P . O . S .

Plan d'Occupation des SOLS

Modification simplifiée n° 1

Commune de BELLEGARDE-POUSSIEU

1. Notice explicative

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée n° 1 du P.O.S.,
en date du 21 octobre 2015.

Le Maire,
Stéphanie BOISAUBERT

MAIRIE DE BELLEGARDE-POUSSIEU (Isère)

Octobre 2015

La Commune de BELLEGARDE-POUSSIEU a approuvé la révision n° 1 de son Plan d'Occupation des Sols le 20 mars 2002. A noter que le document a été dénommé Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) après le 1er avril 2001, mais avait gardé un contenu et une forme P.O.S..

En date du 13 décembre 2005, quatre procédures menées conjointement ont été approuvées ; il s'agit de trois révisions simplifiées (dont les n° 1 et 2 concernaient des projets agricoles affectant la zone ND, et, la n° 3, la réduction très limitée d'un espace boisé classé pour l'aménagement d'une plateforme de retournement) et d'une modification n° 1.

Une modification n° 2 du POS a été approuvée le 25 novembre 2010 ; elle avait ouvert à l'urbanisation la zone 2NA à vocation économique, artisanale et agricole notamment, créé un secteur NDa pour le développement d'activités agricoles et identifié d'anciennes granges en vue d'une possibilité de changement de destination.

I. MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

La présente modification simplifiée n° 1 du P.O.S. a pour objectif de :

- supprimer de deux emplacements réservés n° 6 et n° 29 au vu de l'abandon des projets d'aménagement,
- classer en zone NC une partie de parcelle en secteur NCd pour permettre le développement d'une activité agricole existante en entrée Sud du Village,
- prendre en compte dans le Règlement les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation de la modification n° 2 du POS de 2010,
- intégrer les dispositions réglementaires pour la protection du captage du Mourelet aménagé sur la commune limitrophe de Moissieu-sur-Dolon.

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes :

- **« Rapport de présentation » (pièce 1),** en le complétant par une notice explicative (présent document),
- **« Zonage » documents graphiques (pièces 2)**, en vue de remplacer les deux planches concernées par la suppression des emplacements réservés et l'intégration des dispositions liées à la protection du captage du Mourelet,
- **« Règlement » partie écrite (pièce 3)**, en vue de remplacer le règlement opposable,
- **« Annexes » (pièce 4) :**
    - **« Liste des emplacements réservés »**, en vue de remplacer la liste opposable de 2005,
    - **« Arrêté n° 2006-09298 - DUP Forages du Mourelet » en annexes**, en l'insérant dans les annexes.

II. ZONAGE, REGLEMENT ET LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

1. Suppression de deux emplacements réservés

a. Emplacement réservé n° 29

Au vu de l'impossibilité technique d'accéder pour un camion de ramassage des ordures ménagères jusqu'à l'impasse des Gallérands, le projet d'aménagement d'un espace de retournement dans son extrémité est abandonné.

En cohérence, l'emplacement réservé n° 29 inscrit dans le cadre de la révision simplifiée n° 3 en vue de l'aménagement d'une placette de retournement en extrémité de l'impasse des Gallérands est supprimé.

b. Emplacement réservé n° 6

L'aménagement de sécurité du carrefour des routes départementales n° 51 et n° 46 avec un giratoire est abandonné par le Conseil Départemental de l'Isère.

Aussi, l'emplacement réservé n° 6, très largement dimensionné, inscrit dans le cadre de la révision n° 1 du POS en vue de l'aménagement d'un carrefour giratoire, est supprimé.

2. Classement en NC d'une partie de parcelle NCd

Les enjeux paysagers générés par l'espace agricole ouvert du pied de versant du territoire communal de Bellegarde-Poussieu jusqu'au ruisseau de L'Ambroz, avec ses larges perceptions depuis la RD 51, ont conduit à un classement spécifique NCd lors de la révision du POS. Le Règlement limite les possibilités de construction à des abris de 20 m² au plus directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles.

Une exploitation agricole est installée en limite de la zone NCd en bas du village (bâtiment d'habitation et locaux techniques en zone UBa). Le stockage du bois lié à l'activité est actuellement réalisé au Sud du tènement en zone NCd.

Pour répondre à sa demande de construction d'un hangar pour abriter son bois, une petite zone NC d'environ 2 000 m² est créée entre la zone UBa et la RD 51 en préservant une bande en NCd toutefois pour obliger à un recul du hangar suffisant pour maintenir une ouverture visuelle sur l'itinéraire, en tenant à distance le futur bâtiment.

3. Prise en compte des évolutions législatives dans le Règlement

Tels que modifiés par les lois intervenues depuis fin 2010 (dernière modification), mais aussi divers décrets récents ou ordonnances (dont certains portés pour mémoire dans les rappels du Règlement) :

- L'article L 111-4 du code de l'urbanisme est rappelé en dispositions générales permettant de ne pas accorder un permis de construire ou d'aménager si des travaux portant sur les réseaux d'eau, d'assainissement ou d'électricité sont nécessaires et que l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire ils seront réalisés.

- L'article L 111-3 du code rural dans les dispositions générales est à compléter suite à la loi Grenelle par :
  - la précision des références au code de l'environnement pour l'enquête publique,
  - le nom du code dont il est issu puisqu'il relève dorénavant du code rural et de la pêche maritime, correction apportée également dans la définition de base de la « Règle de réciprocité »,
- Certains articles du code de l'urbanisme nécessitent d'être mis à jour et les nouvelles références corrigées, des précisions apportées (extraits pour la définition des emplacements réservés L 230-1, L 230-3) et complément (L 110-1) ou nouvelles rédactions (L 128-1, R 111-20),
- Le rappel des procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol est supprimé,
- Les définitions de bases sont mises à jour :
  - L' « Alignement » avec le renvoi au L 111-1 du code de la voirie routière, mais aussi aux suivants L 112-1, etc, mais pas au L 111-2 inexistant,
  - Les « Surface Hors Œuvre Nette » (SHON) et « Surface Hors Œuvre Brute » (SHOB) supprimées,
- Les notions de SHOB et SHON sont remplacées par l'emprise au sol ou la surface de plancher en prenant en compte l'objectif que visait préalablement la rédaction initiale.
- Les évolutions des chapitres NBb et NC relèvent de l'intégration des dispositions règlementaires de la DUP du captage du Mourlet, explicitées au point suivant.

4. Intégration des dispositions réglementaires liées à la protection du captage du Mourelet

Conformément à l'Arrêté préfectoral du 26 octobre 2006 et à la servitude d'utilité publique instaurée pour le captage du Mourelet implanté sur Moissieu-sur-Dolon et géré par le Syndicat Intercommunal des eaux Dolon-Vareze, des dispositions visant à la protection de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable sont portées au POS. A noter que cet Arrêté est inséré en Annexes du POS dans le cadre de la présente modification simplifiée n° 1.

Ainsi, le périmètre de protection éloignée (PPE) établi pour le captage du Mourelet qui s'étend à la fois sur la commune de Moissieu-sur-Dolon mais aussi sur la commune de Bellegarde-Poussieu aux lieux-dits les Serves et Pré Mathieu est traduit sur les plans de zonage du POS par un secteur « pe » correspondant à l'indice ajouté au nom de zone qu'il affecte. Deux zones sont concernées pour partie créant deux sous-secteurs NBbpe et NCdpe sur la planche 1 « Le village » à l'échelle du 1/2000ème et le plan d'ensemble au 1/5000ème.

La parcelle au Sud de voie communale n° 1 aux Serves rattachée à la zone NBb de Martaudière est identifiée en NBbpe. Les autres parcelles comprises dans le PPE sur Bellegarde-Poussieu sont en zone NCd entre la limite Est du territoire, les voies communales n° 1 correspondant à la limite Nord et n° 3 pour la limite Ouest, et, la route départementale n° 134.

Le règlement est donc complété au niveau des chapitres NBb et NC (IV et V du titre III – Dispositions applicables aux zones naturelles) en introduction pour présenter les secteurs créés et aux articles 1 et ponctuellement 4 pour intégrer les prescriptions énoncées pour le PPE issues de la Déclaration d'Utilité Publique.

Ces dernières règlementent les utilisations et occupations des sols, notamment les constructions nouvelles, mais aussi celles existantes avec l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement, ou en l'attente de mettre en place des systèmes individuels conformes. Elles sont reprises de façon synthétique dans les articles 1 des deux zones, y compris les prescriptions ne relevant pas de règles d'urbanisme mais plus d'usage en vue d'afficher l'enjeu de préservation, avec la précision aux articles 4 d'obligation de canalisations étanches d'eaux usées et de tout produit dans ces secteurs NBbpe et NCdpe.

III. EVOLUTION DES SUPERFICIES

La modification simplifiée n° 1 n'engendre pas d'évolution des superficies des zones, malgré des modifications de classement.

En effet, les évolutions ne portent que sur la création de secteurs « pe » sur la zone NBb et sur la zone NCd, ainsi que sur le reclassement en NC d'une partie de partielle affectée par le sous-secteur NCd.

La **surface des espaces boisés classés** est également **inchangée** soit 399,96 hectares.

Tableau inchangé des surfaces

Zones	Modification n° 2
UA	11,12 ha
UB	49,40 ha
1NA	3,75 ha
NAa	6,53 ha
2NA	
NAi	4,00 ha
NBb	28,20 ha
NC	885,97 ha
ND	690,03 ha
Total commune	***1679 ha***

IV. PROCEDURE

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L123-13, L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3 modifiés par l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, et en dernier lieu, par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dite ALUR) :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

le projet de modification n'ayant pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées à l'article L123-13-3,
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du POS a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public pendant un mois, du 14 septembre 2015 au 14 octobre 2015, en vue de permettre la formulation d'observations. Les modalités de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition par un avis dans le Dauphiné Libéré et par affichage. Trois avis émis par les personnes publiques associées (Conseil Départemental de l'Isère, Etablissement public du SCOT de la RUG et ARS) ont été insérés au dossier dès réception.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan est présenté au Conseil municipal, qui en délibère. Il expose que :

- L'Etablissement public du SCOT de la Région urbaine grenobloise a émis un avis favorable au projet de modification simplifiée du POS qui apparaît compatible avec le SCOT de la RUG ;
- Le Département de l'Isère demande de bien vouloir procéder au transfert du bénéfice des deux emplacements réservés n° 12 et n° 14 au profit de la Commune et non pas à celui du Département en l'absence de décision formelle d'une maîtrise d'ouvrage ou d'une inscription dans un programme d'études ou un schéma d'aménagement ;
- L'ARS formule des remarques au regard de la protection de la ressource en eau. Sur le zonage, la zone NBpe doit être modifiée en NBbpe. Dans le règlement, les dispositions des secteurs NBbpe et NCpe sont à adapter notamment en supprimant les dépôts temporaires ou définitifs de déchets.

Les évolutions ponctuelles sont apportées au dossier de modification simplifiée n° 1 pour tenir compte de l'avis émis par l'ARS. S'agissant de la demande du Département, elle ne peut être prise en compte à ce stade de la procédure, mais pourra l'être lors d'une prochaine évolution du POS (modification ou révision).

La modification simplifiée n° 1 du POS est ainsi adoptée.

ARRIVÉ LE :
28 DEC. 2010
SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

P . L . U .

Plan Local d'Urbanisme

(Forme Plan d'Occupation des Sols)

Modification n°2

Commune de BELLEGARDE-POUSSIEU

Notice explicative

**Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification du P.O.S./P.L.U.,
en date du 25 novembre 2010.**

**Le Maire,
R. Torgue**

MAIRIE DE BELLEGARDE-POUSSIEU

Novembre 2010

La Commune de BELLEGARDE-POUSSIEU a approuvé la révision n°1 de son Plan d'Occupation des Sols le 20 mars 2002. A noter que depuis le 1er avril 2001, ce document est dénommé Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) mais a un contenu et une forme P.O.S.. En date du 13 décembre 2005, quatre procédures menées conjointement ont été approuvées ; il s'agit de trois révisions simplifiées (dont les n°1 et 2 concernaient des projets agricoles affectant la zone ND, et, la n°3, la réduction très limitée d'un espace boisé classé pour l'aménagement d'une plateforme de retournement) et d'une modification n°1.

La présente notice expose les évolutions du P.O.S. liées à la modification n°2.

I. OBJET DE LA MODIFICATION N°2

La présente modification du P.O.S. a pour objet de :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2NA au Sud de la commune pour l'accueil d'activités économiques,
- créer un secteur NDa au Nord de la commune pour le développement d'activités agricoles,
- apporter quelques évolutions au règlement et notamment prendre en compte la nouvelle législation liée aux autorisations d'urbanisme,
- permettre le changement de destination d'anciennes granges en zone NC.

II. ZONAGE ET REGLEMENT

1. Ouverture de la zone 2NA avec une nouvelle zone NAi

La zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques 2NA inscrite au P.O.S. de part et d'autre de la RD 46 au Sud de la commune est ouverte à l'urbanisation ; une zone NAi est créée au plan de zonage à l'échelle du 1/5000ème avec un nouveau chapitre dans le règlement. La zone 2NA ne concernant que ce secteur, le chapitre I du titre III traitant des dispositions applicables aux zones naturelles est corrigé en supprimant les points se rapportant à la zone 2NA.

Ce site est retenu pour l'accueil de constructions liées à des entreprises artisanales et de service, des bureaux, ainsi que de locaux nécessaires aux activités agricoles, y compris les halls d'exposition et de vente directes, et les équipements publics. Sont rappelées les principales occupations interdites : les logements, ce secteur n'étant pas spécialement isolé c'est-à-dire éloigné d'habitations, les commerces, les industries et les entrepôts hors local de conditionnement de produits agricoles locaux. L'objectif est de répondre à des demandes locales d'entreprises et de proposer aussi des terrains pour le développement d'activités et donc d'emplois parallèlement à la construction de nouveaux logements et à la croissance démographique.

Au regard de la surface de développement limitée de cette zone d'activités, de sa desserte directe par la route départementale et des quelques projets connus, seul le regroupement des accès pourra être imposé, de même qu'un recul suffisant d'au moins 5 mètres pour permettre le stationnement en dehors du domaine public.

Le secteur est desservi par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'électricité de capacités suffisantes pour l'accueil d'activités. L'assainissement des eaux usées (et éventuellement résiduaires industrielles), dont la compétence appartient au Syndicat des Eaux Dolon-Varèze, sera assuré par des systèmes autonomes conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement en cours de finalisation par le bureau d'études Nicot. Les eaux pluviales seront gérées individuellement sur chaque lot ; elles devront être collectées, traitées pour les eaux de ruissellement des aires de stationnement et de manœuvre, stocker et infiltrer dans le sol. Le dimensionnement des ouvrages devra correspondre à l'importance du projet.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Il est à noter qu'un nouvel alignement est défini par la « pastille » sur la RD 46 suivant une emprise de 10 mètres et une trouée de 20 mètres. Les annexes, dépôts ou autres aires de stockage ne devront pas être visibles depuis cette voirie structurante et feront l'objet de traitements paysagers. La distance des constructions par rapport aux limites séparatives sera au minimum de 3 mètres.

L'emprise au sol est limitée à 50 % afin de préserver des espaces libres nécessaires aux circulations, stationnements, systèmes de gestion des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, espaces verts d'insertion paysagère, etc.

La hauteur des constructions en tout point, sauf éléments techniques, devra être inférieure ou égale à 12 mètres du sol naturel. En effet, la plaine agricole présentant un espace relativement ouvert d'un point de vue des perceptions, l'horizontalité des projets sera recherchée, la limitation de hauteur facilite cette insertion au site. Ce principe est repris à l'article 11 règlementant l'aspect extérieur des constructions. Les couleurs utilisées seront issues de l'environnement immédiat de la zone naturel et agricole, sauf éléments de détails, notamment enseignes, ou huisseries. Seule est autorisée en clôture, dans la limite de 2 mètres de hauteur, l'implantation d'un grillage vert doublé d'une haie vive ou de séquences de haie ou de massifs arbustifs constitués d'espèces buissonnantes majoritairement à feuillage caduque. Les aménagements paysagers des terrains correspondant au moins à 10 % du lot doivent viser à l'insertion du projet et plus globalement de la zone dans le site en rappelant des haies bocagères et la végétation des berges des cours d'eau de la plaine, mais aussi à une valorisation de la zone d'activités pour les usagers de la RD 46 avec au minimum une bande végétalisée de 4 mètres au moins animée par des séquences et/ou massifs arbustifs.

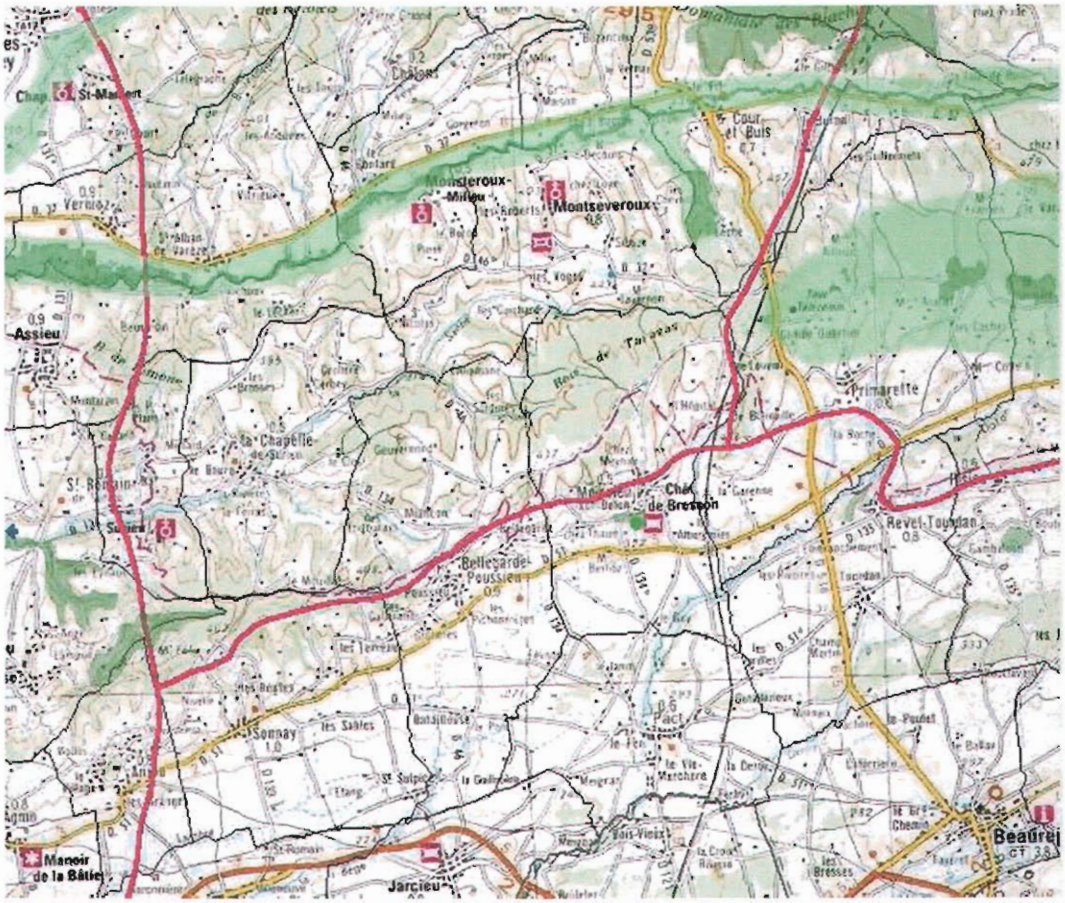
2. Création d'un secteur NDa

Au Nord du territoire communal, en limite haute du versant avant le plateau agricole, un secteur NDa est inscrit en continuité du siège d'une exploitation agricole classé en NC.

