Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la Révision du PLU.
en date du 5/03/2002
Le Maire,

MAIRIE DE ST-JUST-DE-CLAIX (Isère)

DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE SAINT JUST DE CLAIX

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REVISION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Bernard Latuillerie - Architecte Urbaniste
Fabrice Latuillerie Urbaniste
Daniel Durand Ingénieur écologue

Direction Départementale de l'Equipement – Isère
Service de l'Urbanisme et de l'Habitat
BP 45 – 38 040 GRENOBLE Cedex 9
Tel : 04 76 70 76 70 – Télécopie : 04 76 70 78 97

Mars 2002

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE
A. PRESENTATION DE LA COMMUNE 3
B. DONNEES NATURELLES 3
B.1 LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE 3
B.1.1 LE CADRE PHYSIQUE 3
B.1.2 LE CADRE BIOLOGIQUE 7
B.2 LE PAYSAGE DE SAINT JUST DE CLAIX 9
B.2.1 STRUCTURE DU PAYSAGE 9
B.2.2 LES UNITES DU PAYSAGE 12
B.2.3 URBANISATION NOUVELLE ET INSERTION PAYSAGERE 14
B.2.4 LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 15
B.2.5 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT 15
C. SITUATION HUMAINE ET ECONOMIQUE 16
C.1 SITUATION HUMAINE : LA POPULATION 16
C.2 SITUATION ECONOMIQUE 18
C.3 L'AGRICULTURE 19
C.4 AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES 22
C.5 L'HABITAT ET L'URBANISATION 23
C.6 LES EQUIPEMENTS 28
C.6.1 INFRASTRUCTURE 28
C.6.2 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF - LES EAUX PLUVIALES 30
C.6.3 ADDUCTION D'EAU PUBLIQUE 30
C.6.4 HYDRAULIQUE AGRICOLE 30
C.6.5 ORDURES MENAGERES ET DECHETTERIE 32
C.7 SUPERSTRUCTURE 32

DEUXIEME PARTIE
D. OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS 35
D.1 LES ATOUTS 35
D.2 LES FAIBLESSES 36
D.3 LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS 36
E. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES 37

TROISIEME PARTIE
F. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA REVISION DU POS 38
F.1 ZONES URBAINES 38
F.1.1 LA ZONE CENTRALE UA 38
F.1.2 LES QUARTIERS EQUIPES: ZONES UC 38
F.1.3 LA ZONE UI 39
F.2 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE 39
F.3 ZONE AGRICOLE NC 40
F.4 ZONE DE PROTECTION ND 40
F.5 LES EQUIPEMENTS PUBLICS 40
F.6 LES INFRASTRUCTURES 41

QUATRIEME PARTIE
G. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 42
G.1 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DE LA LOI BARNIER 42
G.2 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU 42
G.3 MESURES PRISES POUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES 43
G.4 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DE LA LOI SUR LE BRUIT 43
G.5 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DES RISQUES D'INONDATION ET DE GLISSEMENT DE TERRAIN 43
G.6 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DE LA ZNIEFF ET NATURA 2000 43
G.7 MESURES PRISES POUR LA PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU 43
H. BILAN DES SURFACES – VARIATION PAR RAPPORT AU POS EN VIGUEUR 44
I. BILAN DES SURFACES DES ZONES URBANISABLES 45

PREMIERE PARTIE

A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Saint Just de Claix, d'une superficie de 1 159 ha, est située dans la basse vallée de l'Isère, sur la rive gauche de la Rivière où elle occupe une position de confluent de ce cours d'eau et de son affluent descendu du Vercors qui la borde à l'Est : La Bourne.

Saint Just de Claix est à 7 kms de Pont en Royans, chef-lieu du canton auquel elle appartient, à 9 kms de St Marcellin, à 22 kms de Romans - Bourg de Péage et à 57 kms de Grenoble.

Sa position sur la voie n°532, important axe de transit international (et itinéraire de convois exceptionnels) lui vaut un trafic intense de circulation automobile, plus générateur de contraintes urbaines que de réels avantages, l'axe de la voie coupant le territoire communal par ailleurs très agricole dans le sens Nord Est - Sud Ouest.

B. DONNEES NATURELLES

B.1 LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

B.1.1 LE CADRE PHYSIQUE

LE CLIMAT

Le climat local est marqué par la proximité de la vallée du Rhône favorisant la remontée d'influences méditerranéennes depuis la plaine de Valence. Il est caractérisé par des précipitations annuelles assez faibles (environ 800 mm/an) présentant deux périodes plus humides (printemps et surtout automne) et des températures assez douces (moyenne annuelle : 12°C).

GEOLOGIE
Source: carte géologique de la France au 1/50000 BRGM, coupures de Romans.

- **le contexte géologique**

La région de Saint-Just de Claix appartient au domaine géologique de la vallée de l'Isère qui est constituée d'un complexe de terrasses fluviatiles et d'alluvions déposées, pendant l'ère quaternaire, sur un substratum plus ancien dont il reste des traces encore visibles (molasses sablo-gréseuses du tertiaire).

- **les formations géologiques dans le secteur d'étude**

On peut donc distinguer dans le territoire communal :

GEOLOGIE
terrains du quaternaire
limons
terrasses fluviatiles
terrains du tertiaire et du secondaire
sables molassiques
grès grossiers
marnes sableuses
sables fins
calcaires lités
FORÊT DE CLAIX
la Sone
les Cassières
la Vache
l'Allière
Mas des Gourres
l'Arnage
le Bois de Claix
Propriété Viennoise
les Barillats
les Sagnes
les Chiroouses
les Loves
Villevert
Marais des Sagnes
Blache Carbe
Tournure
Tête Chiave
Bluvinay
les Froments
Bochon
les Garennes
Chorier
l'Auberdière
Charrosse
Epinassier
les Vicats
Gomat
St-Just-de-Claix
Bleton
Falsan
Dardaine
Abbaye
Valensole
Clairveaux
Chirouse
Pourraz
Auberives
Les Blaches
Pourchaille
les Raleaux
la Croisée
Maleval
la Motte-Fanjas
les Hauvets
Bourne
Traispera
Plambeau
le Creux
les Charbonnots
Gare
les Bouveries
la Plaine
Rivière
Manne
Les Berchères
Colline de Moraye
Vieux
Les Balaves
échelle : 1/25000
N

SENSIBILITE A L'EROSION

- **Une zone de formations sédimentaires anciennes datées du tertiaire et du secondaire**

Elle occupe la périphérie du périmètre communal sur la rive gauche de l'Isère à l'ouest et sur les pentes du coteau de Moraye, à l'est.

Les formations affleurantes sont composées essentiellement de roches sableuses et gréseuses :

- molasse sablo-gréseuses sur l'ensemble du versant ouest du coteau de Moraye, des Berchères à Bluvinaye et plus localisées sur le versant est (lieudit Rivière);

- marnes sableuses formant la berges abrupte de la rive gauche de l'Isère et la partie basse du coteau de Moraye ;

- sables fins du Stampien, prolongeant vers le Sud les marnes sableuses en bordure de l'Isère ;

- grès grossiers affleurant de manière très localisée sur le versant Est du coteau de Moraye.

- **Une zone de formations sédimentaires récentes** qui forment la plus grande partie du territoire communal (terrasse du Romans). Ce sont des alluvions fluviatiles composées, sur une épaisseur de 10 à 30 mètres, de sables et de cailloutis déposés par l'Isère.

Les alluvions de la terrasse de Romans sont recouverts localement de limons (sommet du côteau de Moraye). Cette formation constituée de fines particules calcaires, sableuses et argileuses affleure sur une épaisseur d'environ 2 mètres.

- **sensibilités liées à la géologie**

  - **sensibilité à l'érosion**

Compte tenu de la topographie locale (sols en pente souvent forte) et de la nature des formations en place (molasse sableuse, sables, argiles), le territoire communal présente localement une sensibilité importante en matière d'érosion. Les secteurs sensibles sont les suivants :

- l'ensemble de la berge en rive gauche de l'Isère et une partie de la berge en rive droite de la Bourne ;

- la quasi-totalité des versants du côteau de Moraye.

  - **éléments contribuant à la stabilité des sols**

La végétation constitue un facteur de stabilité des berges des cours d'eau et des versants instables en surface ou à faible profondeur en les protégeant contre l'érosion dûe au ruissellement.

HYDROGRAPHIE ET RELIEF

A ce titre la couverture boisée bien que discontinue devra être protégée dans le cadre du zonage actuellement en cours d'étude.

HYDROGRAPHIE

- **le contexte**

Le territoire communal est situé en rive gauche de l'Isère, dans l'interfluve que forme cette rivière avec la Bourne.

- **réseau hydrographique et construction du paysage**

Ces deux rivières qui encadrent la commune sur ses limites Sud et Ouest constituent pratiquement les seuls écoulements naturels du territoire de Saint Just de Claix.

Le **réseau** hydrographique interne se limite à quelques ravines sur les versants du coteau de Moraye à un écoulement secondaire affluent de l'Isère dans la partie Ouest du territoire communal (les Sagnes) et au canal de la Bourne au Sud.

Le réseau hydrographique joue un rôle important dans la topographie et par suite dans la construction du paysage local par l'encaissement des vallées périphériques de l'Isère et de la Bourne et par son rôle joué dans le dépôt des alluvions fluviatiles.
Ces dépôts alluvionnaires sont à l'origine de la morphologie générale du territoire communal (terrasse alluviale).

- **sensibilités : les risques d'inondation**

Les risques d'inondation sont localisés en quelques points du périmètre notamment au lieu-dit « Les Garennes », en bordure du ruisseau des Sagnes, au lieu-dit « Valensole ».

  - **éléments contribuant au ralentissement des écoulements**

La végétation boisée contribue à ralentir l'écoulement des eaux superficielles situées sur les versants du coteau de Moraye.

La couverture boisée devra être protégée dans le cadre du zonage du POS.

LE RELIEF

- **le contexte local**

Situé en rive gauche de l'Isère, le périmètre communal s'inscrit dans le contexte morphologique des terrasses alluviales de la basse vallée de l'Isère.

- **la morphologie**

Le territoire de Saint-Just de Claix offre l'aspect d'une vaste plaine alluviale de forme triangulaire circonscrite par l'Isère et la Bourne. La platitude générale de l'ensemble est rompue, dans l'est et le sud-est de la commune par le coteau de Moraye qui forme une langue collinéenne étroite au Sommet arrondi. La bordure de la terrasse en rive gauche de l'Isère est marquée par un talus abrupt d'une quarantaine de mètres de dénivellation.

- **Les unités de relief** (voir carte « structure du relief »)

• **la terrasse alluviale** : elle correspond à la terrasse de Romans et s'étend entre le talus bordier de l'Isère et la colline de Moraye. Ce secteur de morphologie très plane présente des altitudes variant de 220 m au nord-est à 200 m au sud-ouest.

• **le coteau de Moraye** : cette colline de modeste altitude (306 mètres) au sommet arrondi court, en bordure de la Bourne, selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest. Elle contraste par la raideur relative de ses pentes, avec les terrains plats environnants.

Les versants se raccordent avec la terrasse alluviale par une rupture de pente de pente progressive. En revanche, le raccordement à la plaine de la Bourne se fait par une rupture de pente très marquée.

• **la vallée de l'Isère** : cette unité étroite longe la rivière sur toute la façade Ouest de la commune. Elle est marquée par un talus d'une quArantaine de mètres de dénivellation, en pente forte tombant directement sur la rivière. Localement, une étroite bande de plaine alluviale sépare le coteau de l'Isère.

• **la plaine alluviale de la Bourne** ; les alluvions fluviatiles déposées par la rivière déterminent un secteur aux pentes quasiment nulles en rive droite de la rivière. Au droit du hameau de la Marne, la plaine, située à une altitude de 160 m environ, prend localement une plus vaste extension dans un méandre formé par la rivière.

- **Rôle du relief dans la construction du paysage**

Le relief constitue l'ossature principale du paysage; celle-ci conditionne outre la morphologie du site (les formes), la distribution de la végétation naturelle en fonction de l'exposition des versant et l'occupation du sol par l'homme:

• les zones cultivées et la quasi totalité des zones habitées sont localisées dans les secteurs aux valeurs de pente faible à nulle;

• les bois sont localisés dans les parties les plus pentues du territoire (pentes du coteau de Moraye, berges abruptes de l'Isère) et en bordure de réseau hydrographique.

B.1.2 LE CADRE BIOLOGIQUE

LA VEGETATION NATURELLE

La végétation naturelle traduit, dans sa composition, les conditions écologiques locales du territoire de Saint-Just de Claix.

