier est présent sur les terrains sondés (à confirmer pour chaque parcelle lors d'éventuel projet de réhabilitation).

Noms de Zones au PLU	Surfaces en m²	Surfaces constructibles	Nbre de logements
UA VILLAGE MAIRIE EGLISE	9 400	1 180	1

Noms de Zones au PLU	Surfaces en m²	Surfaces constructibles	Nbre de logements
TOTAL UA	**9 400**	**1 180**	**1**

Les règles de la zone UA

Desserte des terrains par les voies :

Les règles qui sont proposées en matière de voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public visent à satisfaire les conditions la sécurité routière, de lutte contre l'incendie, et faciliter le ramassage des ordures ménagères et le déneigement. La sécurité est appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies en impasse sont à éviter et elles seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour. L'opportunité d'un prolongement piétonnier devra être étudié.

Desserte des terrains par les réseaux :

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités.

La zone UA n'est pas et ne sera pas raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les constructions seront dotées d'un dispositif d'assainissement autonome devant respecter les dispositions du schéma général d'assainissement des eaux usées.

Compte tenu des résultats des sondages effectués dans la zone UA, les filières retenues sont généralement celles du filtre à sable non drainé ou celle du filtre à sable drainé (selon les sols) avec rejet des eaux traitées dans les fossés s'ils existent ou création d'un épandage sur la parcelle pour diffuser les eaux traitées en l'absence d'exutoire naturel.

En matière d'eaux pluviales, les aménagements à venir seront gérés au niveau de chaque propriété par un dispositif d'infiltration et/ou d'évacuation vers des fossés.

Superficie minimale des terrains constructibles en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif :

Une superficie minimale des tènements peut être nécessaire pour réaliser un assainissement autonome ; cette superficie devra permettre la mise en œuvre des filières d'assainissement autonome préconisées par le Schéma Général d'Assainissement de la commune de Dionay.

L'étude d'assainissement autorise le regroupement des constructions pour créer une seule fillère d'épandage dimensionnée en conséquence ; chaque construction conservant ses propres pré-traitements. Elle propose aussi qu'en cas de contraintes de place (parcelles de petites surfaces), des filières compactes avec exutoire peuvent être autorisées.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

En règle générale, les constructions pourront être implantées à l'alignement de manière à prolonger les implantations bâties existantes.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les locaux techniques à caractère d'intérêt général, notamment en fonction des contraintes techniques rencontrées.

Cette règle s'applique également aux lots issus d'un découpage d'une opération d'ensemble.

Afin de ne pas géner la circulation sur les voies publiques et à dégager la voie lors des manœuvres d'entrée et de sortie, les portails d'accès, portes de garages, devront être installés obligatoirement à 5 m minimum en retrait de l'alignement de la voie. La commune souhaite également recommander d'implanter sa clôture en retrait d'un mètre minimum de l'alignement des voies pour faciliter le déneigement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions sur limites séparative est autorisée sous conditions d'une hauteur maximum de la construction ne dépassant pas 3 m mesurés à l'aplomb de la limite. La hauteur de 3 m peut être dépassée si la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment existant et sous réserve que la nouvelle construction ait une hauteur avoisinante. L'implantation sur limite est également autorisée dans le cas d'une construction jumelée de part et d'autre de la limite. Si la construction n'est pas implantée en limite, son recul sera égal à la demi-hauteur du bâtiment.

Les piscines (bord du bassin) doivent être implantées en retrait de 3 m des limites de manière à limiter les nuisances.

Le réaménagement des bâtiments existants ne respectant pas ces règles est autorisé pour des travaux qui améliore la conformité de la construction par rapport à ces règles ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.
Ces règles devraient permettre de prolonger les formes bâties du village.
Elles sont applicables aux lots issus d'un découpage d'une opération d'ensemble.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Une distance de 4 m peut être imposée pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. Il s'agit d'une possibilité et non d'une obligation.

Emprise au sol :

Le règlement ne fixe pas d'emprise au sol des constructions.

Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale est fixée à 8 m à l'égout de toit.
Les bâtiments existants échapperont à cette réglementation dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial de la construction.
Cette règle permettra également de respecter les hauteurs existantes des bâtiments présents dans le village.

<u>Aspect extérieur des constructions</u> : article commun à toutes les zones du PLU

L'article 11 du règlement est applicable à toutes les zones du PLU visant à harmoniser l'aspect extérieur des constructions sur tout le territoire.

Il propose des règles simples dans la mesure où la multiplication des règles de l'article 11 ne garantit aucunement la qualité architecturale.

Il est préférable de faire appel à l'architecte conseil du C.A.U.E. en amont des projets de construction et de réhabilitation des bâtiments existants. Le règlement le recommande et le PADD y fait également référence.

Le règlement rappelle que l'article R 111-21 demeure applicable. Cet article permet de refuser des constructions, qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le règlement décline ensuite cet article en définissant quelques grands principes de base à respecter par les constructions, en matière de :

- Adaptation de la construction au terrain et à la pente en modifiant le moins possible le terrain surtout dans un territoire sujet à des glissements actifs.
- Accès : réduction de l'impact des accès dans le paysage.
- Positionnement et de conception des volumes bâtis dans le terrain.
- Volumétrie : la simplicité des formes à rechercher respectant les volumétries des constructions traditionnelles du territoire.
- Toitures – couvertures : le règlement fixe une pente de 30 à 80% pour les toitures à pans (sauf pour les bâtiments agricoles et artisanaux qui peuvent présenter des pentes inférieures). Les toitures terrasse sont autorisées si elles ne s'étendent pas à la totalité du bâtiment. Etude particulière d'intégration des ouvertures de toitures est demandée. Les teintes des toitures à pans seront dans les tonalités de terre cuite vieillie.
- Les couleurs des matériaux feront référence aux tonalités des matériaux locaux avec en référence les teintes naturelles « pierre de molasse ou sable jaune – pisé) pour les façades et murs de clôtures. Teintes noyers ou tonalités douces pour les boiseries.
- Dispositifs solaires affleurants au plan du toit ou dissociés de la construction.
- Clôtures : elle n'est pas obligatoire et même déconseillée, sinon elle sera de préférence végétale ou d'aspect rustique, simple et léger. Les murets de clôture sont autorisés s'ils ont une fonction de soutènement. La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1.50 m de manière à ne pas fermer les vues.
- Les dispositions applicables aux bâtiments agricoles visent à intégrer ces bâtiments dans les paysages.
- Dispositions applicables aux constructions présentant un intérêt patrimonial ou architectural (identifiés au titre de l'article L 123-1-7° ou au titre de l'article L 123-3-1 du Code de l'urbanisme) : le règlement définit des dispositions visant à préserver les caractéristiques de ces constructions en cas de projet de réhabilitation ou de changement de destination.

<u>Stationnements</u> :

Le règlement fixe la création d'une place par logement créé inférieur ou égal à 40 m² de SHON, 2 places pour un logement supérieur à 40 m², 1 par logement locatif construit financé avec un prêt aidé par l'Etat.
Des places de stationnement satisfaisant aux stationnement du personnel, des véhicules de livraison, des visiteurs, pour les activités autorisées dans la zone.
Ces aires de stationnement seront aménagées de manière à limiter l'imperméabilisation des sols.

<u>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations</u> :

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir, peut exiger la réalisation par le constructeur, d'une ou plusieurs aires de jeux ou espaces verts situés à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les espaces non affecté à la construction seront traités en aménagement paysager, minéral ou végétal.

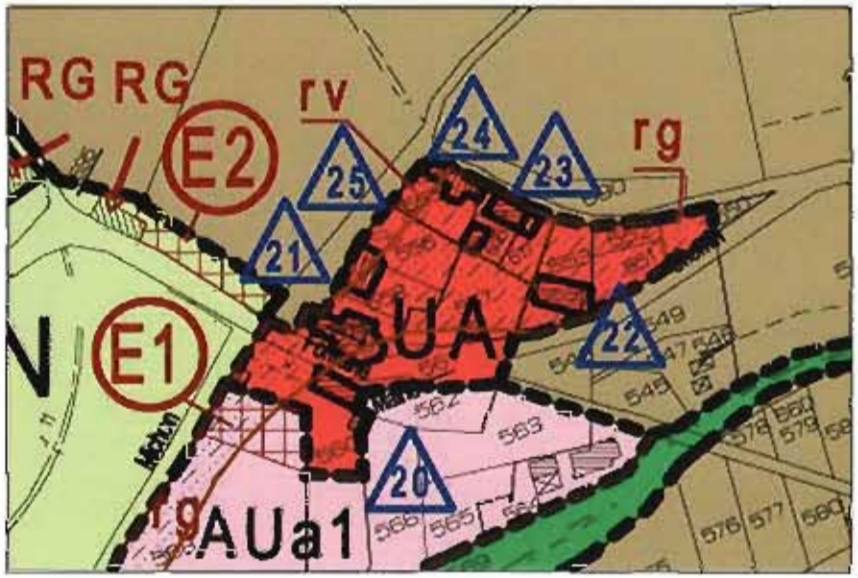
Concernant les clôtures végétales, le règlement demande qu'elles soient composées d'au moins 3 espèces locales en mélange, demandant que les haies monospécifiques de thuyas, lauriers et cyprès, soient évitées. Il est renvoyé à la plaquette du Conseil Général de l'Isère sur la plantation des haies champêtres en Isère.

Concernant le traitement des abords des bâtiments identifiés au PLU en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme :
Le règlement demande que les caractéristiques des abords de ces constructions en cas de projet de réhabilitation ou de changement de destination soient préservées (conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division.

Coefficient d'occupation des sols :

La zone UA du PLU ne comprend pas de C.O.S (coefficient d'occupation du sol), favorisant une utilisation maximale des possibilités de construire dans le respect des autres règles et normes du règlement.

Zones UA au village :



3.3.2. Les zones à urbaniser dites « souples » « AUa1 » et « AUa2 »

Le PLU de Dionay distingue deux zones à urbaniser constructibles dites souples : les zones AUa1 et AUa2 localisées sous la mairie et à Maison Vieille.

Pour les zones à urbaniser dites souples, le Code de l'Urbanisme mentionne que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité existants à la périphérie immédiate de ces zones, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans les zones.

Les zones AUa1 et 2 répondent à l'objectif du PADD de **maîtrise du volume et de la qualité des constructions neuves**. C'est pourquoi elles font l'objet de l'orientation d'aménagement n° 1 (voir le chapitre ci-dessus n° 3.2.1).

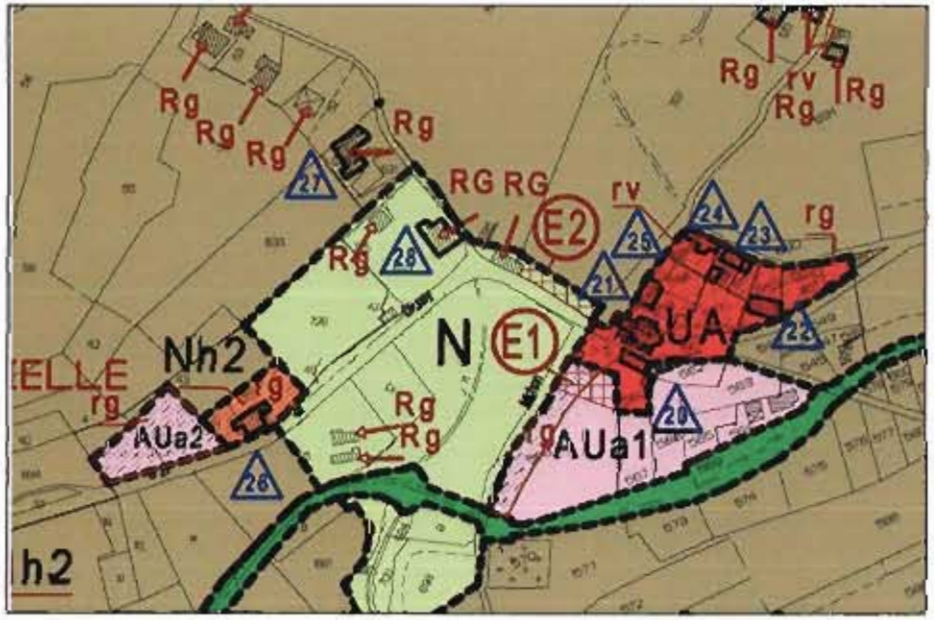
Noms de Zones au PLU	Surfaces en m²	Surfaces constructibles	Nbre de logements
AUa1 (Mairie)	13 011	9 756	5
AUa2 (maison Vielle)	2 841	2 841	3
TOTAL AUa	**15 852**	**12 597**	**8**

Ces deux zones devraient permettre la réalisation de 8 constructions neuves, respectant les gabarits des constructions présentes dans le village.

Caractère et règles applicables dans les zones AUa1 et AUa2 au lieu dit de Serve et Grand Champ :

Ces deux zones sont destinées à recevoir **une urbanisation organisée à court ou moyen terme**, respectant **les conditions d'aménagement et d'équipement définies par les orientations d'aménagement** (voir le dossier n° 3 du PLU : Orientations d'aménagement sur le secteur du centre village) et le présent règlement. Leur urbanisation viendra renforcer les fonctions d'habitat, de services et d'équipements publics. Les indices 1 et 2 marquent des différences réglementaires entre les deux secteurs.

Le secteur AUa1 sous la Mairie et de Maison Vieille :



Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes des zones tels que prévus par les orientations d'aménagement (voir le dossier n° 3 du PLU) et le règlement.

Leur ouverture à l'urbanisation devra être menée en cohérence avec l'aménagement global du secteur, tel que défini dans l'orientation d'aménagement n° 1.

Le règlement traduit règlementairement les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement n° 1.

En matière de desserte des terrains par les voies et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les principes généraux pour les zones AUa1 et 2 sont les mêmes que dans la zone UA (voir paragraphe ci-dessus).

Toutefois, des dispositions particulières sont définies pour chacune des zones.

Zones AUa1 :
En référence à l'orientation d'aménagement définie pour le secteur AUa1, la partie Ouest de la zone sera desservie depuis de la VC n° 5 dite de Michon, à partir d'une voie nouvelle parallèle aux courbes de niveau ayant une chaussée de 4.00 m minimum. La voie sera aménagée pour faire aisément demi tour. La partie Est de la zone sera desservie à partir du chemin dit du village à St Jean par un accès en partie haute du terrain et parallèle aux courbes de niveau. Ces dispositions visent à regrouper les constructions en partie haute de la zone AUa1, à les desservir par le nord libérant le sud des terrains (sens de la pente) pour le jardin et l'installation des dispositifs d'assainissement.

Les deux secteurs seront reliés par un sentier piétonnier à aménager reliant le chemin de Michon au chemin du village à St Jean.

Zone AUa2 :
En référence à l'orientation d'aménagement définie pour ce secteur, la desserte de la zone s'effectuera à partir d'un accès unique depuis la RD 27.

Desserte des terrains par les réseaux :

Les dispositions sont les mêmes qu'en zone UA pour la desserte en eau potable, assainissement, eaux pluviales et autres réseaux.

Les sondages de sols ont montré que les terrains étaient moyennement à peu favorables à l'assainissement autonome. La filière du filtre à sable vertival drainé sera la filière préconisée, avec rejet des eaux traitées dans les fossés s'ils existent ou création d'un épandage sur la parcelle pour diffuser les eaux traitées en l'absence d'exutoire naturel.

Une disposition a été ajoutée concernant les ordures ménagères, à savoir que les opérations auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective (comprenant les containers à verre) des ordures ménagères en accès

direct avec le domaine public ; ceci afin de faciliter le ramassage des ordures ménagères.

Superficie minimale des terrains constructibles en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif :

Les dispositions sont les mêmes qu'en zone UA. Il est précisé que l'étude d'assainissement autorise le regroupement des constructions pour créer une seule filière d'épandage dimensionnée en conséquence ; chaque construction conservant ses propres pré-traitements.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Zone AUa1 :

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait de celles-ci à condition de minimiser l'impact visuel des reculs et de rester implantées en partie haute des terrains ; les portails d'accès, portes de garages, devront être installés obligatoirement à 5 m minimum en retrait de l'alignement de la voie, de façon à dégager la voie lors des manœuvres d'entrée et de sortie.

Zone AUa2 :

Les constructions devront s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement de la RD 27.

Pour les deux zones :

Il est recommandé d'implanter sa clôture en retrait d'un mètre minimum de l'alignement des voies pour faciliter le déneigement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété / Emprise au sol :

Les dipositions sont les mêmes qu'en zone UA.

Hauteur maximale des constructions :
La hauteur maximale est fixée à 7 m à l'égout de toit, permettant des constructions en R+1 comme dans le village.

Stationnements :
Le règlement demande la création de 2 places de stationnement par logement dont un eplace non close de 25 m² minimum sur la propriété et accessible directement depuis la voie + 1 place visiteurs par logement en zone AUa1.

Ces aires de stationnement seront aménagées de manière à limiter l'imperméabilisation des sols.

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations :

Les dispositions sont les mêmes qu'en zone UA.

Coefficient d'occupation des sols :

Il est fixé à 0.25 en zone AUa1 et 0.20 en zone AUa2 permettant de réaliser les objectifs fixés en matière de construction neuve sur le village.

3.3.3. La zone agricole « A » - les secteurs « Az » - les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination (art L 123-3-1 du code de l'urbanisme)

La zone agricole dite **zone A** est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Elle comprend :

- **Les secteurs Az** délimités aux terrains agricoles exploités compris dans les ZNIEFF de type 1 « Bois communal de Saint-Bonnet et du Col de la Madeleine » et « Ruisseau du Valéré » ; ces terrains présentant à la fois un intérêt agricole et un intérêt écologique, faunistique et floristique.

- **Le secteur Apm** de protection du patrimoine de la chapelle du cimetière de Saint Jean le Fromental, classé monument historique. Ce secteur créé au PLU après avis du Préfet de l'Isère sur le projet de PLU arrêté, inclut les terrains en co visibilité par rapport de la chapelle pour partie situés dans le périmètre de protection de 500 m autour de la chapelle. Le périmètre de 500 m est porté sur le document graphique du PLU.

- **Un seul bâtiment agricole ancien,** en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, est identifié au PLU comme bâtiment pouvant **changer de destination en zone A du PLU** pour un usage d'habitat, d'artisanat ou de services, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (art L123-3-1 – R 123-7 et R 123-12§ 2° du code de l'urbanisme). Il est identifié sur le document graphique du règlement par un cercle numéroté ; il est listé en annexe 2 du règlement. Il est répertorié dans le carnet en annexe 1 du rapport de présentation. Initialement, 4 autres bâtiments avaient été identifiés ; toutefois le Préfet de l'Isère sur le projet de PLU arrêté a demandé que tous bâtiments affectés par un aléa moyen ou fort de glissement soient reclassés en zone A ou N strict du PLU, n'autorisant pas le changement de destination.