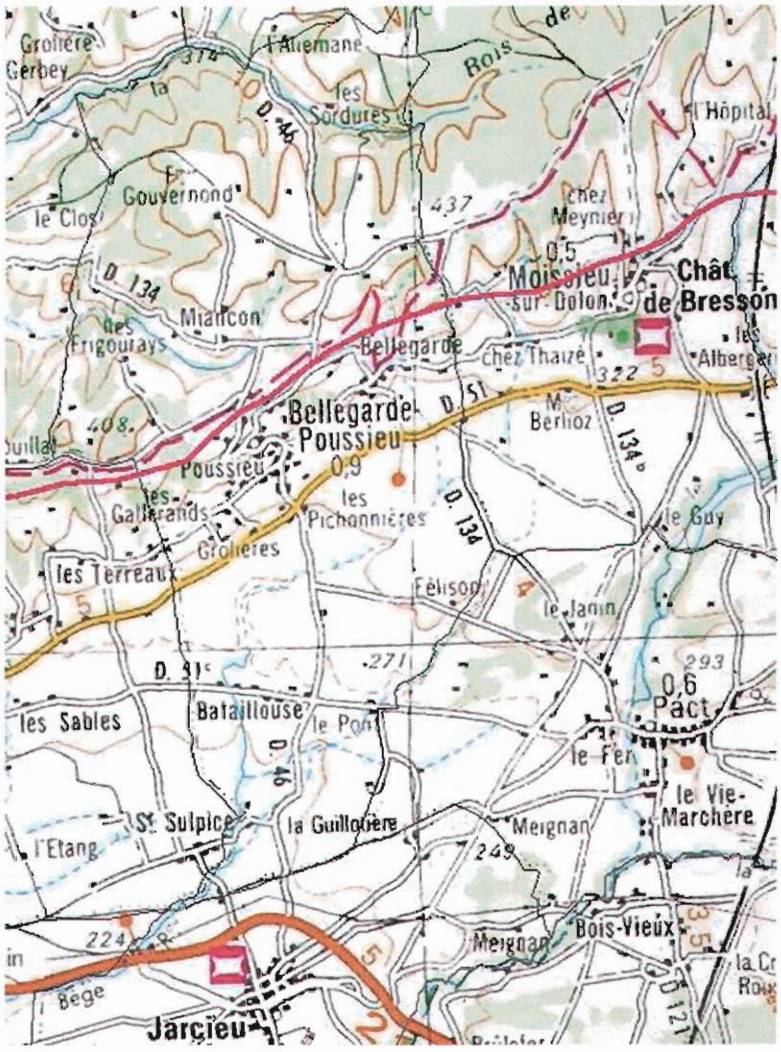
Il existe des projets de développement de deux activités agricoles distinctes sur ce secteur nécessitant la construction d'abris pour animaux (volailles en plein air) de type tunnels et d'un hangar pour du matériel. Ce site est actuellement utilisé par l'agriculture.

La haie arborescente implantée en limite Nord identifiée en espace boisé classé est maintenue en zone ND. Seule la partie de la zone ND nécessaire aux projets est classée en NDa pour préserver la qualité paysagère du versant avec une densité de construction possible très limitée (8 % d'emprise sur les terrains), mais aussi avec des exigences quant au matériau dominant à mettre en œuvre, le bois, ou des bâches de tunnels de couleur naturelle (site). La vaste coupure verte repérée par la zone ND correspondant au thalweg boisé notamment ne sera pas impactée par le secteur NDa, l'ensemble des arbres étant préservé par la servitude d'espace boisé classé et les terrains toujours utilisés en prairie avec deux bâtiments à terme pour la parcelle Est et en maraichage ou culture avec un hangar côté Ouest. Il n'est pas porté atteinte à la zone naturelle que d'autoriser des constructions de taille limitée par rapport à l'échelle du paysage.

Il est à noter que la modernisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a fait disparaître la ZNIEFF de type I intitulée « Bois de Taravas et du bois de Champuy » (1ère génération de 1982) qui avait conduit à classer en zone naturelle d'intérêt scientifique NDs notamment la partie basse du thalweg du ru des Sordures (cf ci-après extraits de la carte de l'inventaire du secteur géographique).



- Inventaires Nature-Biodiversité
  - Tourbières (bassins)
  - Tourbières (sites)
  - ZICO
  - Znieff de type 1
  - Znieff de type 2
- Inventaires Paysage
  - Jardins



Rappel relatif aux ZNIEFF

Engagé dès 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) vise à mettre en évidence et à recenser les milieux les plus remarquables du territoire national. Cet inventaire ne génère pas de protection réglementaire mais la pratique de la jurisprudence lui accorde une importance croissante.

Deux types de zones ont été identifiés :

- les ZNIEFF de type II qui constituent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes et dans lesquelles il importe de respecter les grands équilibres écologiques (domaine vital de la faune sédentaire ou de la faune migratrice, espaces fonctionnels de certains milieux naturels comme les zones humides).
- les ZNIEFF de type I qui constituent des secteurs d'une superficie généralement limitée caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à toutes transformations pouvant intervenir dans leur périmètre ou à proximité immédiate de ce dernier.

Lors de ce premier inventaire, la partie Nord des territoires communaux de Bellegarde-Poussieu et plus particulièrement de Moissieu-sur-Dolon a été recouverte par la ZNIEFF de type I intitulée : "Bois de Taravas et bois de Champuy" (n°3845-0000). Cet espace boisé, qui s'étend sur une superficie totale de 868 hectares, présente un intérêt pour les grands mammifères (chevreuils et sangliers) en raison de l'étendue de ces espaces boisés (biotope favorable) et des connexions qu'ils entretiennent avec la forêt de Bonnevaux et le massif des Blaches localisés au sein du plateau de Bonnevaux.

Afin d'intégrer l'évolution des connaissances sur le patrimoine naturel de la région Rhône-Alpes, la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) a entrepris depuis 1998 la modernisation de cet inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dite "de première génération". La validation de ces délimitations a été acquise par le conseil scientifique régional en février 2006 puis validée par le Muséum National d'Histoire Naturelle.

Cette modernisation s'est traduite par la suppression du périmètre de la ZNIEFF de type I de première génération "Bois de Taravas et bois de Champuy".

En revanche, elle s'accompagne de la délimitation d'une nouvelle ZNIEFF de type I nommée "Boisements du Château de Luzy" (n°38000168) d'une superficie de 9,8 hectares, localisée en marge Sud du centre bourg de Moissieu-sur-Dolon. Le château de Luzy (château de Bresson) entouré de boisements dispose également de milieux humides (ornières forestières) particulièrement favorables aux amphibiens dont le triton crêté (*Triturus cristatus*) ; espèce relativement peu commune dans le département de l'Isère.

Il est à noter qu'avec cette modernisation aucune ZNIEFF ne concerne le territoire communal de Bellegarde-Poussieu.

Concernant les zones humides, la carte présentée ci-après issue de l'inventaire Avenir pour le Conseil Général de l'Isère montre qu'il n'existe pas de telles zones sur ce secteur du territoire de Bellegarde-Poussieu ; celle identifiée se situe au lieudit Bataillouse.

Extrait de l'inventaire des zones humides Avenir pour le Conseil Général de l'Isère (4 février 2009)

Le périmètre du **S.A.G.E. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de "Bièvre-Liers-Valloire"** a été approuvé par arrêté inter-préfectoral de l'Isère et de la Drôme le 19 mai 2003. Ce périmètre comprend notamment les communes de Bellegarde-Poussieu, de Moissieu-sur-Dolon, de Pact et de Primarette.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) a été constituée le 24 mars 2005. La gestion de ce S.A.G.E. est assurée par le Syndicat d'aménagement hydraulique de Bièvre-Liers-Valloire. Actuellement, cet organisme gestionnaire du S.A.G.E. a entamé la phase d'état des lieux du bassin et les études nécessaires à l'élaboration du programme des actions à entreprendre afin de poursuivre les objectifs définis dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône - Méditerranée (SDAGE RM).

Ces actions sont d'autant plus nécessaires que l'état des lieux du bassin du Rhône réalisé en 2005 fait apparaître un risque fort de ne pas atteindre le bon état qualitatif et quantitatif de cette masse d'eau souterraine à l'horizon 2015.

3. Prise en compte des évolutions législatives et autres points du règlement

Depuis le 1er octobre 2007, le régime du permis de construire et des autorisations d'urbanisme est rénové par décret. Les 11 régimes d'autorisation et 5 régimes de déclaration sont regroupés en 3 permis et 1 déclaration préalable. De même, certaines dispositions du livre Ier du code de l'urbanisme sont réécrites ou adaptées aux évolutions des autorisations.

En conséquence, **l'article 2 des dispositions générales** du règlement est actualisé pour les rappels de certains articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement. **Les définitions de base** correspondant au sous-titre II sont mises à jour pour les emplacements réservés et la SHON. La définition des constructions et installations des exploitations agricoles est précisé et celle de la règle de réciprocité ajoutée.

La première partie du Sous-titre I est complétée par deux articles. L'article 7 rappelle l'article L 127 du code de l'urbanisme permettant par délibération de majorer jusqu'à 50 % les règles définissant le volume constructible (hauteur, COS, etc.) lors de programmes de logements comprenant des logements locatifs sociaux. L'article 8 rappelle deux articles ; l'article L128-1 du code de l'urbanisme et l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation permettant de majorer dans la limite de 20 % le volume constructible lors de la réalisation d'une construction remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

a. Tous les articles 3

L'ancien R. 111-4, concernant la desserte des terrains, ne pouvant être utilisé par les communes couvertes par un P.O.S. ou un P.L.U., les dispositions qu'il prévoyait permettant de refuser un permis de construire sont intégrées dans **l'article 3 de chacun des chapitres des dispositions des zones** du règlement.

b. Les articles 4 des zones UA, UB, NA indicées

Le code de la santé publique a évolué parallèlement et l'article 33 est devenu l'article L 1331-1.

c. L'article 5 de la zone UBa

Dans le secteur UBa défini en confortement du noyau urbain ancien, la superficie minimum de 1 000 m² fixée pour toute nouvelle construction est supprimée lorsque le terrain est desservi par l'assainissement collectif conformément aux orientations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la loi Grenelle II en vue d'une gestion économie du foncier.

d. Les articles 6 et 7 des zones UA, UB, NA, NA indicées, NBb

Généralement, est ajouté à la notion de services publics « ou d'intérêt collectif ».

e. Les articles 11 des zones UA, UB, NA indicées, NBb, NC et ND

Les articles 11 sont complétés par un paragraphe pouvant, sous condition d'une insertion au site, permettre de déroger aux dispositions de ces articles pour des projets respectueux de l'environnement au sens large (matériaux, énergie, gestion des eaux pluviales...).

f. Les articles 13 des zones UA, UB, NA indicées

La dénomination « permis de lotir » (ou autorisation de lotir) est remplacée par « permis d'aménager » suite aux nouvelles autorisations d'urbanisme.

4. Changement de destination des anciens bâtiments agricoles en zone NC

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et aux lois ou décrets qui l'ont suivie, la zone agricole est redéfinie ainsi que, notamment, les possibilités de construction ou d'aménagement des bâtiments existants à l'intérieur de celle-ci. La nouvelle législation, prévalant sur le règlement du POS, conduit à limiter les autorisations aux besoins de l'activité agricole, aux ouvrages publics ou d'intérêt collectif, et aux possibilités de changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage *(article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme issu de la loi « Urbanisme et habitat » n°2003-590 du 2 juillet 2003 précisant que « D*ans 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. »)

L'analyse de la zone NC a croisé l'ensemble des contraintes liées à l'activité agricole (exploitation agricole et usage des sols à proximité), aux risques naturels, à la desserte par les équipements publics, en particulier les réseaux (eau et électricité) et la voirie, à l'aptitude des sols pour l'assainissement autonome en l'absence de réseau collectif, à l'environnement immédiat (zone construite ou constructible), mais aussi la valeur patrimoniale et architecturale au regard des capacités des bâtiments.

L'analyse des bâtiments a porté sur une cinquantaine de sites ; seules six granges ou dépendances, dont deux sur un même site, ont été retenues pour un éventuel changement de destination sous réserve de préserver leurs caractéristiques architecturales. Ces bâtiments, au regard de leur analyse, pourront évoluer vers un usage d'habitation limitée à 250 m² de SHON (deux dépendances et une grange) ou d'activités artisanales ou de service ou d'hébergement dans la limite du volume existant (deux sites mais trois bâtiments).

Les bâtiments concernés sont repérés sur les plans de zonage par deux symboles (étoiles) distincts et illustrés dans les pages suivantes. Ils se trouvent disséminer sur le territoire communal.

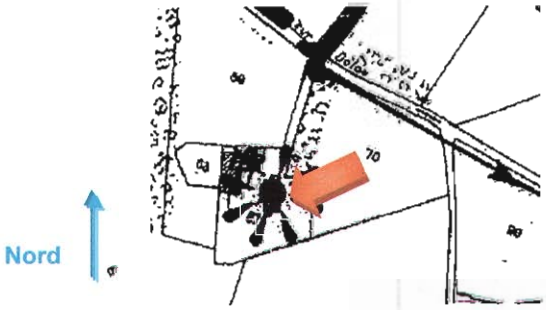
Il est à noter que ces bâtiments ne présentent plus d'intérêt pour une exploitation agricole et que leur utilisation en logement ou restaurant/hébergement ne créée pas d'incidence sur l'activité agricole des parcelles environnantes.

Lieudit : Les Bruyères

Cette dépendance appartient à un ensemble bâti de type rhodanien composé d'une habitation (en face côté Ouest) avec une grange accolée formant un L au Nord et abritant la cour. Ce petit bâtiment correspondait à une ancienne écurie avec fenil et grange.

Ce bâtiment est proposé pour un changement de destination en habitation. Il est à noter que les parcelles voisines sont en même propriété, affectées par une servitude de préservation de deux haies (Nord/Sud) identifiées « éléments remarquables du paysage ».

Ce bâtiment bénéficie des réseaux publics d'eau potable et d'électricité.



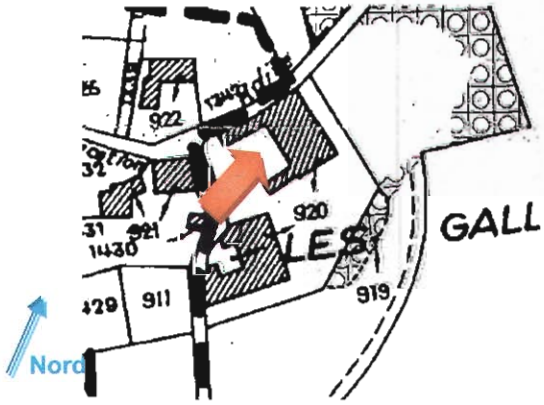
Lieudit : Les Gallerands

Ces dépendances (galets et briques) appartiennent au château des Gallerands construit au XVIIème siècle par Sébastien Dubois, notaire à Sonnay.

Le hameau « Les Gallerands » se situe à l'Ouest du Centre-bourg sur le versant orienté Sud. Le château se repère à la fois par rapport à la hauteur de la maison de Maître en pierre marquée par sa tour mais aussi par son parc abritant de très beaux et anciens arbres d'ornement.
Bien qu'exclu de la zone constructible (UB) au POS, il est compris dans l'enveloppe du hameau.

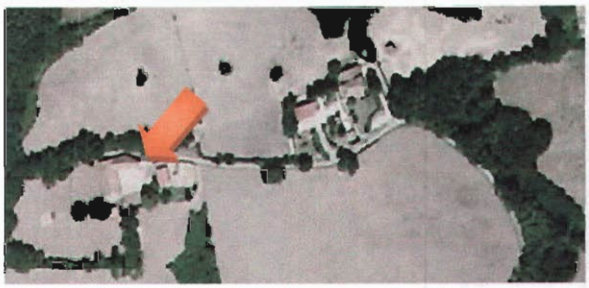
L'aménagement des dépendances en vue d'une activité artisanale ou de service ou d'hébergement ne peut donc pas générer d'incidence sur l'activité agricole proche. Ce principe permet à la fois la préservation du patrimoine, mais aussi un développement économique et /ou touristique autour de ce site remarquable.

Ce secteur dispose des réseaux publics de capacités satisfaisantes d'eau potable, d'assainissement collectif et d'électricité.



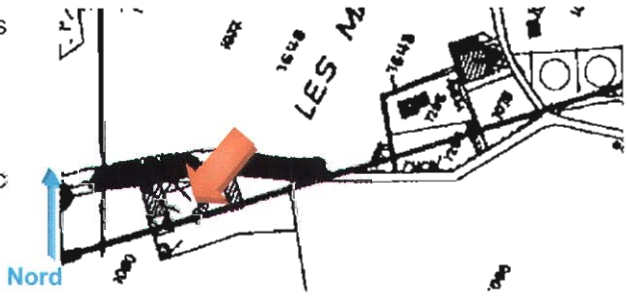
Lieudit : **Martaudière**

Ce bâtiment est une dépendance d'une ancienne ferme qui n'était plus en activité déjà lors de la révision du POS, mais qui avait été, de par sa situation, laissée en zone NC avec un règlement permettant des évolutions.



Sur ce secteur, il existe trois maisons d'habitation ; deux voisines plus à l'Est (cf vue aérienne et extrait cadastral ci-contre) et la maison de la propriété.

L'aménagement du volume formant un L (le plus à l'ouest, le plus petit étant la maison) par changement de destination en vue d'une habitation permettrait de préserver ce bâti caractéristique constitué de parties fermées et d'autres en préau, en pisé majoritairement, avec des pierres, briques et galets en appareillage.



Ce secteur dispose des réseaux publics de capacités satisfaisantes d'eau potable et d'électricité.

Maison

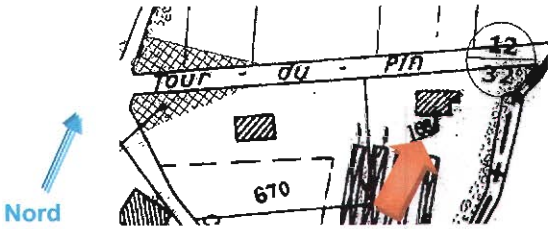
Bâtiment en L identifié

Lieudit : Pré Mathieu

Implanté en bordure de la route départementale n°51, ce bâtiment de type rhodanien correspond à une ancienne dépendance agricole qui avait dû abriter autrefois un logis (présence d'une cheminée et d'ouvertures classiques (porte et fenêtres) avec des granges attenantes « sous un même toit ».