La fourchette d'altitude, entre 160 et 306 mètres place le secteur de Saint-Just de Claix dans l'étage collinéen.
La végétation naturelle du site appartient à la série collinéenne du chêne pubescent. Les boisements de cette série sont formés de peuplements de chênes rabougris de petite taille dont la flore compagne comprend le buis, le noisetier, le troène, la viorne lantane, le cornouiller sanguin (...) et d'autres végétaux à tendance méridionale qui distinguent cette série (coronille faux arbrisseau, chèvrefeuille étrusque, garance voyageuse...).
Aux abords des principaux cours d'eau (Isère, Boume), la végétation naturelle appartient à la série de l'aulne glutineux. Correspondant à des sols alluviaux en rapport avec une nappe phréatique superficielle, elle prend localement la forme de ripisylve, plus ou moins dense composée d'aulne glutineux, de peuplier noir, de saules arbustifs (saule pourpre, saule fragile...).

LA VEGETATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les espaces aujourd'hui colonisés par les formes de végétation naturelle citées ci-dessus sont restreints aux secteurs impropres à l'habitat et à l'agriculture actuelle ; ils correspondent généralement aux secteurs les plus pentus du territoire (versants dL coteau de Moraye) et aux secteurs inondables dans les vallées de la l'Isère et de le Bourne. Quelques bois épars d'assez petites dimensions sont également présents çà et là dans la terrasse alluviale.

- en bordure de l'Isère et de la Bourne, la ripisylve forme une forêt galerie plus ou moins continue.

- sur le coteau de Moraye, les bois sur versants couvrent, de manière continue, la totalité des pentes exposées au nord-ouest. Le versant sud est boisé de manière plus irrégulière.

INTERET ET SENSIBILITE DE L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

- **protection des sols sensibles**

La présence d'une couverture boisée même discontinue sur les versants fragiles du territoire de Saint-Just de Claix constitue un élément positif vis-à-vis de l'environnement physique (rétention de l'eau dans le bassin versant, protection des sols dans les secteurs en pente sur sol fragile et limitation du transport solide vers l'aval des pentes).
Les boisements riverains de l'Isère et de la Bourne notamment contribuent, par leur présence, à protéger les berges de l'érosion et à limiter les transports de matériaux dans le réseau hydrographique.

INTERET NATURALISTE

7 bis

- **rôle de la végétation naturelle dans la construction du paysage**

La variété des formations végétales, par leur morphologie et leurs couleurs propres (Chênes pubescents au feuillage souvent persistant en hiver (permanence des feuilles mortes sur les arbres), forêt riveraine à aulne glutineux...), constitue un élément visuel très important dans la construction du paysage et dans l'intérêt paysager de certains secteurs (versants du coteau de Moraye).

- **intérêt écologique**

Par la diversité des habitats qu'elles contiennent, certaines formations boisées, en particulier les boisements riverains de la Bourne et de l'Isère, constituent des milieux d'une grande richesse faunistique (notamment omithologique) et par suite écologique. Cette richesse a conditionné l'inscription de ces secteurs sur l'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Deux Z.N.I.E.F.F concernent le territoire de la commune de Saint-Just de Claix. Dans les deux cas il s'agit de ZNIEFF de type 1 (intérêt majeur localisé sur une surface restreinte). Ce classement correspond à des espaces caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares et menacés du patrimoine naturel. Ils sont particulièrement sensibles à des modifications ou à des transformations du milieu liées à l'urbanisation.

- ZNIEFF n° 2652-0000 : « ripisylve de la Lyonne et de la Bourne » :

Cette zone étendue sur 499 ha concerne le territoire de plusieurs communes riveraines de la Bourne. Sur celui de Saint-Just de Claix, elle couvre une vaste surface au sud-est de la commune englobant la vallée de la Bourne et sa ripisylve, la partie sud du coteau de Moraye et la rivière elle-même.

La ripisylve constitue un type de milieu de grand intérêt écologique en raison de la variété des habitats qui s'y développent, consécutivement à la diversité floristique du milieu et de sa structure particulièrement riche (strates arborescentes, arbustives et buissonnantes).

Cette diversité du milieu engendre une richesse faunistique très élevée, notamment en matière d'avifaune (nombre élevé d'espèces). On signale en outre dans cette ripisylve la nidification du faucon hobereau.

L'intérêt piscicole de la Bourne repose sur la présence d'ombre commun (espèce rare au niveau départemental). Le très rare apron du Rhône est potentiellement présent dans la rivière.

- ZNIEFF n° 3874-3615 : « Isère et ripisylve en amont de la retenue de Saint-Hilaire »:

- Cette zone couvre toute la façade ouest de la commune et comprend les berges de l'Isère et la rivière.

L'intérêt écologique de cette zone est lié à la richesse des milieu aquatiques des bords de l'Isère et à la grande richesse du peuplement omithologique : une soixantaine d'espèces observées dont le faucon hobereau, l'autour des palombes, le bruant des roseaux.

Le zonage du P.O.S doit intégrer l'intérêt écologique élevé de ces milieux (zonage en ND); les bois situés à l'intérieur de ces secteurs devront être classés en EBC.

- zone Natura 2000

La commune de Saint-Just de Claix est concernée par un site intitulé « prairies à orchidées, tuffières et gorges de la Boume et son cours" proposé par la France pour être désigné au titre de la directive européenne 92/43/CEE Habitats Faune Flore.
Ce secteur correspond au cours de la Bourne qui borde la commune dans le secteur des méandres.

B.2 LE PAYSAGE DE SAINT JUST DE CLAIX

B.2.1 STRUCTURE DU PAYSAGE

Le paysage actuel de la commune de Saint-Just de Claix est le résultat de l'interaction continue des composantes physiques, biologiques et humaines locales.

Selon la nature de ces composantes, décrites de manière analytiques dans les pages précédentes, son échelle d'évolution est variable dans le temps :

les composantes physiques (climat, géologie, hydrographie, et leur résultante matérialisée par le relief) ont un rythme d'évolution généralement très lent qui échappe à l'œil humain. Seules des crises très ponctuelles (crues, glissements de terrain, tempêtes...) sont observables à l'échelle de la durée de vie humaine, mais les traces laissées dans le paysage peuvent être durables (érosion d'un versant, déforestation consécutive à une tempête...);

- les phénomènes biologiques, qu'on limitera à la végétation naturelle qui joue un rôle important dans la construction du paysage, ont un rythme d'évolution un peu plus rapide en grande partie influencé par les activités humaines (évolution spontanée de la végétation, des stades herbacés, puis buissonnants vers le stade forestier, ou arrêt de l'évolution naturelle du fait des activités humaines);

les facteurs anthropiques ont, depuis le début de l'occupation humaine, un effet direct sur l'environnement et le paysage. De nombreuses traces datant d'époques récentes subsistent dans le paysage mais les plus déterminantes sont celles résultant des activités humaines actuelles (agriculture, activités industrielles, voirie, urbanisation).

LES ELEMENTS PHYSIQUES ET BIOLOGIQUES

- **le relief** : Issu de l'action du climat sur la géologie par l'intermédiaire des agents d'érosion, le relief constitue l'ossature sur laquelle se plaque la couverture paysagère actuelle du territoire communal et conditionne :

OCCUPATION DU SOL

boisements spontanés

haies

vergers

vignes

cultures annuelles

habitat

FORÊT DE CLAIX

St-Hilaire-du-Rosier

St-Just-de-Claix

St-Nazaire-en-Royans

St-Thomas-en-Royans

échelle : 1/25000

- la morphologie du paysage et ses variations selon la nature géologique du sol;

- la distribution de la végétation naturelle en fonction de la topographie et de l'exposition des versants : les bois sont localisés dans les parties les plus pentues du territoire, notamment sur les flancs du coteau de Moraye et sur les berges de l'Isère et de la Bourne.

- l'occupation du sol par l'homme :

  - les zones cultivées sont localisées dans les parties planes.

  - la plaine alluviale a permis, par sa topographie plane, le développement du bourg de Saint-Just de Claix, l'agriculture et le passage de la principale voie de communication de la commune.

- l'hydrologie : sur la plus grande partie de la périphérie de la commune, les cours d'eau (Bourne et Isère) jouent un rôle paysager primordial en conditionnant l'existence de la trame paysagère de la plaine alluviale (boisements riverains).

- le couvert végétal: influencé dans sa composition (flore et structure) par la topographie (pente, exposition), la nature du sol et les activités humaines passées et actuelles) le couvert végétal contribue à signer le paysage des différentes unités présentes dans la commune.

L'OCCUPATION HUMAINE

- occupation humaine actuelle du site

Elle se manifeste principalement par :

L'occupation agricole du terrritoire, variable dans sa forme selon la topographie (vastes étendues cultivées dans la plaine alluviale et semi-bocage en bordure de la vallée de l'Isère) et le bâti.

- l'activité agricole se développe sur l'ensemble du territoire, hors secteurs pentus. Le remembrement des terrains effectué en 1968 a contribué à banaliser le paysage d'une grande partie de la plaine alluviale. Selon les localités, les cultures pratiquées ont une incidence paysagère : grandes zones de vergers situées au pied du versant ouest du coteau de Moraye.

- le bâti

Les zones urbanisées denses sont localisées dans la plaine alluviale, au point de convergence des principales voies de communication (bourg de Saint-Just de Claix).

Le bâti prend une forme plus diffuse sur le reste du territoire ; de très nombreux hameaux de petites dimensions et des constructions isolées (fermes) sont présentes partout dans la plaine agricole et forment un maillage dense de bâti.

Le bâti traditionnel présente une qualité architecturale souvent élevée; il témoigne aussi de sa très bonne intégration au site.

Certains quartiers d'urbanisation récente contribuent localement, par la faible densité du tissu bâti, au mitage de certains sites d'intérêt paysager; c'est le cas notamment de quelques urbanisations diffuses dans les secteurs ruraux et sur la pointe Sud du côteau de Moraye.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

De nombreux éléments du patrimoine datant de la préhistoire jusqu'à l'époque moderne, ont été découverts sur le territoire de la commune de Saint Just de Claix :
Un inventaire décrivant et localisant ce patrimoine a été établi par le Musée dauphinois.

Préhistoire – Protohistoire
Oppidum protohistorique a lieu-dit les quatre têtes. (1)
Camp présumé romain. 500 m x 250 m. Levée de terre de plus de 300 m de longueur au Nord. Nom de « quatre têtes » donné à la partie Est.

Gallo romain
* Vicus ou villa gallo-romaine au lieu-dit Valensole. (2)
* Lieu-dit Mane ou Manne (3) : inscription funéraire gallo-romaine découverte en 1868 ; mise au jour de matériel gallo-romain (tegulae, marbre, plomb, monnaies du Ier au Ivème siècle) en 1984 et de structure hydrauliques maçonnées et tuyaux de plomb en 1991.
* Au lieu-dit Piné (4), découverte en 1990 de *tegulae* et de céramiques sigillées.

Fortifications
* lieu-dit « Saint Nazaire en Royans », vestiges de fortification. (5)

Patrimoine religieux
* Prieuré de Clay et chapelle prieurale Notre Dame de Antonins (disparus) cités en 1298 ; ancien prieuré bénédictin dépendant de l'abbaye de Montmajour, avec sa chapelle Notre Dame ; les deux étaient situés à près d'un kilomètre en aval du pont. (6)
* Chapelle Notre Dame du Pont (détruite au XVIème siècle, se trouvait sur la culée d'un ancien pont près de la Sône, rive gauche) (7), d'où proviendrait la statue dite de Notre Dame de Claix, conservée au Musée Dauphinois. Ce sanctuaire était au Moyen Age l'objet d'un pèlerinage annuel pour la Nativité de Notre Dame.
* Eglise actuelle édifiée en 1857. (8)
* Croix, N.532, près du lieu-dit « Faisan » : croix en fer (motifs géométriques et volutes) sur piédestal pierre calcaire. (9)
* Croix, lieu-dit « l'abbaye » : ne reste que le socle, sans inscription. (10)
* Eglise disparue au vocable de Saint Just de Mane citée en 1115. (12)

Châteaux, manoirs, belles demeures modernes et contemporaines
* Le village vieux (11): motte et cimetière médiéval dont il reste quelques vieux murs. L'ancienne église était située derrière la motte, au Nord (l'emplacement est marqué par les

Commune de St Just de Claix
sites archeologiques

Echelle : 1 / 25 000 ème

11 bis

restes d'une croix). Site naturel aménagé ; il semble exister une basse-cour à l'Ouest de la motte.
* Maison forte, au village-vieux, qui abrita du XIVème au XVIème siècle l'abbaye Notre Dame des Anges ou de Saint Just. (11)
* Demeure, lieu-dit « Manne », ancienne maison noble, éléments de la fin du Moyen Age. (3)

Patrimoine rural
* Ferme et maison de maître, au village, rue principale. (13)
Façade du logis avec porte d'entrée en pierre calcaire surmontée d'une niche vide ;
* Ferme et maison de maître, lieu-dit « Faisan », 19ème siècle, remplois de la fin du Moyen Age. (9)
Logis reconstruit en 1890, mais l'existence d'une ancienne ferme est attestée au moment de la Révolution.
* Ferme, lieu-dit « Bluvinaye », parties 18ème siècle, 19ème siècle. (14)
Logis avec deux annexes indépendantes. Cadrans solaires de chaque côté (dont un au contour quadrilobé). Cadran solaire circulaire sur le pignon.