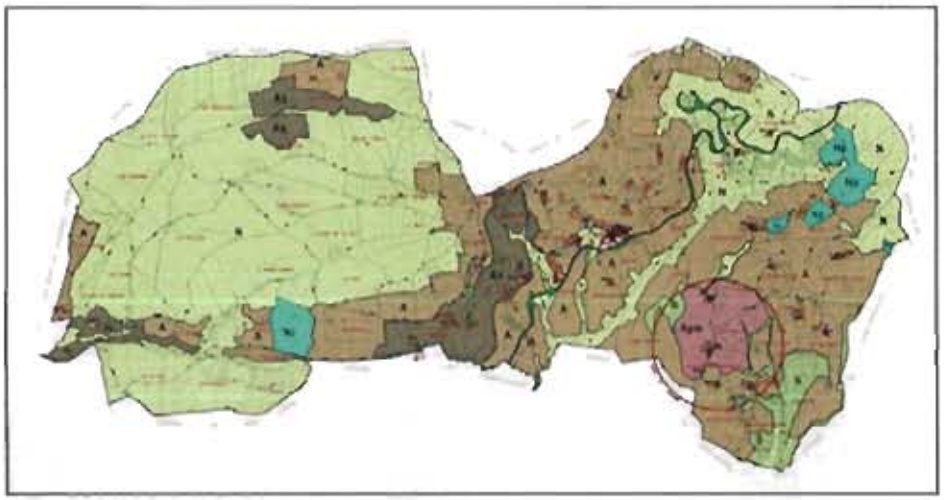
La zone agricole du PLU de Dionay traduit l'objectif du PADD relatif à l'agriculture, à savoir soutenir l'activité agricole, première activité de la commune malgré les signes de déprise et activité indispensable à l'entretien de l'espace, des paysages et au maintien du cadre de vie.

En conséquence, la zone agricole A, ainsi que les secteurs Az et Apm du projet de PLU de Dionay, protègent les terres exploitées ainsi que les possibilités d'évolution et de reprise des exploitations existantes.

Les bâtiments agricoles en activité sont classés en zone A du PLU. Les bâtiments d'exploitants ayant cessé leur activité réutilisés à des fins agricoles, restent classés en zone A du PLU (à Passaudière et à Piatonnière). En revanche, les bâtiments d'exploitants ayant cessé leur activité sans perspective de reprise des bâtiments ont été classés dans une autre zone du PLU (exploitations à Crétinière ou aux Sarres). Les bâtiments agricoles en activités sont repérés sur le document graphique du PLU à l'aide d'un octogone de couleur rouge, de manière à faciliter l'application de l'article L 111-3 du Code Rural en matière de règles de réciprocité.

La surface de la zone A et de ses secteurs Az et Apm, représentent 612 ha, soit 17 hectares de plus que la SAU communale.

Noms de Zones au PLU	Surfaces en m²	Nbre de logements (anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination)
Sous total zones « A «	4 794 720	
Sous total zones « Az »	942 529	
Sous total zones « Apm »	379 099	
TOTAL A + Az + Apm	**6 116 348**	**1**



Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

La zone A du PLU interdit toutes occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle autorise sous conditions les constructions et installations, les occupations et les utilisations du sol, strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles, y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole, à condition d'être aménagées sur le site de l'exploitation. Les logements de fonction destinés au logement des actifs agricoles des exploitations agricoles sont autorisés à condition qu'ils répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- leur surface limitée à 200 m² de SHON,
- leur implantation, selon la nature de l'activité doit être dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers,
- les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole doivent être préexistants.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement, qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole, qu'il soit pris les dispositions nécessaires pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne insertion dans le site et les paysages par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre, etc.).

La zone agricole du PLU identifie également **1 ancien bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial** qui n'a plus d'utilisation agricole et qui est désaffecté. Ce bâtiment est identifié sur le document graphique du PLU à l'aide d'un rond de couleur marron et d'un numéro (voir le tableau ci-dessous et le carnet de présentation de ces bâtiments en annexe 1 du rapport de présentation).

N° du bâtiment repéré sur le document graphique du règlement	Nature du bâtiment	Localisation
1	Ancienne ferme désaffectée avec dépendances	Chaponnay – parcelles n° 394 et 395

En application de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, la commune souhaite que ce bâtiment puisse changer de destination à l'intérieur des volumes existants, pour un usage, d'habitat, d'artisanat, de services, dans la limite de 200 m² de SHON. Ce bâtiment est listé à l'annexe n° 2 du règlement. Il n'est situé à proximité d'une exploitation en activité.

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone « A » le sont également **dans les secteurs « Az »** à condition, que soient prises toutes les précautions nécessaires à la bonne intégration environnementale des projets et au maintien de la qualité et de la richesse des milieux d'intérêt écologique, faunistique et floristique inventoriés.

En **secteur « Apm »** de protection du patrimoine, les constructions sont interdites afin de préserver le cadre vert (écrin) de la chapelle classée monument historique.

En zone A, les affouillements et exhaussements du sol sont admis s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des équipements des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone.

Le ravalement des façades, les travaux d'entretien, les terrasses, les clôtures, relatifs à tous les bâtiments existants, sont également autorisés dans la zone A, ainsi que la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre.

L'implantation des constructions devra s'effectuer en recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes. De même que les constructions devront s'implanter, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

La hauteur maximale des constructions autorisées pour l'exploitation agricole est limitée à 10 m au faîtage, à 7 m pour les logements de fonction. Les bâtiments existants échapperont à cette réglementation dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial de la construction.

L'aspect extérieur (art 11) applicable à l'aménagement et au changement de destination des anciens bâtiments agricoles autorisés à changer de destination en application de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme sont réglementés au titre VI du règlement du PLU. Les dispositions proposées visent à conserver les caractéristiques architecturales ou patrimoniales de ces bâtiments. L'article 13 sur les plantations reglémente également le traitement des abords de ces bâtiments dans le même esprit de conservation et de préservation des caractéristiques architecturales ou patrimoniales des bâtiments.

IL n'est pas défini de C.O.S (coefficient d'occupation des sols) dans la zone A ou les secteurs Az.

3.3.4. Les zones naturelles (N, Nh1 et 2, Nt et Np)

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière N, « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Le PLU de Dionay distingue une zone « N » naturelle et forestière et plusieurs secteurs naturels « N » indicés :

- Secteurs « Nh1 et Nh2 », de constructions isolées dans les espaces naturels ou agricoles.
- Le secteur « Nt », délimité à l'ancienne voie du tramway réaffectée à la randonnée.
- Les secteurs « Np », de protection des captages d'eau potable.

La zone « N » naturelle et forestière :

Cette zone est délimitée :

- aux bois du plateau forestier ouest,
- aux boisements résiduels situés au sud de la Guy, à Champ Dionay, dans le vallon du Frison et en tête du bassin du Furand.
- A la ZNIEFF de type 1 « Tête du bassin du Furand »,
- A tous les lits des cours d'eau (la Combe Gibasson, les ruisseaux du Grand Vernay, du Mouchet, du Furand, l'Essaillon, du Pellailon, de la combe de Chapponay, des Sarrets, du Frison et du Sautinet).
- A la zone dénommée localement « le Cul de Perette », petite excroissance du relief située à l'ouest du bassin de St Jean le Fromental.

La zone « N » traduit réglementairement l'objectif du PADD de préserver les milieux naturels et leur richesse et de restaurer et d'entretenir le lit du cours d'eau du Furand.

Cette zone représente **742.46 hectares, 53% du territoire**.

En zone N, le règlement n'autorise aucune construction, occupation du sol, hormis :

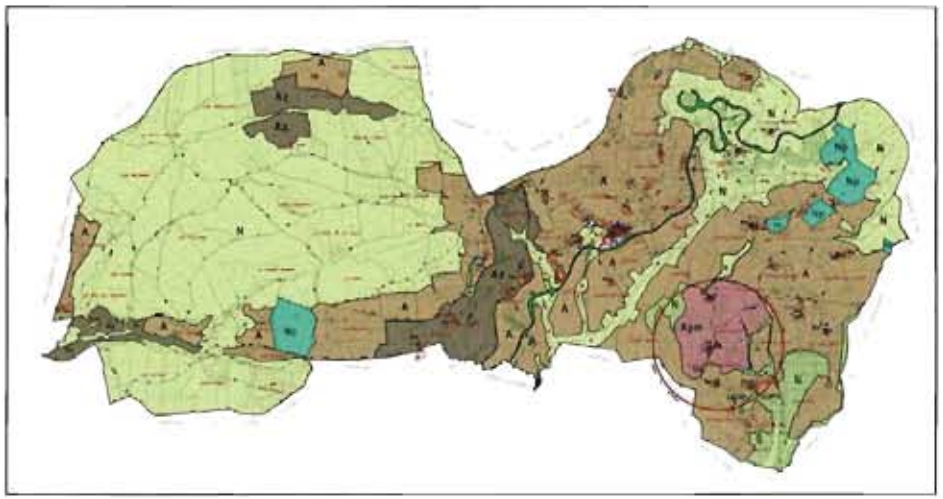
- Pour les bâtiments existants dans la zone : le ravalement des façades, les travaux d'entretien et de clôture, les terrasses.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts sur au moins une face et d'une surface maximale de 20 m².
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les ouvrages et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux, aux milieux naturels, aux sites et aux paysages et sous réserve de prendre les dispositions appropriées pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne insertion dans le site et les paysages.
- Les démolitions.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés strictement à l'exécution d'un permis de construire ou à la réalisation de travaux et/ou d'ouvrages de protection vis à vis des risques naturels.

Les secteurs Nh1 et Nh2 :

Ils sont délimités aux zones d'habitat dispersé présentes en partie Est et ouest du territoire ; les secteurs Nh1 sont situés en zone naturelle alors que les secteurs Nh2 sont localisés dans la zone agricole.

Au total, **2 zones Nh1 et 21 zones Nh2** ont été délimitées sur le document graphique du PLU, représentant 4.38 hectares, 0.3% du territoire communal.

Conformément au PADD, les zones Nh1 et Nh2 permettront à la commune de **conduire un développement limité et très maîtrisé de la population et de la construction en autorisant l'aménagement des bâtiments existants** ; les secteurs Nh1 situés dans la zone naturelle autorisent la création de nouveaux logements par changement de destination des bâtiments alors que les secteurs Nh2, situés dans la zone agricole, n'autorisent que l'extension des habitations dans les volumes bâtis existants avec changement de destination possible.



Les secteurs Nh1 et 2 » autorisent :

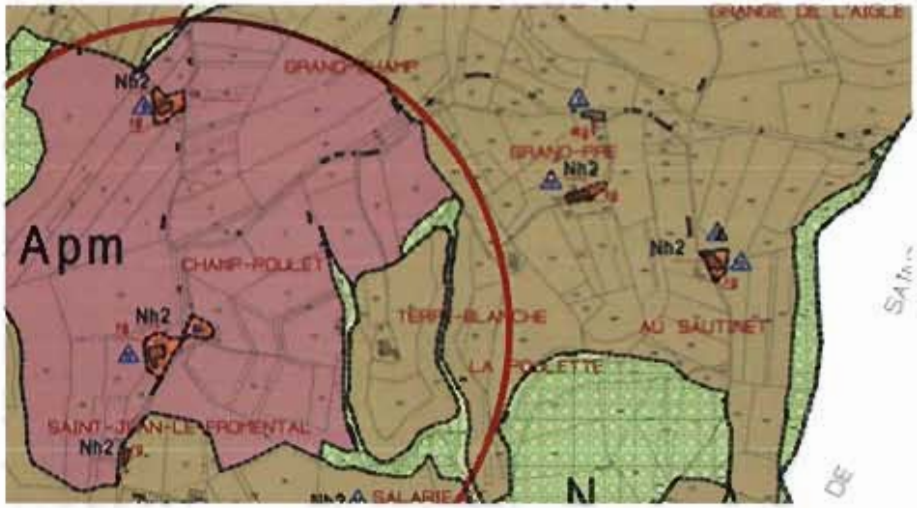
- La reconstruction à l'identique des bâtiments régulièrement édifiés détruits par un sinistre ;
- Les travaux ne créant pas de surface de plancher ;
- Les travaux de réparations, transformations et de restaurations des bâtiments existants dans les volumes dans la mesure où leur destination est conservée.
- Pour les habitations existantes, une extension limitée est autorisée dans la limite de 200 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant ;
- Pour les activités existantes, une extension est autorisée dans la limite de 300 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant.
- La création de SHON à usage d'habitation, de services ou d'activités à caractère artisanal, ne devra pas créer de nuisances ou de pollutions pour le voisinage, ni entraîner de renforcements des réseaux existants.
- En cas d'annexes [2] insuffisantes : les annexes liées aux habitations présentes dans la zone (telles que garage, abris bois, abris de jardin, local technique...), sont autorisées dans la limite d'une annexe par habitation existante ne dépassant pas 30 m² de surface de plancher ;
- Les piscines liées aux habitations existantes dans la zone dans la limite d'une piscine par construction existante ;
- Les clôtures.

En outre, sont autorisés :

- **En secteur Nh1**, pour les bâtiments existants, leur aménagement dans les volumes existants, avec ou sans changement de destination, dans la limite de 200 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant pour un usage d'habitation et de 300 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant, pour un usage d'activités, de services ou d'activités à caractère artisanal.
- **En secteurs Nh2** :

[2] Une annexe est un bâtiment de dimension réduite qui est rattaché fonctionnellement (sans y être forcément accolé) à l'habitation principale : garages, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique. Les piscines ne sont pas considérées comme une annexe.

- Pour les bâtiments existants, leur aménagement dans les volumes existants, sans changement de destination ;
- Dans le cas particulier d'une extension de l'habitation dans le volume d'un bâti préexistant, le changement de destination est autorisé dans la limite de 200 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant ;
- Dans le cas particulier d'une extension dans le volume d'un bâti préexistant, à usage d'activités, de services ou d'activités à caractère artisanal, le changement de destination est autorisé dans la limite de 300 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant.



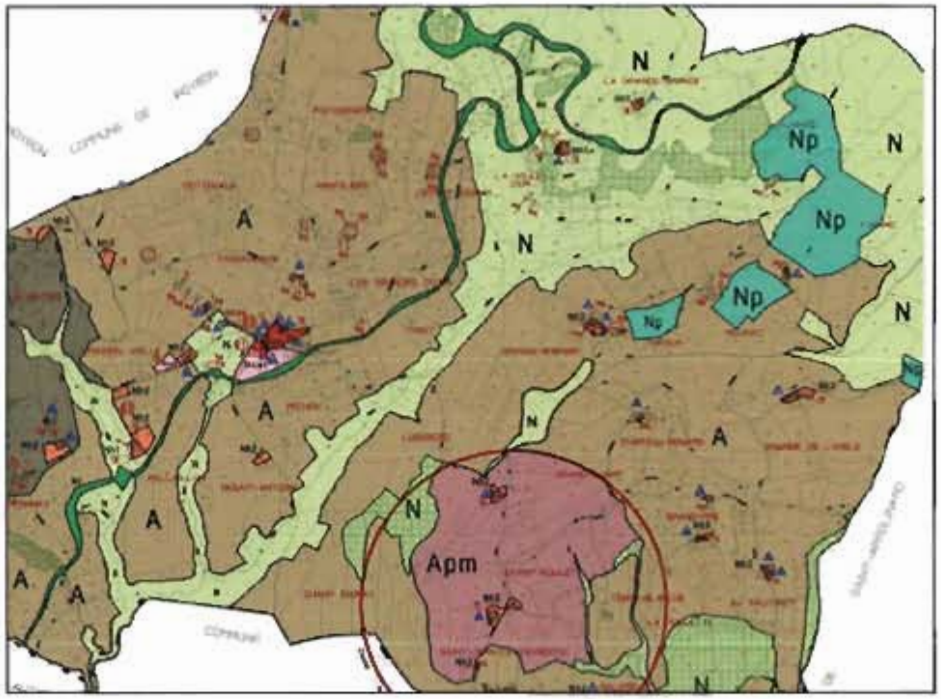
Le secteur Nt délimité à l'ancienne voie de tramway

Ce secteur a été délimité au PLU pour marquer l'ancienne voie de tramway éaménagée en sentier de randonnée. Elle permet d'appréhender la partie Est de la commune du sud au nord du territoire.

Le secteur Nt n'autorise que : les travaux, les petits équipements, les installations, liés et nécessaires à la mise en valeur de l'ancienne voie du tramway ainsi qu'à la pratique d'activités de plein air et de randonnée.

Ce secteur traduit réglementairement l'objectif du PADD d'ouvrir le territoire aux visiteurs et de favoriser la découverte touristique du territoire communal.

Le secteur Nt représente **8.6 hectares soit 0.61% du territoire**.



Les secteurs Np

Les secteurs Np de protection des captages d'eau sont délimités aux périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages du Pupart, de la Queue du Furand et du captage du Bois conservé en secours par la commune de Saint Appolinard. .

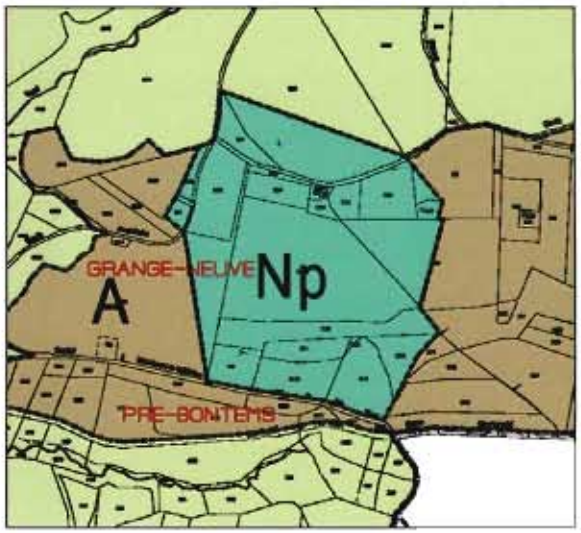
Ils traduisent l'objectif du PADD de protection des ressources en eaux potables présents sur le territoire de la commune ; Dionay étant située en tête de bassin versant. Il s'agirait aussi de limiter à l'avenir les

prélèvements d'eau au niveau des sources du Furand afin de maintenir la quantité d'eau et la qualité de l'eau nécessaire aux populations piscicoles et au maintien de la présence de l'écrevisse à pieds blancs, espace protégée (voir l'état initial de l'environnement et le PADD ci-dessus).

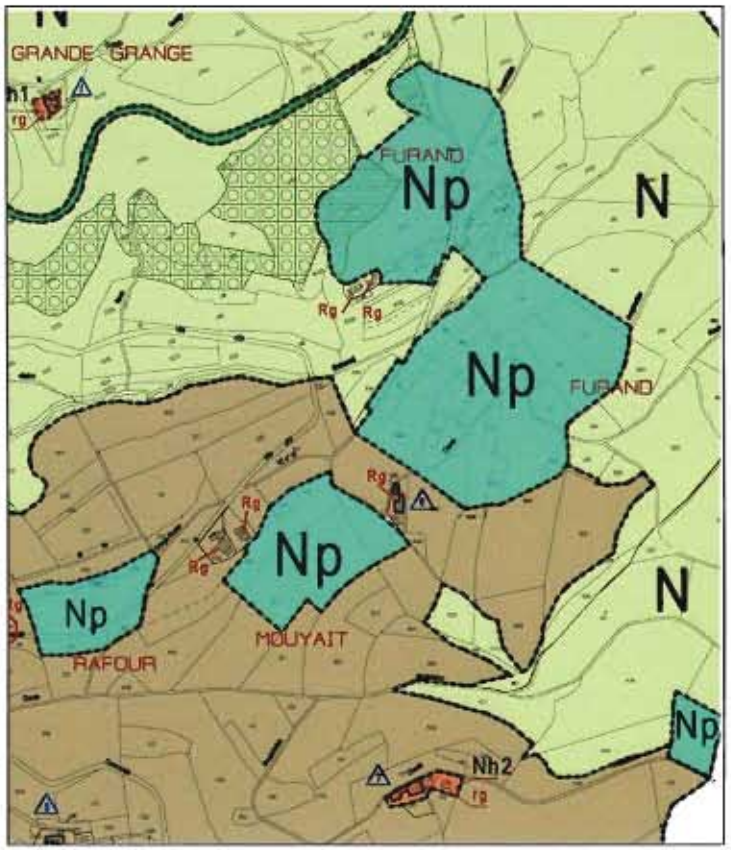
Dans les secteurs Np, le règlement n'autorise que les ouvrages, les installations, les travaux, liés et nécessaires aux captages d'eau potable.