Ce bâtiment est proposé pour un changement de destination en habitation (l'utilisation du logis étant très ancienne). Il est à noter que les séchoirs représentés au plan cadastre du zonage du POS n'existent plus et que deux maisons sont voisines.

Ce bâtiment bénéficie des réseaux publics de capacités satisfaisantes.



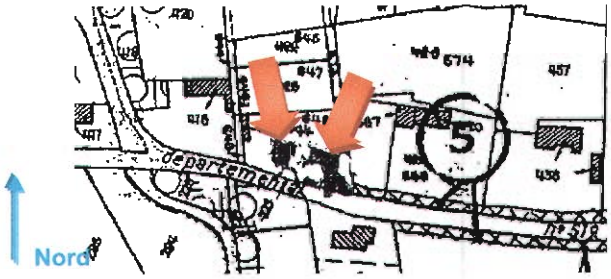
Lieudit : Les Civettes

Situé au Nord de la RD 51c, dans sa section Ouest par rapport à la RD 46, cet ensemble de bâtiments de type rhodanien s'articule autour de trois volumes. Deux sont accolés formant un L implanté à l'alignement par la grange, la partie habitation étant orientée au Sud, le troisième volume correspondant à un préau ouvert en façade Est sur la cour.

Ce préau et la grange sont proposés pour un changement de destination en vue d'une activité en particulier de par leur intérêt patrimonial avec des volumes intéressants pour des aménagements et leur situation en bordure directe de la RD 51c. Ce dernier point soulève toutefois le problème de sécurité routière lié à l'accessibilité du terrain dans une courbe de l'axe de transit.

Ce bâtiment bénéficie des réseaux publics de capacités satisfaisantes d'eau potable et d'électricité.

Concernant l'assainissement des eaux usées, ce hameau est en assainissement non collectif ; le projet devra proposer et mettre en œuvre un système conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature et à la quantité des rejets.



Ainsi, **le chapitre de la zone NC** est revu globalement.

L'introduction est complétée pour présenter, en plus du secteur NCd, les bâtiments repérés pour un éventuel changement de destination.

L'article 1 est simplifié et rectifié sur les bases législatives en vigueur et les possibilités données c'est à dire l'aménagement des volumes existants à usage d'habitation sans changement de destination dans la limite de 200 m² de SHON y compris l'existant, ou, avec **changement de destination** uniquement pour les bâtiments précédemment identifiés soit pour l'habitation mais limité à 250 m² de SHON ou pour une activité artisanale ou de service ou d'hébergement sans limite de surface, mais la limite **du volume existant**.

A noter, dans les **dispositions générales,** la définition des activités liées et nécessaires à l'activité agricole est actualisée sur la base des orientations de la DDT de l'Isère, et la règle de réciprocité (code rural) ajoutée.

Le paragraphe concernant les dispositions pour les constructions anciennes de l'article 11 est complété pour la réhabilitation de ces bâtiments identifiés pour insister sur la préservation de leurs caractéristiques et les termes « d'extensions et surélévations » supprimés au premier point, la limite de l'aménagement étant au plus le volume existant.

V. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Le tableau suivant montre les évolutions des superficies du territoire, soit **4 hectares** en moins pour la zone **2NA** qui disparait pour une nouvelle zone **NAi**.
Le **secteur NDa** créé correspond à **3,8 hectares**.
La surface des espaces boisés classés est inchangée soit 399,96 hectares.

Tableau des surfaces

Zones	P.O.S. décembre 2005	Modification n°2
UA	11,12 ha	11,12 ha
UB	49,40 ha	49,40 ha
1NA	3,75 ha	3,75 ha
NAa	6,53 ha	6,53 ha
2NA	4,00 ha	
NAi		4,00 ha
NBb	28,20 ha	28,20 ha
NC	885,97 ha	885,97 ha
ND	690,03 ha	690,03 ha
Total commune	***1679 ha***	***1679 ha***

VI. PROCEDURE

Les modifications proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas non plus de graves risques de nuisances.

L'enquête publique de cette modification n° 2 s'est déroulée selon les dispositions de l'article L. 123.13, notamment après notification aux services associés, pendant un mois du 16 septembre 2010 au 16 octobre 2010.

Le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable sur cette modification n° 2 du Plan d'Occupation des Sols assorti des deux recommandations suivantes :

- préciser pour les bâtiments recensés en zone NC, la surface minimale exigée pour la parcelle au regard de l'assainissement quand il est autonome. Cette recommandation est liée à l'application du zonage d'assainissement.
- éclairer le point concernant la haie arborée en bordure de zone NDa.

La première n'engendre pas de corrections ou précisions des documents du dossier de modification du POS puisque ce point relève du zonage d'assainissement. La seconde a conduit à la précision de la notice explicative en page 2 (préservation de la haie en EBC espace boisé classé en ND, et, classement en NDa de la partie de la parcelle hors haie pour le projet).

P . L . U .

Plan Local d'Urbanisme

(Forme Plan d'Occupation des Sols)

ARRIVÉ LE :
02 JAN. 2006
SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 1 du P.O.S./P.L.U.,
en date du 13 décembre 2005 .

Le Maire,

MAIRIE de BELLEGARDE-POUSSIEU (ISERE)

Modification n° 1

Commune de BELLEGARDE-POUSSIEU

Notice explicative

Décembre 2005

La Commune de BELLEGARDE-POUSSIEU a approuvé la révision n° 1 de son Plan d'Occupation des Sols le 20 mars 2002. A noter que depuis le 1er avril 2001, ce document est dénommé Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) mais a un contenu et une forme P.O.S..

Le dossier expose l'objet de la modification n° 1 de ce P.L.U. approuvé le 13 décembre 2005 conjointement aux révisions simplifiées n° 1, n° 2 et n° 3. Le règlement et les documents graphiques joints au présent dossier valent pour mise à jour du document d'urbanisme (P.O.S.).

I. MOTIFS

Cette modification concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1NA « Les Grollières » et la mise à jour des emplacements réservés au regard des projets (3 nouveaux, 2 étendus et 1 abandonné).

II. ZONAGE

1. Zone 1NA « Les Grollières »

La volonté d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1NA « Les Grollières » se traduit par un classement NAa de la totalité de la zone.

2. Emplacements réservés

Voir paragraphe IV (3 nouveaux, 2 étendus et 1 abandonné).

III. REGLEMENT

Le chapitre NAa du règlement est modifié ou complété sur les points suivants :

1. Articles 3 et 12 : Accès et voirie / Stationnement

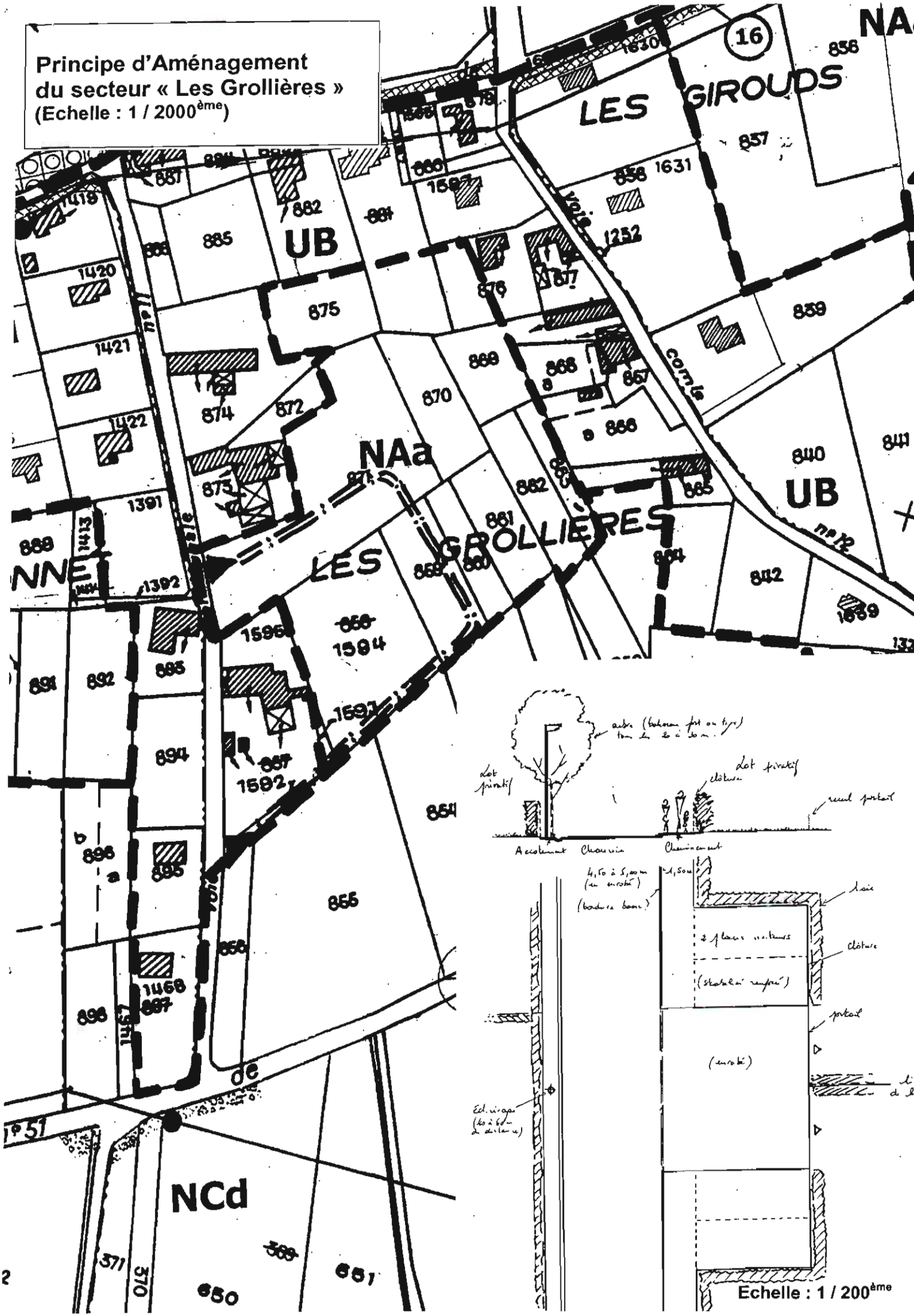
Il est précisé que pour « Les Grollières », secteur à aménager, 2 places banalisées sont à réaliser par logement, dont les dimensions sont données à titre indicatif dans l'article 3, suivant le schéma illustrant le principe ci-après, présentant également les caractéristiques de la voie interne.

En effet, l'aménagement devra être étudié à partir de 2 accès sur la voie communale VC n° 11, suivant le principe ci-après, reliés par la voie de desserte.

2. Article 7

La construction sur limite dans le secteur « Les Grollières » est interdite pour des raisons de voisinage (ensoleillement, entretien...) sauf pour les ouvrages techniques des services piblics.

Principe d'Aménagement du secteur « Les Grollières »
(Echelle : 1 / 2000ème)



IV. EMPLACEMENTS RESERVES

La Commune, bénéficiaire des emplacements réservés concernés par la présente modification, a rattaché à la procédure d'ouverture de la zone 1NA la mise à jour des emplacements réservés.

L'emplacement réservé n° 18 pour l'aménagement du carrefour RD 134/VC 1 est abandonné, celui prévu sur la VC 1 étant suffisant et ne justifie pas la surface retenue de 700 m².

L'emplacement réservé n° 12 pour l'aménagement de la VC 13 est prolongé au Nord sur la « fourche » et correspond à une superficie d'environ 460 m² au total supplémentaire.

L'emplacement réservé n° 19 pour l'aménagement de la Chapelle de la Salette et du bâtiment pour une vocation touristique est étendu à l'environnement proche pour la préservation et mise en valeur du site (notamment éviter l'enfrichement jusqu'au cours d'eau), soit environ 11 500 m² supplémentaires.

Un emplacement réservé n° 30 est inscrit pour l'aménagement de la VC 16 et de son carrefour avec la RD 51 pour des raisons de sécurité au lieudit « Le Mourelet ».

Un emplacement réservé n° 31 est inscrit au « Bois du Merle » pour l'élargissement de la VC 9 au regard des projets de constructions enregistrés récemment.

Un emplacement réservé n° 32 est inscrit pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales « au dessus-de-Poussieu ».

V. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Le tableau suivant montre les évolutions des superficies du territoire, soit 2,1 hectares en moins pour la zone 1NA et en plus pour la zone NAa.

Tableau des surfaces

Zones	P.O.S révisé en 2002	Modification n° 1
UA	11,12 ha	11,12 ha
UB	49,40 ha	49,40 ha
1NA	5,85 ha	3,75 ha
NAa	4,43 ha	6,53 ha
2NA	4,00 ha	4,00 ha
NBb	28,20 ha	28,20 ha
NC	881,00 ha	881,00 ha
ND	695,00 ha	695,00 ha
Total commune	***1679 ha***	***1679 ha***

VI. PROCEDURE

Les modifications proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas non plus de graves risques de nuisances.

L'enquête publique s'est déroulée selon les dispositions de l'article L. 123.13 après notification aux services associés courant novembre 2005. Le Commissaire-Enquêteur émettra un avis favorable sur cette modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Commune de

BELLEGARDE - POUSSIEU

Plan Local d'Urbanisme

(forme P.O.S.)

REVISION SIMPLIFIEE N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision simplifiée n° 1 du P.O.S./P.L.U.,
en date du 13 décembre 2005.

Le Maire,

APPROUVÉ LE :
02 JAN. 2006
SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

MAIRIE de BELLEGARDE-POUSSIEU (ISERE)

Décembre 2005

INTRODUCTION

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 précise les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme et notamment celle de la révision simplifiée suivant les modalités définies par le huitième alinéa de l'article L.123-13 et devrant être approuvée avant le 1er janvier 2006.

La Révision Simplifiée peut être mise en œuvre pour la réalisation d'un projet concernant « une construction ou une opération à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la commune ou toutes autres collectivités », et, nécessitant des rectifications des dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné (P.O.S. ou P.L.U.) qui ne peuvent faire l'objet d'une procédure de modification, soit parce que ces rectifications réduisent une zone agricole ou naturelle ou un espace boisé classé soit parce qu'elles remettent en cause les orientations fixées dans le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'un P.L.U., Plan Local d'Urbanisme ou dans les objectifs d'aménagement lorsqu'il s'agit d'un P.O.S., Plan d'Occupation des Sols.

1. JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1.1. LES CHOIX RETENUS

1.1.1. Le choix du projet

La municipalité de BELLEGARDE-POUSSIEU a décidé de réaliser une procédure de révision simplifiée n° 1 du P.O.S. afin d'autoriser l'implantation d'un projet agricole en polyculture et élevage fermier d'animaux de basse-cour en races pures et races anciennes sur le site d'une ancienne ferme désaffectée. L'installation de cette exploitation très particulière permettra à la fois de maintenir le caractère rural traditionnel du territoire avec une activité nouvelle « originale » et de développer un outil pédagogique et touristique.

La révision simplifiée porte sur le classement des parcelles n° 1014, n° 1513, n° 1261, n°1260, n° 1017, n° 1018, n° 1019, n° 1020 et n° 1021 au lieu-dit La Garenne représentant environ 4 ha, en zone NC à vocation agricole.

1.1.2. Justifications par rapport aux orientations d'aménagement du Plan d'Occupation des Sols révisé le 20 mars 2002

Développer et organiser l'accueil de nouvelles installations afin de maintenir et de renforcer l'activité agricole, sont l'une des orientations principales du P.O.S. révisé qui s'était traduite par le classement en NC des secteurs présentant un intérêt agronomique important.

Le projet consiste en la création d'une exploitation agricole orientée vers la culture et l'élevage d'animaux de basse-cour de races pures et anciennes, support d'une ferme pédagogique. Il s'agit d'un élevage d'animaux particuliers de qualité permettant ainsi le maintien des races et favorisant la diversité biologique. Cet élevage sera à la base de la ferme pédagogique et touristique visant à sensibiliser les personnes non liées à l'agriculture, les enfants notamment, et offrant aux passionnés une belle représentation des races de plus en plus rares, mais aussi à sauvegarder et valoriser un savoir-faire, un patrimoine local, à développer l'agro-tourisme et contribuer à la vie du village.

1.1.3. Traduction du projet en zone NC

La zone NC du P.O.S. révisé en 2002, s'étend sur la majeure partie du versant et du plateau. Certaines parties de hameaux ou anciennes fermes isolées sont inclues en NC. Les dispositions du règlement de la zone NC autorisent notamment les installations et constructions liées aux exploitations agricoles afin de préserver l'activité traditionnelle agricole de la commune.

La présente révision simplifiée prévoit l'extension de la zone NC au lieu-dit La Garenne, actuellement en zone ND et correspondant à des prairies majoritairement. La nouvelle limite de la zone NC sera calée sur la limite naturelle constituée par des boisements, Espaces Boisés Classés au Sud-Est et sur le chemin de Taravas au Nord-Est, à proximité immédiate du centre hippique de Taravas en cours de développement. Les parcelles concernées étaient classées en ND.

1.2. LE REGLEMENT

Le chapitre NC est inchangé puisqu'il autorise la création d'installation agricoles et que le projet s'inscrit dans les règles existantes.

2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

2.1. EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

Les zones concernées par Révision simplifiée sont :

- **la zone NC** est étendue de + 4,05 ha ;
- **la zone ND** à laquelle sont soustraits les 4,05 ha des parcelles concernées par la présente révision simplifiée n° 1.

Le reste du zonage n'est pas affecté par les rectifications apportées par la procédure de révision simplifiée n° 1.

Tableau des surfaces

Zones	P.O.S révisé en 2002	Révision simplifiée n° 1
UA	11,12 ha	11,12 ha
UB	49,40 ha	49,40 ha
1NA	5,85 ha	5,85 ha
NAa	4,43 ha	4,43 ha
2NA	4,00 ha	4,00 ha
NBb	28,20 ha	28,20 ha
NC	881,00 ha	886,05 ha
ND	695,00 ha	690,95 ha
Total commune	***1679 ha***	***1679 ha***

2.2. INCIDENCES, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de révision simplifiée n° 1 ne crée pas d'incidences majeures sur l'environnement. Cette nouvelle exploitation permettra de préserver les terres labourées et les prairies par leur utilisation mais aussi de mettre en valeur des races anciennes et rares de volailles à travers un projet pédagogique. Les bâtiments envisagés sont de petite taille limitant l'impact paysager par leur insertion dans le site proche d'une ligne de crête. L'extension de la zone NC concerne 40 500 m² empiétant sur la zone ND et confirme le caractère agricole du secteur sur lequel un centre hippique est implanté au Nord de la voie communale. En terme d'occupation des sols, on retrouve une cohérence d'implantation de cette installation agricole pédagogique, dans la mesure où il existe déjà une activité liée à l'agriculture mais plus particulièrement aux loisirs à proximité.

