

*Département de la Drôme*

Commune de  
**LA-CHAPELLE-EN-VERCORS**  
(26420)

**MODIFICATION N°4 DU PLU**

**ADAPTATION DU REGLEMENT – ZONE A ET N  
OUVERTURE DE LA ZONE AU DE GAGNAIRE  
CREATION D'UNE SECTEUR POUR LE TERRAIN DE RUGBY**

1 – Notice explicative



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
Tel : 04.75.72.42.

avr.-17  
5.16.117

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OUVERTURE DE LA ZONE AU DE GAGNAIRE</b>	<b>4</b>
	2.1 Contexte .....	4
	2.2 La modification du PLU .....	5
	2.3 Impacts de la modification .....	6
<b>3</b>	<b>CREATION D'UN SECTEUR DANS LA ZONE AGRICOLE POUR LE TERRAIN DE RUGBY</b>	<b>7</b>
	3.1 Contexte .....	7
	3.2 La modification du PLU .....	8
	3.3 Impacts de la modification .....	9
<b>4</b>	<b>AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE</b>	<b>10</b>
	4.1 Contexte et projet .....	10
	4.2 Le projet de modification .....	11
	4.3 Contenu de la modification .....	11
	4.4 Impacts de la modification .....	13
<b>5</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES</b>	<b>14</b>
	5.1 Pièce écrite modifiée .....	14
	5.2 Pièce graphique modifiée .....	14



# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

LA-CHAPELLE-EN-VERCORS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 4 juin 2008. Depuis, ce document a été modifié à trois reprises selon des procédures simplifiées, le 17/11/2010 (modification tracé ER8), le 12/10/2011 (suppression ER3) et enfin le 20/05/2015 (modification de la limite des secteurs AUa1 et AUa2) ;

**A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 4<sup>ème</sup> procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :**

- Ouvrir à l'urbanisation la zone AU fermée de Gagnaire, qui a été raccordée au réseau d'assainissement ;
- Introduire dans le règlement des zones A et N les nouvelles possibilités offertes par la loi Macron ;
- Créer un secteur dans la zone A, au droit du terrain de rugby, afin d'autoriser les constructions et installations, y compris celles recevant du public, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux sports et aux loisirs ;
- Apporter quelques modifications mineurs de détail au règlement ;

### CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet est concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées auront pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

**Par conséquent le projet d'ajustement du PLU doit suivre la procédure de modification de droit commun ;**

La présente procédure de modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale.



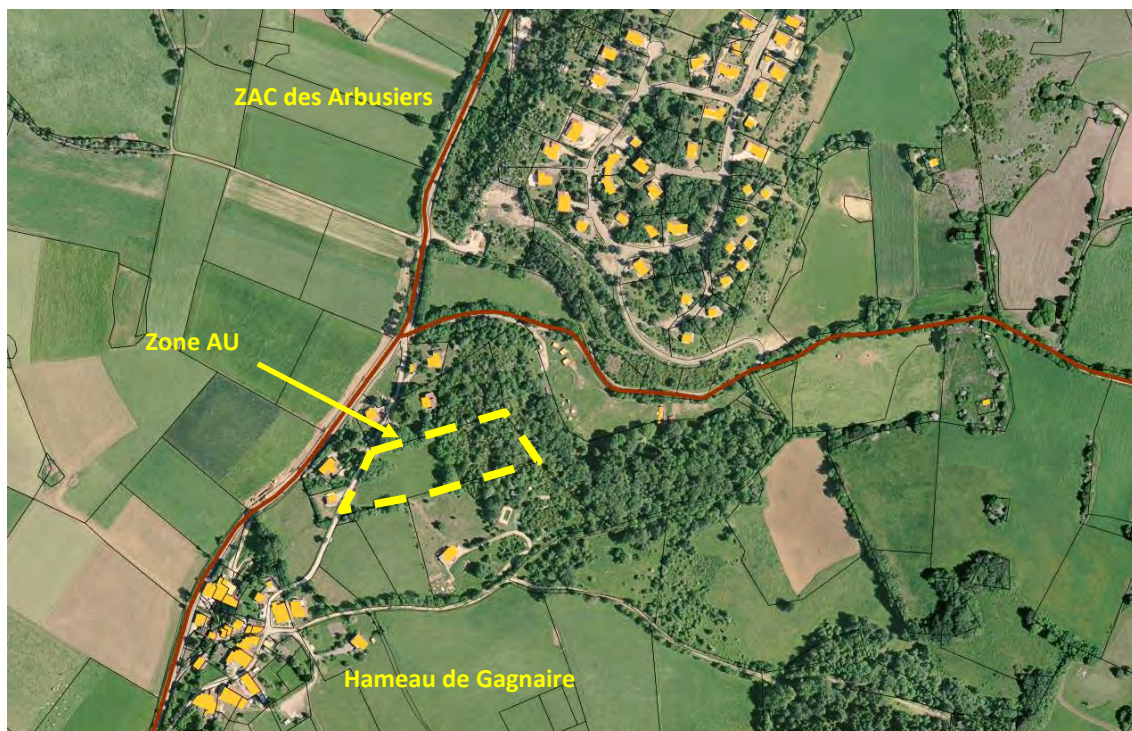
# 2

## OUVERTURE DE LA ZONE AU DE GAGNAIRE

### 2.1 Contexte

La zone AU de Gagnaire correspond au secteur à urbaniser situé au Nord du hameau de Gagnaire. Ce hameau étant situé à 1 kilomètre environ au sud du village, le long de la RD 178 qui relie La Chapelle-en-Vercors à Vassieux.

La zone AU est composée d'une seule parcelle de 8.526 m<sup>2</sup>. Elle est actuellement occupée pour moitié par une prairie et pour moitié par des landes et taillis (ancienne prairie colonisée par des ligneux). L'inventaire forestier national classe ce secteur en taillis.



Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées sont devenues très restreintes au fil des années du fait du rythme de construction constaté depuis l'approbation du PLU en juillet 2008 : environ 5 logements par an en moyenne, soit environ 40 logements. Les espaces constructibles résiduels sont devenus rares et il ne reste que ceux sur lesquels la faisabilité opérationnelle d'un projet est incertaine en raison de contraintes foncières ou techniques.

C'est pourquoi, l'ouverture à l'urbanisation de ce petit tènement est envisagée car il est attenant à la zone bâtie (zone U2) du hameau de Gagnaire et que le réseau d'assainissement a été réalisé dans le quartier et permet son raccordement. Le terrain n'est pas visible depuis la RD 178 en raison d'une première rangée de constructions et de la dénivelée qui existe entre la RD et le chemin de Borna, chemin rural qui permet l'accès à la zone AU.

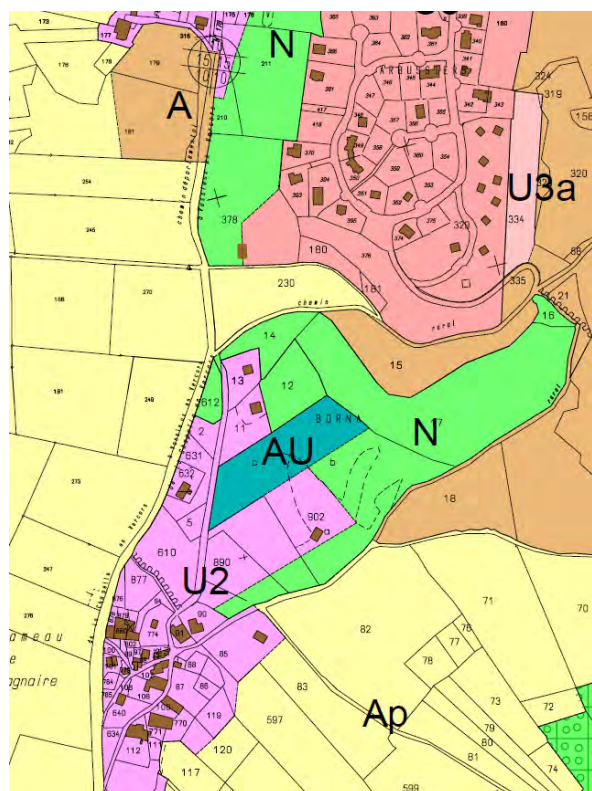
Cependant, suite aux remarques formulées par le public à l'occasion de l'enquête, seule la partie basse de la zone AU sera ouverte à l'urbanisation et la partie haute, boisée, sera reclassée en zone naturelle.

Compte tenu de sa faible dimension, il n'est pas utile de créer une zone AUa ouverte. La partie basse de la parcelle est directement classée en zone U et sera intégrée à la zone U2 contiguë. Cette partie basse est susceptible de recevoir 6 à 8 constructions à vocation de logement individuel. La partie haute est reclassée en zone N.

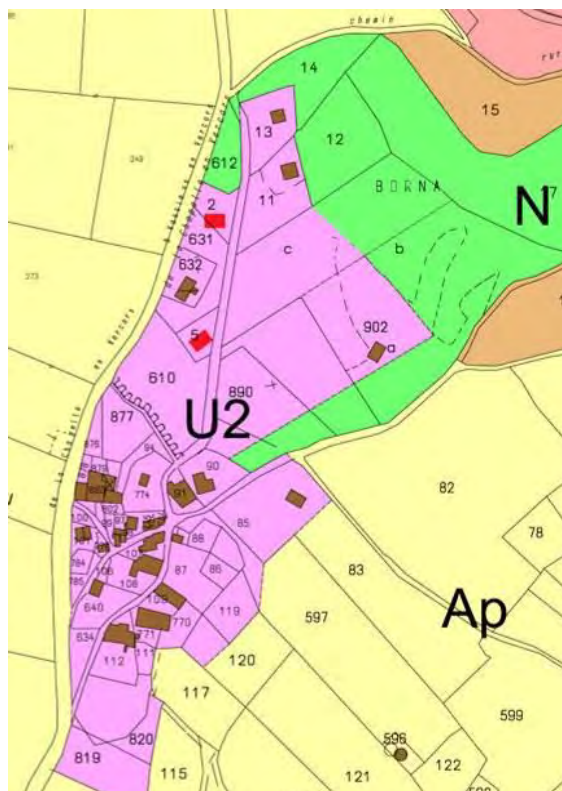
## 2.2 La modification du PLU

Elle consiste en une **modification du règlement graphique du PLU** : la partie basse de la parcelle E 904, aujourd'hui située en secteur AU, sera intégrée à la zone U2 contiguë ; L'ouverture à l'urbanisation représente environ 4700 m<sup>2</sup>. La partie haute sera rendue à la zone naturelle.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 (secteur de Gagnaire) sera complétée pour imposer que cette partie de la zone U2 de Gagnaire s'urbanise dans le cadre d'une opération d'aménagement comportant au moins 6 à 8 logements.

## 2.3 Impacts de la modification

L'ensemble du secteur à vocation d'habitat de ce quartier, qui est raccordé à l'ensemble des réseaux, se présentera ainsi d'un seul tenant, sans enclave inconstructible ;

Cette nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, bien que de dimension modeste, viendra conforter et permettre de densifier l'urbanisation existante du hameau de Gagnaire et assurera la rentabilité des équipements publics réalisés pour le hameau.

Etant une dent creuse dans une zone déjà urbanisable, l'ouverture partielle de la zone AU n'entraîne pas d'impacts majeurs ni sur le paysage, ni sur l'environnement ou les déplacements, d'autant plus que la partie haute, boisée, est rendue à la zone naturelle.

En outre, sa situation en retrait de la route départementale, à l'arrière du premier rideau de constructions et de végétation, entraîne l'absence de co-visibilité entre le terrain et la route départementale.



# 3

## CREATION D'UN SECTEUR DANS LA ZONE AGRICOLE POUR LE TERRAIN DE RUGBY

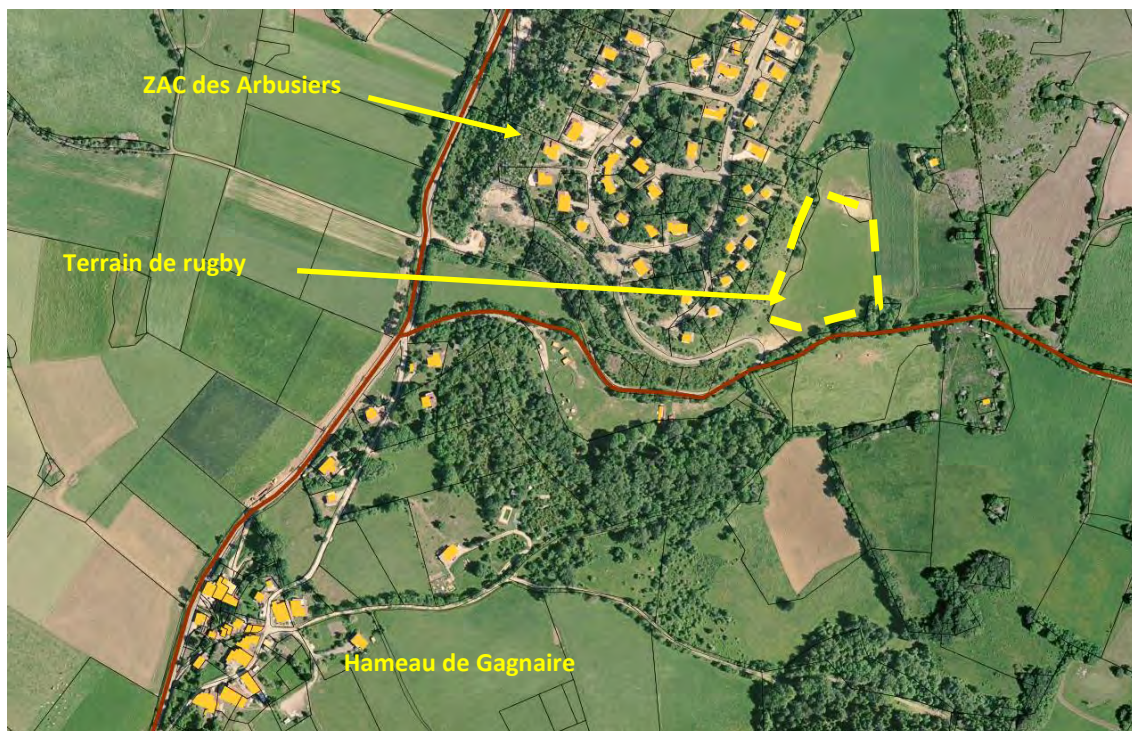
### 3.1 Contexte

La commune envisage la réalisation éventuelle de constructions ou d'installations sur le terrain de rugby situé en contre-bas de la ZAC des Arbusiers. Ce terrain de sport ne comporte aucun équipement à l'exception d'un ancien algéco qui sert de vestiaire.

La municipalité est en cours d'acquisition de ce terrain de rugby qui appartient à une personne privée mais souhaiterait pouvoir améliorer ses conditions d'utilisation.

Aujourd'hui, le terrain de rugby est classé dans la zone agricole « générique ». Le règlement actuel du PLU pour cette zone Agricole permet les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais exclut celles recevant du public ;

Si la commune veut, à l'avenir, réaliser un vestiaire ou une buvette, cela ne sera pas possible. Il est donc nécessaire d'envisager une modification du règlement de la zone A afin de permettre les équipements collectifs recevant du public.



Afin de ne pas généraliser à l'ensemble de la zone agricole cette possibilité, il est proposé la création d'un secteur dans la zone A, au droit du terrain de rugby, afin d'autoriser les

constructions et installations, y compris celles recevant du public, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux sports et aux loisirs ;

Le terrain de rugby occupe plusieurs parcelles cadastrales (A1 320,322, 156, etc.) pour une superficie d'environ 1,5 ha. Seule une partie d'environ 1,1 ha serait inscrite dans le secteur spécifique autorisant les constructions accueillant du public.

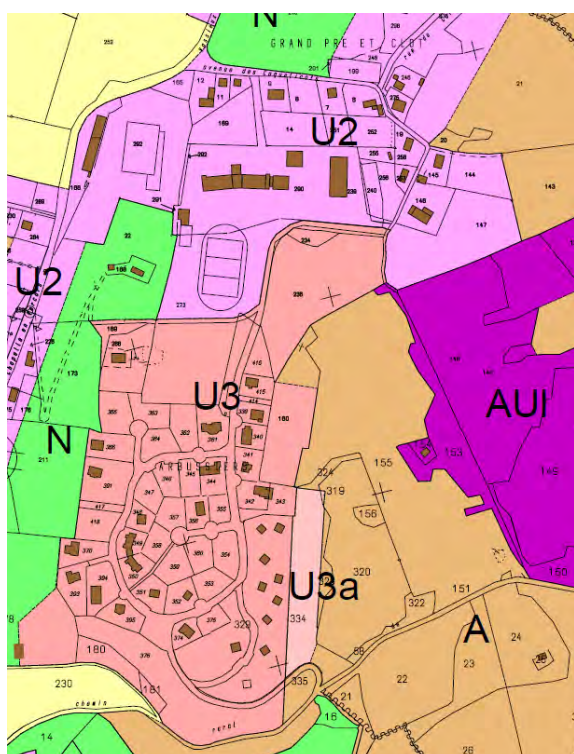
Le secteur ainsi créé se trouvera être contiguë à la zone constructible U3a des Arbusiers.

## 3.2 La modification du PLU

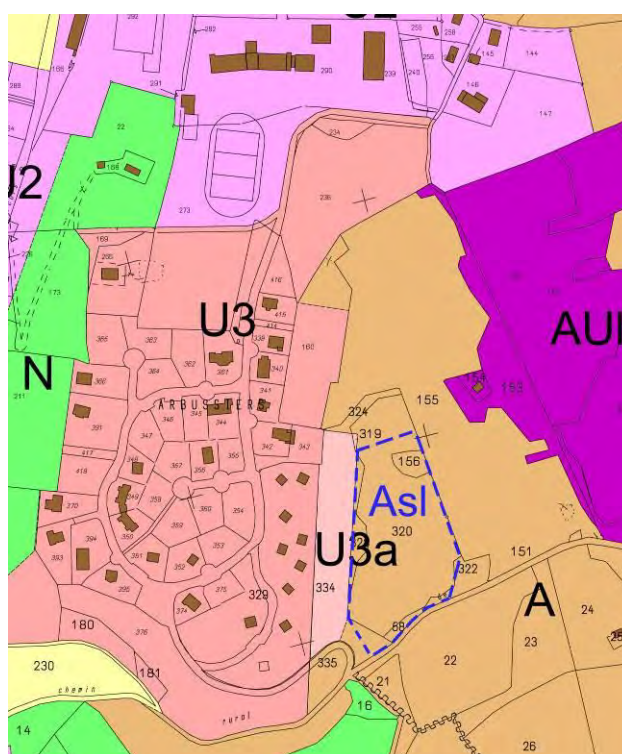
Elle consiste

- en une **modification du règlement graphique du PLU** : le tènement occupé par le terrain de rugby, aujourd'hui située en zone A généraliste, fera l'objet d'un secteur dénommé « Asl » ;
- en une **modification du règlement écrit** afin de :
  - compléter le chapeau présentant le caractère de la zone et préciser l'existence du secteur Asl et son objectif ;
  - compléter l'**article 2** du règlement de la zone A afin d'autoriser **dans le secteur Asl**, « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris celles recevant du public, liées aux sports et aux loisirs ».

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié



### 3.3 Impacts de la modification

Cette modification aura un impact très modeste pour les raisons suivantes :

- La modification ne fait qu'élargir très légèrement le spectre des constructions déjà autorisées dans la zone agricole : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **recevant du public** et à condition qu'elles soient **liées aux activités de sport et de loisir** ;
- En outre le secteur dans lequel l'élargissement de la réglementation est prévu est de dimension très modeste : 1,2 ha au regard des 1029 ha de zone agricole. Soit 0,12 % de la zone ;
- Le tènement classé en secteur Asl sera propriété communal ;
- Le tènement susceptible de recevoir des équipements et constructions est contigu à la zone constructible des Arbusiers (U3) ;
- Le tènement n'a plus de vocation agricole puisqu'il est occupé par le terrain de rugby depuis de nombreuses années ;
- Le terrain étant situé en bordure d'une voie communale, la création éventuelle d'un équipement nouveau ne nécessitera pas de travaux de voirie ou d'accès ;

## 4

# AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

## 4.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement du PLU de La Chapelle-en-Vercors ne permet pas l'extension des habitations existantes en zone Agricole et ne le permet que dans la zone Naturelle.

Or, une importante partie du territoire communal de La Chapelle-en-Vercors est classé en zone naturelle ou en zone agricole. De ce fait, de nombreuses habitations se trouvent bloquées lors d'un éventuel projet d'extension.

Cependant, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a fait évoluer les dispositions du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes en zone rurale (zones agricole et naturelle).

Le dernier alinéa du II de l'article L.123-1-5 dispose que :

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les **bâtiments d'habitation** peuvent faire l'objet d'une **extension** dès lors que cette extension **ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

En outre, la loi Macron du 6 août 2015 permet d'autoriser la réalisation d'annexes dans les zones agricole et naturelle. La loi Macron a en effet modifié le dernier alinéa du II de l'article L.123-1-5 (devenu depuis l'article **L151-12**) qui dispose désormais que :

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les **bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet d'**extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Les élus de La Chapelle-en-Vercors souhaitent introduire ces nouvelles dispositions dans le règlement des zones agricole et naturelle.

Comme le prévoit l'article L.151-12, les dispositions du règlement qui encadrent l'extension et les annexes aux habitations existantes seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).



## 4.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à intégrer au règlement de la zone A et de la zone N un alinéa pour autoriser l'extension des habitations existantes.

Il est également rajouter un alinéa pour autoriser, dans la zone A et dans la zone N, la réalisation d'annexes aux habitations existantes.

Un alinéa sera également ajouté à l'article 10 « hauteur » de la zone A et N afin d'encadrer l'extension des habitations.

Enfin, le quatrième alinéa de l'article 2 du règlement de la zone N sera supprimé car illégal ;

## 4.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

**Le règlement de la zone agricole sera complété par les dispositions suivantes :**

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**  
[...]

**Dans l'ensemble de la zone à l'exclusion des secteurs Ap et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes :**

- L'extension limitée à **33 %** de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisées la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage (15 m pour les bâtiments techniques agricoles), sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le cas de l'extension d'une habitation existante, la hauteur maximum de l'extension ne devra pas dépasser 9 mètres au faîtage. En cas d'extension d'une habitation dépassant cette hauteur, la hauteur de l'extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.**

[...]

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50 m de hauteur au faîtage maximum.

**La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5 mètres au faîtage ;**



Le règlement de la **zone naturelle** sera modifié pour reprendre les mêmes dispositions :

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Sont admis sous conditions :**

### En zone N

- ~~— pour les bâtiments d'habitation existants, leurs aménagements et leurs extensions à concurrence de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle, sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m<sup>2</sup>.~~
- L'extension limitée à **33 %** de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de **300 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.
- ~~— pour les bâtiments existants non affectés à l'habitation, leurs aménagements avec ou sans changement de destination et leurs extensions à concurrence de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m<sup>2</sup>, à condition qu'il soit attenant à un bâtiment d'habitation existant ou qu'il soit dans un périmètre de 100m d'un bâtiment d'habitation.~~
- les constructions ou installations classées ou non nécessaire à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

[...]

## ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'une **habitation existante**, la hauteur maximum de l'extension ne devra pas dépasser 9 mètres au faîtage. En cas d'extension d'une habitation dépassant cette hauteur, la hauteur de l'extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

[...]

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50 m de hauteur au faîtage maximum.

La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5 mètres au faîtage ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de l'Article 10.

## 4.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car les habitations existantes en zones agricole et naturelle ne sont pas très nombreuses. Elles sont pour l'essentiel, dans ou à proximité d'un hameau.

L'impact sera également limité par le règlement proposé qui encadre fortement les possibilités d'extension par deux seuils cumulatifs et deux critères de localisation pour les annexes :

- **33 %** de la surface de plancher du bâtiment existant et à condition que la construction initiale présente une surface d'au moins 40 m<sup>2</sup> ;
- **250 m<sup>2</sup>/300 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale après travaux en zone A/en zone N ; (certains bâtiments qui présentent déjà une surface de plancher supérieure ne pourront donc pas être agrandi). Ces 250 m<sup>2</sup>/300 m<sup>2</sup> sont calculés en incluant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules
- **40 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol total pour l'ensemble des annexes et 50 m<sup>2</sup> pour les piscines ;
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (30 mètres maximum) et en dehors de tout terrain agricole pour la réalisation des annexes

L'impact sur la qualité des paysage sera réduit du fait que l'extension est limitée à 33% de l'existant d'une part et que la hauteur maximum de l'extension devra être limitée à 9 mètres, d'autre part.

Il sera également réduit par le fait que l'ensemble des annexes ne pourront pas représenter plus de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 50 m<sup>2</sup> pour les piscines, en outre, les annexes ou piscine doivent être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation et sont limitées à 5 mètres de hauteur. Les nouvelles dispositions proposées ne compromettent pas la qualité paysagère des sites.

L'impact sur les espaces (naturels ou agricoles) et l'impact sur les paysages et sur l'environnement en général sera donc très limité.

Compte tenu de la circonscription rigoureuse des possibilités d'extension d'habitation et de construction d'annexes aux habitations, ces nouvelles dispositions ne compromettent en aucun cas l'activité agricoles.

Cette modification aura en revanche un impact positif pour la conservation et la restauration du patrimoine bâti rural qui, sans possibilité d'extension, n'est pas toujours pérennisé et entretenu.

# 5

## LES PIECES MODIFIEES

### 5.1 Pièce écrite modifiée

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

**Règlement** : l'article 2 du règlement de la zone A est modifié, ainsi que l'article 10 sur les hauteurs ; De même, l'article 2 du règlement de la zone N est modifié, ainsi que l'article 10 sur les hauteurs.

**Orientations d'Aménagement et de Programmation** : elles sont complétées pour préciser que cette partie de la zone U2 du hameau de Gagnaire doit s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement comportant au moins 6 à 8 logements.

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

### 5.2 Pièce graphique modifiée

→ La planche n° 3 du centre au 1/2000, ainsi que la planche N°4 du Sud, sont modifiées avec la suppression de la zone AU de Gagnaire (qui est intégrée à la zone U2 pour sa partie basse et à la zone N pour sa partie haute) et avec la création du secteur Asl au droit du terrain de Rugby.

*Département de la Drôme*

Commune de  
**LA-CHAPELLE-EN-VERCORS**  
(26420)

**MODIFICATION N°4 DU PLU**

**ADAPTATION DU REGLEMENT – ZONE A ET N  
OUVERTURE DE LA ZONE AU DE GAGNAIRE  
CREATION D'UNE SECTEUR POUR LE TERRAIN DE RUGBY**

2 – Pièce écrite modifiée

Règlement modifié

Extrait du Règlement (Zones A et N - pages 115 à 135)



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
Tel : 04.75.72.42.

avr.-17  
5.16.117

## TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### Chapitre I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Zones A** : zones agricoles pour les constructions, installations, occupations du sol directement liées à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles.

Elle comprend deux sous-secteurs :

**Secteurs Ap** : zones agricoles non constructibles à protection paysagère pour les utilisations du sol directement liées à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles.

**Secteurs Asl** : secteur de la zone agricole dans lequel sont autorisés, en plus de ce qui est autorisé en zone A, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris celles recevant du public, liées aux sports et aux loisirs.

## Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### **Article A 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article A 2 , notamment les dépôts et exhaussements du sol non liés à des équipements publics.

### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

#### En zone A :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, aires de stationnement, canalisations, pylône, transformateurs, stations d'épuration,...) non destinées à l'accueil de personnes, à conditions de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.

L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du Code Rural.

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.

Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de SHON.

- les constructions, ouvrages ou travaux situés dans les zones soumises aux risques de Radon interposeront une dalle étanche (entre sol et rez-de-chaussée ou sous-sol et rez-de-chaussée) de manière à empêcher la venue du radon dans les locaux accessibles aux occupants.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exclusion des secteurs Ap et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes :

- L'extension limitée à **33 %** de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisées la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.

#### En secteur Ap :

- toutes les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à l'exception de toutes constructions.
- dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage, les équipements d'infrastructures, les aires de stationnement et de circulation ouvertes au public ;

#### En secteur Asl :

**Dans ce secteur, sont également autorisées** les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris celles recevant du public, liées aux sports et aux loisirs.

## Section II - Conditions de l'occupation du sol

### **Article A 3 - Accès et voiries**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès véhicule à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 – Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.

Afin de garantir une alimentation en eau potable dans des conditions de pression suffisante, il pourra être imposé, le cas échéant, l'installation d'un surpresseur à la charge des pétitionnaires sur certaines parcelles.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **4.2 - Assainissement :**

##### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

A défaut de réseau public, pour toute nouvelle construction, le terrain ou la servitude sur un terrain voisin doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement, sans être inférieur à 1500m².

## 4.2.2 Eaux pluviales :

Pour toute réalisation devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires ( stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

## 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique, ou de coût manifestement disproportionné.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

## **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, le terrain ou la servitude sur un terrain voisin doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement), sans être inférieur à 1500m².



## **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage) toute construction doit être implantée de manière générale à 3m au moins de la limite parcellaire et à 5m au moins pour les portes d'accès à des garages.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.

## **Article A 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

### **7.1- Bâtiments principaux :**

La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

### **7.2- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès élargissement éventuel, etc.

## **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article A 10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage (15 m pour les bâtiments techniques agricoles), sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de l'extension d'une **habitation existante**, la hauteur maximum de l'extension ne devra pas dépasser 9 mètres au faîtage. En cas d'extension d'une habitation dépassant cette hauteur, la hauteur de l'extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

Les clôtures :

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieure si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

Ces dispositifs ne sont pas applicables aux clôtures habituellement nécessaires aux activités d'élevage.

Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50m de hauteur au faîtage maximum. La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5 mètres au faîtage ;

## **Article A 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés.

Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics, les équipements nécessaires au service public et les bâtiments d'élevage qui ont l'obligation de s'isoler du bâti environnant ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

## 11.2 – Dispositions particulières :

### 11.2.1 - Remblais et déblais :

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

### 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment existant. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse non accessibles sont interdites. Les terrasses accessibles sont interdites en limite du domaine public.

En toiture, les ouvertures en saillie dans la toiture de type chien assis, jacobine sont interdites. Les lucarnes dites pendantes et les relevés de toit, tout deux en continuité de la façade sont autorisés ; Les fenêtres de toit sont autorisées.

## 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles ou matériaux (le bac acier est autorisé) choisies dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public, à l'exception des constructions existantes.

## 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments. Les bâtiments d'exploitation ne sont pas concernés par ces proportions.

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

Tous les matériaux sont autorisés mais l'aspect madriers croisés et fustes sont interdits. Toutefois une harmonie avec le bâti voisin sera recherchée pour éviter une juxtaposition trop brutale. Dans ce sens, l'utilisation de matériaux différents sur un même volume sera encouragée (bois et maçonnerie) à condition de respecter l'unité d'une façade. (un pignon entièrement maçonné contrastant avec des façades bardées en bois sera privilégié à un pignon avec un soubassement maçonné et un niveau bardé).

## 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert. Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

(Voir le cahier des recommandations architecturales et paysagères).

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

## 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

## 11.2.8 - Abris de jardin :

En cas de construction séparée : les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste.

Les matériaux utilisés devront se rapprocher de ceux utilisés dans le bâti principal. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

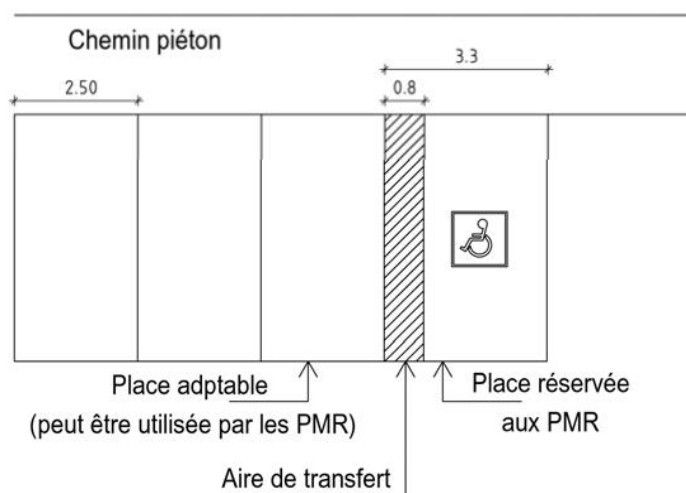
## **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositifs, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

- 1 stationnement couvert et 1 places de stationnement par logement
- 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de SHON d'activité recevant du public
- 1 emplacement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON pour les autres activités

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



## **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

### **13.1- Espaces libres**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

### **13.2 - Plantations**

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.

Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

### **13.3 - Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle

## TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les dispositions réglementaires sont définies aux articles 1 à 14, le descriptif du caractère de la zone est informatif et ne dispose en lui-même d'aucune valeur juridique.

#### CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, écologique et patrimonial.

**Zones N** : zones d'espaces naturels.

**Secteurs NI** : secteurs naturels correspondant à des terrains utilisables pour la pratique d'activités de loisirs et touristiques, et la réalisation d'équipements liés à ces activités.

Rappel : Unité touristique nouvelle  
Art : L. 145-9

*« Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :*

- 1° Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;*
- 2° Soit de créer des remontées mécaniques ;*
- 3° Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. »*

Art . R.145-3

*« Sont soumises à autorisation du préfet de département, en application du II de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :*

*1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :*

- a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;*
- b) La création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ;*

*2° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :*

- a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;*
- b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;*
- c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 100 mètres carrés. »*

## Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### **Article N 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2, notamment les dépôts et exhaussements du sol non liés à des équipements publics.

### **Article N 2 - Occupation et utilisations du sol admises sous conditions**

Sont admis sous conditions :

#### En zone N

- ~~— pour les bâtiments d'habitation existants, leurs aménagements et leurs extensions à concurrence de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle, sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m<sup>2</sup>.~~
- L'extension limitée à **33 %** de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisées la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.
- ~~— pour les bâtiments existants non affectés à l'habitation, leurs aménagements avec ou sans changement de destination et leurs extensions à concurrence de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle sans dépasser une SHON totale avec le bâtiment existant de 350 m<sup>2</sup>, à condition qu'il soit attenant à un bâtiment d'habitation existant ou qu'il soit dans un périmètre de 100m d'un bâtiment d'habitation.~~
- les constructions ou installations classées ou non nécessaire à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- les constructions publiques quand celles-ci sont nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites naturels, et dont la localisation dans ces espaces ne dénaturent pas le caractère des lieux.
- la reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments détruits par un sinistre.
- Les installations nécessaires à la mise aux normes de systèmes d'assainissement autonome des habitations
- les constructions, ouvrages ou travaux situés dans les zones soumises aux risques de Radon interposeront une dalle étanche (entre sol et rez-de-chaussée ou sous-sol et rez-de-chaussée) de manière à empêcher la venue du radon dans les locaux accessibles aux occupants.

#### En secteurs NI

- les utilisations prévues ci-dessus en zone N.
- les constructions recevant du public ou d'intérêt général quand celles-ci sont nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de sites touristiques, à l'exception des bâtiments à usage de logement qui sont interdits, dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.



## **Article N 3 - Accès et voirie**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fond voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

A cette fin, les caractéristiques géométriques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains (protection civile, déneigement, collecte des ordures ménagères), et une aire de retournement peut être imposée.

3.2 - Peuvent être interdits les accès directs à la voie publique ou privée susceptible de perturber la circulation et présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des accès. Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails ou des garages en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.

3.3 - Sauf pour les établissements publics, un seul accès véhicule à la voie publique ou privée est autorisé par unité foncière (les groupes de garages ou de parkings sortants directement sur la voie sont donc interdits) Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou de sécurité.

3.4 - En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par un seul accès à la voie publique ou privée. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.

## **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 – Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public d'eau potable, l'alimentation par puits, captage de source ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution puissent être attestées.

Afin de garantir une alimentation en eau potable dans des conditions de pression suffisante, il pourra être imposé, le cas échéant, l'installation d'un surpresseur à la charge des pétitionnaires sur certaines parcelles.

Les ouvrages doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

### **4.2 - Assainissement :**

#### **4.2.1- Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique (réseau type séparatif).

Toutefois, si le réseau public n'est pas réalisé, le terrain ou la servitude sur un terrain voisin doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au zonage et au règlement d'assainissement, sans être inférieur à 1500m<sup>2</sup>.

Pour les eaux industrielles des établissements autorisés, l'autorisation de branchement aux réseaux collectifs sera subordonnée à un pré traitement de la parcelle.

## 4.2.2 Eaux pluviales :

Pour toute réalisation devront être recherchées des solutions permettant de limiter au maximum l'évacuation des eaux dans les collecteurs ou torrents.

Dans tous les cas :

- Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.
- A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.
- Tout projet de stockage et d'infiltration dans l'emprise de la parcelle devra s'appuyer sur une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration, lorsque cette solution aura été retenue.
- Pour les aires de stationnement de plus de 15 places, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure est exigée.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, et les aménagements nécessaires (stockage, tranchée drainante,...) Une note de calcul et une annexe seront jointes au dossier.

Les rejets d'eau provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc... seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

### 4.2.2.1- Ruisseaux, fossés:

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Les ruisseaux et pièces d'eau devront être réhabilités lors d'aménagements de voiries et de stationnements afin de les protéger des pollutions et de maintenir les berges et les écoulements.

### 4.2.2.2 - Sources:

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu, et déclaré en mairie auprès des services techniques.

Les eaux souterraines qui sont drainées pour la réalisation des constructions doivent être prioritairement restituées par infiltration pour la préservation des végétations et leurs écoulements situés en aval de l'opération.

## 4.3 - Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

Les réseaux Moyenne et Basse Tension, les réseaux de téléphone et autres câblages ainsi que les branchements, seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, ou à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

## 4.4 – Ordures ménagères :

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

## **Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Dans les zones qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, le terrain ou la servitude sur un terrain voisin doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir développer un assainissement individuel conformément au Schéma Général d'Assainissement (zonage et règlement d'assainissement) sans être inférieur à 1500m².

## **Article N 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Sauf indication contraire portée au plan (marge de reculement par rapport à l'axe de la chaussée indiquée sur le plan de zonage) toute construction doit être implantée de manière générale à 3m au moins de la limite parcellaire et à 5m au moins pour les portes d'accès à des garages.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées par l'autorité compétente dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Les ouvrages en saillies tels que les balcons, loggias et débords de toitures inférieurs à 1,00 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

### **7.1- Bâtiments principaux :**

La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au minimum de 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction et le terrain situé à l'aplomb.

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, ou dans le cas d'opération d'ensemble nouvelle, (permis conjoint, permis valant division parcellaire, lotissement) la construction peut être implantée sur limite séparative en respectant l'intimité et la qualité des espaces privés voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles de droits de vue issues du code civil restent néanmoins applicables.

### **7.2- Cas particuliers :**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas décrits ci-après :

- la préservation ou la mise en valeur d'un élément ou d'un ensemble végétal de qualité repéré dans le plan de zonage;
- la réalisation de locaux techniques (WC, cabines téléphoniques, transformateur dans l'alignement des lignes, supprimeur d'eau sur la conduite, local poubelles. etc. ...) dont le positionnement est contraint techniquement, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'une **habitation existante**, la hauteur maximum de l'extension ne devra pas dépasser 9 mètres au faîtage. En cas d'extension d'une habitation dépassant cette hauteur, la hauteur de l'extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

### **Les clôtures :**

- Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, si un soubassement minéral est réalisé, il sera de 40 cm surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible sans dépasser une hauteur totale de 1,80m. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieure si le projet est contigu à des clôtures minérales préexistantes et sans excéder la hauteur des ces dernières.
- Dans les autres cas, privilégier des clôtures grillagées d'une hauteur totale de 1,80m.

### **Abris de jardin :**

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste de 3,50m de hauteur au faîtage maximum.

La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5 mètres au faîtage ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de l'Article 10.

## **Article N 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 – Dispositions générales :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établiront une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial du bâti.

Pour ce faire, elles devront réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictés. Dans ce cas, la demande de permis de construire, dans le cadre du volet paysager, devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage devra être particulièrement étudiée.

## **11.2 – Dispositions particulières :**

### 11.2.1 - Remblais et déblais :

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.

En cas de déclivité plus importante du terrain naturel ou de topographie irrégulière, des déblais pourront être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement seront en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie enduite. Si la construction est située en bordure de parcelle, ces murs peuvent aussi structurer les rampes d'accès. Les remblais ne sont pas souhaitables, toutefois des remblais limités pourront être autorisés si aucune autre intégration dans la pente n'est envisageable.

### 11.2.2 - Volume :

L'utilisation ou le pastiche d'un style architectural étranger à celui du Vercors est interdit.

La construction doit présenter une homogénéité de volume sobre concourant à produire une volumétrie rectangulaire de l'ensemble bâti ou de l'îlot, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. La simplicité est recherchée en évitant les décrochés inutiles.

L'intégration de nouvelles constructions au bâti existant concourra à produire une volumétrie rectangulaire de l'îlot, présentant un faîtage principal dans le sens de la longueur.

Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

La construction doit être de forme rectangulaire (plus longue que large de 1/3 au moins de la largeur) avec un faîtage dans le sens de la longueur.

### 11.2.3 – Toitures :

Sauf pour les bâtiments de liaison entre bâtis principaux sur une même unité foncière, la pente des pans de toiture principaux devra rester dans la fourchette de 45 à 70% et, dans le cas d'une extension, la pente de toit sera identique à la pente de toit du corps de bâtiment principal.

Les toitures à 2 pans sont recommandées (les toitures à trois et quatre pans peuvent être exceptionnellement autorisées, suivant le contexte environnant).

Les toitures à deux pans inversés et les toitures courbes sont interdites.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas des constructions ou d'extensions accolées à un bâtiment principal. Dans ces cas, la pente de toiture se rapproche au maximum de la pente de toiture principale.

Sauf pour les bâtiments de liaison, les toitures terrasse non accessibles sont interdites. Les terrasses accessibles sont interdites en limite du domaine public.

En toiture, les ouvertures en saillie dans la toiture de type chien assis, jacobine sont interdites. Les lucarnes dites pendantes et les relevés de toit, tout deux en continuité de la façade sont autorisés ; Les fenêtres de toit sont autorisées.

## 11.2.4 – Couvertures :

Les couvertures des bâtiments principaux et des annexes seront en tuiles ou matériaux aspect tuile choisies dans une gamme nuancée entre brun et rouge vieilli, en cohérence avec le bâti avoisinant.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture. Ils seront encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

Les arrêts de neige sont obligatoires en limite avec le domaine public, à l'exception des constructions existantes.

## 11.2.5 – Façades :

Dans le cas d'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront majoritairement plus hautes que larges afin de s'harmoniser au mieux avec l'aspect traditionnel des bâtiments

Les façades doivent présenter une couleur de ton en accord avec le contexte environnant. Le blanc est interdit.

Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quel que soit le matériau employé, y compris les murs en pierres apparentes.

Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, sont interdits.

Les traitements et finitions de surfaces des façades seront mats et non brillants.

Les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. La couleur est encouragée.

La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.

Les balcons sont équipés de garde-corps bois ou métalliques le plus transparents possible. La simplicité des formes et des profils est recherchée (les barreaudages obliques, les balustres, les bois découpés sont interdits)

## 11.2.6 – Clôtures :

Le marquage des limites sur voies publiques doit participer à créer des espaces à caractère ouvert.

Afin de concilier le caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures peuvent être assurées par une haie d'essences vives constituées d'essences locales.

(Voir le cahier des recommandations architecturales et paysagères).

Sur limite avec le domaine public, en dehors des chemins ruraux, il est imposé :

- soit un soubassement minéral surmonté par un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.
- soit de réaliser un grillage ou une haie en retrait de 1,10m par rapport à la limite parcellaire

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les clôtures pleines (maçonnerie, bois, PVC...)
- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

#### 11.2.7 - Locaux techniques, transformateurs, abris de poubelles :

Ils seront implantés de préférence dans un espace clos ou masqué, recouvert ou non d'une toiture, et de préférence intégrés à la clôture.

#### 11.2.8 - Abris de jardin :

Les abris de jardins constituent des bâtiments annexes, et doivent rester dans un volume modeste. Les éléments faussement rustiques sont interdits (crépis grossiers, madriers croisés, fausses pierres d'angles.. ;)

## **Article N 12 - Stationnement**

### **12.1- Règles générales**

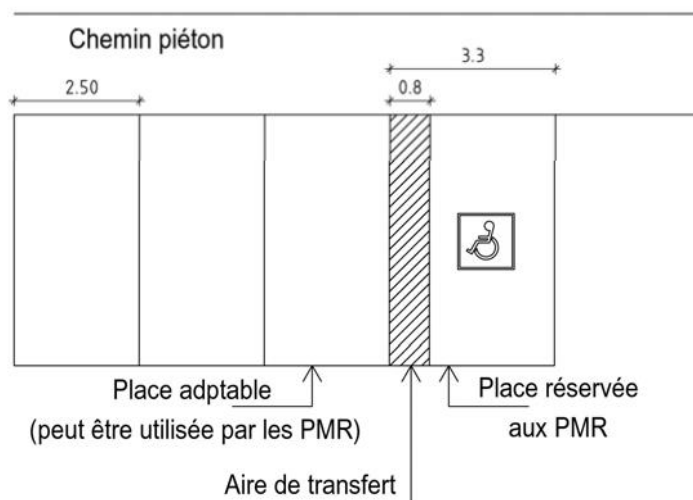
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les dispositions, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Pour toute opération nouvelle, il sera réalisé au moins une place de stationnement pour les visiteurs par création de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Pour le stationnement des personnes à mobilité réduite, il doit être prévu 10% de stationnements accessibles dont la moitié adaptables.



## 12.2- Constructions neuves

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisés dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement devra être produite.

## 12.3 - Aménagement dans le volume existant

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par une concession dans un parc public de stationnement
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **Article N 13 - Espaces libres et plantations**

### 13.1- Espaces libres

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

### 13.2 - Plantations

Le plan d'aménagement doit participer à l'insertion des nouvelles constructions dans le site. La structure du végétal et le choix des essences doit être en accord avec l'environnement géographique proche et les spécificités locales.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés sauf en cas d'impératifs techniques. Les plantations ne sont pas obligatoires.



Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du milieu.

Les feuillus d'essences locales sont privilégiés.

Les haies de conifères sont interdites.

Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.

Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin sont conservés

### **13.3 - Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à conserver à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.6 et R.130.1 à R.130.19 du Code de l'urbanisme.

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article N14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règle.