Les secteurs Np représentent environ **31 ha, soit 2.2 % du territoire communal**.

Le secteur Np de protection du captage de Pupart :



Les secteurs Np de protection des captages de la Queue du Furand :



Les règles de la zone N et des secteurs N indicés :

Dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière, le règlement du PLU, protège l'environnement et les milieux naturels et des paysages, en limitant les constructions et les installations.

En matière de desserte des constructions par les réseaux, le règlement prévoit en matière d'assainissement des eaux usées qu'un dispositif d'assainissement individuel autonome respectant les dispositions de la réglementation en vigueur et les dispositions du schéma général d'assainissement de la Commune de Dionay est autorisé. Le système du filtre à sable drainé sera la filière la plus systématiquement proposée compte tenu du caractère imperméable des terrains. Une perméabilité au-delà de 10 mm/h donnera la possibilité de mettre en place une filière de type filtre à sable non drainé adapté à la pente. L'optimisation de l'assainissement passe par une étude particulière intégrant une analyse de sol et de l'ensemble des contraintes et des risques. Le rapport de zonage d'assainissement annexé au PLU présente l'analyse des 20 sites qui a été réalisée par Safège environnement selon 5 critères pour vérifier la faisabilité de l'assainissement autonome. On s'y reportera utilement.

Tableau récapitulatif des zones naturelles et forestières N et des zones N indicées (Nh, Nt, Np)

PLU		
ZONES NATURELLES	**Surface zone en ha**	**Nombre de logements réalisables**
Total zones N	7 42,6	
Total zones Np	31,00	
Total zones Nt	8,46	
Total zones Nh	4,38	2
TOTAL	**786.5**	**2**

3.3.5. Les aléas naturels

Les aléas naturels cartographiés par Alp'Géorisques en janvier 1998 sur fond topographique au 1/10000 (voir l'état initial de l'environnement) en ont été reportés sur le document graphique du PLU de la manière suivante :

- **Dans zones « U » - « AUa » - « Nh1 et Nh2 » du PLU**, les zones d'aléas ont été représentées par des trames venant en surcharge du zonage du P.L.U et par un indice composé de deux lettres au moins, ayant les significations suivantes :
  - la 1ère lettre « r ou R » indique la présence d'un risque dans le secteur concerné,
  - la 2ème lettre indique le type d'aléa :
    - « v » pour ravinements et ruissellements sur versant,
    - « g » pour mouvements de terrains (glissement de terrain, solifluxion, coulées boueuses).
    - « t » pour crues des torrents

La combinaison des 2 lettres fournit le niveau d'aléa selon les principes suivants :

- Les 2 lettres sont en minuscule : le risque est faible (ex : rg)
- Le R est en majuscule et le type d'aléa en minuscule : le risque est moyen (ex : Rg).
- Les 2 lettres sont en majuscules : le risque est fort (ex : RG).

Le tableau suivant établit les correspondances entre les indices des aléas figurant sur la carte des aléas et les indices de risques figurant sur le document graphique du PLU :

Aléas	**Faible**		**Moyen**		**Fort**	
	Indice de la carte des aléas	Indice des aléas sur le document du PLU	Indice de la carte des aléas	Indice des aléas sur le document du PLU	Indice de la carte des aléas	Indice des aléas sur le document du PLU
Zones marécageuses, étangs et lac	-	-	-	-	M3	RM
Crues des ruisseaux et torrents	-	-	-	-	T3	RT
Ravinements et ruissellements sur versant	V1	rv	V2	Rv	V3	RV
Glissements de terrain	G1	rg	G2	Rg	G3	RG
Chutes de pierres et de	-	-	P2	Rp	-	-

Aléas	Faible		Moyen		Fort	
	Indice de la carte des aléas	Indice des aléas sur le document du PLU	Indice de la carte des aléas	Indice des aléas sur le document du PLU	Indice de la carte des aléas	Indice des aléas sur le document du PLU
blocs						
Effondrement, Suffosion	F1	rf	-	-	-	-

Les secteurs d'aléas reportés sur le document graphique du PLU ont fait l'objet d'**une interprétation** dans la mesure où la carte a été dressée sur fond de plan topographique au 1/10000ème et que le document graphique du PLU est dessiné sur fond cadastral. Il n'y a pas de concordance exacte entre le fond de plan topographique et le fond de plan cadastral numérisé !

En cas de contestation du report des risques sur le document graphique du PLU, le cartouche du document graphique du PLU attire l'attention sur le fait que le document original (la carte des aléas au 1/10000) joint dans le dossier n° 7 du PLU : dossier informatif sur les risques naturels, est le seul document faisant foi.

- **Dans les zones « N », secteurs « Nt », « Np », dans les zones « A », « Az » et « Apm » du PLU**, les aléas ont été signalés à l'aide d'un indice indiquant la nature et l'intensité de l'aléa, en cas de présence de bâti (quelque soit le bâti).

Une même zone peut être affectée par plusieurs aléas ; dans ce cas, plusieurs indices indiquent les aléas en présence selon les principes mentionnés ci-dessus.

Le PLU réglemente à l'article 2 de chacune des zones du règlement, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les secteurs affectés par les risques naturels, selon le tableau ci-dessous de traduction des aléas en zonage réglementaire.

Niveau d'aléas	Aléas forts	Aléas moyens	Aléas faibles
Contraintes correspondantes	**Zone inconstructible** (sauf travaux de protection, infrastructures qui n'aggravent pas l'aléa)	**Zone inconstructible ou constructible sous conditions** : - Les prescriptions dépassant le cadre de la parcelle et relevant d'un maître d'ouvrage collectif (privé ou public) OU - Cas particuliers (dents creuses, etc...) : étude à la parcelle obligatoire lors de la réalisation du projet	**Zone constructible sous conditions :** Les prescriptions ne dépassant pas le cadre de la parcelle. Respect : - des règles d'urbanisme - des règles de construction sous la responsabilité du maître d'ouvrage

L'article 2 du règlement des zones du PLU renvoie également à **8 fiches** suivantes de recommandations relatives à la prise en compte des risques, à savoir :

- **Fiche n°0 :** recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux (cas des secteurs indicés « ri' - rt - rc et rv»).
- **Fiche n°1 :** recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant (cas des secteurs indicés « rv »).
- **Fiche n °2 :** recommandations relatives à la prise en compte des zones marécageuses (cas des secteurs indicés « rm »).

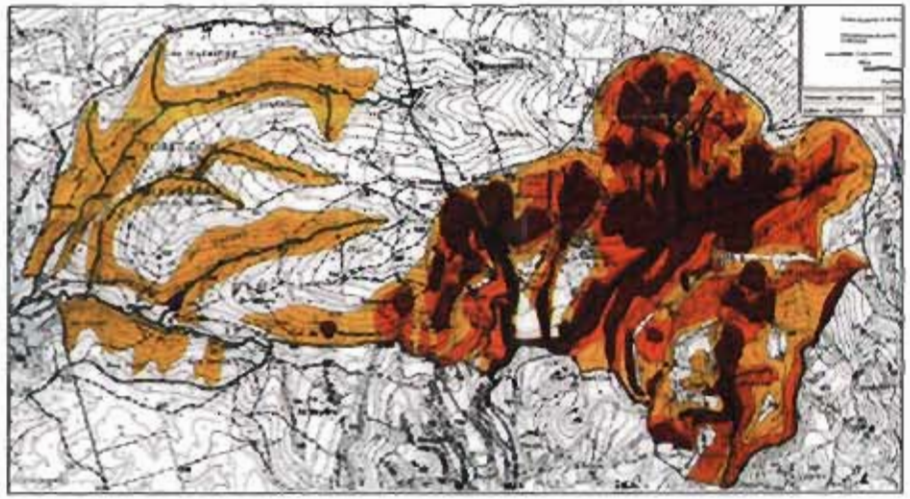
- **Fiche n°3 bis :** recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents (cas des secteurs indicés « rt »).
- **Fiche n°4 :** recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain (cas des secteurs indicés « rg »).
- **Fiche n°4 bis :** recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain avec rejets éventuellement possibles par infiltration (cas des secteurs indicés « rg »).
- **Fiche n° 6 :** recommandations relatives à la prise en compte du risque de chutes de pierres et de blocs
- **Fiche n°7 :** recommandations relatives à la prise en compte du risque d'affaissement ou de tassement (cas des secteurs indicés « rf »).

La prise en compte de ces recommandations ainsi que les résultats des études sont de la responsabilité du maître d'ouvrage.

La carte des aléas constitue un élément d'information pouvant justifier une autorisation subordonnée à des conditions spéciales ou un refus de permis de construire au titre de l'article R 111-2 rappelé à l'article 2 ci-dessus, si le projet de construction (par sa situation ou ses dimensions) est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Les fiches sont annexées dans **le dossier n° 7 du PLU : documents informatifs sur les risques naturels.** Ce dossier comprend également la carte des aléas et sa notice de présentation.

Carte des aléas étudiée par Alp'Géorisques sur fond de plan topographique :



3.3.6. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (art L 123-1-8° du code de l'urbanisme)

Plusieurs emplacements réservés ont été définis au PLU en application de l'article L 123-1 8° du Code de l'Urbanisme. La liste des emplacements figure ci-dessous, en annexe 1 du règlement du PLU et sur le document graphique du PLU.

Deux d'entre eux (n° E1 et E2) concernent la création d'un parc de stationnement, situés respectivement sous la mairie et dans le prolongement de la salle des fêtes, pour les besoins de stationnement communaux.

Le troisième emplacement (E3) a pour objectif de rétablir une voie de desserte des constructions existantes sur la terrasse de Pellailon au sud de la RD 27a en cas d'effondrement de la route existante située en bordure du Pellailon et en zone de glissement de terrains d'aléa fort : zone de mouvements actifs.

N°	Destination	Bénéficiaire	Localisation	Superficie approximative	Parcelles concernées
E1	Création d'un parc de stationnement	Commune	Village	852 m²	n° 568p
E2	Création d'un parc de stationnement	Commune	Village	704 m²	n° 707p
E3	Création d'une voie (largeur réservée 8 m)	Commune	Pellaillon	1254 m²	n° 20 - 648p

Ils sont repérés sur le plan à l'aide de trame carrée et d'un cercle numéroté renvoyant au numéro du tableau ci-dessus.

Pour appel, la construction est interdite dans les emplacements réservés, sauf exception prévue aux articles L.423-1 et suivants du Code de l'urbanisme (permis de construire à titre précaire).

Conformément à l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit un emplacement réservé peut exiger de la collectivité, du service ou de l'organisme bénéficiaire qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité (article R.123-10, 3e alinéa, du Code de l'urbanisme).

3.3.7. Les espaces boisés classés (EBC)

Les zones boisées ou forestières de vastes dimensions sur le plateau forestier ouest comme les bois soumis, n'ont pas été classées en espaces boisés mais uniquement protégées en zone naturelle et forestière du PLU.

En effet, l'arrêté préfectoral du 27/05/2004, impose une autorisation de défrichement dans notre département, quelque soit sa surface, lorsqu'il intervient dans un massif de 4 hectares et plus et de 0.5 ha pour les ripisylves et les forêts alluviales. Cet arrêté protège de fait les bois et les forêts concernées. Il n'y a pas lieu de leur superposer un EBC.

Aucun EBC n'a été porté le long du cours d'eau du Furand compte tenu du projet de restauration et d'entretien le lit de ce cours d'eau, qui serait à engager dans les années futures, en cohérence avec les objectifs et règles du SDAGE (maintien des débits, stabilité du lit, contrôle de la qualité des eaux, restauration des habitats, soutien des populations).

En revanche, les boisements structurants et landes à maintenir identifiées dans la synthèse de l'état initial de l'environnement (chapitre 2.5) ont été classés en espaces boisés classés au PLU au titre de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit de :

- du bois au sud de la Guy,
- du boisement de la Combe de Chapponay,
- du boisement au sud de Lissiboud,
- boisements de la Combe de Salarie et du ruisseau du Frison,
- les boisements résiduels en tête du bassin du Furand présents dans la ZNIEFF de la Tête de Bassin du Furand,
- des boisements résiduels sur le versant des Sarres en partie nord-ouest.

Pour rappel, le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière (voir l'arrêté préfectoral n° 2000-7415 du 18/10/2000 joint en annexe du règlement). La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

La superficie des EBC est égale à **43.80 hectares représentant 3.13 %** du territoire.

3.3.8. Les éléments bâtis de paysage à protéger (article L 123-1-7° du code de l'urbanisme)

Les éléments bâtis de paysage :

Le diagnostic paysager et architectural du PLU a permis de recenser les constructions représentatives de l'architecture rurale de terre et de galets de la commune de Dionay.

La commune a souhaité protéger ces constructions en éléments du paysage bâti au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme. Ces constructions font l'objet du carnet photographique annexé au rapport d présentation (annexe n° 2), qui les présente. Cette protection concerne 31 constructions de la commune.

Elles sont repérées sur le document graphique du PLU à l'aide d'un triangle numéroté ; un trait gras épais entoure le bâtiment concerné.
Leur liste figure ci-dessous ainsi qu'en annexe n° 3 du règlement.

N° du bâtiment repéré sur le document graphique du règlement (triangle noir)	Nature du bâtiment	Localisation
1	Maison rurale en galets roulés et dépendances	Grande Grange – parcelle n° 619
2	Ancienne corps de ferme	Ville d'Or – parcelle n° 662
3	Ancien hangar de ferme	Grand Pré – parcelle n°
4	Ancienne ferme habitée et dépendances	Grange Brenier – parcelle n° 61
5	Ancienne ferme habitée et dépendances	Grange Brenier – parcelle n° 309
6	Ancienne ferme transformée en habitation avec dépendances à aménager	Mouyait – parcelle n° 499
7	Ancienne ferme pour partie réaménagée en habitation , comportant de nombreuses dépendances pouvant être aménagées	Grange de l'Aigle – parcelle n° 547
8	Ancienne ferme habitée avec de nombreuses dépendances à aménager	Château Renard – parcelle n° 303
9	Ancienne ferme habitée avec des dépendances à aménager	Grand Champ – parcelle n° 30
10	Ancienne ferme habitée et ses dépendances à aménager	Saint Jean le Fromental – parcelle n° 125
11	Ancienne ferme habitée et ses dépendances à aménager	Salarie et Bonne-Font – parcelle n° 172
12		

N° du bâtiment repéré sur le document graphique du règlement (triangle noir)	Nature du bâtiment	Localisation
13	Deux propriétés différentes avec des dépendances à aménager	Sautinet – parcelle n° 157 et 456
14	Ancienne ferme et ses dépendances à aménager	Grand Pré – parcelle n° 510
15	Ancienne ferme et ses dépendances à aménager	Aux Sarres – parcelle n° 180
16	Ancienne ferme et ses dépendances à aménager	Aux Sarres – parcelle n° 165
17	Ancienne ferme et ses dépendances à aménager	Passaudière – les Grandes Côtes – parcelle n° 120 - 485
18	Ancienne ferme et ses dépendances à aménager	Chaponnay – parcelle n° 332
19	Ancienne ferme et ses dépendances à aménager	A la Guy – parcelle n° 370
20	Mairie	Le Village – parcelle n° 560
21	L'église	Le Village – parcelle n° 558
22	La cure	Le Village – parcelle n° 556
23	Maison de village	Le Village – parcelle n° 555
24	Maison de village	Le Village – parcelle n° 616 - 617
25	Maison de village	Le Village – parcelle n° 553
26	Maisons de village	Maison Vieille – parcelle n° 44
27	Auberge	Maison Vieille – parcelle n° 693
28	Maison de village	Maison Vieille – parcelle n° 632 -633
29	Ancienne ferme désaffectée	Chaponnay – parcelle n° 337
30	Ancienne ferme désaffectée avec dépendances	A la Guy – parcelle n° 373
31	Ancienne ferme désaffectée	Grange Saint Jean – parcelle n° 185

Le règlement du PLU rappelle que : « Les travaux sur les constructions identifiées en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme visées ci-dessus devront être exécutés dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions ». Il porte à l'article 2 des zones concernées en rappel que « Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 du Code de l'Urbanisme). Doivent en outre être précédés d'un **permis de démolir**, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction qui a été identifiée comme devant être protégée par le plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 (article R 421-28-e du code de l'urbanisme) ».

Le titre VI relatif à l'aspect extérieur des constructions ainsi que l'article 13 du règlement des zones du PLU concernées relatif aux espaces libres, plantations, réglementent ces constructions de manière à préserver leurs caractéristiques architecturales, la simplicité et l'authenticité de traitement de leurs abords et de leurs espaces extérieurs.

3.3.9. Ancien bâtiment agricole d'intérêt architectural et patrimonial autorisé à changer de destination en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme

Selon l'article L 123-3-1, « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Le PLU répertorie **1 ancien bâtiment agricole** d'intérêt architectural et patrimonial autorisé à changer de destination sans compromettre l'exploitation agricole (se reporter au chapitre 3.3.3. ci-dessus). Ce bâtiment fait l'objet de l'annexe n° 1 du rapport de présentation, dans laquelle il est présenté.

3.3.10. Report du périmètre de protection des monuments historiques

Il concerne la chapelle du cimetière de Saint-Jean-le-Fromental classée le 18/10/1910 au titre des monuments historiques. Son périmètre de protection est reporté sur le document graphique du PLU à titre d'information.

3.3.11. Bilan récapitulatif des zones du PLU de Dionay

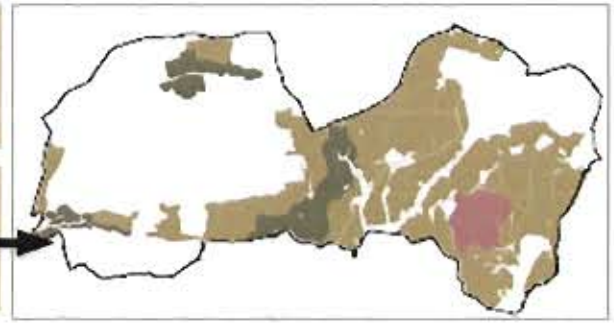
Noms de Zones au PLU	Surfaces en ha	En % du territoire communal	Surfaces constructibles en ha	Nombre de logements
Sous-total zone urbaine	0.93	0,07%	0,12	1
Sous-total zones à urbaniser	1,6	0,11%	1,26	8
Sous-total zones A	611,61	43.7%		1
Sous-Total zones N	786,5	56,1%		2
			Total logements	**12**
Total superficie communale cadastrée	**1 401,00**	**100%**		
Espaces boisés classés	**43,80**			

Superficies des zones du P.L.U.