Concernant l'assainissement et les traitements des eaux usées et effluents, les systèmes à mettre en œuvre devront être conformes au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur.
Les nuisances olfactives et de bruit liées à l'élevage seront limitées à la fois parce qu'il s'agit d'une « petite activité de production » avec des volailles en plein air évoluant dans des parcours et parce que le secteur se trouve isolé à l'égard d'habitations de tiers puisqu'il existe une seule habitation située à plus de 250 mètres de l'habitation, siège du projet et à plus de 100 mètres de la limite de la zone NC telle que prévue par la présente procédure.

Au niveau de la desserte, la liaison avec la RD 51 est déjà empruntée pour l'accès au centre hippique de Taravas et la Commune a prévu des aménagements de sécurité dans la traversée du village, identifiés pour certains par des emplacements réservés (carrefours par exemple).

La commune de BELLEGARDE-POUSSIEU est rattachée au nouveau périmètre de SCOT de la Région Grenobloise, étendu à 4 cantons vers l'Ouest. Les études de diagnostic et d'orientations générales sont en cours. Cette évolution mineure de la zone agricole sur le plateau du P.O.S. semble cohérente avec la limite boisée du versant.

PROCEDURE

Une réunion pour l'examen conjoint du dossier de révision simplifiée n° 1 du P.O.S. a été organisée en Mairie le 29 juin 2005 à 14h30, à laquelle ont été convoquées les Personnes Publiques Associées. Elle a fait l'objet d'un procès-verbal.

Il est prévu que l'enquête publique se déroule courant septembre selon les dispositions de l'article L.123.13 du Code de l'urbanisme, pendant un mois.

Commune de

BELLEGARDE - POUSSIEU

Plan Local d'Urbanisme

(forme P.O.S.)

REVISION SIMPLIFIEE N° 2

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision simplifiée n° 2 du P.O.S./P.L.U.,
en date du 13 décembre 2005.

Le Maire,

ARRIVE LE : 02 JAN. 2006 SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

MAIRIE de BELLEGARDE-POUSSIEU (ISERE)

Décembre 2005

INTRODUCTION

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 précise les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme et notamment celle de la révision simplifiée suivant les modalités définies par le huitième alinéa de l'article L.123-13 et devrant être approuvée avant le 1er janvier 2006.

La Révision Simplifiée peut être mise en œuvre pour la réalisation d'un projet concernant « une construction ou une opération à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la commune ou toutes autres collectivités », et, nécessitant des rectifications des dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné (P.O.S. ou P.L.U.) qui ne peuvent faire l'objet d'une procédure de modification, soit parce que ces rectifications réduisent une zone agricole ou naturelle ou un espace boisé classé soit parce qu'elles remettent en cause les orientations fixées dans le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'un P.L.U., Plan Local d'Urbanisme ou dans les objectifs d'aménagement lorsqu'il s'agit d'un P.O.S., Plan d'Occupation des Sols.

1. JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1.1. LES CHOIX RETENUS

1.1.1. Le choix du projet

La municipalité de BELLEGARDE-POUSSIEU a décidé de réaliser une procédure de révision simplifiée n° 2 du P.O.S. afin d'autoriser le développement du centre hippique de Taravas existant.

La révision simplifiée porte sur le classement d'une partie supplémentaire en direction Nord-Est de la parcelle n° 467 section A, au lieu-dit La Biserie, en zone NC à vocation agricole (ND actuellement) en continuité du site existant déjà classé en NC.

1.1.2. Justifications par rapport aux orientations d'aménagement du Plan d'Occupation des Sols révisé le 20 mars 2002

Développer et maintenir l'activité agricole, est l'une des orientations principales du P.O.S. révisé qui s'était traduite par le classement en NC des secteurs présentant un intérêt agronomique important.

02 JAN. 2006
SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

Le projet concerne l'agrandissement du centre hippique, avec en particulier la construction de 5 à 10 boxs supplémentaires aux 7 existants et d'un hangar de stockage de fourrage pour être conforme à la législation en vigueur (recul vis-à-vis de l'hébergement).

En effet, avec l'extension du manège autorisée au premier semestre 2005, le site actuel classé en NC est utilisé par l'habitation, les écuries, un abri, la carrière, les parcs à chevaux et le manège. Implanté depuis plusieurs années, le centre hippique accueille de nombreuses personnes tout au long de l'année. Il permet de pratiquer une activité de loisirs ou sportive liée au milieu naturel mais aussi agricole, aux personnes extérieures ou non et de faire découvrir le territoire communal.

1.1.3. Traduction du projet en zone NC

La zone NC du P.O.S. révisé en 2002, s'étend sur la majeure partie du versant et du plateau. Certaines parties de hameaux ou anciennes fermes isolées sont inclues en NC. Les dispositions du règlement de la zone NC autorisent notamment les installations et constructions liées aux exploitations agricoles afin de préserver l'activité traditionnelle agricole de la commune.

La présente révision simplifiée n° 2 prévoit l'extension de la zone NC au lieu-dit La Biserie, actuellement en zone ND. La nouvelle limite de la zone NC sera inscrite entre la lisière des boisements, Espaces Boisés Classés à l'Ouest et le chemin rural au Sud-Est. La partie de la parcelle concernée était classée en ND.

1.2. LE REGLEMENT

Le chapitre NC est inchangé puisqu'il autorise la création d'installation agricoles et que le projet s'inscrit dans les règles existantes.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

2.1. EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

Les zones concernées par Révision simplifiée sont :
- **la zone NC** est étendue de + 0,92 ha ;
- **la zone ND** à laquelle sont soustraits les 0,92 ha des parcelles concernées par la présente révision simplifiée.

Le reste du zonage n'est pas affecté par les rectifications apportées par la procédure de révision simplifiée.

Tableau des surfaces

Zones	Révision simplifiée n° 1	Révision simplifiée n° 2
UA	11,12 ha	11,12 ha
UB	49,40 ha	49,40 ha
1NA	5,85 ha	5,85 ha
NAa	4,43 ha	4,43 ha
2NA	4,00 ha	4,00 ha
NBb	28,20 ha	28,20 ha
NC	886,05 ha	886,97 ha
ND	690,95 ha	690,03 ha
Total commune	***1679 ha***	***1679 ha***

2.2. INCIDENCES, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de révision simplifiée n° 2 ne crée pas d'incidences majeures sur l'environnement. L'extension de la zone NC ne concerne que 9 200 m² empiétant sur la zone ND et renforce la cohérence des limites du document graphique en s'appuyant sur l'usage actuel de ce terrain sur lequel est implanté le centre hippique.

Concernant l'assainissement et les traitements des eaux usées et effluents, les systèmes à mettre en œuvre devront être conformes au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur.

Au niveau de la desserte, le projet envisagé s'attache à améliorer les aménagements (boxs, manège...) sans impliquer davantage de trafic. La liaison avec la RD 51 est déjà empruntée pour l'accès actuel et la Commune a prévu des aménagements de sécurité dans la traversée du village, identifiés pour certains par des emplacements réservés (carrefours par exemple).

La commune de BELLEGARDE-POUSSIEU est rattachée au nouveau périmètre de SCOT de la Région Grenobloise, étendu à 4 cantons vers l'Ouest. Les études de diagnostic et d'orientation sont en cours.

PROCEDURE

Une réunion pour l'examen conjoint du dossier de révision simplifiée n° 2 du P.O.S. a été organisée en Mairie le 29 juin 2005 à 14h30, à laquelle ont été convoquées les Personnes Publiques Associées. Elle a fait l'objet d'un procès-verbal.

Il est prévu que l'enquête publique se déroule courant septembre selon les dispositions de l'article L.123.13 du Code de l'urbanisme, pendant un mois.

Commune de

BELLEGARDE - POUSSIEU

Plan Local d'Urbanisme

(forme P.O.S.)

REVISION SIMPLIFIEE N° 3

ARRIVÉ LE :
02 JAN. 2006
SOUS-PRÉFECTURE DE VIENNE

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision simplifiée n° 3 du P.O.S./P.L.U.,
en date du 13 décembre 2005

Le Maire,

MAIRIE de BELLEGARDE-POUSSIEU (ISERE)

Décembre 2005

INTRODUCTION

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 précise les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme et notamment celle de la révision simplifiée suivant les modalités définies par le huitième alinéa de l'article L.123-13 et devrant être approuvée avant le 1er janvier 2006.

La Révision Simplifiée peut être mise en œuvre pour la réalisation d'un projet concernant « une construction ou une opération à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la commune ou toutes autres collectivités », et, nécessitant des rectifications des dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné (P.O.S. ou P.L.U.) qui ne peuvent faire l'objet d'une procédure de modification, soit parce que ces rectifications réduisent une zone agricole ou naturelle ou un espace boisé classé soit parce qu'elles remettent en cause les orientations fixées dans le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'un P.L.U., Plan Local d'Urbanisme ou dans les objectifs d'aménagement lorsqu'il s'agit d'un P.O.S., Plan d'Occupation des Sols.

1. JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1.1. LES CHOIX RETENUS

1.1.1. Le choix du projet

La municipalité de BELLEGARDE-POUSSIEU a décidé de réaliser une procédure de révision simplifiée n° 3 du P.O.S. afin de permettre l'aménagement d'une placette de retournement intégrant l'aménagement d'un bassin de rétention d'eaux pluviales.

La révision simplifiée porte sur la création d'un emplacement réservé et la suppression d'un Espace Boisé Classé de part et d'autre du chemin communal au lieu-dit les Gallerands.

1.1.2. Justifications par rapport aux orientations d'aménagement du Plan d'Occupation des Sols révisé le 20 mars 2002

Le maintien et le développement des équipements et des infrastructures publics avec l'évolution croissante de la population et des déplacements sont l'une des orientations principales du P.O.S. révisé qui s'était traduite par la mise en place de différents emplacements réservés. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des problèmes liés au ruissellement des eaux sont également des orientations émanant du P.O.S.

La commune envisage la création d'une placette de retournement notamment pour répondre aux conditions de ramassage des ordures ménagères, c'est-à-dire permettre aux camions de faire demi-tour au fond de l'impasse. Cette aire facilitera de fait toutes manœuvres des autres véhicules circulant sur ce secteur en développement au regard de l'urbanisation.

Cet aménagement améliorera également le phénomène de ruissellement de versant en intégrant des ouvrages hydrauliques (probablement de type fossé - étude en cours-).

1.1.3. Création d'un nouvel emplacement réservé

La présente révision simplifiée n° 3 prévoit la création d'un emplacement réservé n° 29, d'une superficie de 400 m², au profit de la Commune, au lieu-dit Les Gallerands de part et d'autre du chemin rural afin d'aménager une placette de retournement intégrant le traitement des eaux pluviales.
Il se situe sur un secteur d'Espace Boisé Classé à réduire ponctuellement afin de permettre l'aménagement de voirie.

1.2. LE REGLEMENT

Le règlement reste inchangé.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

2.1. EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

Les superficies des zones du P.O.S. ne sont pas affectées par les rectifications apportées par la procédure de révision simplifiée n° 3.
La superficie des Espaces Boisés Classés est ramenée à 399,96 hectares au lieu de 400 hectares lors du P.O.S. révisé.
Seul est rajouté l'emplacement réservé.

2.2. INCIDENCES, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet, au regard de la révision simplifiée n° 3 ne crée pas d'incidences majeures sur l'environnement. En effet, la réduction de l'Espace Boisé Classé ne concerne que 400 m² et l'aménagement de voirie intégrant le traitement des eaux pluviales permettra à la fois de gérer le phénomène naturel de ruissellement et d'inondation du secteur mais aussi de répondre à la sécurité de circulation en facilitant la desserte du hameau.

PROCEDURE

Une réunion pour l'examen conjoint du dossier de révision simplifiée n° 3 du P.O.S. a été organisée en Mairie le 29 juin 2005 à 15h30, à laquelle ont été convoquées les Personnes Publiques Associées. Elle a fait l'objet d'un procès-verbal.

Il est prévu que l'enquête publique se déroule courant septembre selon les dispositions de l'article L.123.13 du Code de l'urbanisme, pendant un mois.

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision du P.O.S.
en date du : 20 MARS 2002
Le Maire,

MAIRIE de BELLEGARDE-POUSSIEU (ISERE)

P . O . S .

Plan Local d'Urbanisme

(Loi SRU du 13.12.2000)

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de BELLEGARDE-POUSSIEU

UrbA 2P ex-LAFORGE ET ASSOCIES - Urbanistes - 90, ch. des Grands Moulins - GLEIZÉ

Mars 2002

SOMMAIRE

PHASE 1 : ANALYSE DES DONNEES - DIAGNOSTIC COMMUNAL **page 3**

1.1 SITUATION page 3

1.2 DONNEES STATISTIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES page 3
- 1.2.1. La population
- 1.2.2. Le parc immobilier et son évolution récente
- 1.2.3. Les activités

1.3 EQUIPEMENTS ET SERVICES page 7

1.4 LES DOCUMENTS D'URBANISME page 9

1.5 ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT page 10
- 1.5.1. Le site
- 1.5.2. L'environnement
- 1.5.3. L'occupation du sol
- 1.5.4. Les risques naturels
- 1.5.5. Le paysage

PHASE 2 : OPTIONS D'AMENAGEMENT **page 14**

PHASE 3 : JUSTIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS **page 15**

3.1 LE VILLAGE - LES HAMEAUX page 15

3.2 L'ESPACE NATUREL page 18

3.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES page 19

PHASE 4 : CONCLUSION **page 20**

4.1 SUPERFICIE DES ZONES page 20

4.2 CAPACITE page 21

4.3 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT page 23

1. ANALYSE DES DONNEES - DIAGNOSTIC

1.1. SITUATION

Située dans la région naturelle des « Balmes Viennoises », Bellegradre-Poussieu fait partie du canton de Beaurepaire. Bellegarde et Poussieu, qui correspondaient à l'origine à deux communes différentes, ont été réunies en 1801, le siège de la commune étant à Poussieu, bien que l'urbanisation de Bellegarde soit plus ancienne (château fort du Moyen-Age derrière La Salette).

Elle est entourée par les communes de :

- Jarcieu au Sud,
- Moissieu-sur-Dolon à l'Est,
- Pact à l'Est,
- La Chapelle de Surieu au Nord
- Montseveroux au Nord,
- Sonnay à l'Ouest.

Le territoire communal comprend des unités paysagères variées, avec la grande plaine agricole traversée par les routes départementales n° 51 reliant Serrières à la Tour-du-Pin et n° 51c reliant Sonnay à Beaurepaire, la côtière et le plateau au Nord avec son jeu de reliefs.

L'urbanisation s'est développée autour de noyaux anciens, principalement entre les RD 134 et 51 et dans les hameaux d'importance variable. Certains proches du village s'y rattachent aujourd'hui directement, d'autres, liés à des routes 134 et 51c, sont au contraire très linéaires. L'habitat du plateau Nord et de la plaine agricole est assez épars correspondant à d'anciennes fermes.

1.2. DONNEES STATISTIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. La population

La population, après avoir diminué jusqu'en 1975, augmente régulièrement entre les derniers recensements et plus fortement depuis 1990.

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Habitants	580	567	560	616	699	851

Les mouvements démographiques entre les cinq derniers recensements montrent que Bellegarde-Poussieu est devenue une commune d'accueil depuis 1975 (solde migratoire positif).

Taux annuel	62 / 68	68 / 75	75 / 82	82 / 90
Mouvement naturel	+0.17	+0.28	-0.39	-0.33
Solde migratoire	-0.55	-0.46	+1.75	+1.92
Variation totale annuelle	-0.38	-0.18	+1.36	+1.59

Caractéristiques de la population

L'accroissement démographique a profité aux tranches d'âge adultes sans entraîner une augmentation des jeunes. Une baisse des personnes ayant plus de 60 ans et des moins de 19 ans s'est amorcée depuis 1975. La répartition entre jeunes et moins jeunes est à peu près la même que dans l'ensemble du département mais aussi de l'arrondissement.

Année / population totale	**1975** / 557	**1982** / 617	**1990** / 700
Jusqu'à 19 ans	171 soit 30.7 %	174 soit 28.2 %	190 soit 27.1 %
De 20 à 59 ans	246 soit 44.2 %	298 soit 48.3 %	359 soit 51.3 %
60 ans et plus	140 soit 25.1 %	145 soit 23.5 %	151 soit 21.6 %

Ménages de 1 à 2 personnes	81 soit 45.5 %	97 soit 46 %	124 soit 50 %
Ménages de 3 à 4 personnes	64 soit 36 %	84 soit 39.8 %	92 soit 37.1 %
Ménages de 5 personnes et plus	33 soit 18.5 %	30 soit 14.2 %	32 soit 12.9 %

Le pourcentage de ménages de plus de 5 personnes diminue entre chacun de trois derniers recensements au profit des ménages de 1 à 2 personnes. La proportion de ménages de 3 et 4 personnes, qui avait augmenté entre 1975 et 1982, est revenue au niveau de 1975.

Population active

Années	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**
Total des actifs	191	249	282	391
Hommes	147	173	181	225
Femmes	44	76	101	166
Taux hommes (1)	110.5 %	105.5 %	94.3 %	~ 90 %
Taux femmes (1)	38.9 %	56.7 %	60.5 %	~ 73 %

(1) par rapport à la population correspondante de 20 à 59 ans.

Le taux de femmes actives à Bellegarde-Poussieu a augmenté brutalement de presque 18 % entre les recensements de 1975 et de 1982. L'augmentation, bien que plus modérée, se poursuit entre 1982 et 1990. Le taux d'hommes actifs décroît notamment depuis 1982 perdant 16 % en 15 ans.

Le pourcentage des actifs travaillant dans la commune (principalement agriculteurs et artisans) diminue régulièrement entre les recensements. Plus d'un actif sur deux travaillait à Bellegarde-Poussieu en 1975, en 1990, ils sont moins 1/3 et seulement 1/6 en 1999 :

- 105 soit 55 % en 1975,
- 98 soit 39.4 % en 1982,
- 84 soit 29.8 % en 1990
- 65 soit 16.6 % en 1999.

Les actifs travaillent à l'extérieur de la commune sur les agglomérations de Roussillon, Vienne ou même Lyon, mais aussi sur Beaurepaire, La côte St-André.

1.2.2. Le parc immobilier

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement entre les derniers recensements. Le nombre de résidences secondaires, après une augmentation entre 1968 et 1975, a tendance à se stabiliser entre les derniers recensements tandis que le nombre de logements vacants varie sensiblement.
Il existe 15 logements locatifs sur la commune de Bellegarde-Poussieu (organismes publics et commune).

Années	1968	1975	1982	1990	1999
Total	202	226	268	297	368
Résidences principales	168	178	211	248	316
Résidences secondaires	17	35	40	40	33
Logements vacants	17	13	17	9	19
Nb moyen d'occupants des résidences principales	3.30	3.15	2.91	2.81	2.69

Le taux d'occupation des résidences principales, en baisse régulière, confirme la caractéristique de la population composée surtout de ménages de 1 et 2 personnes (50 % en 1990) mais aussi de ménages de 3 à 4 personnes.

