

**COMMUNE DE SAINTE-AGNES**

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du: - 3 AVR. 1991  
Approuvant le présent dossier  
de Plan d'Occupation des Sols.



Avril 1991 - JM/cd/90196  
Agence d'Urbanisme de  
la Région Grenobloise

Le Plan d'Occupation des Sols de Sainte-Agnès a été prescrit par délibération du Conseil Municipal le 13 Janvier 1984.

Un arrêté de constitution du groupe de travail a été pris le 24 Avril 1984.

Le "*Porté à la connaissance*" a été transmis à la mairie le 17 Octobre 1985

Dès 1988, le conseil Municipal s'est trouvé confronté à des problèmes de développement de la commune. Aussi, une étude de MARNU (Modalité d'Application du Règlement National d'Urbanisme) a été entreprise. Celle-ci n'a jamais été approuvée, mais a permis d'engager l'étude du P.O.S. dans le cadre d'une élaboration conjointe.

## SOMMAIRE

- Les orientations

### 1ère PARTIE

- Situation
- Caractéristiques
  - . Organisation spatiale
  - . Etat initial de l'environnement
  - . Evolution démographique
  - . Evolution du parc logements
- Infrastructures communales
  - . Les réseaux
  - . Les équipements communaux et de services
- Caractéristiques économiques
  - . Les actifs
  - . L'agriculture

### 2ème PARTIE

- Rapport justificatif et contenu du P.O.S.
- Prescriptions et directives nationales d'aménagement
- Prescriptions particulières d'aménagement
  - . Le SDAU
  - . Les risques naturels
  - . Les servitudes d'utilités publiques
  - . Les projets d'Intérêt Général
  - . Prise en compte de l'environnement
- Les différentes zones du P.O.S.
- Bilan des surfaces
- Liste des emplacements réservés.

## LES ORIENTATIONS

Depuis plusieurs années, le problème du "mitage" et de l'application des articles du code de l'urbanisme en rapport à ce fait, ont poussé les élus à prescrire un Plan d'Occupation des Sols. Bien que le développement de la commune soit relativement faible, la mise à l'étude du P.O.S. a été effective dès le printemps 1989. Les orientations ont été définies par le conseil municipal, et peuvent être résumées de la manière suivante:

- Maîtrise du développement.
- Possibilité d'accueil d'activités artisanales.
- Développement et protection de l'agriculture.
- Protection de l'environnement.
- Propositions en rapport avec les finances communales.

Ainsi, à partir de l'analyse des équipements (réseau de voiries, réseau d'alimentation en eau potable, besoins et ressources, équipements publics) il est apparu nécessaire de limiter le développement de l'urbanisation autour des hameaux existants.

La "Gorge", le "Fay", la "Faure" et la "Ville" seront donc les principaux pôles d'accueil des nouvelles constructions. L'ensemble de ces hameaux sont alimentés par des captages dont le débit est largement excédentaire par rapport aux besoins.

En revanche, tous les secteurs alimentés par les différentes sources situées en amont du col des Mouilles, principalement les hameaux de la "Perrière", du "Mollard", des "Grands Champs" sont classés en NA, zone de future urbanisation, dans l'attente du renforcement des réseaux et captages. Dans ces secteurs, aucune nouvelle unité d'habitation ne sera admise.

De larges zones agricoles permettront d'une part de maintenir et développer l'activité agricole existante, et d'autre part de réaliser le Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) sur la remise en valeur des fonds incultes (Périmètre du programme Local d'Installation de Belledonne).

L'ensemble de ces dispositions, accompagnées de larges zones de protection de site (zones ND et NC représentent 98% de la surface du territoire communale) permettront de protéger la faune, la flore, et les sites (forêts et alpages).

Le zonage retenu dans le P.O.S de Ste Agnès s'inscrit tout à fait dans le cadre des propositions du S.D.A.U (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) de la Région Urbaine Grenobloise, et prend en compte les études intercommunales menées par le S.I.B (Syndicat Intercommunal des Balcons de Belledonne).

## 1ère PARTIE

# PRESENTATION DE LA COMMUNE

- **Situation**
- **Caractéristiques**
  - . Organisation spatiale
  - . Etat initial de l'environnement
  - . Evolution démographique
  - . Evolution du parc logements
  
- **Infrastructures communales**
  - . Les réseaux
  - . Les équipements communaux et de services
  
- **Caractéristiques économiques**
  - . Les actifs
  - . L'agriculture

## SITUATION DE LA COMMUNE

SAINTE-AGNES est une des communes rurales du canton de DOMENE. Elle adhère en outre au S.I.B. (Syndicat Intercommunal du Balcon de Belledonne) avec LAVAL, SAINT-MURY MONTEYMOND, LA COMBE DE LANCEY, MURIANETTE, SAINT-JEAN-LE-VIEUX, et REVEL.

Située en rive gauche de l'Isère, à 25 km au Nord-Est de GRENOBLE, elle étale son territoire sur le versant Ouest du Massif de Belledonne.

D'une superficie de 2685 ha, SAINTE-AGNES s'étire le long du ruisseau de Vorz sur une dénivellée de 2720 m environ, depuis VILLARD-BONNOT situé à 260 m d'altitude ; jusqu'au sommet du grand Pic de Belledonne culminant à 2978 m.

Cet important étagement engendre des conditions géo-climatiques contrastées, accompagnant une grande variété du milieu naturel. Deux grands étages peuvent être différenciés :

- l'étage alpin, ou subalpin, correspondant aux zones de haute montagne situées au-dessous des forêts,

- l'étage montagnard, ou collinéen, correspondant aux espaces où activités agricoles et vie rurale se sont implantées et développées. Il se situe essentiellement en-dessous de 1000 m d'altitude, déterminant le terrain façonné et travaillé par l'homme.

## CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

### 1 - ORGANISATION SPATIALE

Située sur l'endroit du talweg formé par le ruisseau du Vorz, SAINTE-AGNES, commune à caractère agricole, bénéficie d'une exposition exceptionnelle. Le développement de la commune s'est fait autour des hameaux, suivant un processus linéaire le long des voies communales ou départementales, excepté la "Gorge".

La "Ville" accueille les services :

- . Mairie,
- . Ecole, qui est regroupée avec celle de SAINT-MURY MONTEYMOND,
- . Eglise,
- . Cimetière.

La "Gorge" où l'on trouve le seul commerce (café-restaurant) et la scierie, principale entreprise de la commune.

Les hameaux du "Fay", de la "Perrière", du "Mollard", de la "Faure" et de la "Bourgeat" sont ensuite les principaux points de développement de la commune.

Enfin, le secteur du "Moulin" vit avec VILLARD-BONNOT.

Ces hameaux sont reliés entre eux par un réseau de voies départementales :

- la CD280, qui assure la desserte du Balcon de Belledonne entre SAINT-MARTIN D'URIAGE et ALLEVARD, et irrigue le haut de la commune,
- la CD290, qui assure les liaisons vers la vallée.

### 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le site de la commune de SAINTE-AGNES est très pittoresque et diversifié.

- Dans le cadre de l'inventaire des zones naturelles<sup>(1)</sup> d'intérêt écologique, floristique, faunistique et paysagé, le secteur du haut vallon de Vorz a été reconnu comme devant faire l'objet de protection. 'cf. extrait de cette étude ci-après),
- Tandis que le cirque des Cascades du Boulon a été classé par arrêtés des 4 Avril 1911 et 19 Février 1957, pour protéger le patrimoine naturel.

---

(1) Etudes réalisées par Carène pour le compte du Conseil Général et la DDA.

- Inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique, faunistique et paysagé (Juin 1987)
- La faune du Massif de Belledonne (Décembre 1982).

## E - SECTEUR DU HAUT VALLON DU VORZ

Secteur comprenant le versant Nord du Mont St Mury, le versant Sud et Ouest du Grand Replomb ainsi que le cirque du lac Blanc et le glacier de Freydane.

---

### \*\* FLORE ET VEGETATION

\* nombreuses formations végétales dues à l'amplitude altitudinale élevée (1300 - 2978) et à l'opposition des 2 versants :

- hêtraie sapinière plus ou moins riche en sapins et en épicéas
- pessière subalpine, mésophile en ubac, plus thermophile en adret (pessière à Genévrier nain et Raisin d'ours)
- aulnaies vertes très développées sur le versant Nord du Mont St Mury et même en versant Ouest et Sud Ouest (Rochers de la Far - Jean Collet)
- lande subalpine à Rhododendron, Epicéa et Pin cembro en ubac
- lande à Genévrier nain + Epicéas (et quelques rares Pins cembros) en versant Sud et Sud Ouest (Rochers de la Far)
- landine à Airelle bleue et Myrtille très développée sur le versant de la Montagne de Barlet (diminution de la pression pastorale)
- groupements des éboulis, des falaises,
- pelouses humides des combes à neiges, nardaies, pelouses sèches à Festuca spadicea, pelouses à Senecio incanus, pelouses à Juncus trifidus...

\* richesse floristique (in ROJAT, 1981)

Secteur moins bien prospecté que les précédents. Toutefois, un certain nombre d'espèces rares ou intéressantes y sont citées par les auteurs anciens :

- Primula hirsuta
- Saussurea discolor
- Artemisia eriantha
- Potentilla lanata (?)
- Potentilla frigida (?)
- Androsace vaudelii (3 citations pour le massif)
- Androsace pubescens (seule citation pour le massif)
- Gentiana augustifolia (2 citations pour le massif)
- Sedum alpestre
- Armeria alpina
- Cardamine plumieri (3 stations pour le massif)
- Geum reptans

---

### \*\* FAUNE VERTEBRE

\* POISSONS : le lac Blanc, d'intérêt piscicole très faible, voire nul n'est plus aleviné.

\* REPTILES - AMPHIBIENS

seulement 2 espèces dénombrées à ce jour : la Grenouille rousse et la Vipère aspic.

\* OISEAUX

Secteur moins bien prospecté que les précédents. Espèces intéressantes :

- Aigle royal : territoire de chasse + secteur de nidification potentielle
- Tétras lyre (peu abondant semble-t-il)
- Pendrix bartabelle (petite population relictuelle sur le versant Sud de Jas Mouton - Col de la Mine de Fer)
- Lagopède
- Bécasse (zone de croule)
- Cassenoix
- Autour et Epervier, Chouettes hulotte et de Tenomalm
- Merle de roche (seule station connue pour le versant Ouest du massif)
- Fauvette babillarde (Montagne de Barlet, les Sabottes)
- Tichodrome, Merle à plastron, Pic noir, Tarin (nidification), Sizerin flammé, Linotte mélodieuse, etc...



\* MAMMIFERES

- petite population de Chamois (Rochers de la Far - Mont St Mury) maintenue à un niveau d'effectifs très bas par des prélèvements (cynégétiques et de braconnage) non raisonnés.
- présence de Chevreuil, également en faible densité (prélèvements excessifs attribués par la Commission du Plan de Chasse).
- autres espèces intéressantes : Marmotte, Renard, Martre, Hermine, Sanglier (inventaire non exhaustif)

---

\*\* ASPECT PAYSAGER

- vallon extrêmement fréquenté (GR, Refuge Jean Collet). Fort attrait touristique exercé par le lac Blanc et son cirque; ainsi que par le Glacier de Freydane (le seul glacier de cette partie Sud Ouest du massif)
- Cirque des Cascades du Boulon = Site classé (depuis 1911 et 1957).