Patrimoine artisanal et industriel
* Existence au lieu-dit la Manne d'une digue sur la rive droite de la Bourne sur une longueur d'environ 500 m, remontant peut-être au XVIème siècle. (3)
* Moulins
Il reste trois roues à aubes : Lieu-dit Clairivaux (15) (sous la scierie), Lieu-dit Rivière (16) ; Lieu-dit Criol : ancienne usine de tissage avec une roue à aubes à l'intérieur (plus de matériel à l'exception de la barre qui portait les métiers à tisser).
* Tuilerie, désaffectée, lieu-dit « Tholodière ». (17)
Très bel ensemble qui méritait d'être mis en valeur. Plusieurs bâtiments. Bâtiment principal de plan rectangulaire, ayant conservé son four (briques rouges, quatre entrées), des presses, des mécanismes anciens, des rails, etc...

Hameaux et lieux-dits
* Lieu-dit Villevert (18).
* Château de Saint Just de Claix – Ancienne abbaye royale cistercienne. (19)

B.2.2 LES UNITES DU PAYSAGE

On peut y distinguer deux grandes types d'unité paysagères dans le territoire de Saint-Just de Claix ;

- un ensemble à dominante humanisée correspondant à la terrasse alluviale et se subdivisant en trois unités : le bourg de Saint-Just de Claix, l'unité « plaine alluviale » et l'unité « plaine bocagère ».

- un ensemble à dominante naturelle comprenant l'unité « vallée » (Isère et Bourne) et l'unité « coteau de Moraye ».

UNITES DE PAYSAGE

bourg de Saint-Just de Claix

unité "terrasse alluviale"

unité "plaine bocagère"

unité "vallée"

unité "côteau de Moraye"

échelle : 1/25000

la ripisylve de l'Isère

vallée de la Bourne
et la ripisylve

le plateau bocager

12.4

la terrasse alluviale
un secteur de grande culture

le côteau de Moraye
versant nord

12.6

le bourg de Saint-Just de Claix
rue principale

12.7

urbanisation nouvelle
vers le quartier des Vicats

12.8

patrimoine bâti

maison forte
(abbaye ND des Anges)

ferme et maison de maître (lieudit "Faisan")

LES UNITES A DOMINANTE HUMANISEE

- **le bourg de Saint-Just de Claix**: de forme linéaire établi de part et d'autre de la RN 532, le bourg prend la forme d'un village rue constitué de maisons à un étage aux façades jointives relativement homogènes en termes de coloris de façades.

Les extensions récentes du bâti aux abords du bourg, forment des unités homogènes de maisons d'habitation souvent groupées.

- **unité « terrasse alluviale »** : elle est caractérisée par sa topographie plane une occupation du sol presque exclusivement consacrée aux cultures céréalière et un habitat très dispersé, à l'exception du bourg de Saint-Just.

Cette unité très ouverte conditionne des visions très panoramiques. Localement, la présence de quelques boisements épars et de haies répartis essentiellement au nord de l'unité rompent la monotonie de l'ensemble. En périphérie est, la présence de nombreux vergers apporte une tonalité boisée assurant la transition avec les bois du 'coteau de Moraye.

- **unité « plaine bocagère »** : située entre l'unité précédente et la rive boisée de l'Isère, d'une part, la Boume d'autre part, cette unité présente un aspect bien de différent de la terrasse alluviale. L'occupation du sol reste essentiellement agricole mais la présence de nombreuses haies et de bois très morcelés conditionne l'existence d'un paysage agreste et très varié.

LES UNITES A DOMINANTE NATURELLE

- **unité « vallée »** : c'est sont aspect général boisé et la présence de l'eau qui lui donne son caractère naturel et forme un contraste brutal avec la terrasse alluviale cultivée,

  · **vallée de l'Isère** : la raideur des pentes associée au développement des bois donne localement des ambiances assez confinées mais de nombreuses fenêtres créées à la faveur de trouées dans le boisement ouvrent largemeNt cette unité sur l'Isère et sa rive droite.

  · **vallée de la Bourne** : la ripisylve est localisée sur la partie en méandres du cours de la rivière. Elle forme une ligne boisée d'accompagnement des prairies humides occupant les terrains plats de la basse terrasse alluviale (méandre de Manne).

- **côteau de Moraye** : par sa morphologie (butte allongée s'élevant au-dessus de la terrasse alluviale) et sa couverture boisée, le coteau de Moraye constitue le point fort du paysage de la commune. Il est perçu depuis de nombreux points de vue, en particulier depuis la RN 532. La présence de quelques prairies, à l'aval des boisement (versant ouest) assurent une transition en douceur avec les terres cultivées et les vergers de la terrasse alluviale. Localement, dans sa pointe sud, des constructions récentes établies sur la pente ou au sommet de la butte altèrent fortement la qualité du site et contrastent avec l'ancienne abbaye de N.D des anges.

SYNTHESE DES SENSIBILITES

B.2.3 URBANISATION NOUVELLE ET INSERTION PAYSAGERE

La capacité d'insertion des unités d'urbanisation nouvelle peut être évaluée à l'échelle des hameaux (ou des groupements urbains existants), corrélée aux contraintes physiques) biologiques et anthropiques locales. Cette capacité d'insertion ne peut s'analyser que dans le cadre d'études fines qui sortent du cadre de cette approche paysagère. Néanmoins, compte tenu des contraintes relevées dans le cours de cette analyse initiale, il est possible d'émettre quelques principes applicables pour une meilleure insertion paysagère et environnementale des urbanisations nouvelles.

Cette notion d'insertion ne s'applique qu'aux seuls secteurs pouvant faire l'objet de constructions nouvelles (terrasse alluviale, pointe ouest du coteau de Moraye).

UNITES A DOMINANTE HUMANISEE : TERRASSE ALLUVIALE

- limiter l'urbanisation aux abords immédiats des hameaux existants.
- les zones déjà densément bâties (bourg de Saint Just de Claix) doivent faire l'objet d'une recherche spécifique de manière à combler tous les creux non encore bâtis par les constructions nouvelles.
- exiger une insertion paysagère au moyen de plantations arbustives et arborescentes autour du nouveau bâti par l'utilisation préférentielle d'essences locales (secteurs périphériques du bourg de Saint-Just de Claix).
- aménagement d'ensemble des secteurs en zone d'activité en prévoyant un plan d'aménagement paysager (voiries internes et abords de la zone).
- en bordure de rivière : tenir compte de risques d'inondation et réserver une bande non aedificandi d'un côté et / ou de l'autre du cours d'eau et conservation de tous les espaces boisés existant en bordure de cours d'eau (qualités paysagères et maintien du rôle protecteur des berges assuré par la végétation arborée).

UNITES A DOMINANTE NATURELLE : COTEAU DE MORAYE

Ce secteur très sensible sur le plan paysager (versant ouest) et naturaliste (le versant est fait partie d'une ZNIEFF) ne peut faire qu'exceptionnellement l'objet d'urbanisation nouvelle et dans ce cas limitée à l'extrémité sud, de manière à réduire l'effet de mitage. Pour le cas où quelques constructions pourraient être réalisées il conviendra de tenir compte des recommandations suivantes :

- dans la partie basse du versant : ne pas développer l'urbanisation jusqu'à la limite inférieure du boisement mais prévoir de conserver une zone de transition herbacée ou arbustive entre l'urbanisation et la forêt.

- construction des unités nouvelles dans la pente en interdisant les terrassements (impact paysager) et en exigeant des volumes et des teintes de crépi en accord avec ceux du bâti existant.

D'une manière générale, l'urbanisation dans les secteurs pentus sur sol instable ne doit être envisagée qu'avec la plus grande prudence (faire réaliser une étude géotechnique spécifique).

B.2.4 LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

Serv.	Acte de la servitude	Acte de la servitude	Caractéristiques	Nom gestionnaire
AC1	Protection des monuments historiques	Arrêté S.G.A.R. n° 95.317 du 30 juin 1995	Parc du Château de Sône	Direction de l'Architecture et du Patrimoine
AS1	Servitudes de protection des captages d'eau potable et d'eau minérale	Article L20 du code de la santé publique	Captage de Clairivaux S.I.E. – St Romans St Just de Claix	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
EL3	Halage et Marchepied	Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure	Rivière Isère et la Bourne	D.D.E. Service S.E.E.R.
I2	Utilisation de l'énergie des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés D.U.P.	Décret de concession du 23 septembre 1955	Chute hydroélectrique de Saint Hilaire du Rosier sur l'Isère et la Bourne	D.R.I.R.E.
I4	Canalisations électriques, ancrages, appuis, passage et élagage, et abattage d'arbres	AP n°70 79 90 du 19 novembre 1970	Ligne MT 20KV Beauvoir St Just de Claix. M.T. diverses.	D.R.I.R.E.
PT1	Servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Arrêté de classement n° 2534 du 16 mai 1989	S.H.P.T.T. Saint Nazaire en Royans	Premier ministre Ministère des Postes et Télécommunications
PT3	Servitudes relatives aux câbles PTT	AP n° 3830	Ligne à grande distance	Ministère des Postes et Télécommunications

B.2.5 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

A. Risques sismiques

Pour ce qui concerne les risques sismiques, le territoire de la commune est classé en zone de très faibles sismicité (indice 1a) au vu du décret n°91.461 du 14 mai 1991, relatif à la

CARTE DE LOCALISATION DES PHENOMENES NATURELS

Commune de St JUST de CLAIX

IMPORTANCE / PHENOMENE	1	2	3
AVALANCHES			
CHUTES DE PIERRES			
CRUES TORRENTIELLES			
GLISSEMENTS DE TERRAIN			
INONDATIONS			
RAVINEMENT			

Echelle : 1/25 000

réalisé en 1994-1995

Conseil Général de l'Isère

prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal ».

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

B. Autres risques naturels

Le risque de mouvements de terrain est recensé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

Il existe un extrait de l'atlas répertoriant les zones exposées au risque inondation sur la commune.

Une étude « aléas-enjeux-risques » a été effectuée en 1994.

Une étude spécifique intitulée « Plan Eau du Vercors » a été réalisée par SOGREAH en 1998.

C. SITUATION HUMAINE ET ECONOMIQUE

C.1 SITUATION HUMAINE : LA POPULATION

Au 8 mars 1999, Saint Just de Claix compte 1 025 habitants (518 hommes et 507 femmes), soit une densité de 88 habitants au km². La population est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, la commune a gagné 81 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 469 habitants.

La population depuis 1962

Source : Insee, recensements de la population

La densité de population dans le département

Source : Insee, recensement de la population 1999

L'évolution de la population de 1975 à 1999

Au cours des années quatre-vingt-dix, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 107 naissances et 72 décès dans la commune ; l'excédent naturel s'élève donc à 35 personnes.
Par ailleurs, l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 46 personnes.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	68	110	107
Décès	55	53	72
Solde naturel	13	57	35
Solde apparent	253	65	46
Variation de la Population	266	122	81

Source : Insee, recensements de la population

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.
Solde apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

La commune dans son environnement

Saint Just de Claix appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : Grenoble. L'arrondissement regroupe 696 326 habitants, soit une densité de 148 habitants au km². La population de la commune en représente donc moins de 1%. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 41 252 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 1 016 228 habitants en 1990 à 1 094 006 habitants en 1999 ; soit un gain de 77 778 habitants.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
Commune	944	1 025	8,6
Arrondissement	655 074	696 326	6,3
Département	1016 228	1094 006	7,7

Source : Insee, recensements de la population

Les jeunes et les seniors

La répartition entre jeunes et moins jeunes est à peu près la même que dans l'ensemble du département. Les 71 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 6,9 % de la population alors que ce pourcentage est de 6,3 % dans le département. Les 283 jeunes de moins de 20 ans représentent 27,6 % de la population ; à comparer à 25,8 % dans le département.

Source : Insee, recensement de la population 1999

C.2 SITUATION ECONOMIQUE

La population active

Parmi les 1 025 habitants de la commune, 475 personnes sont actives : 268 hommes et 207 femmes. Au moment du recensement, 43 de ces actifs cherchent un emploi et 432 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 50 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 382 autres sont salariées. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune ; 309 personnes vont travailler en dehors.

Dans l'arrondissement, la population active est de 320 680 personnes. Parmi elles, 37 413 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 11,7 %. Dans le département, le taux de chômage est de 11,4 %.

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	475	320 680	505 156
hommes	268	172 522	275 830
femmes	207	148 158	229 326
Population active ayant un emploi	432	282 342	446 109
salariés	382	250 373	394 548
non-salariés	50	31 969	51 561
Chômeurs	43	37 413	57 610
Taux de chômage (%)	9,1	11,7	11,4

Source : Insee, recensement de la population 1999

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

Où vont travailler les habitants de la commune ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
Nombre d'actifs travaillant	123	204	105
Pourcentage d'actifs travaillant	28,5	47,2	24,3

Source : Insee, recensement de la population 1999

C.3 L'AGRICULTURE

Le territoire communal qui compte au total 1159 hectares comporte 140 hectares de forêts situées essentiellement sur les parties en coteaux et les bords de cours d'eau. Sur les 1000 hectares restant, 589 sont affectés à l'activité agricole (Rt Gl Agriculture 1988).