En 1990, les 248 résidences principales sont en majorité à 87.1 % des maisons individuelles au nombre de 216 (à noter en 1999, 306 soit 96.8 %), des fermes à 12.5 % (au nombre de 31) et autres (1) à 0.4 %.

210 résidences principales sont occupées par leur propriétaire soit 84.7 % (80.1 % en 1999).

Le niveau de confort en 1990 est moyen en raison du nombre élevé de logements anciens :

200 possèdent un chauffage central (89 sans soit 35.9 %).
227 ont un WC intérieur (21 sans soit 8.5 %).
184 ont une baignoire et 42 une douche seulement (22 sans soit 8.9%).

Les logements sont grands en 1999 :

1 et 2 pièces	11
3 pièces	39
4 pièces	100
5 pièces et plus	166.

La commune de Bellegarde-Poussieu fait l'objet du PIG n°96.6485 du 26/09/96 concernant les travaux d'amélioration et de mise aux normes d'habitabilité. Ce PIG vise à développer une offre sociale locative de logements conventionnés.

De plus, Bellegarde-Poussieu est membre du Comité Local de l'Habitat (CLH) du Pays de Beaurepaire. Elle est tenue à ce titre d'appliquer les dispositions de la Charte Locale de l'Habitat signée le 8 juillet 1992 et prorogée par avenant du 18 septembre 1998, qui en régissent le fonctionnement.

Evolution récente de la construction

Le registre des permis de construire entre 1990 et 2000 compte 54 demandes pour des maisons soit une activité récente de la construction régulière. Le nombre de demandes reste constante, avec une moyenne de 5 maisons par an depuis ces dernières années.
Les demandes liées à des rénovations de résidences principales sont plus modérées (9 demandes au cours des onze dernières années).

Les 17 demandes liées à l'activité agricole témoignent de l'importance de ce secteur sur la commune. Le nombre de demandes concernant la construction de bâtiments d'activité est faible.

Les constructions récentes s'implantent principalement dans le village et les hameaux proches (les Grollières, les Girouds, Mourelet) ainsi que dans des hameaux plus excentrés (Miançon, Bataillouse).

Années	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Total dossiers	14	13	20	19	25	15	24	15	11	11	9
Résidences principales	6	2	8	4	7	4	7	4	3	7	2
Rénovation			1	1	2		3				2
Agriculture			2	2	2	2	3	2	1	3	
Activités			1								1
Commune				2	1	2				1	
Divers	8	10	7	10	12	5	10	7	6		4
Annulation et modif.		1	1		1	2	1	2	1		

1.2.3. Les activités

L'agriculture

Cette activité traditionnelle de la région est orientée sur la polyculture en général, l'élevage de bovins, brebis, volailles, chevaux et la culture de fruits. Le recensement et le repérage des sièges d'exploitation montrent une forte évolution dans les trente dernières années. Au total, 26 exploitations, dont un GAEC, sont dénombrées en 1999. Ces fermes sont implantées sur l'ensemble du territoire, le GAEC étant localisé le long de la RD 51c. Elles sont intégrées à l'urbanisation existante ou implantées en limite du village et des hameaux ou encore isolées.

28 agriculteurs ont été recensés, 2 sont des double-actifs et 8 sont retraités avec 3 sans succession actuellement. Représentant les différentes tranches d'âge, 7 agriculteurs ont moins de 40 ans, 5 ont de 41 à 50 ans, 8 ont de 51 à 60 ans et 8 ont plus de 60 ans.

13 sièges ne font que de la polyculture : ce sont souvent des personnes proches de la retraite ou retraitées ou des double-actifs. Les autres font de la polyculture et des fruits ou de la polyculture et de l'élevage.
La surface agricole utilisée (S.A.U) a considérablement diminué depuis le recensement agricole de 1970. En effet, elle était de 927 hectares en 1988 répartis en 46 exploitations dont 18 à temps complet (recensement agricole). En 1979, 73 sièges avaient été recensés pour une S.A.U. de 991 ha et 79 sièges en 1970 pour une S.A.U. de 1135 ha.

La répartition de la S.A.U. a évolué avec une majorité de cultures de céréales (358 hectares), de cultures industrielles (254 hectares) et de superficies toujours en herbe (206 hectares).

La commune est classée, pour partie au Nord de la RD 51, en zone défavorisée simple, ce qui implique en particulier qu'elle peut bénéficier d'aides à l'agriculture de montagne.

Par ailleurs, une partie du territoire, de part et d'autre de la RD 51, est équipée pour l'irrigation : l'Association Syndicale Autorisée des Grollières couvre en effet 208 hectares en partie sur Bellegarde-Poussieu et Jarcieu.

Les autres activités

Treize sièges d'activités sont installés sur la commune de Bellegarde-Poussieu. Un café, un bar-restaurant qui fait également dépôt de presse et un boulanger sont installés au village.

Trois entrepreneurs de bâtiment, un maçon, un électricien, un carreleur, un menuisier sont également implantés sur la commune, ainsi qu'un primeur, un taxidermiste et un animateur / sonorisation.

1.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Dans le village et à proximité, on trouve :

- la mairie,
- l'église,
- la chapelle de la Salette,
- le cimetière et le nouveau cimetière situé au lieu-dit les Brosses,
- l'école, qui compte 4 classes (1 classe maternelle, 1 classe CP, 1 classe CE1-CE2, 1 classe CM1-CM2) et scolarise environ 90 enfants,
- la cantine,
- la salle d'animation rurale (utilisée par les sociétés et associations),
- le foyer communal (utilisé pour les manifestations publiques : bals, repas dansants...),
- la bibliothèque dans les locaux du groupe scolaire actuel (ancienne mairie)
- les terrains de sport : - terrain de football,
  - terrain de tennis,
- le boulodrome,
- la Poste.

Les autres services se situent à Beaurepaire (collège, foyer de personnes âgées, gendarmerie, pompiers, banque, perception), la Côte-Saint-André (lycées, centre des impôts), Roussillon (collèges, lycées, clinique, maternité) et Vienne (hôpital).

Transports en commun

Un ramassage scolaire est organisé sur la commune pour l'école primaire. De plus, Bellegarde-Poussieu est desservie par des lignes quotidiennes de transports scolaires pour le collège de Beaurepaire, les lycées de Roussillon et une ligne hebdomadaire pour les lycées de la Côte-Saint-André (ramassage le lundi matin et le vendredi soir).

Une ligne de cars permet de relier Bellegarde-Poussieu à Beaurepaire le mercredi (jour de marché).

Voirie

Le territoire communal est traversé d'Ouest en Est par trois routes départementales.
La RD 51 relie Serrières à la Tour-du-Pin en passant au pied du versant et donc du village. Des projets relatifs à la voirie en cours d'étude concernent l'aménagement du carrefour des RD 51 / 46 et l'aménagement de la voirie d'accès au village (RD 46).
La RD 51c, liaison entre Sonnay et Beaurepaire, passe dans la plaine également au pied d'une petite rupture de pente marquée par les hameaux du Mas de Bataillouse. La RD 134 reliant Beaurepaire à Roussillon monte sur le versant par Bellegarde puis traverse le plateau et le hameau de Miançon.
La RD 46 traverse le village et la commune du Nord au Sud sur environ 8,5 kilomètres. Cette route relie Vienne à Jarcieu mais aussi le Mas de Bataillouse et l'extrémité Nord du plateau au village.

L'ensemble des différents hameaux s'articule autour d'un maillage de voies communales de desserte interne à Bellegarde-Poussieu, dont la plupart se poursuivent vers les communes voisines.

Eau

La commune adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux du Dolon, qui assure la gestion du réseau. L'ensemble de la commune est alimentée en eau potable, avec de l'eau provenant du puits le Mourelet situé sur le territoire communal de Moissieu sur Dolon. Un captage est situé aux Sordures sur la commune de Bellegarde-Poussieu, mais il est n'est plus exploité depuis la création du SIE.

Par ailleurs, la commune de Bellegarde-Poussieu est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée Corse approuvé le 20 décembre 1996.

Assainissement

Le réseau d'assainissement très développé sur le territoire, notamment sur le village et les hameaux proches, a été réalisé en plusieurs tranches depuis une dizaine d'année.

Les Gallerands, le Cottonnet, les Grollières, les Girouds, le bourg de Bellegarde-Poussieu, Dessus de Poussieu, Mourelet, Ganavat, la Craz et Bellegarde sont déjà raccordés (soit

environ 150 maisons). Le traitement est réalisé par un lagunage situé en bordure Sud de la RD 51 au lieu-dit l'Orme et le Canal.

Les hameaux de Bataillouse, au Sud, Miançon, au Nord, le secteur Est de Bellegarde ainsi que les constructions isolées dans l'espace naturel ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement. Un prolongement de réseau est possible à moyen terme seulement pour l'Est de Bellegarde avec un relevage ou un raccordement plus bas au niveau de la RD 51.

Parallèlement à l'étude de la révision du P.O.S., une carte d'aptitude des sols a été établie. Elle présente des secteurs inaptes à l'assainissement à Miançon et Bataillouse, des terrains d'aptitude médiocre ou très ponctuellement moyenne pour lesquels des filières spécifiques sont prescrites pour les assainissements individuels existants.

Une étude hydraulique a également été réalisée sur les bassins versants ainsi qu'une proposition d'aménagement d'un réseau d'eaux pluviales et de bassins naturels de rétention.

Déchets

La Commune adhère au SICTOM de la Bièvre (Syndicat Intercommunal pour le traitement des ordures ménagères). Un ramassage hebdomadaire est organisé sur la commune. De plus, il existe deux points propres de trois containers pour le tri sélectif du verre, du papier et des emballages. Une déchetterie fonctionne à Beaurepaire et permet de récupérer un volume de déchets non admis dans les situations précédemment citées.

1.4. LES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Bellegarde-Poussieu a participé au Plan d'Aménagement Rural de Bièvre approuvé le 12 février 1979 (66 communes concernées) ainsi qu'au Contrat de Pays de Beaurepaire clos le 8 janvier 1998 (15 communes concernées).

Elle fait partie du Contrat Global de Développement de Bièvre Valloire signé avec la Région Rhône-Alpes le 24 juillet 1997 (61 communes concernées). Dans ce cadre, une étude intitulée « politique de gestion des zones d'activité de la Bièvre » a été réalisée en 1995/1996. D'autre part, elle est incluse dans la procédure de préfiguration du Pays de Bièvre Valloire définie par l'arrêté préfectoral du 2 juillet 1996.

Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 23 février 1989, a été modifié à trois reprises les 1er décembre 1992, 12 juin 1996 et 3 avril 1997. Le document, en vigueur actuellement, rassemble une zone UA, au centre du village, avec un règlement correspondant aux zones agglomérées les plus denses et permettant la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles, des zones UB, des zones NA et NA indicées destinées au développement du village et des hameaux, des zones NB, NC et ND.

Soit :	UA	7.7 ha
	UB	32.3 ha
	NA	18 ha
	NB	20 ha

Le reste du territoire communal se partage en zones NC (995 ha soit 59 % du territoire) et en zones ND (605 ha soit 36 % du territoire).

1.5. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1.5.1. Le site

La commune de Bellegarde-Poussieu, d'une superficie de 1679 ha s'étend sur 3,5 km d'Est en Ouest dans sa partie la plus large au Nord et sur 7,9 km du Nord au Sud dans sa plus grande longueur.

Elle empiète sur la plaine du Dolon, qui constitue la zone Sud du territoire communal, tandis que le relief est plus vallonné dans la partie Nord (plateau, versants, jeux de reliefs, thalwegs...). Le secteur Nord-Ouest est quant à lui très boisé, puisqu'il constitue la majeure partie du bois de Champuy.

L'altitude varie de 231 mètres dans la plaine agricole à 428 mètres dans le Bois de Taravas (Nord-Est de la commune) soit un dénivelé de près de 200 mètres.

L'urbanisation, organisée à l'origine autour du hameau de Bellegarde, du Dessus de Poussieu et le long de la RD 51c, s'est développée principalement sur la Côtière et plus ponctuellement dans des hameaux hors du bourg.

Le captage des Sordures situé au Nord de la commune n'est plus exploité actuellement.

1.5.2. L'environnement

Le Bois de Taravas et le Bois de Champuy constituent une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1, identifiée sous la référence n° 3845-0000 à l'inventaire régional. Cette zone, qui concerne les communes de Bellegarde-Poussieu (Nord du territoire communal), la Chapelle-de-Surieu, Moissieu-sur-Dolon, Montseveroux et Primarette couvre 868 hectares. Elle est constituée de beaux massifs forestiers qui rassemblent des hêtres, charmes, bouleaux et châtaigniers. Elle présente un intérêt pour les mammifères puisqu'elle abrite un nombre important de chevreuils, sangliers et renards, mais également pour les reptiles, amphibiens et des oiseaux.

Face à la disparition des espèces, des outils d'alerte, de diagnostic et d'évaluation ont été mis en place pour sensibiliser le public et les décideurs dans le département de l'Isère. Ce sont des listes et livres rouges des espèces menacées, qu'ils soient poissons, amphibiens, oiseaux, reptiles ou mammifères. La sauvegarde de la faune est liée à la sauvegarde des milieux spécifiques dans lesquels elle vit.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques sont issues d'un inventaire qui vise à mettre en évidence les milieux les plus remarquables du département. Documents d'alertes au même titre que les listes rouges, ils indiquent les espèces menacées de l'Isère.

Des listes des espèces rencontrées sur Crachier ont été dressées à partir d'observations et enquête auprès des chasseurs :

Oiseaux : buse variable, pic vert, pic épeiche, mésange bleue, mésange charbonnière, étourneau, corneille, corneille mantelée (1) pie, corbeau freux, merle, rouge queue noire, moineau domestique, moineau friquet, traquet motteux, fauvette à tête noire,

Extrait

Documents de cartographie écologique

VEGETATION POTENTIELLE DES ALPES NORD-OCCIDENTALES
Tome XIII, 1974, par A. TONNEL

Echelle : 1/400.000

UNIVERSITÉ DE GRENOBLE

Laboratoire de Botanique et de Biologie végétale

ÉTAGE COLLINÉEN

1 Série subméditerranéenne du Chêne pubescent.
2 Série intra-alpine du Ch. pubescent
3 Série septentrionale du Ch pubescent.
3a Faciès sur affleurements rocheux calcaires.
m Colonies méridionales.
3b Faciès sur molasse.
4 Série de la Chênaie à Charme
4a Faciès principal à bois mixtes. (Chênes, Erables, Tilleul, Frêne. .)
4b Faciès à Charme.
4c Faciès à Châtaignier
4d Faciès à Chêne pubescent.
5 Série de la Chênaie acidiphile. (Chêne pédonculé, Ch sessile, Châtaignier)
5a Sous-série normale
5b Sous-série subatlantique.
5c Faciès à Molinie
6 Série planitiaire du Chêne pédonculé.
6a Stade pionnier à Aune glutineux.
6b Stade évolué à Chêne pédonculé.
6c Faciès sur sol très filtrant.
7 Série de l'Aune blanc
7a Type collinéen.
7b Type submontagnard.

ÉTAGE MONTAGNARD

8 Série de la Hêtraie-Sapinière
9 Série mésophile du Hêtre.
10 Série mésophile du Pin sylvestre
11 Série intra-alpine du Sapin.
12 Série intra-alpine de l'Epicéa.
13 Série intra-alpine du Pin sylvestre.

ÉTAGE SUBALPIN

14 Série subalpine de l'Epicéa.
15 Série externe du Pin à crochets.
16 Série du Mélèze et du Pin Cembro.
16a Sous-série à Mélèze.
16b Sous-série à Pin à crochets.
16c Sous-série à Pin Cembro.

ÉTAGE ALPIN

17 Alpin sur calcaire.
18 Alpin sur silice.

ÉTAGE NIVAL

19 Rochers supérieurs, glaciers.

Agglomérations

faisan de chasse, pie grièche écorcheur, tourterelle turque, pigeon ramier, sarcelle d'hiver, geai, hirondelle fenêtre, hirondelle de cheminée, pouillot véloce, bergeronnette grise, bécasse de passage, perdrix rouge et grise relâchées, loriot.
Mammifères : surmulot, rat musqué, renard, blaireau, chevreuil, sanglier de passage, lièvre, lapin relâché, fouine, belette, hérisson, taupe, muscardin, écureil.
Reptiles : lézard des murailles, vipère, couleuvre, lézard vert.

La carte légendée ci-jointe est un extrait du volume XIII de 1974 « Documents de cartographie écologique » du Laboratoire de Biologie Végétale de Grenoble, avec la "Végétation potentielle des Alpes Nord-Occidentales" à l'échelle du 1/400.000ème.

Par ailleurs, la commune de Bellegarde-Poussieu fait partie de l'opération Pil'Azote de Bièvre Valloire et est incluse dans le périmètre des zones vulnérables définies par arrêté du Préfet de Région, coordonnateur du bassin Rhône Méditerranée Corse en date du 20 novembre 1995. Le programme d'actions de protection des eaux contre les pollutions par les nitrates à partir de sources agricoles a été approuvé par arrêté préfectoral n°97.6076 en date du 22 septembre 1997.

1.5.3. L'occupation du sol

Les espaces urbanisés actuels de Bellegarde-Poussieu représentent environ 52 ha (surfaces cadastrées en sols) auxquels s'ajoutent 1.5 ha de terrains à bâtir. Les terrains de sports et loisirs, les parcs représentent 7 ha et les jardins 5 ha.

La répartition cadastrale donne pour les espaces naturels :

Terres	630 ha
Prés	480 ha
Bois	386 ha
Vergers	50 ha
Vignes	6 ha
Landes	4 ha
Eaux (étang)	1 ha
TOTAL	1557 ha sur 1679 ha cadastrés.

Cette répartition confirme la valeur agricole du territoire de Bellegarde-Poussieu. On remarque généralement que :

- les terrains à pente faible et correctement drainés sont cultivés,
- les terrains de pente moyenne, à sol mince ou non labourable (pieds de versants) et les terrains de fond de vallée sont des prairies,
- les terrains à forte pente sont occupés par des bois privés ou communaux,
- les terrains à forte hydromorphie sont marqués par une végétation hygrophile, tels que joncs, carex...

L'implantation des noyaux anciens s'est faite autour du village, aux hameaux de Bellegarde et des Grollières et le long de la route départementale 51c. Deux types de constructions traditionnelles sont rencontrées.
Ce sont des maisons avec 2 étages et combles aménageables, datant en général du début du siècle, en galets hourdés sur 1 à 2 mètres puis en pisé, voire entièrement en galets avec un toit à 4 pans et des volumes très épurés.
Mais aussi, on trouve des maisons d'un étage sur rez-de-chaussée, implantées en limite de chaussée, avec une toiture à deux pans, des murs en pisé sur soubassement en pierre. Ces constructions plus anciennes comportaient souvent les commerces en rez-de-chaussée avec logement à l'étage.