---

CONCLUSION SECTEUR E

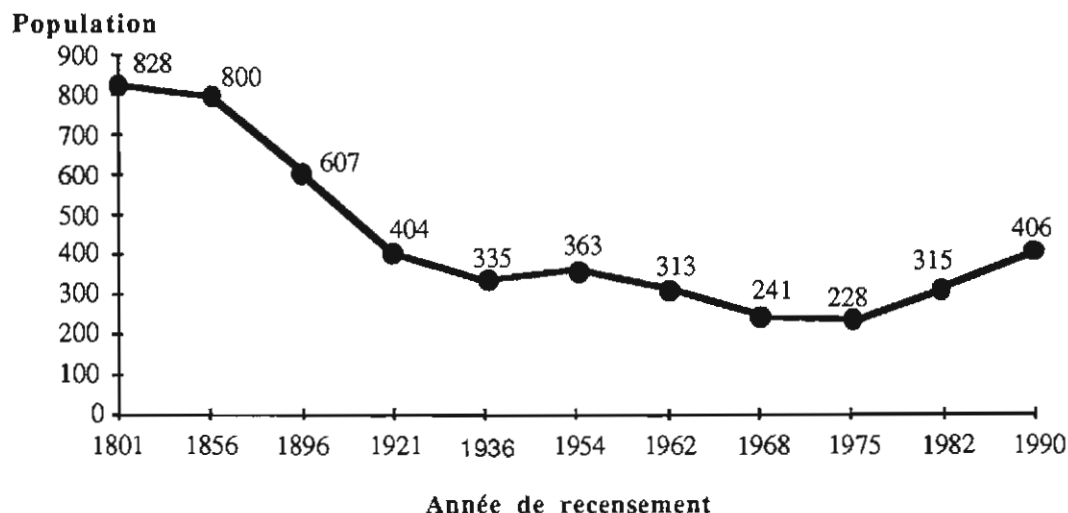
	INTERET	CONNU	POTENTIEL	SENSIBILITE
FORMATIONS VEGETALES		3	4	1
FLORE		3	4	2
FAUNE		3	4	3
PAYSAGE		4	4	3
GLOBAL		13 IMPORTANT	16 REMARQUABLE	10 MOYENNE

---

### 3 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Le traitement des données du recensement de 1990 n'étant pas encore effectué par l'INSEE, l'analyse démographique a été effectuée à partir des données du recensement de 1982.

EVOLUTION DE LA POPULATION



Peuplée de 828 habitants en 1801 SAINTE-AGNES ne compte aujourd'hui que 406 habitants. Toutefois, depuis 1975 la commune se repeuple et a presque doublé sa population. (228 en 75 ; 406 en 1990). A ces 406 habitants, une population saisonnière (occupation des résidences secondaires) estimée à 200 habitants vient s'ajouter.

CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Nombre de ménages (1982)

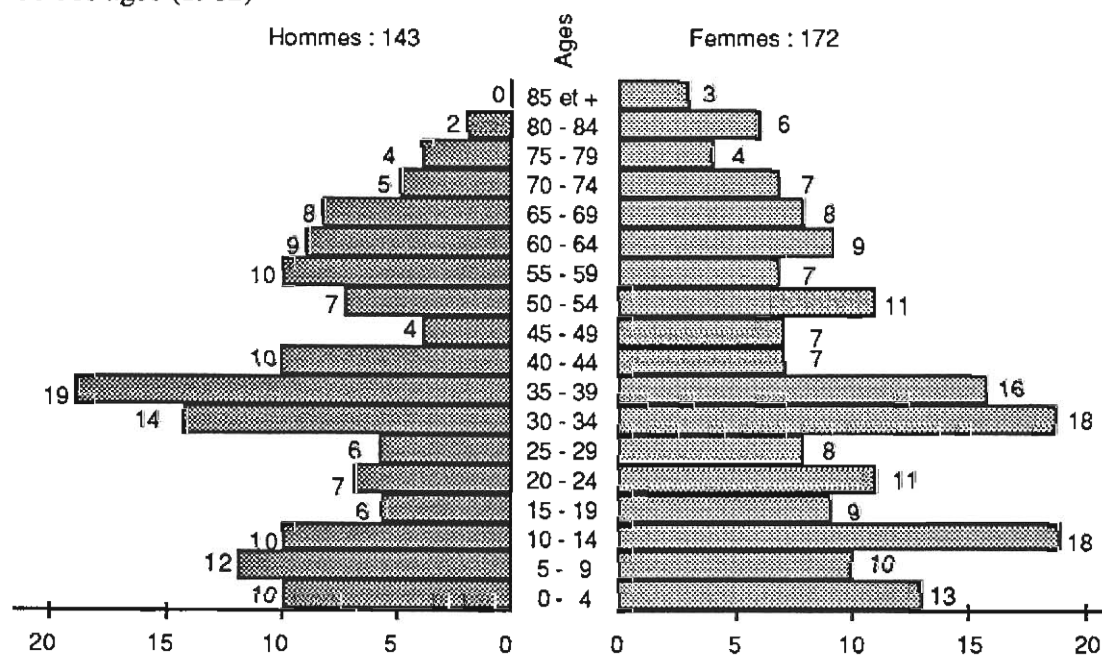
Année	Population	Nombre de ménages	Nombre de personnes/ménage (moyenne)	Répartition des ménages					
				Nombre de personnes					
				1	2	3	4	5	6 et+
1975	228	81	2,81	18	21	20	10	6	6
1982	315	109	2,89	17	37	20	19	12	4
1990	406	148	2,74						

De 1975 à 1982 on constate une grande stabilité dans le nombre moyen de personne par ménage, ceci malgré une forte progression du nombre de ménages de 4 à 5 personnes.