On peut rappeler que l'agriculture dispose de solides atouts :

- Une plaine où les terrains sont particulièrement faciles à travailler compte tenu de l'absence de relief,
- Des sols de bonne qualité,
- Des conditions climatiques favorables,
- L'eau à faible profondeur permettant localement l'irrigation.

A cet ensemble de conditions naturelles s'ajoutent des structures agricoles de bonne qualité, liées en grande partie au remembrement des terres agricoles effectué à la fin des années 60 (qui a été réalisé sur l'ensemble des deux communes voisines de Saint Just de Claix et Saint Romans) et qui confère aux parcelles des dimensions compatibles avec les nécessités d'une exploitation agricole moderne.

La commune de Saint-Just-de-Claix est incluse dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée « Noix de Grenoble ».

L'activité nucicole de cette appellation occupe plus de 80 hectares (13,5 % de la SAU), ce qui représente 8.827 arbres.

La superficie totale du canton de Pont en Royans est de 16 158 ha dont 5 361 ha de surface agricole utlisée (SAU).

L'altitude moyenne du réseau est comprise entre 205 et 240 mètres. L'extension sur la commune de Beauvoir en Royans étant un peu plus élevé. Les cultures pratiquées sont essentiellement le maïs, le tabac, le noyer ; le maïs représentant actuellement la culture la plus importante. Il faut noter l'importance de la noyeraie, dans la zone d'appellation Noix de Grenoble et son plan de restructuration à la suite des gels et tempêtes dévastateurs.

Les sols du périmètre irrigué sont constitués de matériaux fluvio-glaciaires perméables à faible RFU.

De ce fait, l'irrigation est une nécessité pour obtenir des rendements soutenus sur des productions agricoles arrivant à maturité à l'automne et devant de ce fait subir les sécheresses de l'été.

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 82 - RHONE-ALPES
Département : 38 - ISERE
Canton : 22 - PONT-EN-ROYANS
Commune : 409 - SAINT-JUST-DE-CLAIX

Région agricole : 217 - VALLEE DU GRESIVAUDAN
Zone défavorisée : 0 - Hors zone
Massif : 3 - Alpes du Nord

1. Généralités

Population totale en 1990*	950	Superficie totale*	1 159 ha
en 1999*	1 051	Superficie agricole utilisée communale (7)	628 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	336 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	22	20	7	18	23	31
Autres exploitations	29	18	19	8	7	6
Toutes exploitations	51	38	26	12	15	13
Exploitations de 50 ha et plus	0	c	0	0	c	0

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	51	38	26	625	589	336
Terres labourables	47	33	18	475	440	219
dont céréales	47	33	18	400	336	171
Superficie fourragère principale (3)	26	18	11	118	83	42
dont superficie toujours en herbe	18	16	11	67	62	34
Blé tendre	33	27	5	85	84	13
Orge et escourgeon	25	14	c	34	41	c
Maïs-grain et maïs semence	46	31	16	279	204	146
Oléagineux	4	17	c	9	65	c
Vergers 6 espèces	3	c	c	0	c	c
Jachères	c	3	8	c	6	25

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	17	4	c	485	274	c
dont total vaches	6	3	c	33	28	c
Total volailles	44	30	12	2 858	12 792	11 797
Vaches laitières	6	c	c	32	c	c
Vaches nourrices	c	c	0	c	c	0
Total équidés	c	4	c	c	10	c
Chèvres	7	c	c	24	c	c
Brebis mères	3	6	c	22	47	c
Total ovins	3	6	c	42	67	c
Total porcins	c	c	c	c	c	c
dont porcs à l'engraissement, verrats	c	c	c	c	c	c

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	22	17	13	186	262	173
Tracteurs	46	36	25	61	54	41
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	0	0	c	0	0	c
Superficie drainée par drains enterrés	0	c	0	0	0	0
Superficie irrigable	23	23	21	179	215	243
Presse à grosses balles	...	c	c	...	c	c
Ensileuse automotrice	...	...	0	...	...	0

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	17	6	8
40 à moins de 55 ans	18	16	11
55 ans et plus	17	17	8
Total	52	39	27

7. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	20	20	4
Pop. familiale active sur les expl. (5)	91	62	39
UTA familiales (4)	48	34	12
UTA salariés (4) (6)	5	1	0
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	53	35	13
Chefs et coexploitants pluri-actifs	13	9	14

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	50	37	25

9. Divers

N : exploitations S : superficie (ha) E : effectif	N ou S ou E		
	1979	1988	2000
Noyer (S)	...	...	80
Exploitations sous formes sociétaires (N)	c	c	c
Chefs féminins et coexploitantes (E)	9	5	4
Vente directe au consommateur (N)	4	8	c
Chefs 50 ans et plus sans successeur (E)	...	18	9

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels

... Résultat non disponible

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

AGRESTE

On estime pouvoir obtenir en moyenne 25 à 30 qx / ha. De plus la rénovation de la noyeraie qui s'impose, permet une mise à fruit plus rapide et un gain de 5 ans peut être prouvé pour la pleine production.

Le maïs grain et le tabac constituent un revenu important pour les petites exploitations en particulier et l'amélioration des rendements, par l'irrigation contribuera à maintenir ces exploitations.

En ce sens, les agriculteurs conscients de la nécessité de maintenir une agriculture forte et rentable n'ont pas hésité à investir et solliciter de nouveaux investissements, tels que l'irrigation sur un périmètre remembré.

Cet impératif a conduit la profession agricole à créer des puits et des forages sur la nappe phréatique proche du sol pour irriguer individuellement leurs cultures.

Il a été recensé récemment plus de 90 puits ou forages sur cette petite nappe exploitée pour la ressource en eau potable des communes de Saint Romans et Saint Just de Claix.

Les prélèvements importants en période d'irrigation font chuter la nappe de plusieurs mètres, avec les problèmes que cela peut engendrer.

Un projet d'irrigation collectif, ayant comme point d'eau l'Isère, supprimera ces effets néfastes et se traduira par une maîtrise de la nappe phréatique utilisée à des fins domestiques (Alimentation en eau potable).

L'arrosage :
Bien dosé, il permettra suivant les cultures d'augmenter les rendements de 25 à 60 %.

Pour le noyer, en particulier, qui constitue un revenu appréciable en raison du label Noix de Grenoble, l'amélioration peut être importante si l'exploitation à basse tige combinée avec des fumures, traitement et arrosage est bien adapté.

PROCEDURES EN COURS OU ACHEVEES

- **Réglementation des semis et plantations d'essences forestières : néant.**

- **Remembrement** : le remembrement a été clos par arrêté préfectoral du 27/05/1968 ; 324 hectares concernés.

- **Irrigation** : la commune est concernée par un périmètre d'irrigation mis en œuvre par l'Association Syndicale Autorisée (A.S.A.) créée le 01/01/1992 et dénommée SIEPI de Saint Romans / Saint Just de Claix (au total 681 ha) ; président M. Gelly - 38 160 Saint Romans - Téléphone : 04 76 38 46 17.

AGRICULTURE

zone de remembrement

Les fossés et canalisations n'ayant pas fait l'objet d'un DUP, il n'y a pas lieu d'inscrire ces réseaux au plan des servitudes d'utilité publique (A2).

- **Directives nitrates** : la commune est incluse dans le périmètre des zones vulnérables définies par arrêté du Préfet de la Région Rhône Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

Le programme d'actions de protection des eaux contre les pollutions par les nitrates à partie de sources agricoles a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°97-6076 en date du 22 septembre 1997.

La commune a participé :

- au Plan d'Aménagement Rural (PAR) interdépartemental approuvé le 01/01/1984 (25 communes),
- au Contrat de Pays du Royans approuvé en 1987.

Elle est incluse :

dans le Contrat Global de Développement du Sud Grésivaudan en cours de réalisation.
Dans le contrat de rivière Vercors Eau Pure signé le 12 décembre 2000 pour une durée de six ans.

La commune fait partie des 45 communes retenues dans l'arrêté préfectoral du 02/07/1996 de préfiguration du Pays du Grésivaudan.

- **Coopération intercommunale :**

La commune fait partie de la Communauté de Commune de la Bourne à l'Isère :

Il est important de rappeler également que la commune est comprise dans l'aire de production d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) de la Noix de Grenoble (décret du 17/06/1938 modifié le 10/07/1996).

Au total, une activité agricole solide, disposant d'atouts et diversifiée, de plus en plus orientée vers les céréales notamment le maïs (grâce à des installations d'irrigation individuelles) et bénéficiant de l'apport de cultures spécialisées qui contribuent à l'équilibre d'exploitations même lorsque leurs dimensions sont modestes : le tabac et le noyer.

C.4 AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

Saint Just de Claix présente encore un pôle d'emploi tout à fait intéressant.

L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT

1 Ebéniste
1 Plasturgie – AGMP
1 Seratec (radiateurs, bois de chauffage)

1 Royans charpente
1 Arbor (tiroir fabrique)

1 Atelier du vercors
1 Royans frais
1 Isère raviole
1 Etoile du vercors
1 Mogibois
1 Embalfrom
1 Top embal (carton)
1 N Service (palette)
1 Piscine de Royans
1 Le Truc
1 Scierie Gabayet
1 Sogameuble
1 Royans signalisation
1 Les Etains M.C. Création
1 Commune action
2 Plâtriers – Peintres
1 Préfa 26 (escaliers préfabriqué)
1 Charpentiers Valente
1 Logiplus

La ferme / Agriculture

LE COMMERCE ET LES SERVICES

1 Auto école
1 Boulangerie - Patisserie
1 Epicerie - tabac presse
1 Bar - restaurant
1 Salon de coiffure
1 Cabinet médical

Avec ses 6 établissements, St Just de Claix dispose d'un appareil commercial et de services très limité.

Comprenant des commerces liés à l'alimentaire, les cafés et Restaurants.

Les professions libérales sont surtout représentées par les activités liées à la santé : médecin.

C.5 L'HABITAT ET L'URBANISATION

Le neuf et l'ancien

La commune comprend 452 logements : 396 résidences principales et 33 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 23 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : 308 logements ont été construits

après la dernière guerre, soit une proportion de 68,1 %. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 75,3 % dans l'arrondissement et de 72,5 % dans le département.

Source : Insee, recensement de la population 1999

Les propriétaires et les locataires

La quasi totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (93,4 %). La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 61,6 % des ménages.

Source : Insee, recensement de la population 1999

Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique.

Source : Insee, recensement de la population 1999

Parc de logements

Années	1968	1975	1982	1990
Résidences principales	190	192	285	339
Résidences secondaires	15	33	35	48
Logements vacants	22	23	16	15
Total	227	248	336	402

Rythme des constructions des dix dernières années. 1989 - 1998

Années	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	Total
Logements autorisés	4	1	0	1	27	0	0	4	4	4	45
Collectifs					4						4
Individuels	4	1	0	1	23 dont 20 groupés	0	0	4	4	4	41
Locatif aidé PLA	0	0			10	10					20
Résidence secondaire					4						4

Au cours des dix dernières années de 1990 à 1999, 45 logements ont été autorisés en résidences principales. Ce qui nous donne une moyenne annuelle de 4,5 logements nouveaux par an.

Le parc de logements a donc considérablement augmenté et ce phénomène, à lui seul, justifie la mise en place d'un plan d'occupation des sols. On peut constater également l'évolution du nombre des résidences secondaires qui a plus que triplé entre 1968 et 1990.

Ce double constat pouvait faire justement craindre la tendance d'un développement à la fois rapide et désordonné des constructions en milieu naturel qui entraîne systématiquement une pénalisation des zones naturelles (et notamment la zone agricole) et un surcroît de charges financières communales liées à la multiplication des équipements en voirie et réseaux divers dans la campagne.

La consommation des terrains

Pour la construction de logements entre 1990 et 1997, elle est voisine de 3,3 hectares pour 45 unités, soit une moyenne de 750 m² par habitation.