Des habitations anciennes et des fermes, sièges d'exploitations agricoles encore en activité ou non, sont dispersées sur l'ensemble du territoire et sont intégrées aux hameaux ou en limite de hameaux voire isolées. Elles sont constituées de pisé banché sur assise de galets ou de pierre à 70 cm du sol. La plupart ont des toitures à deux pans couvertes de tuiles canal, mais quelques constructions ont un toit à 4 pans avec toiture débordant sur les annexes ou un toit à deux pans avec croupe.

L'urbanisation récente s'est développée près du bâti ancien, au village et dans les hameaux.

Bellegarde-Poussieu possède un patrimoine historique intéressant. Une petite marmite en bronze a été découverte sur la commune, ainsi que des ossements, des tessons de céramique grise, de la monnaie gauloise, et un vase d'époque gauloise, tous issus de la préhistoire ou protohistoire.

Une statuette de Mars provenant du mas de Bataillouse mentionnée anciennement, l'emplacement d'une villa au lieu-dit les Gallerands, une villa gallo-romaine au lieu-dit château de Bellegarde ainsi qu'un établissement antique ayant livré de la mosaïque, des enduits peints et des colonnes ayant été repéré sur la commune témoignent d'un riche passé gallo-romain.

Une nécropole du Moyen-Âge a été découverte au lieu-dit les Ayats et un sarcophage du Vème siècle provenant d'Epinouze (Drôme) est conservé au château des Gallerands.

L'architecture religieuse est très présente sur le territoire communal. L'église paroissiale de la Nativité de Notre Dame a été construite en 1885 et la flèche du clocher a été édifiée en 1891. La chapelle de la Salette, dédiée à Saint-Saturnin était l'ancienne église paroissiale de Bellegarde (l'édifice actuel date du XVIIIème siècle). On compte également l'église à Paulin mentionnée au Xème siècle, l'hospice ou la maladrerie en 1696 à Poussieu et la chapelle de Poussieu.

Sont également remarqués : le château médiéval de Bellegarde (le premier château se serait élevé au dessus de la chapelle de la Salette, le second château date des XVIIème et XVIIIème siècles) et le château des Gallerands qui date de la fin du XVIIIème siècle voire du XIXème siècle.

1.5.4. Les risques naturels

La commune de Bellegarde-Poussieu est concernée par des risques d'inondation et de mouvements de terrain, recensés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

Par ailleurs, un programme de prévention contre les inondations dans les bassins de la Sévenne, de la Gère, de la Varèze, de la Sanne et du Dolon a été établi et porté à connaissance par un courrier du 15 février 1996.

Il est à rappeler que quatre arrêtés de catastrophe naturelle, liés à des inondations et ravinements, ont été pris en date des :

- 20 juillet 1983,
- 25 janvier 1988,
- 28 septembre 1993,
- 19 octobre 1993.

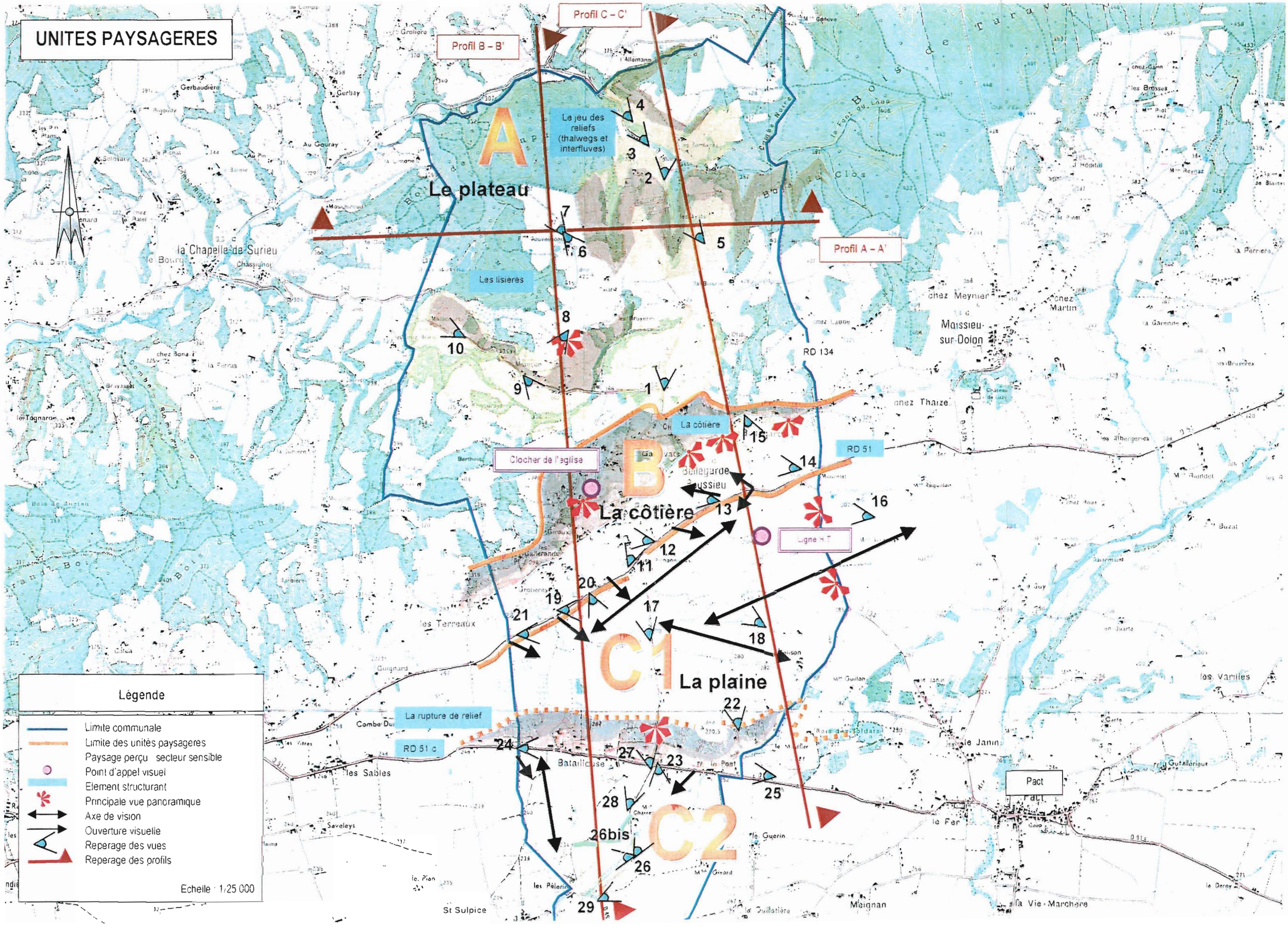
Concernant les risques sismiques, le territoire de Bellegarde-Poussieu est classé en zone de sismicité négligeable (indice 0) au vu du décret n° 91.461 du 14 mai 1991, relatif à la prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal ».

1.5.5. Le paysage

Cette étude comporte une analyse du paysage et des objectifs paysagers dans le cadre d'un développement de l'urbanisation.

La carte d'analyse paysagère met en évidence les trois unités du paysage, ainsi que les éléments structurants, les points d'appel visuel, les secteurs sensibles, les vues panoramiques caractéristiques de la commune. Elle repère également les profils paysagers et les vues photographiques illustrant le diagnostic du paysage actuel.

UNITES PAYSAGERES



Légende

- Limite communale
- Limite des unités paysageres
- Paysage perçu secteur sensible
- Point d'appel visuel
- Element structurant
- Principale vue panoramique
- Axe de vision
- Ouverture visuelle
- Reperage des vues
- Reperage des profils

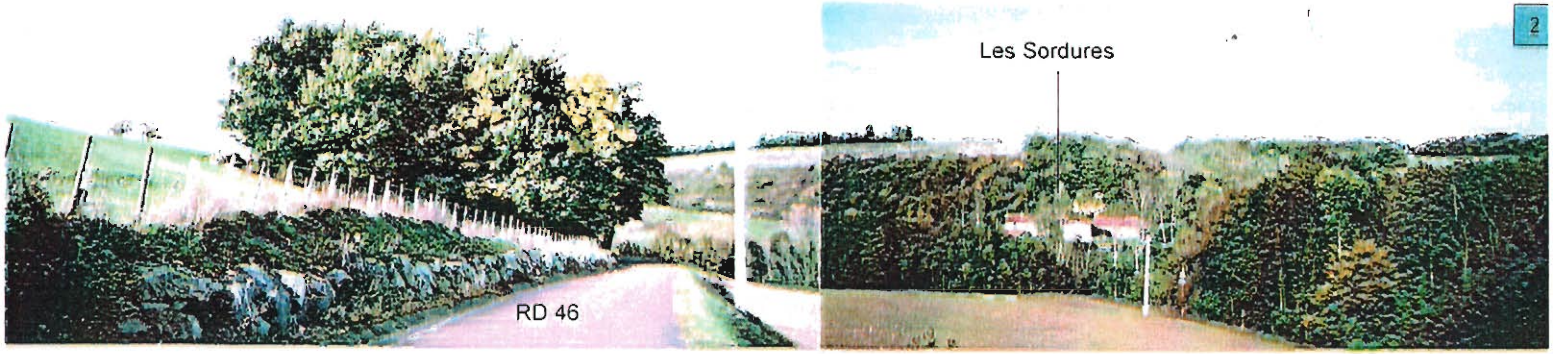
Echelle : 1/25 000

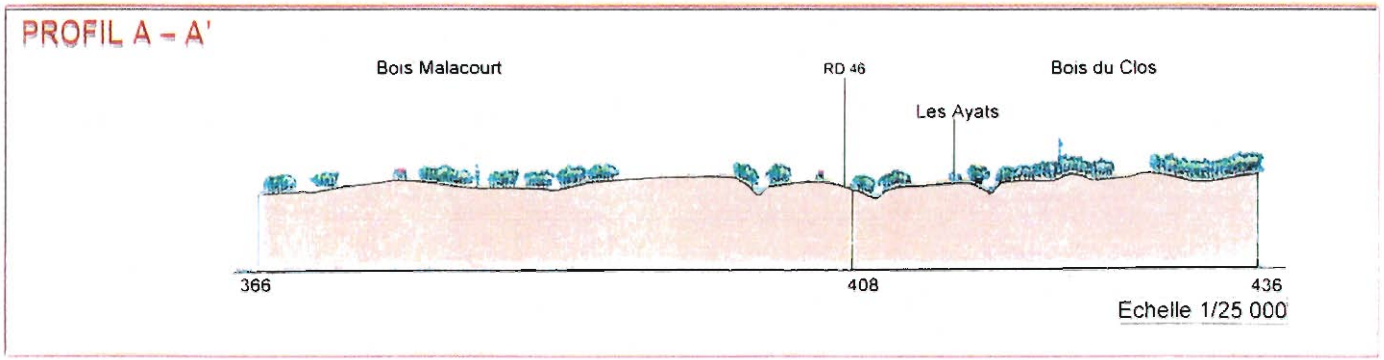
UNITE PAYSAGERE A – le plateau

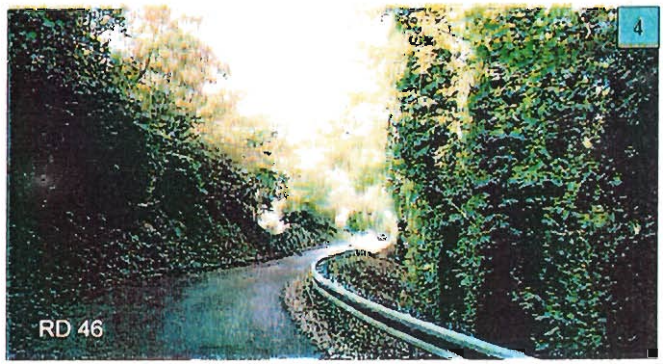
Representant a elle seule la moitié du territoire communal, cette entite paysagere s'impose comme un plateau découpé par un jeu de vallons (thalwegs et interfluves) particulièrement attractifs.
L'importance visuelle du couvert forestier, mais plus encore celle des lisières, participe a l'identification de ce secteur isolé qui associe espace agricole ouvert, terres labourees, prairies et boisements. Tres dissemine, le bâti rural s'impose aux perceptions du fait de sa situation en ligne de crête ou a flanc de versant. Des dessertes locales accusent le relief reliant le bâti et soulignant la morphologie du site.

Sensibilité
Globalement peu sensible du fait des effets de masses existants (forte capacité d'absorption visuelle des lisières), cette unité possède quelques micro-paysages sensibles du fait de leur étroitesse (risque de fermeture du paysage) et des vues dominantes dont ils sont l'objet .

UNITE A
le plateau

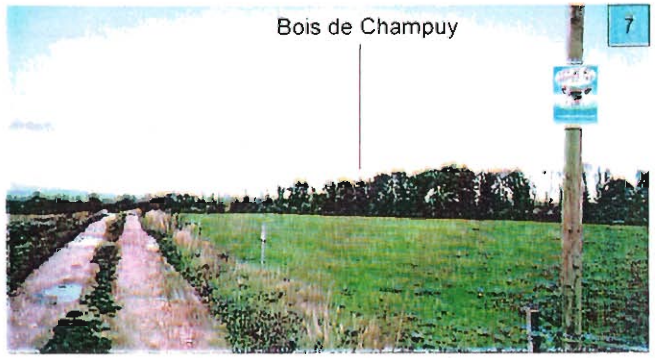



PROFIL A – A'
Bois Malacourt
RD 46
Bois du Clos
Les Ayats
366
408
436
Echelle 1/25 000


4
RD 46

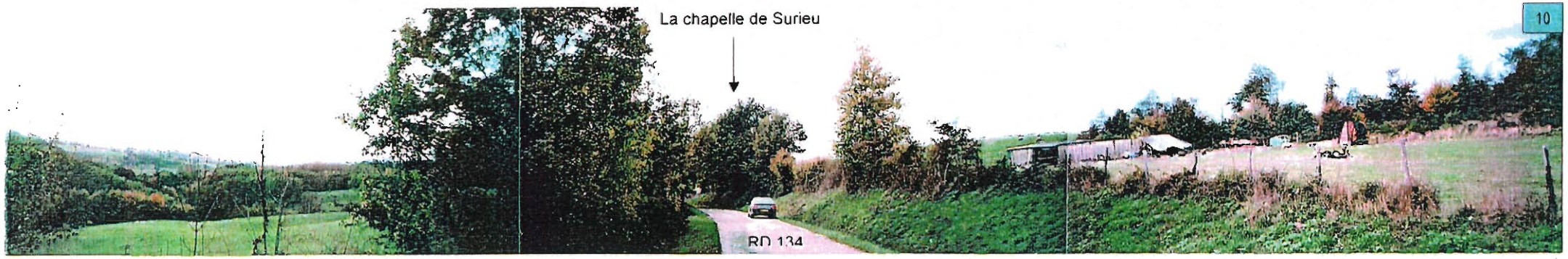
5
Les « Ayats »
Bois du Clos

Ferme Gouvermond
6

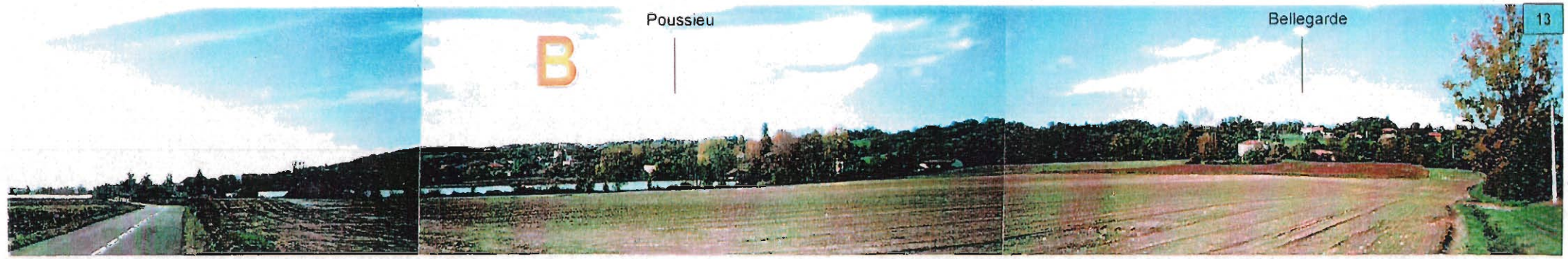

Bois de Champuy
7

8
« Miançon »

9
« Miançon »
« Les Frigourays »


10
La chapelle de Surieu
RD 134

11
Poussieu
BELLEGARDE POUSSIEU
LA CHAPELLE DE SURIEU
SONNAY
B
RD 51
C

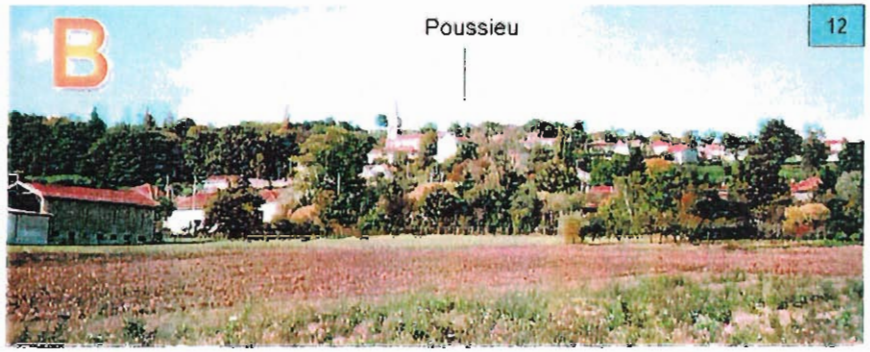

13
B
Poussieu
Bellegarde

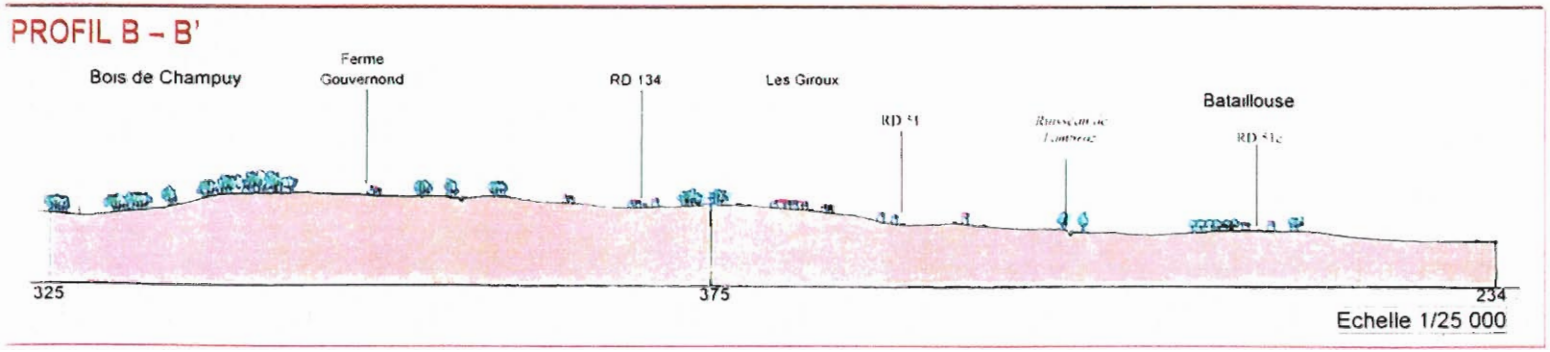
UNITE PAYSAGERE B – la côtière

La ligne de crête du versant urbanisé et de la RD 51 marque les limites Nord et Sud de cette entité toute en longueur. Le versant très arboré et surtout très urbanisé est marqué par la présence du bâti disséminé le bourg de Poussieu autour de son église prenant une valeur visuelle plus forte