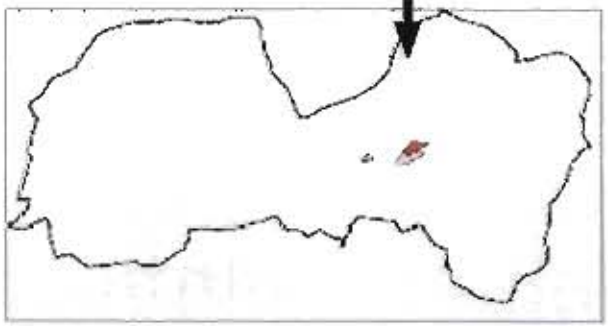


Espaces naturels et forestiers à protéger : 787 ha
56.1 % du territoire communal

Espaces agricoles à protéger : 611.5 ha
43.7 % du territoire communal



Espaces construits et à construire (Zones U, AUa) :
2,5 ha
0.2 % du territoire communal



Espaces naturels et forestiers à protéger	**787.0 ha**
Espaces agricoles à protéger	**611.5 ha**
Espaces construits et à construire	**2.5 ha**
Village (zones urbaines)	*0.9ha*
Zones à urbaniser (potentiel 1.3 ha)	*1.6 ha*
Potentiel constructible immédiatement	*0.1 ha*
Potentiel constructible sous projet d'aménagement	*1.3 ha*
TOTAL	*1.40 ha*
SUPERFICIE DE LA COMMUNE :	**1401 HECTARES**

4. Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

SOMMAIRE DE LA PARTIE 4 :

4. Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur 161

4.1. Projet de PLU et incidences sur l'environnement dans ses dimensions économique et sociale 164

4.2. Incidences sur les paysages naturels et bâtis, les espaces agricoles et naturels 164

4.3. Incidences sur les ressources en eau potable et les eaux de surfaces 165

4.4.1. Les ressources en eau potable 165
4.4.2. Incidences vis à vis des eaux de surface 165

4.4. Impacts sur les milieux naturels, la bio diversité 165

4.5. Incidences sur les risques naturels et les risques technologiques 166

4.6. Incidences sur les risques de pollutions, de nuisances 167

4.7. Incidences sur la gestion des déchets 167

Plusieurs législations, en particulier le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme, imposent une prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme.

L'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme fixe que le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan local d'urbanisme sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Les textes ne fixent pas de définition précise de ce qu'est une incidence. On considère comme incidence « les impacts dans le sens d'un changement positif ou négatif, dans la qualité de l'environnement immédiatement ou à long terme, causés par un aménagement, une politique, un plan ou un programme ».

Il s'agit de mesurer les incidences sur l' « environnement », notion à prendre dans une optique de « développement durable », c'est à dire étendue aux dimensions, environnementale, économique et sociale.

Le Code de l'Urbanisme prévoit désormais l'obligation d'une évaluation environnementale appropriée des incidences environnementales des PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000 (art R 121-14) ainsi qu'une consultation spécifique du Préfet sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de ce zonage par le projet de PLU (art R 121-15).

Il existe sur la commune de Dionay un site d'intérêt communautaire Natura 2000 désigné par la Communauté européenne au titre de la Directive « Habitats » faune-flore, ainsi que 3 ZNIEFF de type 1 et une de type 2. La présence de sites Natura 2000 et l'application des nouvelles dispositions sont susceptibles d'imposer une évaluation environnementale spécifique et un rapport de présentation plus complet respectant dans sa forme le contenu défini à l'article L 123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

L'avis du Préfet de l'Isère sur le PLU arrêté en complément de l'avis de synthèse des services de l'Etat en date du 27/06/2008 et joint au dossier d'enquête publique du PLU, a noté que le rapport de présentation était complet en matière d'environnement. Les milieux naturels, le paysage ainsi que les corridors biologiques ont bien été pris en compte. Le rapport présente les enjeux en matière de patrimoine écologique avec une cartographie explicite qu'il traduit en orientation au sein du PADD.

L'avis mentionne que les objectifs affichés dans le PLU sont louables et vont dans le sens d'une prise en compte des grands équilibres naturels. Le PLU préserve de toute urbanisation les milieux naturels identifiés comme remarquables dans l'étude environnementale en les classant en N strict, voire Az. Les zones à urbaniser sont situées en continuité du village, éloignées des zones protégées. Le projet de développement se fonde en outre sur la réhabilitation du patrimoine bâti existant : des zones Nh1 et Nh2 sont ainsi définies, pour lesquels le règlement ne prévoit qu'une extension limitée des bâtiment possibles, afin de ne pas favoriser le mitage de l'espace. Une des orientations d'aménagement du PADD vise la protection des ressources en eau potable, la limitation des prélèvements d'eau ainsi que l'entretien et la restauration du lit du cours d'eau du Furand, en cohérence avec les objectifs du SDAGE. Le PADD affiche la nécessité d'engager des mesures de gestion des différents milieux : dans le cadre du plan de gestion de la forêt, par des actions programmées dans le cadre du DOCOB pour le site Natura 2000, des actions volontariste afin de maintenir certains espaces menacés d'embroussaillement en prairies sèches.

La commune de Dionay se dispense donc à juste titre de la mise en œuvre d'une évaluation environnementale spécifique, du fait de l'absence d'incidences notables du plan sur les enjeux de biodiversité. Le rapport de présentation correspond aux exigences de l'article R 123-2 du code de l'urbanisme.

En conséquence, le Préfet de l'Isère considère que l'évaluation environnementale du projet de PLU de la commune de Dionay est de qualité satisfaisante et que la prise en compte de l'environnement dans le projet est de nature à préserver l'environnement naturel et paysager.

En application de l'article L 121-14 du Code de l'Urbanisme, et compte tenu des informations ci-dessus, le PLU approuvé n'ajoute pas de complément de données ou d'étude au niveau environnemental.

4.1. Projet de PLU et incidences sur l'environnement dans ses dimensions économique et sociale

Le projet de PLU de Dionay a comme perspective la réalisation d'une dizaine de logements et une croissance démographique de 25 habitants.

Ces prévisions demeurent très modestes et leur mise en oeuvre aléatoire dans le temps et dépendante de l'initiatve des particuliers. Elles sont modetes mais adaptées aux moyens et aux contraintes communales ; elles permettront un certain renouvellement de la population indispensable à tout territoire ainsi qu'une valorisation du patrimoine bâti pouvant créer du logement conventionné pour des jeunes ménages, aider des personnes âgées à se maintenir sur place (dans le cas d'une mise en place de services d'échanges et d'actions d'accompagnements dans ce sens, portées par des associations ou des autres acteurs institutionnels motivés par le projet).

Ces perspectives impactent très peu de terrains vierges d'urbanisation : 1.6 hectares seulement (0.11% du territoire) situés dans le secteur du village, secteur le mieux équipé. Ces terrains portent sur des secteurs non ou très peu affectés par des risques naturels (secteur sous la mairie) ou faiblement affectés (secteur de Maison Vieille). Avec ces objectifs de développement, la commune ne devrait même pas atteindre le seuil de population qu'elle avait dans les années 1920 !

Ces objectifs de développement tout à fait modestes sont compatibles avec le niveau d'équipements en infrastructures et en superstructures de la commune et de l'intercommunalité et / ou avec les équipements projetés par la commune (notamment le renforcement du réseau électrique du village).

La ressource en eau potable syndicale est suffisante pour répondre aux besoins en eau potable générés par les habitants supplémentaires.

Du point de vue des déplacements sur le territoire, il est certain que le développement démographique et résidentiel générera un accroissement des déplacements sur le territoire, que le réseau routier est capable d'absorber dans la mesure où cet accroissement reste modeste ; l'aménagement des bâtiments existants est aussi autorisé à condition de ne pas entraîner de renforcements des réseaux existants.

4.2. Incidences sur les paysages naturels et bâtis, les espaces agricoles et naturels

Les choix de développement proposés dans le projet de PLU limitent les incidences négatives sur les paysages naturels et bâtis ainsi que sur les espaces agricoles et naturels.

Les choix de développement de l'urbanisation préservent les grandes composantes rurales du territoire ainsi que les éléments de sa diversité paysagère.

Le village est modestement conforté. L'urbanisation future du village est encadrée par l'orientation d'aménagement n° 1 du PLU qui permettra de réaliser les nouvelles constructions de manière organisée et greffée sur l'existant, dans le respect des formes bâties et architecturales du village.

L'aménagement des batiments existants dispersés dans la partie Est du territoire est encadré également par les articles du règlement du PLU et notamment l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions (titre VI). Ceux-ci visent la préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales des bâtiments les plus représentatifs de l'architecture rurale de la commune et de ce territoire des Chambarans (les bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-7° ou au titre de l'art L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme). Les bâtiments identifiés au PLU en éléments de paysages sont soumis à permis de démolir (en cas de travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces constructions). Cette disposition permet un certain contrôle des travaux qui seront entrepris sur ces bâtiments.

Le règlement propose également des règles d'implantation, de gabarit, d'aspect extérieur des constructions et de préservation des constructions patrimoniales, visant à greffer les formes bâties nouvelles sur les anciennes.

Vis à vis de l'agriculture, le PLU traduit bien l'objectif affiché dans le PADD de préserver cette activité, en tant qu'activité économique mais aussi en tant qu'activité indispensable à l'entretien de l'espace, notamment des espaces de pente qui s'enfrichent et se ferment. Les terres exploitées sont protégées, de même que les possibilités d'évolution des bâtiments existants ; l'urbanisme n'est pas une

composante contraignante pour l'agriculture de la commune. La faible densité constitue même un atout pour cette activité.
Le PLU protège en zone N les espaces naturels forestiers et les bosquets participant à la structure bocagère ; ceux-ci étant classés en EBC.

4.3. Incidences sur les ressources en eau potable et les eaux de surfaces

4.4.1. Les ressources en eau potable

Les ressources en eau potable présentes sur le territoire, alimentant le SIE de St Antoine l'Abbaye, sont protégées par des périmètres de protection reportés au PLU. Ce dernier classe en zone de protection de captage « Np », les périmètres de protection immédiats et rapprochés. L'urbanisation n'est pas renforcée aux abords des périmètres.

La source du Bois (ou de la Coche : RG 22/10/1982) a été abandonnée mais la commune de Saint Appolinard la conserve en secours, d'où sa protection en zone spécifique « Np de protection de captage ». La délibération de mise hors service et la conservation en secours de cette ressource, en date du 5/01/1996, est jointe dans les annexes sanitaires du PLU.

Le PADD met l'accent sur la nécessité d'engager une négociation avec le SIE de St Antoine pour que celui-ci limite les prélèvements en eau sur la Queue du Furand, pour maintenir les débits et la qualité des eaux du cours d'eau, indispensables au maintien des populations d'écrevisses à pieds blancs ; l'espèce phare d'intérêt communautaire nécessitant la mise en place de zones spéciales de conservation (inscrite à l'annexe II de la directive Habitat).

4.4.2. Incidences vis à vis des eaux de surface

La commune de Dionay a fait étudier un zonage d'assainissement des eaux usées, parallèlement aux études de l'élaboration du PLU. Le zonage sera mis à l'enquête publique conjointement au PLU.

Après études de plusieurs variantes, la commune a décidé de rester en assainissement autonome pour la totalité du territoire communal, y compris sur le village et ce malgré des sols peu propices à l'assainissement autonome (terrains argileux) nécessitant dans la plupart des cas, dans le village comme dans les zones d'habitat dispersé, des filières de type « filtre à sable drainé » avec rejet au milieu hydraulique superficiel. Ces filières sont autorisées à titre exceptionnel ; elles sont soumises à des contrôles sanitaires (sur la qualité des rejets). Dans le cas d'une filière drainée, il conviendra de trouver un milieu de rejet pour l'effluent traité.

Le motif de cette décision est le coût trop important pour la commune (subventions déduites) d'entreprendre la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif avec unité de traitement. L'habitat étant très dispersé, même sur le village, les linéaires de collecteurs à poser restant conséquents par rapport au nombre de branchements.

Le caractère exceptionnel de la filière drainée avec rejet au milieu superficiel a été clairement évoqué dans le SGA et l'étude complémentaire sur le village. Des solutions énoncées dans le rapport visent à limiter les rejets :

- construction avec des tailles de parcelles suffisantes (2000 m² ont été évoqués dans le rapport),
- envisager des solutions d'assainissement non collectif regroupé (une filière commune pour 2 ou 3 maisons),
- tranchée de dissipation avant rejet à l'exutoire,
- créer un éxutoire au ruisseau de l'Essaillon.

Les solutions d'assainissement autonome qui ont été proposées et étudiées sur le village et sur les 20 sites d'habitat dispersé paraissent acceptables au regard des sondages de sols et des études menées. Les solutions techniques de définition et de mise en oeuvre des filières seront à étudier selon les projets et la nature des sols.

4.4. Impacts sur les milieux naturels, la bio diversité

Par les choix urbanistiques qui sont faits, le PLU n'affecte aucun espace forestiers, agricoles ou milieux humides.

Il protége les znieff de type 1 (Ruisseau du Valéré, Bois communal de St Bonnet et Col de la Madeleine, Tête du Bassin versant du Furand), les landes, étangs, vallons tourbeux humides et ruisseaux à écrevisses des Chambarans du site identifé par la procédure Natura 2000. La commune

est intégralement couverte par la znieff de type 2 « Chambarans» mettant l'accent sur la conservation et la valorisation des particularités du territoire, que le PLU ne compromet pas dans la mesure où le développement proposé reste très limité et regroupé autour du centre. Les grandes composantes naturelles de la commune sont préservées au PLU.

La forêt domaniale de Chambaran (canton du Mouchet) est aussi protégée en zone N. Le plan de gestion de la forêt permettra d'anticiper la gestion des zones humides et de maintienir les espaces clairirés qui ont tendance à se fermer.

Les continuum, forestier, aquatique, thermophile et corridors biologiques mis en évidence par le REDI (réseau écologique du département de l'Isère), sont également protégés au PLU.

Le PADD met l'accent sur la nécessité d'entretenir et de restaurer le lit du Furand en cohérence avec les objectifs du SDAGE : stabilité des berges, maintien des débits, contrôle de la qualité des eaux, resturation des habitats, soutien des populations). Les ripisylves le long du Furand ne sont pas protégées en EBC afin de ne pas compromettre les travaux qui pourront être entrepris dans les années futures.

4.5. Incidences sur les risques naturels et les risques technologiques

Les risques naturels ont été intégrés en amont du projet de développement de la commune.

Le développement modéré proposé par le PLU a tenu compte de la contrainte forte que représentent les glissements de terrains sur le territoire, de manière à ne pas bouleverser les équilibres et à ne pas amplifier les phénomènes.

Les terrains concernés par l'urbanisation nouvelle sont tous situés sur les rares terrains non affectés par des risques naturels ou affectés par des aléas faibles de glissement de terrains.

Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en zones A du PLU ou l'aménagement des bâtiments existants en zone Nh1 et Nh2 du PLU, situés en zones de glissements de terrains (aléas faibles) sont autorisés afin de permettre un certain développement de la commune et pour valoriser un patrimoine bâti. Ils sont autorisés mais uniquement sous certaines conditions :

- Dans les zones d'aléas faibles, ceux-ci sont autorisés sous réserve que les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux. En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, et de respecter les mesures présentées dans la fiche conseils n° 4 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain ». Cette fiche figure dans le dossier n° 7 du P.L.U.

Le règlement précise les règles applicables dans les zones d'aléas présents dans la zone. Dans les zones d'aléas moyens et forts, les constructions ne sont pas autorisées. Seuls sont admis :

a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen.

c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
- les abris légers d'une surface inférieure à 20 m², s'ils sont autorisés dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation et si elles sont autorisées dans la zone ;

d) Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

e) Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

La commune est concernée par la présence d'un risque minier : présence d'une ancienne concession de lignite et de galeries d'exploitation, mais aucune construction n'est visée dans le secteur concerné.

4.6. Incidences sur les risques de pollutions, de nuisances

Le PLU n'aggrave ni les pollutions, ni les nuisances ou les risques liés aux activités agricoles, économiques, industrielles et artisanales.

Le projet de PLU ne renforce pas non plus l'urbanisation aux abords des exploitations agricoles d'élevage concernées par l'application de l'article L 111-3 du code rural. Celles-ci sont identifiées sur le document graphique du PLU (voir la légende). Il n'aggrave pas non plus la situation des exploitations en activité.

Le territoire reste soumis à l'assainissement autonome des eaux usées et à des filières de type « filtre à sable drainé » exceptionnellement autorisées puisque nécessitant un exutoire et des contrôles de qualité des rejets. Il est certain que cette filière qui sera la plus systématiquement utlisée sur le territoire compte tenu du caractère imperméable des sols, n'est pas la plus favorable à l'environnement. Toutefois, la commune n'a guère d'autres choix, sinon celui de ne proposer aucun développement ! Le caractère extrêmement dispersé de l'habitat, y compris au village, ne favorise absolument pas la réalisation d'un réseau collectif d'assainissement. La commune n'est pas non plus aidée à la hauteur de ses nombreux handicaps. C'est pourquoi, le projet de développement envisagé dans le cadre du PLU est aussi faiblement dimensionné, et adapté à l'ensemble de ces contraintres afin d'impacter le moins possible l'environnement. Mais l'impact nul n'existe pas.

La condition de mise en oeuvre des filières, la solution de regrouper les constructions autour d'une seule filière devrait aussi permettre de limiter le nombre de ces installations. La mission du SPANC sera aussi de contrôler leur bonne mise en oeuvre aussi bien lors des projets constructions que pour l'existant (habitations anciennes). La vérification porte sur la conformité du dispositif (norme DTU 64-1), mais aussi sur son entretien et son bon fonctionnement.

4.7. Incidences sur la gestion des déchets

Le développement et l'augmentation de population, dans les années à venir, amèneront un volume de déchets d'ordures ménagères supplémentaires à collecter d'une part et à traiter d'autre part, mais les services en place permettront de gérer les augmentations prévisibles certes très contenues étant données les perspectives limitées du développement résidentiel et économique.

L'élimination des déchets est organisée par la Communauté de Communes du Pays de St Marcellin.

5. Compatibilité du PLU

SOMMAIRE DE LA PARTIE 5 : Compatibilité du PLU

5. Compatibilité du PLU **168**

5.1. Compatibilité avec les principales lois et règlements **170**
5.1.1. Compatibilité avec les principes généraux du droit de l'urbanisme 170

5.2. Compatibilité avec les documents de normes supérieures **171**
5.2.1. Comptabilité du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Grenobloise 171
5.2.2 Compatibilité du PLU de Dionay avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Saint-Marcellin 171
5.2.3. Compatibilité du PLU avec la charte de développement durable du Pays du Sud-Grésivaudan 172
5.2.4. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse (S.D.A.G.E) 172

5.1. Compatibilité avec les principales lois et règlements

5.1.1. Compatibilité avec les principes généraux du droit de l'urbanisme

Au nombre de trois, ces **principes généraux,** rappelés à **l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme**, soumettent les collectivités territoriales à une obligation, non pas de résultats, mais de moyens quant à la réalisation de ces principes, à savoir :

- Le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise du développement, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières, à la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,
- Le principe de mixité urbaine et de mixité sociale,
- Le principe de gestion économe de l'espace et de limitation de l'utilisation de l'espace.