## Age de la population.(1982)

HOMMES						
ANNEE	0-19	20-39	40-59	60-74	75 et +	TOTAL
1975	24	28	32	21	13	118
1982	38	46	31	22	6	143
FEMMES						
1975	18	29	26	19	18	110
1982	50	53	32	24	13	172

## - Pyramide des âges (1982)



On constate un net rajeunissement de la population par un accroissement sensible des moins de 39 ans (+88% entre 75 et 82).

**4 - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS**

	1968	1975	1982	1990
Résidences principales	73	81	108	148
Résidences secondaires	51	53	89	80
Logements vacants	10	43	10	0
Total des logements	134	177	207	228

Bien que le rythme de constructions neuves soit très faible, le nombre de résidences principales a progressé de près de 40% depuis 1982, tandis que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a diminué.

## INFRASTRUCTURES COMMUNALES

### 1 - LES RESEAUX

#### . Alimentation en eau

L'alimentation en eau de la commune s'effectue à partir de 2 réseaux.

##### . Réseau 1

Il dessert les hameaux du Mollard et de la Perrière, à partir des captages du col des Mouilles. Le réseau vétuste, et l'alimentation insuffisante ont nécessité l'arrêt de l'urbanisation jusqu'à la réalisation du renforcement du réseau. (projet à l'étude).

##### . Réseau 2

Il alimente le reste de la commune. Le réseau est suffisant et les sources qui alimentent ont un débit largement supérieur à la demande. En outre, ce réseau est connecté avec celui assurant l'alimentation de VILLARD-BONNOT.

Il n'y a pas de possibilité de bouclage des 2 réseaux.

En ce qui concerne les captages, des mesures de protection doivent être prises pour éviter tout risque de pollution, notamment vers le captage du "Fay" proche du hameau. Il en est de même pour les captages de VILLARD-BONNOT, situé vers la "Perrière", en attente d'une décision d'abandon de ces dits captages.

#### . Assainissement

C'est l'assainissement individuel qui est préconisé. Une étude sur l'aptitude des sols à ce type d'assainissement a été réalisée sur les secteurs susceptibles d'être urbanisés, et préconise certaines dispositions techniques.

#### . Ordures ménagères

La collecte est assurée 1 fois par semaine par le SICIOMG (Syndicat Intercommunal de Collecte et d'Incinération des Ordures Ménagères du Grésivaudan) auquel la commune adhère.

#### . La voirie

Au plan de classement des voiries, la répartition entre route départementale et voirie communale, se fait de la manière suivante :

- Routes départementales	:	10,5 km environ
- Voiries communales	:	10,8 km environ.

Au P.O.S., un recul de 5 m par rapport aux emprises publiques est demandé.

## 2 - LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET DE SERVICES

Tous les équipements se situent au "Village".

- la Mairie et l'école. (2 classes primaires + cantine).  
les classes maternelles sont sur la commune de SAINT-MURY  
MONTEYMOND (regroupement pédagogique).
- L'église et le cimetière

En projet :

- l'extension du cimetière par une réserve foncière (E.R.n°1),
- Réserve foncière pour une construction communale abritant garages communaux et salles polyvalentes (E.R. n°2).

Les services sont peu nombreux :

- Pas de postes, ni perception.
- Une navette de car en direction de Villard - Bonnot les jeudi et samedi, et le ramassage scolaire.
- Un restaurant à la "Gorge".
- Une buvette saisonnière au "col des Mouilles".

Par contre les associations sont très actives :

- l'Amicale des Sapeurs Pompiers
- l'Association Communale de Chasse
- l'Aide à Domicile en Milieu Rural
- l'Association Familiale Rurale
- M.J.C. - M.P.T.
- Syndicat Agricole

## CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

### - Les actifs

En 1982, sur une population de 315 habitants, 139 d'entre eux (80 hommes et 59 femmes) ont un emploi, et 6 sont chômeurs.

	1975	1982
POPULATION ACTIVE	81	133 (dont 30 non salariés)
Hommes	58	79 (dont 19 non salariés)
Femmes	23	54 (dont 11 non salariées)
LIEU DE TRAVAIL		
Sur la commune	30	44
Dans le département	51	85
Hors du département		4
TOTAL SALARIE	55	103
Hommes	39	60
Femmes	16	43
TOTAL PROFESSION AGRICOLE	22	24 (dont 21 non salariés)
Hommes	16	14 (dont 12 non salariés)
Femmes	4	10 (dont 9 non salariées)
CHOMEURS	2	6



**DIAGNOSTIC AGRICOLE SUR LA  
COMMUNE DE SAINTE AGNES**

Ce rapport sur l'agriculture a été fait en Juin 1990 par l'A.D.A.B.E.L. à l'occasion de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols afin d'être intégré au document de présentation de la commune.

Les sources d'informations utilisées sont :

- Cadastre 1982
- R.G.A. : Recensement Général de l'Agriculture 1970, 1979, 1988
- M.S.A. : Mutualité Sociale Agricole de l'Isère
- AVENIR : Association pour la Valorisation des Espaces Naturels Isérois Remarquables : enquête réalisée en 1989 pour le compte du Conseil Général de l'Isère
- A.D.A.B.E.L.: données réunies en jury communal  
données sur la collecte laitière ORLAC



**Tableau 1 : Evolution de l'agriculture sur Sainte Agnès au cours des 3 derniers recensements**

<b>Exploitations agricoles</b>	1970	1979	1988	%
Nombre	41	26	22	- 46 %

<b>Surfaces exploitées</b>	1970	1979	1988	%
SAU : Surface Agricole Utile	287 ha	246 ha	302 ha	+ 5 %
STH : Surface Toujours en Herbe	259 ha	204 ha	276 ha	+ 6 %
Prairies temporaires	10 ha	26 ha	16 ha	
Céréales	12 ha	8 ha	4 ha	

<b>Cheptel</b>	1970	1979	1988	%
Vaches Laitières	87	74	58	- 33 %
Total bovins	206	172	203	Maintien
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>				
Chevaux	7	38	26	
Brebis mères	75	64	48	- 36 %
Volailles	761	411	226	

N.B. : Source R.G.A.