*Département de la Drôme*

Commune de  
**LA-CHAPELLE-EN-VERCORS**  
(26420)

DECLARATION D'INTERET GENERAL  
DU PROJET D'**E**XTENSION  
DE LA ZONE D'**A**CTIVITES DES BRUYERES  
(QUARTIER LES FAURES)  
ET  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

1 – Notice explicative

Comprenant :

- Informations sur le dossier soumis à l'enquête publique
- **Projet d'extension de** La Zone d'Activités
- Mise en compatibilité du PLU
- Evaluation Environnementale



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
Tel : 04.75.72.42.

avr.-17  
5.16.118

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>INFORMATIONS SUR L'ENQUETE</b>	<b>2</b>
1.1	Objet de l'enquête publique .....	2
1.2	Textes régissant l'enquête publique .....	2
1.3	Place de l'enquête dans la procédure.....	2
1.4	Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes.....	3
1.5	Autres informations.....	3
<b>2</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>PRÉSENTATION DU PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DES BRUYERES</b>	<b>5</b>
3.1	Consistance du projet.....	5
3.2	La zone d'activités actuelle .....	6
3.3	La Localisation du site .....	6
3.4	Motivations du projet .....	7
3.5	Choix de l'emplacement du projet.....	7
3.6	Le périmètre du projet d'extension.....	9
<b>4</b>	<b>INTERET GENERAL DU PROJET</b>	<b>10</b>
4.1	Intérêt général du projet .....	10
4.2	Compatibilité avec la Charte du PNR du Vercors 2008-2020.....	10
<b>5</b>	<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU COURS DE CETTE PROCEDURE</b>	<b>12</b>
5.1	Contexte Général .....	12
5.2	Contexte Environnemental .....	13
5.3	Etat des lieux du site .....	15
5.4	Les Risques Naturels .....	18
5.5	Les Impacts sur l'Environnement.....	19
<b>6</b>	<b>PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU</b>	<b>22</b>
6.1	Objet de la mise en compatibilité .....	22
6.2	Traduction réglementaire.....	23
<b>7</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES DU PLU</b>	<b>26</b>

# 1

## INFORMATIONS SUR L'ENQUETE

### 1.1 Objet de l'enquête publique

Le présent dossier est présenté à l'enquête publique par la commune de La-Chapelle-En-Vercors avec pour objectif de :

- déclarer d'intérêt général le projet d'extension de la zone d'activités au quartier des Faures,
- mettre en compatibilité le PLU de la commune de La-Chapelle-En-Vercors avec ce projet,

En application des articles L.153-54 et suivants, R.153-13 et R.153-14 du code de l'urbanisme.

### 1.2 Textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique est régie par le chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

### 1.3 Place de l'enquête dans la procédure

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de la commune de La-Chapelle-En-Vercors avec le projet d'extension de la zone d'activités au quartier des Faures ont fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 17 octobre 2016, dont le procès-verbal est joint au présent dossier d'enquête.

L'enquête publique est préalable à la **déclaration d'intérêt général** par le conseil municipal de La-Chapelle-En-Vercors du projet d'extension de la zone d'activités. Cette déclaration d'intérêt général emportera la **mise en compatibilité** du PLU de La-Chapelle-En-Vercors.

## 1.4 Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes

Après enquête publique, pourront être adoptées les décisions suivantes :

- **Déclaration de projet** prononçant l'intérêt général de l'extension de la zone d'activités au quartier des Faures sous la forme d'une délibération du Conseil Municipal de la commune de La-Chapelle-En-Vercors ;
- **Approbation de la mise en compatibilité du PLU** sous la forme d'une délibération du conseil municipal de la commune de La-Chapelle-En-Vercors,

## 1.5 Autres informations

Evaluation Environnementale :

Comme le prévoit le code de l'environnement, et compte tenu de la présence d'un site Natura 2000 sur la commune, le présent dossier de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale contenue dans le dossier a fait l'objet d'une demande d'avis auprès de l'autorité environnementale en date du 7 octobre 2016. L'autorité environnementale dispose de 3 mois, soit jusqu'au 7 janvier 2017, pour faire part de son avis. Celle-ci n'ayant pas répondu dans le délai imparti, l'évaluation environnementale fait l'objet d'un avis favorable tacite.

L'avis tacite en question est joint en annexe du présent dossier d'enquête.

# 2

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

LA-CHAPELLE-EN-VERCORS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 4 juin 2008 et exécutoire depuis le 9 juillet 2008. Depuis, ce document a été modifié à trois reprises selon des procédures simplifiées, le 17/11/2010 (modification tracé ER8), le 12/10/2011 (suppression ER3) et enfin le 20/05/2015 (modification de la limite des secteurs AUa1 et AUa2) ;

La présente procédure est mise en œuvre par la commune de La-Chapelle-En-Vercors afin de déclarer l'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités des Bruyères au quartier des Faures et de mettre en comptabilité le PLU de La-Chapelle-En-Vercors avec ce projet d'intérêt général.

Cette mise en compatibilité consistera à étendre la zone AUa (secteur AUa1 de la zone AUa), dans la continuité ouest de l'actuelle zone d'activités. Cette extension se fera donc au détriment d'une parcelle classée actuellement en zone agricole par le PLU.

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet par une collectivité compétente en matière de PLU, est prévue par les articles L.153-54 et suivants et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'urbanisme.

# 3

## PRÉSENTATION DU PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DES BRUYERES

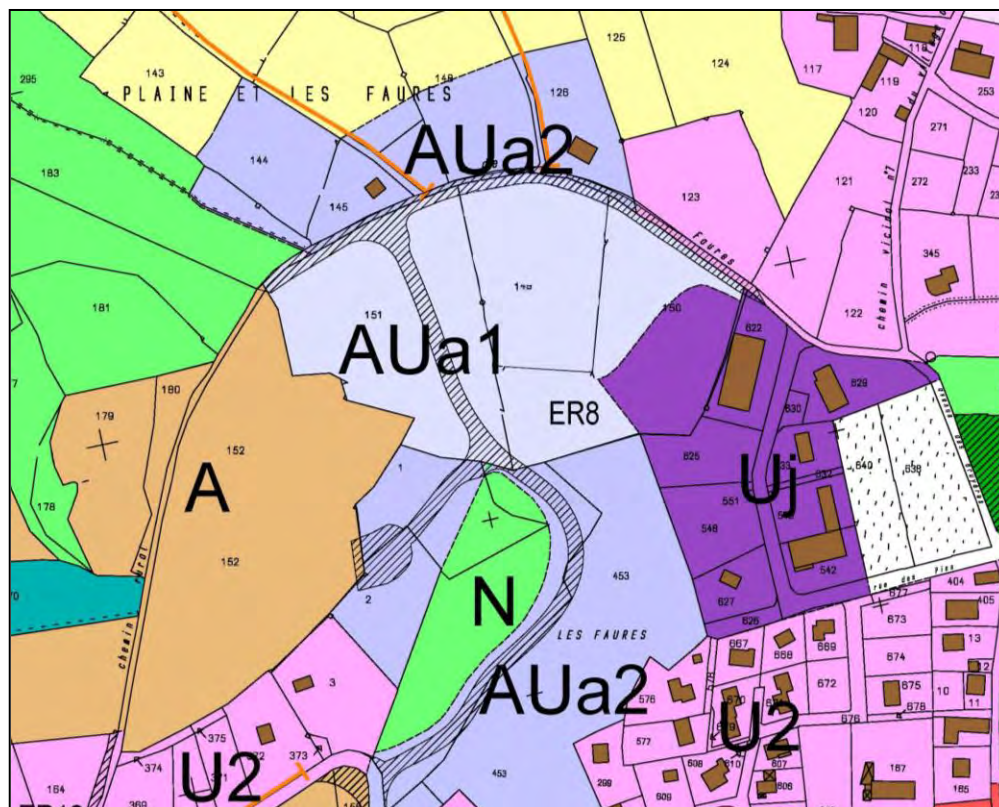
### 3.1 Consistance du projet

Il s'agit de classer en zone constructible un terrain situé en continuité de la zone d'activités actuelle. Le projet d'extension porterait sur la parcelle AC 152, parcelle agricole de 2 ha, située dans la continuité ouest de la ZA actuelle.

Cette parcelle est bordée au nord, à l'est et au sud par des zones constructibles (AUa ou U) ; Elle est bordée à l'ouest par un chemin rural.

La parcelle AC 152 est déjà desservie (dans sa partie nord-est) par les équipements publics de réseaux et de voirie réalisés pour la ZA actuelle et dans sa partie ouest par le chemin rural qui la longe. Mais, la parcelle étant classée en zone Agricole, le projet d'extension de la zone d'activités n'est donc pas compatible avec le PLU actuel.

Il s'agira de classer la parcelle en zone AUa1.





## 3.2 La zone d'activités actuelle

La zone d'activités actuelle est composée de la zone Uj et du secteur AUa1 de la zone AUa.

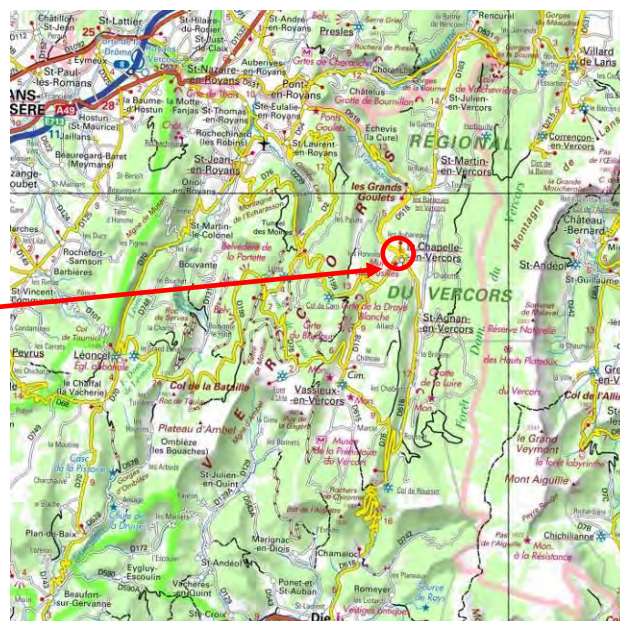


## 3.3 La Localisation du site

Le site d'implantation du projet d'extension de la zone d'activités des Bruyères se trouve au quartier des Faures sur la commune de La-Chapelle-En-Vercors. Ce quartier est situé en entrée ouest du village, le long de la route départementale 518.

Site de la zone d'activités des Bruyères

La parcelle destinée à l'extension est située en continuité de la zone urbaine et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine considérée au sens large (zone AU et constructions existantes à l'entrée ouest du bourg étant prises en compte).





## 3.4 Motivations du projet

La commune de La-Chapelle-en-Vercors n'a aujourd'hui plus aucune disponibilité foncière permettant l'accueil de nouvelles entreprises. L'actuelle zone d'activités est remplie. Les terrains qui paraissent encore disponibles font l'objet d'un permis de construire ou d'un projet d'installation d'entreprise. (**cf. schéma page suivante**).

Il n'existe pas d'autres réserves foncières destinées aux activités sur la commune.

Cette situation de pénurie a d'ailleurs coûté à la commune de « perdre » l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif réalisé par la Communauté de Communes du Vercors : la plateforme de fabrication de bois déchiqueté qui a finalement été réalisée à Vassieux-en-Vercors : Localisation peu centrale qui génère des déplacements plus longs.

En outre, la municipalité a d'ores et déjà recensé plusieurs demandes d'implantations d'activités de la part d'un garage automobile et de la SAS Blanc (Travaux public) qui ont besoin de s'agrandir.

On peut rajouter que le bâtiment de la Direction Départementale des Territoires, implanté au nord-est de la zone d'activités des Bruyères, est très contraint par la dimension de sa parcelle. Le projet de bâtiment a dû être réduit en raison de la taille du terrain. Un besoin d'extension sera certainement exprimé rapidement.

La commune doit pouvoir répondre rapidement aux demandes d'implantation d'activités afin de maintenir le tissu économique local et afin de ne pas perdre des opportunités de création ou de maintien de l'emploi local qui reste précaire sur le plateau du Vercors.

La solution la plus rationnelle pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et de prévoir l'extension de la zone d'activités actuelle sur des terrains contigus. Cela permettrait de proposer de nouveaux terrains sans qu'il soit nécessaire à la commune de financer de nouveaux équipements publics importants. Les terrains en continuité bénéficiant des équipements publics existants sur la zone d'activités actuelle.

## 3.5 Choix de l'emplacement du projet

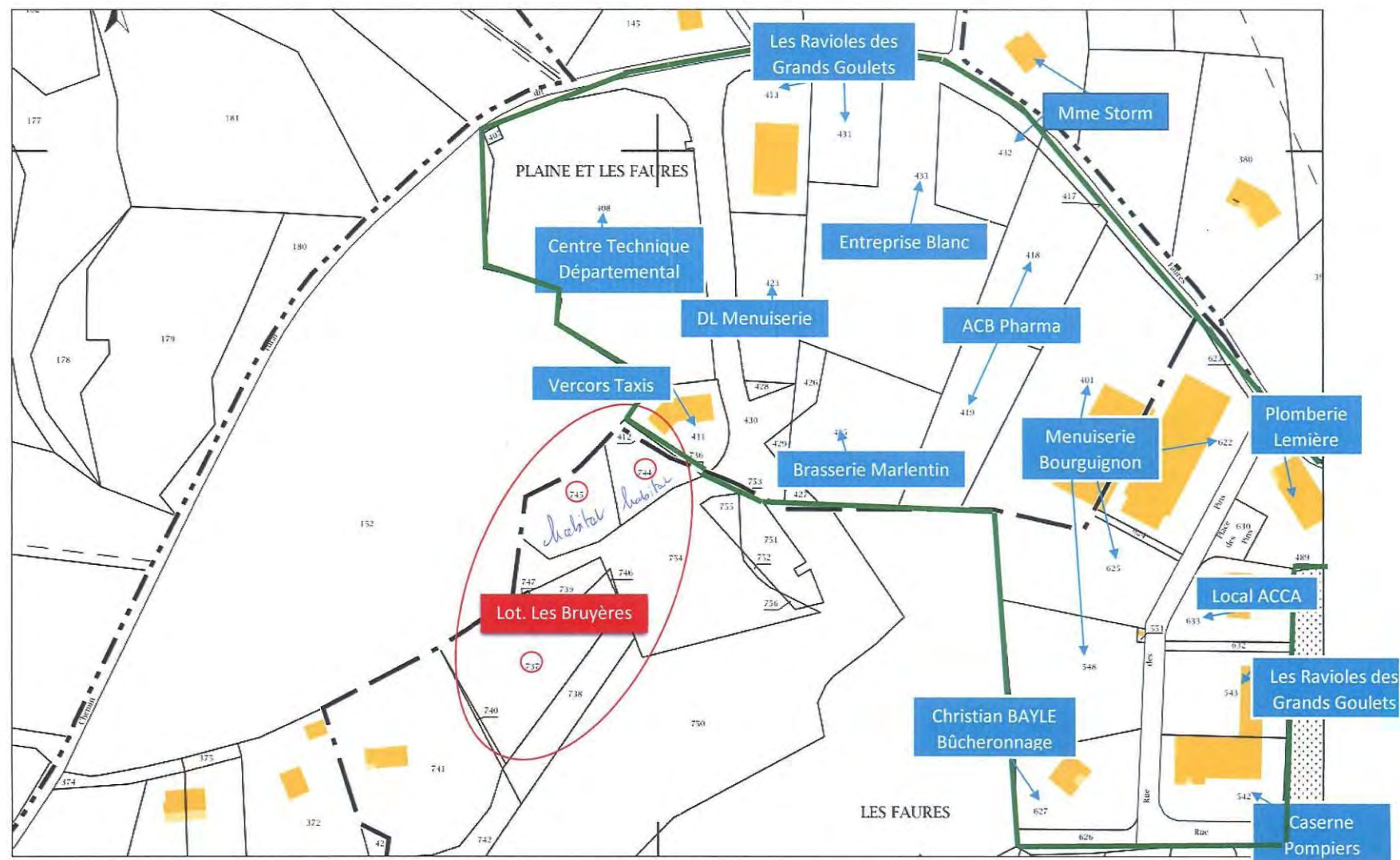
Le choix de l'emplacement du projet est directement lié à la présence de la zone d'activité actuelle qu'il semble plus rationnelle d'agrandir plutôt que de créer une nouvelle entité en un autre lieu du territoire communal.

Une extension vers le sud n'est pas envisageable car l'espace restant disponible, en dehors de la zone AUa2 vouée à l'habitat est trop restreint et topographiquement trop marqué. En outre les terrains sont humifères et peuvent présenter le caractère d'une zone humide ;

Une extension vers le nord ne semble pas souhaitable non plus en raison de la présence de constructions d'habitation déjà implantées dans le secteur AUa2.

Le choix de l'emplacement de l'extension s'est donc naturellement porté sur la partie ouest qui présente une surface importante, directement accessible depuis les équipements de la zone actuelle et dont ni la topographie ni la nature des sols ne sont trop contraignants.

## ZA Les Bruyères – octobre 2016



### 3.6 Le périmètre du projet d'extension

Le périmètre du projet d'extension de la zone d'activité est constitué de la parcelle AC 152 ; il est approximativement délimité :

- au sud, par un groupe d'habitations récentes implantées le long de la RD 518 ;
- au nord et à l'est, par la zone d'activités des Bruyères ;
- à l'ouest par un chemin rural ou chemin d'exploitation ; (destinée, par les OAP, à desservir la future zone AU existante à l'ouest) ;



La superficie cadastrale de la parcelle est de 20.770 m².

# 4

## INTERET GENERAL DU PROJET

### 4.1 Intérêt général du projet

D'une façon globale, l'intérêt général du projet pour la collectivité se trouve dans la pérennisation et le développement des activités économiques locales qui procurent des emplois directs et indirects dans un secteur rural de montagne où toute activité économique est fragile.

L'intérêt général est renforcé par le fait que l'extension de la ZA actuelle permet de maintenir regroupé sur un même site le développement économique et les nuisances éventuelles qu'il peut engendrer pour les habitations.

Plusieurs entreprises de la commune ont émis le souhait de s'agrandir pour se développer et se moderniser. Cependant leur implantation actuelle ne le leur permet pas. Elles ont sollicité la commune pour obtenir un nouvel emplacement. Mais la commune n'a pas pu leur répondre favorablement faute de terrains disponibles. Sans cette extension de la zone d'activités, des entreprises présentes sur la commune pourraient être amenées à quitter le territoire et l'accueil de nouvelles entreprises n'est pas envisageable.

D'une manière plus large, il est important de noter que la zone d'activités économiques de la Chapelle-en-Vercors est la seule de tout le canton. L'intérêt général du projet s'apprécie également au bénéfice apporté par cette zone à l'ensemble de la communauté de commune du Vercors.

L'extension de la zone d'activités sur une surface d'environ 2 hectares permettrait à la commune d'assurer l'accueil de nouvelles activités économiques pour les 5 à 6 années à venir. En effet, la zone AUa1 qui constituait la première phase d'extension de la zone d'activité, et qui présente une surface équivalente, a été remplie en 5 ans.

### 4.2 Compatibilité avec la Charte du PNR du Vercors 2008-2020

Le projet d'extension de la zone d'activités est compatible avec la nouvelle charte du Parc Naturel Régional du Vercors qui s'organise autour de 3 orientations principales et 8 axes d'interventions déclinés en 20 objectifs stratégiques.

**L'orientation I : prévoit d'Accentuer les Orientations et Missions Fondamentales du Parc ;**

**L'axe N°2** : de cette première orientation propose de **s'impliquer pour un développement économique durable fondé sur la valorisation des ressources spécifiques du Vercors** ;

**L'objectif stratégique 2.4** : de cet axe 2 est de **Favoriser l'accueil et soutenir les entreprises partageant les valeurs « parc »**.

L'objectif porté par la commune du maintien et du développement des activités économiques correspond aux orientations de la charte du PNR du Vercors.



# 5

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU COURS DE CETTE PROCEDURE

### 5.1 Contexte Général

#### **Les Objectifs de la mise en compatibilité du PLU :**

La Mise en compatibilité du PLU a été engagée dans l'objectif unique d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle classée en zone agricole, en continuité du bourg et de la zone d'activités actuelle, afin de permettre l'extension de la zone d'activité (AUa1) et assurer ainsi l'accueil de nouvelles entreprises sur la commune.

La parcelle en question se trouve en contre bas du village à l'ouest, sur des terrains en légère pente orientée à l'est. La parcelle présente une superficie d'environ 2 ha.

#### **Les Grandes orientations d'aménagement :**

Le PADD n'est pas modifié ni remis en cause par cette extension de la zone urbaine constructible. La parcelle agricole qu'il est prévu de classer en zone constructible ne fait pas l'objet d'une protection particulière ni dans le PADD, ni dans les OAP.

En outre cette parcelle est contiguë avec une zone AU fermée inscrite au PLU.

#### **Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain**

Les orientations d'aménagement et de programmation qui sont proposées à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle permettent une utilisation rationnelle des terrains et le respect des lois d'aménagement qui imposent une utilisation économe du foncier et la réduction de la consommation foncière.

#### **Les évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure :**

La seule évolution réglementaire est la rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la parcelle qui sera ouverte à l'urbanisation et classée en zone AUa1. Sont urbanisation sera encadrée par le règlement déjà existant de la zone AUa1 du PLU.

#### **Le Contexte communal :**

La Commune de La Chapelle-En Vercors n'est pas couverte par un SCOT. Elle fait partie du SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée. Il n'y a pas de SAGE sur le territoire.

La commune appartient à la communauté de communes du Vercors et se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vercors dont la nouvelle charte a été approuvée en 2008. La commune est concernée par l'application de la loi Montagne et se trouve impactée par de nombreux périmètres de protection ou d'identification (Znieff, Natura 2000, sites inscrits ou classés et Réserve Naturelle Nationale).

Le PLU actuellement en vigueur sur La Chapelle en Vercors n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

## 5.2 Contexte Environnemental

### Les divers zonages de protection des espaces naturels :

La commune de La Chapelle en Vercors est concernée par divers zonages de protection :

- Le **site classé** « Grands Goulets et Vernaison ». D'une surface de 25 ha se site se trouve à l'entrée nord de la commune à proximité du hameau des Baraques. Il est à environ 4 Km à vol d'oiseau du projet d'extension ;
- Le **site inscrit** « Pavillon des Grands Goulets ». D'une surface de 54 ha se site se trouve à l'entrée nord de la commune au niveau du hameau des Baraques. Il est à environ 3 Km à vol d'oiseau du projet d'extension ;
- un **site Natura 2000** : les Hauts-Plateau et Contrefort oriental du Vercors (SIC n°FR8201744), d'une surface de 20.274 ha, les limites les plus proches de ce site natura 2000 sont situées à environ 4,5 Km à vol d'oiseau du projet d'extension et en sont séparées par une rupture géographique importante (500 mètres de dénivelée) ;
- un **site Natura 2000** : les Hauts-Plateau du Vercors (ZPS n°FR8210017), d'une surface de 17.570 ha, les limites les plus proches de ce site natura 2000 sont situées à environ 4,5 Km à vol d'oiseau du projet d'extension et en sont séparées par une rupture géographique importante (500 mètres de dénivelée) ;
- La **Réserve Naturelle Nationale** des hauts Plateaux du Vercors, créée en 1985 et d'une superficie de 16.662 ha ; Les limites de la RNN sont situées à 4,5 kilomètres à vol d'oiseau du projet d'extension de la ZA et en sont séparées par une rupture géographique importante (500 mètres de dénivelée).

Ces trois dernières zones de protection étant géographiquement superposées et de périmètres assez similaires. Elles couvrent approximativement les hauts plateaux nord et sud du Vercors situés à une altitude moyenne de 1400 à 1500 mètres.

- La **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** des hauts Plateaux du Vercors ; Les limites de la ZICO sont situées à 4,5 kilomètres à vol d'oiseau du projet d'extension de la ZA et en sont séparées par une rupture géographique importante (500 mètres de dénivelée).

### Les divers zonages d'inventaires :

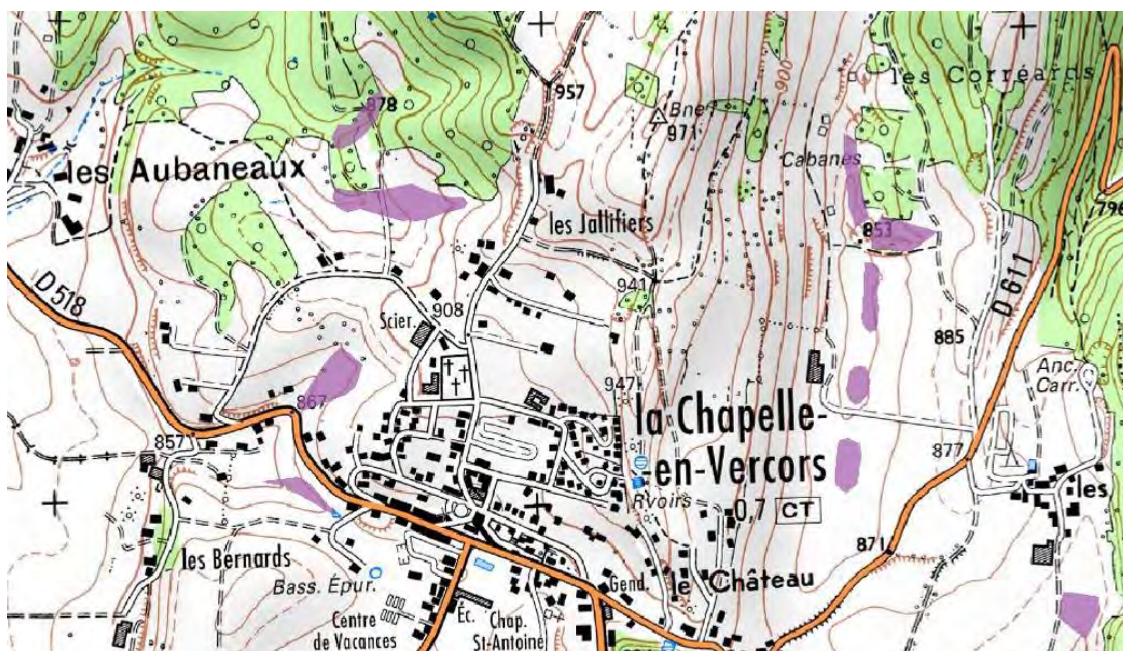
- On recense au total quatre **ZNIEFF de type I** :
  - La Vernaison de Rousset aux Grands Goulets,
  - la Combe de Loscence,
  - Grands Goulets, rochers et Bois de l'Allier,
  - Plateau et bordure occidentale des hauts plateaux du Vercors,

La znieff I la plus proche étant la « Vernaison de Rousset aux Grands Goulets », située à 2 km à l'est et séparée du village de La Chapelle par une rupture géographique constitué par la vallée de la Vernaison ;

- Et trois **ZNIEFF de type II** :
  - Plateaux centraux du Vercors,
  - Hauts Plateaux du Vercors
  - Royans et Vallée de la Bourne,

Les ZNIEFF de type II sont quant à elles concernées par une situation de cohabitation avec des zones d'habitats (village) et des secteurs accueillant des équipements de loisirs tels que les stations de ski de fond du Vercors ou de ski Alpin du Rousset.

### Les zones humides :



De nombreuses zones humides sont recensées par la Dreal (source : Inventaire des zones humides de la Drôme) sur la commune de La Chapelle-en-Vercors.

L'une d'elle se situe au fond du talweg dont l'un des versants fait l'objet du projet d'extension de la zone d'activités. La fiche descriptive de la zone humide en question indique que sa surface est de 0,85 ha et que le critère utilisé pour sa délimitation est la présence d'une végétation hygrophile. Le type de milieu mentionné est « groupements à Reine des Prés et communauté associée ».

Le projet d'extension ne concerne pas la zone humide mais il se trouve en amont de la zone. Par conséquent, la gestion des eaux pluviales de l'extension de la zone d'activités devra assurer la continuité de l'alimentation de la zone humide par les ruissellements naturels.

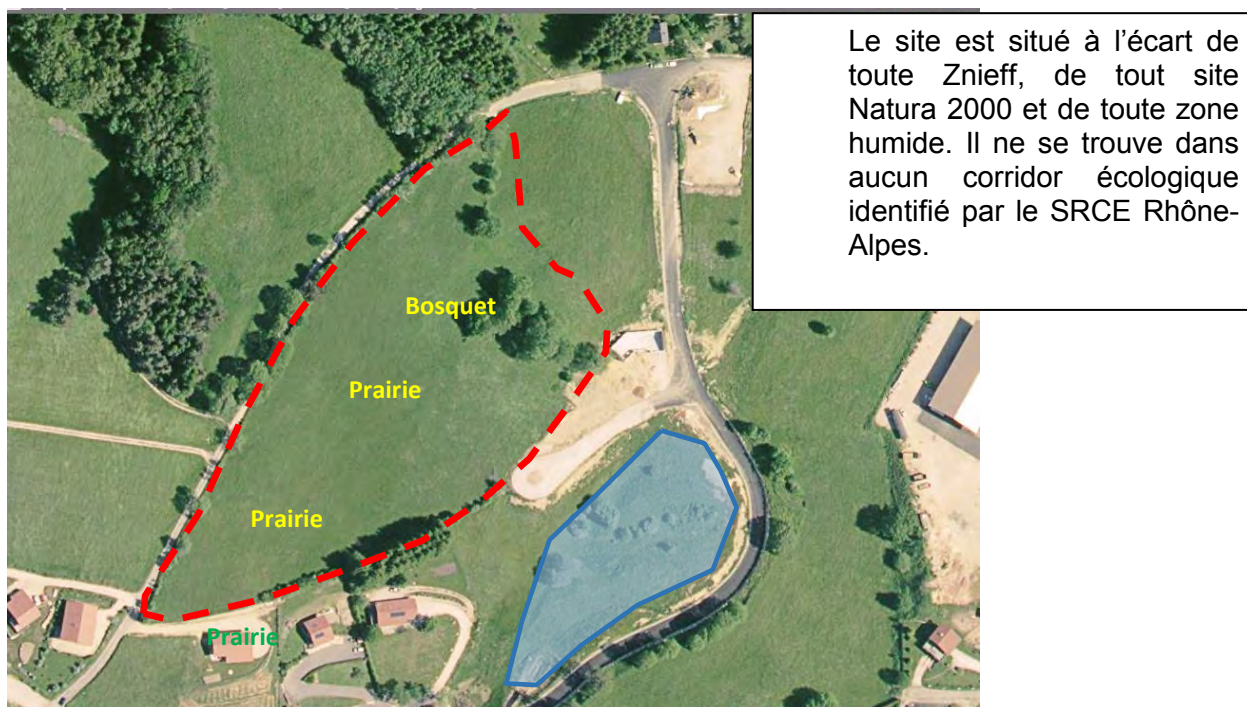


## 5.3 Etat des lieux du site

La parcelle AC 152 qui fera l'objet de l'extension de la zone AUa1 présente une surface de 2,07 ha ce qui est moins de la moitié de la surface de la zone d'activités actuelle composée des zones Uj et AUa1 qui couvrent 4,5 ha.

Au global, les zone urbaine ou à urbaniser du PLU représentent une surface totale de 108,5 ha. L'extension de la zone AUa1 sur la parcelle AC 152 représente donc environ 1,8 % des surfaces urbanisables de la commune.

La parcelle concernée est une parcelle agricole actuellement occupée par une prairie, un bosquet et quelques arbres isolés. - Cf. illustration ci-dessous.



Du fait de l'activité agricole encore en place sur le site, celui-ci ne présente pas un intérêt écologique particulier sauf au droit des haies bocagères qui marquent certaines limites parcellaires. La préservation de ces haies périphériques est imposée par le règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

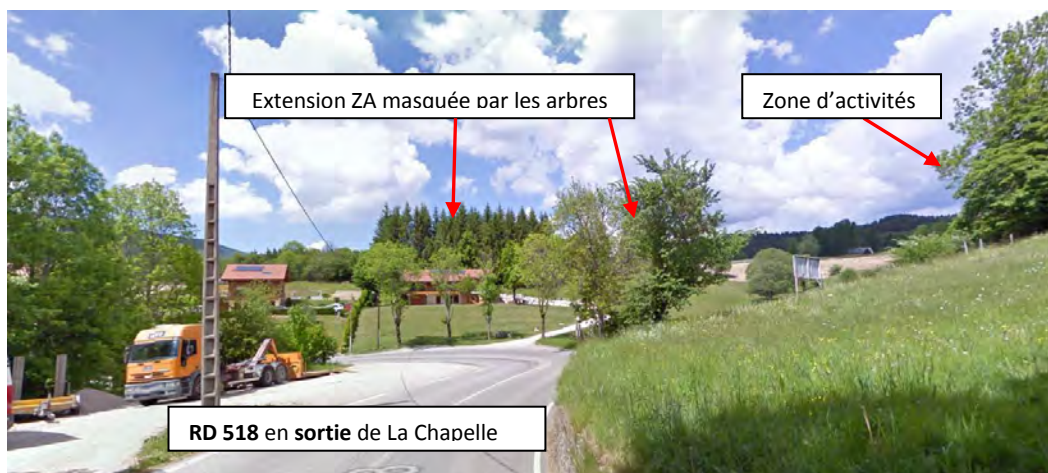
La parcelle dévolue au projet d'extension de la zone d'activités (zone AUa1), bien que présentant des dimensions relativement importantes et bien que située à proximité du village et sur un terrain en pente, est finalement assez peu visible, que ce soit depuis le village d'une part ou depuis la RD 518 d'autre part.

Et ceci, pour les raisons suivantes :

- le terrain est situés dans un talweg assez fermé dont les abords présentent des ruptures de pente marquées et souvent accompagnées d'un cordon végétal qui contribuent à masquer et à cloisonner le site ;
- la topographie du secteur se compose d'une pente générale de l'ouest vers l'est et du nord vers le sud ;

- la frange sud du terrain est séparé de la RD 518 par un talus occupé par plusieurs maison individuelles qui font écran ;
- La seule vue possible depuis le village l'est depuis la rue surplombant la zone d'activité actuelle au nord. Rue très peu fréquentée car se terminant par une impasse sur la zone d'activité

Cette topographie particulière sera prise en compte dans l'organisation générale de l'aménagement du site afin de réduire l'impact paysager de la nouvelle urbanisation.



Le site prévu pour l'extension de la ZA est en contact direct avec deux unités bâties : la zone d'activités existante dans sa partie nord-est et un groupe d'une dizaine d'habitation dans sa partie sud-ouest. Ce secteur est donc en continuité du village et de ses extensions récentes.

L'ensemble des équipements publics nécessaires à la viabilisation du site sont présents sur la zone ou en périphérie. Notamment, une conduite du réseau public d'assainissement longe la limite Est de la zone du nord au sud et permettra le raccordement de la nouvelle urbanisation.

Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage et n'est pas situé dans une aire d'alimentation de captage.



### Le terrain du projet d'extension vu depuis la zone d'activités actuelle



### Le terrain du projet d'extension vu depuis le nord



### Le terrain du projet d'extension vu depuis le chemin à l'ouest





## 5.4 Les Risques Naturels

La commune de La Chapelle en Vercors est concernée par deux risques naturels : le risque inondation, le risque sismique :

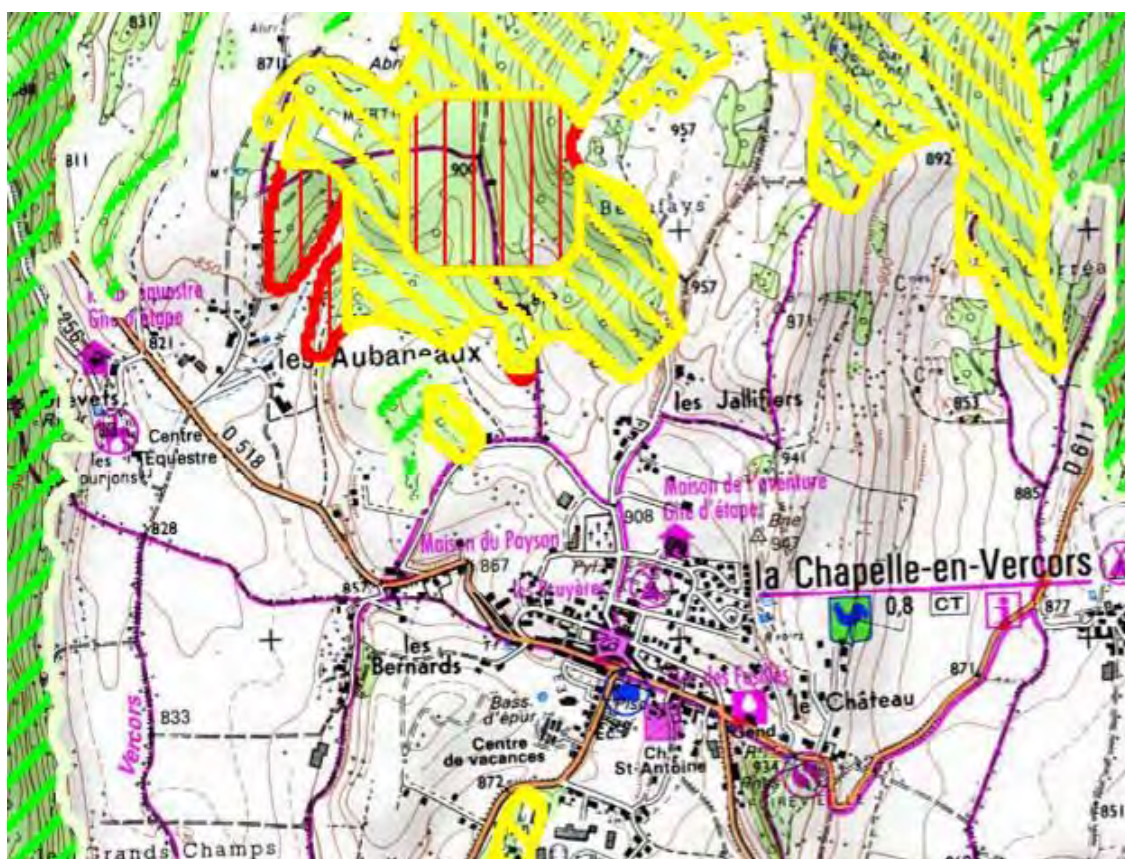
### Risque inondation

Le territoire communal de La Chapelle en Vercors est soumis au risque inondation par la rivière de la Vernaïson situé à l'est du territoire.

**Cependant la zone d'activités et son projet d'extension se trouve en dehors des zones de risque et n'est donc pas impacté.**

### Risque feu de forêt

En raison de la présence de secteurs boisés, la commune de La Chapelle en Vercors est concernée par le risque incendie de forêt. Mais compte tenu de la nature des boisements, ce risque est relativement faible.



La zone d'activités et le terrain du projet d'extension ne sont pas concernés par le risque de feux de forêts. Ils sont bordés au nord par une parcelle soumise à un risque modéré.

### **Risque sismique**

Le territoire de la commune de La Chapelle en Vercors est classé en zone de sismicité 4 (moyenne), selon le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

Le projet de mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidence sur les risques naturels et n'est pas impactée par ceux-ci.

## **5.5 Les Impacts sur l'Environnement**

Le secteur du projet d'extension de la ZA occupe une parcelle agricole en contact avec les zones urbaines de la commune et située sur le versant ouest d'un talweg orienté au sud. Ce talweg est en contact avec les zones urbaines du village au nord-est, à l'est et au sud et avec la RD 518 au sud.

La zone humide répertoriée en son centre est classée en zone N par le PLU et ce classement est maintenu pour continuer d'assurer sa protection.

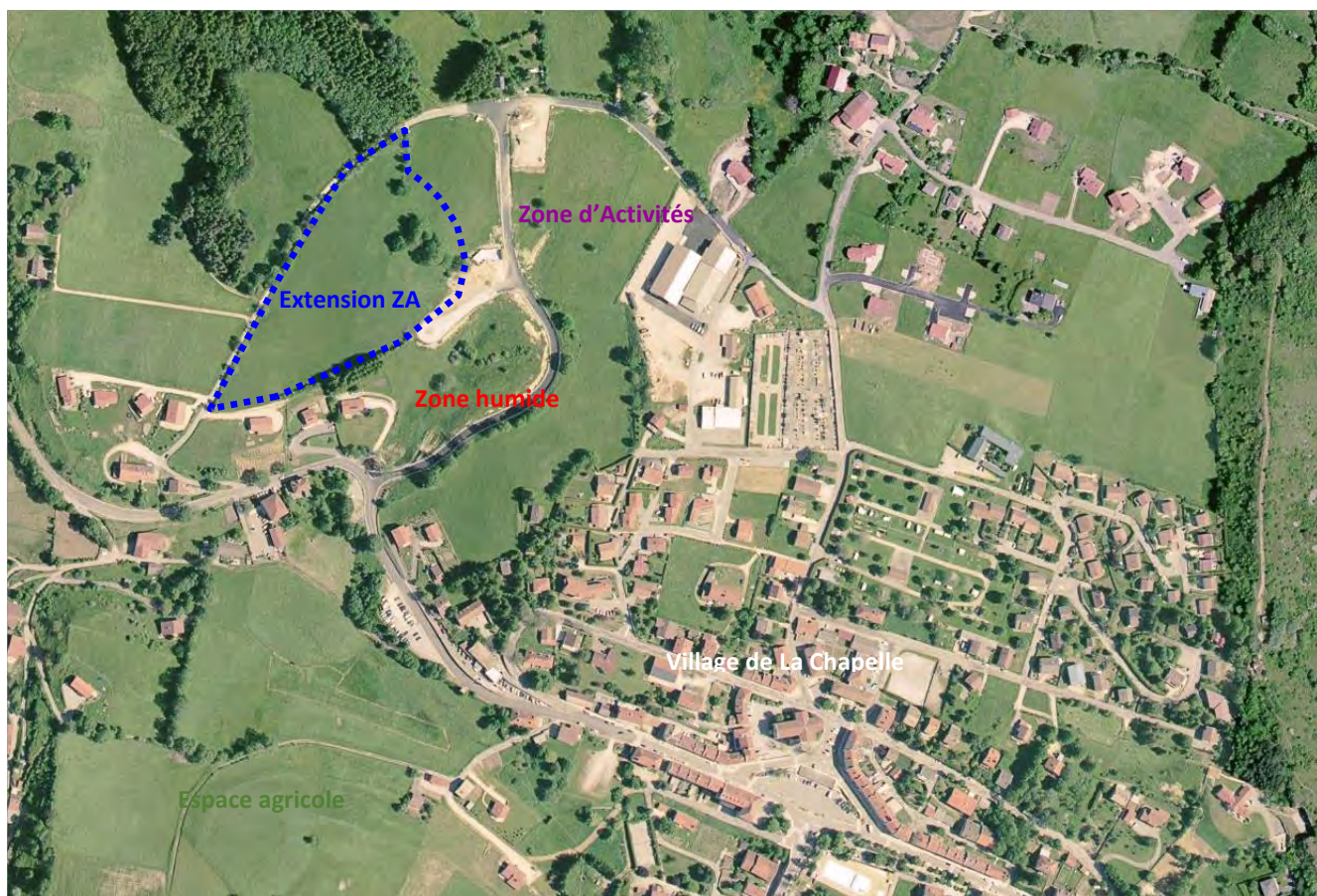
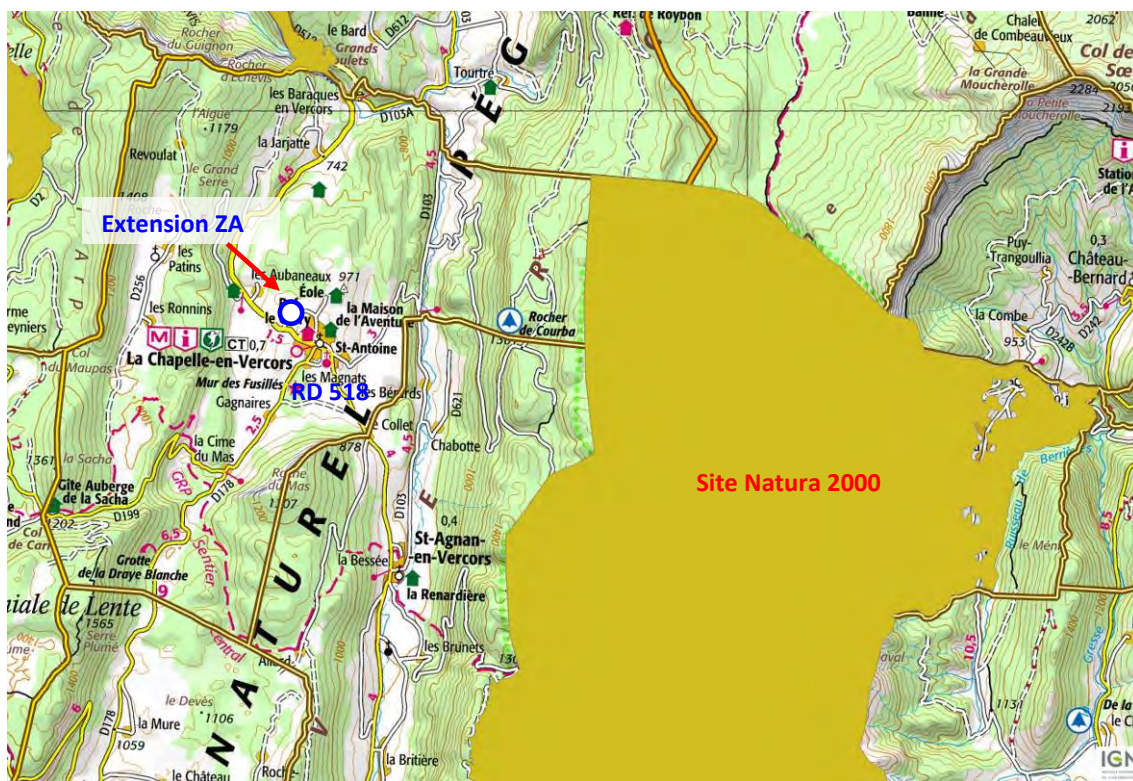
A l'exception de cette zone humide répertoriée et protégée par le PLU, le talweg ne fait l'objet d'aucune protection particulière ni d'aucun inventaire particulier au titre de l'environnement.

Les espaces naturels à enjeux identifiés sur la commune correspondent aux hauts plateaux du Vercors et sont situés à environ 4,5 Km à vol d'oiseau du projet d'extension et en sont séparés par une rupture géographique importante (500 mètres de dénivellation)

La parcelle agricole qui va être ouverte à l'urbanisation (dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU) est située à plusieurs kilomètres à vol d'oiseau à l'ouest des sites NATURA 2000 et ne présente aucun lien fonctionnel avec ceux-ci. Il est notamment raccordé au réseau public d'assainissement.

Le projet de mise en compatibilité du PLU n'aura donc pas d'incidence dommageable sur les sites Natura 2000, ni sur aucun espaces identifiés ou repérés comme espace à enjeux naturels.





Compte tenu de l'exploitation agricole de la zone d'extension, de son éloignement de tout espace naturel à enjeux identifiés, de son raccordement au réseau d'assainissement collectif, de la présence d'espaces déjà construits et/ou artificialisés entre les sites Natura 2000 et le projet d'extension, compte tenu également de sa proximité immédiate du village de La-Chapelle-en-Vercors, compte tenu de l'interdiction des ICPE soumises à autorisation sur la zone AUa1 et enfin compte tenu de la protection des haies bocagères périphériques et de la prise en compte de la zone humide située à l'aval du projet, protections organisées par le futur règlement et les futures OAP de la zone, le projet de mise en compatibilité du PLU, qui consiste à ouvrir à l'urbanisation une parcelle agricole de 2 ha, n'aura que très peu d'impacts sur l'environnement et aucun impact sur les sites Natura 2000.

Les impacts sur l'environnement seront les suivants :

**Imperméabilisation partiel d'un espace de prairie naturelle.**

Le règlement du PLU mis en compatibilité impose le traitement sur site des eaux de ruissellement et leur rejet à l'aval afin de pérenniser l'alimentation la zone humide en évitant les impacts sur celle-ci ;

**Consommation de 2 hectares de terres agricoles.**

La parcelle en question ne fait pas l'objet d'une exploitation intensive et aucun exploitant n'a de titre sur la parcelle. Les propriétaires habitent à Valence. Cette consommation représente 0,19% de la surface des zones agricoles de la commune. Le projet de mise en compatibilité du PLU assure en revanche une utilisation optimum de ces surfaces agricoles par un règlement et des OAP qui permettront d'assurer un projet d'aménagement rationnel visant une réduction de la consommation foncière.

**Impact sur le paysage proche**

Le terrain est dans une situation topographique qui le rend très peu visible depuis les principaux axes de parcours et points de vue de la commune. Néanmoins, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour la zone tiennent compte de la morphologie du site, de sa topographie et de ses éléments paysagers afin de les préserver et d'assurer la meilleure intégration possible de l'opération et des futures constructions dans le paysage proche. L'impact de l'urbanisation du site sur le paysage sera donc très modéré.