Sur le principe d'équilibre entre développement et protection :

Le PLU de Dionay a été élaboré avec le souci d'assurer un développement du territoire compatible avec le cumul de ses handicaps : aléas naturels, terrains imperméables, habitat très dispersé, absence de centre village proprement dit, faiblesse du niveau des équipements.

L'élaboration du PLU met en oeuvre autant que possible cet équilibre entre « développement » et « protection ».

Sur le principe de mixité urbaine et sociale :

Pendant plusieurs décennies, les documents d'urbanisme ont favorisé un découpage du territoire en zones mono fonctionnelles (zones d'habitat, de travail, de chalandise, de loisirs, de services, de grands équipements) avec pour corollaire l'utilisation quasi-systématique de l'automobile pour passer d'un lieu à un autre et ses effets induits (pollution atmosphérique, engorgement des villes, bruit, consommation énergétique élevée, risques d'accidents de la circulation routière...). Pour mettre un terme à ces logiques mono fonctionnelles aux conséquences importantes pour l'environnement, la loi S.R.U impose à présent le rapprochement et l'imbrication de ces différentes fonctionnalités urbaines lorsqu'elles sont compatibles entre elles.

Le PLU de Dionay se donne les moyens de mettre en œuvre ce principe de mixité, en proposant :

- un renforcement du centre village et de ses fonctions,
- une mixité des zones du PLU qui peuvent accueillir en plus de l'habitat, des activités économiques non nuisantes, des services, des équipements publics, compatibles avec l'habitat.

Le P.L.U met aussi en oeuvre le principe de mixité sociale au travers de l'objectif de produire des logements abordables grâce à l'aménagement des bâtiments existants pouvant amener de jeunes ménages sur la commune, favoriser des échanges de services entre les générations et animer un territoire comprenant une forte proportion de personnes âgées.

Sur le principe de la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espace :

L'espace est un bien rare qui doit être économisé et préservé, au même titre qu'une ressource naturelle.

Sur Dionay, ce sont surtout les espaces sans handicaps qui sont rares ! La consommation d'espace est donc de fait limitée.

Le projet de PLU propose un développement très modeste qui n'impactera que 1.6 hectares de terrains non bâtis actuellement, représentant 0.11% de la superficie communale !

Le PLU met aussi l'accent sur la réhabilitation du bâti existant permettant de produire des surfaces habitables sans consommer de foncier supplémentaire.

5.2. Compatibilité avec les documents de normes supérieures

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions d'un certain nombre de documents de normes supérieures. Il s'agit pour Dionay, du Schéma Directeur de la région grenobloise, du Plan local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de communes du Pays de Saint-Marcellin, de la Charte de développement durable du Pays du Sud-Grésivaudan.

Il doit aussi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les S.D.A.G.E du Bassin Rhône Méditerranée Corse en application de l'article L 212-1 du Code de l'Environnement.

Cette hiérarchie s'articule autour de la notion de compatibilité, qui ne signifie pas conformité. Un document est conforme à un texte ou un dossier de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document. Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement à leur réalisation.

5.2.1. Comptabilité du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Grenobloise

Le territoire de Sud-Grésivaudan auquel appartient Dionay est rattaché officiellement au Schéma Directeur de la Région Grenobloise depuis septembre 2007. Les dispositions du SD sont applicables à ce nouveau territoire. Des études sont en cours sur l'extension du SD à ce nouveau territoire et son passage en SCOT à l'horizon 2010.

Le territoire est d'ores et déjà soumis aux dispositions du SD. Outre les principes de la loi S.R.U. que le Schéma Directeur a également pour obligation d'appliquer et de traduire dans son document, ce dernier tente d'apporter des réponses alternatives à deux principaux phénomènes urbains que rencontre la R.U.G. :

- La péri urbanisation et ses impacts en terme de déséquilibre, de dépendance des territoires et de non maîtrise des déplacements.
- L'étalement urbain et ses impacts en terme de consommation d'espaces naturels et agricoles et de banalisation des paysages.

Vis à vis de ces 2 phénomènes, le projet de PLU de Dionay est compatible avec les grands axes du SD ; le développement proposé restant très contenu, limitant de fait les phénomènes de péri urbanisation et ne consommant que très peu de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

La mixité des fonctions mise en œuvre au travers du PLU va dans le sens d'un développement d'activités économiques sur le territoire.

5.2.2 Compatibilité du PLU de Dionay avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Saint-Marcellin

Le P.L.H. de la Communauté de Communes du Pays de St-Marcellin a été approuvé le 22 mai 2007.

En mettant l'accent sur la réhabilitation du bâti existant et l'aménagement de logements (éventuellement conventionnés) dans les bâtiments anciens (avec un accent sur la préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce bâti rural), la commune de Dionay met en oeuvre dans son PLU des objectifs compatibles avec ceux du PLH : développer une offre en logements adaptés et abordables en direction des jeunes, réhabiliter le parc de logements existant et améliorer les normes de confort du parc de logements. Elle introduit également un volet social d'échanges mutuels de services entre les générations : habiter auprès de personnes âgées, rendre des services à cette population en échange d'un logement « abordable » et d'un cadre de vie de qualité, à la campagne.

5.2.3. Compatibilité du PLU avec la charte de développement durable du Pays du Sud-Grésivaudan

Le PLU de Dionay doit également être compatible avec les grandes orientations de la charte de développement.

Cette charte de développement détermine les grandes orientations du territoire à un horizon de 10 ans, en cohérence avec le futur SCOT de la Région Grenobloise sur le secteur du Sud-Grésivaudan.

Le PLU de Dionay est compatible avec les orientations de la Charte qui le concernent, comme par exemple :

- la maîtrise de l'utilisation de l'espace,
- favoriser la vie quotidienne, la cohésion sociale et la citoyenneté ;

objectifs que le PLU souhaite mettre en oeuvre.

5.2.4. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse (S.D.A.G.E)

Les P.L.U. doivent être compatibles avec les orientations et les prescriptions de la loi sur l'eau de 1992. Ils doivent être compatibles « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code » (art. L. 123-1 alinéa 24 du Code de l'urbanisme).

Le PLU de Dionay est compatible avec les grandes orientations du SDAGE Rhône Méditerranée Corse s'appliquant au territoire, lesquelles reposent à la fois sur les thèmes classiques de la qualité et de la quantité de l'eau, des risques, de la protection de la ressource souterraine et sur le thème du respect de la fonctionnalité des milieux.

Pour Dionay, le PLU et ses orientations se déclinent en :

- Une protection des ressources en eau (report des périmètres de protection des captages de la Queue du furand et de Pupart),
- L'intégration des risques naturels en amont des opérations d'aménagement,
- La préservation d'un équilibre entre les espaces de développement et les espaces agricoles et naturels.
- La volonté d'engager un projet de restauration et d'entretien du lit du Furand en cohérence avec les objectifs et les règles du SDAGE (stabilité du lit, maintien des eaux, resturation des habitats et soutien des populations).

SOMMAIRE

6. Modifications intervenues après l'arrêt et l'enquête publique du P.L.U. 174

6.1. Introduction 175

6.2. Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur 175

6.2.1. Modifications du rapport de présentation du PLU 175

6.2.1.1. Partie 2 : Etat initial de l'environnement (risques technologiques) 175

6.2.1.2. Partie 3 : Justifications des choix retenus 175

6.2.1.3. Partie 4 : Etat initial de l'environnement (site Natura 2000) 175

6.2.2. Modification des cartes du PADD 176

6.2.3. Modification des orientations d'aménagement 176

6.2.4. Modifications du règlement (partie écrite) du PLU 176

6.2.2.1. Prise en compte des conditions d'assainissement des eaux usées et pluviales dans les zones du PLU 176

6.2.2.2. Modification de la rédaction de l'article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les secteurs Nh : 176

6.2.2.3. Prise en compte des risques naturels 178

6.2.2.4. Modification des articles A1 et A2 : création d'un secteur « Apm » de protection du monument historique de la Chapelle du cimetière de St Jean le Fromental 178

6.2.2.4. Modification de l'article A 10 : Hauteur maximale des constructions 178

6.2.2.5. Modification du point III de l'article 11 : Aspect extérieur des constructions du Titre VI : Dispositions identiques à toutes les zones du PLU 178

6.2.3. Modifications du règlement (partie graphique) du PLU 179

6.2.3.1. Protection de la ressource en eau potable de la commune : Captage de la Queue du Furand 179

6.2.3.2. Protection du captage du Bois (exploité par la commune de Saint Appolinard) 179

6.2.3.3. Amélioration de la lisibilité des secteurs de risques naturels sur le document graphique du PLU : 179

6.2.3.4. Déclassement de la zone Nh des secteurs Rg (de risques moyen de glissement de terrain et des secteurs et RG (de risque fort de glissement de terrain) et reclassement en zone A ou N selon les cas 179

6.2.3.5. Déclassement du secteur Rg (de risque moyen de glissement de terrain) de la zone AUa2 en zone A du PLU 179

6.2.3.7. Création d'un nouveau secteur Apm de protection de la chapelle du cimetière de Saint-Jean-le-Fromental (monument historique) 179

6.2.3.8. Reclassement en secteurs Nh1 des secteurs Nh du projet de PLU arrêté situés en zones naturelles et reclassement en secteurs Nh2 des secteurs Nh du projet de PLU situés en zones agricoles 180

6.2.3.9. Modification de la légende du document graphique sur le libellé de la zone agricole « A » du PLU 180

6.2.4. Modification des Annexes du PLU 180

6.2.4.1. Protection du captage du Bois 180

6.2.4.2. Risques industriels 180

6.3. Conséquences sur l'environnement des modifications intervenues après l'enquête publique 180

6.4. Liste des sigles utilisés dans le document 180

6. Modifications intervenues après l'arrêt et l'enquête publique du P.L.U.

6.1. Introduction

L'enquête publique de l'élaboration du P.L.U. de Dionay s'est déroulée du 1er septembre au 30 septembre 2008 inclus avec l'animation de 4 permanences du Commissaire Enquêteur. L'enquête a donné lieu à 5 visites du public lors des permanences, aucune observation sur les registres d'enquête et à aucun courrier.

Le Commissaire enquêteur dans son avis motivé émet un **avis favorable** au projet de PLU soumis à l'enquête publique sous réserve de :

- « de prendre en compte les observations du Préfet de L'Isère mentionnées dans le premier chapitre de son avis en date du 27 juin 2008 et concernant :
  - les risques naturels,
  - la protection d'un monument historique
- de prendre en compte les remarques et recommandations du Préfet destinées à faciliter l'application du PLU (également en date du 27 juin 2008) et en particulier le reclassement en zone A ou N des secteurs classés Rg dans la nouvelle zone Nh.
- de remplacer, dans la légende du document graphique, la définition de la zone A « zone agricole protégée » par « zone agricole à protéger en raison ... », pour éviter la confusion avec la Z.A.P. qui est une disposition réglementaire du code rural
- de modifier l'article A10 de la zone A pour porter la hauteur des toits des bâtiments agricoles à 15 mètres comme cela est généralement admis pour faciliter le stockage.

Puis également :

- de prendre en compte les conclusions relatives au zonage d'assainissement lorsque les réserves émises influent sur la constructibilité des terrains, soit
- interdiction de l'infiltration des eaux usées et des eaux pluviales dans les terrains situés en zone de glissement, même de faible ampleur. (reprise de l'avis du Préfet) ».

6.2. Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur

6.2.1. Modifications du rapport de présentation du PLU

6.2.1.1. Partie 2 : Etat initial de l'environnement (risques technologiques)

Le rapport de présentation (partie 2 : état initial de l'environnement) a été complété par un paragraphe 2.7. relatif aux risques technologiques présents sur le territoire. Il mentionne les informations que la DRIRE Rhône Alpes a annexées à l'avis du Préfet de l'Isère sur le projet de PLU arrêté. La DRIRE signale une ancienne concession minière de « Lignite de Dionay » dont le titre minier a été abandonné depuis le 27 avril 1914, présente sur le territoire de la commune en limite de St Appolinard. Mention est faite des restrictions à l'occupation des sols pouvant résulter des anciennes exploitations. Le porter à connaissance de la DRIRE est porté dans les annexes du PLU.

6.2.1.2. Partie 3 : Justifications des choix retenus

La partie 3 du rapport de présentation justifiant les choix du PLU a été modifiée pour tenir compte des modifications demandées par le Préfet de l'Isère suite à l'arrêt du PLU, lesquelles sont détaillées dans cette 6 ème partie.

Ces modifications portent notamment sur le reclassement en zone N ou A du PLU des zones Nh, AUa2, UA, affectées par des risques moyen ou fort de glissement de terrains. Elles concernent également 4 bâtiments agricoles autorisés à changer de destination dans le projet de PLU arrêté et qui, affectés par des aléas moyens de glissement de terrain, ne sont plus autorisés à changer de destination dans le PLU approuvé.

Enfin, le Préfet a demandé la création d'un secteur Apm de protection du patrimoine autour de la chapelle du cimetière de St Jean le Fromental, ainsi que le classement en zone Np de protection du captage du Bois (commune de St Appolinard).

6.2.1.3. Partie 4 : Etat initial de l'environnement (site Natura 2000)

Comme le mentionne l'état initial de l'environnement (partie 2 du rapport de présentation), la commune de Dionay est concernée par un site Natura 2000. Le Code de l'Urbanisme prévoit une évaluation appropriée des incidences environnementales des PLU susceptibles d'affecter un site

Natura 2000 ainsi qu'une consultation spécifique du préfet sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de ce zonage par le projet de PLU.

Le préfet de l'Isère note en complément de l'avis de synthèse des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté que le rapport de présentation est complet en matière d'environnement et que les objectifs du PLU vont dans le sens d'une prise en compte des grands équilibres naturels et paysagers. La commune est donc dispensée à juste titre de la mise en œuvre d'une évaluation environnementale spécifique, du fait de l'absence d'incidences notables du plan sur les enjeux de biodiversité. Le rapport de présentation correspond aux exigences de l'article R 123-2 du code de l'urbanisme

Le préfet rappelle que le rapport de présentation du PLU approuvé doit contenir une information décrivant la manière dont il a été tenu compte de l'évaluation et de l'avis de l'autorité environnementale (art L 121-14 du code de l'urbanisme). C'est en ce sens que la 4ème partie du rapport de présentation a été complétée.

6.2.2. Modification des cartes du PADD

Le PADD est remis à jour en fonction des modifications demandées par le Préfet de l'Isère dans son avis sur le projet de PLU arrêté.

Les bâtiments situés en zones d'aléas moyen ou fort de glissement de terrain classés en zone Nh du projet de PLU arrêté ont été déclassées en zone A ou N du PLU, ne donnant plus droit ni à extension, ni à changement de destination. La zone UA de l'Auberge également affectée par des aléas de glissements de terrains (moyen ou fort) est déclassée pour partie en zone N et A du PLU.

Les bâtiments agricoles n° 1 - 3 - 4 et 5, autorisés à changer de destination dans le projet de PLU arrêté sont supprimés compte tenu des aléas moyen de glissement de terrain qui les affectent. Il ne reste qu'un seul bâtiment autorisé à changer de destination compte tenu des risques naturels, à savoir celui situé au lieu dit de Chaponnay.

Le captage du Bois doit figurer en zone Np de protection de captage. La chapelle du cimetière de St Jean le Fromental et les terrains autour pour partie inclus dans le périmètre de protection de 500 m du monument historique sont reclassés en zone agricole de protection du patrimoine, Apm interdisant toute construction.

Les cartes du PADD prennent en compte ces modifications.

6.2.3. Modification des orientations d'aménagement

Le Préfet de l'Isère a demandé de déclasser en zone A la partie de terrains de la zone AUa2 affectée par un aléa moyen de glissement de terrain. L'orientation d'aménagement de la zone AUa 2 est modifiée pour tenir compte du nouveau périmètre de la zone AUa2.

6.2.4. Modifications du règlement (partie écrite) du PLU

6.2.2.1. Prise en compte des conditions d'assainissement des eaux usées et pluviales dans les zones du PLU

1- Conformément à l'avis du Préfet de l'Isère sur le projet de PLU arrêté en date du 27/06/2008, la partie écrite du **règlement du PLU des zones UA (art UA 2 – UA 4 / AUa 2 – AUa 4 / A 2 – A 4 / N 2 – N 4)** est modifiée pour signifier que « l'infiltration des eaux usées et des eaux pluviales est interdite dans les terrains situés en zone de glissement (indicées « rg », « Rg », ou « RG ». Par ailleurs, il est ajouté à l'article AUa4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et conditions de réalisation d'un assainissement individuel, que « tout rejet éventuel dans le fossé de la route départementale devra recevoir l'accord du gestionnaire de cette route ».

2- **L'article 5 du règlement de toutes les zones relatif à la : « Superficie minimale des terrains constructibles en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif »** est complété par l'indication de la superficie minimale des tènements nécessaire à la réalisation d'un assainissement autonome conforme à aux dispositions de l'article 50 du règlement sanitaire départemental de l'Isère, à savoir la superficie de 1000 m² ».

6.2.2.2. Modification de la rédaction de l'article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les secteurs Nh :

Le préfet de l'Isère note que les secteurs « Nh » du projet de PLU arrêté localisés dans les espaces agricoles et naturels permettent le changement de destination des constructions.

Cette possibilité est à écarter dans les espaces agricoles, sauf pour des extensions limitées de l'habitat dans le volume du bâti existant. Seule l'utilisation de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme permet d'identifier le bâti pour permettre, sous conditions, un changement de destination en zone agricole. Un diagnostic spécifique a d'ailleurs été fait dans ce sens pour identifier les bâtiments concernés.

Le Préfet note également que la SHON totale autorisée dans ces zones (300 m²) est à revoir à la baisse, par cohérence avec celle admise en zone A (200 m² de SHON maximale).

Il demande par conséquent de différencier les secteurs « Nh » situés en zone naturelle dans lesquels le changement de destination des constructions peut être autorisé, des secteurs « Nh » situés en zone agricole, dans lequel le seul changement de destination admis est lié à l'extension de l'habitation ou de l'activité dans le volume du bâti existant et dans des limites de surfaces.

Les secteurs « Nh » du projet de PLU arrêté situés en zone naturelle sont renommés : « Nh1 » / les secteurs « Nh » du projet de PLU arrêté situés en zone agricole sont renommés : « Nh2 », de manière à les distinguer réglementairement.

La rédaction du règlement des secteurs « Nh » est revue comme suit respectant la rédaction demandée par le Préfet de l'Isère, à savoir :

Ancienne rédaction :

Dans les secteurs Nh :
(...)

- *L'aménagement dans les volumes, des bâtiments existants avec changement de destination pour un usage d'habitation dans la limite de 150 m² de S.H.O.N nouvelle et de 300 m² de SHON totale par unité foncière après travaux y compris l'existant. L'aménagement dans les volumes des bâtiments existants dans la limite des surfaces de plancher existantes avec changement de destination, pour un usage d'activités, de services, artisanales, culturelles. La création de SHON à usage d'habitation, de services ou d'activités à caractère artisanal, ne devra pas créer de nuisances ou de pollutions pour le voisinage, ni entraîner de renforcements des réseaux existants.*
- *Dans la mesure où aucun bâtiment existant ne peut être aménagé sur l'unité foncière :*
  - *l'extension des habitations dans la limite de 30 m² de S.H.O.N nouvelle par unité foncière et de 250 m² de S.H.O.N. totale après travaux y compris l'existant.*
  - *l'extension des bâtiments d'activités dans la limite de 50 m² de SHON par unité foncière et de 250 SHON totale après travaux y compris l'existant ;*

Nouvelle rédaction :

Dans les secteurs Nh1 et Nh2 :
(...)