La Consommation de Terrain (en m²)

	SURFACE TOTALE				SURFACE PAR LOGEMENT			
	Ind.Pur	*Ind.Grp*	Coll.	TOTAL	*Ind.Pur*	*Ind.Grp*	Coll.	TOTAL
1975	*19210*	*0*	0	19210	*1921*	*0*	0	1921
1976	*9838*	*0*	0	9838	*1230*	*0*	0	1230
1977	*13718*	*0*	0	13718	*2286*	*0*	0	2286
1978	*15501*	*0*	0	15501	*2214*	*0*	0	2214
1979	*24470*	*0*	0	24470	*2225*	*0*	0	2225
1980	*37674*	*0*	1952	39626	*2216*	*0*	976	2080
1981	*15928*	*0*	0	15928	*1991*	*0*	0	1991
1982	*11658*	*0*	0	11658	*1943*	*0*	0	1943
1983	*17399*	*0*	0	17399	*3480*	*0*	0	3480
1984	*6159*	*0*	0	6159	*1540*	*0*	0	1540
1985	*7187*	*0*	0	7187	*1437*	*0*	0	1437
1986	*7777*	*0*	9124	16901	*972*	*0*	304	445
1987	*6227*	*0*	0	6227	*2076*	*0*	0	2076
1988	*6448*	*0*	0	6448	*1612*	*0*	0	1612
1989	*3707*	*0*	0	3707	*1236*	*0*	0	1236
1990	*2035*	*0*	0	2035	*1018*	*0*	0	1018
1991	*0*	*0*	0	0	*0*	*0*	0	0
1992	*0*	*0*	0	0	*0*	*0*	0	0
1993	*4712*	*7087*	2800	14599	*2356*	*709*	700	912
1994	*0*	*7087*	0	7087	*0*	*709*	0	709
1995	*700*	*0*	0	700	*700*	*0*	0	700
1996	*5547*	*0*	0	5547	*1387*	*0*	0	1387
1997	*3802*	*0*	0	3802	*1267*	*0*	0	1267

Les secteurs d'implantation et formes d'urbanisation

Le Bourg

De forme linéaire établi de part et d'autre de la RN 532, le Bourg prend la forme d'un village-rue constitué de maisons à un ou deux étages, aux façades jointives relativement homogènes en terme de coloris.
C'est lui qui a capté l'essentiel des nouvelles implantations par le biais des lotissements et des ensembles immobiliers, associant logements locatifs et logements en accession à la propriété.

Ces opérations s'intégrent au noyau central dont la composition est très affirmée: bâtiment en continu le long des voiries, unité architectural. Formation dense autour de la mairie, de l'église et des équipements.

Le long des voies

C'est une autre caractéristique du développement de St Just de Claix, les nouvelles habitations se sont « casées », le long des voies nationales, départementales ou communales, accentuant la forme linéaire de l'urbanisation pénalisant la croissance du bourg avec formation de véritable îlots tant les espaces interstitiels sont restés considérables :

- route nationale 532 : Côte rouge - Côte chaude,
- chemin de chirouse,
- CD 71 au coin de Claix.

Les secteurs ruraux

Une urbanisation diffuse, type mitage grande consommatrice de surface par logement dans des secteurs peu équipés et généralement éloignés du bourg, s'est aussi développée dans la partie rurale : ce sont surtout des zones agricoles bien exposées et disposant de vues agréables qui sont concernées.

Antérieurement, le périmètre du remembrement agricole avait pris en compte ces secteurs là, d'où les conflits actuels d'utilisation des sols avec les pressions de l'urbanisation.

C.6 LES EQUIPEMENTS

Le plan d'occupation des sols doit prévoir les besoins futurs de la commune en matière d'équipements et services publics.

Dans cette recherche, il doit également proposer des réserves foncières, bien localisées en relation avec ce qui existe déjà, pour permettre l'édification ou l'extension des équipements nécessaires au fonctionnement et à la vie de St Just de Claix.

C.6.1 INFRASTRUCTRE

Voirie

La commune est bien desservie dans le sens Nord Sud par la route nationale 532 classé à grande circulation qui longe au Sud La Bourne : c'est l'épine dorsale du village et un cordon ombilical avec l'autoroute Grenoble-Valence A48.

Dans le sens Est Ouest, les voiries départementales D531 et D71A sont plus « faibles » et exercent un rôle de liaison intercommunale mais ne supportent pas de flux très importants, hormis la CD en direction de Pont en Royans et Auberives.

Le trafic constaté sur la RN532 et de 7 600 véhicules en moyenne par jour.

L'automobile

L'équipement en automobile des habitants de la commune est relativement élevé : 48 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 87,9% ; dans le département, cette proportion est de 83,5 %.

Source : Insee, recensement de la population 1999

URBANISATION ET VOIRIE

Transport

Autocar régulier et quotidien.

Service de taxi.

Accès autoroute le plus proche : St Marcellin et La Baume d'hostun.

Prescriptions et Directives nationales d'aménagement relatives aux conditions d'isolements acoustiques des bâtiments à construire aux abords d'infrastructures :

L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit concerne la RN 532.

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon	catégorie de l'infrastructure	largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
R.N.532	ST JUST	0.000 à 1+1.630	3	100 m	OUVERT
R.N.532	ST JUST	1+1.630 à 2.150	4	30 m	RUE
R.N.532	ST JUST	2.150 à 3.975	3	100 m	OUVERT

(1) la largeur des secteurs affectés par le bruit correspondant à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :
pour les infrastructure routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Prescriptions et Directives nationales d'aménagement relatives au renforcement de la protection de l'environnement.

L'article 52 de la loi n°95.101 du 2 février 1995 modifie l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme comme suit :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction de s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructi existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le POS ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Saint Just de Claix est concernée par ces dispositions applicables depuis le 1er janvier 1997, notamment pour la zone industrielle « Espace Royans » au lieu-dit Valensole dont la gestion est assurée par la communauté de communes de la Bourne à l'Isère.

C.6.2 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET DES EAUX PLUVIALES

La commune de Saint Just de Claix fait partie du syndicat intercommunal d'assainissement. Ce syndicat a pour objet les études, la réalisation et l'exploitation de la station d'épuration et des objets qui s'y rattachent, notamment les conditions de raccordement des communes à la station d'épuration dans le cadre de la loi sur l'eau, une étude est en cours pour l'établissement du Schéma général d'assainissement et de la programmation des travaux.

C.6.3 ADDUCTION D'EAU PUBLIQUE

Les communes de St Romans et de St Just de Claix possèdent un réseau d'eau potable commun géré par le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable, d'Irrigation et d'Assainissement (S.I.E.P.I.A.) et s'articulant de la manière suivante:
Actuellement, la station des Chirouzes constitue la principale ressource en eau et alimente environ 80 % des abonnés. Une vingtaine d'abonnés situés sur la commune de St Romans sont alimentés par le captage d'Aris et une partie des abonnés de la commune de St Just de Claix, se trouvant au dessus de la RN 532, sont alimentés par le captage des Clairivaux.

Ce sont ces derniers qui à terme et à la suite de l'abandon du captage des Clairivaux vont se retrouver alimentés par la station des Chirouzes.

C.6.4 HYDRAULIQUE AGRICOLE

Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'irrigation, section irrigation, regroupe les irrigants des territoires des communes de Saint Romans et Saint Just de Claix, avec une petite extension sur la commune limitrophe de Beauvoir en Royans.

Ces communes sont situées dans le canton de Pont en Royans, limitrophe avec le département de la Drôme.

La superficie irriguée souscrite est actuellement de 681 ha situés principalement sur la plaine remembrée de Saint Romans et Saint Just de Claix. A partir de cette restructuration foncière, les exploitants en vue d'améliorer les rendements sur les dernières cultures pratiquées ou de

programmer à terme de nouvelles cultures dont les débouchés sur le marché national et européen sont intéressants ont sollicité l'étude d'un réseau d'irrigation à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

C.6.5 ORDURES MENAGERES ET DECHETTERIE

La commune de Saint Just de Claix appartient au S.I.C.T.O.M. du Sud Grésivaudan. Ce syndicat regroupe 38 communes, sur un territoire homogène se situant de part et d'autre de l'Isère rive droite et rive gauche, zone de piémont du Vercors, périphérie du massif des Chambaran.

Le S.I.C.T.O.M. conjointement à la collecte des ordures ménagères a procédé avec les communes à la mise en place de points propres pour le tri sélectif par apport personnel. D'autre part, dans le cadre du schéma départemental, la création d'une unité de traitement est à l'étude et regrouperait les secteurs du plateau du Vercors, la plaine de Bièvre et les Chambaran et le Sud Grésivaudan.

Quant aux foyers de Saint Just de Claix, la collecte des ordures ménagères est organisée une fois par semaine et deux fois par semaine en agglomération, et cela correspond aux besoins des habitants.

C.7 SUPERSTRUCTURE

Saint Just de Claix bénéficie déjà d'importants équipements ou services publics et cela de longue date grâce aux apports des industries locales et aux efforts de la collectivité locale.

Cette situation initiale très favorable n'a pas fait échapper les équipements au phénomène de vieillissement voire d'inadaptations aux besoins évolutifs de la commune.

Les études du POS offrent précisément l'occasion d'une réflexion d'ensemble sur l'avenir mais aussi la possibilité de faire des propositions afin de répondre aux insuffisances actuelles ou prévisibles.

Aussi, un tableau exhaustif a-t-il été dressé avec un double objectif :

- Préciser la situation et l'usage actuel des équipements.
- Mettre en évidence les besoins, les évolutions possibles ou la nécessité de rechercher des réserves foncières.

EQUIPEMENTS	SITUATION ACTUELLE	OBSERVATIONS
ADMINISTRATIF		
Mairie	Secrétariat – Accueil du Public Bureau du maire Bureau de la comptabilité Coin détente : kitchenette Sanitaire Salle du conseil Salle des mariages	
Local Service technique		Construction récente
Poste	Agence postale	
Perception		
S.Sociale	Permanence en mairie 2 fois par semaine	
Gendarmerie		
Justice	Médiateur. Réception en mairie sur RV	
SCOLAIRE		
Maternelle	2 classes : 43 élèves	
Primaire	4 classes : 83 élèves Salle de bibliothèque	
Restaurant scolaire	Cuisine. Réfectoire 30 enfants environ	
Collèges		
CEP - LEP		
Lycée		
SPORTIFS – SOCIO EDUCATIF		**Emplacement réservé à prévoir**
Terrain de sports	2 terrains + vestiaires	Terrain officiel sur propriété privée. Emplacement réservé à prévoir.
Boulodrome	Local + buvette	
Salle des fêtes	Capacité 400 personnes	Utilisée comme salle de gymnastique pour les écoles et associations

Salle des réunions	. Contigüe à la mairie pour 3ème âge et autres associations. . Contigüe au local technique. . Local de l'ACCA.	
Jardin public	Espaces verts, jeux et piste	Aménagement récent
AUTRES EQUIPEMENTS		
Centre de secours	Centre 1ère intervention communal	La commune est rattachée en premier appel au centre de secours de Pont en Royans
Eglise		
Cimetière	Possibilité d'extension	
Monument au morts		
Stationnement des gens du voyage		Emplacement à étudier dans le cadre de la communauté de communes

DEUXIEME PARTIE

D. OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS

De l'analyse précédente, on peut dégager plusieurs enseignements illustrant les forces mais aussi les points faibles de Saint Just de Claix.

Leur mise en évidence est intéressante dans la mesure où ils sous-tendent les principales orientations de la révision du Plan d'Occupation des Sols soit pour infléchir une tendance donnée, voire même la corriger, soit pour mettre en valeur les aptitudes à l'évolution très réelles de Saint Just de Claix.

D.1 LES ATOUTS

- **L'existence d'un pôle d'activités économiques**

A la différence de bon nombre de localités rurales de la Vallée de la Bourne et de la plaine de l'Isère, Saint Just de Claix n'est plus uniquement une commune agricole mais plutôt un pôle d'activités animé par de petites industries dont la dominante est le bois et le fromage.

C'est incontestablement un atout dans la mesure où Saint Just de Claix bénéficie d'un axe de transit et sur place de la présence de 123 emplois, offrant ainsi des possibilités à la population et évitant partiellement une dépendance systématique de l'extérieur.

- **D'importants équipements publics**

La commune dispose d'un niveau d'équipement correct ; elle a su ces dernières décennies améliorer et renouveler le patrimoine initial tout en le diversifiant :

Les écoles, l'ensemble sportif, la mairie... répondant par là aux besoins, eux-mêmes évolutifs, des différentes strates de la population.

- **Des potentialités foncières aux abords même du bourg**

L'une des chances de Saint Just de Claix, dans le cadre de la révision du POS, est de pouvoir disposer d'importants tènements fonciers, bien placés, faciles à équiper, aux abords même du bourg.
Si ces terrains sont cultivés, leur véritable vocation à terme est bien d'accueillir des opérations d'urbanisme répondant aux besoins de la commune.

- **Un territoire agricole de qualité**

Au bilan des atouts de la commune, on peut citer : la bonne qualité de son territoire agricole tant pour la qualité assez homogène des terres que pour leur planéité générale et les bonnes conditions climatiques ; la situation sur une voie de transit est à la fois un avantage (bonne desserte) et un inconvénient (intensité du trafic et contraintes urbaines dans le bourg).

D.2 LES FAIBLESSES

- **Des nuisances issues de structure routière**

Sa position sur la route nationale n°532, important axe de transit international et itinéraire de convois exceptionnels, lui vaut un trafic intense de circulation automobile. Ce trafic est plus générateur de contraintes urbaines que de réels avantages, l'axe de la voie coupant le territoire communal dans le sens Nord Est / Sud Ouest.