**Impact sur les déplacements**

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle pour l'extension de la zone d'activités va générer des déplacements nouveaux liés aux constructions nouvelles. Cependant, le site étant dans la continuité de la ZA actuelle, il bénéficie de la voirie spécifiquement créée pour cette ZA et connectée à la RD518 ; Les déplacements seront donc absorbés et n'impacteront pas la vie du bourg de la Chapelle.

**Impact sur les espaces naturels à enjeux identifiés**

Aucun

En conclusion, la présente mise en compatibilité du PLU de La Chapelle en Vercors ne concerne qu'un petit secteur de 2 ha dont l'ouverture à l'urbanisation n'aura que très peu d'impact sur l'environnement.

Cette évaluation environnementale sera soumise à l'avis de l'autorité environnementale.

# 6

## PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

### 6.1 Objet de la mise en compatibilité

Le projet d'extension de la zone d'activités au quartier des Faures est situé en zones A du PLU de La-Chapelle-En-Vercors approuvé le 4 juin 2008.

Le projet d'extension de la zone d'activités est donc incompatible avec le PLU actuel. Par conséquent, le projet nécessite une extension du périmètre de la zone AUa1 dévolue aux activités économiques.

Cette extension du périmètre de la zone AUa1 viendra s'appuyer sur les limites de la parcelle AC 152. Parcelle entièrement classée en zone agricole par le PLU actuel.

**La mise en compatibilité du PLU va donc consister :**

- à étendre le secteur spécifique AUa1 sur la parcelle AC 152 ;
- à compléter les OAP du secteur Nord-ouest du Bourg afin de prendre en compte cette extension et organiser l'implantation des constructions ;
- à compléter le règlement de la zone AUa1 afin de protéger les haies bocagères périphérique et afin d'assurer la pérennité de la zone humide située à l'aval ;

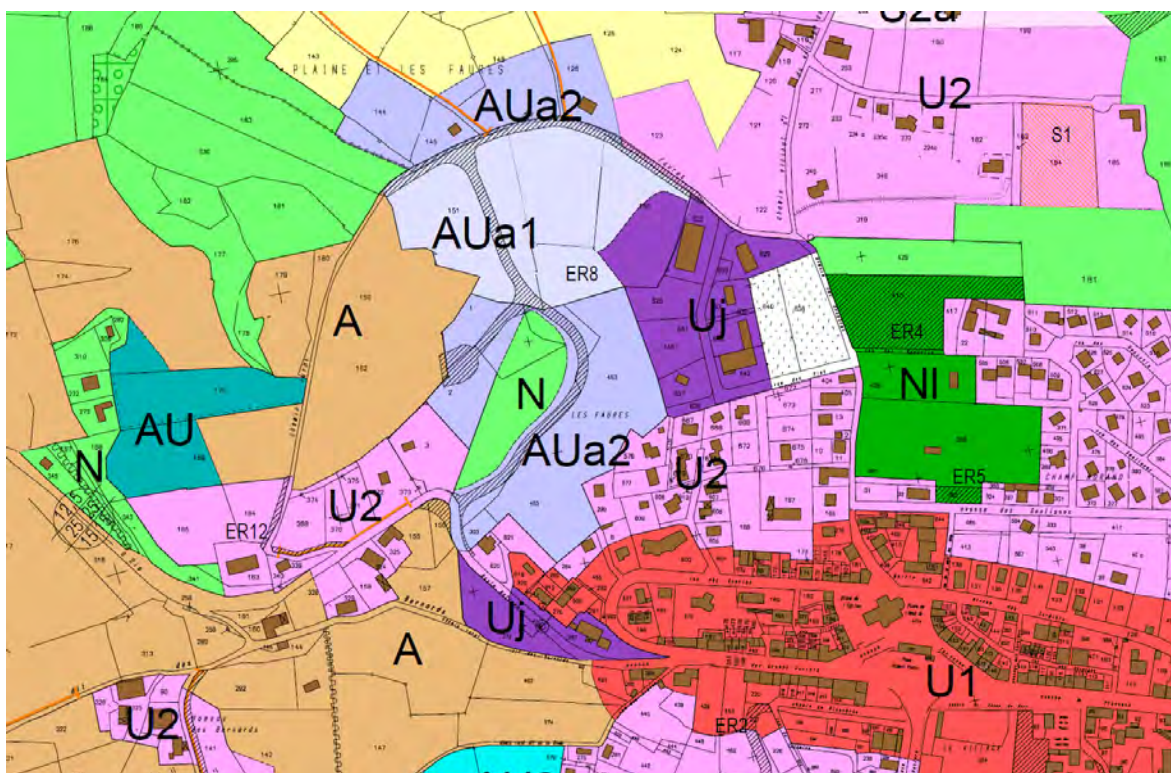


## 6.2 Traduction réglementaire

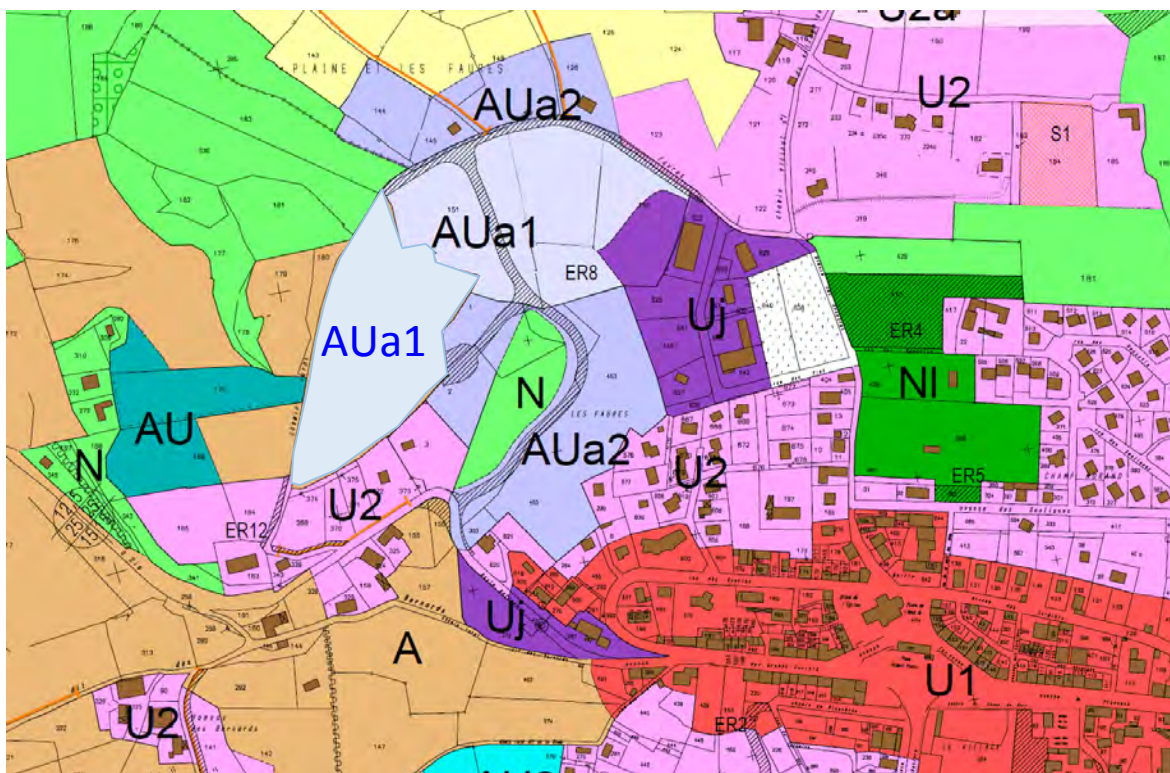
### ✓ Modification du document graphique du règlement

Extension de la zone AUa1 sur la parcelle AC 152.

#### EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU ACTUEL



## EXTRAIT ZONAGE DU PLU APRES MISE EN COMPATIBILITE



Extension vers l'ouest et vers le sud, de la zone d'activités AUa1. Cette extension représente une surface de 2 ha au détriment de la zone agricole.

### ✓ Modification du règlement écrit

Afin de protéger les haies qui sont présentes en périphérie de la parcelle AC 152 qui fera l'objet de l'extension de la zone d'activités, il y a lieu de compléter de la façon suivante l'article 2 du règlement de la zone AUa. :

**« Les constructions et occupations du sol admises dans le secteur AUa1 le sont à condition que soient assurée la préservation des haies bocagères et plantations existantes en périphérie de la zone AUa1 ; »**

Afin de protéger la zone humide située à l'aval de la parcelle AC 152 qui fera l'objet de l'extension de la zone d'activités et afin de protéger les secteurs situés en aval hydraulique, il y a lieu de compléter de la façon suivante l'article 4 (paragraphe 4.2.2) du règlement de la zone AUa :

**« Pour le secteur AUa1, le système retenu pour la gestion des eaux pluviales de la construction devra assurer la continuité de l'alimentation par les ruissellements naturels de la zone humide située à l'aval. Il devra donc prévoir, soit la libre circulation des eaux pluviales pour les parties de terrain non imperméabilisées, soit le traitement avant rejet à l'aval des eaux pluviales des parties imperméabilisées (toitures, voirie, stationnement). Pour les eaux de toiture le traitement avant rejet à l'aval n'est pas nécessaire. ».**

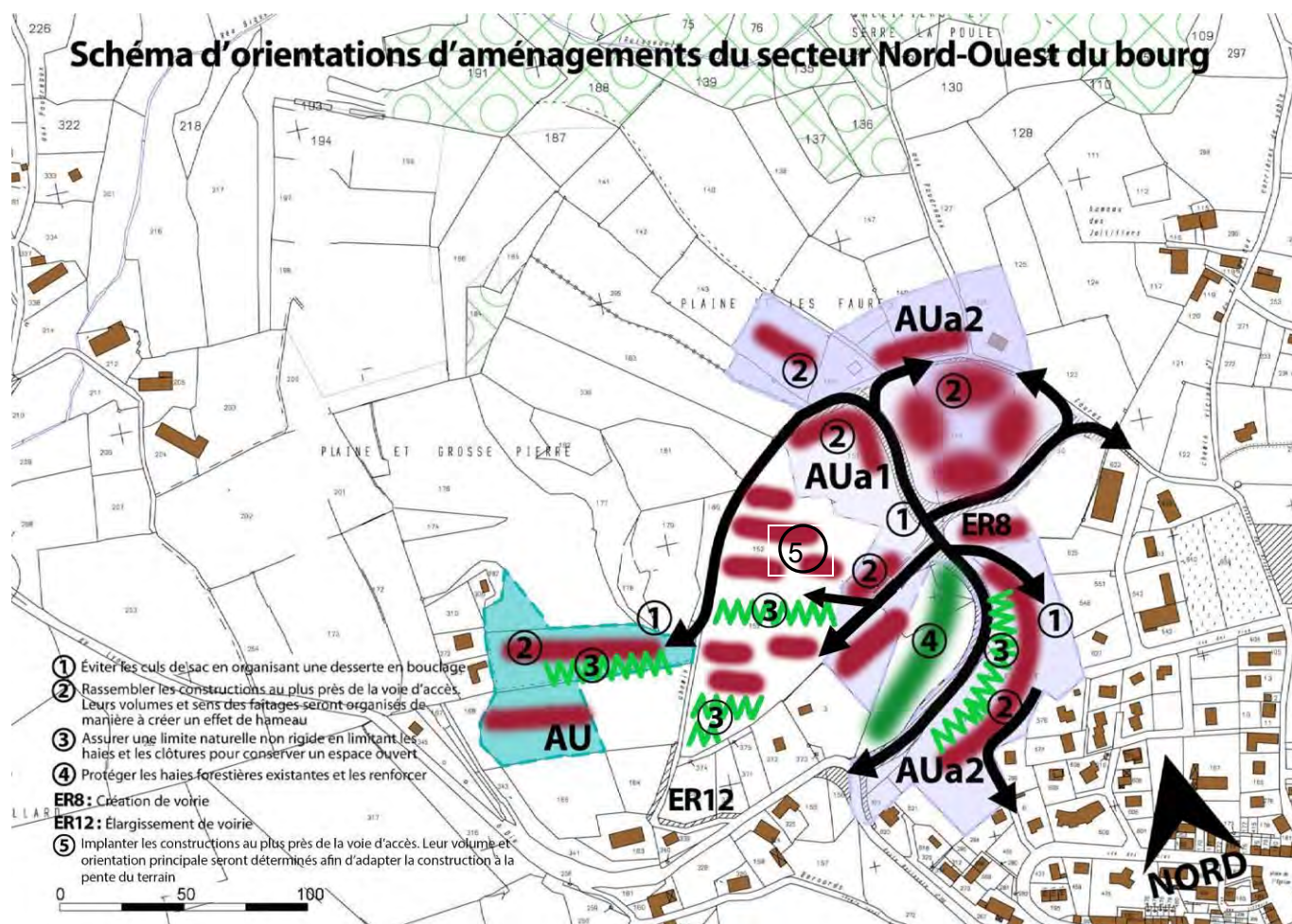


« En outre le projet d'extension de la ZA fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau qui sera soumis à la Police de l'Eau. Ce dossier étudiera, à minima, les points suivants : 1/ la maîtrise et la bonne gestion hydrologique des eaux pluviales en amont de la zone humide et du carrefour de l'avenue des Grands Goulets avec la route des Faures ; 2/ le fonctionnement de la zone humide et le maintien de son alimentation ; 3/ la protection des terres et habitations à l'aval ; »

### ✓ Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de tenir compte de l'extension de la zone AUa1 sur la parcelle AC 152, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur nord-ouest du bourg sont complétées afin d'organiser la desserte et l'implantation des nouvelles constructions sur le site ;

En outre, une zone verte tampon est proposée dans la pointe sud de la zone afin de limiter l'impact des bâtiments d'activités sur les habitations existantes.



# 7

## LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

### 7.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n°2 du présent dossier de mise en compatibilité.

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier de PLU, pour présenter et justifier la présente mise en compatibilité : il sera constitué de la présente notice explicative.

**Règlement** : Les articles 2 et 4 du règlement de la zone AUa seront complétés comme présenté ci-dessus. Les pages 84 et 86 du règlement seront donc corrigées.

**Orientation d'Aménagement et de Programmation** : Le schéma d'Orientation d'Aménagement du secteur Nord-Ouest du Bourg est complété afin de prendre en compte la nouvelle parcelle.

### 7.2 Pièces graphiques modifiées

Le plan de zonage modifié compose le volet n° 3 du présent dossier de mise en compatibilité.

Deux des 4 planches composant les documents graphiques du règlement du PLU sont concernées par la mise en compatibilité.

Il s'agit de la planche 2 « zonage du Centre » et de la planche 3 « Zonage nord ».

*Département de la Drôme*

*Commune de*  
**LA CHAPELLE EN VERCORS**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **MODIFICATION N°3**

Modification secteurs AUa1 – AUa2

### **1. – NOTICE EXPLICATIVE**

Février 2015



Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>MODIFICATION DES SECTEURS AUA1 ET AUA2</b>	<b>5</b>
	2.1 Contexte .....	5
	2.2 La modification du PLU .....	7
	2.3 Impacts de la modification .....	8
<b>3</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES</b>	<b>9</b>
	3.1 Pièce écrite modifiée .....	9
	3.2 Pièce graphique modifiée .....	9



## 1

# LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de LA-CHAPELLE-EN-VERCORS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 4 juin 2008. Depuis, ce document a été modifié à deux reprises selon des procédures simplifiées, le 17/11/2010 (modification tracé ER8) et le 12/10/2011 (suppression ER3).

**A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 3<sup>ème</sup> procédure de modification de ce PLU, afin de modifier la délimitation des secteurs AUa1 et AUa2 au sein de la zone AUa.**

Comme le prévoient les articles L.123-13 et L.123-13-1 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance.

Il relève donc d'une procédure de modification du PLU.





# 2

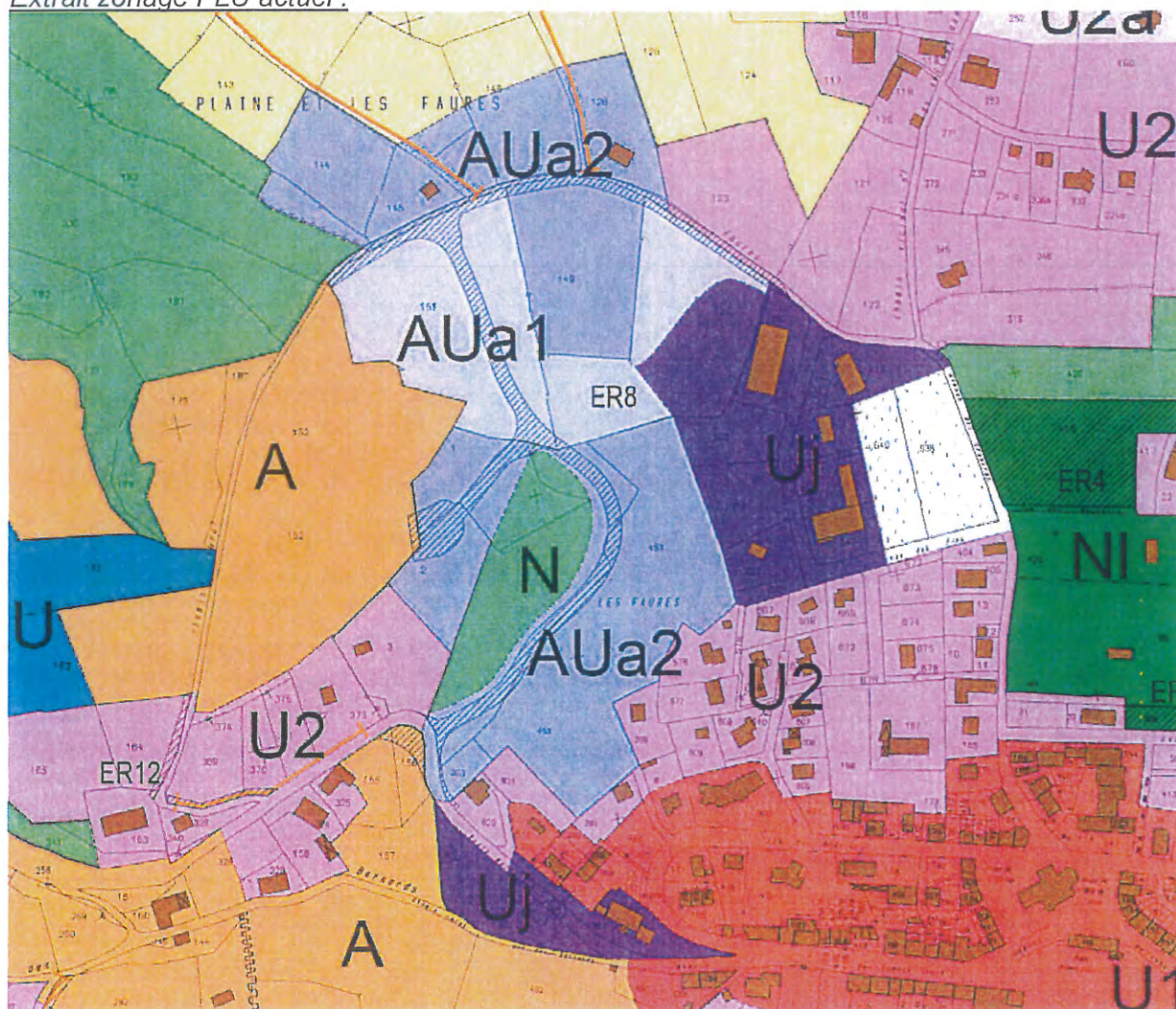
## MODIFICATION DES SECTEURS AUa1 et AUa2

### 2.1 Contexte

La zone AUa correspond au secteur à urbaniser, situé à l'entrée Nord-Ouest du village.

La zone AUa est divisée en deux secteurs : AUa1, réservé à de l'activité, et AUa2, pour des constructions mixtes (aspect architectural maçonnerie et bois) où l'activité n'est pas interdite mais plus limitée.

*Extrait zonage PLU actuel :*





## Le règlement actuel de la zone AUa interdit :

### > Dans toute la zone :

- les installations classées soumises à autorisation,
- les constructions agricoles

### > Uniquement dans le secteur AUa2 :

- les commerces d'une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup>,
- les entrepôts de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## Le règlement actuel de la zone AUa autorise sous conditions :

### > Dans toute la zone :

- les constructions et installation sous réserve de s'intégrer dans une opération compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement, et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. (à ce titre les secteurs AUa2 ne pourront être urbanisés qu'une fois les infrastructures d'accès sur AUa1 seront réalisés.)

### > En outre dans les secteurs AUa1 il est précisé que :

- les constructions, installations, occupations et utilisations du sol publiques ou privées directement nécessaire au fonctionnement ou à la mise en valeur de zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de stockage ou d'exposition.

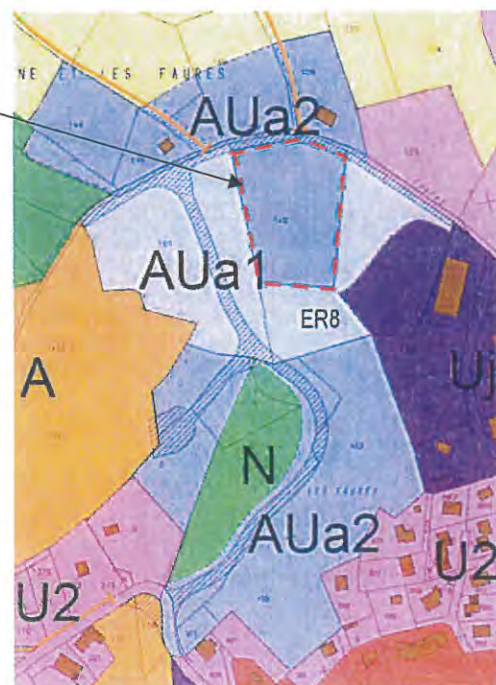
- les logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des entreprises situées sur la même unité foncière, ou à leur surveillance, s'ils sont englobés dans le même volume bâti que ces dernières et si leur surface hors œuvre nette est inférieure à 150 m<sup>2</sup>.

- les changements de destination des locaux d'activité économique, qui ne peuvent conduire à la création de locaux à usage d'habitation (sauf s'il s'agit de logements de fonction).

Or la délimitation de la zone AUa1 présente une « enclave de zone AUa2 », qui n'est plus souhaitée par la municipalité.

En effet, cette dernière souhaite favoriser l'implantation de nouvelles activités et limiter les sources de conflit d'usage entre habitat et activités. Plutôt que de laisser cette parcelle dans un secteur mixte acceptant aussi bien les activités que l'habitat, elle souhaite donc affirmer la vocation d'activités de cette parcelle et y limiter l'habitat aux éventuels logements de fonction.

Elle propose donc d'intégrer au secteur AUa1 la parcelle concernée. Cette parcelle représente un peu moins de 7500 m<sup>2</sup>.

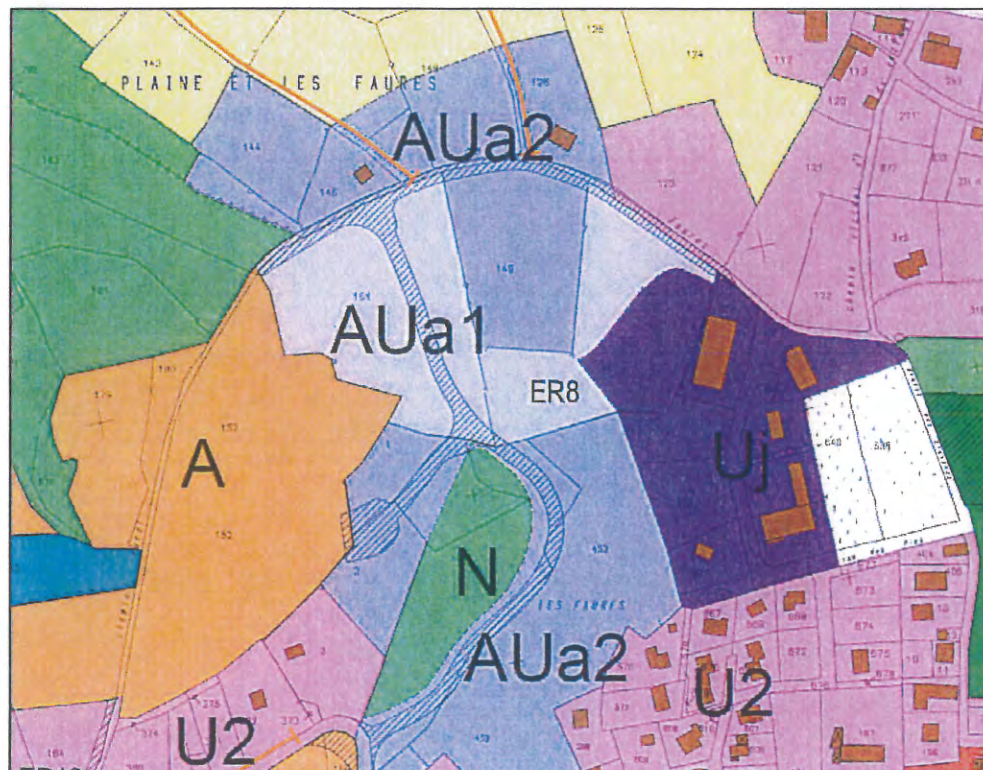




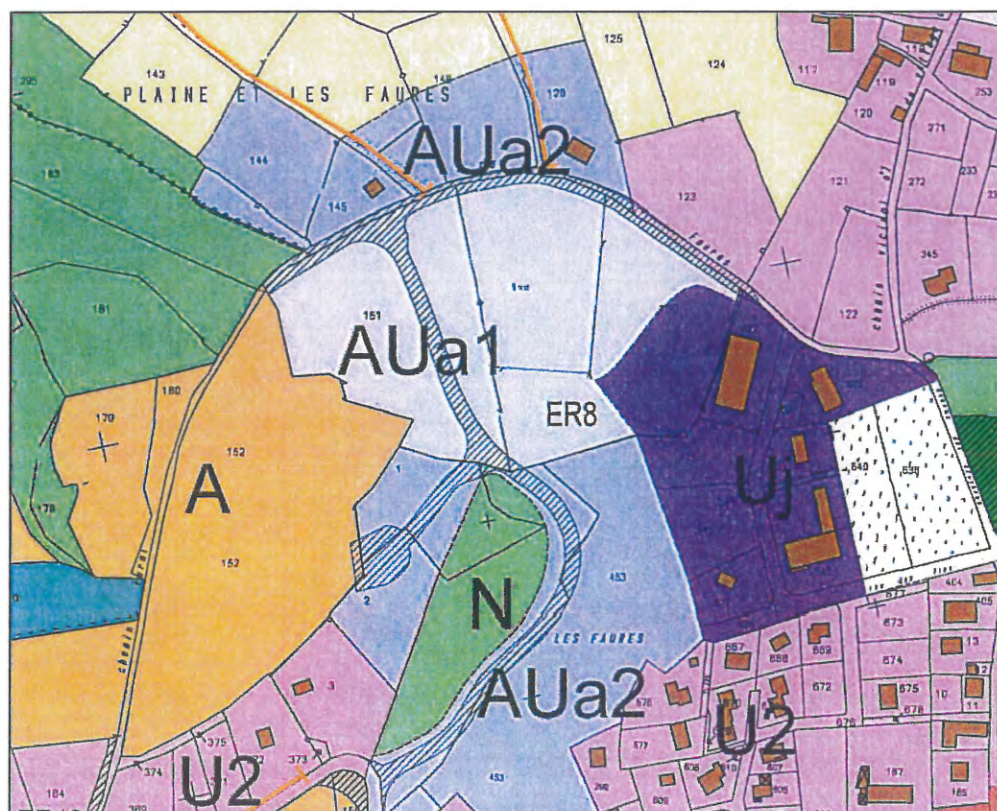
## 2.2 La modification du PLU

Elle consiste en une **modification du règlement graphique du PLU** : la parcelle 149, aujourd'hui située en secteur AUa2, sera intégrée au secteur AUa1 ;

Extrait PLU actuel :



Extrait PLU  
modifié :



## 2.3 Impacts de la modification

L'ensemble du secteur à vocation d'activités de ce quartier, qui englobe le secteur AUa1 et la zone Uj attenante, se présentera ainsi d'un seul tenant; sans enclave à vocation principale d'habitat à l'intérieur.

Cette nouvelle délimitation sera plus cohérente au plan urbain et architectural et limitera les sources de conflit entre ces 2 types d'occupation du sol.

Elle facilitera donc également l'implantation d'entreprises.

La présente procédure de modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

## 3

## LES PIÈCES MODIFIÉES

### 3.1 Pièce écrite modifiée

- **Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

### 3.2 Pièce graphique modifiée

- La planche n° 3 du centre au 1/2000 est modifiée avec la modification de la délimitation entre les secteurs AUa1 et AUa2.



Département de la DROME  
Commune de La Chapelle-en-Vercors

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2- Rapport de Présentation

# Introduction

---

Par délibération de son conseil municipal en date du 23 février 2005, la commune de La Chapelle-en-Vercors a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, en remplacement de son Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 février 2002, et modifié par délibération approuvée le 29 mars 2004.

Les objectifs de la révision du PLU

Mise en compatibilité du PLU avec les nouveaux enjeux communaux :

- mieux répondre aux pressions foncières actuelles
- adapter le PLU aux projets de développement communaux

## La démarche de projet

La commune de La Chapelle-en-Vercors s'est donnée les moyens pour que son PLU soit la rencontre d'un territoire et d'un projet.

Un important travail de concertation associe l'ensemble des acteurs du territoire, population, élus, techniciens, dans un processus d'élaboration de diagnostic partagé puis d'esquisses de projet.

Des ateliers de pilotage et des réunions publiques se tiendront à court terme, au cours desquels l'observation de l'existant, les réflexions critiques et le débat prospectif s'exerceront dans une dynamique citoyenne réellement productive.

# Etat des Lieux par thèmes

---

## INTRODUCTION

### ♦ Qu'est-ce qu'un diagnostic ?

Le diagnostic territorial est un état des lieux de la situation de la commune qui s'inscrit dans une démarche stratégique de développement d'un territoire. Ce diagnostic intervient en vue d'un projet comme la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme, il doit prendre en compte le développement durable dans son élaboration, et il est obligatoire de par la loi.

#### ○ Contenu d'un diagnostic

Selon l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le diagnostic n'est pas une simple description du territoire. Il s'agit d'effectuer un bilan général susceptible de préparer plusieurs projets : il doit prendre en compte les spécificités du territoire en insistant, développant ou résumant tout ou certains aspects et il doit s'inscrire dans une approche plus qualitative et plus participative.

Le diagnostic doit permettre d'orienter le débat et le projet vers des enjeux partagés explicites et sur un raisonnement de logique globale. Il s'agit d'évaluer l'état actuel du territoire en mettant en évidence ses points forts et ses points faibles.



# SOMMAIRE

## A- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### **1- Le contexte communal et intercommunal**

- 1-1 Situation géographique
- 1-2 Contexte topographique
- 1-3 Contexte administratif et regroupement intercommunal
- 1-4 Documents de planification
- 1-5 Diversité de l'occupation du sol
- 1-6 L'accessibilité de la commune

### **2- Les données du milieu physique**

- 2-1 Climat
- 2-2 Géologie
- 2-3 Topographie
- 2-4 Santé publique
  - 2-4-1 Le réseau hydrographique
  - 2-4-2 Les risques
  - 2-4-3 Les nuisances

### **3- Les milieux naturels**

- 3-1 La végétation
- 3-2 La faune terrestre

### **4- Les valeurs écologiques**

- 4-1 Les sites classés
- 4-2 Les ZNIEFF
- 4-3 Les ZICO
- 4-4 Les Zones Natura 2000
- 4-5 Les Réserves Naturelles
- 4-6 Les zones humides
- 4-7 Les espaces boisés

### **5- Paysage et patrimoine**

- 5-1 L'analyse paysagère
  - 5-1-1 Les collines de La Chapelle-en-Vercors
  - 5-1-2 La Combe de Loscence
  - 5-1-3 La plaine agricole
  - 5-1-4 Les rebords des Haut Plateaux
- 5-2 Quelques entités spécifiques
  - 5-2-1 La transition de la Jarjatte
  - 5-2-2 La vallée de la Vernaison

5-3 Les éléments remarquables  
La grotte de La Draye Blanche

5-4 L'espace urbanisé

5-4-1 Le bourg

5-4-2 Les hameaux

5-5 Les éléments du patrimoine

5-5-1 Le patrimoine religieux

5-5-2 Le patrimoine médiéval

5-5-3 Le patrimoine lié à la Résistance

5-5-4 Le patrimoine architectural

5-5-5 Le patrimoine rural lié à l'usage de la pierre

5-5-6 Le patrimoine lié à l'eau

5-5-7 les zones archéologiques

## **B- ETAT DES LIEUX**

### **1- Diagnostic sociodémographique**

1-1 Evolutions démographiques

1-2 Structure de la population

### **2-Parc de logement**

2-1 Evolutions du parc de logement

2-2 Caractéristiques du parc de logement

### **3- Evolution de la population et du logement**

3-1 Estimation de l'évolution démographique et du logement à l'horizon 2015

3-2 Les potentialités de développement du POS

### **4- Les dynamiques économiques**

4-1 La population active

4-2 Les activités

### **5-Analyse du contexte urbain**

5-1 Evolution du bâti

5-2 Forme urbaine

5-3 Equipements et infrastructures

## **C- DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGE**

### **1- L'environnement et le cadre de vie**

- 1-1 Gestion durable des espaces et usages
- 1-2- La prévention des risques, des nuisances, des pollutions
- 1-3- Le patrimoine et les paysages

### **2- La démographie, l'habitat, les équipements et les services**

- 2-1 Démographie
- 2-2 Parc de logements
- 2-3 L'évolution de la population et du logement
- 2-4 Les potentialités de développement du POS
- 2-5 Forme urbaine
- 2-6 L'architecture
- 2-7 Les équipements

### **3- La vie économique**

- 3-1 L'emploi
- 3-2 Les activités économiques

### **4- Les déplacements**

### **5- Les secteurs à potentiels**

- Secteur 1 : Le Bourg Nord
- Secteur 2 : Le Bourg Sud
- Secteur 3 : Le secteur des Prêtes
- Secteur 4 : Le Martouret
- Secteur 5 : Le Bourg Est
- Secteur 6 : Zone de développement touristique
- Secteur 7 : Gagnaire
- Secteur 8 : La Chabertière, La Rivière, Les Merciers
- Secteur 9 : Les Appaix, Les Barnoux, Les Barraques
- Secteur 10 : Les Revoux, Saluce, Les Poudreaux
- Secteur 11 : La Jarjatte
- Secteur 12 : Les Patins, L'Halle, Les Ronnins
- Secteur 13 : Les Aubaneaux, Les Drevets
- Secteur 14 : Les Chaberts,
- Secteur 15 : La Franconnière, La Cime du Mas
- Secteur 16 : Les Finets
- Secteur 17 : Les Bernards



## **D- EXPOSE DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTES AU POS, ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

### **Préambule**

#### **1- Justification des orientations du projet d'aménagement et de développement durable**

- 1-1 Justification des choix retenus en matière de développement urbain
- 1-2 Justification des choix retenus en matière de réhabilitation et de renouvellement urbain
- 1-3 Justification des choix retenus en matière de développement économique
- 1-4 Justification des choix retenus en matière de déplacements et de transports
- 1-5 Justification des choix retenus en matière de protection de l'environnement et des espaces naturels
- 1-6 Justification des orientations en matière de prise en compte de l'environnement

#### **2- Exposé des motifs de changements apportés au POS et des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement**

- 2-1 Principales évolutions par rapport à l'ancien POS
- 2-2 Présentation des zones du PLU

## **E- MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

**Orientation 1 :** Participer à la préservation de l'activité agricole et forestière

**Orientation 2 :** Favoriser la croissance démographique de manière réfléchie

**Orientation 3 :** Accompagner un développement urbain maîtrisé

**Orientation 4 :** Renforcer la position de chef-lieu de canton

**Orientation 5 :** Encourager le développement touristique durable

## **F- EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1- Incidences sur la qualité de l'air, sur l'eau, le sous-sol et la prise en compte des nuisances**

- 1-1 Incidences sur l'air
- 1-2 Incidences sur l'eau
  - 1-2-1 Alimentation en potable
  - 1-2-2 Les eaux usées
  - 1-2-3 Les eaux pluviales
- 1-3 Préservation de la qualité du sol et du sous-sol
- 1-4 Nuisances sonores
- 1-5 Energie

### **2- Incidences sur les espaces naturels, agricoles, les écosystèmes, la biodiversité**

- 2-1 Préservation des espaces naturels et semi-naturels, des écosystèmes et de la biodiversité
- 2-2 Les espaces agricoles

### **3- Incidences sur les sites et les paysages**

- 3-1 Préservation de la qualité des sites et des paysages naturels ou urbains : préconisations paysagères

### **4- Incidences sur la gestion des risques**

- 4-1 Risques naturels



# A- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1- LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

### 1-1 Situation géographique

La commune de La Chapelle-en-Vercors s'étend sur 4 527 hectares. Elle est située au Nord-Est du département de la Drôme, dans la partie Sud du Massif du Vercors. Ce dernier est le plus méridional des massifs pré-alpins. Cette commune de moyenne montagne est installée à 940 m d'altitude.

Ainsi, par ses paysages, sa végétation et son architecture, La Chapelle-en-Vercors présente simultanément une identité alpine et des caractères méridionaux.

### 1-2 Contexte administratif et regroupement intercommunal

Commune du Département de la Drôme, La Chapelle-en-Vercors est située au centre du canton dont elle est le chef lieu, qui compte près de 1843 habitants et qui comprend également quatre autres communes : St-Martin-en-Vercors, St-Agnan-en-Vercors, Vassieux-en-Vercors et St-Julien-en-Vercors.

Ses limites sont :

- au Nord : les Grands Goulets, l'hôtel des Barraques-en-Vercors, Roche Merlière, la Vernaison et les Vialarets, limitrophe de la commune de St-Martin-en-Vercors,
- à l'Est : les contreforts des Hauts Plateaux, limitrophes du département de l'Isère et de la commune de Corrençon-en-Vercors et au Sud-Est, la commune de St-Agnan-en-Vercors,
- à l'Ouest : la commune est fermée par l'un des versants boisés de la Combe de Loscence, qui forme la limite entre les communes de St-Laurent-en-Royans et de Bouvante.
- au Sud : la commune de Vassieux-en-Vercors.

#### ◇ Communauté de Communes du Vercors

L'ensemble des communes du canton est regroupé au sein de la Communauté de Communes du Vercors depuis 1995.

#### ◇ Parc Naturel Régional du Vercors

La Chapelle-en-Vercors fait partie intégrante du périmètre du **Parc Naturel Régional du Vercors**. Ce dernier a été créé en octobre 1970 et s'étend sur une superficie d'environ 186 000 hectares répartis sur le département de la Drôme et sur le département de l'Isère et concerne actuellement le territoire de 72 communes organisées au sein d'un Syndicat Mixte.

Sept régions naturelles composent cet espace : les quatre montagnes (au Nord), le Royans Isère (ou Royans-Coulmes), le Royans Drômois (à l'Ouest), le Trièves (à l'Est), le Vercors central, la Gervanne au Sud-Ouest et le Diois au Sud-Est.



L'élaboration de la charte du Parc Naturel Régional du Vercors approuvée le 9 septembre 1997 a reposé sur trois axes stratégiques majeurs :

- Préserver les identités et les patrimoines par des actions visant à permettre une meilleure connaissance des milieux, à assurer leur gestion et leur protection, à valoriser le patrimoine culturel et à préserver les identités de ses paysages.
- Donner un nouvel élan au développement local notamment par le maintien et le renforcement des activités économiques présentes sur le territoire du parc régional, le développement d'une économie touristique de qualité.
- Promouvoir un développement rural spécifique, l'éducation à l'environnement et engager une nouvelle politique d'accueil et de communication.

◊ **SIEAV** (Syndicat Intercommunal de l'eau et de l'Assainissement du Vercors)

La commune de La Chapelle appartient au Syndicat Intercommunal de l'eau et de l'Assainissement du Vercors avec la commune de ST Agnan en Vercors, qui permet de gérer les investissements et la gestion du réseau d'eau et d'assainissement.

### **1-3 Documents de planification**

◊ **La loi Montagne**

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée, relative au développement et à la protection de la montagne est applicable à la commune de La Chapelle-en-Vercors. Elle vise la prise en compte des différences et de la solidarité, le développement économique et social en montagne, l'aménagement et la protection de l'espace montagnard, la valorisation des ressources de la montagne ainsi que le secours aux personnes et aux biens.

Elle a également introduit dans le code de l'urbanisme un chapitre intitulé dispositions particulières aux zones de montagne (*articles L 145.1 à L 145.13 du code de l'urbanisme*). Elles définissent les principes d'aménagement et de protection :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières;
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard;
- La réalisation de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants;
- La compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.
- La réalisation d'aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite " des unités touristiques nouvelles " respectant la qualité des sites et des grands équilibres naturels.

Dans ce cadre, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme doivent être compatibles avec celles de la loi Montagne.

◊ **La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA)**

La DTA fixera les orientations fondamentales et les principaux objectifs de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement et de mise en valeur

des territoires (structuration de la croissance urbaine, évolution maîtrisée de l'offre touristique, identification et préservation d'un système d'espaces naturels et ruraux, fonctionnement du système de transport), après concertation avec les collectivités locale.

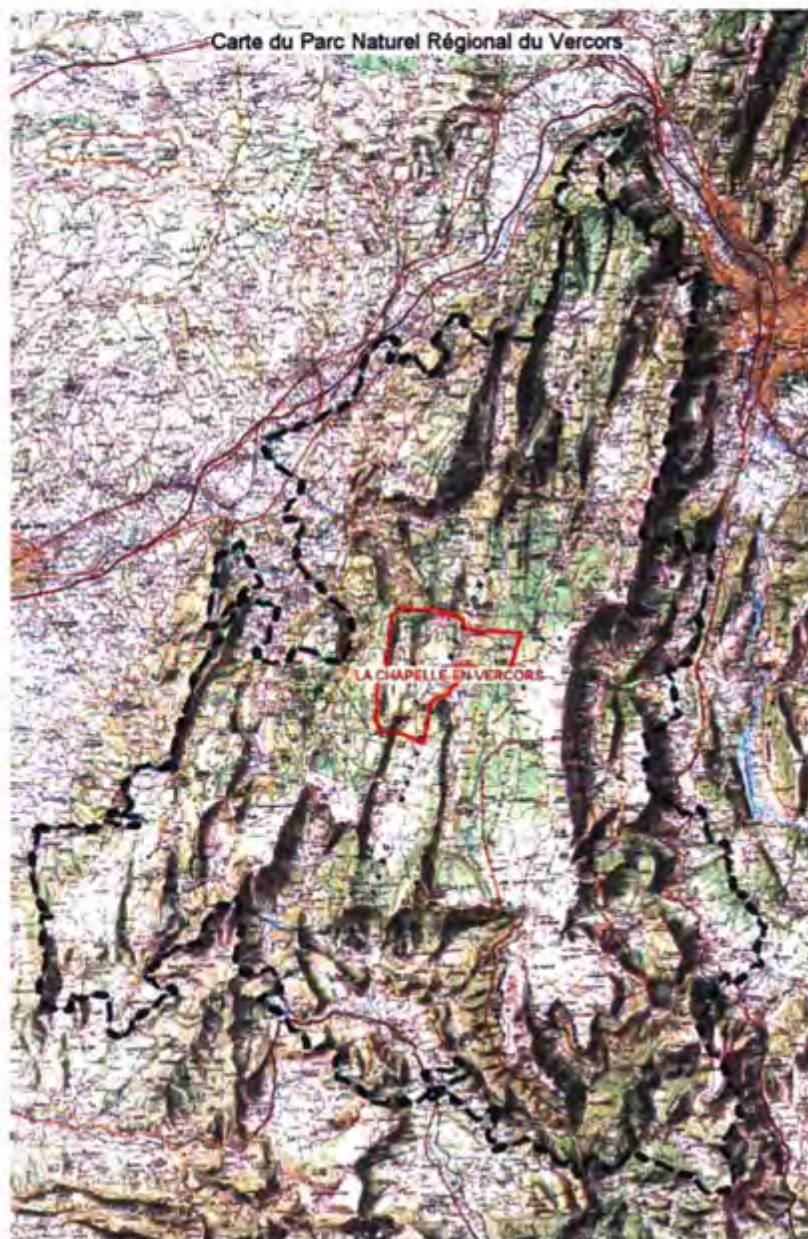
Actuellement, la directive en est au stade de l'approbation par l'Etat d'un avant-projet.

La DTA des Alpes du Nord, pour la Drôme, concerne les communes intégrées au périmètre du Parc Naturel Régional du Vercors, auxquelles s'ajoutent notamment St-Jean-en-Royans, St-Martin-le-Colonel, St-Thomas-en-Royans, La Motte Fanjas et St-Nazaire-en-Royans....

En 2004, le livre Blanc des Alpes du Nord a synthétisé la connaissance des territoires concernés par le projet de DTA et a apporté parallèlement des recommandations.



◇ Parc Naturel du Vercors



Sources : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle-en-Vercors, DDE 2005.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional.

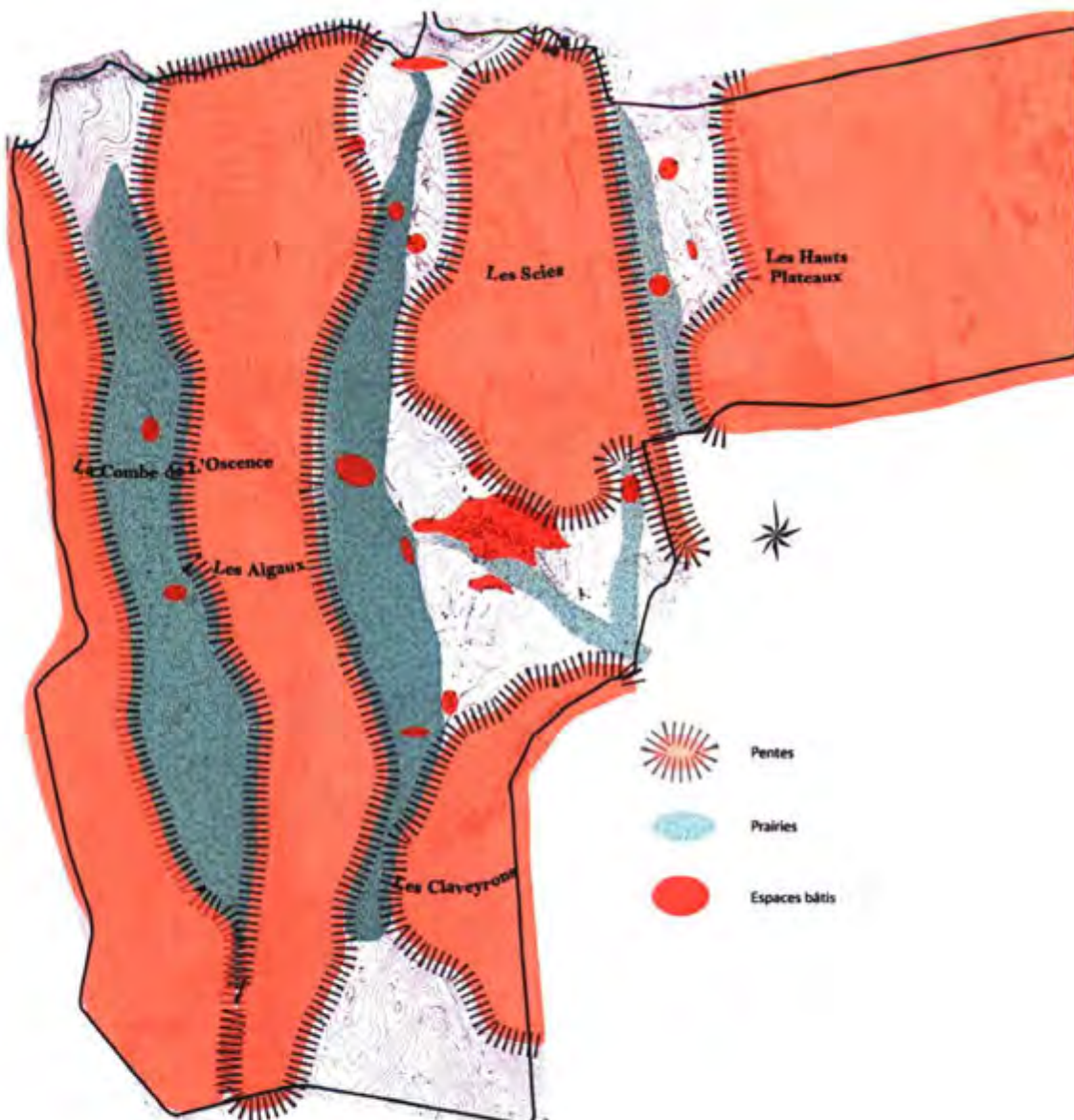


### ◇ Schéma Directeur

Aucun périmètre de Schéma de Cohérence Urbaine ne concerne le territoire de La Chapelle-en-Vercors que ce soit celui de l'agglomération grenobloise ou le SCOT de la Plaine de Valence.