- *Pour les habitations existantes, une extension limitée est autorisée dans la limite de 200 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant ;*
- *Pour les activités existantes, une extension est autorisée dans la limite de 300 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant.*
- *La création de SHON à usage d'habitation, de services ou d'activités à caractère artisanal, ne devra pas créer de nuisances ou de pollutions pour le voisinage, ni entraîner de renforcements des réseaux existants.*
- *En cas d'annexes [2] insuffisantes : les annexes liées aux habitations présentes dans la zone (telles que garage, abris bois, abris de jardin, local technique...), sont autorisées dans la limite d'une annexe par habitation existante ne dépassant pas 30 m² de surface de plancher ;*

---

[2] Une annexe est un bâtiment de dimension réduite qui est rattaché fonctionnellement (sans y être forcément accolé) à l'habitation principale : garages, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique. Les piscines ne sont pas considérées comme une annexe.

- *Les piscines liées aux habitations existantes dans la zone dans la limite d'une piscine par construction existante ;*
- *Les clôtures.*
- ***Dans les secteurs Nh1 :***
  - *Pour les bâtiments existants, leur aménagement dans les volumes existants, avec ou sans changement de destination, dans la limite de 200 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant pour un usage d'habitation et de 300 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant, pour un usage d'activités, de services ou d'activités à caractère artisanal.*
- ***Dans les secteurs Nh2 :***
  - ➔ *Pour les bâtiments existants, leur aménagement dans les volumes existants, sans changement de destination ;*
  - ➔ *Dans le cas particulier d'une extension de l'habitation dans le volume d'un bâti préexistant, le changement de destination est autorisé dans la limite de 200 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant ;*
  - ➔ *Dans le cas particulier d'une extension dans le volume d'un bâti préexistant, à usage d'activités, de services ou d'activités à caractère artisanal, le changement de destination est autorisé dans la limite de 300 m² de SHON totale après travaux, y compris l'existant.*

6.2.2.3. Prise en compte des risques naturels

Article 2 des zones A et N du PLU : conditions liées aux risques naturels :

Le paragraphe relatif aux dispositions admises en secteurs Nh tramés indicés « Rg » est supprimé en zone N et A du PLU approuvé pour tenir compte de l'avis du Préfet. Celui-ci mentionne que les secteurs classés Nh du projet de PLU indicés « Rg » (risque moyen de glissement de terrain) et « RG » (risque fort de glissement de terrain) doivent être déclassés en zone A ou N ne donnant droit ni à extension des habitations, ni à changement de destination des bâtiments existants.

6.2.2.4. Modification des articles A1 et A2 : création d'un secteur « Apm » de protection du monument historique de la Chapelle du cimetière de St Jean le Fromental

L'article A1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, est modifié pour interdire toute construction dans le nouveau secteur Apm créé après l'enquête publique du PLU conformément à l'avis du Préfet sur le PLU arrêté relatif à la protection du patrimoine. Il demande la délimitation d'une zone agricole sensible de protection du patrimoine autour de la chapelle afin de garder « l'écrin vert » du monument et éviter le mitage par une construction agricole.

L'article A2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières est modifié aux paragraphes A2-1 relatif aux constructions et installations agricoles et A2-2 relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour interdire en secteur Apm, les constructions qui sont autorisées ailleurs dans la zone A.

6.2.2.4. Modification de l'article A 10 : Hauteur maximale des constructions

Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture de l'Isère dans son avis du 9/06/2008 sur le projet de PLU arrêté, le règlement de l'article A 10 est modifié pour augmenter la hauteur autorisée des bâtiments agricoles à 15 m au faîtage au lieu de 10 m ; la hauteur de 10 m étant jugée trop restrictive dans le cas des hangars de stockage de balles rondes de foin ou de séchoir à noix.

6.2.2.5. Modification du point III de l'article 11 : Aspect extérieur des constructions du Titre VI : Dispositions identiques à toutes les zones du PLU

Le reclassement en zone A ou N des ex-zones Nh affectées par des aléas de glissement de terrains (moyen ou fort : Rg ou RG), a pour conséquence de supprimer la possibilité de changer de destination.

C'est pourquoi, est ajoutée au paragraphe III-1 de l'article 11 (Titre VI) : implantation, volumétrie et éléments constitutifs, la mention soulignée ci-dessous, à savoir :

« Le changement de destination lorsqu'il est autorisé par le règlement, a pour but d'assurer la préservation (... suite du texte inchangée) ».

6.2.3. Modifications du règlement (partie graphique) du PLU

6.2.3.1. Protection de la ressource en eau potable de la commune : Captage de la Queue du Furand

La zone de protection du captage de la Queue du Furand figurant en zone « Np » du PLU est agrandie pour inclure les parcelles 673 (partiellement), 678, 299 et 300 partiellement, conformément au plan joint par le Préfet de l'Isère dans son avis du 27/06/2008 sur le PLU arrêté.

6.2.3.2. Protection du captage du Bois (exploité par la commune de Saint Appolinard)

La parcelle n° 402 est reclassée en zone « Np » de protection des ressources en eaux potables du PLU approuvé, conformément à la demande du Préfet de l'Isère dans son avis du 27/06/2008 sur le PLU arrêté ; le Préfet signalant que le captage du Bois (également appelé captage de la Coche) est conservé par la commune de Saint Appolinard comme une ressource d'eau potable en secours

En réalité, le 26/09/2008, le Conseil Municipal de la commune de Saint Appolinard a décidé d'abandonner de manière définitive cette ressource pour la consommation humaine. La délibération d'abandon est jointe dans les annexes sanitaires du PLU approuvé. Toutefois, la commune de Dionay maintient le captage du Bois en zone « Np » comme demandé par le Préfet.

6.2.3.3. Amélioration de la lisibilité des secteurs de risques naturels sur le document graphique du PLU :

Dans l'avis du Préfet du 27/06/2008 sur le PLU arrêté, il est demandé d'améliorer la représentation des risques : la couleur des zones de risques est trop foncée pour permettre de voir le contour des secteurs de risques et la trame du niveau de risques. La représentation des risques de glissement est complétée par une flèche très peu lisible et non légendée.

La représentation graphique des risques est améliorée en conséquence dans le PLU approuvé : changement de trame des risques en zones U – AUa et Nh1 et Nh2, indication des risques affectant le bâti en zones A et N du PLU à l'aide d'une flèche et d'un indice porté en plus gros caractère sur le document graphique.

6.2.3.4. Déclassement de la zone Nh des secteurs Rg (de risques moyen de glissement de terrain et des secteurs et RG (de risque fort de glissement de terrain) et reclassement en zone A ou N selon les cas

L'ensemble des secteurs Nh du projet de PLU arrêté affectés par des aléas naturels de glissement de terrains (moyen : Rg et fort : RG) sont déclassés en zone A ou N du PLU selon leur localisation, au cœur des espaces agricoles ou des zones naturelles.

6.2.3.5. Déclassement du secteur Rg (de risque moyen de glissement de terrain) de la zone AUa2 en zone A du PLU

La partie de terrains classée en aléa moyen de glissement de terrain « Rg » dans la zone AUa2 est reclassée en zone A du PLU conformément à l'avis du Préfet de l'Isère sur le projet de PLU arrêté. La superficie de la zone est égale à 2841 m² environ au lieu de 3538 m² avant déclassement.

6.2.3.7. Création d'un nouveau secteur Apm de protection de la chapelle du cimetière de Saint-Jean-le-Fromental (monument historique)

Conformément à la demande du Préfet de l'Isère sur le projet de PLU arrêté, la commune de Dionay délimite dans son PLU approuvé un nouveau secteur « Apm » de protection du patrimoine autour de la Chapelle du cimetière de St Jean le Fromental, celle-ci interdisant toute

construction, afin de garder « l'écrin vert » du monument et d'éviter le mitage par une construction agricole.

6.2.3.8. Reclassement en secteurs Nh1 des secteurs Nh du projet de PLU arrêté situés en zones naturelles et reclassement en secteurs Nh2 des secteurs Nh du projet de PLU situés en zones agricoles

Conformément au point 6.2.2.2 ci-dessus, le document graphique du règlement est modifié : les secteurs Nh du projet de PLU arrêté situés en zone agricole sont renommés Nh2 ; les secteurs Nh du projet de PLU arrêté situés en zone naturelle sont renommés Nh1.

6.2.3.9. Modification de la légende du document graphique sur le libellé de la zone agricole « A » du PLU

La légende du document graphique du PLU indique la zone « A » comme étant « la zone agricole protégée... ». La Chambre d'Agriculture de l'Isère dans son avis sur le PLU arrêté mentionne que cette appellation prête à confusion avec la Z.A.P. (Zones Agricole Protégée) qui est une disposition réglementaire du Code Rural. La légende est modifiée retenant les termes de l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme pour définir la zone agricole : « la zone agricole à protéger en raison ... ».

6.2.4. Modification des Annexes du PLU

6.2.4.1. Protection du captage du Bois

La délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint Appolinard, d'abandon définitif pour la consommation humaine des ressources de la source du Bois située sur la commune de Dionay, est jointe dans les annexes sanitaires du PLU approuvé.

6.2.4.2. Risques industriels

Les informations de la DRIRE datées du 16/05/2008 jointes à l'avis du Préfet sur le projet de PLU arrêté, mentionnant la présence d'une ancienne concession minière sur le territoire de la commune de Dionay, sont jointes dans les annexes du PLU.

6.3. Conséquences sur l'environnement des modifications intervenues après l'enquête publique

Les modifications visées ci-dessus effectuées en phase d'approbation du PLU, reprennent l'ensemble des remarques des services de l'Etat et des autres personnes publiques associées, ainsi que celles du commissaire enquêteur.

Ces modifications sont de nature à une meilleure prise en compte de l'environnement, des conditions d'assainissement des eaux usées, des risques naturels, de la protection de la ressource en eau potable, de la protection du patrimoine monument historique, de l'affichage du risque minier.

Elles sont également de nature à adapter la hauteur des constructions agricoles aux besoins des exploitants.

Ces modifications restent compatibles avec les lois et les documents de normes supérieures.

Les surfaces des zones du PLU en phase approbation ont été remises à jour dans la partie 3 du rapport de présentation. Les nouvelles surfaces tiennent compte des modifications intervenues.

6.4. Liste des sigles utilisés dans le document

CGI :	Conseil Général de l'Isère
DRIRE :	Direction régionale de l'Industrie, de la recherche et de l'environnement Rhône Alpes
EBC :	Espace boisé classé
ENS :	Espace naturel sensible
INSEE :	Institut national de la statistique et des études économiques
PAC :	Porter à connaissance du Préfet au Maire
PADD :	Projet d'aménagement et de développement durable
PLH :	Programme local de l'habitat
PLU :	Plan local d'urbanisme
REDI :	Réseau écologique du département de l'Isère
RGP :	Recensement général de la population

RGA :	Recensement général agricole
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
RUG :	Région urbaine grenobloise
SAGE :	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU :	Surface agricole utilisée
SCOT :	Schéma de cohérence territoriale
SD :	Schéma directeur
SDRG :	Schéma directeur de la région grenobloise
SDAGE :	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRU (loi) :	Solidarité et renouvellement urbains (loi relative à la)
TC :	Transports en commun
ZA :	Zone d'activités
ZAC :	Zone d'aménagement concerté
ZAP :	Zone agricole protégée
ZNIEFF :	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique, floristique

Annexe 1 :

Bâtiment agricole d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination en zone «A» du PLU

(art L 123-3-1 / R 123-7 / R 123-12-(2°) du code de l'urbanisme)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
d'approbation de l'élaboration du P.L.U.
En date du 27/10/2023
Le Maire,

MAIRIE de DIONAY (ISERE)

Lieu dit de Chaponnay : bâtiment n° 1





Parcelle cadastrale : n° 394 et 395

Nature du bâtiment :

Gros corps de ferme désaffectée.

Desserte par les réseaux :

Construction desservie par le réseau d'eau, d'électricité, accessible par la voie communale n° 19. Assainissement autonome.

Situation vis à vis des risques naturels :

Une partie des bâtiments affectée par un aléa faible de glissement de terrain.

Situation vis à vis de l'activité agricole :

Pas d'impact agricole. Prairies de fauche autour du bâtiment. Terres exploitées par une exploitante agricole à présent à la retraite. Aucun siège ou bâtiment agricole à proximité.

Intérêt architectural ou patrimonial :

Cette ferme, d'un volume construit très important, est un modèle d'intégration paysagère. Quarante mètres de façade le long du chemin, épousent la courbe du terrain. Elle se compose de plusieurs bâtiments de hauteurs différentes, groupés ou accolés : le logis a une façade plus travaillée, décorée (voir photos page suivante). Les dépendances jouxtent la maison, d'architecture plus simple que l'habitation et ouverte sous toiture.
La toiture de chacune des parties est venue s'adjoindre aux autres au fil du temps de façon respectueuse et harmonieuse. La ferme est accompagnée de grands arbres. La façade nord peu ouverte, borde la voie. La façade sud est protégée des regards extérieurs (non visible sans pénétrer dans la propriété).
L'ensemble bâti est en galets roulés. Les chaînages d'angle et les linteaux sont en blocs de pierre taillée. Une croix orne la clé du linteau de la porte d'entrée.





Lieu dit de Chaponnay : bâtiment n° 1 (suite)









Annexe 2 :

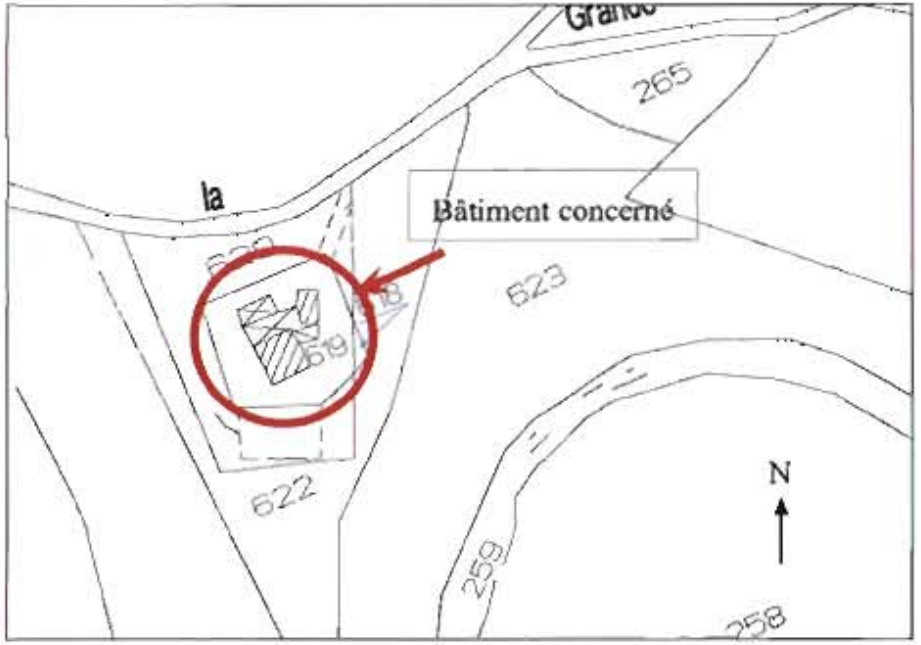
Constructions patrimoniales, à protéger, localisés au P.L.U. en application de application de l'article L 123-1§ 7° du Code de l'Urbanisme et soumises à permis de démolir (art R 123-11-h / R 421-28-e du Code de l'Urbanisme)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal d'approbation de l'élaboration du P.L.U.
En date du 27/10/2003
Le Maire,