- **Une urbanisation diffuse**

En matière de composition urbaine, le système actuel de voirie a très fortement pesé sur l'extension d'un tissu pavillonnaire en bordure de chaussée sans véritable recherche.
L'activité agricole souffre de cette consommation de son territoire. Le mitage est particulièrement important.

D.3 LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS

1. Restructuration et revitalisation du Bourg

L'urbanisation de Saint Just de Claix est essentiellement linéaire, de part et d'autre voiries communales et départementales.

L'objectif majeur de la révision du POS est bien de donner de la consistance au bourg par le développement de l'urbanisation au Nord et au Sud de cette épine dorsale en créant de véritables quartiers et îlots s'appuyant sur une trame viaire existante.

Ces quartiers seront facilement raccordés au centre et se trouveront à proximité des commerces, services et équipements publics donnant une cohérence à l'ensemble des composantes.

2. Diversifier les structures d'accueil pour l'habitat

L'objectif de la révision du POS sera donc de diversifier les structures d'accueil pour l'habitat, en particulier :

- En ménageant des zones d'extension sur les tènements bien placés, faciles à équiper, à proximité du bourg.
- En diversifiant la nature des opérations : type, taille et statut des logements, répondant ainsi aux besoins évolutifs de la population.

3. Compléter les équipements

Il s'agit de mettre en place des infrastructures qui manquent telle la station d'épuration intercommunale mais aussi de compléter les équipements socio-culturels sans oublier l'amélioration de leur accessibilité (véhicules, piétons).

4. Renforcer le potentiel économique

Un pôle d'emploi existe déjà, mais il demande à être conforté ; plusieurs objectifs sont mis en avant avec notamment :

- La possibilité de développer les installations en service.
- La valorisation d'un autre site au lieu dit « Valensole » pour l'accueil de nouvelles activités dans un cadre intercommunal en tenant compte de la présence de la route nationale et de la proximité de l'échangeur de l'autoroute A48 Grenoble-Valence qui insuffleraient un nouveau dynamisme économique à tout le secteur.

5. Protéger les zones naturelles

La zone agricole de Saint Just de Claix a antérieurement bénéficié d'un remembrement organisé par la mairie et les agriculteurs; aussi, la révision du POS doit-il assurer efficacement la protection des zones de richesses économiques agricoles.

La révision du POS doit également dans ses objectifs majeurs prendre en compte les sites intéressants (des Z.N.I.E.F.F.) et les zones soumises à des risques d'inondation et de glissements de terrains.

E. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Rythme des constructions – Horizon 2010

Entre les deux derniers recensements, la commune a gagné 81 habitants.
Il s'agit de maintenir cette tendance.
Pour l'horizon 2010, la commune souhaite maintenir le rythme actuel de la construction, à savoir 4,5 logements par an.

A cet effet et dans le cadre de la révision du POS, le parti urbanistique prévoit deux pôles de réception pour l'habitat :

- Pôle central : il s'agit du bourg et de son environnement proche réservé à l'habitat diversifié.
- Pôle secondaire : l'ensemble des secteurs NA du lieu-dit « Côte Rouge » est destiné à l'habitat à caractère résidentiel. Toutefois, ces secteurs sont concernés par les risques d'inondation et de glissement de terrain.

En considérant une moyenne de 2,8 personnes par logement, cela nous donnerait un apport de 126 habitants en 2010.

TROISIEME PARTIE

F. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA REVISION DU POS

Les cartes du zonage et le règlement régissant chacune des zones ont été élaborés à partir des grandes orientations retenues par le groupe de travail et approuvées par la Municipalité.

La volonté de maîtriser la progression spatiale de l'urbanisation, tout en ayant le souci de protection de la zone agricole et d'ouvrir des sites nouveaux, en relation étroite avec le Bourg, pour répondre à l'évolution des besoins de Saint Just de Claix (logements - activités - équipements) est donc affirmée.

F.1 ZONES URBAINES

F.1.1 LA ZONE CENTRALE UA

Elle concerne la bourg de Saint Just de Claix et plus précisément les franges de la RN 532 bâties en continu : c'est le centre urbain originel. Elle couvre une surface de 10 hectares environ et comporte un secteur UAa où la construction à l'alignement n'est pas imposé.

L'objectif de la révision du POS vise donc à étoffer ce tissu urbain dans les disponibilités foncières existantes, tout en protégeant le territoire agricole et son activité.
Les activités commerciales ou de services sont vivement souhaitées pour renforcer l'attractivité du centre et limiter l'évasion de la consommation vers les pôles extérieurs.

Le renforcement des liaisons vers les équipements importants - écoles, mairie, gymnase, salle polyvalente a été mis en évidence : il convient, à terme, d'obtenir une certaine « perméabilité » du tissu urbain (cheminements piétons, désenclavement) facilitant le fonctionnement du centre et améliorant la sécurité. Aussi, au niveau du règlement, la zone UA est-elle dotée d'une relative souplesse pour ne pas entraver les possibilités d'évolution :

- Il n'a pas été fixé de C.E.S. ni de C.O.S.,
- La hauteur autorisée doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, soit 12,00 m, en UA et 9,00 m en UAa,
- L'implantation des bâtiments à l'alignement pour conserver ou affirmer les effets de rues, places ou squares, excepté en secteur UAa.

F.1.2 LES QUARTIERS EQUIPES : ZONES UC

La zone UC s'étend de part et d'autre du noyau central et aux lieu-dits « Côte Rouge-Chirouse ». Elle représente une superficie de 37 hectares environ.

Il s'agit de quartiers équipés par les différents réseaux (eau, assainissement, voirie, électricité) où l'urbanisation résidentielle peut se développer soit sous la forme d'un habitat composé de petits immeubles collectifs, soit sous la forme d'habitat individuel ; l'objectif étant d'utiliser au mieux les tènements disponibles.

La dominante résidentielle n'exclut pas, bien au contraire, l'implantation d'activités professionnelles dans la mesure où leur exercice est compatible avec la vocation générale de la zone.
Les zones de « Côte Rouge-Chirouse » sont concernées par les risques d'inondation et de glissement de terrain.

F.1.3 LA ZONE UI

Elles recouvrent en partie des sites industriels anciens occupés par des établissements de fabrication de meubles, de fromages et de bois. Surface : 28 hectares environ.

F.2 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Ce sont des réserves pour les besoins de l'urbanisation de Saint Just de Claix comprenant :

- Les zones NAa de l'abris, des Aros et de Village Vieux.
- La zone NAi, de Valensole.

a. Les zones NAa couvrent une superficie totale de 18 hectares environ.

Une bonne part de la stratégie de la révision du POS de Saint Just de Claix repose sur ces zones NAa.

Il s'agit là essentiellement de tènements très bien placés, proches du centre et de ses équipements, qui n'ont pas de véritable enjeu agricole et dont la vocation urbaine à terme est reconnue. Ce sont donc les chances de Saint Just de Claix.

La zone NAa de Village Vieux nécessite une programmation de travaux en terme d'accessibilité. Les structures routières existantes sont insuffisantes.

L'urbanisation pourra se développer pendant la durée du POS par la mise en place d'opérations d'ensemble dont la composition et le plan masse respecteront le règlement.

b. Les zones NAi de « Valensole » représentent une surface de 15 hectares environ. Ce secteur d'activités bénéficie de la surface complémentaire des zones NA limitrophes.
Au regard de leur localisation par rapport à la RN 532, ces zones sont donc concernées par la loi dite « Barnier » et à ce titre un projet urbain a été établi. La communauté de Commune de la Bourne à l'Isère assure la gestion de ces zones d'activités sous l'appellation « Espace Royans ».

ZONES UI_NAi
ACTIVITES ECONOMIQUI

PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
ESPACE ROYANS . SITE DE SAINT JUST DE CLAIX

ÉTUDE PAYSAGÈRE ET URBANISTIQUE

NAi
15
UC
NC
UI
RECUL
VALENSOLE-SUD
2
TEIRE
NAi
NAi
4
U
12
ND
UI
19
NAa
GRANDE
VIGNE
3

Le contexte général est à dominante agricole et rurale.

Situé sur la rive gauche de l'Isère, Saint Just de Claix est une commune organisée autour d'un village-rue traditionnel, établi sur la route nationnale 532.

Le village moderne de St Just s'est développé dans la plaine, tandis que le village vieux, établi autour d'une motte moyenâgeuse s'etablissait sur les hauteurs dominant à la fois la vallée de la Bourne et la plaine de l'Isère.

Le territoire communale essentiellement agricole se partage entre une plaine alluviale au paysage ouvert et à vocation plutôt céréalière, et une plaine bocagère (incluant la zone concernée par cette étude) dans la boucle de l'Isère et de la Bourne à vocation également agricole, mais au paysage plus varié et avec des implantations de bâtiments d'activité à l'impact visuel important.

Les zones naturelles constituées par les vallées de l'Isère, de la Bourne et par le coteau de Moraye sont d'une grande richesse et d'un fort potentiel touristique.
De nombreux vestiges archéologiques et des bâtiments historiques sont présents sur le territoire et attestent d'une implantation humaine ancienne et solide.

L'architecture vernaculaire riche et de caractère présente des formes, matériaux et couleurs homogènes et en harmonie avec le site naturel. Des éléments architecturaux forts et massifs parsèment le territoire sans que l'on puisse parler de mitage à l'instar des bâtiments industriels ou artisanaux déjà présents sur la zone.
On peut noter la présence sur la commune de réalisations récentes à usage d'habitation utilisant le bois comme structure et en parements. Ces lotissements apportent une touche de modernité dans le paysage sans créer d'effet de rupture et forment des ensembles cohérents.

Le site concerné est une zone alluviale plate délimitée au Nord par des boisements, à l'Ouest par un méandre de la Bourne, au Sud par le côteau de Moraye et à l'Est par des terrains agricoles. Les bâtiments d'activités présents, bien que peu nombreux (mais à l'impact foncier important) génèrent une pollution visuelle indéniable du fait du non aménagement de leurs abords et plus globalement de la zone.

-Les massifs aux alentours clôturent les perspectives et font partie intégrante du paysage de la commune et de l'ambiance de la zone concernée et de fait, cette zone à l'orientation agréable apparaît comme un balcon sur les montagnes environnantes.

- Situé au carrefour des voie d'accés à la commune et présentant des possibilités de lotissements et d'aménagement certaines, le fort potentiel de développement du site est évident.

- La problématique de la maitrise de la circulation automobile est primordiale vu l'intensité du trafic généré par l'axe international qu'est la R.N.532 et les contraintes en découlant.

- On peut souligner que cette zone d'activité sera (selon le sens du parcours), la première ou la dernière impression sur la commune laissée aux yeux des visiteurs et touristes et noter ainsi l'importance "stratégique" , en terme d'image, que revêt son aménagement.

Entrée Ouest :
l'accés se fait par une voie en pente sinueuse, à caractère intime débouchant sur le site avec une vision au Sud des traces d'un bâti propre à un passé industriel riche et ancien, évocateur d'une implantation solide, et au nord sur une pente arborée. L'impression ressentie de déboucher sur un plateau est renforcée par les perspectives dégagées s'offrant alors avec une vue privilégiée du coteau de Moraye et du château.
Ce dernier est accroché sur la pente escarpée Nord du côteau. Il forme un signal d'annonce de la commune fort et prestigieux, caractérisant l'enracinement du lieu dans l'histoire, l'ancienneté et la force de l'implantation humaine sur ce territoire.

Entrée Est :
Aprés le village à l'ambiance cohérente et la zone de lotissement récents au potentiel de liaison déjà souligné, on entre dans le coeur d'une zone rurale agricole rythmée par des bâtiments marquants et des cultures typiques. On jouit d'une perspective dégagée avec des portions routières en ligne droite favorisant la vitesse, et une vue lointaine sur les massifs.

A l'entrée de la zone, on traverse rapidement un espace sans caractère d'entrée défini ou l'on observe un début de mitage et une pollution visuelle causant une fracture avec le paysage.
Les véhicules accélèrent à cet endroit du parcours d'où l'importance de séquencer le parcours, de marquer l'entrée de la zone, de ménager les vues pour fabriquer ou faire ressortir l'écrin naturel existant.

Entrée Sud :
Sensations identiques que le parcours Ouest, on parvient sur la zone aprés un trajet moins sinueux adossé au côté Sud du côteau de Moraye. Aprés être passé devant un bâtiment abandonné assorti d' une signalétique envahissante on débouche sur la zone dont la perspective sur les massifs environnants est d'autant plus frappante. Les nuisances visuelles provoquées par les bâtiments existants et ce sous la forme principale d'un parking non aménagé sont patentes.