.../...

Tableau 2 : Comparaison avec l'évolution sur Laval, le SIB et le Massif de Belledonne

S.A.U. - Surface Agricole Utilisée	1970	1979	1988	%
SAINTE AGNES	287	246	302	+ 5 %
LAVAL	491	384	373	- 25 %
SIB	1 626	1 356	1 291	- 21 %
BELLEDONNE	7 103	6 679	5 893	- 17 %

Nombre de Vaches Laitières	1970	1979	1988	%
SAINTE AGNES	87	74	58	- 34 %
LAVAL	161	76	17	- 90 %
SIB	533	332	151	- 72 %
BELLEDONNE	2 538	1 954	1 079	- 60 %

Nombre total de bovins	1970	1979	1988	%
SAINTE AGNES	206	172	203	Maintien
LAVAL	286	233	214	- 25 %
SIB	1 013	848	727	- 30 %
BELLEDONNE	5 025	4 447	3 608	- 30 %

N.B. : source R.G.A.

SIB : 6 communes du Syndicat Intercommunal de Belledonne (non compris Murianette et Venon)

Belledonne : 21 communes du massif classées en zone de montagne (périmètre ADABEL)

## I - LE TERRITOIRE AGRICOLE DE SAINTE AGNES : UN DOMAINE DE 300 HA

Trois sources d'information fournissent des indications de surfaces exploitées qui concordent à quelques hectares près :

Le cadastre de 1982 donne :

**314 ha** de surface agricole dont

- . 187 ha de terres.

- . 127 ha de prés et pâtures

pour mémoire il y a : 1 269 ha classés landes et friches  
944 ha de forêt.

Le R.G.A. de 1988 donne :

**302 ha** de S.A.U.\* = Surface Agricole Utilisée pour

- . 22 exploitations agricoles

N.B. \* : La S.A.U. est la somme des surfaces exploitées par les agriculteurs de Ste Agnès sur la commune ou les voisines, donc ne coïncide pas correctement avec le territoire agricole de la commune. Cependant ici on peut considérer que les échanges de terres entre communes voisines se compensent.

L'enquête d'AVENIR en 1989 donne :

**300 ha** d'espace agricole se décomposant en

- . 94 ha de prés de fauche,

- . 183 ha de patûres.

- . 8 ha de friches "début",

- . 15 ha de friches plus avancées mais récupérables

soit 300 ha au total dans lesquels on n'a pas tenu compte de 19 ha de friches jugées non récupérables

## 2 - L'ACTIVITE AGRICOLE SE MAINTIENT BIEN

Un contexte global de déprise :

En regardant le tableau 2 on constate que d'une façon générale sur Belledonne l'agriculture est en repli.

En 18 ans.

Belledonne perd 1 ha sur 7 de S.A.U. et 30 % de son cheptel bovin

le SIB perd 1 ha sur 5 de S.A.U. et 30 % de son cheptel bovin

Laval perd 1 ha sur 4 de S.A.U. et 25 % de son cheptel bovin.

C'est surtout la vocation laitière du massif qui est entamée. Belledonne a perdu 60 % de son cheptel laitier, et il ne reste que 2 millions de litres de lait produits sur 3 il y a 7 ans.

La production de viande compense en partie la perte du cheptel laitier, mais n'enraye pas le recul. Il n'y a pas eu d'autre part de développement d'autres productions comme le mouton.

Sainte Agnès : la commune "laitière" du S.I.B. :

Par contre, sur Sainte Agnès, malgré une baisse sensible en 1979 on se retrouve en 1988 au même niveau d'activité que 18 ans en arrière : S.A.U. et cheptel bovin similaires.

Le cheptel laitier a diminué de 34 %, mais la production garde un bon niveau, (baisse limitée à - 11 %) alors que sur la commune voisine Laval c'est l'effondrement (- 91 %)

Ce tableau donne les quantités livrées à ORLAC sur le SIB. On voit que Sainte Agnès à elle seule assure la moitié de la production du SIB. Il faut cependant savoir que cette production laitière est bien fragile, elle repose sur une seule ferme de 30 laitières, et 4 autres exploitations en ayant 5 en moyenne.

Evolution de la collecte laitière sur les 6 communes du SIB (ORLAC) :

	Campagne 82/83		Campagne 88/89		
	Livreurs	Litrage	Livreurs	Litrage	
Laval	21	74 554 1	2	6 604 1	-91 %
Ste Agnès	12	154 605 1	7	137 000 1	-11 %
St Mury Monteymond	8	41 893 1	1	5 700 1	
La Combe de Lancey	6	43 591 1	2	23 300 1	
St Jean le Vieux	12	74 162 1	4	30 300 1	
Revel ,	15	122 988 1	6	69 500 1	
Total SIB	74	511 793 1	22	272 404 1	-47 %

### 3 - PROFIL DES AGRICULTEURS DE SAINTE AGNES

Les données de la M.S.A. ont été croisées avec des informations recueillies en réunion communale (repérage des exploitations fictives).

La M.S.A. donne : 29 exploitations,  
262 ha (sur 300 ha de S.A.U.)  
9 ha de moyenne par exploitation

#### Répartition des exploitations :

STATUT DU CHEF	SURFACES TOTALES	SURFACES MOYENNES	AGE MOYEN	NOMBRE D'EXPLOITANTS	DONT FEMMES
Chefs d'exploitation à titre principal	169 ha	13 ha	53 ans	13	10
Double-actifs	45 ha	5 ha 70	41 ans	8	1
Exploitations fictives	48 ha	6 ha	58 ans	8	4
<b>TOTAL</b>	<b>262 ha</b>	<b>9 ha</b>		<b>29</b>	<b>15</b>

N.B. : le doyen des exploitants a 81 ans  
le plus jeune a 28 ans  
50 % d'entre eux sont des femmes.