#### 1-4 Diversité de l'occupation du sol

En 2002, l'urbanisation ne concerne que 2% du territoire communal. Les terres agricoles de l'ordre d'un millier d'hectares représentent 20% de la superficie totale. Le reste étant occupé par de la forêt, et dans une moindre mesure, par des alpages ou des landes rocheuses.



Source : Les Pressés de la Cité-architectes, 2006..

### **1-5 L'accessibilité de la commune**

La commune de La Chapelle-en-Vercors est desservie par trois routes principales qui forment un carrefour au niveau du bourg :

- la route départementale 518 vers le Nord-Ouest (Les Barraques-en-Vercors, Romans, Valence) traversant les sites des Petits et Grands Goulets,
- la route départementale 518 vers le Sud (Die) traversant le col de Rousset,
- la route départementale 103 vers le Nord-Est (Villard de Lans et Grenoble) traversant le site des gorges de la Bourne.

Ce carrefour est complété vers le Sud-Ouest par la route départementale 178 vers Vassieux-en-Vercors, ancien itinéraire vers le Sud, qui garde aujourd'hui un intérêt touristique particulier en permettant le bouclage d'itinéraires vers Valence à travers la Forêt de Lente.



## 2- LES DONNEES DU MILIEU PHYSIQUE

### 2-1 Climat

Le massif du Vercors constitue une charnière entre les Préalpes du Sud soumises aux influences du climat méditerranéen et les Préalpes du Nord soumises à un climat humide et plus froid. Le passage du Col de Rousset marque la frontière entre un climat méditerranéen et un climat alpin.

Le climat de La Chapelle-en-Vercors comme celui du canton du même nom, est montagnard avec une température moyenne de 9°C. C'est un climat « brutal » à cause des écarts de températures qui varient sans cesse d'une saison à l'autre.

La température minimale moyenne enregistrée en janvier/février est -1,7°C et celle maximale moyenne s'élève à +23,8°C en juillet/août.

Ainsi en hiver, nous pouvons relever des minima proches de -30°C et des maxima proches de 0°C dans la même journée.

Les précipitations sont relativement importantes même si elles restent brèves (1.200 à 1.600 mm d'eau par an avec une moyenne de 1 264 mm/an<sup>1</sup>). Elles sont d'ailleurs plus fortes en été avec les nombreux orages.

L'influence du climat méditerranéen assure l'été une saison ensoleillée, tandis que l'hiver la couverture neigeuse est moins importante qu'au Nord du Massif.

L'importance du relief détermine des vents locaux relativement violents qui, chargés de neige, peuvent former des congères présentant de réels obstacles pour la circulation.

***Les écarts de températures qui se produisent en hiver rendent le climat plutôt rude tandis que la saison estivale fait place à un climat relativement agréable.***

### 2-2 Géologie

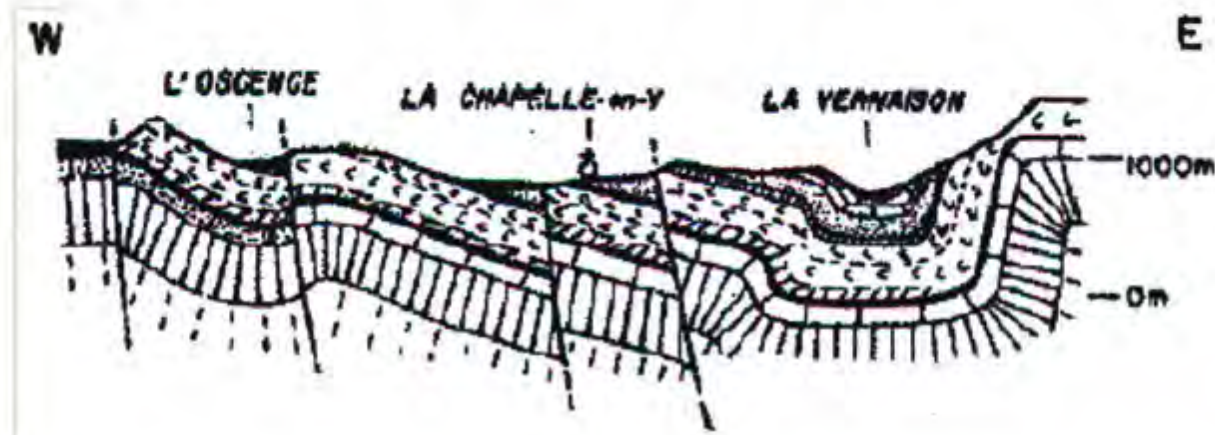
Le massif du Vercors est un massif pré-alpin sédimentaire. Les roches dures calcaires forment le socle du massif. A travers une histoire géologique complexe (érosion, plissements...), ces roches ont traversé les temps et donnent aujourd'hui cette silhouette caractéristique au Vercors (sommets emblématiques, affleurements rocheux des crêtes, falaises, karst, combes perchées...).

Ainsi, la commune de La Chapelle-en-Vercors est marquée du Nord au Sud par un pli rectiligne et profond, aux flancs très redressés (exemple au droit de l'Aiguille), traversant la table calcaire. Ce pli est une partie du synclinal majeur Nord-Sud du Vercors Central qui va du Col de Romeyère au Col du Rousset.

Les crêtes rocheuses blanches de la Roche du Mas contrastent fortement avec le boisement constitué de pin noir en altitude.

<sup>1</sup> Données moyennes relevées au poste météorologique de La Chapelle-en-Vercors entre 1994 et 1998.

## 2-3 Topographie



La configuration du territoire de La Chapelle-en-Vercors peut-être décrite selon trois entités disposées en bandes parallèles d'orientation Nord-Sud :

- à l'Est, les Hauts Plateaux du Vercors qui, à une altitude moyenne de 1 400 m surplombe la vallée de la Vernaison;
- à l'Ouest, la Combe de Loscence, zone agricole isolée par deux versants boisés;
- au centre, trois principaux espaces ouverts vallonnés ponctués de collines douces qui forment des couloirs plus ou moins étroits, accueillant la plupart des activités agricoles et des zones bâties :
  - l'axe Baraques-Chapelle,
  - l'axe Chapelle-St Agnan,
  - l'axe "Les Réveilles".

**La topographie de La Chapelle-en-Vercors est contrastée entre des reliefs en forte pente et des vallées étroites qui supportent la zone urbanisée et agricole de la commune.**

## 2-4 Santé publique

### 2-4-1 Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune de La Chapelle-en-Vercors se résume à la rivière de la Vernaison car il n'y a ni lac ni d'étang.

Le débit de la Vernaison est relativement faible bien que persistant toute l'année, malgré des disparitions et des réapparitions en fonction des zones plus ou moins karstiques.

#### ♦ Qualité des eaux

Globalement, la qualité physico-chimique des eaux en 1996 est très satisfaisante puisque l'ensemble de la Vernaison est en qualité 1 A.

On note l'absence de pollution azotée et phosphorée. Par ailleurs, la qualité hydrobiologique est également très satisfaisante.



## ◇ Réglementation

### Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)

La zone d'étude dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 1996, en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Dans le cadre de ce schéma directeur, un bilan concernant la qualité des eaux et des milieux aquatiques a été mené afin de définir *"des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques"* présents sur ce territoire.

Au-delà de ces orientations fondamentales, le S.D.A.G.E. définit également des orientations spécifiques à certains territoires sur lesquels s'expriment des *"enjeux de bassin"* tels que les milieux structurants. Ainsi, le territoire intitulé "La Vernaïson est inscrit en territoire remarquable au fonctionnement peu ou pas altéré, dans la partie concernant les *"Milieux Aquatiques Remarquables"* du S.D.A.G.E.

### Contrat de rivière "Vercors eaux pures"

Le Parc Naturel Régional du Vercors conduit actuellement la mise en œuvre du contrat de rivière "Vercors eaux pures" approuvé par le comité national d'agrément en date du 16 décembre 2000. Ce contrat de rivière porte sur la mise en valeur de la rivière de la Vernaïson au travers de quatre objectifs principaux :

- l'amélioration de la qualité des eaux par la maîtrise des pollutions d'origine domestique ou agricole et par l'amélioration de l'assainissement individuel ;
- la préservation, l'aménagement et la valorisation des cours d'eau par des actions d'entretien et de restauration de ces derniers, la gestion des risques naturels liés à l'eau, la valorisation des milieux aquatiques, la préservation et la gestion des milieux aquatiques remarquables ;
- l'information, la sensibilisation et la coordination ;
- la préservation de la ressource en eau par une meilleure connaissance de cette dernière.

Ces objectifs sont actuellement mis en œuvre au travers de différentes actions qui comprennent notamment un programme pluriannuel d'entretien des rivières du Vercors. Ce programme définit les interventions à réaliser selon les caractéristiques des différents tronçons de cours d'eau considérés.

Parallèlement, le Parc Naturel Régional du Vercors a engagé l'inventaire des zones humides du Vercors de manière à constituer un document de référence pour la prise en compte de ces espaces naturels remarquables. La première phase de cet inventaire (achevée en janvier 2003) consistant à recenser les données existantes, a conduit à identifier l'ensemble de la vallée de la Vernaïson au droit de la commune d'Echevis en tant que zone humide ; ce statut devant être précisé dans le cadre des phases ultérieures de cet inventaire.



### 2-4-2 Les risques

#### ◇ Le risque sismique

Le territoire de la commune de La Chapelle-en-Vercors est concerné par une zone de sismicité faible (Ib).

#### ◇ Le risque inondation



La rivière de La Vernaison peut être facteur de risque d'inondation. Des phénomènes de crues sont déjà apparus même s'ils demeurent assez rares. En effet, des éboulements de pierre peuvent se produire au niveau des Grands Goulets et provoquer la montée des eaux, notamment au niveau du hameau Les Barraques.

### ◇ Le risque incendie

Le dernier départ d'incendie sur la commune de La Chapelle-en-Vercors a été enregistré en 2004. C'est l'usine d'incinération, aujourd'hui désaffectée qui en est à l'origine. Des études sont en cours d'élaboration pour déterminer si le risque d'incendie perdure encore à l'heure actuelle.

## **2-4-3 Les nuisances**

### ◇ Nuisances sonores

La RD 103 constitue la seule source de bruit du secteur. Avec un trafic de l'ordre de 1 340 véhicules /jour, cette voie engendre des niveaux de bruit relativement limités. Par ailleurs, ce type de voie occasionne une typologie de bruit caractéristique. En effet, à une période de fort niveau de nuisance sonore au passage d'un véhicule succède une période totalement calme constituée par le bruit de fond du site.

A ce titre, on notera que la Vernaïson constitue une source de bruit naturelle et que les activités agricoles sont également susceptibles de générer localement du bruit.

### ◇ Le risque radon

Une campagne nationale de mesures d'exposition domestique au radon (gaz d'origine naturelle radioactif émanant du sous sol) a été conduite entre 1999 et 2000. Les résultats obtenus n'ont pas conduits à classer « à risque », le département de la Drôme, mais l'on définit comme zone peu exposée.

Toutefois, le seuil de précaution pris en considération à partir de 400 Bq/m<sup>3</sup> (unité de becquerel par m<sup>3</sup>), est retenu pour prescrire des actions de protection des habitations. Il peut s'agir de ventilation particulière dans les caves, du colmatage des voies de passage possibles du radon, de construction d'une dalle étanche, etc.

Des mesures observées en 2000, ont révélé des teneurs supérieures à 400 Bq/m<sup>3</sup> pour certains établissements.

La direction départementale de l'action sanitaire et sociale a donc considéré qu'il convenait d'appliquer les nouvelles modalités de gestion du risque lié au radon notamment dans les lieux ouverts au public.

***Globalement, la commune de La Chapelle-en-Vercors est assez peu concernée par la présence de risques ou de nuisances.***



### 3- LES MILIEUX NATURELS

#### 3-1 La végétation

Nous l'avons vu, le massif du Vercors est soumis aux influences du climat méditerranéen et du climat humide et plus froid. Ces différentes influences climatiques, associées aux variations de topographies et d'expositions entraînent :

- une grande diversité des milieux rencontrés au sein de cette entité naturelle, et par voie de conséquence, une richesse floristique très intéressante,
- un étagement de la végétation.

Ainsi, la végétation se développe, dans ce secteur, selon un gradient essentiellement lié aux conditions d'ensoleillement et à la présence d'éléments naturels tels que la rivière de la Vernaïson, les falaises des Hauts Plateaux ou les massifs boisés de la Combe de Loscence.

Ainsi, le couvert végétal communal se décline en trois grandes catégories : la végétation des zones boisées, les prairies agricoles et la vallée de la Vernaïson.

#### ◊ Les espaces boisés (Hauts Plateaux du Vercors, Combe de Loscence)

Les plus grandes parties boisées se situent sur les falaises de la Combe de Loscence et dans une moindre mesure, sur celles des Hauts Plateaux. Les essences feuillues caractérisent largement ces boisements.

La végétation s'étage selon l'altitude, comme suit :

- La hêtraie-sapinière sur les hauts reliefs,
- La hêtraie et chênaie-hêtraie : le chêne pubescent (*Quercus pubescens*), qui dénotent une influence méditerranéenne, s'y développe majoritairement et est accompagné en sous-étage par du buis, de la bruyère et du genévrier,
- Des plantations d'épicéas, en bas de versant, contribuent à la fermeture du paysage.

L'ensemble de ces versants est parsemé de zones rocheuses où se développe une flore intéressante et caractéristique. On signalera notamment : espèces d'aconit, d'androsaces, d'orchidées ou de pyroles, le Sabot de Vénus....

#### ◊ Les espaces de prairies agricoles

Aux côtés de ces espaces boisés, la végétation de La Chapelle-en-Vercors présente de grands espaces enherbés voués à l'activité pastorale. Par ailleurs, quelques champs de céréales se sont insérés au sein des prairies de fauche.



### ◇ Les formations végétales du fond de la vallée de la Vernaïson

Le milieu naturel de la vallée de la Vernaïson se compose principalement de prairies de fauche qui permettent l'installation d'une strate herbacée relativement diversifiée (juxtaposition de diverses graminées et plantes à fleurs et de la végétation d'accompagnement de la rivière ou ripisylve).

Ainsi, les berges de la Vernaïson sont colonisées par une végétation arborescente, typique des abords de cours d'eau, essentiellement constituée de saules (*salix sp.*) et de haies. Cette ripisylve est également composée plus ponctuellement d'érable plane (*Acer platanoides*), d'érable champêtre (*Acer campestre*) et de hêtre (*Fagus sylvatica*).

***La végétation de La Chapelle-en-Vercors est riche et diversifiée. L'ensemble de ces espèces végétales participent à la qualité des paysages et au cadre de vie des habitants. Les richesses écologiques des espaces naturels pourraient être valorisées et pérennisées par la mise en place de sentiers thématiques. Cette activité de tourisme vert offrirait alors une alternative intéressante aux activités liées aux sports d'hiver.***

### 3-2 La faune terrestre

La diversité et la spécificité des milieux en présence sur la commune de La Chapelle-en-Vercors (collines, falaises rocheuses, rivière et berges de la Vernaïson,...) confèrent à ce territoire un intérêt faunistique marqué. En effet, il recèle un nombre important d'espèces patrimoniales faisant l'objet de protections réglementaires (directives européennes notamment).

### ◇ L'avifaune

Les falaises localisées de part et d'autre de la vallée de la Vernaïson sont particulièrement favorables à la présence de rapaces rupestres tels que le faucon pèlerin, l'aigle royal (espèces protégées au titre de l'Annexe I de la Directive Oiseaux et considérées comme "rares" sur la Liste Rouge du Muséum national d'histoire naturelle).

Le respect de l'avifaune rupestre, sur le territoire du Parc Naturel Régional du Vercors, fait l'objet d'une réglementation et du contrôle de la fréquentation pour toutes les activités provoquant un dérangement pendant la période de nidification et d'élevage des jeunes (du 15 février au 15 août) et de l'accès aux falaises (source : Parc Naturel Régional du Vercors).

Dans la vallée de la Vernaïson, on recense le Martin-pêcheur d'Europe que l'on peut voir passer à toute vitesse au ras de l'eau et qui est l'oiseau le plus coloré des bords de l'eau, la Rousserolle verderolle et le Tarier des prés.

Dans la Combe de Loscence, on dénombre la présence de l'Alouette lulu et l'Alouette des champs, le Bruant jaune, le Tarier pâle ou la Pie-grièche écorcheur, qui indiquent, ensemble, des milieux préservés. Le Circaète Jean-le-Blanc, rapace méridional qui se nourrit exclusivement de reptiles, niche dans les arbres. Les mares de la combe de Loscence permettent la reproduction du Triton alpestre et de deux espèces de libellules inscrites sur la liste rouge nationale des espèces menacées, le Sympétrum jaune, et le Leste dryade.

### ◇ Les mammifères

On recense sur les pentes boisées des Hauts Plateaux du Vercors, un certain nombre de grands mammifères comme le chamois et le cerf élaphe. Le bouquetin, animal emblématique de la protection de la nature et des milieux alpins, est également implanté dans ce massif. Notons que lors de leurs déplacements journaliers, ces animaux sont amenés à franchir les routes départementales.

Le détail des espèces animales est exposé dans l'inventaire des ZNIEFF et ZICO détaillé ci-après.

***La juxtaposition de ces différents biotopes permet d'observer une faune variée comprenant de nombreuses espèces protégées par la législation européenne. C'est le cas notamment de l'avifaune rupestre avec le faucon pèlerin ou l'aigle royal.***



## 4- LES VALEURS ECOLOGIQUES

La commune de La Chapelle-en-Vercors fait partie du Parc Naturel Régional du Vercors. A ce titre, la zone est reconnue dans la Charte du Parc comme « une zone d'intérêt biologique, écologique et paysager majeur », une valeur patrimoniale privilégiée, grâce à la diversité et à la grande richesse des sites qui la composent. La vocation de cette zone porte sur la préservation et la diversité des milieux et de leur richesse : biotopes, espèces animales et végétales, formations géologiques. Le respect de ces milieux naturels doit être le cadre de référence fondamental pour tous les projets concernant cette zone.

### 4-1 Les sites classés

Cette reconnaissance du patrimoine remarquable est également confirmée par les nombreux inventaires et classements dont le patrimoine naturel et culturel, les écosystèmes et la biodiversité font état.

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. A ce titre, les Grands Goulets et la rivière de la Vernaison d'une surface de 25 hectares (arrêté du 5 avril 1939) et La Cour et le Mur des Fusillés, d'une surface de 1 hectare (arrêté du 7 février 1955) sont inscrits au rang de site classé. Ils visent à reconnaître l'intérêt général de la préservation des sites et leur accordent une protection réglementaire, tout comme la Réserve Naturelle pour les Hauts Plateaux du Vercors. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministère de l'Environnement ou du préfet de Département après avis de la DIREN, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission départementale des sites.

Des inventaires font état de nombreuses ZNIEFF présentes sur le territoire. Reconnaissance européenne enfin, avec le classement prévu d'une partie de son territoire en zone Natura 2000 et la présence d'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

### 4-2 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

On distingue les Z.N.I.E.F.F. de type I qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable (présence d'espèces ou d'habitats de grande valeur écologique) et les Z.N.I.E.F.F. de type II, grands ensembles naturels riches, ainsi que les ZNIEFF géologiques qui mettent l'accent sur les caractéristiques exceptionnelles de certaines formations.

Le territoire de La Chapelle-en-Vercors est concerné par les zones suivantes appartenant à l'inventaire des ZNIEFF de la région Rhône-Alpes.



Nature de la protection	Type	Situation de la zone	Commentaires
N° 2600-0200	I	Rivière la Vernaison (du Rousset aux Baraques et entre Chabotte et la Britiere)	<p>Typologie : cours d'eau rapide, prairie humide            Surface (en ha) : 228            Altitude supérieure : 950            Altitude inférieure : 674</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u>            Ornithologique, hydrobiologique, reptiles/amphibiens. La Vernaison apparaît comme une des rivières les plus productives de la Drôme. Les prairies humides, type de milieu rare en Vercors, sont des zones refuges pour les espèces paludicoles. Seul site connu actuellement en Vercors en 1985, pour la reproduction d'un amphibien : le crapaud calamyte dont c'est la station la plus haute de la Drôme. D'une manière générale, site très intéressant pour les amphibiens. Nidification de la rousserole verderolle. Présence non confirmée de la loutre.</p>
N° 2699-0000	I	Combe de L'oscence	<p>Typologie : lande, garrigue, maquis, friche            Surface (en ha) : 246            Altitude supérieure : 1 000            Altitude inférieure : 0</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u>            Ornithologique, botanique, reptiles/amphibiens.            Floristique : 5 espèces rares signalées.            Herpétologique : la petite mare au centre de la Combe abrite la seule population de Triton alpestre du Vercors côté Drôme ; un des rares sites pour cette espèce dans l'ensemble du massif.</p>
N° 3802-4705	I	Prairie Darbounouse	<p>Typologie : pelouse            Surface (en ha) : 52            Altitude supérieure : 1 330            Altitude inférieure : 1 280</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u>            Intérêt floristique : présence de 3 espèces végétales rares ou peu communes : Tulipa sylvestris, Daphne cneorum, Erythronium dens canis.</p>
N° 3802-4708	I	Secteur du Puy du Bois	<p><u>Intérêt de la zone :</u>            Intérêt ornithologique remarquable pour rapaces nocturnes.</p>

N° 3802	II	Hauts plateaux du Vercors	Typologie : forêt Surface (en ha) : 18 237 Altitude supérieure : 2 341 Altitude inférieure : 1 600  <u>Intérêt de la zone :</u> botanique, biogéographique, faunistique. Carrefour géobotanique exceptionnel. La plus vaste forêt de pins à crochets des préalpes calcaires. Milieu très favorable au têtars-lyre. Intérêt remarquable de la flore et des associations végétales : présence de relictés glaciaire. Intérêt géomorphologique : relief karstique.
N° 2603	II	Ensemble lente, Bouvante, Font d'urle, Carri	Typologie : forêt, bois Surface (en ha) : 13 409 Altitude supérieure : 1 700 Altitude inférieure : 500  <u>Intérêt de la zone :</u> ornithologique, mammifères, reptiles/amphibiens. Importante zone d'hivernage du mouflon et du cerf et des rapaces rupestres dans les gorges. Le lac constitue une escale migratoire intéressante pour Fuligule morillon, grand cormoran. La poule d'eau est nicheuse. Les gorges de la Lyonne sont intéressantes pour les reptiles amphibiens.

On recense au total quatre ZNIEFF de type I : la Rivière de La Vernaizon, la Combe de Loscence, la prairie d'Arbounouse et le secteur du Puy du Bois.

Parmi elles, la ZNIEFF de Loscence comprend au sein de son périmètre des zones urbanisées telles que les hameaux Les Ronnins et Patins.

Les deux ZNIEFF de type II (les Hauts Plateaux du Vercors et le Col de Carri) sont quant à elles concernées par une situation de cohabitation avec des zones accueillant des équipements de loisirs tels que la station de ski de fond et les aires de stationnement aux abords des sites naturels.

#### ◊ **Projet de Renovation ZNIEFF**

Un inventaire rénové a été constitué par la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement), proposant de nouveaux périmètres de ZNIEFF. Celle-ci conseille, à l'occasion des démarches d'élaboration de documents d'urbanisme de :

- continuer à mentionner l'existence de la version initiale de l'inventaire, la seule effectivement validée à ce jour,
- développer et de mettre à profit sans délai et sans attendre leur validation formelle, les informations fournies par la version modernisée de l'inventaire, qui résultent de l'analyse de données naturalistes plus récentes et de la mise en application d'une méthodologie sensiblement améliorée.



L'inventaire rénové comprend désormais :

N° 26070003	I	<b>La Combe de LOscence</b>	<p>Surface : 199,5 ha</p> <p><u>Descriptif de la zone :</u> On aboutit par une petite route localisée au nord de La Chapelle-en-Vercors à cette petite vallée perchée et protégée dans un environnement de montagnes. Un bel itinéraire balisé permet également d'y accéder depuis le village. La combe de Loscence est une zone d'agriculture de montagne, orientée vers les prairies de fauche et le pâturage. Elle est constituée de prés entourés de haies et de milieux boisés, et dans lesquels on peut entendre ou observer de nombreux oiseaux (le Bruant jaune, le Tarier pâtre...).</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u> Les mares de la combe de Loscence permettent la reproduction du Triton alpestre et de deux espèces de libellules inscrites sur la liste rouge nationale des espèces menacées, le Sympétrum jaune, et le Leste dryade.</p>
N° 26060004	I	<b>Grands Goulets, rochers et bois de l'Allier, Grande Cournouse</b>	<p>Surface : 1257 ha</p> <p><u>Descriptif de la zone :</u> La zone comprend le bois de l'Allier et celui de Grande Cournouse, en incluant les grandes falaises qui bordent ce plateau boisé au-dessus de la vallée d'Echevis et de la Bourne, jusqu'au cirque de Bournillon. Cet ensemble est principalement formé de bois montagnards (Hêtre, Sapin pectiné, pins, Tremble...), de milieux rocheux (falaises, éboulis, gorges), et de milieux de landes et pelouses.</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u> Les falaises hébergent quatre espèces remarquables : l'Aigle royal, le Grand-duc d'Europe, le Tichodrome échelette et le Faucon pèlerin. Les chamois fréquentent de préférence les pentes et escarpements rocheux. Le Bouquetin, nouvellement réintroduit à Pont-en-Royans, est régulièrement observé sur les parois plus verticales. Les naturalistes ont dénombré dans la grotte de Bournillon dix-sept espèces de chauves-souris, qui sont présentes tout au long de l'année, été comme hiver. La Noctule de Leisler est l'une d'entre-elles. En matière de flore, la Raiponce de Charneil, aux fleurs bleues regroupées en tête large, est une plante protégée et peu répandue dans notre région.</p>

N° 26000036	I	<b>La Vernaison de Rousset aux Grands-Goulets</b>	<p>Surface : 518 ha</p> <p><u>Descriptif de la zone :</u> La Vernaison prend sa source dans le Vercors sous le col de Rousset, puis s'écoule à peu près vers le nord par une belle vallée encaissée d'une quinzaine de kilomètres de long qui longe les Hauts-Plateaux du Vercors, avant de plonger sur Echevis par les Grands Goulets. La Vernaison est l'une des grandes rivières du Vercors drômois. Elle circule dans un paysage typiquement montagnard, bordé de prairies de fauche, de haies et de boisements de saules en boule.</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u> Le Martin-pêcheur, est l'oiseau le plus coloré des bords de l'eau. La Rousserolle verderolle est une petite fauvette verdâtre, remarquable par la qualité de son chant qu'elle lance dans les fourrés de saule.</p>
N° 38230003	I	<b>Plateaux et bordure occidentale des hauts plateaux du Vercors</b>	<p>Surface : 11826 ha</p> <p><u>Descriptif de la zone :</u> A cheval sur la Drôme et l'Isère, ce site longe la bordure orientale du Vercors. Dans la partie nord, on remarque de petites zones humides dans le vallon de la Fauge ; celles-ci sont rares dans un tel massif calcaire. La végétation est formée de Reine des prés, de grandes laïches ou de linaigrettes.</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u> Des espèces remarquables (L'Epipactis des marais, Sénéçon à feuilles, Cerf élaphe...) peuvent également être observées.</p>



N° 2606	II	<b>Royans et vallee de la bourne</b>	<p>Surface : 13510 ha</p> <p><u>Descriptif de la zone :</u> Ce vaste ensemble naturel conserve une grande richesse biologique, tant en ce qui concerne les oiseaux parmi lesquels les espèces et forestiers, les mammifères. La faune aquatique reste particulièrement diversifiée (Chevalier guignette, Crossope aquatique, Ecrevisse à pattes blanches, Ombre commun...).</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u> Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble globalement peu perturbé par les activités humaines, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par de vastes zones de type I. Il souligne également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces.</p>
---------	----	----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

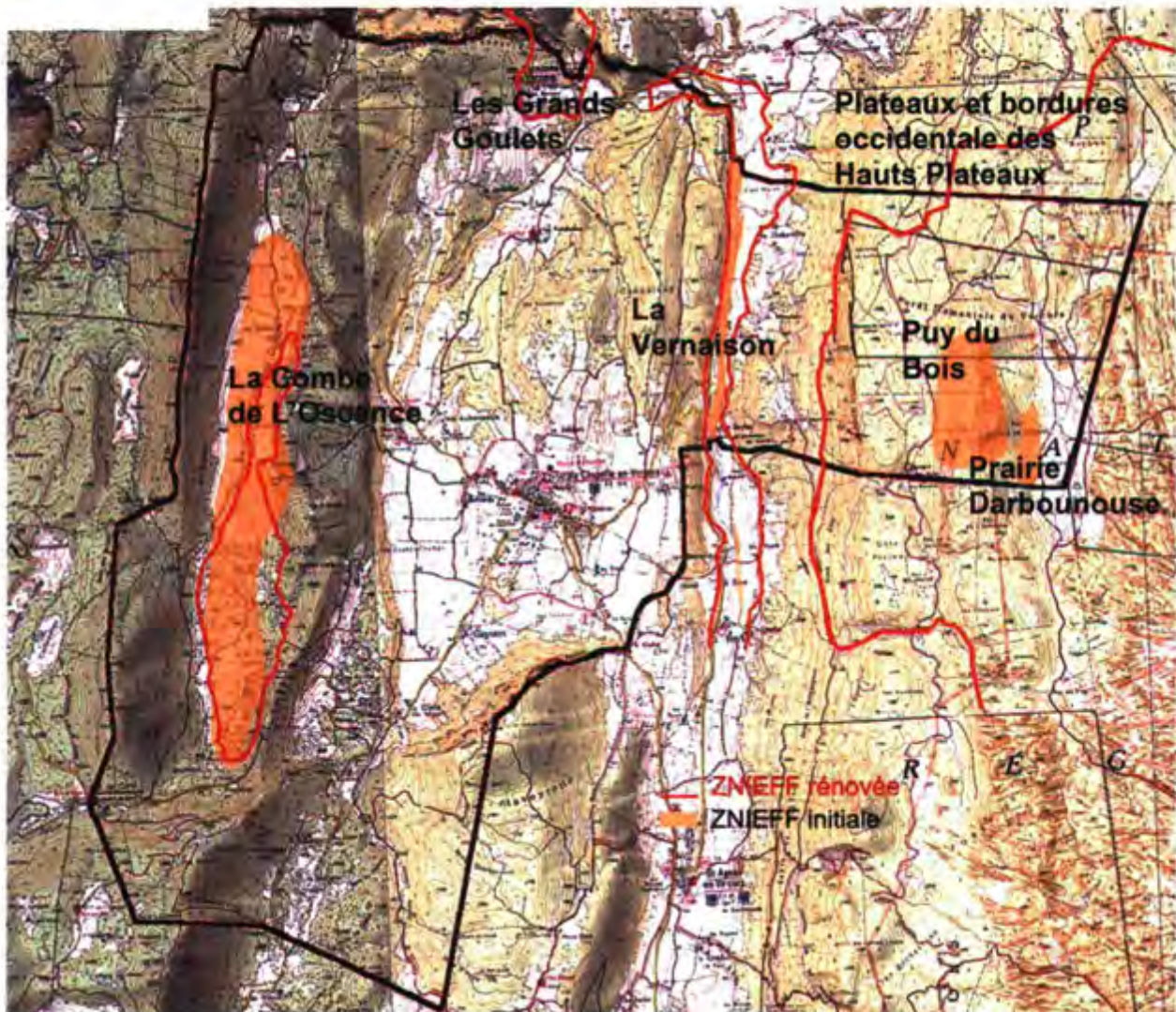
N° 2607	II	<b>Plateaux centraux du Vercors</b>	<p>Surface : 46 630 ha</p> <p><u>Descriptif de la zone :</u> Elle comprend un ensemble de sites montagnards d'une grande valeur biologique, situés de part et d'autre de la ligne de crête qui partage les eaux du bassin de l'Isère de celles du bassin de la Drôme. Ce vaste ensemble naturel conserve une grande richesse biologique, tant en ce qui concerne les oiseaux parmi lesquels les espèces rupicoles (Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe...), les reptiles (Couleuvre d'Esculape) et les mammifères (Lièvre)</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u> Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble globalement peu perturbé par les activités humaines, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par de vastes zones de type I (gorges, plateaux et forêts). Il illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces. Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. L'ensemble présente un grand intérêt paysager et biogéographique (du à la diversité biologique induite par le contact des domaines méditerranéen et montagnard).</p>
N° 2608	II	<b>Ensemble de zones humides des environs de Vassieux-en-Vercors</b>	<p>Surface : 2135 ha</p> <p><u>Descriptif de la zone :</u> L'eau a taillé dans cette masse de calcaire des gorges profondes, des cirques majestueux, des grottes et des gouffres parmi les plus célèbres d'Europe. L'intérieur du massif est constitué de plateaux boisés et de vallons verdoyants façonnés par les activités agricoles. Un long sillon longitudinal traverse la table calcaire du col de Romeyère au col du Rousset ; à l'Est s'étendent les Hauts Plateaux du Vercors et, à l'Ouest, ceux de Vassieux et La Chapelle-en-Vercors. Le plateau de Vassieux abrite, au sein d'un paysage attractif de bocage de montagne, quelques zones humides ; cette configuration est rare dans le massif.</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u> Le zonage type II souligne la cohérence de cet ensemble, au sein duquel les zones humides remarquables sont retranscrites par deux zones de type I distinctes. Il illustre également les fonctionnalités</p>



			naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour plusieurs espèces remarquables, qu'il s'agisse d'oiseaux (Caille des blés, Pie-Grièche écorcheur...) ou d'insectes inféodés aux zones humides (papillon Cuivré des marais, odonates...).
N° 3823	II	Hauts Plateaux du Vercors	<p>Surface : 46 630 ha</p> <p><u>Descriptif de la zone :</u> Elle présente un intérêt biologique exceptionnel, tant en ce qui concerne la flore que la faune. Véritable carrefour biogéographique, riche en reliques glaciaires, les Hauts Plateaux abritent entre autres la plus vaste forêt de Pin à crochets des Préalpes calcaires. Il s'agit de milieux très favorables à l'avifaune de montagne (il est à ce titre inventorié au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux –ZICO-).</p> <p><u>Intérêt de la zone :</u> Le zonage de type II souligne les multiples interactions existantes au sein de cet ensemble, dont les échantillons les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par une forte proportion de zones de type I (falaises, plateaux...).</p> <p>Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Cerf élaphe, Bouquetin des Alpes, Aigle royal, Loup, Vautour fauve...) ;</li> <li>- à travers les connections existant avec d'autres massifs voisins (Diois, Obiou, autres ensembles naturels du Vercors...) ;</li> <li>- il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant.</li> </ul>



### Les ZNIEFF de type I Initiales et Rénovées



Le nouvel inventaire fait état de l'introduction de deux nouvelles ZNIEFF de type I :

- Les Hauts Plateaux du Vercors, supprimant de ce fait, Les ZNIEFF prairie Darbounouse et secteur du Puy du Bois situées sur le massif des Hauts Plateaux,
- et Les Grands Goulets. Cette dernière intégrerait le hameau des Barraques, site emblématique du Vercors, porte d'entrée du Plateau dont la fréquentation touristique est particulièrement conséquente.

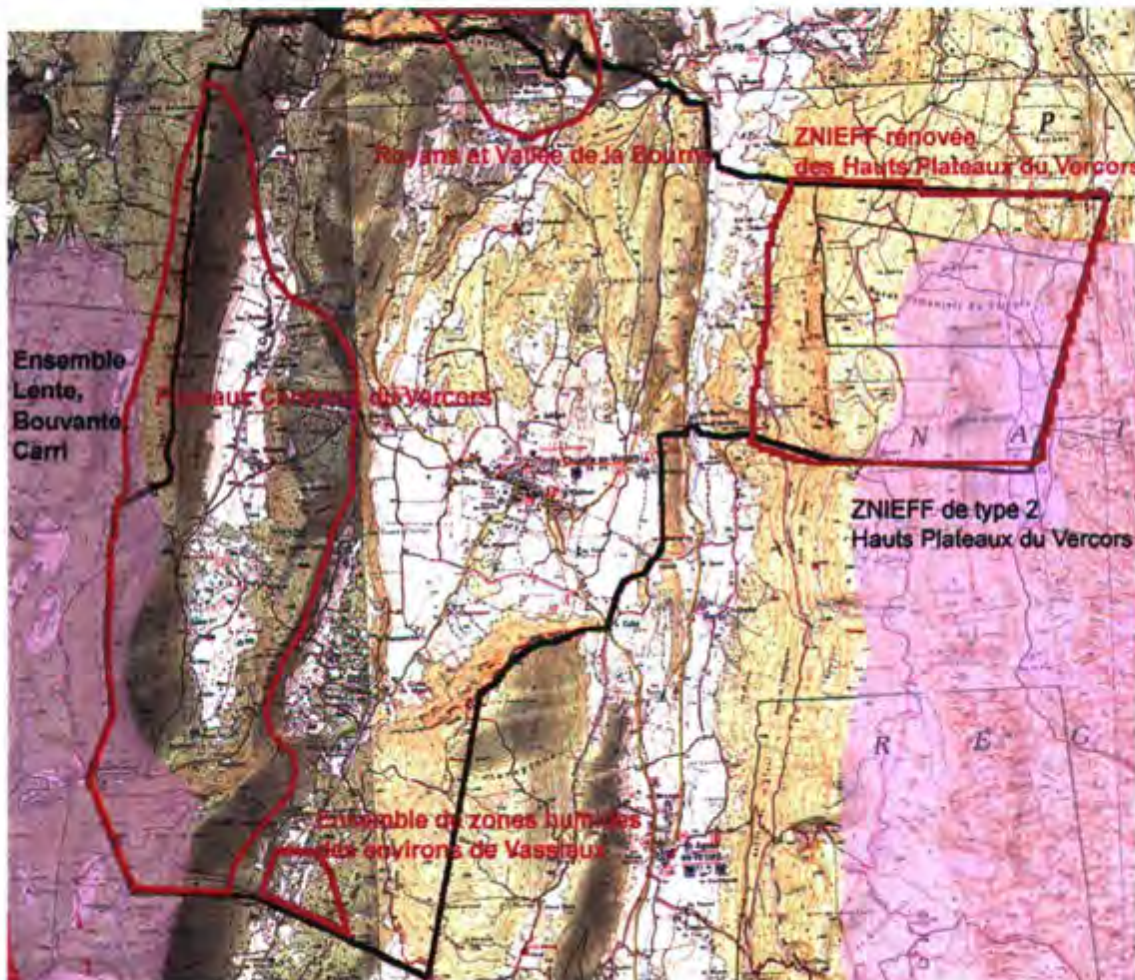
Concernant les ZNIEFF déjà existantes, la rénovation a soit durci ou assoupli les périmètres.

En effet, s'agissant de la ZNIEFF de la Vernaison, la zone a été étendue de part et d'autre de la rivière, englobant ainsi tout ou partie de nouvelles zones urbanisées telles que les hameaux La Rivière, Chabertière et Bayle.

A l'inverse, la ZNIEFF de l'Oscence a été revue à la baisse puisqu'elle n'inclurait plus les hameaux Ronnins et Patins.



### ZNIEFF de type II Initiales et Rénovées



Par ailleurs, la rénovation des ZNIEFF de type II mentionne l'apparition de deux nouvelles ZNIEFF :

- l'Ensemble de zones humides des environs de Vassieux-en-Vercors
- et la zone de Royans et vallée de la Bourne qui intégrerait le hameau des Barraques et ses abords.

Le périmètre des ZNIEFF existantes a fait l'objet d'un réajustement à la hausse :

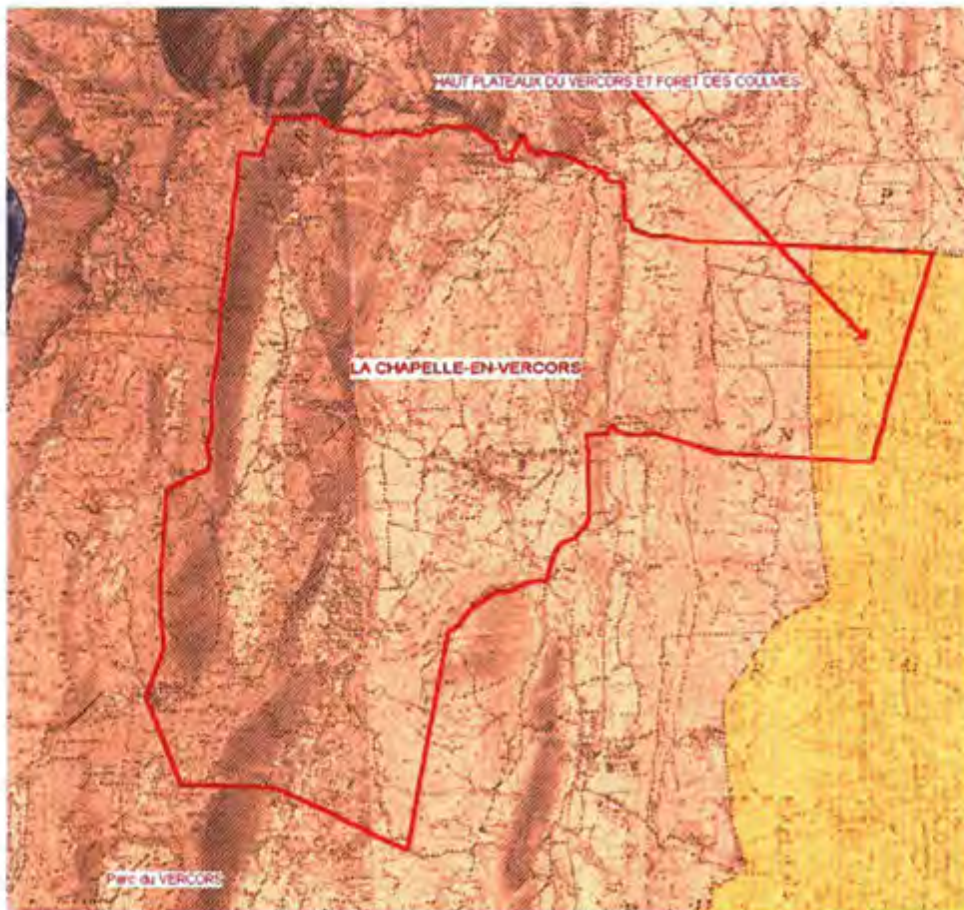
- La zone des Hauts Plateaux s'étend davantage vers les falaises du massif,
- Et la ZNIEFF initiale nommée Ensemble lente, Bouvante, Font d'urle, Carri a été considérablement agrandie sur toute la façade Ouest de la commune. Elle engloberait près de l'ensemble de la Combe de L'Oscence.

Rappelons que les ZNIEFF ne sont pas des protections réglementaires, mais de simples inventaires. Elles n'ont donc pas de portée réglementaire directe, elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant au PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier ».



Les ZNIEFF constituent donc un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat. Ainsi tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui autoriserait des travaux détruisant ou dégradant les milieux inventoriés comme ZNIEFF, sont susceptibles de conduire à l'annulation du PLU.

#### 4-3 Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

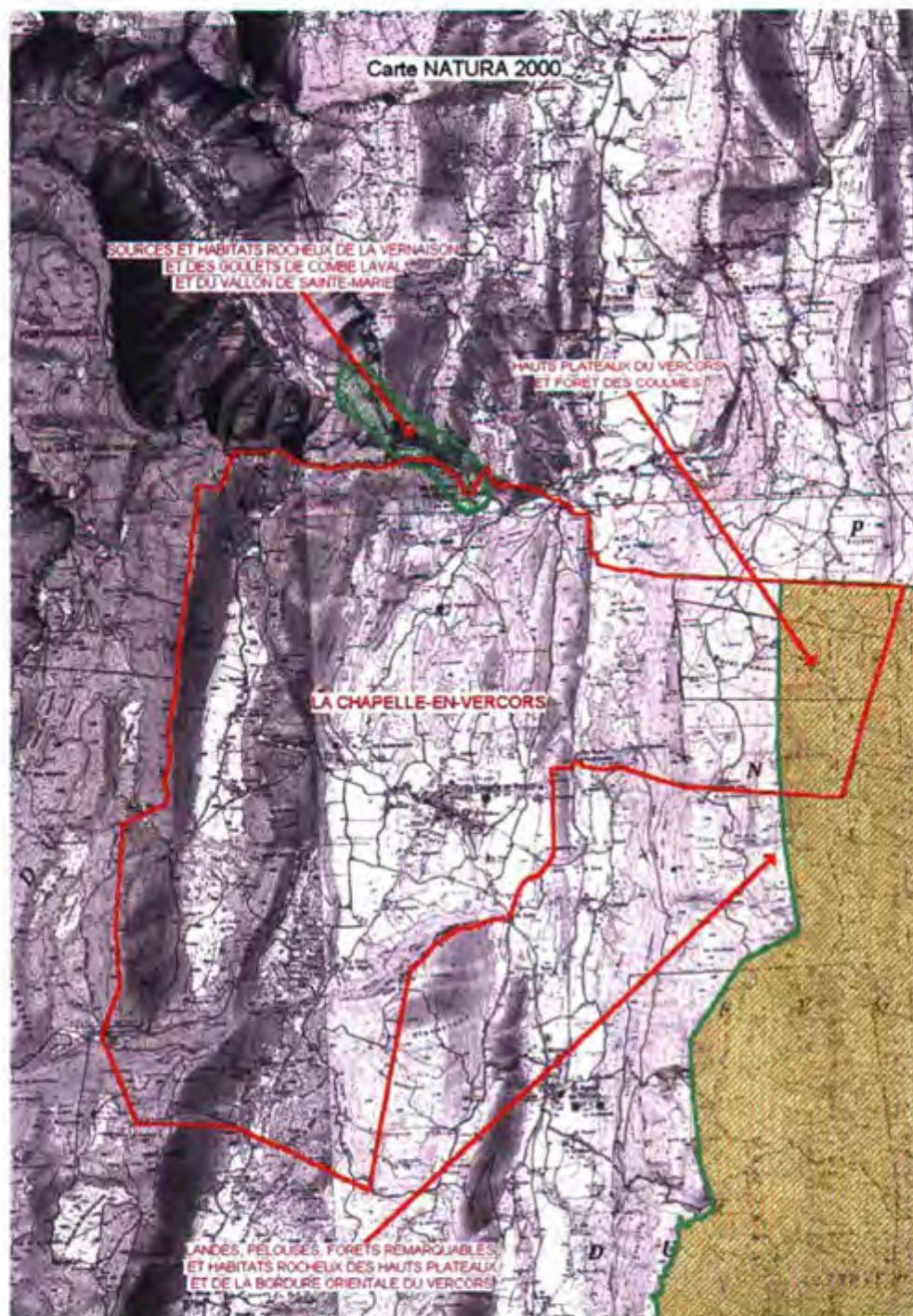


La directive européenne n°79-409 dite « Oiseaux », adoptée en 1979, vise la protection et la gestion de toutes les espèces d'oiseaux vivant à l'état sauvage sur le territoire communautaire et de leurs habitats. Son application a conduit à la définition de périmètres d'inventaires : les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux. L'identification d'une ZICO à l'inventaire ne constitue pas par elle-même un engagement de conservation des habitats d'oiseaux sur le site, seules les Zones de Protection Spéciales présupposent cette protection.