LA MORSUE
VALENSOLE NORD
LES GOUTTES
VALENSOLE SUD
TEINE
VALENSOLE SUD
vers Romans
Valence
L'ABBAYE
R.N 532
vers St Marcellin
Grenoble
PINE
D.716
VIGNE
R.N 518
N
vers Pont en Royans
Villard de lans (Vercors)

Il existe actuellement un lotissement de la zone, lequel semble surtout dépendant des disponibilités foncières.
La composition d'ensemble est limitée à un espace proche des viabilités existantes. Elle ne prend pas en compte une possible et future extension de la zone ni son impact au niveau paysager ou au niveau de la commune, ni une réflexion globale.
On notera que l'entrée n'est ni soulignée ni traitée et présente de ce fait plutôt un caractère de dangerosité lié à la vitesse des véhicules roulant dans cette portion de la route nationale.

L'impression d'ensemble dégagée par une visite de la zone est fortement structurée par les ensembles paysagers. Malgré les bâtiments d'activités existants répartis sur les franges de l'espace et leur impact visuel important, les espaces boisés couronnant le côteau de Moraye, les ripisilves de la Bourne et de l'Isère aux limites de la plaine et les vergers de noyer ont un impact d'image et d'ambiance déterminant dans l'atmosphère rural caractéristique.

La plaine

La plaine en elle-même est une surface plate au carrefour de deux voies à grande circulation qui la fractionnent sans altérer son unité plastique mais dégagent néanmoins deux sous-éléments dont la ligne de séparation est matérialisée par la RN 532. **La partie nord**, vaste et plane, est plus orientée vers la route nationnale avec la ripisylve de l'Isère jouant un rôle d'écran et de fond de paysage. Les bâtiments d'activité implantés sur cette partie génèrent des nuisances visuelles importantes à la fois par le volume et le traitement de certains bâtiments que par ses espaces de stockage et abords non aménagése, par le traffic de poid-lourds non-organisé et les enseignes non normalisées ou entretenues.

La partie sud présente un relief plus marqué avec des buttes existantes et est avantageusement orientée vers la perspective sur les montagnes des alentours.La vue sur les berges arborées de la Bourne complète dans une même optique de site vert ce paysage. Par contre, le bâtiment d'activité situé sur son extrémité ouest présente les mêmes inconvénients que sur l'ensemble de la zone.

La partie Nord

La partie Sud-Est

La partie Sud-Ouest

Les vues sur les montagnes
Cette impression de dégagement est largement tributaire des perspectives dégagées sur les massifs environnants. Ces vues apportent un caractère indéniable au site et une spécificité bienvenue tout en atténuant l'aspect monotone que pourrait avoir le relief plat.

Les vergers
La culture du noyer a un impact plastique caractéristique avec ses alignements d'arbres aux troncs de couleur grise et au feuillage à dominante froide.
Ces vergers tranchent par leur caractère ordonné avec les zones boisées naturelles des bords de l'Isère, de la Bourne ou du côteau et les bosquets parsémant le territoire agricole de la plaine bocagère.

La ZNIEFF

La zone est bordée à l'Ouest par la continuité de la ripisylve des bords de l'Isère. Une forêt plus ou moins dense constitué d'essences particulières et spécifiques : aulne glutineux, peuplier noir, saules arbustifs. Par sa couleur et sa morphologie et par la variété harmonieuse qu'elle y introduit, cet espace naturel protégé participe de façon importante à l'ambiance du site et à son caractère. Cette zone est inscrite sur l'inventaire des ZNIEFF (Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).

Le côteau

Cet élément a un fort impact sur la zone qu'il domine. Sa couverture boisée de chênes pubescents en fait une barrière naturelle riche et relie la terrasse alluviale avec la vue sur les massifs environnants. La jonction avec cette terrasse de terrains plats se fait en douceur grâce aux volumes des vergers et des constructions implantées sur la pointe sud.

Le château

On classera dans la catégorie des éléments paysagers le château qui semble guetter sur la zone, accroché à la pente escarpée Nord du côteau de Moraye. En effet, nous les considérons avec le côteau, du point de vue de notre étude, comme des éléments de paysage indissociables. Ils forment un signal d'ambiance fort et prestigieux. Déjà souligné comme un élément déterminant du paysage de la commune, le coteaux de Moraye revêt, grâce au château, une importance patrimoniale en plus de son importance plastique et biologique.
Cet ensemble est à la fois un signal physique par sa forme et symbolique par son "contenu" qui caractérise l'enracinement du territoire dans l'histoire.

ETUDE PAYSAGERE
6. Repérage des éléments du paysage

2

1 : Plaine
2 : Vergers
3 : Z.N.I.E.F.F.
4 : Côteau
5 : Château
6 : Canal et terrains agricoles

1 : Béton préfabriqué
2 : Fabrication et vente de meubles
3 : Meubles de bureau
4 : Fabrication de piscines
5 : Garage
6 : Scierie

Le bâti traditionnel est de caractère et participe de façon importante à la sensation de cohérence plastique du territoire communal. Cela renforce d'autant le sentiment de rupture provoqué par les bâtiments d'activité récent parsémant le site.

L'architecture vernaculaire riche présente des formes, matériaux et couleurs homogènes en harmonie avec le site naturel. Les volumes sont souvent complexes et composés avec des bâtiments de stockage remarquables à la fois par leur volume et leur traitement de façade. L'utilisation du bois est notable avec pour des raisons de ventilation des panneaux à claire voie de surface importante qui génèrent des éléments de modénature riche jouant sur des compositions de rythmes horizontaux et verticaux.

Des éléments architecturaux forts et massifs parsèment le territoire sous forme de hameau ou de bâtiments isolés sans que l'on puisse parler de mitage à l'instar des bâtiments industriels ou artisanaux déjà présents sur la zone.

On peut noter la présence visible à l'entrée Ouest de **bâtiments industriels** du début du siècle avec leur infrastructure (canal), formant un ensemble de caractère et participant à la création d'une ambiance spécifique. (introduction dans l'espace et le temps d'une activité passée et néanmoins proche dans sa fonction et sa forme).

Les bâtiments d'activité récents sont par contre sans unité, si ce n'est dans le non respect de l'environnement proche avec des zones de stockage et de rebuts non dissimulées, des zones de stationnement non aménagées et qui paraissent de ce fait presque sauvages, une signalétique non harmonisée et peu entretenues.

EXPOSITION

LE TRUC
ENTRÉE

PISCINES DU

LELY

L'entrée Est est précédée par une **zone de lotissement** récente dont l'architecture reprend des éléments de l'habitat vernaculaire à travers l'utilisation du bois (structure et éléments de façade). Comme nous l'avons déjà noté, Ces réalisation apportent une touche de modernité dans le paysage sans effet de rupture.
Cet élément peut avoir dans le futur un rôle de zone de transition entre deux paysages types représentatifs d'un temps et d'une fonction donnés (le village, la zone d'activité) en les liant en un ensemble urbain homogène.

Le château, ancienne abbaye royale cistercienne, avec son architecture de place forte et l'austérité de ses volumes un ensemble plastique à forte connotation historique et patrimoniale.

PARTI D'AMENAGEMENT
1. Le parti général

3

Le parti général proposé s'articule autour des axes suivants :

- Respect des contraintes établies par le début de réalisation du plan de lotissement existant avec pour objectif la préservation des investissements déjà réalisés ;

- Priorité donnée à la mise en place d'un projet spatial cohérent, intégrant les données fonctionnelles et les besoins liées aux activités, dans un souci de réflexion globale sur l'image et la structure urbaine de l'ensemble de la commune (valorisation et renforcement de l'impact de l'élément signal constitué par le côteau et le château, attention sur les matériaux et les couleurs utilisée ...) ;

- Organisation d'une trame qui, par sa conception urbaine et paysagère, optimisera le potentiel du site en terme d'image commerciale et facilitera le découpage et la vente des lots.

- Mise en place d'un plan de circulation raisonné avec une voie public aménagée structurant l'espace urbain dans ses différente fonctions (commerciales, industrielle, usagers, visiteurs ...) et réservant des possibilités d'évolutions futures ;

- Accompagnement végétal du projet d'aménagement , notament le long de la route nation nale 532, dans une problématique d'intégration au site, de soulignement des fonctions de circulation et d'embellissement tout en préservant l'identité paysagère du site.

L**e lotissement existant** a établi des contraintes qui concernent surtout la circulation et la préservation des investissements déjà réalisés par la commune en terme de réseaux.

L'organisation de l'espace en zones aux fonctions clairement définies est optimisé selon les atouts des différentes parties de la zone.
La partie Nord fera bénéficier de sa vitrine sur la route nationnale et recevra en fond de zone les activités à l'impact paysager plus "lourd". La partie Sud, plus paysagère et agréable par son orientation et sa vue sur les montagnes, accueillera le centre de vie de la zone et des bâtiments d'activité de moindre volume dans un soucis de liaison plastique avec le côteau de Moraye. Les abords des bâtiments d'activité existant sont traités dans une optique d'intégration au futur projet et une problématique de réhabilitation paysagère.
La conservation de la vue et la mise en valeur consécutive du côteau, associées à un haut niveau de traitement paysager du site ancrera la zone d'activité dans le territoire et sa richesse patrimoniale, dans l'histoire du terroir et permettra l'éventuelle mise en oeuvre ultérieure

d'une politique de mise en valeur de la commune axée sur un programme concernant les nombreux vestiges archéologiques (répertoire du musée dauphinois).
L'ensemble est rigoureusement organisé et desservi par un schéma de circulation rationnel qui irrigue tout les lots futurs et ménage des possibilités d'extension ou de réorganisation (groupement de lots par exemple).

Concernant **les circulations et stationnements**, la conception définie l'usage de la voiture et imagine un système dans lequel les circulations automobiles sont nettement différenciées des parcours piétons, totalement indépendants et hiérarchisés.
Dans ces espaces sont autorisés les transports en commun, les véhicules de sécurité et de secours. Les prescriptions relatives à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sont respectées.
Les stationnements pour visiteurs sont localisés le long des axes structurants et disposés de manière à rendre leur usage le plus polyvalent possible. Ils présentent un caractère ouvert et paysager et s'intègrent parfaitement dans les espaces verts agrémentant les voiries.

Arrêté de classement sonore des infrasructures routières : l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, concerne la R.N. 532. Ces dispositions s'appliquent notamment aux logements de fonction autorisés dans la zone et ce, dans un rayon de 30 m en tissu "rue" et de 100 m en tissu "ouvert, à partir du bord extérieur de la chaussée de la R.N.532.

Le nouveau tracé des voiries a été dicté par l'exigence d'un résultat fonctionnel permettant de rationnaliser les accés, un découpage raisonné des lots, la possibilité d'évolution des besoins présents et futurs et la hiérarchisation des voies, gage d'une circulation aisée et fluide.

On peut ainsi noter l'utilisation d'axes rectilignes qui empèchent la création de zones résiduelles difficiles à lotir et à utiliser pour les industriels. De même, la mise en place d'axes primaires et secondaires, articulés en un schéma de circulation hierarchisé et fonctionnel, optimise l'organisation de l'espace.

La création d'un rond point répond à la problématique de soulignement de l'entrée de la zone tout en assurant un ralentissement de la circulation nécessaire à la sécurité.

La conception d'une entrée-place marque le caractère urbain de la zone et facilitera la lectu-

re du trajet d'arrivée (signalétique, fontaine ...). Cette place symbolise la "porte" de l'espace d'activité.

Il nous a semblé indispensable de marquer clairement l'aspect urbain de l'aménagement qui par sa qualité devra constituer un véritable nouveau quartier et non un espace de rebut comme peuvent trop souvent parraitre certaines zone d'activités.

On reconnaît à la végétation un rôle important à jouer pour la qualité des zones urbaines quelqu'en soit la finalité ce qui se vérifie souvent par défaut dans la plupart des zones d'activité.**L'accompagnement végétal** du projet d'aménagement tient une place déterminante. Il permettra de lier la zone avec le site et ainsi d'éviter toute rupture plastique accompagnant le changement de fonction. Il permettra son embellissement tout en affirmant le caractère de cohérence des espaces publics, en structurant la voirie selon sa hiérarchie, en favorisant la circulation des piétons.

Une prépondérance a été donnée aux zones vertes dans l'esprit de la végétation naturelle et de la rypisilve de l'Isère dont l'avantage outre l'insertion naturelle au milieu protégé (ZIEFF) , une continuité de paysage ainsi préservée et une facilité d'entretien reconnue est une relative transparence qui évitera un effet de bloc végétal trop "urbain" et permettra la vision des enseigne commerciales tout en atténuant leur aspect industriel.

Les écrans végétaux doivent rester souples et avoir un caractère discontinu pour éviter un effet de barière et permettre des perspectives selectives et choisie sur les enseignes, les vitrines commerciales le cas échéant et la signalétique.
Leur rôle majeur est plus d'adoucir et de lier les volumes des bâtiments d'activité aux paysage, sans parasiter ni l'usage fonctionnel (circulation) ou la lisibilité commerciale de la zone (vitrines et enseignes).