#### Profil type des agriculteurs :

- A titre principal, le chef d'exploitation-type est une femme de 53 ans exploitant en moyenne 13 ha.  
A noter que les femmes dominent nettement (10 sur 13 C.E.)
- En double-activité, le chef d'exploitation-type est un homme de 41 ans exploitant en moyenne 5 ha 70.  
Par contre, ici ce sont les hommes qui sont dominants (7 sur 8 D.A.)
- Les exploitations fictives, c'est à dire travaillées par d'autres sont déclarées au nom de personnes plus âgées, proches de la retraite ayant 58 ans en moyenne.

.../...

#### 4 - UNE SITUATION FONCIERE FRAGILE : UN TIERS DES TERRES EN LOCATION VERBALE

Deux sources d'information, R.G.A. et M.S.A., donnent des informations sur le mode de faire valoir des terres.

La propriété est dominante :

le R.G.A. de 1988 nous apprend que par rapport à la S.A.U. de 302 ha :

60 % = 180 ha sont exploités en propriété

40 % = 120 ha sont exploités en location

Mais elle est en constant recul au profit de la location :

L'évolution au cours des 3 derniers recensements est nette :

90 % de la S.A.U. en 1970 est exploité en propriété

75 % de la S.A.U. en 1979

60 % de la S.A.U. en 1988

La S.A.U. est sensiblement la même qu'en 1970 mais le nombre d'exploitation a été réduit de moitié, celle qui restent reprennent les terres en location. Ces locations sont-elles déclarées ?

Evaluation des surfaces exploitées en location verbale :

1°/ Les exploitations fictives représentent

**48 ha** sur 262 = 18 % des surfaces déclarées

Ces 48 ha sont en situation précaire pour ceux qui les travaillent

2°/ Comparaison R.G.A. - M.S.A.

sur 262 ha déclarés par les agriculteurs de Ste Agnès

- 47 ha sont exploités sur les communes voisines et

= 215 ha sur Ste Agnès

+ 26 ha exploités par les agriculteurs de St Mury sur Ste Agnès

241 ha officiellement déclarés sur le territoire de Ste Agnès

sur 302 ha de S.A.U. la différence est de :

**61 ha** non déclarés :

(comptes inférieurs à 2 ha et quelques parcelles exploitées par des agriculteurs dont le siège n'est ni sur Ste Agnès, ni sur St Mury.

On obtient en tenant compte des 2 informations :

**100 ha environ de terres en situation précaire.**

échappant aux agriculteurs. ce qui rapporté à la S.A.U. de 300 ha

**représente 1/3 du territoire communal.**

Le phénomène est donc très important.

.../...

## EN CONCLUSION

- L'agriculture de Sainte Agnès se porte bien par rapport au contexte général de Belledonne plutôt en déprise. A l'intérieur du SIB, c'est la plus dynamique, la seule qui maintienne surfaces exploitées et cheptel au niveau des années 1970.
- Cependant cette agriculture est fragile, la moyenne d'âge des chefs d'exploitation à temps plein est relativement élevée, les structures foncières fortement touché par la précarité des locations. La production laitière ne repose presque que sur une seule exploitation.
- Pour conforter cette situation, il faut encourager les reprises et être vigilant aux structures d'exploitation. En général le passage du lait à la viande s'accompagne toujours d'une dégradation dans l'entretien des terres (enfrichement).
- Toute initiative améliorant la situation foncière sera à rechercher. Dans ce sens le projet d'A.F.P. visant à restructurer une soixantaine d'hectares et la création d'un groupement pastoral sur la commune qui cherche à rationaliser et améliorer gestion de l'espace et structure des exploitations est tout à fait intéressant.

## **2ème PARTIE**

# **RAPPORT JUSTIFICATIF**

- **Contenu du P.O.S.**
  
- **Prescriptions et directives nationales d'aménagement**
  
- **Prescriptions particulières d'aménagement**
  - . Le SDAU
  - . Les risques naturels
  - . Les servitudes d'utilités publiques
  - . Les projets d'Intérêt Général
  - . Prise en compte de l'environnement
  
- **Les différentes zones du P.O.S.**
  
- **Bilan des surfaces**
  
- **Liste des emplacements réservés.**



## CONTENU DU P.O.S.

Conformément à l'article L 123-3 du Code de l'Urbanisme, sont "portées à votre connaissance" les prescriptions, servitudes et dispositions s'appliquant sur le territoire de la commune et doivent être prises en compte dans le Plan d'Occupation des Sols (article L 123-1), ainsi que toutes les informations utiles à cette élaboration.

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme définit dans les termes ci-dessous *le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement* :

*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".*

L'article L 121-10 définit *les objectifs des documents d'urbanisme* de la manière suivante :

*"Ils déterminent les conditions, permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages, et d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement".*

Le Plan d'Occupation des Sols devra également respecter le Règlement National d'Urbanisme dans ses articles dits "*d'ordre public*" : R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-21.

Il convient enfin de rappeler que le *contenu du P.O.S.* (rapport de présentation, règlement, documents et annexes) est fixé par les articles R 123-16 à R 123-24 du Code de l'Urbanisme. Les articles R 123-19 et 123-36 précisent les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.

Le "*porté à la connaissance*" transmis à la commune après consultation des principales administrations a fait part des différentes dispositions valant prescriptions nationales dont doit tenir compte le document définitif du P.O.S.

Elles concernent :

## **1- AUTRES PRESCRIPTIONS ET DIRECTIVES NATIONALES D'AMENAGEMENT**

### **. Relatives à la zone montagne**

Le territoire de la commune est concerné en totalité par le loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 et par la directive n° 77.1281 du 22 Novembre 1977 relatives à la protection et à l'aménagement de la montagne, notamment pour ce qui concerne :

a) Les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard (article 1.18) ainsi que les règles d'urbanisme qui s'y appliquent (articles 70,71, 72 - section 1).