Nature de la protection	Situation de la zone	Superficie	Commentaires
RA07	Hauts plateaux du Vercors	52 567 hectares	<p><u>Description</u> : zone de montagne avec falaises calcaires abruptes, forêt de résineux (pins sylvestres, épicéa, pins à crochets) et de feuillus (hêtres, chênes pubescent). Landes et cultures.</p> <p><u>Liste des oiseaux</u> : 10 espèces inventoriées.</p> <p><u>Statut de protection</u> : Réserve naturelle (16 662 ha) et Zone de Protection Spéciale ZPS (16 662 ha).</p>



#### 4-4 Les zones Natura 2000



Sources : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle-en-Vercors, DDE 2005.

Afin d'encourager une meilleure gestion du patrimoine naturel, la Communauté Européenne a mis progressivement en place, depuis 1973, une politique de conservation de la nature dont les bases juridiques ont été renforcées par les révisions successives des traités.



Cette législation repose sur deux textes :

- la Directive « Oiseaux »,
- et la Directive européenne n°92-43, dite directive « Habitats », adoptée en 1992 (année du Sommet de Rio), instaure l'obligation de préserver les habitats et les espèces qualifiés d'intérêt communautaire.

Ces deux directives prévoient la sauvegarde des milieux naturels et des espèces de faune et de flore à travers un réseau de sites protégés. Le réseau Natura 2000 regroupe ainsi l'ensemble des zones de protection spéciales et des zones spéciales de conservation, son but étant de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences scientifiques, économiques, sociales,....

#### ◊ Les sites éligibles soumis à la consultation au titre de directive

Le territoire de La Chapelle-en-Vercors est concerné par la constitution du réseau Natura 2000 de gestion des sites les plus sensibles des Hauts Plateaux et de la forêt de Coulmes (arrêté du 23 décembre 2003). Sur cette zone classée en Zone de Protection Spéciale (ZPS en raison), 31 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires ont été recensés. Ce site se distingue par des habitats naturels et des espèces d'intérêt européen pour la conservation de la diversité biologique.

L'obligation faite par la Directive européenne 92/43/CEE Habitat Faune Flore (article 3.1) est d'assurer « le maintien et le cas échéant le rétablissement dans un état de conservation favorable des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés » c'est à dire mentionnés dans les listes figurant en annexe de la directive. La directive n'a pas d'effets réglementaires directs en droit français. Il s'agit d'une obligation de résultats et, en application du principe de subsidiarité, il revient à chaque état membre de définir les moyens qui lui seront propres pour atteindre l'objectif de « maintien dans un état de conservation favorable ». La France privilégie la voie contractuelle et non la voie réglementaire : des « documents d'objectifs » seront établis localement, en concertation, site par site, afin de préciser les orientations de gestion souhaitables pour chaque site, le principe général étant de maintenir ou restaurer les conditions de gestion qui, souvent depuis plusieurs générations ont favorisé l'intérêt biologique des lieux.

En France, l'application de cette directive s'est déroulée en deux étapes :

- Etablissement d'un premier périmètre, nomination d'un comité de suivi local et définition d'objectifs généraux :
  - Maintien des habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable
  - Maintien de la qualité et de la diversité des milieux et des paysages
  - Maintien des activités agricoles, pastorales et forestières
  - Permettre le maintien ou l'apparition de stades d'évolution végétale différents
  - Maintien ou restauration des milieux ouverts

Ces objectifs sont accompagnés d'orientations de gestion :

- Maîtriser l'urbanisation pour pérenniser ce patrimoine
- Maîtriser la fréquentation touristique et les loisirs
- Contrôler les rejets et les pollutions



- Définition de sous-sites à l'intérieur du premier périmètre et mise en place d'un groupe de pilotage spécifique pour approfondir la connaissance de chaque sous-site (faune, flore, paysage) et auquel participent certaines communes.

Ce sont donc ces sous-sites qui ont valeur de périmètre d'inventaire, en l'attente des conclusions du comité de pilotage sur les modalités de protection et / ou de gestion de ces espaces (ce qui se traduit par des contraintes réglementaires).

Dénomination	Superficie	Caractéristiques
FR8210017  Hauts Plateaux du Vercors et Forêt des Coulmes	16 662 ha	<p><u>Intérêt du site :</u> Ce site est aussi remarquable par la présence d'espèces de faune et de flore ayant un fort intérêt patrimonial pour la France, dont certaines ont un statut de protection...</p> <p><u>Principes de gestion :</u> Parc Naturel Régional du Vercors.</p> <p><u>31 Espèces d'intérêt communautaire :</u> Fauvette orphée, Aigle royal, Grand-duc d'Europe Faucon pèlerin, Aigle de Bonelli, Aigle botté...</p>

#### ◇ Propositions de sites d'intérêt communautaire (PSIC)

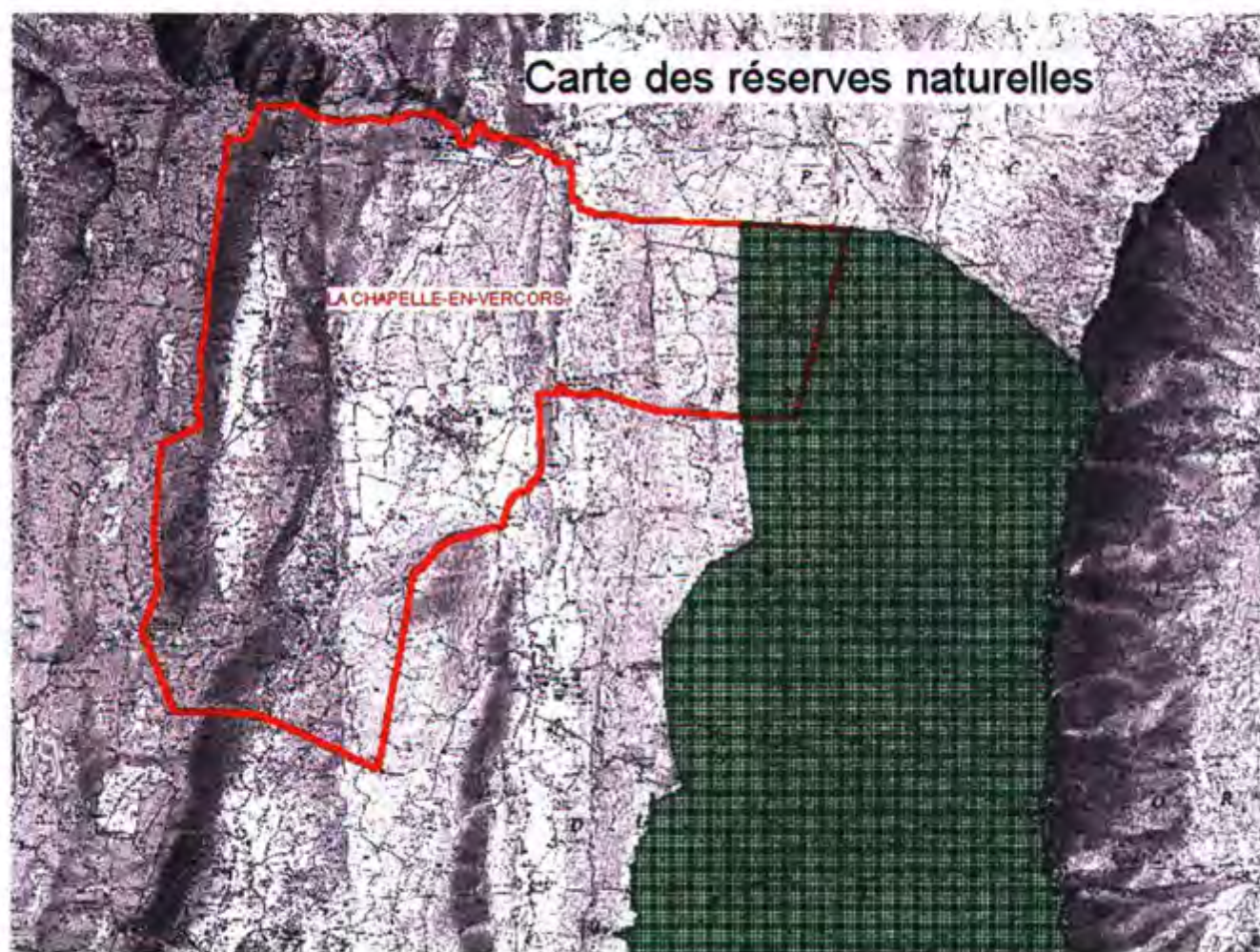
Les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (propositions de sites transmises par la France à l'Union Européenne) ont été examinées dans le cadre de concertations locales. Ces sites font l'objet de la réalisation de Documents d'Objectifs (DOCOB) identifiant les enjeux majeurs et définissant les orientations de gestion, eux-mêmes suivis de Documents d'Application (DOCAP) en permettant la mise en œuvre.

Dénomination	Superficie	Caractéristiques
FR8201692 Sources et habitats rocheux de la Vernaion et des Goulets de combe Laval et du vallon de Sainte-Mar	1 237 ha	<p><u>7 Habitats prioritaires :</u> Pelouse alpine calcaire, prairies de fauche de montagne, hêtraies calcicoles, pentes rocheuses calcaires, sources pétrifiantes avec formation de tuf...</p> <p><u>4 Espèces prioritaires :</u> Chabot (poisson), Grand Rhinolophe (mammifères), Petit Rhinolophe(mammifères) et Rosalie des Alpes (insectes).</p>
FR8201744 Landes, pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux des hauts plateaux	18 960 ha	<p><u>20 Habitats prioritaires :</u> Dont les landes alpines et subalpines, les pentes rocheuses calcaires, pelouses calcaires, hêtrales calcicoles, hêtraies subalpines sources pétrifiantes avec formation de tuf...</p> <p><u>4 Espèces prioritaires :</u> Lynx (mammifères), Barbot ou pique-prune (insectes), Sabot de Vénus (angiosperme monocotylédone) et Rosalie des Alpes (insectes).</p>

*Certes, la directive européenne n'a pas d'effets réglementaires directs en droit français. Cependant, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, devra faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation (art. L.414-4 et R. 414-9 s. du Code de l'environnement).*



#### 4-5 Les Réserves Naturelles



Sources : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle-en-Vercors, DDE 2005.



La législation des réserves naturelles s'appuie sur deux textes :

- la loi de 1930 relative aux sites classés fut modifiée dans le but d'instituer les premières réserves naturelles,
- la loi de protection de la nature de 1976 a défini le cadre juridique actuel et les objectifs des réserves naturelles.

Les réserves naturelles sont des espaces naturels protégés d'importance nationale où la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux,... présente un intérêt particulier. Elles sont placées sous l'autorité du Préfet.

Les principaux objectifs sont :

- la préservation d'espèces animales ou végétales et d'habitats en voie de disparition, rares ou remarquables
- la reconstitution de populations animales ou végétales ou de leurs habitats
- la conservation des jardins botaniques et arboretums constituant des réserves d'espèces végétales en voie de disparition, rares ou remarquables
- la préservation ou la constitution d'étapes sur les grandes voies de migrations de la faune sauvage
- les études scientifiques ou techniques indispensables au développement des connaissances
- la préservation des sites présentant un intérêt particulier pour l'étude de l'évolution de la vie et des premières activités humaines.

Chaque réserve naturelle est soumise à une réglementation spécifique selon ses caractéristiques. Des plans de gestion écologique sont élaborés pour assurer la pérennité de ces espaces, de leur faune et de leur flore. Des associations, des établissements publics ou des collectivités locales s'en voient confier la gestion.

#### **4-6 Les zones humides**

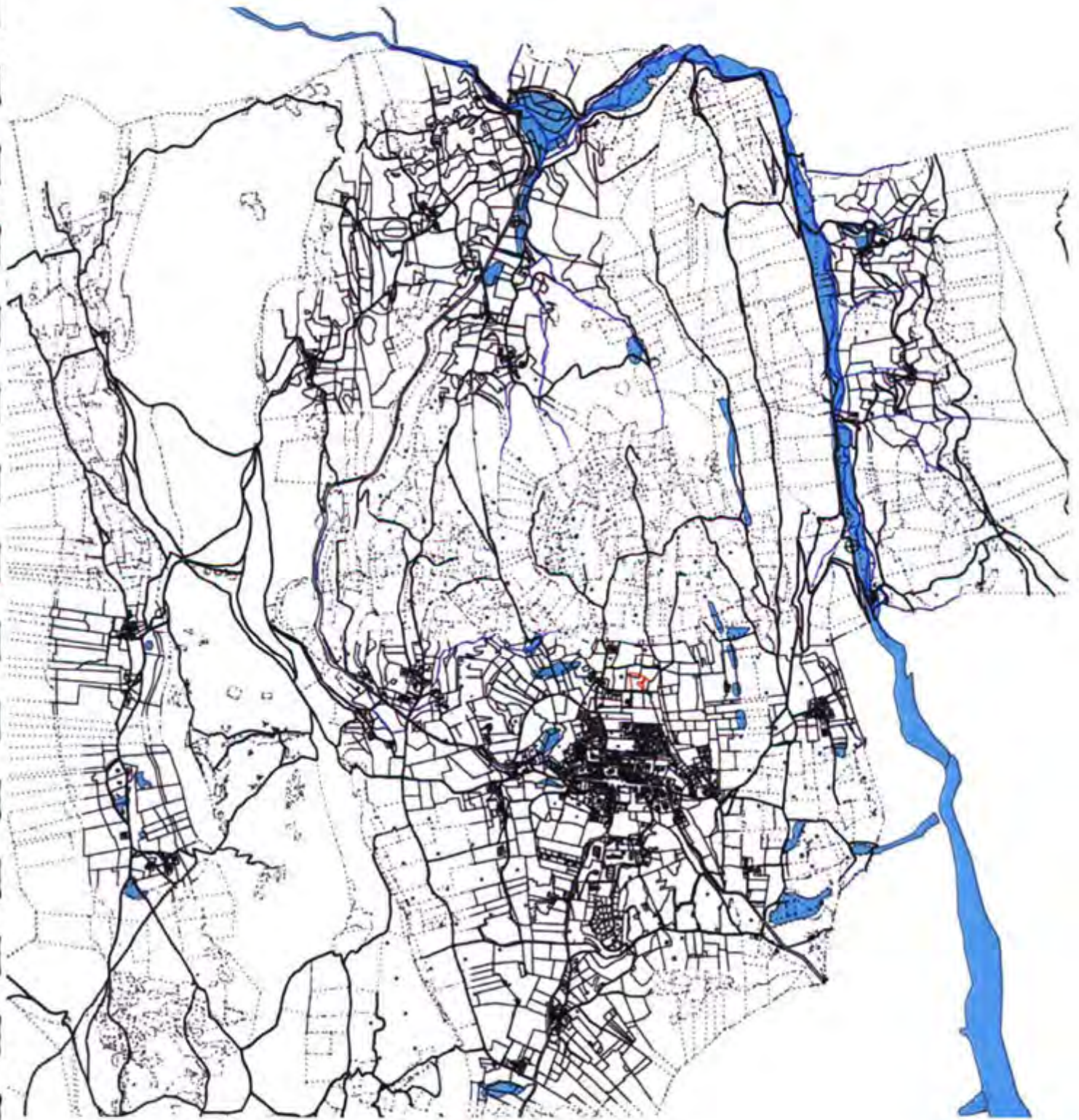
En périphérie du réseau hydrographique de surface se sont développées des zones humides avec une végétation dominée par des hygrophyles. C'est à dire prairies humides, ripisylves et berges boisées.

Ces zones humides ont un rôle majeur dans la gestion des ressources en eaux : écoulement, écrêtement de crues, réservoir, fonction épuratoires des eaux. Mais aussi un rôle en matière de productivité biologique (nombreuses espèces animales et végétales protégées), zones de nidification, voie de migration.

***Il est impératif de préserver les zones humides compte tenu de leur rôle fonctionnel (gestion équilibrée des ressources en eau, prévention des risques) et des enjeux écologiques. Un classement protecteur peut être envisagé en zone N, ou EBC.***

***Pour les zones humides qui possèdent une valeur patrimoniale forte (prairies humides, ripisylves, berges boisées), des menaces peuvent survenir en raison d'éventuels assèchement, pressions agricoles ou des loisirs. Des mesures contractuelles pour l'entretien sont nécessaires ainsi que l'établissement de convention entre les agriculteurs et les propriétaires de terrains. Cependant, il est indispensable de veiller également à favoriser l'écoulement des eaux en période de crue.***





Les zones humides (Source : Parc du Vercors)



#### 4-7 Les espaces boisés



La forêt a été pendant des années la source de recettes la plus importante du canton. En 2003, la forêt recouvre 76%<sup>2</sup> de la surface communale, dont 1986,98 ha (Source ONF) de forêts communales soumises au régime forestier, qui représentent une richesse qu'il convient de mettre en valeur dans une perspective de développement durable.

Le peuplement forestier fait l'objet d'une grande diversité, liée à des variations climatiques. Il est constitué à l'Est, essentiellement de sapins et d'épicéa et à l'Ouest, par des hêtres et des pins sylvestres. Malgré son exploitation difficile du fait des pentes fortes et des difficultés d'accès, la forêt possède un rôle économique encore important. Cette activité mobilise près de 165 emplois à l'échelle du Parc.

Ce bois est destiné à plusieurs usages :

- Le **bois d'œuvre**, transformé en sciages, est utilisé par l'industrie du bois de construction, le bâtiment et ses activités connexes, l'ameublement,
- Le **bois d'industrie**, issu du bois de moindre qualité et complété par les produits connexes (déchets des sciages), est destiné après trituration, à l'industrie papetière, ou utilisé en panneaux dans le bâtiment et en menuiserie,
- Le **bois énergie** offre un débouché intéressant pour le bois de faible qualité (production après broyage de bois déchiqueté ou « plaquette »), qui alimente chaufferies collectives ou individuelles.

<sup>2</sup> Source APAP, 2003

Toujours à l'échelle du Parc du Vercors, le volume exploité concerne à plus de 80% le bois d'œuvre et d'industrie (résineux et feuillus).

Mais son extension doit être parfaitement limitée (conformément au règlement de boisement) pour protéger les limites entre forêts et prairies ainsi que pour conserver les prairies cultivées formant des respirations de grande qualité.

L'essentiel des surfaces boisées sont classées en espace boisé classé dans le POS actuellement, et il est souhaitable de confirmer ce classement.

***La collectivité doit s'engager à mettre en œuvre la réglementation des boisements et un plan d'aménagement sylvo-environnemental (art.42 de la Charte du Parc).***

***Des pressions environnementales persistantes :***

***L'analyse du milieu naturel et des valeurs écologiques révèle que le territoire de La Chapelle-en-Vercors bénéficie d'un patrimoine naturel, de potentialités écologiques et paysagères exceptionnelles qui conditionnent en partie son attractivité. Certains de ces espaces font l'objet d'un inventaire ou sont encadrés et valorisés par des mesures réglementaires. Par ailleurs, leur relative difficile accessibilité, participe à leur protection. Pour d'autres, leur pérennité pourrait à long terme être menacée par l'étalement urbain et l'artificialisation des milieux, la standardisation du paysage par le manque de qualité urbanistique et paysagère des lotissements.***



## 5- PAYSAGE ET PATRIMOINE

La topographie du site se caractérise par des reliefs découpés, minéraux auxquels viennent se juxtaposer des entités collinaires boisées (ou non) ainsi que de grands espaces ouverts en prairies agricoles.

Le territoire de La Chapelle-en-Vercors offre donc une grande diversité de paysage naturel créant par là même des ambiances variées et contrastées.

On peut distinguer quatre grandes unités paysagères sur la commune :

### 5-1 L'analyse paysagère

#### *5-1-1 Les collines de la Chapelle-en-Vercors*



La Chapelle-en-Vercors présente une singularité dans son paysage puisqu'elle propose l'unique paysage en « bosse » du Vercors historique. Cette unité paysagère se situe à la croisée des routes départementales (518 et 103) du canton de La Chapelle-en-Vercors.

Ces collines localisées au centre de la commune, émergent de trois grands espaces agricoles plats (Les Grands Champs, La Jarjatte et la vallée de la Vernaison). On dénombre quatre collines : Serre Beau, les Arbussiers, Foirevieille qui est l'ancien emplacement du château médiéval de La Bâtie de l'Orme (un des trois sites castraux du canton) et la ligne de crête qui referme le site du village à l'Est.

Au cœur de ce système collinaire, s'est implanté le centre bourg de La Chapelle-en-Vercors, à la croisée des principaux axes de communication que sont les RD 518, 103 et quelques petits hameaux (Les Jallifiers, Les Magnats...) habitent également les collines de La Chapelle-en-Vercors. Certains d'entre eux entretiennent une co-visibilité forte avec les principales routes.

Il règne actuellement une harmonie dans la répartition des hameaux dans le paysage de cette unité, jonglant autour de l'alternance entre espaces ouverts valorisés en prairies agricoles et zones de collines aux pentes douces.



### 5-1-2 Les vallons



L'activité pastorale à La Chapelle-en-Vercors est un secteur encore dynamique qui, outre le développement économique, a participé jusqu'à l'heure actuelle à l'entretien de ces grands paysages ouverts.

Les prairies et les champs ouverts forment des espaces de respiration et proposent une diversité de teinte verte intéressante d'un point de vue visuel.

On recense au sein de cette unité cinq grands espaces agricoles formant des vallons ouverts sur la commune :

- Le vallon Nord-Ouest, démarrant depuis le hameau Les Barraques jusqu'à celui des Drevets,
- Les Grands Champs, à l'Ouest, des Drevets jusqu'au hameau de la Cime du Mas,
- Le vallon Sud ample sur l'axe de la RD 178, allant de la Cime du Mas, passant entre les collines de Serre Beau et des Arbusiers pour rejoindre le cœur du centre village,
- Au Sud-Est, un vallon relie l'entrée du village à la commune de St-Agnan-en-Vercors, traversé par la RD 518,
- Et la vallée de la Vernaison, à l'Est.

Les vallons, à l'image de celui des Chaberts offrent des paysages d'openfield remarquables et proposent de grandes percées visuelles de qualité.

Ces espaces forment des transitions entre les différents paysages de relief : la combe, les collines et les Hauts Plateaux. Quelques uns abritent des hameaux qui entretiennent vis-à-vis des routes départementales des vues souvent très dégagées.

La présence de l'arbre se détache ponctuellement de ces vastes plaines ouvertes. Il apparaît comme l'élément structurant de cette unité. En effet, isolé, l'arbre vient scander la prairie et contraster avec la douceur des courbes planes ; en alignement, il cadre cette unité paysagère. On dénote une véritable relation de valorisation entre l'arbre et les champs agricoles.

En outre, la prairie agricole se caractérise également par un paysage de bocage. Ce dernier ponctue les terres pâturées par l'intermédiaire de haies et de bosquets. Souvent implanté en piémonts, il forme des zones de transition entre forêts, espaces complètement ouverts et parties urbanisées.

Le maintien de ces espaces enherbés revêt un enjeu important en termes d'identité des paysages et d'ambiance de moyenne montagne qui s'en dégage.

### **5-1-3 La combe de L'Oscence**



La combe de L'Oscence est un Vercors « en miniature ». Ce petit plateau perché orienté Nord-Sud est un échantillon de tous les éléments vercois : prairies, lisières forestières de feuillus, lapiaz, dolines. La ZNIEFF de type I couvre l'ensemble de cette unité et témoigne de son intérêt écologique en accueillant de nombreuses espèces végétales rares.

Cette unité paysagère est peu habitée puisqu'elle abrite trois hameaux de petite taille (Les Patins, Les Gabriels et Les Ronnins). L'activité pastorale anime ce paysage très préservé qui semble être immuable.

La présence de crêtes rocheuses se détache parfois de cette unité et crée un effet de contraste avec les prairies verdoyantes.

La combe de L'Oscence offre également depuis les rochers d'Echevis un belvédère remarquable vers les Grands Goulets et sur les collines ceinturant le village de La Chapelle-en-Vercors.

Au cœur de cet espace, le hameau préservé Les Patins avec sa chapelle et son calvaire sur stalagmite ajoute une valeur patrimoniale à cette unité.



D'un point de vue touristique, la combe se trouve à l'écart des circuits de randonnée (de type GR), mais elle peut correspondre à une autre demande adaptée à un public plus large adepte des promenades sans difficultés, ce qui pourrait être une manière de valoriser ce site.

#### **5-1-4 Les rebords des Hauts Plateaux**



La commune de La Chapelle-en-Vercors est dominée à l'Est par les rebords des Hauts Plateaux.

Il s'agit d'un site écologique et touristique majeur de renommée européenne. La partie intérieure des Hauts Plateaux, qui seule fait partie du périmètre d'étude est caractérisée par une morphologie de karst forestier et une ambiance labyrinthique. Des boisements résineux s'étendent à perte de vue.

Ce site exceptionnel est concerné pour l'essentiel par un classement en ZNIEFF et ZICO (protection des milieux propices à l'avifaune) et appartient à la Réserve Naturelle des Hauts Plateaux.

Cette limite naturelle met en valeur les prairies est constitue un cadre remarquable au sillon agricole.

Les clairières d'altitude, d'orientation Nord-Sud ménagent quelques ouvertures rares le long des routes forestières (Darbounousse).



## 5-2 Quelques entités spécifiques

### 5-2-1 La transition des Barraques



Espace de transition, le site des Barraques est le lieu de confluence de l'Adouin, du Buyèche et de la Vernaison. Elle constitue le seul paysage de gorges du canton, située au centre du Vercors historique.

Cette petite unité présente un intérêt patrimonial majeur à l'échelle du Vercors central. Depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle, les Barraques représentent un lieu emblématique du Vercors au débouché des Grands Goulets, avec la route historique et monumentale et son architecture typée des anciens hôtels et du Pavillon.

Le tunnel des Grands Goulets, dont les travaux sont en cours de réalisation, va bouleverser l'ambiance « intimiste » que revêt actuellement le site des Barraques (sortie du tunnel, rond-point...) en devenant un carrefour stratégique.

Patrimoine protégé :

- Site des Grands Goulets – site classé du 5/4/1939
- Ensemble formé par le pavillon de Grands Goulets et les Barraques –site classé 26/07/1946.

### 5-2-2 La transition de la Jarjatte



Au sortir des Grands Goulets, la transition de la Jarjatte est formée par un petit vallon cultivé et habité. Il en émane une ambiance relativement préservée et un isolement visuel qui confère une dimension intime au site.

Cette unité abrite un certain nombre de petits hameaux (Les Poudreaux, Saluce et Les Appaix). Ces derniers entretiennent une co-visibilité forte avec la RD 518. Cette transition prend fin juste avant de pénétrer dans les collines de La Chapelle-en-Vercors.

### 5-2-3 La vallée de la Vernaison

Cette vallée se présente comme un couloir d'axe Nord-Sud, plus ou moins large, bordé de versants boisés fermés. Cette entité génère des paysages variés tout en contraste : la Vernaison, accompagnée de sa ripisylve, forme des paysages humides remarquables sur le secteur; a contrario, les pieds de versant sont occupés par de nombreux clapas typiques d'un paysage sec.

## 5-3 Les éléments remarquables

### ♦ La grotte de La Draye Blanche

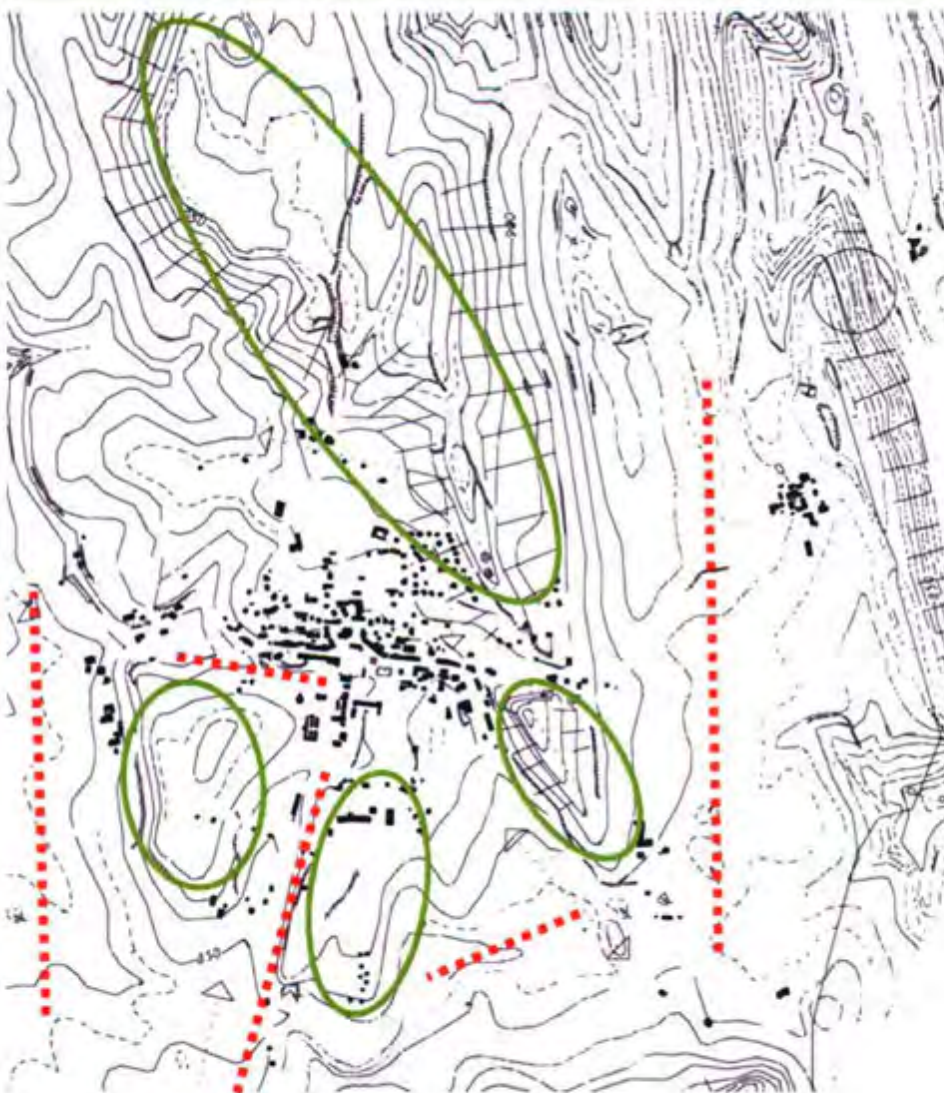
La grotte de la Draye Blanche est un réseau spéléologique accessible au public. La grande qualité de cette cavité réside dans le nombre et la variété des couleurs et des concrétions. Cette grotte fossile est apparue il y a plus de 5 millions d'années par l'élargissement d'une fissure en galerie où coulait une rivière.



### 5-4 L'espace urbanisé

L'espace bâti de la commune de La Chapelle-en-Vercors se compose d'un village, centre bourg et de plusieurs hameaux satellites disséminés dans le territoire.

#### ◊ Le centre bourg



Source : Les Pressés de la Cité, 2006.



Le paysage du centre bourg est caractérisé par la prégnance de deux unités paysagères décrites précédemment que sont les collines et les vallons.

Le village de La Chapelle-en-Vercors est entouré et dominé par quatre collines. Ces collines sont parfois surlignées par des affleurements rocheux qui structurent le paysage. L'urbanisation est absente de cette composante paysagère, bien que certaines constructions récentes soient venues s'y implanter, c'est le cas notamment de la colline de Serre Beau.

De part et d'autres de ces collines se dessinent une série de vallons en prairies agricoles. Tantôt espaces de respiration (ceinture verte au Sud) ou premiers plans ouverts, ils proposent des percées plus ou moins lointaines sur les secteurs bâtis du bourg qui ne manquent pas de les mettre en valeur.

A l'origine, ces vallons n'ont pas été colonisés par le développement bâti. Or, l'urbanisation récente du village a ponctuellement engendré là encore, leur mitage.

C'est par conséquent, ce contexte paysager composé d'une alternance entre espace collinaire et zone de vallons qui a encadré le développement urbain du bourg.

Le bâti du village de La Chapelle-en-Vercors qui s'étage dans la pente est implanté au cœur de ces petites collines, au carrefour des principaux axes de déplacement (la RD 518, la RD 611 et la RD 178). On distingue une partie haute, installée sur un plateau, peu visible depuis certaines voies de circulation (RD 518, RD 611, RD 103) et une partie basse, la plus importante, dissimulée par les collines qui l'entourent et qui masquent de ce fait, bon nombre de perceptions visuelles depuis les grands espaces agricoles ouverts et les routes principales. En revanche, le village devient perceptible depuis les vallons au Sud du bourg empruntés notamment par les axes de communications (la RD 518 et RD 178).

***Les particularités paysagères de la commune de La Chapelle-en-Vercors sont des éléments structurants de l'urbanisation du centre bourg. Elles participent à l'intégration du bâti au sein de l'environnement.***

***Toutefois, on distingue que l'habitat diffus perturbe ponctuellement la lisibilité paysagère qui règne dans le village.***

### ◇ Les hameaux



Le bâti se décline également au sein de petits hameaux agricoles groupés autour d'une ou deux fermes desquels émanent une ambiance rurale de montagne. Ces hameaux qui parsèment la commune, présentent le plus souvent un ensemble bâti cohérent et homogène bien intégré au site. Ils représentent donc des éléments forts de l'identité communale et revêtent en cela un caractère patrimonial.

A l'image du centre village, ce sont les éléments composant le paysage qui structurent l'urbanisation. Ainsi, on retrouve le plus souvent un premier plan ouvert qui détermine une zone de transition entre la route et les premières trames bâties du hameau. La plupart des hameaux sont situés en piémont de colline.

Rappelons que toute nouvelle construction qui n'intégrerait pas l'ensemble de ces caractéristiques (paysagères, topographiques...) viendrait rompre l'équilibre et l'harmonie de la composition urbaine actuelle des hameaux. D'un point de vue paysager, ces hameaux disposent donc d'une capacité d'absorption assez limitée.



*Le caractère patrimonial et l'impression d'ensemble achevé qui transparait de la composition urbaine du centre village ainsi que de la physionomie des hameaux rendent toute construction nouvelle délicate voire malaisée. Et cela, bien que certains secteurs du bourg soient concernés par du mitage du paysage (cf. les secteurs à enjeux dans partie C-). C'est pourquoi, les réalisations à venir devront s'inscrire dans le respect des caractéristiques paysagères et le confortement de la silhouette actuelle du village comme des hameaux.*

### 5-5 Les éléments du patrimoine

La commune de La Chapelle-en-Vercors témoigne d'un patrimoine culturel rural riche. Le centre bourg recèle un patrimoine architectural et historique retraçant l'histoire de la commune.



Sources : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle-en-Vercors, DDE 2005.



### 5-5-1 Le patrimoine religieux



Parmi le patrimoine religieux, on dénombre le clocher de l'église classé au titre des monuments historiques et la chapelle St-Antoine (13ème siècle), à l'origine du nom porté par la commune. Par ailleurs, le hameau Les Patins situé dans la combe de Loscence, possède outre sa valeur patrimoniale paysagère et architecturale une chapelle et un calvaire très particulier (monté sur une stalagmite). Ces édifices peuvent, à terme faire l'objet d'itinéraires de promenade.

### 5-5-2 Le patrimoine médiéval



En dehors des édifices religieux, on notera surtout la présence du site historique de Foirevielle correspondant à l'ancienne implantation du village médiéval. En effet, au début du 13ème siècle, sur la colline appelée actuellement "Foirevielle" et nommée autrefois "le Rocher", s'élevait une forteresse au pied de laquelle s'étendait un groupe d'habitations, l'ensemble portait le nom de "Bâtie de l'Orme".

Cette forteresse avait pour vocation de protéger et de contrôler le passage entre Rousset et la partie Sud-Ouest du Massif. Elle était aussi la résidence du seigneur, vassal de l'évêque de Die. Au début du 14<sup>ème</sup> siècle, les contraintes du régime féodal se relâchant et la centralisation du pouvoir entre les mains du Roi rendant plus sûre la vie dans les campagnes, les habitants du haut village préférèrent des maisons plus faciles d'accès. Ainsi, progressivement, une agglomération se développa autour de la chapelle. La forteresse sera détruite au 16<sup>ème</sup> siècle.

### 5-5-3 Le patrimoine lié à la Résistance



Le Vercors est un célèbre haut-lieu de la Résistance. La Chapelle-en-Vercors à l'image des communes voisines est entrée dans la lutte clandestine, dès Janvier 1943. Comme dans tous les points stratégiques, de la "Citadelle Naturelle du Vercors" la Résistance s'organise. Les "Combattants de l'Ombre" maquisards venus d'ailleurs et Chapelains exécutent les ordres du "Plan Montagnards", en liaison radio avec Londres et Alger. Pour La Chapelle-en-Vercors, l'année terrible sera 1944. A partir du mois de juillet, le territoire est bombardé et mitraillé sans relâche par les avions de la Luftwaffe. Les bombes détruisent environ le quart des maisons. Le 21 juillet 1944, les éléments de la Waffen SS arrivent à La Chapelle incendient la commune et vont commettre les pires atrocités par le massacre de seize otages dans la cour de la ferme Albert<sup>3</sup>. Depuis ces événements malheureux, la Cour et le Mur des Fusillés situé au cœur du centre bourg est un site classé et fait l'objet d'un périmètre de protection. (ensemble constitué par la cour et le mur des fusillés – site classé du 7/2/1955)

<sup>3</sup> D'après l'historique proposé par le site Internet de la commune de La Chapelle-en-Vercors ([www.vercors-net.com/lachapelle/](http://www.vercors-net.com/lachapelle/)).



#### 5-5-4 Le patrimoine architectural



A la fin de la seconde guerre mondiale, le village de La Chapelle-en-Vercors est entièrement reconstruit. Cette architecture typique de la reconstruction possède aujourd'hui une valeur patrimoniale : maçonnerie en pierres, une organisation des espaces et des volumes réinventés en fonction des besoins des années 50 tels que la volonté que toutes les pièces soient éclairées par la lumière naturelle (étirement des façades) ou de mettre en évidence la « monumentalité » des édifices (la place de l'église a été dégagée).

Patrimoine Label XXème : parcellaire et maisons du village, illustrant les transformations foncières et les modifications de voiries à partir de 1948.

#### 5-5-5 Le patrimoine rural lié à l'usage de la pierre

Les chemins lauzés calcaires témoignent d'un savoir faire presque disparu localement (connaissance des lieux d'extraction, technique de taille...). La lauze était utilisée en limite de parcelle, en bordure de chemins, en soutènement de petits talus.

Il s'agit d'un élément discret qui parsème les champs et les chemins, mais néanmoins il participe à la diversité paysagère communale.

#### 5-5-6 Le patrimoine lié à l'eau

On peut citer la fontaine aux Ours sur la place du village.

#### 5-5-7 Le petit patrimoine

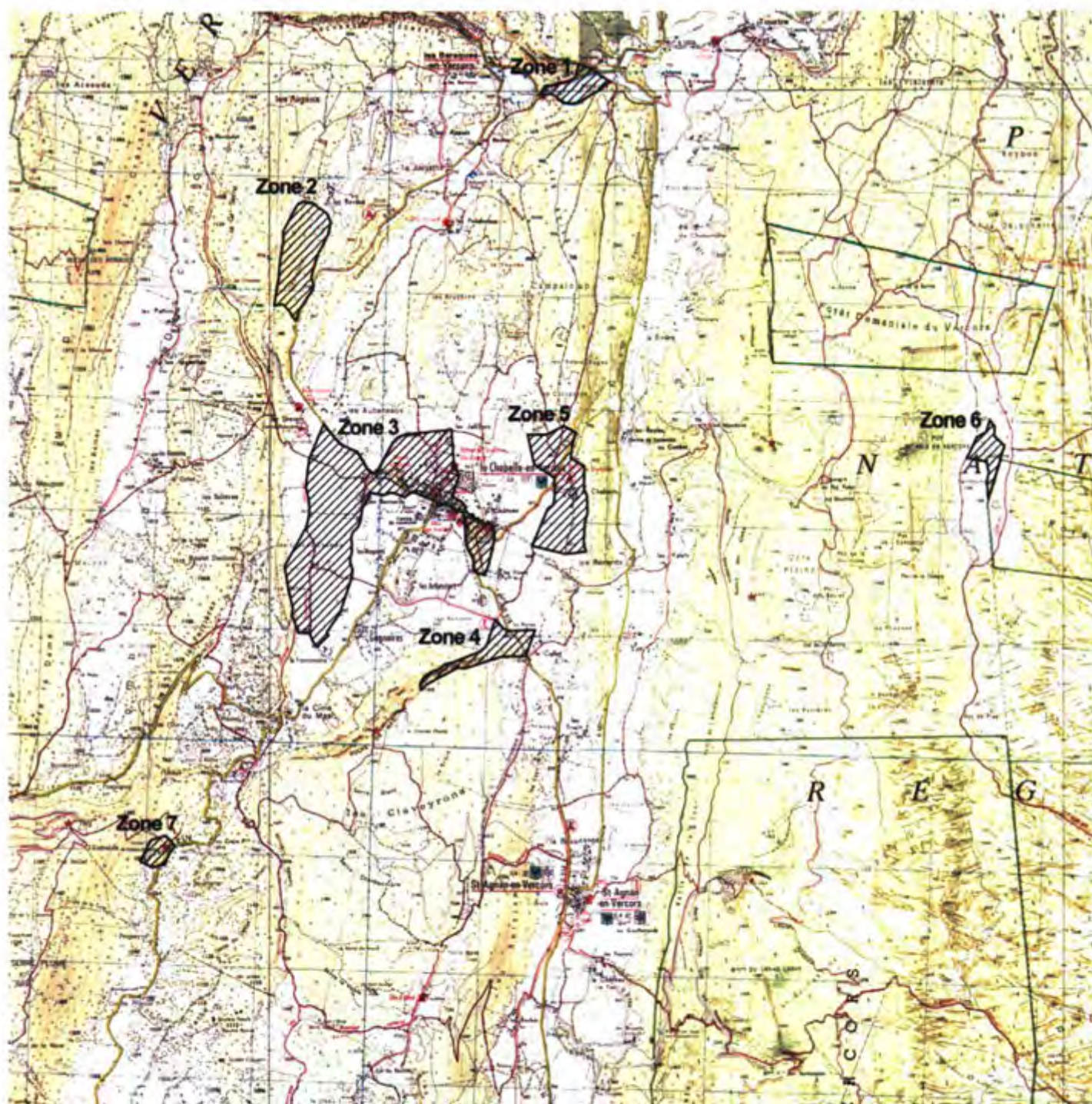
- La borne de pierre délimitant les forêts – daté de 1689- 1m de haut, 0.35 m de large et 0.20m de profondeur. Situé au col du Maupas.
- Four à pain d'une ancienne ferme (propriété M. Lemarié)
- Ensemble des fermes situées à la cime du Mas.



### 5-5-7 Les zones archéologiques

Sur le territoire sont délimitées sept zones dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ainsi tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisation de lotir, décision de réalisation de zones d'aménagement concertées seront transmis aux services de la Préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles— Service régional de l'archéologie) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

Les zones dont les délimitations s'appuient sur le passé archéologique très riche de la commune, et sur le potentiel de l'urbanisation. Les zones ainsi délimitées sont les suivantes :





### 1-Abris 1 et 2 de Bobache

Pour la fin du Paléolithique supérieur, le site d'habitat principal reconnu à ce jour, est l'abri de Bobache qui abrite de riches niveaux archéologiques. Les fouilles anciennes de H. Müller entre 1907 et 1912 ont livré non seulement des foyers, de l'industrie en silex taillé mais aussi de l'outillage en os dont un très célèbre harpon à rang de barbelures, objet caractéristique du Magdalénien supérieur, mais très rare dans notre région.

Occupations Epipaléolithique et Mésolithique, qui témoignent de fréquentation des plateaux du Vercors par les derniers peuples de chasseurs, sans doute en liaison avec l'abondance de la matière première et les importantes ressources, le gibier en particulier.

### 2-Le Châtelard

Bâtiment d'époque indéterminée

### 3-Jallifiers – Grandchamps – Matous – Gagnaire

Les traces des premières occupations humaines reconnues à La Chapelle-en-Vercors remontent à la période du Paléolithique moyen : ces industries moustériennes de l'Homme de Néandertal sont datées entre 120 000 et 40 000 ans avant notre ère. Il s'agit surtout de trouvailles de surface effectuées à l'occasion de prospections systématiques. Les sites correspondent à des stations de plein air et surtout aux ateliers de taille du silex, matière première qui abonde sur le plateau du Vercors. Très anciennes, ses occupations ne sont plus marquées que par quelques silex erratiques qui ont échappés aux destructions naturelles des glaciations successives.

Pour les périodes de l'Epipaléolithique et du Mésolithique, des découvertes, ont eu lieu en surface (Jallifiers, Grand Champs). Elles témoignent de fréquentation des plateaux du Vercors par les derniers peuples de chasseurs, sans doute en liaison avec l'abondance de la matière première et les importantes ressources, le gibier en particulier.

Pour le Néolithique, pour, pour l'instant seules quelques trouvailles de surface (Gagnaire) attestent du passage des premiers paysans et les bergers dont les habitats sont pourtant bien connus sur les contreforts du massif et surtout dont les ateliers de taille du silex ont fait la célébrité du Vercors.

Belle-Bâtie – Foirevieille – Eglise Notre Dame – Serre Beau

Pendant le Moyen-âge, le Vercors formait au XIII<sup>ème</sup> siècle, trois mandements dits de La Bâtie, de Ravel et de Rousset. Il fut premièrement possédé par les Dauphins, qui le cédèrent aux évêques de Die en 1253. Au Sud-est du village, à quelques mètres de l'église, sur un éperon rocheux aux lieux-dits successifs Belle-Bâtie, Foirevieille et le château, il reste les ruines d'une fortification médiévale (XIII<sup>ème</sup> siècle ?) dont dépendait un village déserté à la fin du XV<sup>ème</sup> siècle.

L'actuelle Chapelle-en-Vercors s'est développée, au pied du site de La Bâtie autour de l'église Notre-Dame au clocher roman. Il s'agit d'une paroisse du diocèse de Die dont l'église était sous le vocable de Notre-Dame... Enfin Serre Beau, est édifice religieux du XVIème siècle.

#### **4-La Serre des Pendus – Hameau du Collet**

L'abri du Serre des Pendus présente des indices d'une occupation au Mésolithique (outillage lithique, faune, sépulture).