Le second secteur en contact direct avec la RD 51, en pied de relief, est une zone agricole fractionnée par un jeu de voies communales perpendiculaires aux versants. Le long de ces dessertes, se regroupe un bâti rural qui interrompt ou modifie sensiblement la qualité de certaines perspectives appréciées depuis la route départementale

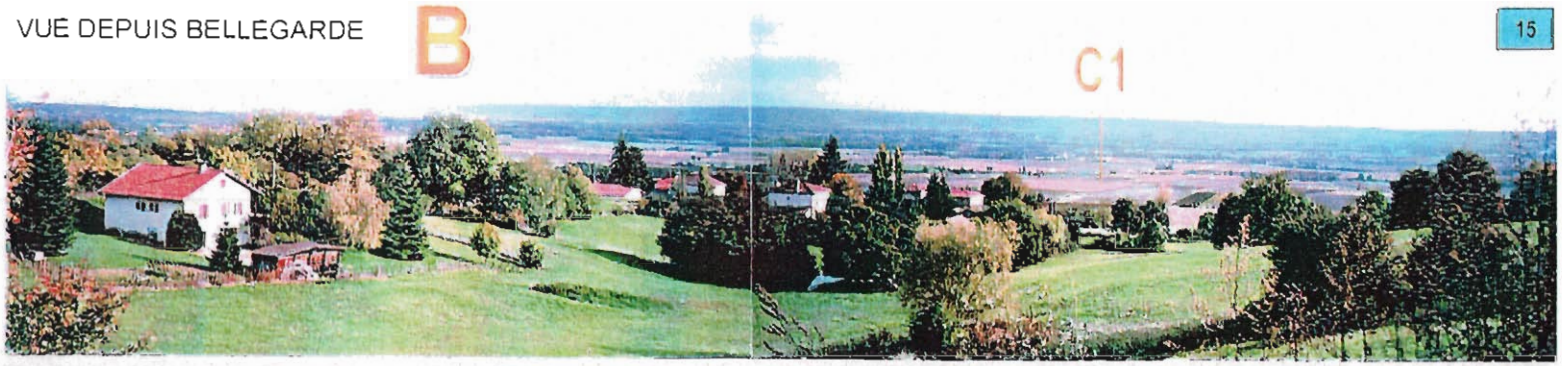
Sensibilité : Le versant, avec ses deux bourgs et son environnement arboré, est très représentatif et identitaire de l'image globale de la commune. C'est un secteur à l'équilibre paysager fragile et au devenir précaire. L'importance des co-visibilités entre le versant et la RD 51 et plus généralement la qualité et le maintien des perceptions externes sur le versant, contribuent à la grande sensibilité de cette unité la plus attractive.

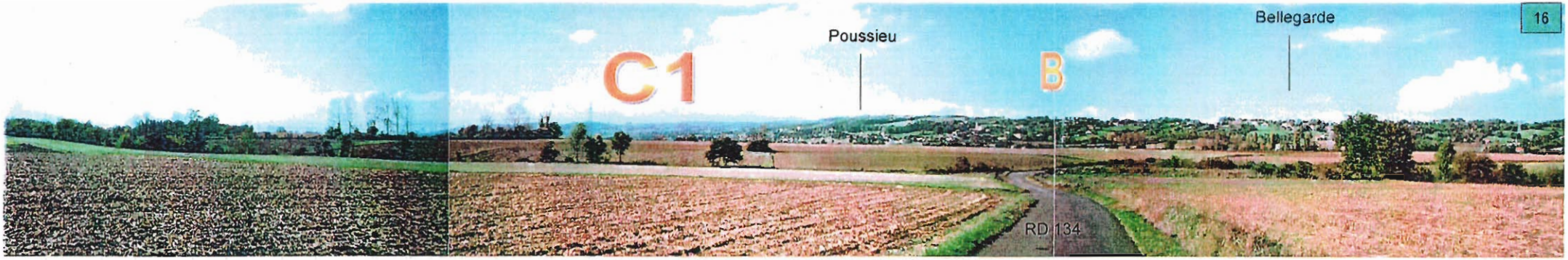




UNITE B la côtière

VUE DEPUIS BELLEGARDE





UNITE PAYSAGERE C – la plaine

Vaste espace agricole très ouvert, cette unité se laisse apprécier depuis la RD 51 qui la longe et plus encore depuis le versant urbanisé qui la domine. Deux sous-unités de surfaces comparables (C1 et C2) peuvent être distinguées. La rupture de relief, au pied et le long de laquelle s'inscrit la RD 51 C marque leur limite commune.

- La première la plus au Nord associe des terres labourées, des vergers, des pépinières. Elle est parcourue par un important réseau de dessertes agricoles peu ou pas perçues du fait des ondulations de terrain, quelques haies résiduelles. Quelques boisements discontinus associés aux berges des biefs animent cet espace surtout remarquable par ses effets de perspective.
- La deuxième sous unité, limitée dans sa partie Nord par le versant urbanisé au pied duquel est disséminé le bâti du hameau de Bataillouse, présente davantage de cloisonnements végétaux. La trame des vergers importante marque localement des effets structurants et interrompt les perspectives, elles aussi souvent très remarquables.

Sensibilité : L'importance des effets de profondeur de champ, les ondulations du relief et plus localement certains cloisonnements offrent une grande capacité d'absorption visuelle pour ce territoire et ce particulièrement pour les infrastructures linéaires. Les volumes bâtis s'imposent, à contrario, davantage car mis en « relief ». La sensibilité générale du fait de l'importance des espaces peut-être considérée comme faible.

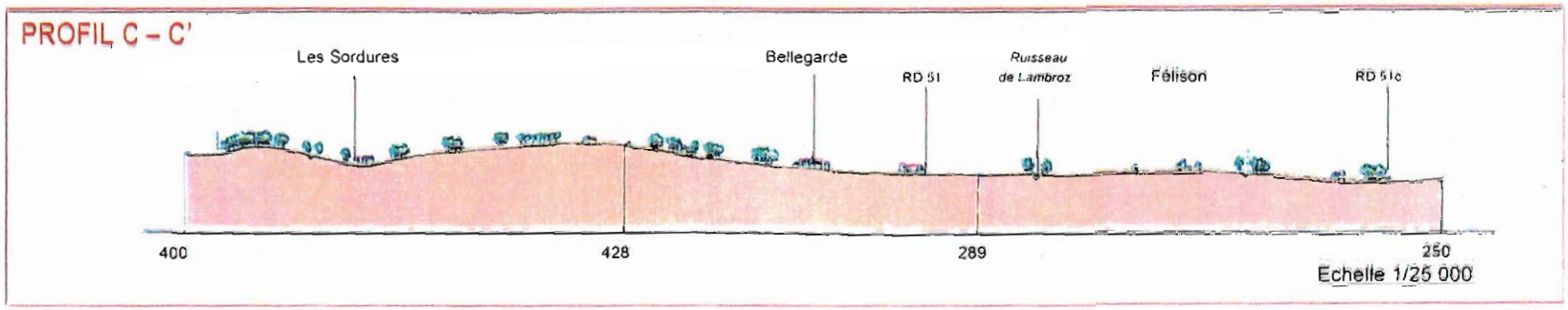
VUE DEPUIS LA RD 51

UNITE C
la plaine

VUE DEPUIS LA RD 51

23

« Bataillouse



24

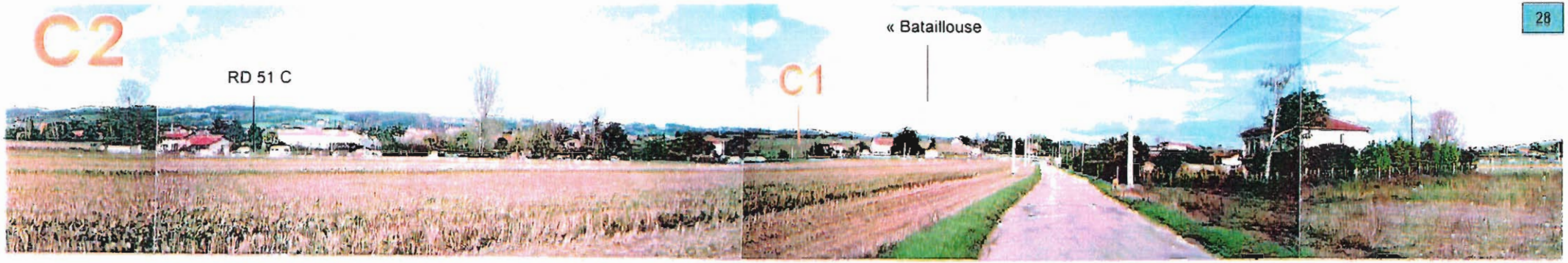
25

« Bataillouse

C2
26
Vers RD 51 C

26 bis

C2
27


C2
28
« Bataillouse
RD 51 C
C1

C2
29
Vers coopérative fruitière

CONTRAINTES ET OBJECTIFS PAYSAGERS

Le plateau

La côtière

La plaine

Intérêt paysager des jeux de reliefs. Ensemble de vallons (thalwegs) isolés par des interfluves boisés et localement marqués par la présence de l'habitat rural en surplomb.
Intérêt visuel des lignes de crêtes et des vues panoramiques offertes.

Enclavements de micro-paysages agricoles participant à la mise en scène et l'identification des deux zones bâties constitutives du territoire communal.

Ne pas fermer les abords de la route pour maintenir des vues sur le vallon, micro-paysage de grande qualité.

Zone tampon participant physiquement au « bornage » du territoire communal.

Possibilité de densification de la trame bâtie en privilégiant les pieds de relief, la partie supérieure, bord du plateau. Implantation en retrait de la ligne de crête.

Marquer l'entrée de la commune

Principe d'une accroche urbaine sur la RD 51, celle-ci devant prendre localement une valeur de rue. Préserver la co-visibilité (axe de vision) entre le clocher et la route. Maintien des abords dégagés, ouverts sur l'espace agricole, tant côté Nord que côté Sud.

Zone tampon participant physiquement au « bornage » du territoire communal.

Marquer l'entrée de la commune

Importance visuelle de cette rupture de relief dont la ligne de crête ne doit pas être défigurée par un front bâti en belvédère.

Cloisonnements végétaux liés à la présence des biefs à préserver et localement à restaurer

Affirmer l'effet hameau et l'importance du boisement
Densifier le bâti au pied du versant et aux abords du carrefour.

Légende

Micro-paysage à maintenir

Continuités structurantes « vertes » d'espaces ou de volumes à maintenir pour préserver l'image globale du territoire communal.
- Volumes
- espaces

Zones d'extension d'urbanisation potentielle ne devant pas altérer la qualité du site.

Echelle : 1/25 000

2. OPTIONS D'AMENAGEMENT

Le maintien du caractère rural et la protection de l'environnement naturel et du patrimoine bâti dans un développement maîtrisé de l'urbanisation constituent l'objectif principal de la municipalité.

La recherche de sites nouveaux propices à l'urbanisation et l'étude des zones NA répondent à une demande manifeste de terrains ou de logements. En effet, on note l'absence de terrains à vendre en zone U et NB et aucune sollicitation pour utiliser les zones NA indicées pouvant être aménagées dans leur ensemble, immédiatement, sans modification du P.O.S.

Deux approches ont été menées parallèlement.
Une étude paysagère permet de mettre en évidence les contraintes du paysage communal et les propositions, synthétisées sous forme d'une carte légendée et présentée précédemment.
L'étude urbanistique présente les principaux objectifs d'aménagement basés sur :

- **le diagnostic général de la commune** : propriétés communales, équipements publics (écoles, loisirs...), typologie du bâti, sièges d'exploitation agricole, activités artisanales et commerciales,

- **la volonté d'être une commune d'accueil** : 1000 habitants à l'horizon 2010,

- **les propositions paysagères**, préservation du caractère rural et pittoresque en vue de privilégier un cadre de vie agréable à Bellegarde-Poussieu,

- **les contraintes liées au maintien de l'agriculture et de ses sièges** : terres utilisées ou irriguées, isolement des fermes vis à vis d'habitations nouvelles,

- **la protection de l'environnement et des espaces naturels,** boisements, versants, vallons, captages...

- **la protection du patrimoine architectural et archéologique**...

- **le bilan des équipements projetés à court terme** : voirie, assainissement collectif, réseau de collecte des eaux pluviales,

- **l'assainissement eaux usées et eaux pluviales** : aptitude des sols à l'assainissement autonome, problèmes des eaux pluviales,

- **la possibilité d'implanter de nouvelles activités artisanales et commerciales.**

Pour assurer le développement cohérent de l'urbanisation, il faut proposer à la fois des terrains constructibles immédiatement c'est à dire équipés mais aussi des lots libres issus de la division d'un ensemble de parcelles après équipement (opérations privées ou communales). Le schéma indique les localisations possibles, à préciser, des espaces destinés aux maisons individuelles. Afin de maintenir le caractère du village, des densités d'urbanisation différentes et des trames végétales existantes ou à créer en zone tampon sont envisagées.

3. JUSTIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

L'ensemble du territoire communal est présenté sur trois documents graphiques : un plan à l'échelle du 1 / 5.000ème pour l'espace naturel et deux planches à l'échelle du 1 / 2.000ème la première concernant le Village / Bellegarde et la seconde, deux plans, Miançon et Bataillouse.

3.1. LE VILLAGE

3.1.1. Les zones U

Les zones U, dites urbaines, sont des secteurs desservis par les principaux équipements publics (notamment voirie, alimentation en eau potable et assainissement collectif) et pouvant accueillir de nouvelles constructions.

L'étude détaillée du village et le bilan des équipements sur l'ensemble du territoire ont amené à identifier deux zones U, des zones NA strictes et NA indicées, ainsi que des zones NB indicés "b" sur les hameaux non raccordés au réseau collectif d'assainissement.

La zone UA concerne les noyaux anciens denses du Village mais aussi des Girouds et de Bellegarde (identifiés lors de la révision) alors que la zone UB, avec un secteur UBa (surface minimale de 1000 m²), regroupe les extensions de ces noyaux et de constructions plus isolées sur le versant. L'ensemble des zones UA et UB correspond au village et aux hameaux qui aujourd'hui s'y rattachent ainsi qu'au hameau de Bellegarde dans sa partie Ouest.

En effet, le réseau d'assainissement collectif recueille les eaux usées des habitations implantées sur le versant dans les deux pôles les plus urbanisés du territoire sauf à l'extrémité Est du hameau de Bellegarde (tranche en cours à l'Ouest).

Les zones UA concernent le village de Poussieu, zone précédemment existante, mais aussi les Girouds et deux sites de Bellegarde.

Les zones UB d'extension s'appuient sur les quartiers des Gallerands, du Cottonnet, des Grollières, du Village (UBa en partie), des Pichonières, de la Ranche, du dessus de Poussieu, du Bois du Merle, des Pierres, du Mourelet, des Ganavats, de la Craz, de Bellegarde et de la Faure. Ces zones étaient classées UB et NB et ont été élargies. Ceux implantés sur la partie haute du versant non pas été étendus afin de préserver de toute construction la ligne de crête.

Les articles du Règlement des zones, UA et UB, ont été simplifiés, harmonisés et modifiés pour certains, notamment :

- Article 1 UA - UB : Suppression de la liste des autorisations.

- Article 2 UA - UB : Interdictions supplémentaires :
l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricoles.

- Article 4 UA - UB : Raccordement obligatoire aux réseaux eau et égout eaux usées et eaux pluviales si possible.

- Article 5 UA - UB : Pas de surface minimale en UA.
En UB, 1500 m² nécessaires et en UBa, 1000 m² (une partie du centre du village).

- Article 6 UA - UB : Construction à l'alignement ou en recul de 5 m minimum en UA.
Construction en recul de 5 m minimum en UB.

- Article 7 UA - UB : Recul de 3 m ou construction sur limite en continuité de bâti existant ou si hauteur inférieure à 3,50 m au faîtage et si longueur sur limite inférieure à 6 m.

- Article 10 UA - UB : Suppression de la hauteur relative et des différentes hauteurs aux faîtages.
Hauteur de 9 m maximum mesurée à l'égout de toiture en UA.
Hauteur de 7 m maximum mesurée à l'égout de toiture en UB.

- Article 11 UA - UB : Prescriptions détaillées visant à intégrer les constructions dans leur environnement naturel et bâti.

- Article 12 UA - UB : Précision du nombre exigé de places.

- Article 13 UA - UB : Recommandations concernant les arbres de haute tige.
Prescriptions pour les haies en clôture.

- Article 14 UA - UB : Pas de COS en UA
COS = 0,20 en UB pour les constructions à usage d'habitations.
COS = 0,40 en UB pour les constructions à usage d'activités.

3.1.2. Les zones N

Les zones N, dites naturelles, sont des secteurs insuffisamment équipés. Les zones NA prévoit l'équipement de ces terrains dans leur aménagement alors que dans les zones NB, le renforcement des équipements existants n'est pas envisagé.

Les zones NA

Un des objectifs de la révision est de proposer des zones d'extension des secteurs urbanisés du village. Chacune des zones NA existantes et futures a donc fait l'objet d'une étude paysagère et d'un schéma d'organisation mettant en évidence les avantages, les contraintes, et le bilan de l'état des équipements.

Cette réflexion a permis de retenir quatre zones en entrée du village et à l'Ouest pour une utilisation à court ou long termes dont des schémas de principe d'aménagement ont été retenus avec des densités décroissantes du centre du village vers l'Ouest.

Ce principe s'appuie sur deux zones NA précédemment inscrites, la première sous le village en bordure de la RD. 51 entre les deux voies communales rejoignant le bourg. Dans l'attente des aménagements d'un carrefour giratoire et de la voie située à l'Ouest, la zone 1NA ne sera pas ouverte à l'urbanisation. Son développement devra s'appuyer sur la création d'une voie nouvelle de liaison et de desserte entre les deux voies communales.

Concernant la zone du Cottonnet NAa, un lotissement communal est en cours comprenant un bouclage de la voirie à réaliser entre les deux voies communales permettant ainsi la desserte de terrains à l'Est de la zone.