L'habitat étant depuis toujours très dispersé, l'urbanisation s'est formée autour des routes, des réseaux et de l'habitat existant groupé ou isolé.

b) Les unités touristiques nouvelles (articles 72, 74, 75 - section 2).  
La commune n'est pas directement concernée par un projet.

c) La protection des constructions ou installations contre les risques naturels prévisibles en montagne (articles 78 et 79).

Ils ont été déterminés dans le Plan des Risques Naturels approuvé le 15 Septembre 1976, et indiqués au document graphique par les lettres "r".

Une commission communale d'aménagement foncier a été mise en place pour définir la réglementation des semis et plantations d'essences forestières. Elle a été consultée au cours de l'élaboration du P.O.S.

## **2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT**

*La commune fait partie de l'aire du S.D.A.U.* (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Grenobloise) approuvé le 27 Mars 1973 (cf.annexe ).

Le S.D.A.U., sur le secteur Nord-Est, prévoyait que l'ensemble du Balcon de BELLEDONNE serait lié à la réalisation du pôle urbain autour de BERNIN, CROLLES, VILLARD-BONNOT ; celui-ci assurant toutes les fonctions d'un centre de service à l'égard des secteur voisins.

Il n'est donc pas envisagé de modification du type d'habitat (dispersé) dans la zone du Balcon de BELLEDONNE.

Sur SAINTE-AGNES le Schéma Directeur délimitait des zones d'habitat rural.

De fait l'urbanisation nouvelle s'est renforcée autour des hameaux les plus importants mais aussi de part et d'autre des voiries traversant la commune.

En ce qui concerne la valorisation de l'environnement naturel, le S.D.A.U. indique "qu'il faut créer des parcs naturels d'agglomération et promouvoir des formes collectives d'accueil des citoyens en quête de loisirs extra urbains... Il faudrait certes accumuler beaucoup d'erreurs pour corrompre un site aussi robuste que celui de l'Y grenoblois, mais il serait absurde de ne pas exploiter intelligemment un cadre extérieur aussi favorable et aussi divers que le balcon de Belledonne.

Pour cela, il faut marquer nettement la séparation entre les zones urbaines et les zones agricoles, les zones de loisirs ou touristiques, et assurer les conditions de la discontinuité dans l'occupation de l'espace.

De même, la collectivité doit protéger les grands sites de loisirs alpins contre l'appropriation privée, en les équipant et en constituant des réserves qui vont des zones de protection naturelle réglementée de moyenne et haute montagne aux espaces de loisirs péri-urbains.

La commune dispose d'un plan des zones exposées à des risques naturels, joint en annexe (approuvé le 15 Septembre 1976).

#### . Servitudes d'utilités publiques (cf.annexe)

Les servitudes déclarées d'utilité publique affectant le territoire de la commune doivent être prises en compte dans le P.O.S. conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles concernent principalement :

- . la protection des bois et forêts soumis au régime forestier,
- . la protection des sites et monuments, réserves naturelles,
- . les périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales,
- . les canalisations électriques,
- . le voisinage des cimetières,
- . les transmissions radio-électriques,
- . les communications téléphoniques et télégraphiques.

#### . Projet d'intérêt général (P.I.G. (cf.annexe)

Projet tel que défini par l'article R 121-13 du code de l'Urbanisme : "Le *Projet d'Intérêt Général de remise en valeur de fonds incultes*" dans le périmètre du programme local d'installation de BELLEDONNE.

#### . Prise en compte de l'environnement.

- Les mesures de protection

- a) Les servitudes d'intérêt public ((cf.annexe).
- b) La protection de la forêt par la mise en place d'une réglementation des boisements le long des voiries et pour lutter contre l'envahissement par la forêt friche.
- c) La protection des captages par la mise en place de périmètre rapproché.
- d) La protection contre les risques naturels (cf.annexe)
- e) La protection des sites remarquables.

- Le classement au P.O.S. des zones protégées.

C'est par le biais des zones NC et ND que la meilleure protection peut se faire. Aussi celles-ci recouvrent toutes les parties du territoire communal qui doit faire l'objet d'une protection particulière.

- Mesures règlementaires

**Règlementation des espaces libres** (article 12) dans les zones d'urbanisation pour lutter contre le reboisement en zone de pâturage et de prairie.

**Règlementation architecturale** (article 11) : recommandation pour garder l'unité architecturale caractéristique des villages de BELLEDONNE (pentes, matériaux).

La commune utilise les services de la consultance architecturale du C.A.U.E. (Conseil Architectural, Urbanisme et Environnement), pour toute demande de permis de construire.

### . Prise en compte d'études intercommunales

Le P.O.S. prend en compte l'ensemble des réflexions menées par le Syndicat Intercommunal de Belledonne.

## 3 - LES DIFFERENTES ZONES DU P.O.S.

Le document graphique fait apparaître les divisions du territoire communal en différentes zones :

. **les zones urbaines**, dites zones "U", qui sont celles dans lesquelles les capacités des équipements publics existants, ou en cours de réalisation, sont suffisamment dimensionnés pour admettre immédiatement des constructions nouvelles.

### Définition de la zone urbaine :

. **Au sens du code de l'urbanisme** : Article R 123-18

*"Les zones urbaines, dites "zones U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions, et éventuellement, à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123-1 (9°)".*

. **Au sens du code de l'expropriation** tel que définit dans la loi d'aménagement du 19 Juillet 1985 : art. L 13-15.

La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, tout à la fois :

a) Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone.

b) Situés dans un secteur désigné comme constructible par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé par un document d'urbanisme en tenant lieu, ou bien en l'absence d'un tel document, situés dans une partie actuellement urbanisée d'une commune, soit dans une partie de commune désignée conjointement comme constructible par le Conseil Municipal et le représentant de l'Etat dans le département en application de l'article L 111-1.3 du code de l'Urbanisme.