Lieu dit de Grande Grange : Bâtiment n° 1



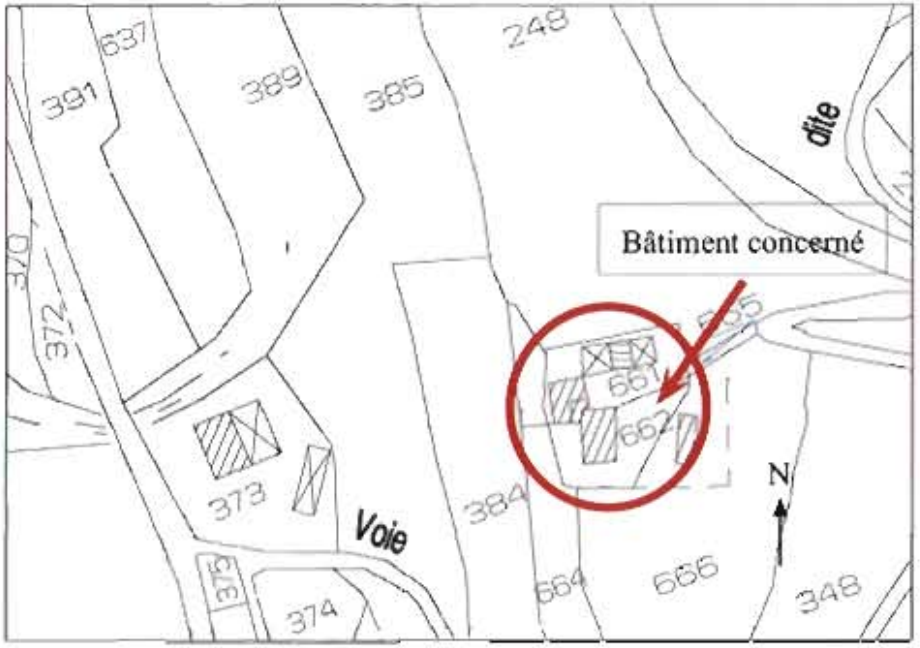




Lieu dit de la Ville d'Or : Bâtiment n° 2



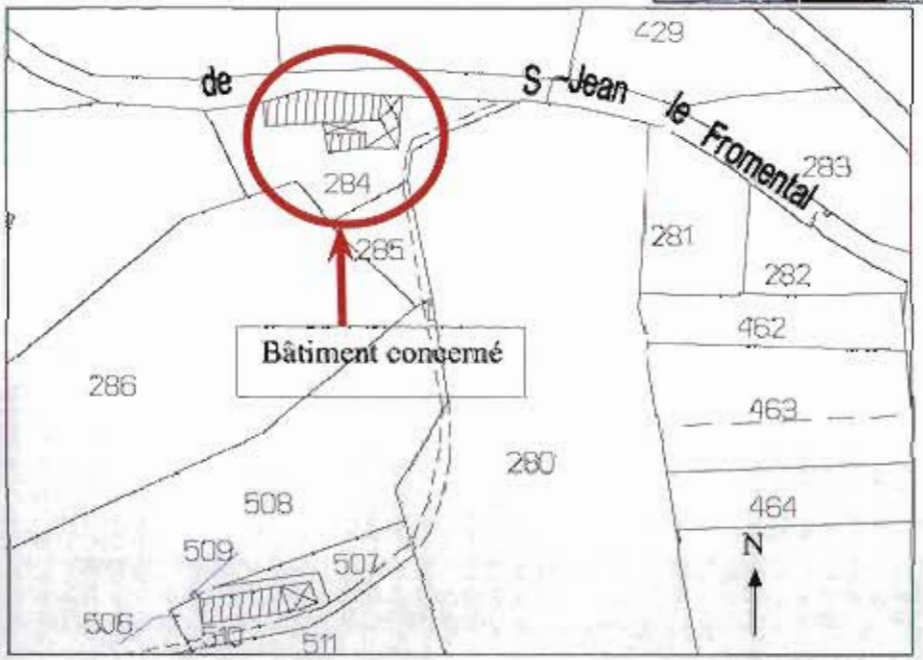




Lieu dit de Grand Pré : Bâtiment n° 3

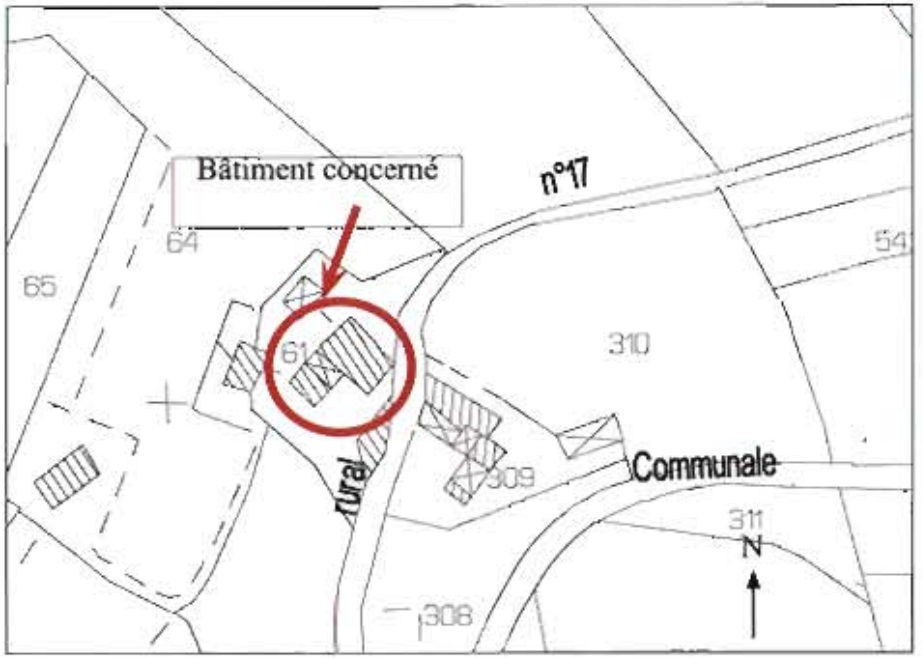






Lieu dit de Grange Brenier : Bâtiment n° 4



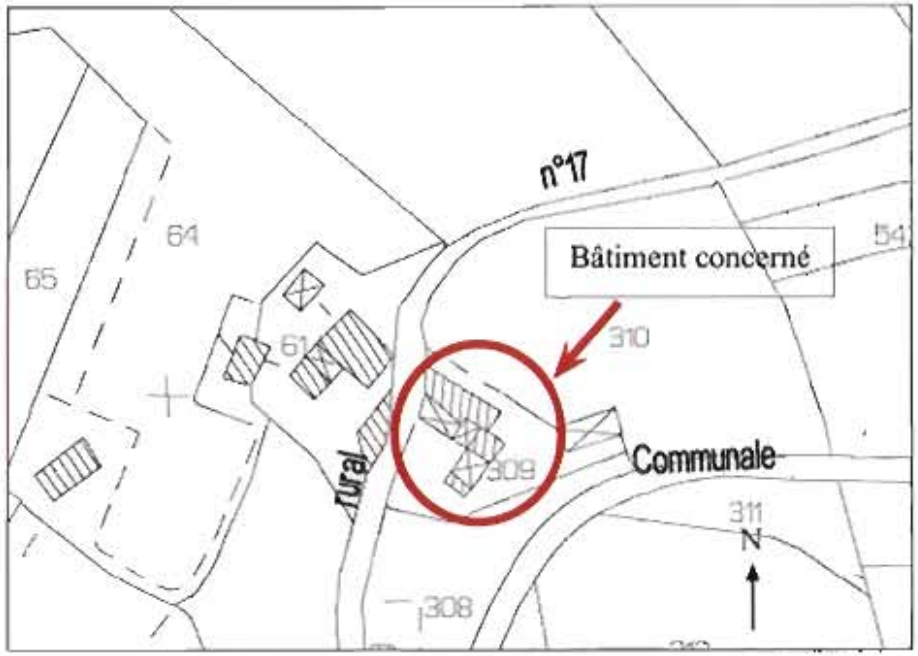






Lieu dit de Grange Brenier : Bâtiment n° 5



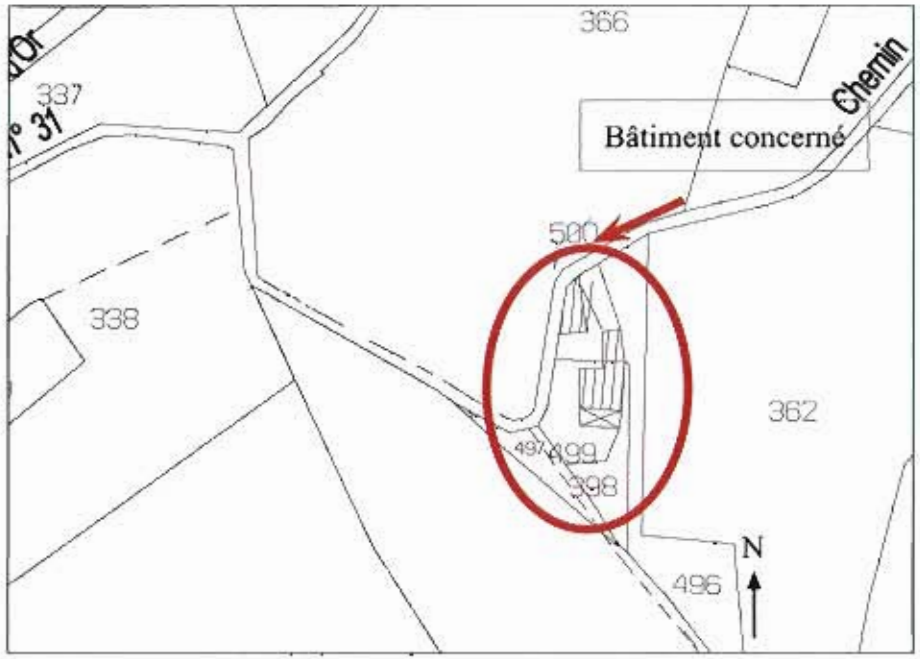




Lieu dit de Mouyait : Bâtiment n° 6

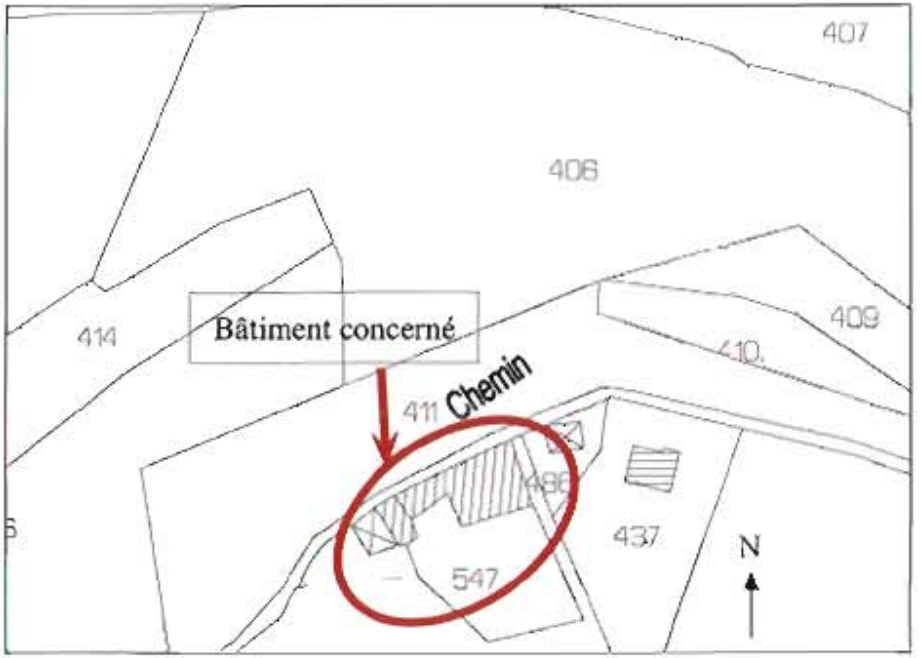






Lieu dit de Grange de l'Aigle : Bâtiment n° 7

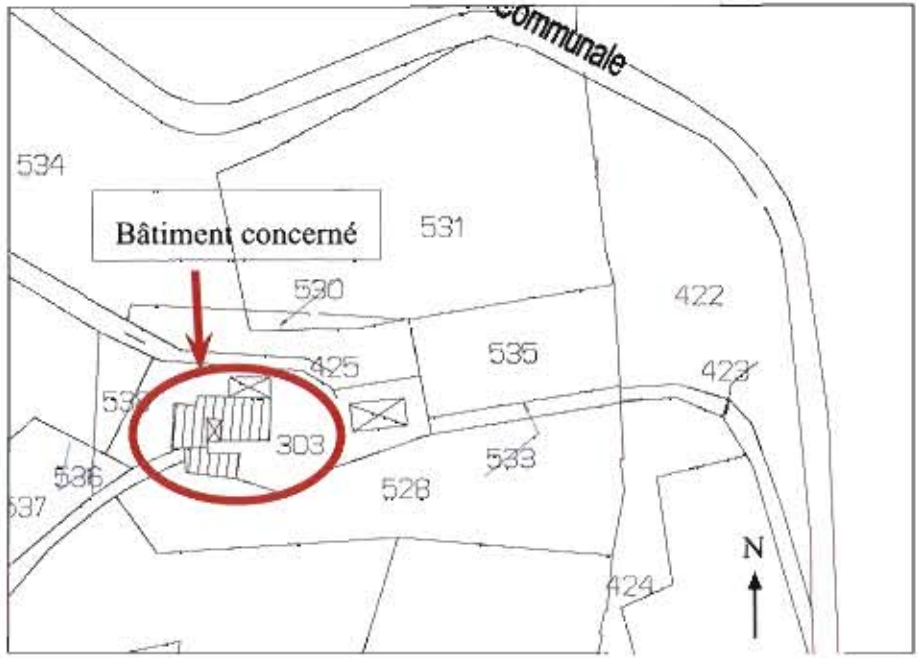






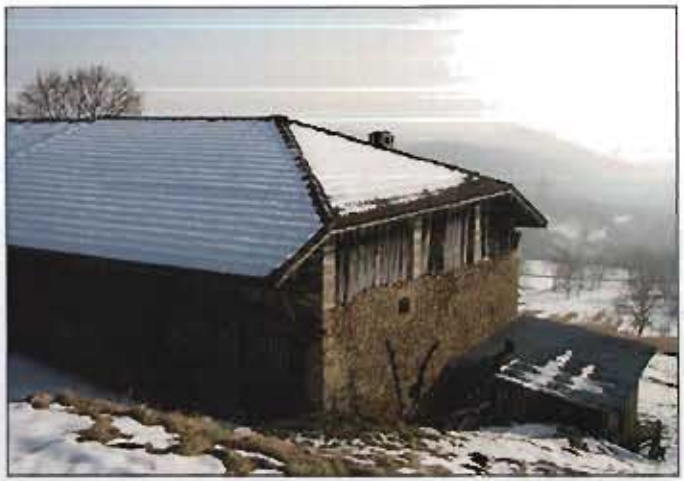
Lieu dit de Château Renard : Bâtiment n°8