Pour la fin de la Protohistoire, les habitants du Vercors furent les Vertacomiorii ou Vertacomacorii, tribu des Voconces dont la capitale est Vaison. A la limite des communes de La Chapelle-en-Vercors et de St-Agnan-en-Vercors, au dessus du hameau du Collet, au lieu-dit la Serre des pendus à l'extrémité du promontoire nommé la roche du Mas se trouve une plate-forme du type éperon barré. Le mur de pierre sèche et le fossé taillé dans la roche à l'ouest n'apportent aucun élément de datation. Est-ce les vestiges d'un *oppidum* protohistoriques ou une motte médiévale d'éperon ?

Sarcophages médiévaux découverts au XIXème siècle.

#### **5-Font Bléty – Les Chaberts 2**

Pour les périodes de l'Epipaléolithique et du Mésolithique, des découvertes ont eu lieu en surface au lieudit Font Bléty. Elles témoignent de fréquentation des plateaux du Vercors par les derniers peuples de chasseurs, sans doute en liaison avec l'abondance de la matière première et les importantes ressources, le gibier en particulier.

#### **6-Arbounouse**

Outillage lithique de l'époque mésolithique.

#### **7- Grotte de la Draye Blanche**

La grotte de la Draye Blanche abrite un important remplissage archéologique qui couvre les derniers millénaires. Peu de sites de cet intérêt sont étudiés en Rhône-Alpes. La faune très bien conservée permet les étapes du remplacement des espèces glaciaires fossiles et leur remplacement par les espèces tempérées actuelles.

***La Chapelle-en-Vercors possède un patrimoine culturel, architectural, historique et paysager qu'il est important de sauvegarder et de mettre en valeur car il contribue à forger l'identité communale.***



## **B-ETAT DES LIEUX**

### **1- Diagnostic sociodémographique**

- 1-1 Evolutions démographiques
- 1-2 Structure de la population

### **2-Parc de logement**

- 2-1 Evolutions du parc de logement
- 2-2 Caractéristiques du parc de logement

### **3- Evolution de la population et du logement**

- 3-1 Estimation de l'évolution démographique et du logement à l'horizon 2015
- 3-2 Les potentialités de développement du POS

### **4- Les dynamiques économiques**

- 4-1 La population active
- 4-2 Les activités
  - Secteur touristique
  - Les commerces et services
  - Les activités économiques dans le canton
  - Le secteur agricole

### **5-Analyse du contexte urbain**

- 5-1 Evolution du bâti
- 5-2 Forme urbaine
  - Le bourg
  - Les hameaux
- 5-3 Equipements et infrastructures
  - 5-3-1 Les déplacements
  - 5-3-2 Les réseaux techniques
    - Eau potable
    - Eaux usées
    - Assainissement pluvial
    - Elimination des déchets
  - 5-3-3 Les équipements

# B-ETAT DES LIEUX

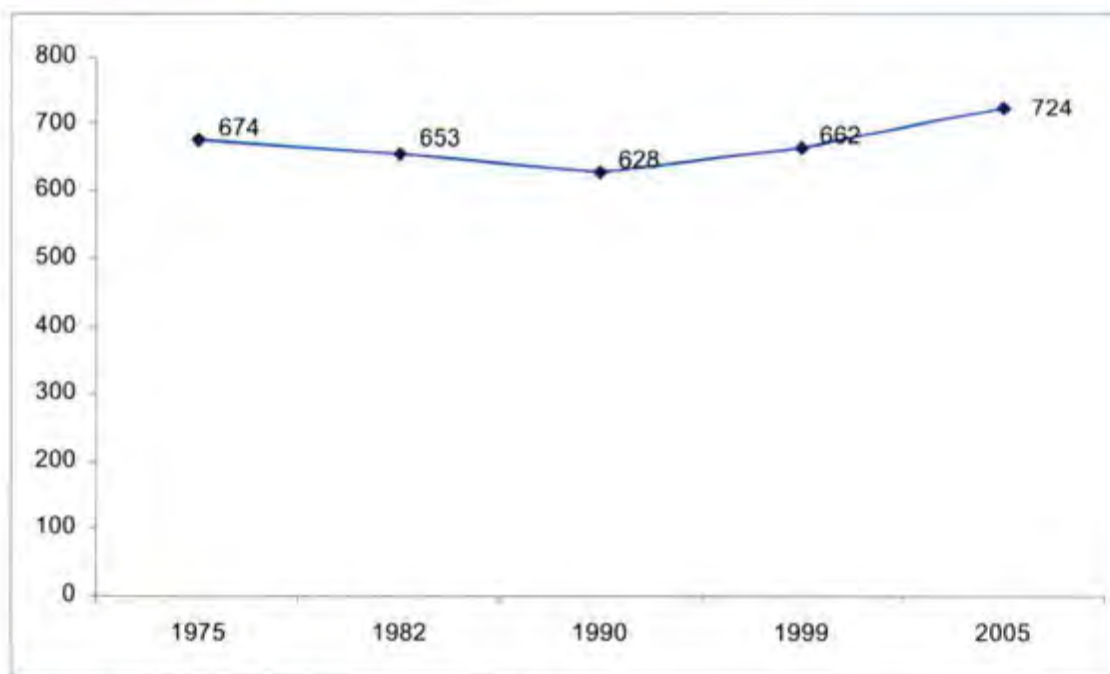
## 1- ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE

### 1-1 Evolutions démographiques

◇ Une relance de la croissance démographique depuis les années 90

Evolution du nombre d'habitants de 1982 à 2005

	1975	1982	1990	1999	2005
<b>Nombre d'habitants</b>	674	653	628	662	724
<b>Progression</b>	-0,96%	-0,47%	-0,49%	+0,60%	+9,37%
<b>Taux de variation annuel</b>	-0,47%	-0,48%	+0,59%	+1,56%	



Sources : INSEE, RGP 99 et estimation 2005, mairie de La Chapelle-en-Vercors

Au recensement de 1999, la commune de La Chapelle-en-Vercors comptait 662 habitants, soit une densité de 15 habitants au km<sup>2</sup>. Par comparaison, la moyenne départementale est de 67 h/km<sup>2</sup> et du canton de 8 h/km<sup>2</sup>.

Au cours des vingt cinq dernières années, le développement démographique de La Chapelle-en-Vercors a été irrégulier.

En passant de 674 habitants en 1975 à 662 en 1999, la commune a perdu 12 habitants soit une diminution de -1,8%. Les années 90 marquent une rupture dans la courbe démographique et semble annoncer un renouveau de la croissance démographique de La Chapelle-en-Vercors.

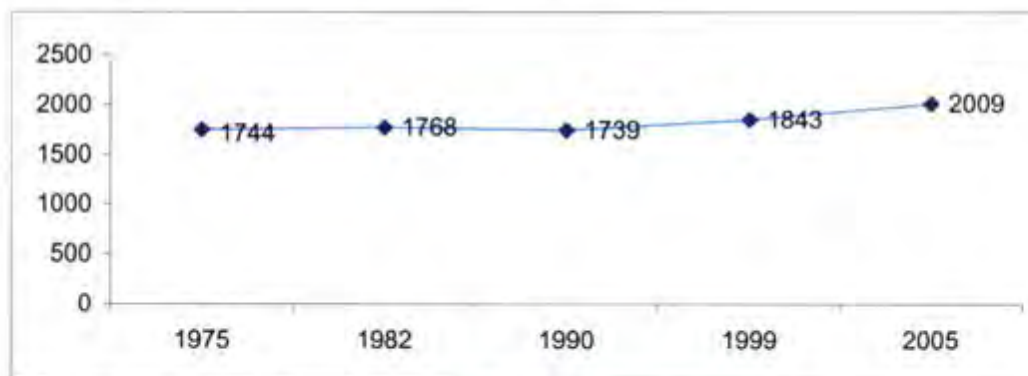
L'analyse plus fine des recensements successifs met en évidence deux phases d'évolution distinctes :

- *Entre 1975 et 1990*, la commune subit une perte significative de sa population et passe de 674 à 628 habitants. Les rythmes oscillent entre 21 et 25 habitants en moins par an ; ce qui correspond à un taux de variation annuel de -0,47% durant cette période,
- *Postérieurement à 1990*, la tendance s'infléchit et le recensement indique une reprise de la croissance démographique : son taux de variation annuel devient positif (+0,60%) et La Chapelle-en-Vercors gagne alors 34 habitants supplémentaires durant la dernière période et atteint 662 habitants avec un taux de variation annuel de +0,59%,
- L'estimation pour le recensement de population en 2005 proposée par la mairie qui figure dans le *dossier de présentation d'investissement*<sup>4</sup> vient confirmer la tendance de croissance démographique amorcée dans les années 90 avec un nombre d'habitants s'élevant à 724, soit 62 résidents supplémentaires correspondant à un taux de variation annuel de 1,56%.

**Les années 90 forment une rupture dans l'évolution de la population communale notamment avec la tendance récente de reprise démographique. Ce changement semble amorcer un nouveau souffle, synonyme d'un regain de dynamisme à La Chapelle-en-Vercors.**

#### ◊ Un canton peu peuplé et un regain de croissance depuis 1990

Evolution de la population cantonale de 1975 à 2005



Sources : INSEE, RGP 99 et estimation 2005, mairie de La Chapelle-en-Vercors

<sup>4</sup> Dossier de présentation d'investissement de la Communauté de Communes du Vercors, DATAR, mai/juin 2005.



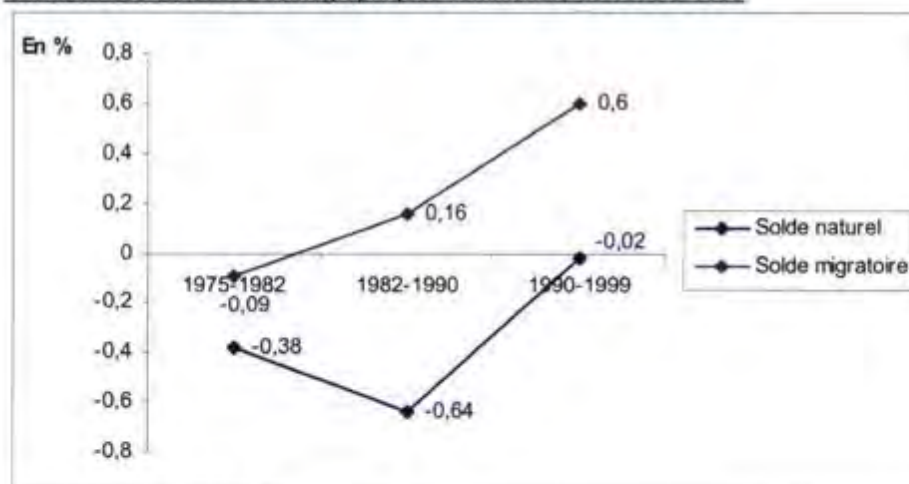
La population cantonale s'élève à 1 843 habitants en 1999. Comparativement à La Chapelle-en-Vercors, la tendance démographique des quatre autres communes du canton (St-Martin-en-Vercors, St-Agnan-en-Vercors, Vassieux-en-Vercors, St-Julien-en-Vercors) semble se distinguer quelque peu.

- En effet, en premier lieu, *entre 1975 et 1982*, si l'on excepte le chef lieu et la commune de St-Julien-en-Vercors, le canton connaît pour sa part, une période de légère croissance,
- Puis, *entre 1982 et 1990*, la population cantonale subit également une perte de son nombre d'habitants, mais cette déprise démographique n'atteint pas les communes de St-Agnan-en-Vercors et de St-Julien-en-Vercors,
- En revanche, *à partir de 1990*, on observe une relance de la croissance démographique généralisée à l'ensemble du canton de La Chapelle-en-Vercors avec 104 habitants supplémentaires enregistrés durant la dernière décennie. La population cantonale reste toutefois inférieure à ce qu'elle était en 1968. La récente reprise démographique observée à La Chapelle-en-Vercors est moins significative comparativement à celle du canton puisque le taux de variation annuel communal (+0,59%) est inférieur au taux moyen cantonal (+0,70%),
- L'estimation en 2005, prévue par la mairie de La Chapelle-en-Vercors<sup>5</sup> vient confirmer la tendance de relance démographique constatée durant la dernière période inter censitaire avec une augmentation de 166 habitants supplémentaires entre 1999 et 2005.

Notons que l'évolution démographique du canton de La-Chapelle-en-Vercors se distingue de celles du département de la Drôme et de la région Rhône-Alpes. Ces dernières se caractérisent par une progression de la population observée depuis 1968.

#### ◊ Une reprise démographique due principalement à l'arrivée de nouveaux ménages

Evolution des variations démographiques communale de 1975 à 1999



Sources : INSEE RGP 99

<sup>5</sup> Ibidem.



L'installation de nouveaux ménages sur la commune constitue le facteur explicatif de la croissance démographique observée entre 1990 et 1999. Le solde naturel demeure négatif depuis les vingt dernières années, même s'il tend à croître (+0,62 points) jusqu'à venir frôler les valeurs positives à partir des années 90 simultanément à la courbe de croissance démographique.

A l'aide d'une lecture plus précise des variations démographiques, on observe que :

- *La période de décroissance observée entre 1975 et 1990* est due essentiellement à un solde naturel négatif qui passe de -0,38% à -0,64% et qui ralentit l'accroissement de la population ; alors que le solde migratoire est positif depuis 1982. Par ailleurs, ce dernier qui progresse légèrement de 0,25 points pour atteindre +0,16% demeure toutefois insuffisant pour résorber le déficit du solde naturel,
- A l'inverse, *à partir des années 1990*, le solde migratoire croît de manière plus significative et passe de +0,16% à +0,60% entre 1990 et 1999, permettant ainsi, de compenser le solde naturel toujours négatif bien qu'enregistrant une hausse de 0,62 points.

***Le solde migratoire apparaît comme le seul facteur d'accroissement démographique qui ait véritablement participé à la relance de la croissance de la population de La-Chapelle-en-Vercors amorcée en 1990.***

#### ◊ Une croissance démographique cantonale due au solde migratoire

Comparativement à La-Chapelle-en-Vercors, les autres communes membres du canton ont suivi une tendance démographique quelque peu différente :

- D'une part, négatif également sur l'ensemble de la période 1975-1990, le solde naturel des communes du canton enregistre néanmoins une progression légère de 0,07 points entre 1975 et 1982 ; c'est ce qui explique la croissance de la courbe démographique cantonale sur cette période,
- D'autre part, bien supérieur à celui de La Chapelle-en-Vercors, le solde migratoire du canton chute entre 1982 et 1990 en se rapprochant des valeurs négatives (0,08%) alors que celui de la commune progresse. Les communes du canton semblent moins attractives que La Chapelle-en-Vercors qui enregistre un nombre de nouveaux résidents plus important.
- Lors de la relance démographique observée *à partir des années 90*, le solde migratoire du canton rattrape celui de la commune de La-Chapelle-en-Vercors jusqu'à le dépasser (+0,82% contre +0,60%).

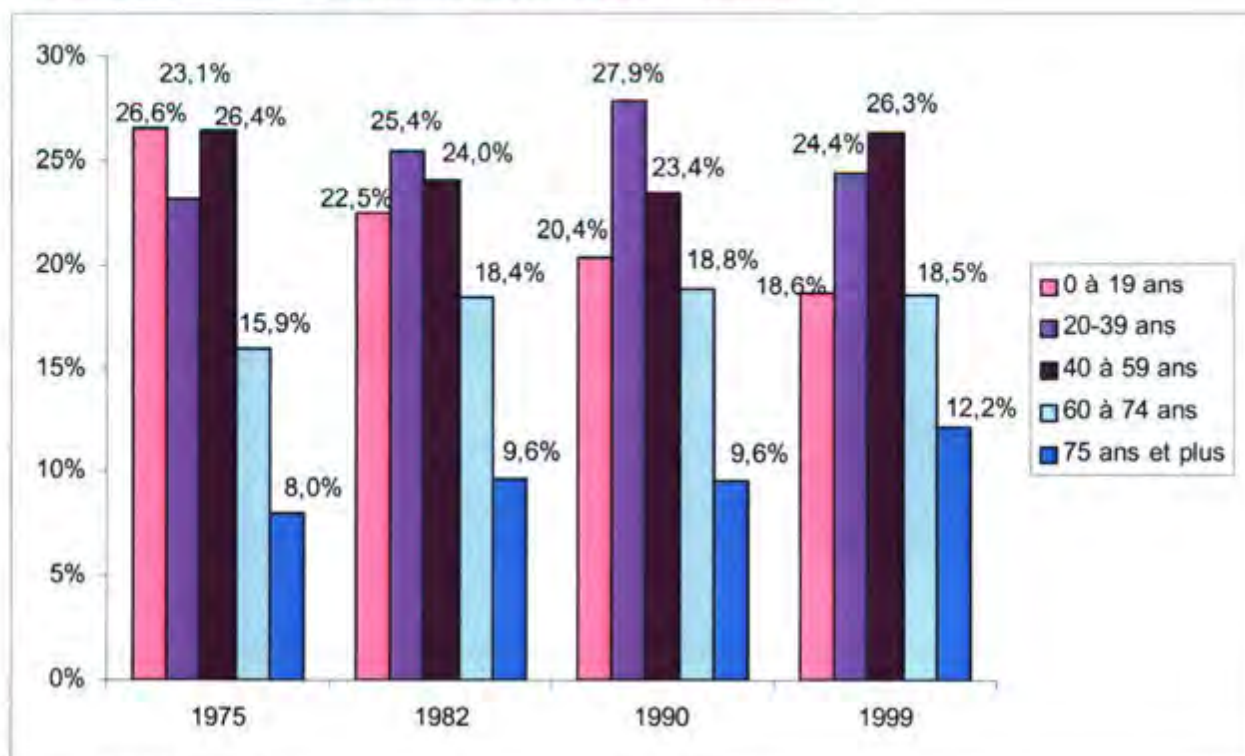
Globalement, le solde migratoire positif sur le secteur s'explique par la qualité paysagère du site, une valeur du foncier plus intéressante que dans les départements de l'Isère et de la Drôme. En outre, à partir de 1990, la commune de La Chapelle-en-Vercors présente tout de même des spécificités par rapport aux autres communes du canton : son attractivité semble légèrement en perte de vitesse. En revanche, le solde naturel symbole de vitalité communale, tend à se rapprocher des valeurs positives, même si la population du canton est vieillissante d'une manière générale.

*Au cours des vingt cinq dernières années, le solde naturel toujours négatif n'a pas permis le renouvellement générationnel indispensable pour maintenir l'équilibre de la population sur la commune. L'excédent du solde migratoire est un atout même s'il n'a pas permis de maintenir ou stabiliser la population sur la commune. L'arrivée de nouveaux résidents dans la commune à partir de 1990 tend à redynamiser un solde naturel négatif et inférieur au solde migratoire. Les années 1990 marquent donc une rupture entre une longue période de récession démographique et une période plus courte d'accélération de la croissance.*

## 1-2 Structure de la population

### ◊ Une population vieillissante

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge de 1975 à 1999



Sources : INSEE, RGP 99

A la lecture de la structure démographique de la commune de La Chapelle-en-Vercors, il semble que durant les vingt-cinq dernières années des changements structurels aient marqué la composition par âge de la population :

- La part des moins de 20 ans est en constante diminution de 1975 à 1999 : de la tranche d'âge la plus représentée (26,6% de la population) en 1975 elle devient la moins conséquente avec seulement 18,6% en 1999, soit une baisse de 55 personnes. La relance de la croissance démographique amorcée en 1990 n'a pas permis à la classe d'âge la plus jeune de se maintenir,



- La part relative des 20-39 ans, constituant la classe des jeunes actifs, a connu une augmentation entre 1975 et 1990 en passant de 23,1% à 27,9%, soit un gain de 19 personnes. A partir de 1990, cette catégorie se met à décroître et enregistre une perte de 13 personnes.

**Depuis 1975, la classe des moins de 40 ans (notamment la part des plus jeunes) a diminué en raison d'un solde naturel négatif. Ce n'est donc pas cette tranche d'âge qui a participé à la reprise démographique de La Chapelle-en-Vercors constatée au cours des années 90.**

- Les 40-59 ans, avec plus du quart de la population (26,3%) en 1999, ont en proportion peu évolué depuis 1975 (26,4%).
- La part des plus de 60 ans est la seule catégorie connaissant une constante progression depuis 1975 (+43 personnes). Elle représente par ailleurs, la tranche d'âge la plus conséquente avec 30,1% de la population totale.

Au vue du dernier recensement de 1999, la population de la commune de La Chapelle-en-Vercors est plus âgée que celle du département, avec 12,2% de personnes de plus de 75 ans contre 8,2% pour le département et 18,6% de moins de 20 ans contre 25,4%.

**La tendance actuelle est au vieillissement de la population : la structure démographique évolue au profit de la classe intermédiaire (40-59 ans) et des plus de 60 ans, ce qui nécessite de mettre l'accent sur le développement d'une gestion urbaine de proximité (équipements, logements, services à la population...) adaptée à la présente structure démographique. Cependant, le choix d'implantation d'équipements, de logements,... doit continuer à favoriser l'accueil d'une population jeune et permettre ainsi d'influer davantage sur le dynamisme du village.**

#### ◊ Une réduction de la taille des ménages

Evolution de la taille des ménages de 1975 à 1999

Ménages							
Année	Nombre	1	2	3	4	5	6 et +
1975	235	54	65	41	39	17	19
1982	251	59	84	48	35	17	8
1990	262	77	88	40	39	10	8
1999	288	89	98	54	36	9	2

Sources : INSEE, RGP 99

Analyser l'évolution des ménages en complément de celle de la population permet de mesurer les incidences qui touchent directement le logement. En effet, selon l'INSEE, un ménage est un ensemble de personnes occupant une même résidence principale, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne (étudiant, célibataire...). On assiste en France à une réduction générale de la taille des ménages, en raison du phénomène de décohabitation.

On observe la même tendance pour l'évolution des ménages que pour l'évolution de la population. L'observation de l'évolution de la composition des ménages témoigne d'une évolution progressive vers des ménages de petites tailles. Cette évolution est le fait de phénomènes sociétaux observables à l'échelle nationale qui dépassent le cadre de la commune de La Chapelle-en-Vercors : isolement des personnes âgées, allongement de l'espérance de vie, décohabitation juvénile, familles monoparentales, .....

En 1999, le nombre de ménages s'élève à 288. Ce dernier n'a pas connu la même évolution que la courbe démographique communale. Contrairement à celle-ci, il a progressé, passant de 235 à 288 durant les vingt-cinq dernières années.

Les caractéristiques de la structure des ménages se déclinent comme suit :

- Une forte augmentation des ménages composés *d'une seule personne* (+35 points entre 1975 et 1999). En 1999, les ménages composés de moins de trois personnes représentent plus de 80% de l'ensemble des ménages,
- Une nette diminution des ménages composés *de plus de 2 personnes* (-15 points),
- Une diminution des grands ménages (5 personnes et plus) qui perd 20 points et qui ne représente en 1999 qu'une part infime de l'ensemble des ménages, 3,8% (contre 15,3% en 1975).



## 2- LE PARC DE LOGEMENT

### 2-1 Evolution du parc de logement

- ◊ Un parc de logement croissant depuis 1975 qui voit son rythme s'accélérer à partir de 1999

Evolution du parc de logement de 1975 à 2005

	1975	1982	1990	1999	2005
Nombre de logements	463	509	518	545	588
Progression	+46	+9	+27		+43

Sources : INSEE, RGP 99 et estimation 2005, mairie de La Chapelle-en-Vercors

En 2005, le parc de logements de La Chapelle-en-Vercors s'élevait à 588 unités.

Au cours des trente dernières années, l'évolution du parc de logement communal n'a cessé de croître, soit au total, un gain de 125 logements supplémentaires. Ce qui signifie que l'évolution du parc de logement n'a pas toujours coïncidé avec celle de la démographie. En effet, au cours de cette même période, la courbe démographique se caractérisait entre 1975 et 1990 par une diminution de la population due à un solde naturel négatif, que le nombre de nouveaux résidents n'a pas pu compenser.

Entre 1999 et 2005, le rythme de croissance du parc immobilier s'intensifie en enregistrant 43 logements supplémentaires en 6 ans.

**Le rythme d'évolution du volume du parc de logements de La Chapelle-en-Vercors a donc évolué différemment comparativement à la population communale. Divers facteurs dont notamment l'évolution de la taille des logements, la réduction de la vacance de ces derniers, le phénomène de décohabitation et l'arrivée de nouveaux ménages (à partir des années 80) seraient à l'origine de la progression du parc de logement entre 1975 et 2005.**

### 2-2 Structure du parc de logements

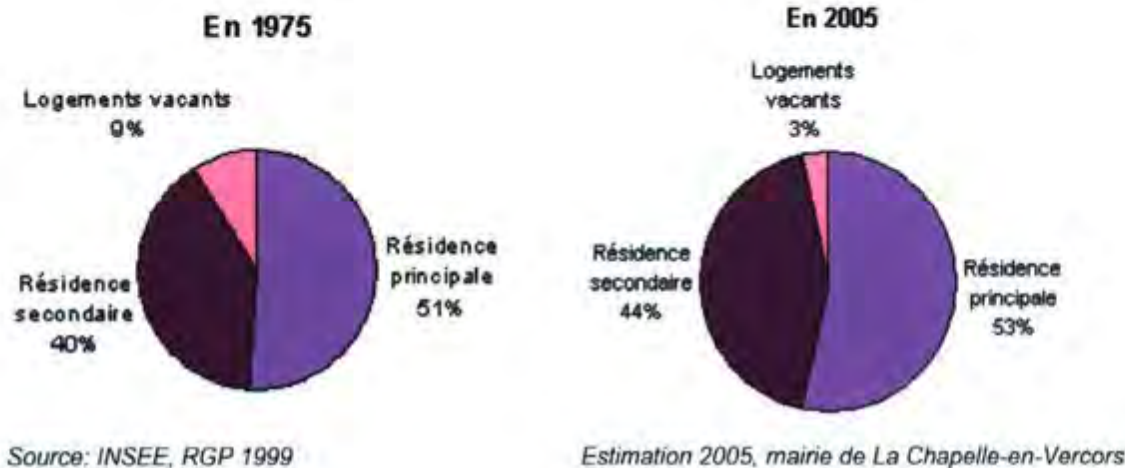
- ◊ Une vocation touristique importante malgré la prédominance des résidences principales depuis 1975

Evolution de la structure du parc de logements de 1975 à 2005

	1975		1982		1990		1999		2005	
	Nombre	Part	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)
Résidence principale	235	51	250	49	262	51	290	53	313	53
Résidence secondaire	186	40	233	46	230	44	235	43	260	44
Logement vacant	42	9	26	5	25	5	20	4	15	3
<b>Total logements</b>	<b>463</b>		<b>509</b>		<b>517</b>		<b>545</b>		<b>588</b>	

Sources : INSEE, RGP 99 et estimation 2005, mairie de La Chapelle-en-Vercors





L'analyse de la structure du parc de logements, en 1999, met en évidence les caractéristiques suivantes :

- Une part moyenne d'habitations principales (290 unités, soit 54% du parc total),
- L'importance des résidences secondaires (235 unités, soit 42% contre 7,6% dans la Drôme),
- Et un faible stock de logements vacants (20 unités, soit 4%). Cette observation est à corréliser avec les différentes périodes d'arrivée de population enregistrées durant cette période de croissance démographique (75-82 et 90-99).

Les évolutions successives enregistrées au cours de trois périodes intercensitaires mettent en exergue des modifications sensibles de la structure du parc :

- *Antérieurement à 1982*, les résidences secondaires augmentent de 6 points (40% en 1975 et 46% en 1982). Ce phénomène correspond à une mutation d'utilisation du bâti sur le territoire communal : l'exode rural a libéré des fermes et le taux d'occupation des logements diminue. On assiste alors à des changements d'affectation des sièges d'exploitation abandonnés,
- *A partir de 1982*, on observe une légère progression de la part des résidences principales qui passe de 49% à 53%, qui s'explique par les constructions neuves (lotissement) et le changement de destination des bâtiments existants et qui reflète un phénomène de « résidentialisation ». Parallèlement à cette évolution, le nombre de résidences secondaires augmente bien que sa proportion au sein de la structure du parc tende à se réduire et à se stabiliser à 44%,

- Le stock de logements disponibles est faible et n'a cessé de diminuer durant ces trente dernières années : le taux de vacance passe de 9% à 3%, soit une baisse de 6 unités. Cette observation est à corrélérer avec les différentes périodes d'arrivée de population enregistrées durant cette période de croissance démographique (82-90 et 90-99).

Le diagnostic de la charte paysagère de la Communauté de Communes du Vercors réalisé en juin 2005 vient confirmer l'accroissement du parc de logement entre 1999 et 2005 :

- Avec un gain de 23 nouvelles résidences principales correspondant à une augmentation de 8%,
- Et l'augmentation de la proportion des résidences secondaires de 10,6% soit un gain de 25 logements supplémentaires.

***Depuis 1975, le nombre total de logements à augmenté au profit du parc des résidences principales qui a gagné 3 unités. Après une période de progression entre 1975 et 1982, la part des résidences secondaires a conservé son nombre de logements. Par contre, le nombre de logements vacants à été pratiquement divisé par deux. La mutation de bâtiments existants (commerces) faisant l'objet d'une réhabilitation pour devenir un logement est en diminution.***

Les caractéristiques de la structure du parc de logements communal sont globalement semblables à celle du canton de La Chapelle-en-Vercors. Toutefois, notons que la commune se démarque en enregistrant une forte proportion de résidences principales comparativement à celle du canton (47% en moyenne). De la même manière, le phénomène de villégiature semble moins marqué qu'au niveau du canton : sur 1638 logements, 48% sont des résidences secondaires (contre 42% à La Chapelle-en-Vercors).

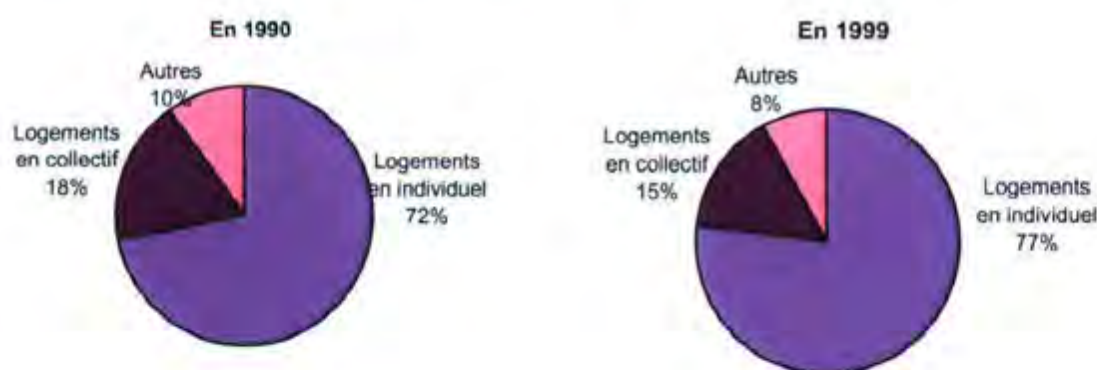
A titre comparatif, à l'échelle du département de la Drôme, la proportion de résidences principales est de 84% des logements et de 8% de résidences secondaires. Cette composition du parc de logement, caractérisée par une forte représentation de résidences secondaires, témoigne d'une importante potentialité en matière de tourisme.



### ◊ Une prégnance de l'habitat individuel

Evolution de la composition du parc de logements de 1990 et 1999

	1990		1999	
Logements en individuel	188	72%	222	77%
Logements en collectif	47	18%	43	15%
Autres	27	10%	23	8%
<b>Total résidences principales</b>	<b>262</b>		<b>288</b>	



Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, le parc de logements de La Chapelle-en-Vercors se répartit comme suit :

- 77% de logements en maisons individuelles,
- environ 15% en collectif.

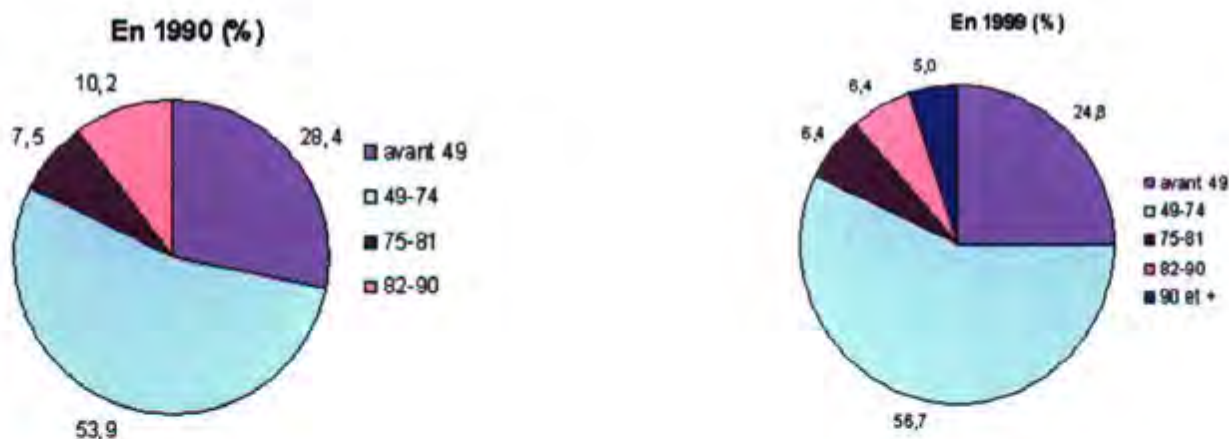
L'observation de la répartition du parc immobilier de La Chapelle-en-Vercors témoigne de la prédominance du type d'habitat individuel, qui progresse d'ailleurs de 5 points et passe de 72% à 77% durant la dernière décennie. Les logements en collectif occupent une faible place (15%) dans la composition du parc de logement en 1999, et tend même à se réduire puisqu'elle a perdu 3 points depuis les années 90.

**La composition du parc de logement de La Chapelle-en-Vercors met en évidence la forte proportion de logement individuel. Ce type d'habitat fait écho à une demande bien réelle. Cependant, il faut rappeler que le développement de l'habitat individuel est très consommateur d'espace. C'est pourquoi, la présence d'un parc de logements intermédiaire (individuel groupé), permet de lutter contre la dispersion de l'habitat en zone rurale et naturelle. En outre, il constitue également un atout pour une commune qui annonce les prémices d'un vieillissement de population : ce type d'habitat convient en particulier à l'accueil de jeunes ménages en attente d'accéder à la propriété, favorisant une dynamique générationnelle et se traduisant de ce fait par des retombées économiques et sociales positives.**



Notons que le profil du parc de la commune correspond à celui observé sur l'ensemble du canton, même si la situation de ce dernier concernant l'habitat collectif, diverge un peu : d'une part, la proportion de cette catégorie est légèrement supérieure en 1999 (19% contre 15% à La Chapelle-en-Vercors) et d'autre part, la tendance de l'évolution du logement se positionne en faveur de ces logements durant la dernière période inter censitaire (+27,8%).

#### ◊ Un parc relativement récent



Source: INSEE, RGP 1999

Le parc de logements de La Chapelle-en-Vercors s'est développé principalement au cours de trois périodes :

- Près du quart du parc de logements a été construit avant les années 50,
- Plus de la majorité du parc (56,7%) date des années d'après guerre (1949-1974),
- Et 16,4% des logements ont été construit depuis 1975.

Notons que le parc de logement de la commune est plus récent que la moyenne cantonale. Par exemple, en 1999, la part de logements achevée antérieurement aux années 50 représente 24,8% contre 39,8% au niveau du canton La Chapelle-en-Vercors.

**Le parc immobilier de La Chapelle-en-Vercors est plutôt récent puisque près des 3/4 du parc soit 410 de logements ont été construit à partir des années 50, suite aux bombardements qui ont causé la destruction de la commune lors de la seconde guerre mondiale.**

- ◇ **Un fort ralentissement du rythme de construction depuis 1975 qui laisse place à une accélération dès 1999**

Evolution du nombre de construction par an de 1949 à 1999

	1949-1974	1975-1989	1990-1999	1999-2005
<b>Nombre de construction/ an</b>	6,2	1,8	1,7	7

Source : Diagnostic, Charte paysagère de la Communauté de Communes du Vercors, juin 2005 et Estimation logement en 2005, Mairie de La Chapelle-en-Vercors.

L'analyse du rythme de construction annuel de 1949 à 1999 met en évidence un faible nombre de nouveaux logements sur la commune, excepté sur la période 1949-1974 qui correspond à la phase de reconstruction survenue après les bombardements de la seconde guerre mondiale. A partir de 1975, le rythme de construction s'est stabilisé et son évolution n'a pas suivi la phase de croissance démographique observée sur la période récente de 1990-1999. Néanmoins, durant cette décennie, le nombre de construction reste supérieur à celui enregistré au sein du contexte cantonal (1,2 logement contre 1,7 à La Chapelle-en-Vercors).

Après 1999, le diagnostic de la charte paysagère de la Communauté de Communes du Vercors réalisé en juin 2005 fait état d'un fort accroissement du nombre de constructions annuelles entre 1999 et 2004 puisqu'il passe de 1,7 à 7.

### 2-3 Caractéristiques du parc de logements

- ◇ **Des logements de grande taille**

Evolution de la taille des logements de 1990 à 1999

Résidences principales					
	Nombre de pièces				
	1	2	3	4	5 et +
<b>1990</b>	6	17	61	65	113
<b>1999</b>	4	25	65	77	117

Source : INSEE, RGP 1999

La plupart des logements de La Chapelle-en-Vercors sont de grande taille, leur taille moyenne en 1999 est comprise entre 4 et 5 pièces par logements. L'analyse des caractéristiques du parc de logements mais en exergue :

- Une faible part des logements comportant moins de 3 pièces (10,1%), dont une part quasi inexistante de petits logements types 1 et studios,
- Une prédominance des logements comportant plus de 3 pièces (67,4%), dont près de 60% comportent 5 pièces et plus.

Au cours des dix dernières années, on ne constate guère de modification sensible du profil des logements.



Les quelques nuances observées révèlent que les logements de 1 à 2 pièces ont gagné près de 1,3 points alors que les logements de taille moyenne (types 3 et 4) ont enregistré une légère hausse de leur poids (+1,2 points). Enfin, les grands logements ont diminué de près de 3 points.

**Les caractéristiques des logements de La Chapelle-en-Vercors ont peu évolué durant la dernière période inter censitaire, le parc se compose de grands logements de plus de 3 pièces.**



#### Evolution de l'indices d'occupation

	1975	1982	1990	1999
<b>Nombre de personnes par résidences principales</b>	2,9	2,6	2,4	2,3

Source : INSEE, RGP 1999

Depuis 1975, le nombre moyen de personnes par résidence principale ne cesse de diminuer et passe de 2,9 à 2,3 en 1999, et devient inférieur à la moyenne nationale qui se situe à 2,4. Ce constat témoigne du phénomène de décohabitation des ménages qui n'est pas propre à la commune.

#### ♦ Une occupation en faveur du statut de propriétaire

##### Evolution des statuts d'occupation de 1990 à 1999

	1990		1999	
<b>Propriétaire</b>	155	59,2%	175	60,8%
<b>Locataire</b>	69	26,3%	78	27,1%
<b>Autre statut</b>	38	14,5%	35	12,1%
<b>Total résidences principales</b>	<b>262</b>		<b>288</b>	

Source : INSEE, RGP 1999



En 1999, on relève une sensible prédominance du statut de propriétaire à La Chapelle-en-Vercors (60,8%) comparativement à la part du secteur locatif représentant environ 27,1%.

Par rapport aux moyennes cantonales, le profil des ménages de La Chapelle-en-Vercors apparaît sensiblement identique, même si toutefois, on enregistre une proportion plus importante de locataires (24,5% sur le canton).

L'analyse de l'évolution des statuts d'occupation révèle que ce profil n'a pas (ou peu) évolué entre 1990 et 1999.

**Les statuts d'occupation marquent la prégnance de la part des propriétaires. La catégorie des logements locatifs est peu représentée.**

#### ◇ Les logements sociaux

ANAH	19
FOYER	18
PALULOS COM	12
PLA - LM	1
LOG CONV	6
<b>Total</b>	<b>56</b>

(1) PALULOS : Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale

(2) PLAI : prêt locatif aidé d'intégration

(3) PLA.LM : prêt locatif aidé à loyer minoré

(4) PLATS : prêt locatif aidé très social

Sources : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle-en-Vercors, DDE 2005.

En 1999, le nombre de logements collectifs appartenant à un organisme HLM s'élève à 56 logements locatifs sociaux soit un taux de 19,4% par rapport aux résidences principales. Cette proportion est élevée comparativement à celle du canton (16,4%) et du département (16,6%).

#### ◇ Evolution de la demande de permis de construire

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>PC demandés</b>	12	10	19	12	21	23
<b>PC favorables</b>	10	9	17	12	19	20
<b>PC favorables dont pc concernant une habitation, la création d'un logement ou la transformation d'un bâtiment en logement</b>	5	6	5	4	6	7

Au total, depuis 2000, ont été autorisées sur la commune, 27 constructions d'habitation, 4 villas locatives, 1 réhabilitation de logement, 1 aménagement de comble en habitation, 1 création d'un appartement dans un bâtiment existant et 2 réhabilitations de bâtisse.

### 3- EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU LOGEMENT

#### 3-1 Estimation de l'évolution démographique et du logement a l'horizon 2015

*Evolution de la démographie et du logement entre 1982 et 2005 pour La Chapelle-en-Vercors et estimation pour 2015*

Année	1982		1990		1999		2005		2015
Population	653		628		662		724		1024
Taux d'évolution population annuel		-0,48%		0,60%		1,56%		4,14%	
Taille des ménages	2,60		2,39		2,28		2,31		2,2
Parc de logements									
Résidences principales	250	13	263	27	290	23	313	152	465
Résidences secondaires	233	-3	230	5	235	25	260	40	300
Logements vacants	26	-1	25	-5	20	-5	15	-5	10
Nombre total des logements	509		518		545		588		775
Construction									
Total logements apparus(A)		14		15		42		180	
Moyenne annuelle logts apparus		1,8		1,7		7		18	
Utilisation de la construction									
Variation taille des ménages		22		12		-4		16	
Res Second et logts vacants		-4		0		20		35	
Renouvellement du parc		5		-12		-1		-7	
Logts pour maintenir la population		24		0		15		44	
Logts d'accueil de population		-9		15		27		136	

Sources : Les Pressés de la Cité, INSEE RGP 99, DATAR 2005.



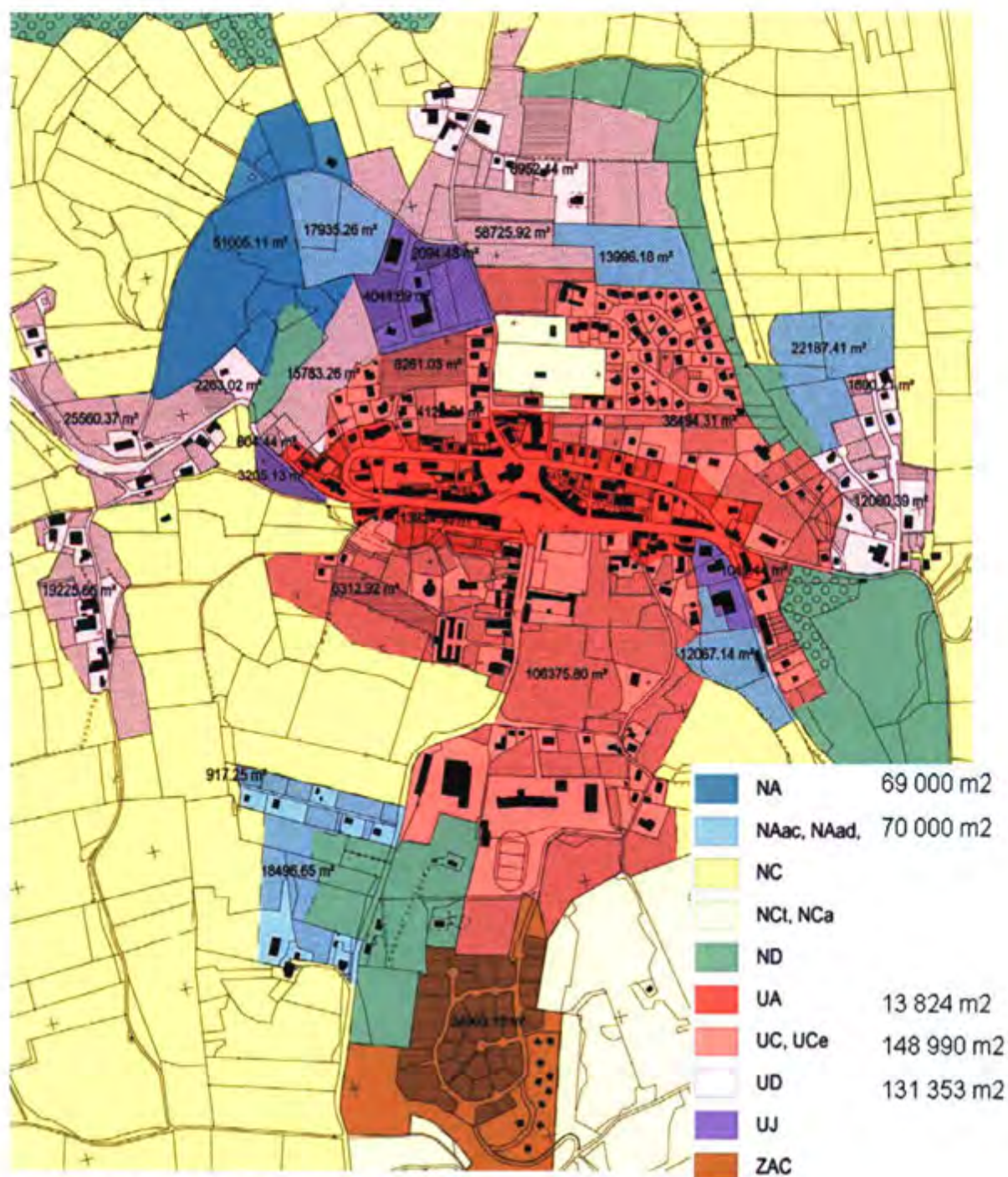
Sur la base de l'état initial du diagnostic socio-démographique, de la concertation avec les élus ainsi que sur le contexte général dans lequel s'inscrit La Chapelle-en-Vercors, nous avons d'une part, retracé dans ce tableau une synthèse de l'évolution de la population et du logement entre 1982 et 2005 et formulé d'autre part, une estimation de l'évolution démographique et du parc de logement entre 2005 et 2015. Concernant cette dernière, la commune prévoit de réaliser un objectif de croissance plutôt conséquent avec une augmentation minimale de 300 habitants d'ici 2015 soit 180 logements supplémentaires pour un total de 1024 habitants en 2015. Cette croissance permettra à la collectivité d'atteindre le seuil de rentabilité des équipements et services (alimentation en eau, assainissement, crèche, etc.) fonctionnant sur le territoire communal.

### **3-2 Les potentialités de développement du POS**

De 1995 à 2005, nous avons recensé au sein du bourg environ 49 constructions sur 62 284 m<sup>2</sup> soit une moyenne de parcelle de 1271 m<sup>2</sup>.

La carte ci-après exprime la capacité d'accueil du centre bourg de La Chapelle-en-Vercors telle qu'elle peut être estimée à partir du zonage du POS approuvé en 2002 et modifié en 2004. Si on se réfère au rapport de présentation du document actuel de POS, la capacité d'accueil théorique prévoyait un développement permettant d'accueillir 285 logements dans le bourg correspondant à une zone de constructibilité équivalente à 363 318 m<sup>2</sup>.