Deux autres zones ont été retenues, l'une (NAa) pour un aménagement à court terme aux Girouds au Sud de la VC. 2 , la seconde (1NA) pour le long terme aux Grollières sur les terrains (petites parcelles) situés à l'intérieur de secteurs construits en bordure de voie.

La zone NA de Bellegarde desservie par des voies départementale et communales est classée en UB majoritairement et en UA.

La zone NA de Miançon est abandonnée en l'absence de solution immédiate pour l'assainissement collectif, celle des Girouds, en vue de préserver le site et seul un tènement se rattache à la zone U du noyau ancien. La zone NAb est classée ND, zone naturelle protégée, également pour maintenir cette coupure verte dans laquelle des passages d'eaux de ruissellement sont importants.

La zone NAi implantée sur le plateau au carrefour de la RD. 46 et de la VC. 5, pour des raisons d'accès, d'assainissement notamment, est déplacée en limite Sud de la commune avec Jarcieu et classée 2NA inconstructible en l'absence d'assainissement collectif en bordure de la RD. 46 et à proximité de la déviation, donc bénéficiant d'une meilleure desserte routière. La seconde zone NAi au Mas de Bataillouse en limite avec Pact, plus petite, est rattachée à la zone UB.

Les zones NB

Les zones NB délimitées autour de hameaux correspondent à des secteurs dont les équipements existants pourraient supporter quelques constructions supplémentaires. Des études spécifiques concernant l'ensemble des hameaux du territoire (aptitude des sols à l'assainissement autonome, bilan des équipements et projets, sièges d'exploitation agricole...) ont conduit à revoir les limites de ces hameaux et à les indicer une zone NBb.

En effet, l'étude d'aptitude des sols traduite dans le zonage d'assainissement a montré que les terrains rencontrés sur la commune dans les hameaux ont une aptitude médiocre ou très médiocre à nulle à l'assainissement autonome. Ce phénomène est lié à la morphologie du site (pentes importantes) et à la géologie (sol souvent imperméable).

Toute nouvelle construction dans les hameaux de, Miançon inchangé, de Bellegarde-Est en extension sur Martaudières, de Bataillouse dont un des quatre secteurs a été étendu vers le Sud, sera interdite en l'absence du réseau collectif ou semi-collectif d'assainissement puisque le règlement oblige au raccordement au réseau eaux usées. Le secteur de Bellegarde semble pouvoir être collecté à moyen terme alors que les autres, plus éloignés du réseau existant, à plus long terme.

Concernant les constructions existantes, des filières spécifiques d'assainissement individuel adaptées à la nature du sol sont prescrites dans le zonage d'assainissement et permettront la gestion du bâti déjà implanté dans les hameaux mais aussi sur l'ensemble des espaces naturels protégés et agricoles.

3.1.3. Les emplacements réservés

L'étude hydraulique réalisée sur l'ensemble du territoire communal a amené à inscrire onze emplacements réservés pour la prise en compte des eaux pluviales avec la collecte (fossés existants à recalibrer ou à créer), la rétention (bassins naturels avec débit contrôlé) et le rejet vers un exutoire (fossés) avec l'identification de champs d'inondation sur le cours d'eau.

Les études d'aménagement de la traversée de la RD. 51 font apparaître la nécessité de prévoir des emplacements réservés pour l'aménagement des carrefours rencontrés sur cet axe de liaison dont celui de l'entrée du village.

Avec la volonté d'accueil de population, la Municipalité prévoit l'extension de ses équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs, le développement des stationnements.

Des emplacements réservés prévoient l'élargissement de voies communales structurantes de liaison des hameaux au village ainsi que l'aménagement de certains carrefours.

L'emplacement réservé n° 19 concerne le site de la Chapelle de la Salette, y compris la maison existante pour l'accueil touristique et sa mise en valeur autour de sentiers de randonnées.

3.2. L'ESPACE NATUREL

Le zonage général est modifié de par l'extension des zones de développement de l'habitat mais aussi pour affirmer la volonté de préserver fortement l'espace agricole, les sièges d'exploitation, l'environnement et le paysage qui constituent l'espace naturel caractéristique de Bellegarde-Poussieu, mais aussi de prendre en compte les risques naturels connus sur son territoire liés aux ruissellements des eaux pluviales et aux inondations.

Le règlement permet la gestion du bâti existant en autorisant certains aménagements et annexes sous conditions.

3.2.1. Les zones NC

Les secteurs soumis à des risques d'inondations liés au ruisseau de l'Ambroz dans la plaine ont été classés NDRI pour indiquer le risque et y interdire toute construction.

Les zones NC ont une vocation agricole. Les différents sièges d'exploitation agricoles implantés sur le territoire, ainsi que l'ancienne ferme des Sordures, ont fait l'objet d'un zonage NC leur permettant de s'étendre, qu'ils se situent dans les hameaux ou sur le versant ou le plateau (classés globalement ND avec des "poches" de NC). Les secteurs NCi autorisant les activités artisanales, autres que celles liées à l'agriculture, sont supprimés.

Comme mises en évidence à travers l'étude paysagère d'une part, mais aussi au cours du diagnostic et l'utilisation du sol, deux zones NCd (inconstructibles) ont été inscrites pour préserver des coupures naturelles entre les hameaux et le village ainsi qu'en bordure de la RD. 51, mais également l'espace agricole irrigué (les deux se recoupant). Exceptés les sièges agricoles pouvant se trouver dans les secteurs, le pied de versant et le Nord de la plaine entre la RD. 51 jusqu'à l'Ambroz (sauf à l'Ouest) sont zonés NCd afin de stopper les constructions le long de l'axe de transit (suppression d'une zone NB aux Bardelières).

3.2.2. Les zones ND

Les zones ND sont liées à des secteurs de versant ponctuellement boisés particulièrement sensibles autour de maisons fortes, à la ligne de crête, aux secteurs boisés du plateau au Nord avec un ensemble d'intérêt scientifique et aux risques naturels d'inondations sur le territoire communal de Bellegarde-Poussieu mais aussi aux équipements de sports et loisirs.

La ZNIEFF est identifiée sur le zonage par un secteur NDs, d'intérêt scientifique, sur le Plateau au Nord de la commune, prolongée par des espaces tampons ND, zone naturelle protégée.

Les terrains situés en ligne de crête ont fait l'objet d'un classement ND afin de les préserver de tout nouveau bâtiment, comme présenté dans l'étude paysagère, puisque les constructions, historiquement, se sont toujours implantées de façon regroupée sur le versant ou isolée ou dans des hameaux plus diffus sur le plateau ou dans la plaine. Ces zones naturelles protégées se prolongent sur le versant dans les fortes pentes pour intégrer des secteurs pittoresques et caractéristiques du site associés à des parcs et des maisons fortes ou chapelle, patrimoine naturel et architectural de Bellegarde-Poussieu. Ce sont les Gallerands, les Girouds, la Salette.

La zone de sports et loisirs située au pied du village en bordure de la RD. 51 a été classée en NDl (NDa). Une extension de ces équipements associant la vocation culturelle ainsi que l'aménagement d'aires de stationnement est envisagée (emplacement réservé) à l'Est des terrains et salle existants.

Dans la plaine, les zones concernées par des risques d'inondations (issues du Dossier Départemental des Risques Majeurs) sont indicées NDRI et sont inconstructibles.

La zone NDa à vocation de loisirs est abandonnée aux lieudit des Prés de l'étang ainsi que l'emplacement réservé n° 5 s'y rattachant, mais également le secteur NDb, à vocation touristique accolé au hameau de St-Sulpice.

Les Espaces Boisés Classés du précédent P.O.S. sont maintenus et complétés même ceux d'une superficie supérieure à 4 hectares, vis à vis de leur importance dans le paysage et l'environnement mais aussi au niveau de la topographie sur les versants. De nombreux boisements ont été inscrits ainsi que les haies les plus structurantes dans le paysage. La plupart des autres haies font l'objet d'un classement « éléments remarquables du paysage » afin de préserver ces lignes qui cloisonnent les espaces agricoles, sur le plateau, sur le versant et dans la plaine.

3.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le zonage intègre les servitudes d'utilité publique et notamment les lignes électriques Haute Tension qui interrompent des zones constructibles comme à l'Est du hameau de Bellegarde ou les protections Espaces Boisés Classés.

4. CONCLUSION

4.1. SUPERFICIE DES ZONES

Zones	Hectares	Totaux partiels
Le Village		
UA Le Village	7,55	
UBa Le Village	1,60	
UB La Ranche	5,70	
1NA Les Pichonnières	3,75	18,60
UA Les Girouds	1,67	
NAa Les Girouds	2,00	
UB Le Cottonnet	7,40	
NAa Le Cottonnet	2,43	
1NA Les Grollières	2,10	15,60
UB Les Gallerands	2,35	2,35
UB Dessus de Poussieu	16,20	
UB Les Ganavats	6,55	
UB La Craz	2,70	25,45
Sous-total : Le Village	**62,00**	**62,00**
Les Hameaux		
UA Bellegarde	1,90	
UB Bellegarde	6,90	
NBb Bellegarde	5,80	14,60
NBb Miançon	9,50	
NBb Le Mas de Bataillouse	12,90	22,40
2NA La Reboullière	4,00	4,00
Sous-total : Les Hameaux	**41,00**	**41,00**
L'espace naturel		
NC	572,00	
NCd	309,00	881,00
ND	405,00	
NDI	5,50	
NDs	254,50	
NDRI	30,00	695,00
Sous-total : l'espace naturel	**1 576,00**	**1 576,00**
TOTAL	**1 679 ha**	**1 679 ha**

Comparaison des surfaces des zones :

P.O.S. 1989		P.O.S. révisé	
UA	7,68 ha	UA	11,12 ha
UB	32,28 ha	UB	49,40 ha
NA	11,09 ha	1NA	5,85 ha
NAa	2,23 ha	NAa	4,43 ha
NAi	3,18 ha	2NA	4,00 ha
NAb	1,43 ha	NAb	-
NB	20,00 ha	NBb	28,20 ha
NC	995,00 ha	NC	881,00 ha
ND	605,00 ha	ND	695,00 ha

Les surfaces des zones équipées UA et UB ont augmenté de 44 % et 53 % respectivement, avec le classement UA du noyau ancien des Girouds ainsi que l'ensemble des terrains pour le développement de l'habitat. Les zones NA diminuent avec la suppression de celle de Miançon notamment, alors que les autres à vocation d'habitat et d'activtités, bien que différentes du P.O.S. de 1989, sont quasi équivalentes. Les zones NB classées NBb inconstructible en l'absence d'assainissement collectif sont élargies principalement à Bellegarde et plus localement à Bataillouse et représentent une augmentation de 40 %.

Les zones NC diminuent de 114 ha, soit de 13 % avec l'extension des zones constructibles mais aussi au profit des zones ND, avec les secteurs concernés par des risques d'inondation, la protection de la ligne de crête et la prise en compte de la ZNIEFF. Les zones ND augmentent de 15 % avec ces secteurs et correspond à une préservation du site et de l'environnement.

Les Espaces Boisés Classés représentent 400 hectares et intégrent des boisements et haies supplémentaires. Des Eléments Remarquables du Paysage sont inscrits afin de préserver les haies rencontrées sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles protégées de la Plaine, du versant et du Plateau.

4.2. CAPACITE

Selon le tableau présenté page suivante, les parties les plus anciennes correspondant aux zones UA du village et des hameaux sont presque entièrement construites et leur capacité peut être estimée à neuf nouvelles habitations (réhabilitation et rénovation éventuelles seulement, et deux constructions neuves sur la partie haute des Girouds).

L'ensemble des parcelles non construites des zones UB représentent les lots libres constructibles immédiatement. A partir de la capacité théorique, qui résulterait de l'usage par les propriétaires de la totalité des droits à construire sur ces terrains, on peut estimer pour une période de 10 ans une capacité pondérée de 63 maisons environ, soit au total 72 constructions pour les zones U. Cette capacité est comparable à celle du P.O.S. avant sa révision qui était de 52 maisons pour les zones U + 42 issues des zones NA connaissant le nombre de 5 constructions neuves réalisées par an en moyenne ces dernières années (dont des opérations de lotissements).

Les zones NAa représentent 20 logements environ à moyen terme et les zones 1NA inconstructibles sans modification ou révision du P.O.S., 37 maisons à long terme.

Concernant les secteurs d'habitations différés dans le temps en l'absence de réseau collectif d'assainissement NBb, leur capacité correspond à 32 maisons à moyen et long terme.

Zones	Hectares disponibles	Capacité pondérée
Le Village		
UA Le Village	0,77	5
UBa Le Village	0,98	4
UB La Ranche	2,61	8
1NA Les Pichonnières (1200 m²)	*3,75*	*25*
UA Les Girouds	0,27	2
NAa Les Girouds (1500 m²)	*2,00*	*11*
UB Le Cottonnet	1,72	5
NAa Le Cottonnet (1500 m²)	*1,94*	*6+3*
1NA Les Grollières (1500 m²)	*2,10*	*12*
UB Les Gallerands	0,37	1
UB Dessus de Poussieu	6,95	23
UB Les Ganavats	2,61	8
UB La Craz	0,22	1
Sous-total : Le Village	**26,29**	**57 + *20* + *37***
Les Hameaux		
UA Bellegarde	0,30	2
UB Bellegarde	3,70	13
NBb Bellegarde	*3,38*	*11*
NBb Miançon	*2,99*	*9*
NBb Le Mas de Bataillouse	*3,89*	*12*
Sous-total : Les Hameaux	**14,26**	**15 + *32***

En conclusion, les capacités se répartissent ainsi :

- 92 constructions immédiates (zones U et NAa),
- 32 constructions différées avec la réalisation d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement (zones NBb),
- 37 constructions possibles à long terme.

A la capacité théorique de 92 nouvelles habitations correspond une capacité d'accueil de 270 personnes à dix ans auxquels s'ajouteront à plus long terme pour environ 70 logements supplémentaires 210 habitants. La population actuelle de 851 habitants passerait à 1 120 habitants à dix ans, estimation à relativiser, encore, par rapport au rythme des constructions enregistrées ces dernières années, en suivant la même évolution, la population serait en 2009 de 1 000 habitants.

4.3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial du site et de l'environnement a fait l'objet du chapitre 1.5.

Incidence de la mise en œuvre du P.O.S.

Les dispositions du zonage maintiennent le caractère de l'occupation traditionnelle du sol de Bellegarde-Poussieu.

Les options d'aménagement retenues par la Municipalité sont de renforcer le village ainsi que les principaux hameaux de Bellegarde, Miançon et Bataillouse, avec le souci de préserver leurs échelles et leurs identités distinctes. La réalisation de l'assainissement collectif pour les hameaux non raccordés ayant des terrains inaptes à l'assainissement individuel NBb, de l'assainissement « eaux pluviales » ainsi que le classement en zone NA stricte inconstructible permettront à l'habitat de se développer de façon progressive et maîtrisée.

Le village de Bellegarde-Poussieu est implanté sur la côtière du Plateau au Nord de la RD. 51 qui traverse le territoire dans sa partie médiane. Les zones constructibles pour densifier le village et les hameaux qui aujourd'hui s'y rattachent correspondent à des zones UA - UB et à des zones NA - NA indicées en appui sur le tissu existant pour lui donner plus d'épaisseur mais aussi à proximité de la route départementale accompagnées d'aménagements paysagers et de sécurité pour marquer la traversée.

Le développement de hameaux existants pouvant accueillir de nouvelles constructions concerne des noyaux anciens d'habitations peu denses du versant Miançon et Martaudière (Bellegarde Est) et de la plaine au Mas de Bataillouse.

Pour le bâti existant sur des zones agricoles ou naturelles protégées, les autorisations d'aménagements ou d'extension seront définies et limitées sous conditions.

Les constructions agricoles sont interdites dans les zones irriguées mais aussi dans les secteurs sensibles du paysage, limitant les sites d'implantation ou d'extension des sièges d'exploitation.

L'extension des tissus d'habitat concerne des terrains agricoles principalement mais n'ayant pas une valeur trop importante (prairies et petites cultures) puisque situés sur le versant.

Préservation et mise en valeur du site et de l'environnement :

Les dispositions du P.O.S. sur la zone naturelle notamment participent à cette préservation et à cette mise en valeur :

- Maintien et extension des zones naturelles protégées ND sur le plateau et le versant, ce dernier intégrant ponctuellement des zones NC liées à la présence de sièges d'exploitation agricoles,

- Identification d'une zone d'intérêt scientifique NDs pour la ZNIEFF de type 1 du plateau,

- Création de zones NDRI liées aux risques naturels d'inondation dans la plaine,

- Création d'une zone NCd interdisant toute construction sur les terrains agricoles irrigués et ceux d'intérêt paysager à préserver de nouvelle construction,

- Renforcement important des Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire intégrant le repérage de haies structurantes mais aussi les autres haies Eléments Remarquables du Paysage,

- Création d'espaces tampons autour des sièges d'exploitation agricoles afin de préserver l'activité et en conséquence le paysage rural du territoire,

- Préservation des coupures vertes entre le village et les hameaux mises en évidence avec l'étude paysagère,

- Préservation de la ligne de crête naturelle non construite avec un classement ND de la partie haute du versant,

- Classement en zones ND et NCd de certaines constructions et édifices du patrimoine architectural tels que la chapelle de Notre Dame (ND), le château des Gallerands (ND), la maison forte du médiéval de Bellegarde (NCd),

- Classement NDI des équipements de sports et loisirs,

- Densification de l'habitat dans le village et les hameaux existants,

Pour le village, comme pour les hameaux, le Règlement donne des dispositions plus simples pour la nature de l'occupation des sols (articles 1 et 2) et pour les conditions de cette occupation (articles 3 à 13). L'article 11 est détaillé et identique pour toutes les zones afin de trouver une cohérence globale sur l'ensemble du territoire communal visant à une insertion dans le site des nouvelles constructions mais aussi des rénovations en préservant les caractéristiques des bâtisses. Des haies mixtes, composées d'une majorité d'arbustes à feuilles caduques et d'essences rustiques, sont préconisées dans l'article 13 dans le but d'une insertion des projets.

La réalisation du réseau d'assainissement et l'urbanisation autour des secteurs raccordés permettront la protection générale de l'eau (cours d'eau, nappes et plans d'eau) et donc de l'environnement (faune et flore).

L'étude du zonage d'assainissement traduite dans le zonage et le règlement du P.O.S. favorise la qualité des rejets de l'assainissement. Elle indique une aptitude médiocre ou inapte et donc l'obligation de réaliser un système individuel spécifique adapté à la nature du sol pour les habitations existantes et de neutraliser le développement des nouvelles constructions en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Le Plan d'Occupation des Sols, compatible avec le SDAGE (préservation des ressources en eau), semble donc répondre aux objectifs de la Municipalité soucieuse de sauvegarder l'outil de travail de la profession agricole, de protéger des espaces naturels et bâtis remarquables et d'assurer un cadre de vie traditionnel et de qualité à la population de Bellegarde-Poussieu d'aujourd'hui et de demain, tout en favorisant le développement du village et des principaux hameaux ainsi que l'implantation d'activités économiques sur son territoire.