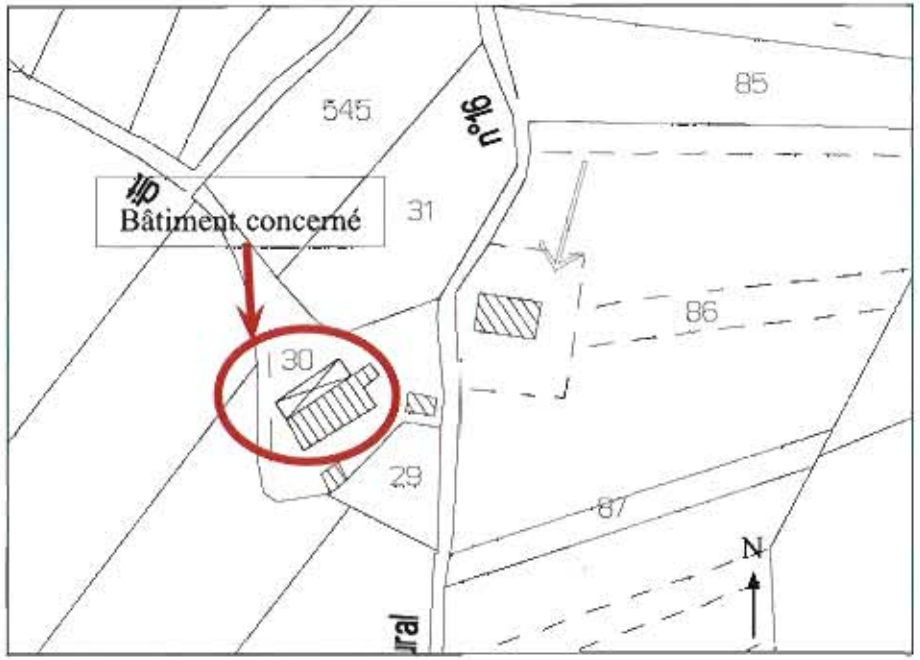






Lieu dit de Grand Champ : Bâtiment n° 9



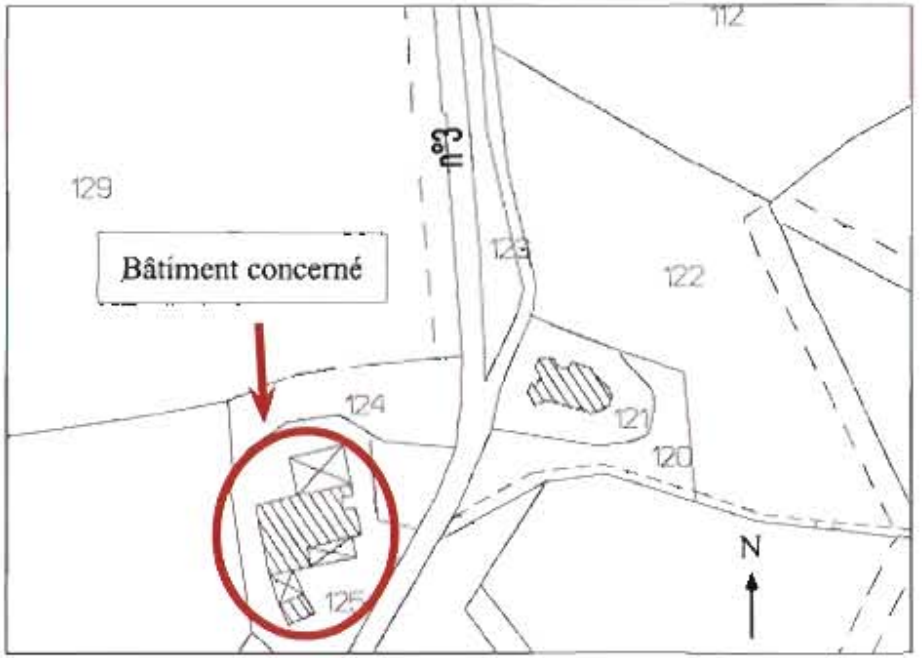






Lieu dit de Saint Jean Le Fromental : Bâtiment n° 10





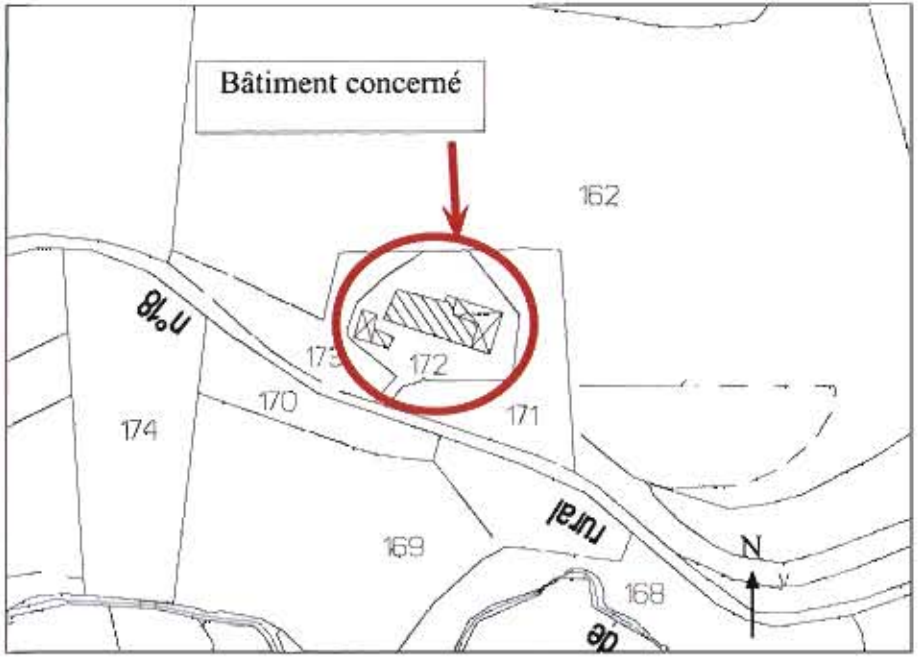






Lieu dit de Salarie et Bonne-Font : Bâtiment n° 11



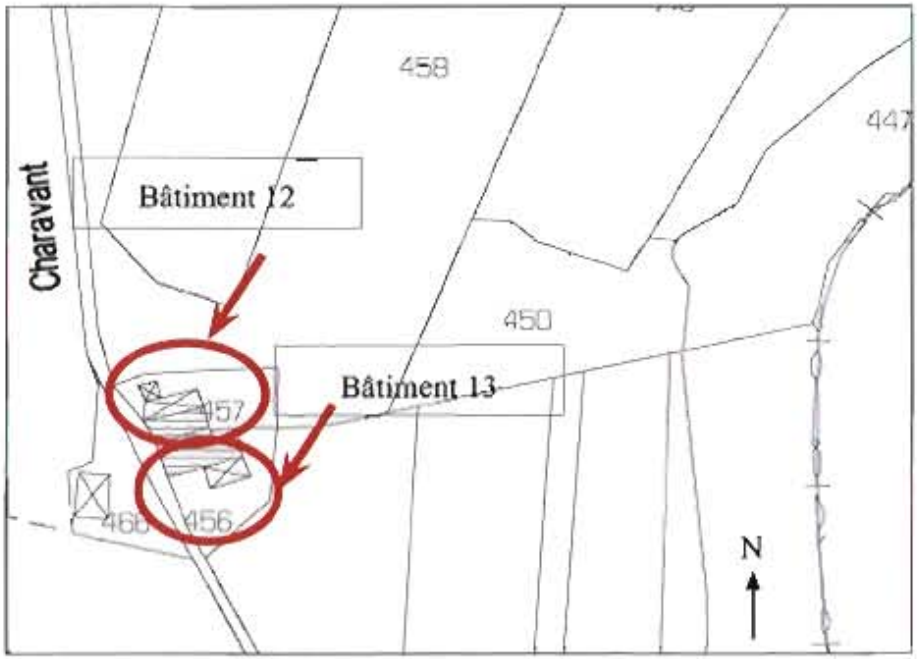






Lieu dits de Sautinet : Bâtiments n° 12 et 13


Bâtiment n° 12



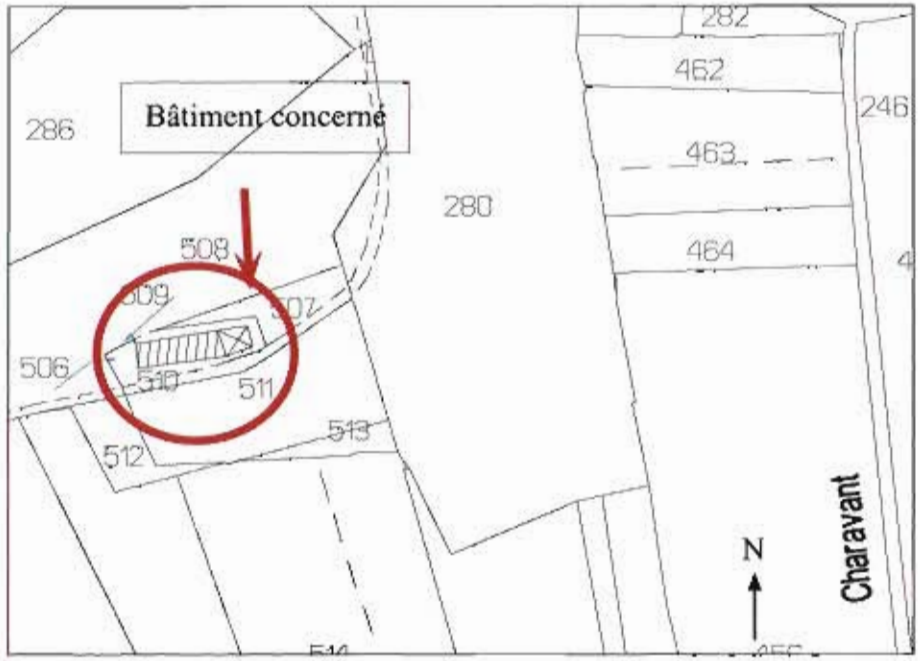

Bâtiment n° 13


Bâtiment n° 13

Lieu dit de Grand Pré : Bâtiment n° 14

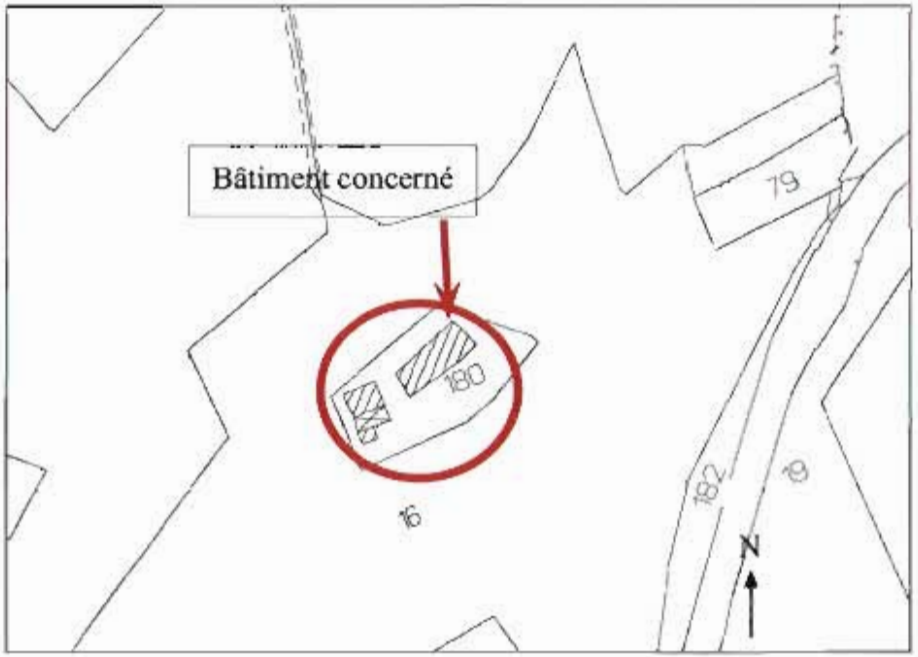






Lieu dit Aux Sarres : Bâtiment n° 15





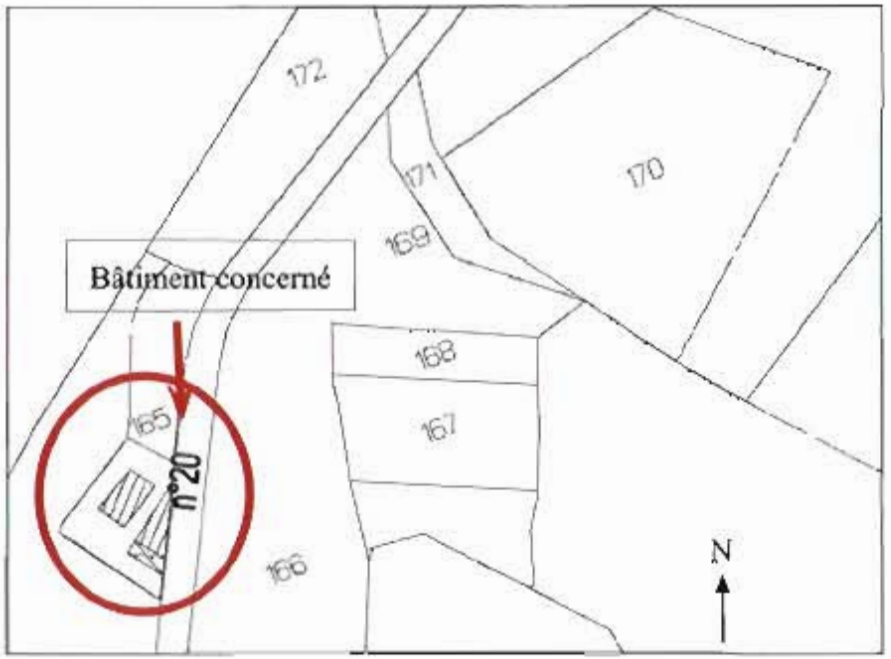






Lieu dit Aux Sarres : Bâtiment n° 16









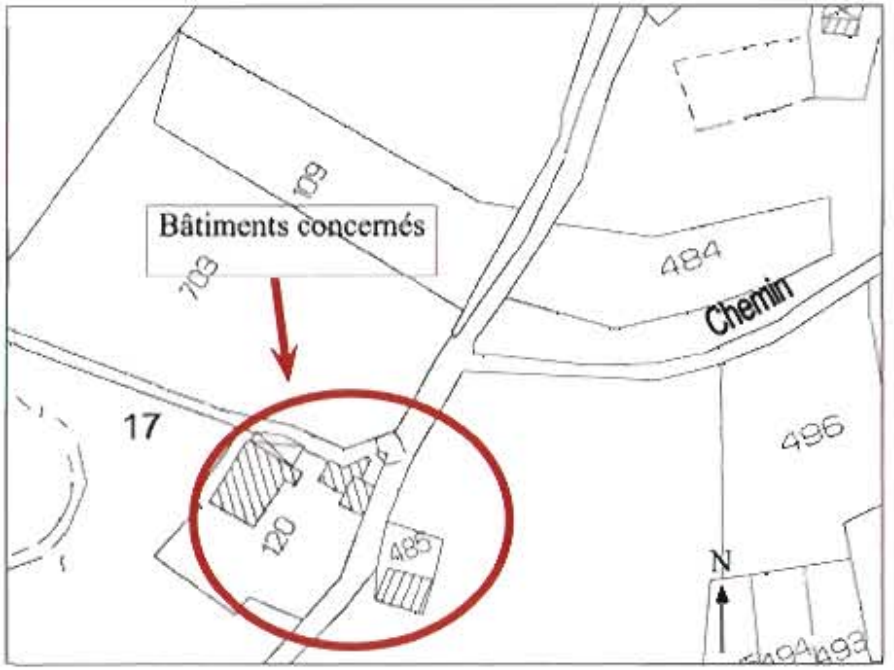
Lieu dit de Passaudière : Bâtiment n° 17







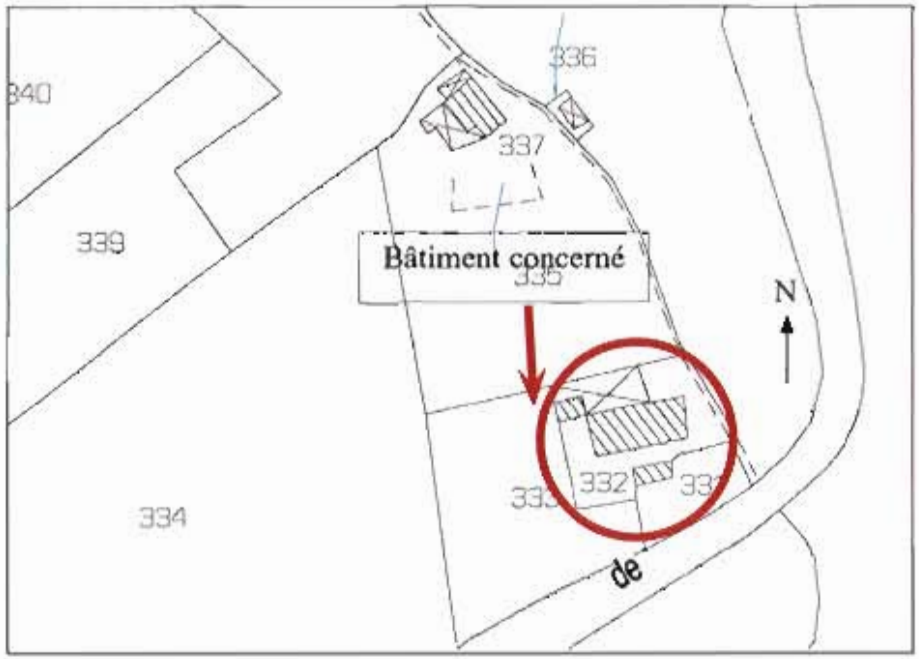






Lieu dit de Chaponnay : Bâtiment n° 18



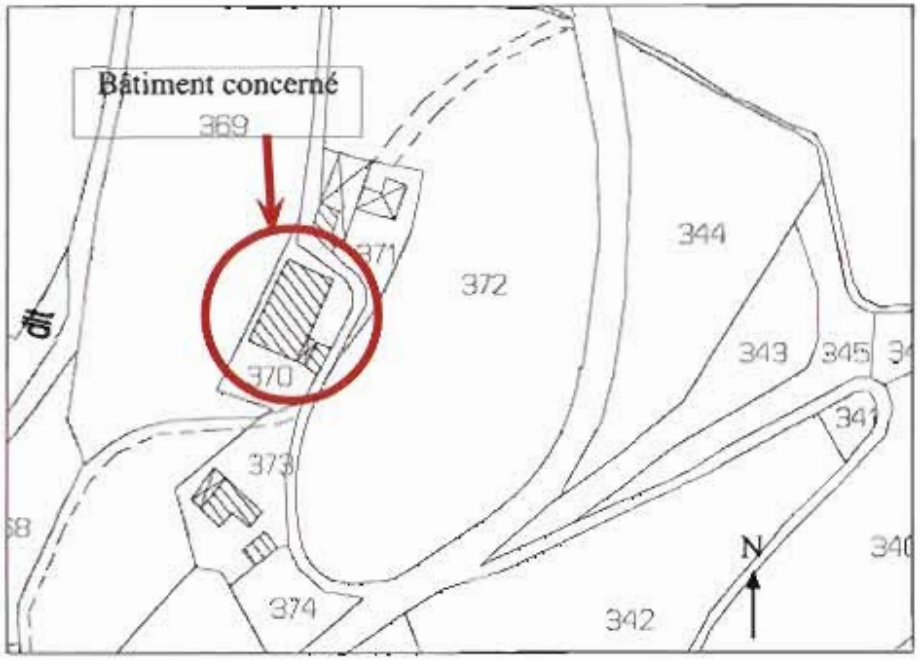






Lieu dit La Guy : Bâtiment 19





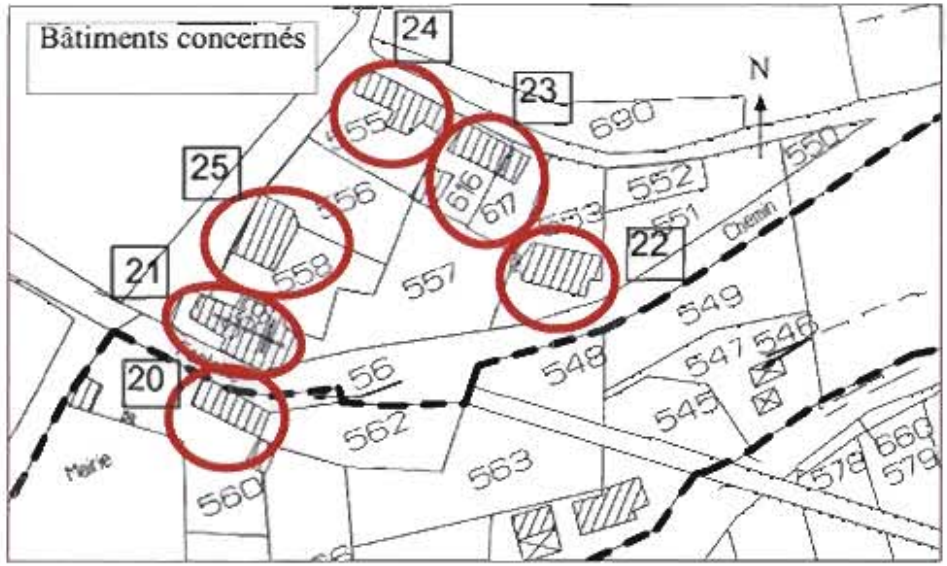






Le Village de Dionay : Bâtiments n° 20 - 21 - 22 - 23 - 24 et 25 (maison rurales, mairie, l'église et l'ancienne cure)



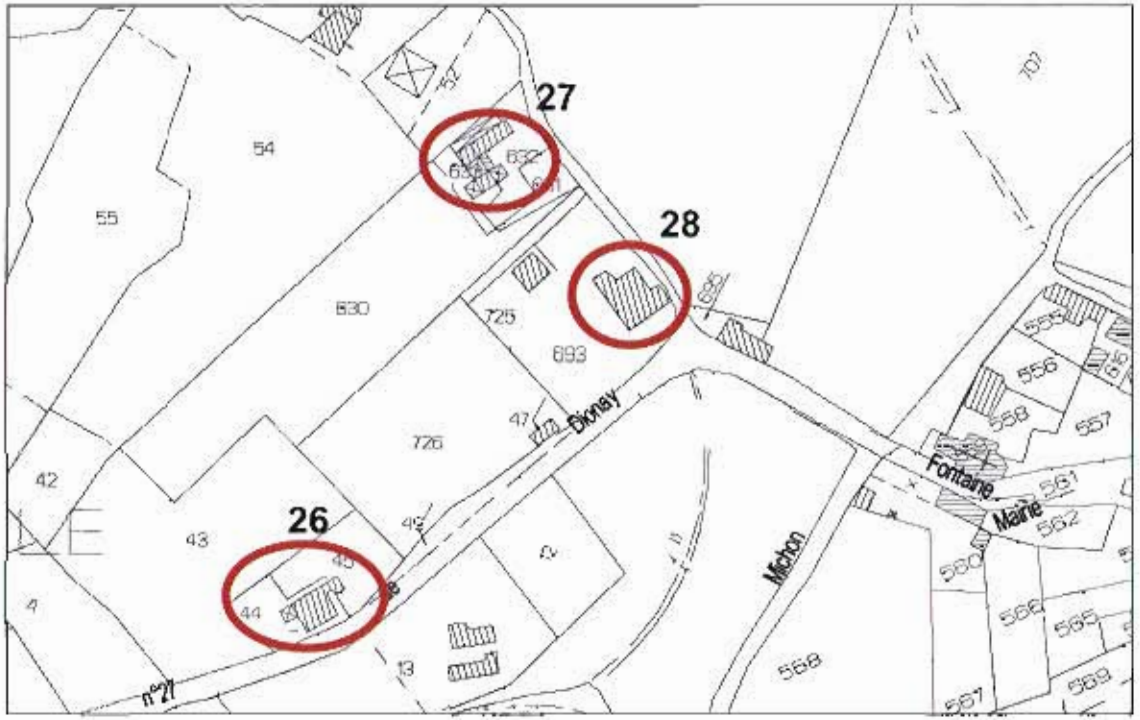






Lieu dit de Maison Vieille : Bâtiments n° 26 - 27 et 28 (Auberge «la Fontaine qui chante» et maisons rurales)









Lieu dit de Chaponnay : Bâtiment n° 29 (Ancienne ferme désaffectée)





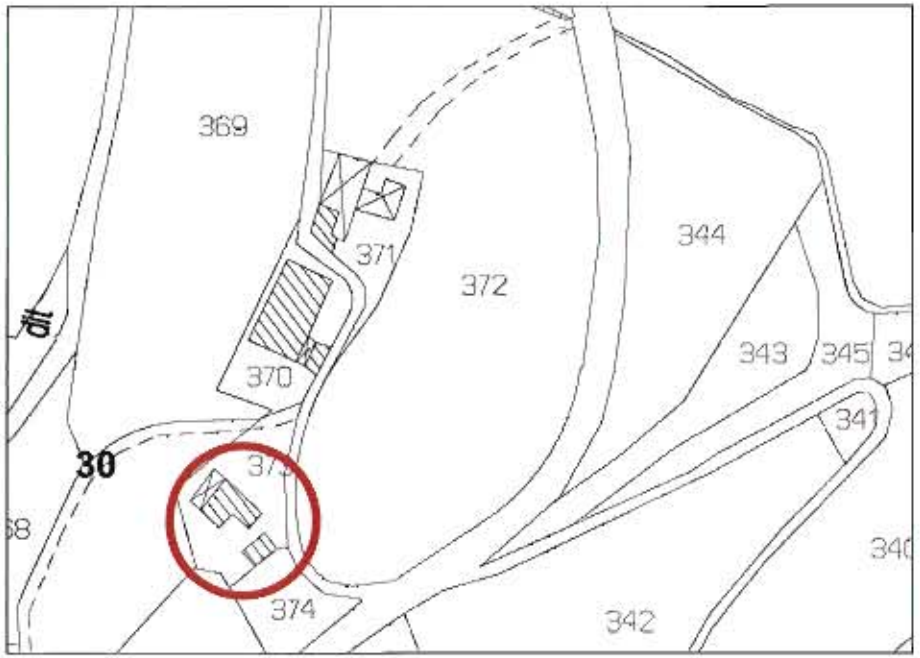


Lieu dit A la Guy : Bâtiment n° 30 (Ancienne ferme désaffectée)

30







Lieu dit de Grange Saint-Jean : Bâtiment n° 31 (Ancienne ferme désaffectée)