***Le classement d'un terrain en zone urbaine oblige la commune à assurer la charge des équipements.***

. **Les zones naturelles**, dites zones "N", qui sont des zones, soit insuffisamment équipées pour accueillir de nouvelles constructions (NA), soit des zones de protection de sites (ND) ou de richesse naturelle du sol (NC). Les règles édictées peuvent exprimer l'interdiction de construire.

. **Les zones "U".**

**- Zone "UB"**

Cette zone correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes. Une surface minimum de terrain de 1500 m<sup>2</sup> est imposée, et le COS est de 0,15.

. **Les zones "N"**

**- Zone "NA"**

Il s'agit d'une zone inconstructible actuellement en raison de l'insuffisance des équipements (notamment alimentation en eau) mais qui pourra être urbanisée à l'occasion d'une modification du POS dès réalisation du renforcement des réseaux et captages.

Un sous-secteur NAp est créé sur d'anciens périmètres de captage. Ce sous-secteur sera inconstructible jusqu'à abandon officiel de ces captages par la commune de Villard-Bonnot.

Dans ces zones, aucune création de logement, par changement de destination de bâtiment agricole, ne sera admise.

**- Zone "NC"**

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou sous-sol.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas admises, excepté pour les agriculteurs (P.L.I.). En revanche toutes constructions liées à l'activité agricole sont autorisées (sous réserve de l'application des autres règlements en vigueur).

Dans le secteur NCa, toute construction ou transformation de bâtiment à usage d'habitation est interdite (défaut d'équipement notamment alimentation en eau). Seuls les bâtiments annexes nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.

**- Zone "ND"**

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison d'une part de l'existence de la zone forestière et des activités économiques qui lui sont liées, et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

3 sous-secteurs NDa ont été créés pour permettre le développement des activités d'accueil déjà présentes.

. **Les emplacements réservés**

Certains terrains sont réservés par la collectivité pour des équipements publics à agrandir ou à créer. Ces réservations permettent à la collectivité bénéficiaire (la Commune, le Département ou l'Etat) d'exercer un droit d'acquisition si le propriétaire met son bien en vente, à l'amiable ou par expropriation.

Le droit d'acquisition s'accompagne de l'obligation pour la collectivité d'acheter les terrains réservés dans un délai de deux ans après la mise en demeure du propriétaire.

Les emplacements réservés sont numérotés suivant la liste ci-après (tableau page suivante et annexe 5).

## . Les terrains classés

Les Plans d'Occupation des Sols peuvent classer *comme espaces boisés*, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement 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 (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

L'ensemble des forêts soumises ont été classées en espaces boisés.

Le déboisement et le défrichement doivent faire l'objet de demande d'autorisation suivant les procédures définies par le code forestier et le Code d'Urbanisme.

La réglementation des boisements revue à l'occasion du P.O.S. fait l'objet d'une nouvelle délimitation. Elle tend à limiter l'extension des boisements et à lutter contre l'extension des friches.

Les espaces boisés hors plan de boisement n'ont pas toujours été maintenus au P.O.S. en espace boisé classé.

## 4 - BILAN DES SURFACES

ZONE DU P.O.S.	SURFACE DE LA ZONE en ha	SURFACE LIBRE en ha	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
UB	27	10	60
NA	18	10	60
TOTAL zones UB+NA	45	20	120
NC dont NCa	277 118	-	-
ND	2361	-	-
NDa	2	-	-
TOTAL	2685	20	120

## 5 - LISTES DES EMPLACEMENTS RESERVES

n° du plan	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Extension du cimetière	Commune	Section A n°192pp      Surface 250 m <sup>2</sup> environ
2	Réserve foncière pour construction d'un bâtiment communal à usage de garages et salles polyvalentes	Commune	Section A n°342pp Surface 1500 m <sup>2</sup> environ
11	Captage de la source du "Fay"	Commune	Sect.: C n°: 457pp, 458pp, 459, 495. Surface: 9500 m <sup>2</sup> environ
12	Captage de la source des "Mouilles"	Commune	Sect.: C n°: 1074, 1075, 1076, 1078. Surface: 30180 m <sup>2</sup>
13	Captage des sources de "Pré Paturel" Source amont Source aval	Commune	Sect.: C n°: 740, 741.      Surface: 2958 m <sup>2</sup> Sect.: C n°: 748, 749.      Surface: 27797 m <sup>2</sup>
14	Captage de la source du "Fauvet"	Commune	Sect.: C n°: 893pp, 897pp. Surface: 1800 m <sup>2</sup> environ

Pour information: situation des captages ( périmètres immédiats ) de la commune de  
**VILLARD-BONNOT**

21	Captage de la source n°1	Sect.: B n° 179, 180, 183, 184, 189.
22	Captage de la source n°2	Sect.: B n° 553, 554pp.
23	Captage de la source n°3	Sect.: B n° 598, 602, 603, 606, 607.
24	Captage des sources n°4, 5	Sect.: B n° 574, 582, 583.
25	Captage des sources n°6, 7, 8	Sect.: C n° 2, 3, 8, 9, 10, 11.
26	Captage de la source n°9	Sect.: C n° 111pp, 454, 455, 465pp, 466pp.
27	Captage des sources n°10, 11, 12	Sect.: C n° 154, 155, 156, 157, 160pp, 161.
28	Captage de la source n°13	Sect.: C n° 1014, 1015.
29	Captage des sources n°14, 15	Sect.: C n° 974, 977.
30	Captage des sources n°16, 17, 18	Sect.: C n° 602, 604, 947pp, 962, 963, 964.
31	Captage des sources n°19, 20, 21, 22	Sect.: C n° 613, 984, 986, 987pp, 1004, 1005, 1007.