Sources : Les Pressés de la Cité, 2005.

#### Enjeux :

- Quelle est la capacité de développement des hameaux selon le POS en vigueur ?
- Quelles conséquences en matière de besoins (réseau, équipements, etc.) cet apport d'habitants, ce développement de l'urbanisation escompté vont-ils entraîner ?

## 4- DYNAMIQUES ECONOMIQUES

### 4-1 La population active

#### ◊ Une hausse de la population active

	Commune	Arrondissement	Département
<b>Population active</b>	289	15 897	193 472
<b>Population active ayant un emploi</b>	270	13 914	165 859
<b>Salariés</b>	184 68%	10 499 75%	140 039 84%
<b>Non salariés</b>	86 32%	415 25%	25 820 16%
<b>Chômeurs</b>	19	1 949	27 084
<b>Taux de chômage</b>	6,6%	12,3%	14,0%

Sources : INSEE, RGP 99

	1975	1982	1990	1999
<b>Nombre d'actifs</b>	262	306	309	289

Sources : INSEE, RGP 99

En 1999, la population active de La Chapelle-en-Vercors s'élève à 289 actifs, soit 270 actifs ayant un emploi et 19 chômeurs.

L'analyse de l'évolution de la population active sur les vingt-cinq dernières années met en avant certaines tendances :

- Une hausse du nombre d'actifs de 47 personnes sur la commune entre 1975 et 1990, qui passe de 262 à 309 actifs.
- Les années 90 marquent la rupture de cette progression puisque la population active diminue de 20 personnes et atteint 289 en 1999.
- Un taux de chômage faible mais qui a augmenté fortement à partir de la fin des années 70 et passe de 2,3% en 1975 à 9% en 1990. Cette tendance prend fin durant la dernière décennie puisque le nombre de chômeurs a diminué de près de 10 personnes.

La commune présente un taux d'activité (43,5%) sensiblement inférieur à celui des autres communes du canton (45,6%).



Bien que ce taux ait enregistré une hausse de près de 5 points il demeure inférieur à la moyenne cantonale. Notons que le poids des actifs de la commune en 1999 devient équivalent à celui enregistré dans le département.

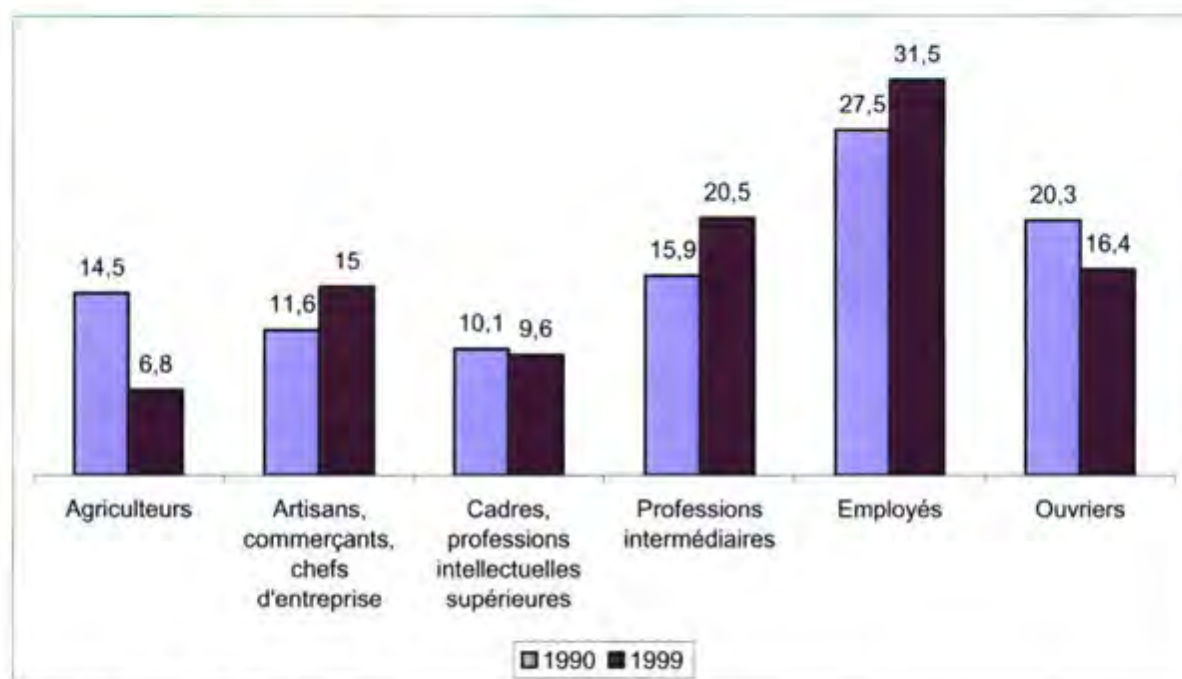
Le taux de chômage de la commune (9,6%) est faible. Il est légèrement inférieur au taux de chômage des communes du canton (11,3%) et du département (13,5%).

#### ◇ Une évolution de la structure des actifs

Catégories socioprofessionnelles de La Chapelle-en-Vercors

	1990	% 1990	1999	% 1999	Evolution en %
<b>Agriculteurs</b>	40	14,5	20	6,8	-7,7
<b>Artisans/chefs d'entreprises</b>	32	11,6	44	15,0	+3,4
<b>Cadres/professions libérales</b>	28	10,1	28	9,6	-0,5
<b>Prof. Intermédiaires</b>	44	15,9	60	20,5	+4,6
<b>Employés</b>	76	27,5	92	31,5	+4,0
<b>Ouvriers</b>	56	20,3	48	16,4	-3,9
<b>Total</b>	276		292		

Source : INSEE, RGP 99



Source : INSEE, RGP 99

Notons que la part des actifs non salariés demeure élevée en 1999. Cette caractéristique s'explique par la présence encore conséquente d'agriculteurs au sein des actifs de la commune.



L'analyse de la composition de la population active met en évidence plusieurs caractéristiques qui annoncent les prémises d'une recomposition de la population active :

- Une baisse très importante des agriculteurs (qui passe de 14,5% à 6,8% entre 1990 et 1999), et de la proportion des ouvriers (20,3% contre 16,4%),
- Cette régression profite aux employés (31,5%) et aux professions intermédiaires (20,5%) qui dominent largement la composition de la structure socioprofessionnelle.
- De la même manière, on constate une augmentation de la catégorie « Artisans, commerçants et chefs d'entreprise », qui ne représente que 15% des actifs en 1999.

Remarquons que cette structure socioprofessionnelle communale est similaire à celle du canton..

#### ◊ Les déplacements d'actifs occupés

Depuis 1982, on enregistre une diminution du nombre d'actifs travaillant dans la commune. Plus de 9 actifs sur 10 travaillaient et résidaient à La Chapelle-en-Vercors en 1982. En 1999, ce nombre reste en proportion très important : 74,8% des actifs travaillent dans la commune, 25,2% exercent leur profession dans les grands centres urbains et les pôles d'emploi importants situés dans un rayon de 100 km comme Grenoble, les vallées de l'Isère et du Rhône concernant Lyon.

En 1999, le nombre d'emplois enregistré sur la commune s'élève à 293 emplois, ce qui correspond à 202 actifs résidents et à une faible part d'actifs entrants : 91.

Le différentiel entre la population active ayant un emploi et le nombre d'emplois laisse apparaître un excédent de 23 emplois sur la commune.

La Chapelle-en-Vercors présente alors un double visage : celui d'un centre bourg résidentiel offrant par ailleurs un potentiel en matière d'emplois supérieur au nombre d'actifs résidents.

Notons qu'à l'échelle du canton, La Chapelle-en-Vercors en tant que chef lieu est sans conteste la commune la plus dynamique d'un point de vue économique : elle enregistre le nombre le plus conséquent d'actifs ayant un emploi et la part d'actifs résidents la plus importante (74,8% contre 64,3% en moyenne pour le canton).

Parmi les actifs occupés de la commune ou du canton, on observe qu'une sensible proportion d'entre eux ne possèdent pas de moyen de transport ou se déplaçant à pied (27,2%), par rapport à la moyenne départementale (14%). La voiture particulière représente le mode de déplacement le plus utilisé par les actifs ayant un emploi, avec 55,2% d'usagers. Cette part reste somme toute bien inférieure à la moyenne départementale (73,6%).

#### ◊ Les migrations alternantes

La Chapelle-en-Vercors se situe aux confins de l'aire d'influence de Valence et de Grenoble. La commune est accessible par la R.D.103 depuis les communes de l'Isère, au Nord, et depuis le col du Rousset au Sud, et la route des Grands Goulets à l'Est.

Avec la réalisation du tunnel des Grands Goulets, le chef lieu va accroître sa proximité avec la région de Valence et donc intensifier les échanges avec cette dernière.



• Flux entrants : 91 entrées

Habitants venant de :	Travaillant sur :	% (*) actifs extérieurs
Intérieurs venant de la Drôme :	La Chapelle en Vercors	93.5
La Chapelle en Vercors		68.9
Saint Agnan en Vercors		9.6
Vassieux en Vercors		4.1
Saint Martin en Vercors		3.4
Extérieurs venant d'autres départements	La Chapelle en Vercors	6.5
Isère dont notamment		5.5
Villard-de-Lans		1.4
Autres		1

Source : Direction régionale de l'Équipement - Sitadel ou EPLS ou ECLN

L'économie locale de La Chapelle-en-Vercors et plus largement celle du canton portant le même nom, souffre de la mauvaise accessibilité du plateau et de l'enclavement qui en résulte.

Par conséquent, les actifs non résidents mais travaillant sur la commune proviennent largement (à près de 70 %) des autres communes du canton.

Seuls 6,5% de ces actifs résident dans un autre département que celui de la Drôme (5,5% sont originaires de l'Isère).

• Les flux sortants : 69 sorties

Habitants de :	Allant travailler vers :	% (*) actifs occupés :
La Chapelle en Vercors	l'intérieur de la Drôme :	93.0
	La chapelle en Vercors	74.8
	Vassieux en Vercors	3.3
	A l'extérieur de la Drôme :	7.0
	Isère dont notamment :	5.6
	Villard-de-Lans	1.9
	Autres	1.4

Source : Direction régionale de l'Équipement - Sitadel ou EPLS ou ECLN

En 1999, l'analyse des flux sortants permet de dégager les éléments suivants :

- 71% des actifs sortants résidant à La-Chapelle-en-Vercors vont travailler dans une autre commune du département, ils se rendent en particulier vers Royans et la plaine de l'Isère. En 2005, l'analyse des déplacements domicile-travail confirme l'importance de l'attractivité des autres communes du département de la Drôme, notamment du secteur de la plaine de l'Isère, en termes de dynamisme économique.
- et 27,5% ont une activité en dehors du département de la Drôme, les échanges s'effectuant avec Grenoble, vallées de l'Isère et du Rhône et Lyon.

Supérieures aux sorties, les entrées vers La Chapelle-en-Vercors témoignent de l'attractivité de la commune et confirment son poids en tant que pôle d'emplois important à l'échelle du canton.

Notons que les avantages attendus induits par l'amélioration de l'accessibilité au plateau du Vercors seront perceptibles au niveau sociodémographique (pour conforter la reprise démographique), économique (pour renforcer les échanges et permettre l'installation de nouvelles entreprises) touristique et plus largement, en termes d'aménagement du territoire (préservation et entretien des équipements publics).

• Les emplois présents sur la commune

Actifs travaillant et résidant à La-Chapelle-en-Vercors	202	Soit 69% des actifs résidents
Actifs travaillant et mais non résident	69	Soit 23,5% des emplois communaux
Total des emplois communaux	293	soit un ratio de 1,01 %
population active totale La-Chapelle-en-Vercors	289	

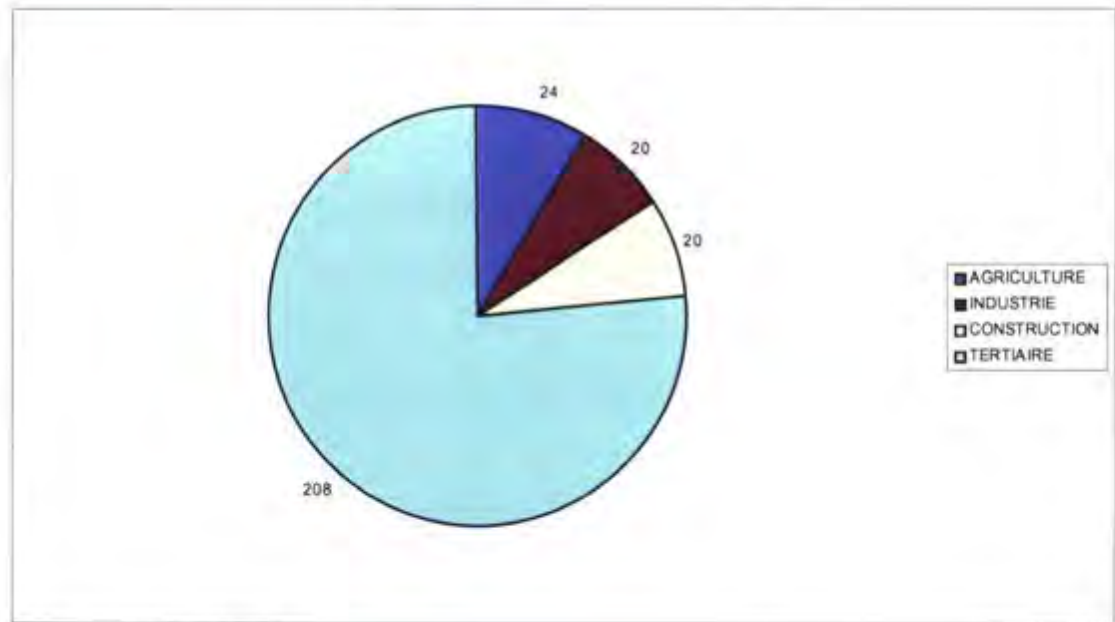
Source : INSEE, RGP 99

Le ratio entre emplois communaux offerts et population active totale est de 1,01%, ce qui témoigne de l'équilibre entre offre quantitative d'emplois et le nombre d'actifs puisque La Chapelle-en-Vercors offre un emploi pour un actif.

Par ailleurs, on constate qu'il existe une adéquation entre la qualification des actifs résidents et les emplois proposés au sein de la commune. En effet, près des ¾ des emplois disponibles sur la commune sont occupés par des actifs résidents.

4-2 Les activités

Répartition du nombre d'actifs par secteurs d'activités



Sources : INSEE, RGP 99



L'activité tertiaire constitue le secteur le plus important de l'économie de La Chapelle-en-Vercors et regroupe 76,5% des actifs communaux. En second lieu, on trouve le secteur de l'agriculture correspondant à 8,8% des actifs.

### ◊ Le secteur touristique

#### Demande touristique

Globalement, depuis quelques années, la durée du séjour et le taux d'occupation enregistrent une tendance régulière à la baisse.

Du point de vue de la fréquentation, la clientèle est beaucoup plus importante durant la saison estivale que pendant l'hiver.

Les motivations pour venir dans le Vercors tiennent notamment à la beauté et à l'attrait des paysages.

Par ailleurs, les comportements évoluent, les attentes sont plus nombreuses, les demandes appellent une diversification tant au niveau des loisirs et des activités sportives, que dans le secteur culturel.

La demande touristique porte également sur la recherche d'animations (fêtes de village ...). Elle s'accompagne d'une exigence de bon accueil et de plus grand confort<sup>6</sup>.

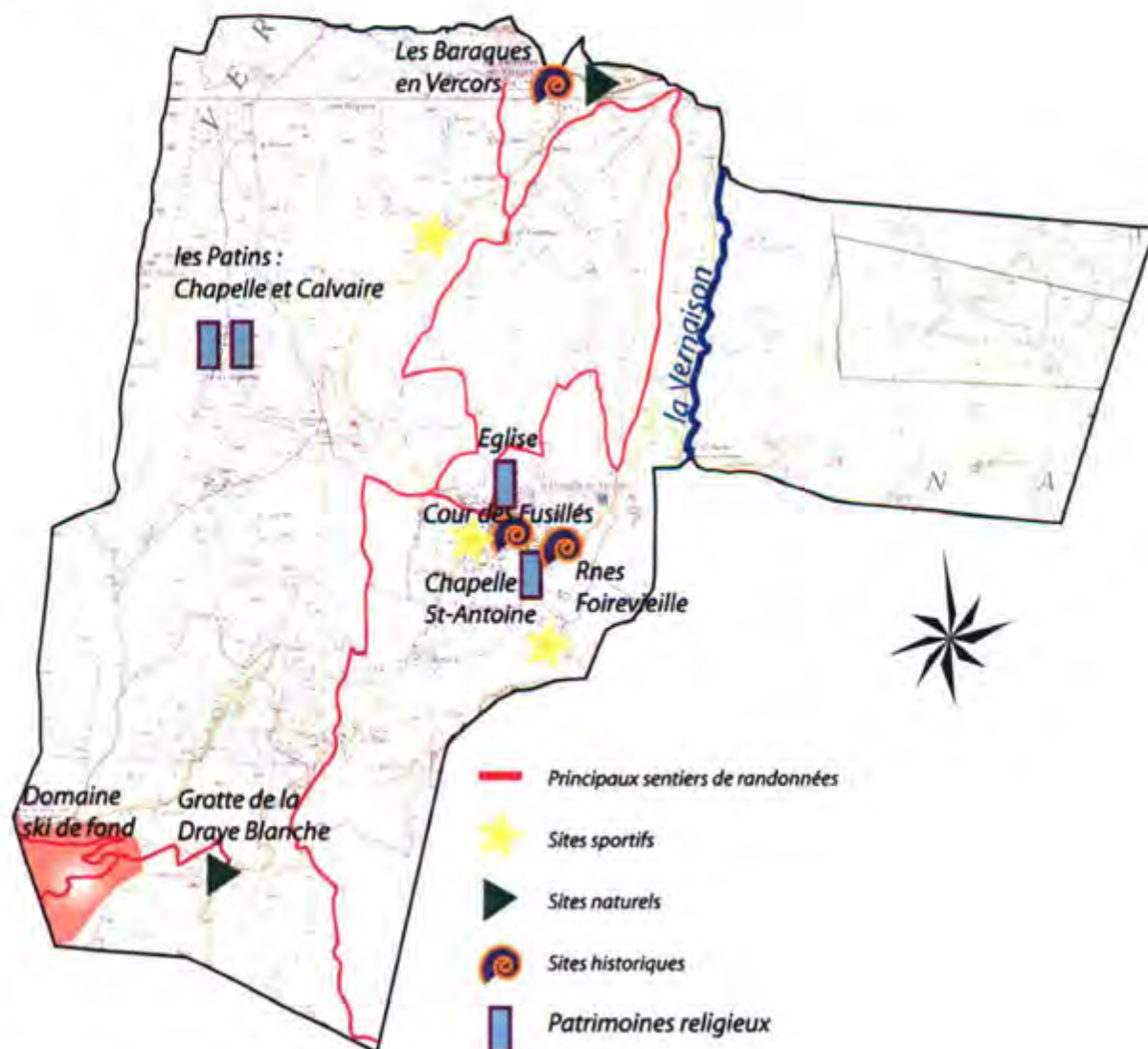
---

<sup>6</sup> D'après le Dossier de présentation d'investissement de la Communauté de Communes du Vercors, DATAR, mai/juin 2005

### Offre touristique

En tant que premier pôle d'activité, le maintien et le développement des activités liées au tourisme est un enjeu majeur pour la commune. Il concentre de loin le plus grand nombre d'emplois.

### Les activités



Source : Les Pressés de la Cité, 2006.

La situation géographique, la qualité des sites naturels et du climat, les équipements publics et privés, l'image que représente le Parc, l'attractivité des lieux historiques ont contribué à faire de la commune de La Chapelle-en-Vercors, un lieu de passage et de séjour touristique. A l'origine, le tourisme communal se caractérisait par une double activité en saison hivernale et estivale : il conjugait un double label de « Station verte » de par les activités proposées liées à la nature et au tourisme vert et celui de « Village de neige » avec la présence de pistes de ski de fond à proximité du village. Mais à l'heure actuelle, il ne s'agit là, pour l'essentiel, que d'un tourisme estival car la saison hivernale est devenue quasi inexistante depuis la remontée du manteau neigeux et les mauvaises conditions météorologiques.



Aussi, la municipalité travaille depuis quelques années à développer autant que possible les activités pratiquées lors de la saison hivernale. Elle a notamment aménagé le centre de ski de fond de Lente Carri, domaine de 150 km de pistes balisées et damées (qui s'étend également sur la commune de Vassieux-en-Vercors).

Pour l'instant, les efforts entrepris n'ont pas suffi à inverser cette tendance. Mais depuis qu'il n'y a plus cette proximité avec les pistes de ski, la clientèle touristique s'est faite beaucoup plus rare, même quelques restaurants continuent d'ouvrir leurs portes en cette saison.

En revanche, l'offre de la saison estivale a été enrichie par la modernisation des équipements (golf à 9 trous, piscine, mini-golf, maison de l'aventure, centre équestre...).

Au total, de nombreuses activités sont mises à la disposition des touristes :

- Tir à l'arc,
- Randonnées équestres,
- Descente de canyon,
- Piscine,
- Golf et mini-golf,
- Salle 100m<sup>2</sup> avec équipements sportifs et mur d'escalade,
- Boulodromes,
- Randonnées pédestres, à thème (randonnées avec ânes, Cani-rando).

Les équipements touristiques actuels du bourg sont implantés principalement le long d'un axe Nord-Sud : camping et maison de l'aventure, centre-village et commerces, mur des fusillés, la piscine et le golf plus au Sud.

Enfin la commune se trouve sur le parcours touristique des traversées du Vercors notamment avec le débouché de la route des Grands Goulets au droit du hameau des Barraques en Vercors. Le percement du nouveau tunnel et l'aménagement de cette porte d'entrée du Plateau, site emblématique du Vercors, sera l'occasion pour la commune de bénéficier d'un nouvel élan en matière de tourisme vert.

### Les hébergements

Concernant l'hébergement touristique, la commune de La Chapelle-en-Vercors possède la plus importante capacité d'hébergement du canton puisqu'elle concentre au sein de son territoire près de 40% de l'hébergement touristique total.

Capacité d'accueil total en 2005 (en nombre de place)

Nature de l'hébergement	Hôtels	Chambres d'hôtes	Hébergements collectifs	Campings	Gîtes	Meublés	Total capacité
Nombre d'unité	3	0	4	3	6	27	43
Nombre de lit	58	0	263	500	220	168	1209

Source : Mairie de La Chapelle-en-Vercors, février 2005.

La commune de La Chapelle-en-Vercors met à disposition des touristes tout le panel d'hébergements (hôtels, campings, gîtes meublés...) excepté la catégorie « chambre d'hôtes ».



La capacité d'accueil d'hébergements de la commune se répartit comme suit :

- 3 hôtels pour une capacité de 58 places  
Il s'agit de petits établissements. Il existait auparavant dans le centre un hôtel de plus grande capacité (l'Hôtel Appaix, 240 couverts pour 35 chambres). Cet hôtel a fermé ses portes depuis plusieurs années sans repreneur à ce jour.
- 4 hébergements collectifs pour une capacité totale de 263 personnes  
Ces structures d'accueil peuvent héberger entre 48 et 85 personnes selon les établissements.  
Les centres de vacances constituent un type d'hébergement collectif qui fut une composante essentielle du tourisme social et familial dans les décennies précédentes.  
En quelques décennies, le nombre de colonies de vacances a fortement diminué dans le canton de La Chapelle-en-Vercors. Dans la commune, c'est le centre de France Telecom qui a fermé.  
Cette situation est imputable à de nombreux problèmes rencontrés par les responsables de ces structures aux cours des dernières années :
  - Diminution de la durée des séjours, liée au coût des séjours et à la situation économique,
  - Diminution des aides à la personne et limitation à certaines catégories sociales,
  - Diminution ou suppression des aides à la pierre... etc.
- 3 campings : 275 emplacements pour une capacité totale de 500 personnes.
- 6 gîtes de séjour pour 220 places  
Ce type d'hébergement comporte une capacité d'accueil importante variant de 29 à 50 places.
- 27 meublés pour une capacité totale de 168 personnes  
En revanche, le nombre de meublés a augmenté de près de 20% sur le canton, ce qui semblerait signifier une progression de l'offre touristique en matière de tourisme vert.

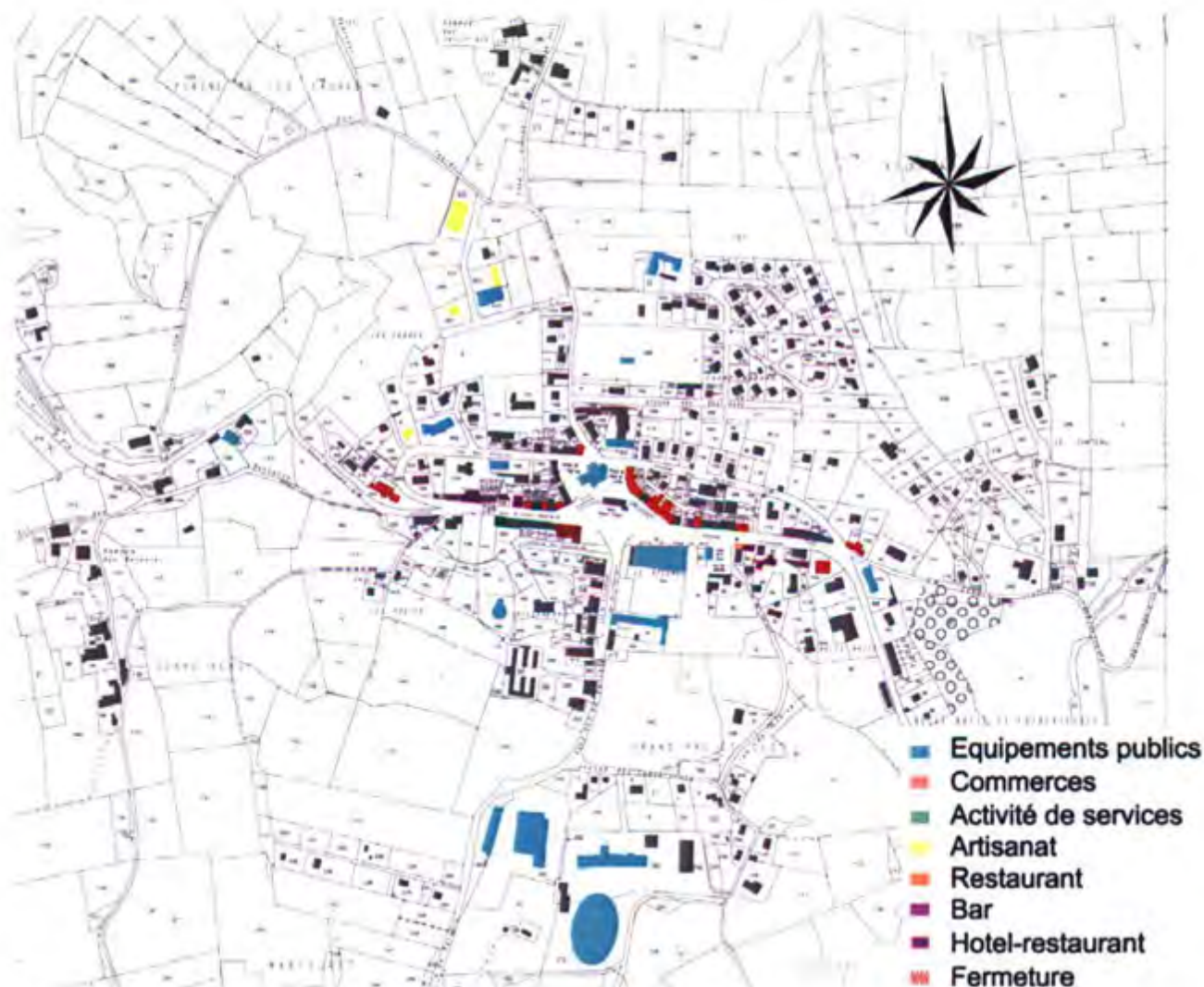
#### ◇ Les commerces et services

Répartition des entreprises commerciales de La Chapelle-en-Vercors

Secteur	Alimentation	Services commerciaux	Equipement de la personne et de la maison	Cafés/hôtels restaurants	Autre hébergement	Exploitant forestier	Santé	Total
Nombre	6	11	8	8	1	2	6	42

Source : Mairie de La Chapelle-en-Vercors, février 2005.

Carte de la répartition des entreprises et des équipements publics dans le centre bourg



Source : Les Pressés de La Cité, 2005.

La commune de La Chapelle-en-Vercors compte 42 établissements commerciaux principalement représentés par les services, les équipements de la personne et de la maison et les cafés-hôtels-restaurants.

Presque tous les commerces se situent dans le village :

- une boulangerie,
- une épicerie,
- un tabac-presse,
- un salon de coiffure,
- restaurants, hôtels-restaurants,
- sociétés d'assurance,
- banque...



Dans le domaine de la restauration-hôtellerie, on compte 7 restaurants dont 3 hôtels restaurants. Tous sont localisés dans le centre village à l'exception du restaurant du golf situé au Sud du bourg.



Nombre de restaurants et évolution dans le canton depuis 2000

Communes	2000		2005	
	Total	Dont hôtel restaurant	Total	Dont hôtel restaurant
La Chapelle-en-Vercors	10	3	7	3
St-Agnan-en-Vercors	10	5	7	2
St-Julien-en-Vercors	5	3	4	3
St-Martin-en-Vercors	4	2	3	1
Vassieux-en-Vercors	5	3	4	2
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>11</b>

Source : Dossier de présentation d'investissement de la Communauté de Communes du Vercors, DATAR, mai/juin 2005.

Au regard de la période 2000-2005, le nombre de restaurant a enregistré une baisse de près de 25%.

Globalement, l'activité commerciale sur La Chapelle-en-Vercors est donc très concentrée sur le village dans lequel se trouvent également l'ensemble des services administratifs communaux (Mairie, bureau de Poste...) et supra-communaux (services de la DDE, siège de la Communauté de Communes, pompiers, gendarmerie, collège...).



## ◇ L'artisanat



Répartition des entreprises artisanales de La Chapelle-en-Vercors

Secteurs	Bâtiment	Alimentation	Bois/Ameublement	Transport/Réparation/Services	Total
Nombre d'entreprise	5	4	1	7	17

Source : Mairie de La Chapelle-en-Vercors, février 2005.

Le secteur de l'artisanat est particulièrement bien représenté dans le village. En effet, La Chapelle-en-Vercors est à l'heure actuelle, la seule commune du canton à disposer d'une zone d'activités sur son territoire. Au total, on dénombre 17 entreprises implantées sur le territoire communal, avec une prédominance d'établissements relatifs au secteur « Transport/réparation et services ».

### Les activités économiques dans le canton

Sur le canton de La Chapelle-en-Vercors, on recense en 2005, 131 entreprises commerciales et artisanales. Près de 40% de ces chefs d'entreprise ont plus de 50 ans<sup>7</sup>.

Les élus locaux ont bien conscience que l'activité commerciale représente un enjeu très fort pour maintenir l'animation au sein des villages, c'est pourquoi, ils tentent activement de contrecarrer l'affaiblissement de ces secteurs qui subissent de plein fouet la concurrence générée par les centres urbains.

Dans cette perspective, les élus du canton ont déployée en 1997 une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC), afin de maintenir, développer et diversifier les entreprises<sup>8</sup> et les aider à lutter contre la concurrence des centres urbains.

<sup>7</sup> Dossier de présentation d'investissement de la Communauté de Communes du Vercors, DATAR, mai/juin 2005.

<sup>8</sup> Ibid.

## Le secteur agricole

22% du territoire communal est occupé par les terres agricoles. Outre la dimension économique, l'agriculture est un secteur qui participe à la qualité et à la préservation du paysage de La Chapelle-en-Vercors.

Le recensement agricole réalisé en 2005 par la mairie de La Chapelle-en-Vercors a permis de dénombrer 19 exploitations correspondant à 1 024 ha. Ainsi, un exploitant travaille en moyenne sur 54 ha alors que la moyenne à l'échelle du canton est de 51,56 ha.

L'agriculture, de type montagnard pratiquée à La Chapelle comme sur l'ensemble du Plateau du Vercors se caractérise par l'élevage.

L'analyse du recensement du secteur agricole de 2002 réalisé par l'APAP (Association pour la Promotion des Agriculteurs du PNRV) met en évidence les caractéristiques suivantes :

- La réduction du nombre d'exploitations et du nombre d'exploitants.
- Mais la Surface Agricole Utilisée (SAU) par les exploitants de la commune demeure stable entre 1979 et 2002. A l'échelle du canton, elle tend à augmenter au profit de la surface fourragère.
- L'importance des surfaces pâturées correspondant à 95% de la surface agricole (soit 968 ha).
- Une hyper spécialisation autour de l'élevage, dominé par le bovin (lait) soit 696 ha de la SAU. La production laitière représente 275 têtes (soit plus 1,3 millions de litres). Cette prédominance se retrouve au niveau du canton de La Chapelle-en-Vercors, considéré comme un territoire d'élevage puisque près de 95% de la surface agricole du canton est en herbe.

On dénombre également, mais dans une moindre mesure, des cheptels "bovins viande" et ovins (dont le nombre de tête a été multiplié par 2,5 en 20 ans).

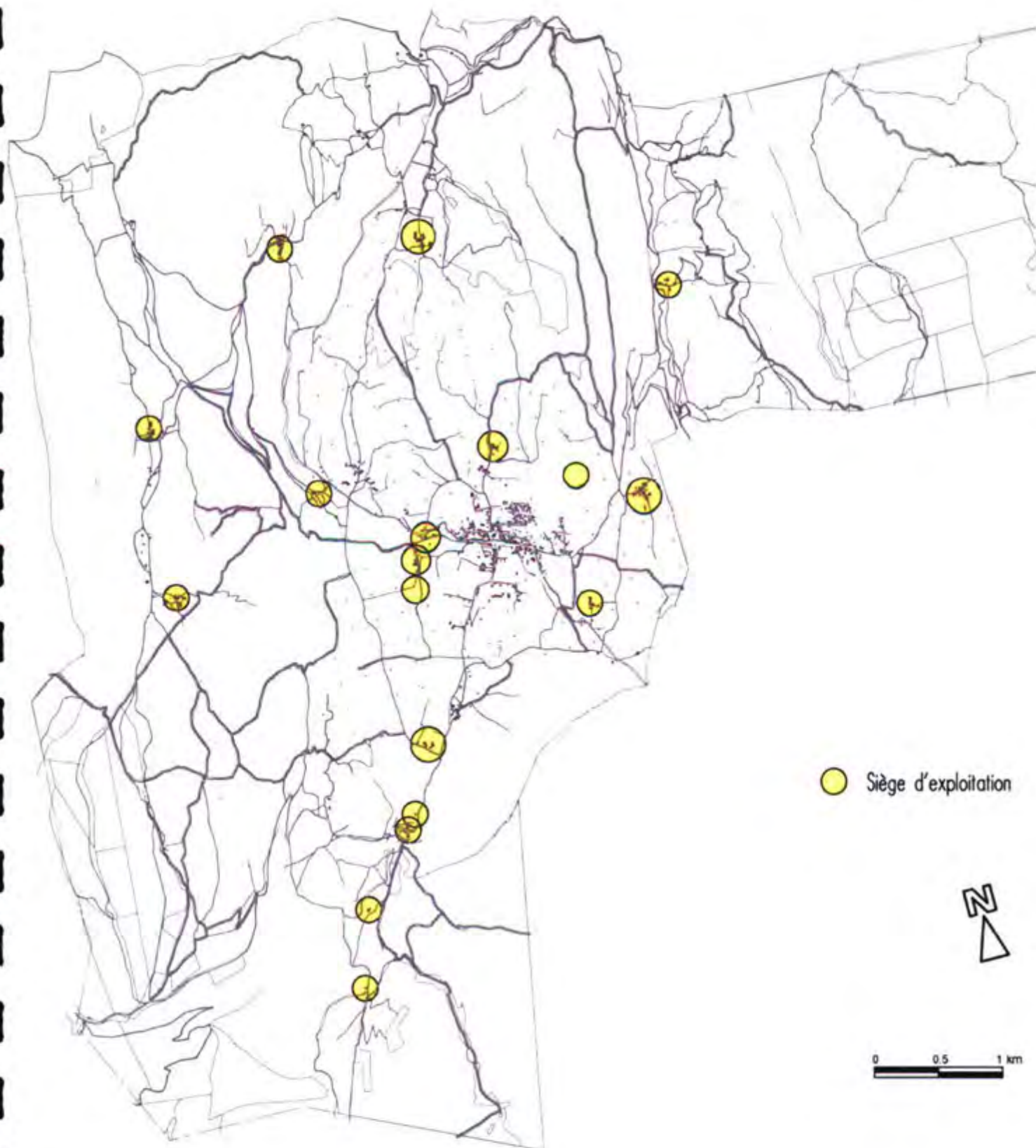
- Notons que la tendance à la diminution du cheptel bovin peut engendrer un risque d'enfrichement sur certains secteurs.
- Les terres labourables (56 ha) représentent près de 5,5% de la surface agricole utilisée.
- Une pression foncière existante.

Le devenir du secteur agricole :

- Peut s'appuyer sur une population relativement jeune puisque 33,3% des chefs d'exploitation avaient moins de 40 ans en 2002, ce qui témoigne du dynamisme de l'agriculture locale,
- Le problème de la reprise du tiers des exploitations à plus long terme : 7 exploitants ayant plus de 50 ans représentent 27% de la surface agricole communale et 275 ha.

Rappelons que les exploitants subissent un certain nombre de contraintes liées au morcellement et à l'éloignement.







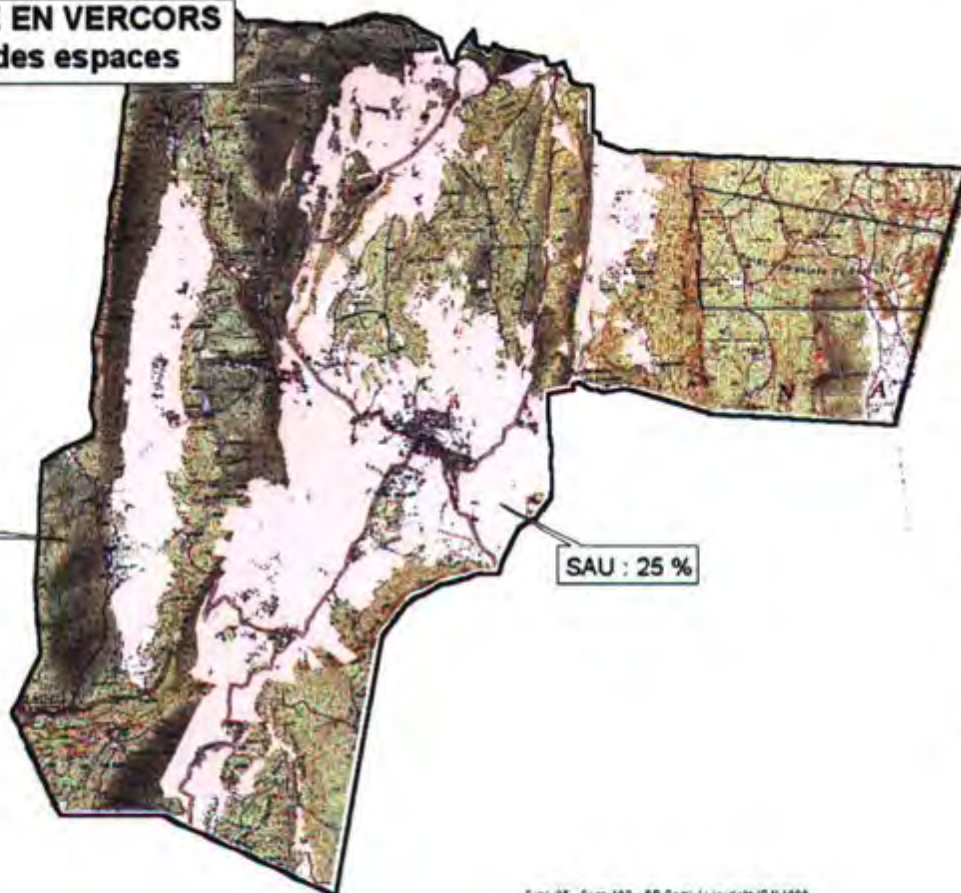
# LA CHAPELLE EN VERCORS

## Répartition des espaces

1:45000  
0 400 Mètres

Forêt : 44 %

SAU : 25 %



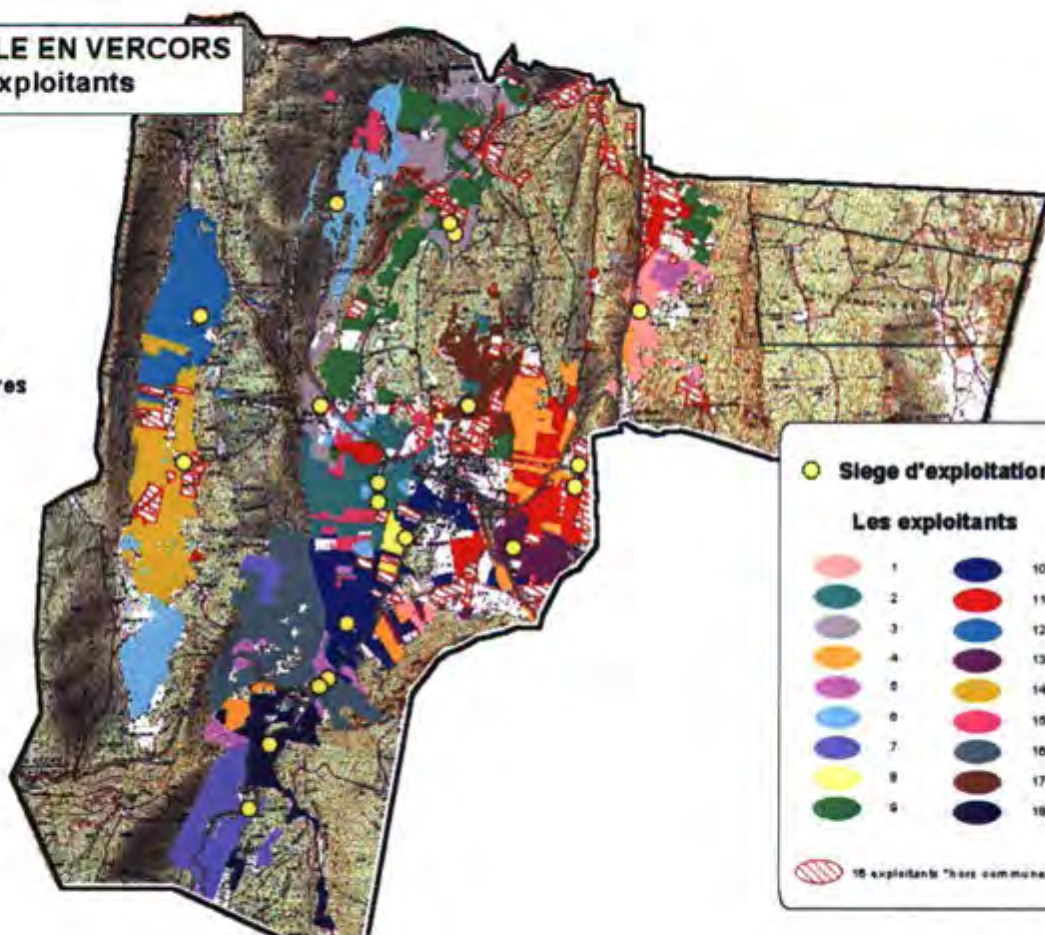
Echelle 25 - 1:45000 - BD Carthage / IGN 1999

ADASEA de la Drôme - Service Cartographie - juin 2003  
Source : enquête réalisée par l'ADASEA et l'APAP auprès des exploitants

# LA CHAPELLE EN VERCORS

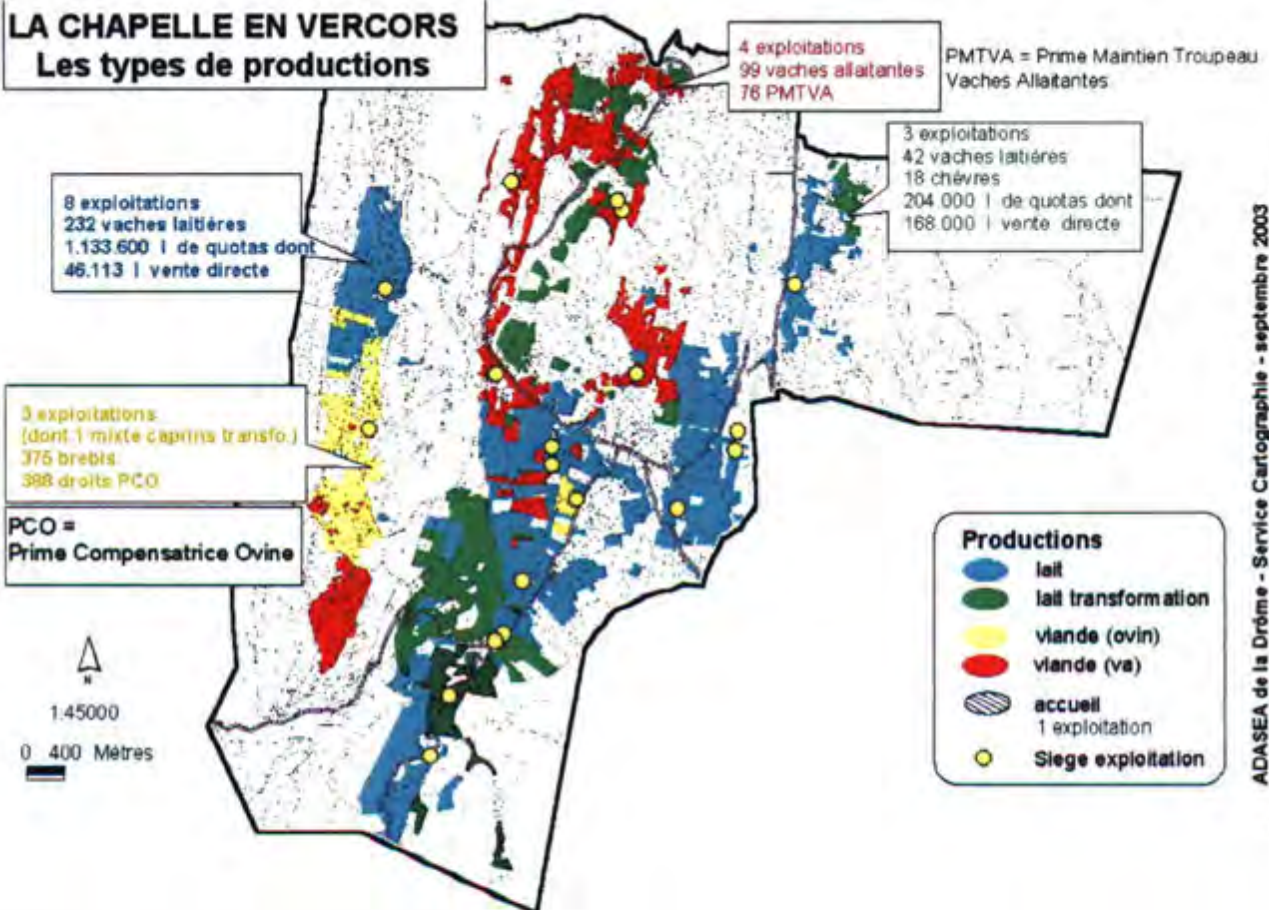
## Les exploitants

1:45000  
0 400 Mètres



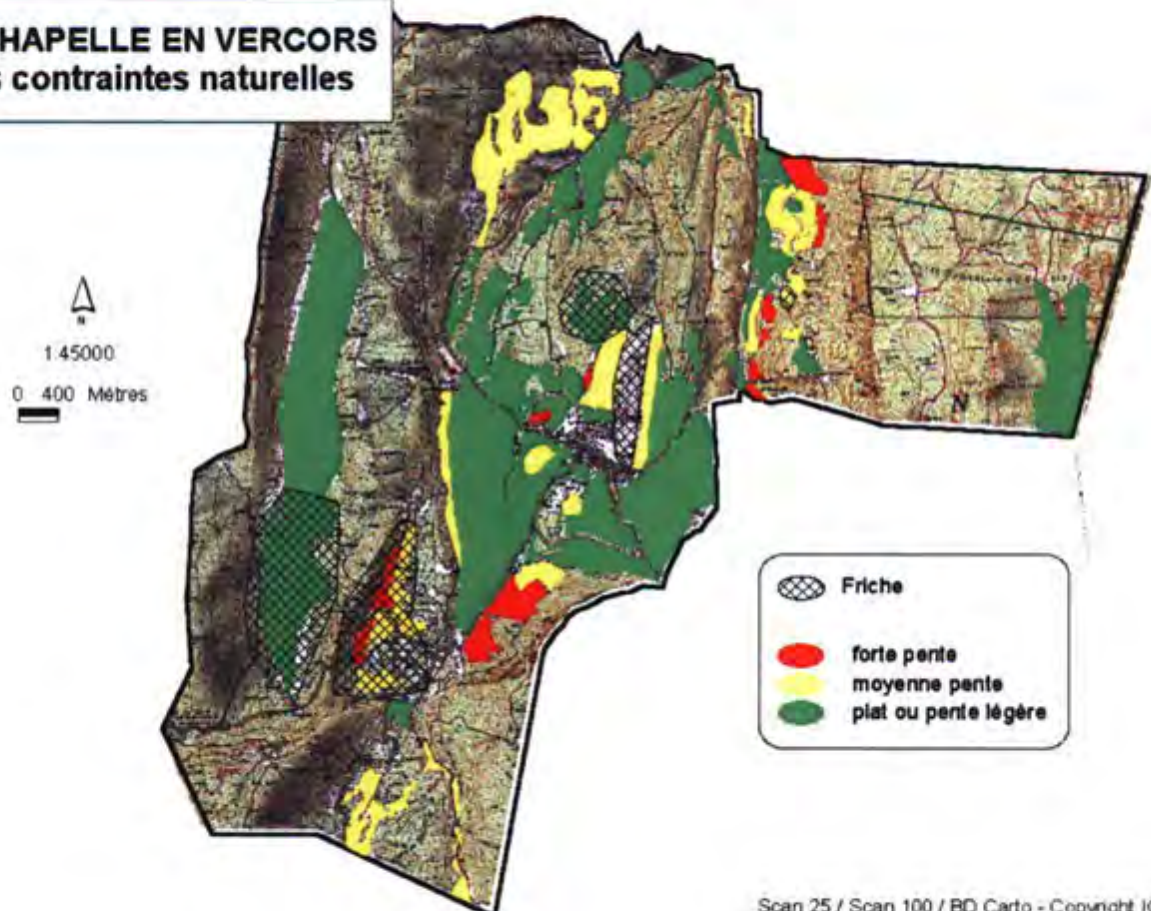


## LA CHAPELLE EN VERCORS Les types de productions



ADASEA de la Drôme - Service Cartographie - septembre 2003  
Source : enquête réalisée par l'ADASEA et l'APAP auprès des exploitants

## LA CHAPELLE EN VERCORS Les contraintes naturelles



Scan 25 / Scan 100 / BD Cartho - Copyright I.G.