Les plantations d'alignement sont utilisés pour structurer l'espace autour "axes devenus ainsi évidents, pour guider le regard ou le bloquer selon les besoins (masquage des installations peu valorisantes et des zones de stationnement)

la signalétique peut faire bénéficier à la zone d'un gain important de clarté d'image et de fonctionnalité de circulation.Ses fonctions :accueillir ; orienter, guider ; faire connaître, attirer le visiteur ; informer et animer s'opèreront dans une recherche systématique d'une bonne complémentarité et équilibre entre la signalisation routière et les enseignes publicitaires.

La signalisation obéit à des réglementations précises et offre plusieurs avantages :
- sa sobriété facilite la lecture,
- sa systémisation déclenche des réflexes automatiques de lecture (couleur thématique ...)
- sa limitation quantitative permet de conserver une bonne lisibilité et évite les **nui**sances environnementales.

La qualité d'une bonne signalisation peut se juger sur plusieurs critères :
- sa continuité : les itinéraires doivent être signalés en continu et sans interruption,
- son uniformité : les panneaux utilisés doivent utiliser des dénominateurs communs de couleur,matériaux et composition,
- sa pérénité : les matériaux utilisés doivent être de qualité afin d'offrir une bonne tenue dans la durée,
- sa lisibilité : les panneaux doivent être tenus en bon état d'entretien.

On veillera à privilégier une signalétique de faible hauteur au détriment de panneaux sur mât pour respecter le rythme essentiellement horizontal du paysage tout en ne rentrant pas en "lutte " avec les éléments "verticaux" formés par les massifs environnants.

La palette globale des **couleurs** utilisées dans un paysage concoure grandement à caractériser un site.

Il est primordial, dans un soucis de préservation et de valorisation de l'ambiance paysagère de la zone d'éviter toute introduction de rupture de ton dans ce domaine.

Il semble pertinent d'établir une charte détaillée des couleurs du bâti (couleur globale et des matériaux) et des revêtements de sol (stationnement...) lors de l'établissement des projets.

Les réseaux aériens et de transport d'énergie ou de télécommunication tissent des résilles entre ciel et terre qui altèrent indéniablement le paysage. Dans le cadre d'une démarche de qualité globale qui considère comme prévalants les critères d'esthétique et de bonne insertion dans le paysage, l'opération d'enfouissement des réseaux existants et à venir affirmera la considération du caractère légitime du paysage du territoire communal.

Esquisse du parti général

Le parti général permet un phasage en terme de réalisation des voiries structurantes suivant l'évolution de la zone.
Les réserves foncières permettront de réaliser le schéma global en fonction des besoins du moment, en engageant la commune dans des investissements limités correspondants aux objectifs immédiats et adaptés à l'aménagement ponctuel du site.
Ainsi, la réalisation du rond-point n'est pas une nécessité à court terme tant que le nombre de lots n'engendre pas d'augmentation significative du flux de circulation.

Plan de phasage pour 3 lots

La circulation automobile

Exemples d'aménagement

Exemples d'aménagement

Stationnement paysager

Stationnement sans traitement paysager

Les circulations piétonnes

Les espaces verts publics

Les plantations d'alignement

Deux photos illustrant le gain de qualité induit par un traitement paysager des abords de bâtiments.

Exemples de barrières végétales "souples" ménageant des vues sur les parties des bâtiments à valoriser et masquant les stationnements et les zones de stockage.

BOULEAU COMMUN

ACACIA BOULE

ÉRABLE LACINIÉ

SORBIER DES OISEAUX

CATALPA BOULE

CERISIER À FLEURS

JUNIPERUS SQUAMATA BLUE STAR

COTONEASTER FRANCHETII

PICEA GLAUCA CONICA

Quelques exemples de végétaux pouvant être utilisés ; on veillera à respecter les prescriptions de l'étude écologique déjà réalisée et à implanter des espèces végétales indigènes ou ne perturbant pas l'harmonie biologique du site naturel.

Le mobilier urbain est l'ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public et liés à une fonction ou un service offert à la collectivité.
Implanté sur les places et les rues, le mobilier urbain doit être un service de confort et ne doit pas être en décalage ni avec l'identité ni avec la cohérence de l'image que la zone d'activité doit présenter.
Ainsi, la mise en place ou la rénovation d'un mobilier doit non seulement satisfaire un besoin réel mais aussi résulter d'une réflexion préalable considérant aussi bien les qualités intrinsèques du mobilier que du site sur lequel il sera implanté.

Il faut prévoir de limiter l'encombrement de l'espace public par le mobilier en associant par exemple diverses fonctions sur le même lieu ou objet.

Il est impératif de considérer le site, le lieu d'implantation, son échelle, sa matière dominante et sa couleur.

Il est préférable de choisir un style unique de mobilier pour la zone.

F.3 ZONE AGRICOLE NC

Elles ont fait l'objet d'une délimitation très rigoureuse avec l'aide des représentants de la profession agricole qui souhaitent une protection sévère des zones agricoles dont la surface exploitable est de 777 hectares environ.

A la différence d'autres localités, la réalisation ici d'un remembrement a facilité la définition du périmètre de la zone agricole.

Les mesures de protection n'excluent pas pour autant l'adoption de dispositions réglementaires visant à introduire une certaine souplesse dans l'utilisation ou la transformation des bâtiments existants.

Les constructions autorisées sont donc celles liées à l'activité agricole : fermes, hangars, bâtiments d'élevage hors sols et logements des exploitants.

F.4 ZONE DE PROTECTION ND

D'une superficie de 276 hectares environ, elle assure la protection de sites naturels (ND), boisés pour la majeure partie, la couverture végétale joue un rôle déterminant dans la lutte contre l'érosion des sols et constitue un cadre paysager au niveau communal. Elle mérite une protection sérieuse.

La zone de protection concerne aussi les terrains soumis aux risques d'inondation et de glissement de terrains. Les ZNIEFF et la zone Natura 2000 sont repérées à l'aide de l'indice « s » soit NDs.

F.5 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Saint Just de Claix bénéficie déjà d'un certain nombre d'équipements de qualité qui ne posent pas de problème majeur: écoles, mairie, équipements socio-culturels, installations sportives.

Les études pour la révision du POS ont fourni l'occasion d'une réflexion à plus long terme sur l'appréciation des besoins futurs.

Dans cette perspective, des réserves foncières ont été inscrites concernant plus particulièrement les équipements sportifs et socio-éducatifs. En conclusion, seuls les emplacements réservés ER 1 et ER 3 ont été conservés, avec une modification de la surface pour l'emplacement 1. Les réserves foncières n°2 et 3 sont acquises et les équipements réalisés.

ZONES NC

L'AGRICULTURE

ZONES ND

F.6 LES INFRASTRUCTURES

Assainissement
Le transport des eaux usées vers la nouvelle station d'épuration intercommunale est une nécessité.

A court terme ce projet devrait devenir opérationnel. Dans le cas inverse, c'est tout le devenir de Saint Just de Claix qui en pâtirait et certaines options pourraient même être remises en cause : activités nouvelles, logements,...

Réseau d'eau
Les installations actuelles donnent dans l'ensemble satisfaction.

Par ailleurs, la protection des captages de « Clairivaux » sera à étudier pour ne pas hypothéquer la qualité actuelle des eaux.

Voirie
Au niveau communal la révision du POS soit étudier un programme étalé sur plusieurs années visant à structurer l'urbanisation des zones NAa de « Village Vieux ». Cette démarche constitue l'un des aspects volontaristes de la commune dans l'aménagement des futurs quartiers.

QUATRIEME PARTIE

G. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les règles introduites dans le POS révisé pour limiter et compenser, au moins partiellement, les effets des urbanisations, prévues, s'inscrivent dans un processus cohérent d'actions en faveur de l'environnement de la commune.

La recherche d'un équilibre harmonieux entre les parties urbanisées et à urbaniser, suppose que chacun de ces ensembles voit sa vocation préservée.

ESPACE BOISE CLASSE

Outre les règles du POS visant à compenser des constructions dans le site, la protection comme « espaces classés boisés » des ensembles de bois et plantations composant les lignes majeures du paysage traduit la volonté de préserver le site et l'environnement naturel de la commune.
Ainsi, les zones des gorges boisées de la Bourne à l'Isère, des secteurs de Villevert et de Moraye sont classées en ND et espaces boisés classés dans le but de protéger ces sites de qualité.

La même volonté conduit la municipalité à recommander la constitution d'espaces paysagers et de continuités végétales à l'intérieur des zones de future urbanisation.

G.1 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DE LA LOI BARNIER

La révision du POS prend en considération les contraintes de la Loi Barnier découlant de la RN 532.
L'ensemble des zones UI et NAi au lieu-dit « Valensole » ont fait l'objet d'une étude paysagère et urbanistique dont les conclusions sont mentionnées dans le présent rapport (cf. F2 les zones d'urbanisation future).

G.2 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU

Le périmètre des zones urbaines et le règlement du POS prennent en considération les éléments actuels de la future étude du schéma général et de la programmation des travaux d'assainissement. Les zones d'urbanisations non desservies par le réseau d'assainissement sont classées en NAa. L'ouverture de ces zones à l'urbanisation s'effectuera dans le respect de la programmation des travaux d'assainissement.
Des études techniques ont été commandées par la ville pour envisager les meilleures solutions possibles au parachèvement de l'assainissement du territoire urbanisé.

G.3 MESURES PRISES POUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques répertoriés par le musée dauphinois sont localisées sur les planches graphiques du POS. Le règlement du POS précise les modalités relatives à la protection de ces différents sites.
Par ailleurs, l'environnement sensible du château au « village vieux » est classé en ND dans le but de protéger la qualité paysagère de ce site.

G.4 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DE LA LOI SUR LE BRUIT

Le POS mentionne la zone relative à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit, notamment de part et d'autre de la RN 532.
La largeur affectée par le bruit est de 100 m pour le tissu ouvert et de 30 m pour le tissu rue.'

G.5 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DES RISQUES D'INONDATION ET DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Conformément aux conclusions de l'étude des phénomènes naturels établi par les services R.T.M., les zones concernées par les risques d'inondation sont classées avec l'indice ri et celles concernées par les glissements de terrain avec l'indice rg. Le règlement du POS défini les dispositions réglementaires relatives à ces zones.

G.6 MESURES PRISES POUR LE RESPECT DE LA ZNIEFF ET NATURA 2000

La zone Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 concernant « la ripisylvede la Lyonne et de la Bourne » et « l'Isère et ripisylve en amont de la retenue de St Hilaire » sont classées en NDs et NCs.

G.7 MESURES PRISES POUR LA PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU

Le captage des Clairivaux doit faire l'objet d'une étude pour la délimitation de la zone de protection. La commune mesure la complexité de cette opération sachant que la source est située sous l'emprise d'un bâtiment appartenant à un privé.

H. BILAN DES SURFACES - VARIATION PAR RAPPORT AU POS EN VIGUEUR

Surface totale de la commune : 1 159 hectares.

ZONES URBAINES	POS EN VIGUEUR	Révision projetée	Variation
UA	18 ha	10 ha	-
UC	0 ha	37 ha	+
UI	22 ha	28 ha	+
ZONES NATURELLES	POS EN VIGUEUR	Révision projetée	Variation
NAa	8 ha	18 ha	+
NA	24 ha	0 ha	-
NB	7 ha	0 ha	-
NAi	12 ha	13 ha	+
NC	626 ha	777 ha	+
ND	442 ha	276 ha	-
TOTAL		**1 159 ha**	

Les Espaces boisés classés représentent une superficie de 195 hectares environ et comportent donc un déficit de 169 hectares par rapport au POS précédent.

En effet, une photo aérienne récente de la commune a permis de différencier les zones boisées à classer des zones boisées des noyeraies.
Cette correction contribue fortement à l'augmentation de la surface agricole NC et naturellement à la diminution de la zone ND.

L'examen détaillé de la zone urbaine a permis une double classification soit UA pour le centre du bourg (l'habitat continu) et UC pour l'extension du bourg (habitat pavillonaire).

La zone NA au lieu-dit Valensole est classée en NAi et est affectée aux activités économiques.
La zone NA de Côte Rouge bénéficiant des équipements de viabilités est classée en UC. De ce fait la révision du POS, ne prévoit aucune zone NA.

La zone NB est supprimée.

I. BILAN DES SURFACES DES ZONES URBANISABLES

Superficie et capacité d'accueil théorique.

ZONES	SUPERFICIE DISPONIBLE	Capacité théorique en logements individuels
UA	Réhabilitation de l'existant	
UC	12 ha	60 logements
NAa	14 ha	70 logements
TOTAL	26 ha	130 logements

Les prévisions en logements individuels sont calculées à partir d'une surface théorique de 2 000 m2 par logement. Espaces communs et circulations comprises.
Sois une capacité totale de 130 logements environ.

Si l'on tient compte de la forte rétention des terrains par les propriétaires, dont le coefficient peut être évaluer à 3, le zonage correspond aux objectifs de la commune fixés dans le cadre de la révision du POS.