## ANALYSE DE L'ESPACE URBANISE

### 5-1 Evolution du bâti

#### Organisation du village originel.



#### Village détruit.





De « La bâti de l'Orme » à La Chapelle-en-Vercors ou l'histoire d'un village descendu de la colline :

Au début du XIII<sup>ème</sup> siècle, sur la colline appelée actuellement « Foirevieille » et nommée en ce temps-là « Le Rocher », s'élevait une forteresse au pied de laquelle s'étendait un groupe d'habitation appelé « le Bâti de l'Orme ». Cette forteresse avait pour vocation de protéger et contrôler le passage entre les cols du Rousset et de Vassieux au nord et la partie sud-ouest du massif.

Alors sous tutelle d'une administration fort complexe, c'est au début du 14<sup>ème</sup> siècle que la sécurité des biens et des personnes s'améliore. Les habitants préfèrent alors des maisons plus faciles d'accès et progressivement une agglomération se développe autour d'une Chapelle construite à 900 pas du « Rocher ».

Après quelques décennies, cette Chapelle donna son nom à l'agglomération vers 1399. La forteresse fut détruite lors des guerres de religion au XVI<sup>ème</sup> siècle, mais le bourg demeura.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la commune, qui compte 1068 habitants, devient le chef-lieu du canton du Vercors Drôme. Elle bénéficie alors d'une activité économique comprenant une vingtaine de métiers différents, ainsi que tous les services publics nécessaires. Mais c'est bien sûr l'activité agricole avec une dizaine de fermes réparties du 25 hameaux qui occupe la majeure partie de la population.

Lorsque survient la seconde guerre mondiale, le Vercors, dans sa totalité entre dans la Résistance, et c'est en 1943 que le village est détruit à 75% par des bombardements et par des troupes aéroportées. C'est à partir de juin 1948 qu'est reconstruit le village sous la direction d'un ingénieur en chef des Ponts et Chaussées.

La guerre a entraîné la destruction totale du village ; sa reconstruction a marqué profondément l'urbanisme de la commune, faisant du chef lieu, qui abrite, aujourd'hui plus de la moitié de la population résidente, un paysage en lui-même.

La seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle est une nouvelle époque qui voit l'abandon de nombreuses exploitations agricoles, l'activité économique changée et tentée de s'orienter vers l'industrie hôtelière et le tourisme. Au sein du centre bourg, de nombreux lotissements (dont lotissement communal *Les Myosotis* en 1978) apparaissent, une zone artisanale est créée et de nombreux équipements sont réalisés dont le collège qui prend une spécialisation « Sports et Nature » en 1982. Mise à part l'opération du lotissement communal, et d'un autre petit lotissement, tous deux à proximité du chef lieu, il n'y a pas eu, depuis la guerre, d'opération d'ensemble. C'est-à-dire que le reste des constructions se réalise, au coup par coup, dans quelques secteurs du bourg et en périphérie de la douzaine de hameaux existants.



## 5-2 Forme urbaine

### ◊ Le village

Nous avons pointé (cf. Partie A §5-4) que la morphologie urbaine du village a été conditionnée et structurée par les composantes paysagères qui caractérisent le bourg. A partir de ces espaces naturels structurants, le centre bourg de La Chapelle-en-Vercors s'est organisé d'après un plan carroyé d'orientation Nord/Sud et Est/Ouest implanté à la croisée des principaux axes de communication (la RD 518, la RD 611 et la RD 178). Le bâti de la reconstruction présente donc une forme urbaine groupée clairement identifiable, avec des fronts urbains bien marqués.

L'extension du centre village s'est effectuée globalement dans la continuité de ce plan initial et dans le respect des éléments naturels structurants le Grand Paysage.

Du Nord au Sud, l'urbanisation s'est calée dans la pente d'une manière discrète sans rentrer en conflit avec les grandes unités paysagères.

Dans la partie haute, la zone d'activités, les lotissements et les équipements touristiques (hébergements, Maison de l'Aventure) se sont développés sans dénigrer le Grand Paysage en occupant les différents replats.

La partie basse, en tant que lieu de passage et artère principale du centre bourg, s'apparente à un village-rue, où se concentrent les principaux restaurants, commerces de proximité, équipements publics (boulodrome, la piscine...), le marché et l'office du tourisme.

Cependant, lorsque le développement bâti n'a pas pris en compte le respect des particularités paysagères du site ou du plan initié lors de la reconstruction, son intégration pose problème. Ainsi, nous avons repéré ça et là, des situations de déstructuration du Grand Paysage. Par exemple, au Nord du bourg, l'habitat pavillonnaire du lotissement communal, Les Myosotis s'est développé sans tenir compte des axes structurants initiés par le plan de la reconstruction.

***L'analyse de l'espace urbanisé du centre village de La Chapelle-en-Vercors révèle que sa forme urbaine résulte de l'application de deux grands principes :***

- ***Le paysage structure le développement bâti***
- ***Le plan de la reconstruction organise le développement urbain (forme urbaine agglomérée)***

***Toutefois, une partie de l'urbanisation récente vient à l'encontre des principes énoncés précédemment. De ce fait, elle tend à déstructurer la forme urbaine initiale et à perturber la lisibilité paysagère du centre bourg. C'est pourquoi, il est primordial que la mise en œuvre de ces deux principes présuppose l'extension du bourg. En outre, ces grands principes généraux qui seront traduits en règles de base (protéger les crêtes des collines de toutes constructions, conserver les premiers plans de colline ouverts) auront pour finalité d'encadrer et d'orienter le futur développement bâti du bourg.***



### ◇ Typologie des hameaux

Le deuxième type de forme urbaine qui se décline sur le territoire de La Chapelle-en-Vercors est l'urbanisation formée par les hameaux, constitués de deux ou trois fermes regroupées en limite des terrains agricoles de qualité (sols plus profonds, faible pente...) et à proximité d'un point d'eau. La plupart de ces hameaux présentent une grande qualité architecturale. Différents types de hameaux sont identifiés sur la commune. Nombre d'entre eux, se caractérisent par un ensemble bâti cohérent et homogène dont l'implantation est étroitement liée aux caractéristiques paysagères du site qu'il occupe.

Ainsi, on peut définir :

#### Les hameaux calés dans la pente

Nombre de hameaux se sont logés dans la pente et notamment en situation de piémont. Le plus souvent, un premier plan ouvert et dégagé de toute construction met en valeur le groupement bâti.

De la même manière, les crêtes de collines, exemptes d'urbanisation proposent un arrière plan au bâti des hameaux, intéressant et esthétique d'un point de vue visuel. Il va sans dire que le mitage du socle et des crêtes de colline déstructurent irrémédiablement l'équilibre paysager de l'ensemble.

Les volumes des bâtiments se positionnent d'une manière mixte, soit perpendiculairement aux courbes de niveau soit parallèlement. Mais ils sont très souvent orientés précisément Nord/ Sud ou Est/ Ouest.

A titre d'exemple, nous pouvons citer, les hameaux Les Poudreaux, Gagnaire et plus récemment celui des Arbussiers...

#### Les hameaux implantés en prairie

D'autres hameaux se sont implantés en zone de prairie, en contrebas des principaux axes routiers. Mais cette configuration est la moins représentée car elle empiète sur les terrains à fort potentiel agricole.

Il s'agit ici, des hameaux La Franconnière et Les Bayles.

#### Les hameaux situés dans une combe

Ces hameaux (Les Ronins, Les Patins...) sont situés dans la Combe de L'Oscence. Invisibles depuis les grands axes de communication (RD 518); cette absence de perception visuelle et ce relatif isolement leur confèrent un aspect préservé.

***Globalement, la composition urbaine des hameaux semble cohérente et homogène et semble peu concernée par le phénomène de mitage du paysage par de l'habitat diffus. Par conséquent, les réalisations à venir devront s'inscrire dans le respect du contexte paysager et le confortement de la silhouette actuelle des hameaux.***



## ◇ Typologie du bâti

### ◇ Architecture traditionnelle

La typologie du bâti établie met en évidence un bâti traditionnel massif, avec des volumes francs sans redans, en pierre et toitures débordantes. Il fait également apparaître la concomitance du caractère groupé dense des habitations et la dispersion des hameaux par rapport au village.

### ◇ Architecture de la reconstruction

A ce bâti traditionnel vient s'ajouter un bâti « historique » type reconstruction qui intéresse principalement le village de La Chapelle.

Trois grands principes ont prévalu dans ce projet de reconstruction du village :

- Le zoning (les propriétaires ont été regroupés en fonction de leur activité),
- La lumière (toutes les pièces devaient être éclairées par la lumière naturelle, ce qui s'est traduit par un étirement des façades),
- Et la monumentalité (la place de l'église a été dégagée).

Même si l'on ne peut s'empêcher de remarquer tout ce qui relève du pastiche dans ce style « reconstruction » (pierre à appareillage lourd à gros joints, taille, position et proportion des ouvertures et des toitures naïves et sans finesse) l'existence de ce bâti de la reconstruction est devenu une donnée historique qui s'impose par elle-même et fait partie intégrante du patrimoine communal comme de son identité.

### ◇ Architecture récente

Les développements plus récents de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle qui ont eu lieu dans le centre bourg ont parfois été à l'origine du mitage et de la déstructuration du Grand Paysage. Par exemple, au nord du bourg, l'habitat pavillonnaire s'est développé sans tenir compte de l'impact paysager et des axes structurants initiés par le plan de la reconstruction. Par ailleurs, le style architectural contemporain du collège et de la salle polyvalente est en complète opposition de par les volumes et la couleur des façades avec d'une part, la beauté des grands sites naturels qui l'entourent (Colline des Claveyrons, Les Hauts Plateaux...) et le bâti du bourg

Le bâti contemporain est par ailleurs caractérisé par l'engouement pour l'architecture en bois émanant des acquéreurs de maisons individuelles. Celle de type « chalet suisse » a marqué une époque. Aujourd'hui, il semblerait que ce soit un style d'architecture différent qui s'affirme, utilisant le matériau bois sous des formes variées.

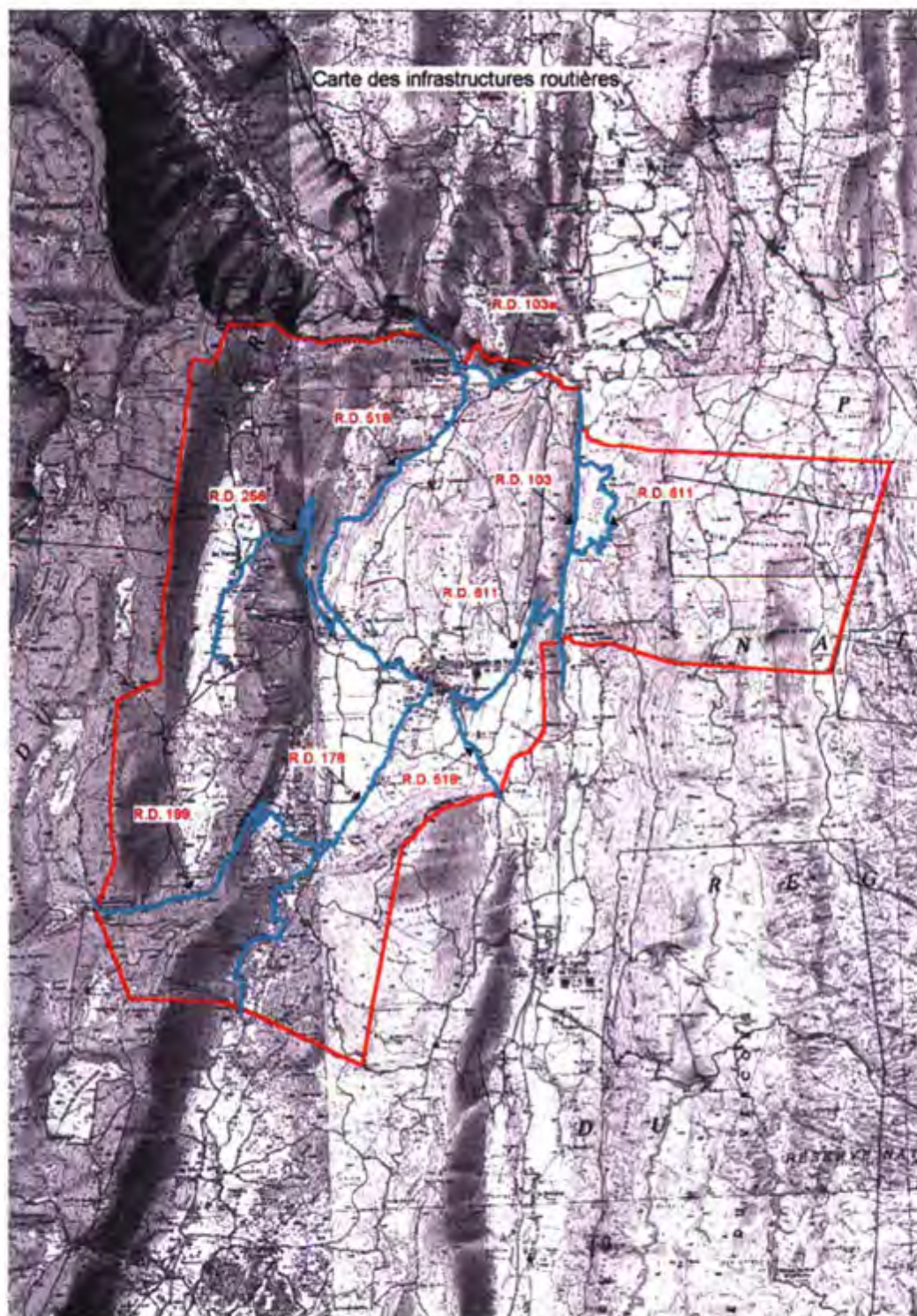
Le bâtiment agricole contemporain, d'un volume important. La règle des 50m de recul par rapport aux maisons d'habitation les a isolé des cœurs de hameaux. Par conséquent, il arrive que certains bâtiments agricoles isolés ne reprennent pas le principe du volume perpendiculaire par rapport aux courbes de niveau et utilisent des matériaux qui s'intègrent mal à l'architecture traditionnelle.



## 6- EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

### 6-1 Les déplacements

- ◇ Un maillage satisfaisant



Source : porté à connaissance de la révision du PLU de La Chapelle-en-Vercors, DDE Drôme, 2005.



La commune de La Chapelle-en-Vercors bénéficie d'un maillage viaire relativement complet, même si la circulation d'axe Nord-Sud reste privilégiée.

On peut distinguer une hiérarchisation dans l'organisation du réseau viaire :

#### La voirie primaire

##### Moyenne journalière annuelle

N° de route	Traffic 2003
<b>D 103</b>	1 340
<b>D 518</b>	1 200

Source : porté à connaissance, DDE, 2003.

Elle se décline en deux axes principaux départementaux : la RD 518 et la 103 reliant le centre bourg aux communes de St-Martin-en-Vercors et de St-Agnan-en-Vercors.

Elles comptabilisent à elles deux un trafic assez important : 1200 véhicules par jour empruntent la RD 518 et 1 340, la RD 103.

Ces deux voies qui irriguent le cœur du village de La Chapelle-en-Vercors, occasionnent quelques nuisances (sonores, pollution, insécurité routière...) mais permettent, en contrepartie au village, de bénéficier des retombées économiques de ces traversées.

Dans le cadre de la création d'une piscine couverte délocalisée, et pour pallier à l'encombrement du centre village pendant la pointe de fréquentation touristique en été, la commune pourrait mettre à l'étude la création d'un parking souterrain avec halle commerciale à la place de la piscine.

S'agissant de la zone artisanale du village, située au Nord et difficilement accessible aux camions de fort tonnage, une voie d'accès doit nécessairement être trouvée pour permettre son désenclavement.

#### La voirie secondaire

Le réseau viaire s'appuie également sur un réseau de desserte locale constitué de routes départementales permettant d'accéder aux différents hameaux et de rejoindre les communes limitrophes :

- RD 611 qui dessert le hameau des Chaberts et quelques hameaux de la vallée de La Vernaison,
- RD 178 qui relie la commune à Vassieux-en-Vercors,
- La RD 199 qui rejoint le Col de Carri et se poursuit en direction de la commune de St-Laurent-en-Royans,
- Et la RD 256 qui dessert les hameaux de la combe de Loscence.

#### Desserte de proximité

Ce réseau concerne les routes forestières qui desservent les maisons isolées.



### ◇ Les modes doux de déplacements

Notons, qu'en matière de transports alternatifs à la voiture particulière, La Chapelle en Vercors est desservie par la ligne régulière n°5 : « Valence –Romans - Le Royans – Le Vercors ». Cette ligne comporte 2 arrêts à La Chapelle par jour et pour chaque sens, se réduisant à un seul par jour et par sens pendants les vacances scolaires et d'été.

Par ailleurs, Le Conseil Général organise « TRANDROME », un service de transport à la demande nécessitant une réservation préalable auprès d'un organisme relais à l'office du tourisme de La Chapelle en Vercors, assurant une mission de rabattement ouverte à tous, vers des communes où des correspondances avec des lignes régulières sont possibles ;

1/ « TRANDROME, La Chapelle-en-Vercors» desservant les communes de La Chapelle-en-Vercors, Saint-Julien-en-Vercors et Saint-Martin-en-Vercors, rabattement vers les communes de La Chapelle en Vercors, Villard-de-Lans et Die ;

2/ « TRANDROME, La Chapelle en Vercors – Vassieux en Vercors» desservant les communes de Saint-Agnan-en-Vercors, Vassieux-en-Vercors, La Chapelle-en-Vercors, Saint-Julien-en-Vercors et Saint-Martin-en-Vercors rabattement vers les communes de La Chapelle-en-Vercors et Villard-de-Lans ;<sup>9</sup>

Il est à noter que la marche à pied est très développée à La Chapelle-en-Vercors, comme dans de nombreuses communes rurales. La commune peut d'ailleurs s'appuyer sur un réseau important de sentiers pédestres. On peut s'interroger sur la suffisance du balisage de ces sentiers depuis le bourg.

### ◇ Une capacité de stationnement suffisante

Globalement, on recense un nombre suffisant de parkings publics dans le bourg. Les places de stationnements sont réparties dans les principaux sites attractifs de la commune de La Chapelle-en-Vercors.

Les problèmes liés au manque de place de parking restent minimes puisqu' ils se font ressentir qu'un seul mois dans l'année où la fréquentation touristique est la plus importante.

<sup>9</sup> Porté à connaissance des services de l'Etat, révision du PLU de La Chapelle-en-Vercors, 2005.

### ◇ Un fort impact de l'espace routier dans le bourg



L'artère principale du bourg, l'avenue des Grands Goulets se caractérise par une forte prégnance de l'espace routier. L'espace central du village, au droit de l'église fait à la fois office de place (lieu du marché) et de carrefour des RD 518 et RD 178.

Il en ressort que ce site souffre d'un surdimensionnement de l'espace routier par rapport aux modes doux de déplacement (piétons/cycles). En effet, on note des ruptures et des points de conflits dans le tracé des cheminements piétons (trottoirs), rendant les parcours des usagers parfois mal aisé.

Cependant, ces difficultés sont plus sensibles en période de forte fréquentation touristique estivale (soit un mois par an).

Aussi en 2006, un aménagement de la place visant la suppression de cet effet de ligne droite au niveau du carrefour a été réalisée. Une partie de l'espace public a fait l'objet de nouveaux stationnements.

## 6-2 Les réseaux techniques

### ◇ Le réseau d'eau potable

#### Alimentation de l'eau

De la compétence du Syndicat Intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement du Vercors (SIEAV), les captages publics destinés à l'alimentation humaine situés sur le territoire communal nécessitent tous, la constitution de périmètre de captage immédiat, rapproché et éloigné et notamment l'établissement de mesures très strictes aux abords du forage.

Les captages des sources :

- de Combe Male et des Nées
- de Combe Noire qui alimente les hameaux Barraques et Appaix,
- des Bayles (alimentation des quatre maisons),
- de la Rivière (alimentation de deux habitations).



### Distribution de l'eau

La distribution de l'eau compte 508 abonnés à La Chapelle-en-Vercors.

Le réseau d'eau potable de la commune est constitué d'un réseau de réservoirs :

- dans le centre bourg,
- à Loscence,
- au Col de Carri,
- et Des Revoux.

L'eau distribuée est d'origine souterraine et provient de :

- Gourds Ferrands
- Source de Combe Male
- Source des Nées.

La qualité des eaux de captage est sécurisée puisqu'elle subie un traitement au chlore gazeux.

Des travaux de renouvellement ont été réalisés afin d'améliorer le réseau de distribution des lotissements des Myosotis, des Jallifiers et de l'avenue des Grands Goulets.

### Consommation

La commune ne comporte pas de très gros consommateurs, à l'exception des agriculteurs qui peuvent être considérés comme de gros consommateurs. L'essentiel du volume d'eau potable est consommé par les domestiques. L'évolution de la consommation semble être globalement à la hausse notamment pour les équipements municipaux tandis que l'on constate une diminution chez les particuliers, liée aux améliorations du réseau.

Bien que croissant, le rendement du réseau demeure médiocre compte tenu du nombre de fuites détectées sur les branchements et sur les canalisations de distribution, dont celle de Combe Male. En 2003, l'indice de perte (m3/jour/km) s'élève à 10,15.

#### ◊ **Le réseau d'eaux usées**

De la compétence du Syndicat Intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement du Vercors (SIEAV), d'importants travaux d'assainissement sont en cours depuis 1995, avec la réalisation d'une station d'épuration mise en service en 1997, destinée à raccorder le chef lieu ainsi que les hameaux de Gagnaire, les Drevets et la Jarjatte.

Le traitement de la station d'épuration rustique, située à proximité de l'entrée Nord de la commune, en amont du lieu-dit La Jarjatte de type filtres plantés de macrophytes (roseaux) est basé sur une épuration biologique. Cela signifie que les eaux usées vont être dégradées par les microorganismes, essentiellement des bactéries qui trouvent dans les boues les matières nécessaires à leur développement.

La capacité de la station d'épuration s'élève à 2400 équivalent/habitant.

Un schéma général d'assainissement de La Chapelle-en-Vercors a été réalisé par la SIEAV en 1992. Il a pour but de définir le mode d'assainissement à retenir, collectif ou non pour les autres hameaux situés sur le territoire :

assainissement collectif :	assainissement autonome
<u>Les Chaberts</u>	<u>Les Finets</u>
<u>Franconnière</u>	<u>Les Appaix</u>
	<u>La Rivière</u>
	<u>Les Merciers</u>
	<u>Les Barraques</u>
	<u>Les Gabriels</u>
	<u>L'Halle</u>
	<u>Chabertière</u>
	<u>Les Revoux :</u> épandage difficile
	<u>La Cime du Mas</u>

*Etude des scénarios d'assainissement des hameaux de La Chapelle-en-Vercors, Alp' Epur, 1999.*

#### ◊ L'assainissement pluvial

Une partie du village de La Chapelle-en-Vercors a été mis en séparatif, à savoir :

- Lotissement Les Gentianes
- Avenue des Gentianes
- Place de l'Hôtel de ville
- Avenue de La Terrasse (côté Ouest)
- Avenue des Grands Goulets
- Rue des Prêtes
- Les Jallifiers
- Avenue des Acacias
- Avenue des Bruyères

***En matière de gestion de d'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales, un état des lieux actuel perfectible peut être dressé pour la commune de La Chapelle-en-Vercors. Pour l'eau potable des efforts de sécurisation des ressources ont été faites qui restent encore à renforcer pour certains captages.***



### ◇ Elimination des déchets

Le service des ordures ménagères est une compétence intercommunale assurée par la Communauté de Communes du Vercors (voir ci-dessous). Leur ramassage s'effectue à partir de containers collectifs répartis dans les hameaux et le bourg. Les professionnels (commerçants, hébergeurs) peuvent acquérir un container personnel. Le ramassage est assuré une fois par semaine hors saison, deux fois par semaine pendant les vacances. Depuis mars 2003, la Communauté de Communes a mis en place une collecte sélective sur le canton de La Chapelle-en-Vercors.

A l'heure actuelle, les déchets de la commune sont pris en charge par le SYTRAD et sont orientés vers la décharge de La Chapelle-en-Vercors.

Une déchetterie cantonale est en service depuis avril 2006.

Seuls les déchets suivants sont acceptés :

- déchets verts ;
- inertes ;
- ferraille ;
- encombrants ;
- gros cartons ;
- huiles de vidange ;
- déchets dangereux des ménages (néons, peintures, solvants, batteries, etc.)
- bois traités.

Les particuliers comme les professionnels du canton sont autorisés à utiliser gratuitement la déchetterie. Les utilisateurs extérieurs au canton ne sont pas admis sauf autorisation au préalable de la part de la Communauté.

#### **Organisation des collectes des déchets sur le canton de La Chapelle en Vercors**

3 types de collectes existent sur le canton :

- collecte des ordures ménagères résiduelles ;
- collecte des recyclables (papier / carton + emballages) ;
- collecte du verre.

#### **Collecte des ordures ménagères résiduelles**

La collecte des ordures ménagères résiduelles est gérée en régie par la Communauté de Communes. La fréquence de collecte est d'une fois par semaine en période basse et 2 à 3 fois par semaine (selon les secteurs) en période haute (février, juillet et août).

Le matériel de pré-collecte (bacs à ordures ménagères) est uniforme sur le canton : bac de 750 litres (4 roues). Les bacs sont regroupés en « points de regroupement » pour le dépôt des usagers. La gestion en « points de regroupement » indique que les bacs ne sont pas individualisés par foyer ou par producteur.

Les déchets collectés sont emmenés au quai de transfert de Loscence et transvasés dans deux bennes de 30 m<sup>3</sup> pour être par la suite transférés par camion poly-bennes au centre d'enfouissement technique de Chatuzange-le-Goubet géré par la société ONYX (contrat jusqu'en 2007).

Le transfert est effectué en régie par la communauté des Communes du Vercors depuis avril 2006.

### **Collecte des recyclables**

La collecte des recyclables est réalisée 1 fois par mois en moyenne.

La collecte est réalisée en point d'apport volontaire (25 points existent actuellement sur l'ensemble du canton).

La collecte comprend le transfert jusqu'au centre de tri du SYTRAD (dont la Communauté est membre) de Porte-lès-Valence.

Depuis avril 2006, cette prestation est réalisée en régie par la Communauté.

### **Collecte du verre**

La collecte du verre est réalisée par un prestataire privé. Elle est effectuée 1 fois par mois en moyenne.

La collecte est réalisée en point d'apport volontaire (25 points existent actuellement sur l'ensemble du canton).

La collecte comprend le transfert jusqu'au repreneur Saint Gobain.



### 6-3 Les équipements

La commune de La Chapelle-en-Vercors, en tant que chef lieu du canton portant le même nom, dispose d'un niveau d'équipement et de service satisfaisant qui facilite la vie quotidienne de ses habitants.

#### ◇ Les équipements administratifs



Le centre bourg compte un certain nombre d'équipements administratifs :

- L'hôtel de ville
- la déchetterie cantonale,
- la gendarmerie,
- la caserne des pompiers,
- la Direction Départementale de l'Equipement
- le siège de la communauté de communes,
- la maison de retraite,
- le Trésor public

### ◇ Les équipements scolaires



La Chapelle-en-Vercors compte 3 classes primaires dans le village, avec un effectif qui varie entre 60 et 70 élèves.

La commune dispose d'un collège Sport-Nature, mis en place en 1982 et qui fonctionne grâce à une contribution exceptionnelle du Conseil Général de la Drôme et de l'Education Nationale. L'établissement accueille environ 200 élèves et leur permet de pratiquer de 6 à 7 heures d'activités sportives de pleine nature par semaine et 3 heures au sein de l'association sportive.

### ◇ Les équipements touristiques et de loisirs



En matière de tourisme, on dénombre dans le village : un office de tourisme et la Maison de l'Aventure qui propose des activités d'escalade, de canyoning, de VTT et de spéléologie. Cependant, on observe que ces deux derniers équipements sont excentrés par rapport à l'artère principale des Grands Goulets. En cela, ils ne participent pas à dynamiser le centre du village.

On compte également un certain nombre d'équipements non couverts tels que la piscine, le boulodrome, un terrain de golf. Cependant, il est à noter qu'il n'existe pas d'équipements couverts, à part le gymnase proche du collège. De nouveaux équipements couverts semblent indispensables pour maintenir les touristes sur la commune en situation de mauvaises conditions météorologiques.



A l'extérieur du village, à la limite entre La Chapelle-en-Vercors et Vassieux-en-Vercors, est implantée la station de ski de fond du Col de Carri, domaine de 150 km de pistes balisées et damées (qui s'étend également sur la commune de Vassieux-en-Vercors).

#### ◇ Les équipements socioculturels



Par le biais des équipements culturels (médiathèque, salle polyvalente, Maison pour Tous) dont elle dispose et des activités qu'elle propose, La Chapelle-en-Vercors est une commune active sur le plan de la vie culturelle.

Le tissu associatif de la commune, symbole d'un certain dynamisme de la vie locale compte 33 associations œuvrant dans des domaines variés : sport, patrimoine, nature... Elles viennent diversifier l'offre de services en proposant des activités culturelles et artistiques ainsi que des activités sportives et de loisirs.

## **C- LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGE**

### **1- L'environnement et le cadre de vie**

- 1-1 Gestion durable des espaces et usages
  - 1-1-1 Les espaces naturels d'intérêt écologiques et remarquables
  - 1-1-2 Les espaces agricoles
- 1-2- La prévention des risques, des nuisances, des pollutions
  - 1-2-1 Les risques
    - Les nuisances sonores
    - Les risques d'inondation
    - Le risque sismique
    - Le risque d'incendie
  - 1-2-2 Les matériaux de construction et les choix énergétiques
  - 1-2-3 L'assainissement
  - 1-2-4 La gestion des déchets
- 1-3- Le patrimoine et les paysages
  - 1-3-1 Les collines
  - 1-3-2 Les vallons
  - 1-3-3 La Combe de Loscence
  - 1-3-4 Les rebords des Hauts Plateaux
  - 1-3-5 Quelques entités spécifiques
  - 1-3-6 L'espace urbanisé
    - Le centre bourg
    - Les hameaux
  - 1-3-7 Les éléments du patrimoine

### **2- La démographie, l'habitat, les équipements et les services**

- 2-1 Démographie
- 2-2 Parc de logements
- 2-3 L'évolution de la population et du logement
- 2-4 Les potentialités de développement du POS
- 2-5 Forme urbaine
- 2-6 L'architecture
- 2-7 Les équipements

### **3- La vie économique**

- 3-1 L'emploi
- 3-2 Les activités économiques
  - 3-2-1 Le secteur touristique
  - 3-2-2 Le secteur commercial et de service
  - 3-2-3 Le secteur artisanal
  - 3-2-3 Le secteur agricole

### **4- Les déplacements**



## **5- Les secteurs à potentiels**

- Secteur 1 : Le Bourg Nord
- Secteur 2 : Le Bourg Sud
- Secteur 3 : Le secteur des Prêtes
- Secteur 4 : Le Martouret
- Secteur 5 : Le Bourg Est
- Secteur 6 : Zone de développement touristique
- Secteur 7 : Gagnaire
- Secteur 8 : La Chabertière, La Rivière, Les Merciers
- Secteur 9 : Les Appaix, Les Barnoux, Les Barraques
- Secteur 10 : Les Revoux, Saluce, Les Poudreaux
- Secteur 11 : La Jarjatte
- Secteur 12 : Les Patins, L'Halle, Les Ronnins
- Secteur 13 : Les Aubaneaux, Les Drevets
- Secteur 14 : Les Chaberts, Les Finets
- Secteur 15 : La Franconnière, La Cime du Mas

# C- LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGE

## 1- L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

### 1-1 Gestion durable des espaces et usages

#### ◊ Les espaces naturels d'intérêt écologique et remarquables

##### **Points forts :**

La richesse des écosystèmes et l'importance de la biodiversité :

- Les hauts Plateaux du Vercors,
- La Vernaison,
- Les grands Goulets,
- La Combe de Loscence,
- Les ripisylves.

Nombre de ces espaces naturels à fort intérêt écologique ont été inventoriés ou repérés comme :

- ZNIEFF de type 1 et 2 telle que Les Grands Goulets ou la Combe de Loscence,
- D'autres sont classés en Réserves Naturelles (Les Hauts Plateaux),
- Les zones importantes pour la conservation des oiseaux,
- Les zones Natura 2000.

##### **Points faibles :**

- On observe des situations de cohabitation entre les espaces de protection et les zones ayant vocation à accueillir des activités de loisirs,
- En outre, certains hameaux sont inclus dans le périmètre des ZNIEFF :
  - Les Barraques situées dans les ZNIEFF rénovées de type 1 et 2 des Grands Goulets,
  - La Rivière, Chabertière et Les Bayles inclus dans la ZNIEFF rénovée de type 1 de La Vernaison.

##### Eléments à intégrer :

##### **Etat :**

Identification des ZNIEFF initiales et rénovées et des sites classés.

##### Enjeux :

- **Protéger ces ressources écologiques tout en gérant leur cohabitation avec les zones de loisirs,**
- **Les aménagements projetés dans le PLU ne doivent en aucun cas dégrader ces milieux naturels,**
- **Il est par ailleurs opportun de préserver les haies d'arbres ou les bocages même s'ils ne sont pas encadrés par un inventaire ou des mesures de protection.**



### ◇ Les espaces agricoles

#### **Points forts :**

- 22% de la surface du territoire est cultivée.
- 76% du territoire est occupé par la forêt,
- 95% de la surface cultivée est en prairie (fauche et pâturage) et 5,5% est en céréale.

#### **Points faibles :**

- Des territoires cultivés présentant des risques d'enrichissement,
- 27% de la surface agricole est exploitée par des agriculteurs de plus de 50 ans.

## **1-2 La prévention des risques et des nuisances**

### **1-2-1 Les risques**

#### ◇ Le risque sismique

#### **Points forts :**

- Globalement, les parties urbanisées de La Chapelle-en-Vercors comportent peu de risques,
- Le territoire de la commune est classé en zone sismique faible (zone Ib).

#### ◇ Les nuisances sonores

#### **Points forts :**

- Aucune voirie classée en voie bruyante

#### ◇ Le risque inondation

#### **Points faibles :**

- Un périmètre compris de part et d'autre de la rivière de La Vernaïson peut être soumis au risque d'inondation. Toutefois, les phénomènes de crues de La Vernaïson demeurent très rares. Les inondations ponctuelles qui se produisent dans le hameau les Barraques sont provoquées par des éboulements de pierres dans les Grands Goulets qui obstruent partiellement la rivière et entraînent une montée des eaux.

#### **Enjeux :**

- ***Intégrer dans le PLU, une zone de risque inondation dans le secteur de la Vernaïson.***

#### ◇ Risque d'incendie

#### **Points forts/Points faibles :**

- le dernier départ d'incendie sur la commune a été enregistré en 2004. C'est l'usine d'incinération, aujourd'hui désaffectée qui en est à l'origine.

Notons que des études sont en cours d'élaboration pour déterminer le classement de la commune.

### 1-2-2 Les matériaux de construction et les choix énergétiques

**Points forts :**

- Une volonté politique forte en faveur de l'éco construction (usage des matériaux et des énergies renouvelables).

**Enjeux :**

- *Promouvoir et accompagner la « Haute Qualité Environnementale » dans les projets privés et publics.*

### 1-2-3 L'assainissement

**Points forts :**

- D'importants travaux d'assainissement sont en cours depuis 1995, avec la réalisation d'une station d'épuration mise en service en 1997, destinée à raccorder le chef lieu ainsi que les hameaux de Gagnaire, les Drevets et la Jarjatte,
- Les travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement consistant à remplacer progressivement le réseau unitaire par des réseaux séparant les eaux usées des eaux pluviales ont concerné une partie du village

**Enjeux :**

*La gestion des eaux pluviales semble être un enjeu important pour la collectivité. Elle reste à être optimisée et intégrée en amont dans les projets d'urbanisation. Le PLU devra prendre en compte les contraintes du traitement de l'eau pour tout développement urbain et artisanal. Il s'agira de privilégier l'urbanisation à proximité des zones d'assainissement collectif et dans les zones où l'assainissement individuel peut être réalisé. Toute nouvelle imperméabilisation (routes, parkings) devra s'accompagner de la prise en compte du traitement des eaux avant leur rejet dans le milieu naturel et l'application des principes réglementaires liés à la protection des captages d'alimentation en eau potable (étanchéité, éloignement des parkings...).*

### 1-2-4 La gestion des déchets

**Points forts :**

- Le service des ordures ménagères est une compétence intercommunale assurée par la Communauté de Communes du Vercors, garantissant la stabilité de la chaîne de prise en charge des déchets : collecte, traitement, déchetterie...



## **1-3-Paysage et patrimoine**

### **1-3-1 Les collines**

#### **Points forts :**

- Les collines font toute la singularité du paysage de La Chapelle-en-Vercors.

#### **Points faibles :**

- Des constructions récentes ont contribué à miter ces collines (Serre Beau).

#### **Enjeux :**

- *Eviter l'urbanisation des collines. Dans le cas où celle-ci a déjà été amorcée, il convient de limiter la zone de constructibilité en piémont de façon à protéger la crête de la colline de toute construction,*
- *Préserver la qualité des perceptions visuelles des collines.*

### **1-3-2 Les vallons**

#### **Points forts :**

- L'activité pastorale très prégnante sur la commune a contribué à l'entretien de ces grandes ouvertures en prairie,
- Ces vallons offrent des percées visuelles de qualité sur les hameaux,
- Les alignements d'arbres scandent et animent ces grands espaces de plaines.

#### **Points faibles :**

- L'urbanisation récente est venue ponctuellement perturber la lisibilité paysagère de ces vallons.

#### **Enjeux :**

- *Protéger les vallons en conservant les prairies ouvertes.*
- *Préserver les paysages de bocages.*
- *Protéger les alignements d'arbres.*

### **1-3-3 La Combe de Loscence**

#### **Points forts :**

- Site à fort intérêt écologique (espèces végétales rares),
- Grande diversité des paysages (prairies, lapiaz, lisières forestières...)
- Unité très préservée.

#### **Points faibles :**

- Une bergerie installée à proximité du hameau des Ronnins apparaît comme un exemple malheureux d'insertion paysagère.
- Site est à l'écart des circuits de randonnées (de type GR).

**Enjeux :**

- *Il est indispensable d'être vigilant concernant chaque impact paysager résultant de l'insertion d'une implantation insuffisamment réfléchie, même si les bâtiments sont en eux-mêmes de bonne qualité.*
- *Par ailleurs, à long terme, cette unité annonce les prémices d'un renfermement paysager caractérisé par un enfrichement qui pourra avoir des conséquences sensibles.*

**1-3-4 Les rebords des Hauts Plateaux****Points forts :**

- Site à enjeu écologique et touristique majeur,
- Présence de clairières d'altitude qui ménagent quelques rares ouvertures le long des routes forestières.

**Enjeux :**

- *Il est primordial de maintenir les clairières pour entretenir une certaine variété paysagère et écologique,*
- *Entretenir les points d'eau et les abris.*

**1-3-5 Les entités spécifiques**◊ **La transition des Barraques****Points forts :**

- Site symbolique du Vercors,
- Espace préservé,
- Intérêt patrimonial naturel (lieu de confluence de l'Adouin, du Buyèche et de la Vernaion) et bâti (architecture des anciens hôtels et du Pavillons).

**Points faibles :**

- La mise en service du tunnel des Grands Goulets et de ses aménagements routiers (sortie du tunnel, rond-point, ...) ne va-t-elle pas bouleverser l'ambiance « intimiste » que revêt actuellement le site des Barraques ?

**Enjeux :**

- *Il faudrait valoriser davantage ce lieu emblématique du Vercors tout en préservant sa qualité paysagère remarquable.*



### 1-3-6 L'espace urbanisé

L'espace bâti de la commune de La Chapelle-en-Vercors se compose d'un village, centre bourg et de plusieurs hameaux satellites disséminés dans le territoire.

#### ◊ Le centre bourg



#### **Points forts :**

- Les éléments paysagers (collines, vallons, premiers plans agricoles...) caractéristiques du site ont structuré l'urbanisation du centre bourg. Ils participent à l'intégration du bâti dans son environnement. Ainsi :
  - les collines participent à dissimuler depuis l'extérieur l'extension bâtie du bourg,
  - depuis le village, les vallons agricoles offrent de grandes percées visuelles sur le Grand Paysage (colline, Col de Carri,...),
  - réciproquement, ces points de vue mettent en valeur le centre village,
  - un vallon hydromorphe constitue un élément essentiel de l'entrée Ouest du village,

#### **Points faibles :**

- Toutefois, le développement urbain récent a ponctuellement perturbé la lisibilité paysagère qui règne dans le village (cf. l'analyse par secteurs).

#### **Enjeux :**

- **Respecter les principes d'urbanisme inspirés du passé où le paysage cadre et détermine l'implantation du bâti :**
  - **Protéger les crêtes de toute construction,**
  - **Préserver les premiers plans agricoles, zone de transition entre les routes principales et le bâti,**

- **Conforter la forme groupée du bâti du centre bourg pour une meilleure identification visuelle dans le paysage.**

◇ **Les hameaux**

**Points forts :**

- Le plus souvent, ces hameaux représentent des éléments forts de l'identité communale et revêtent en cela un caractère patrimonial,
- L'urbanisation des hameaux s'est développée en fonction des unités paysagères préexistantes : en piémont de colline, en retrait par rapport aux vallons agricoles, ...,
- Globalement, le développement bâti des hameaux n'a pas été concerné par le phénomène de mitage.

**Points faibles :**

- D'un point de vue paysager, ces hameaux ont donc une capacité d'absorption assez limitée,
- Il est à noter que les hameaux de la commune dont les réseaux sont suffisants peuvent devoir faire face à une « pression » d'urbanisation.

**Enjeux :**

- **Préserver la physionomie des hameaux remarquables, visibles depuis la route.**
- **Appliquer des principes d'urbanisation s'appuyant sur les éléments paysagers pour intégrer le futur développement bâti.**
- **Assurer une insertion satisfaisante des futures constructions (agricoles ou non) qui respectent l'identité et la qualité du paysage de la commune.**
- **Toute nouvelle construction qui n'intégrerait pas l'ensemble de ces caractéristiques viendrait rompre l'équilibre et l'harmonie de la composition urbaine actuelle des hameaux.**

### 1-3-7 Les éléments du patrimoine

◇ **Patrimoine**

**Points forts :**

- La Chapelle-en-Vercors possède un patrimoine culturel, architectural, historique et paysager,
- Ce patrimoine contribue à forger l'identité communale.

**Enjeux :**

- **Valoriser le site historique de Foirevieille.**
- **Mettre davantage en scène les éléments ponctuels du « petit patrimoine » (fontaine, calvaire, chapelle...) à travers des promenades à thèmes**
- **Sans oublier d'accentuer leur signalétique.**



## 2- LA DEMOGRAPHIE, L'HABITAT, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

---

### 2-1 Démographie

#### **Points forts :**

- Une déprise de la croissance démographique observée jusqu'en 1990. Les années 90, marquent le retour de la croissance de la population avec un taux de variation nettement supérieur aux années précédentes qui passe de 0,60% entre 1990 et 1999 à 1,56% sur la période 1999-2005, soit un gain de 62 habitants en 5 ans pour un total de 724 habitants,
- Cette relance de la croissance est due essentiellement à l'arrivée de nouveaux ménages à La Chapelle-en-Vercors, qui reflète un regain de l'attractivité de la commune.

#### **Points faibles :**

- Un solde naturel toujours négatif au cours des 25 dernières années qui traduit un phénomène de vieillissement de la population et qui par conséquent, empêche le processus de renouvellement générationnel. Notons que la population a perdu 10,5% des -39 ans en 10 ans soit 17 jeunes entre 1990 et 1999.
- C'est donc la classe d'âge intermédiaire des 40-59 ans qui a alimenté ce renouveau démographique avec une augmentation de 54 personnes pour la tranche des plus de 40 ans.

#### **Enjeux :**

- ***Maintenir la croissance actuelle en renforçant l'attractivité auprès des nouveaux résidents,***
- ***Orienter cette croissance en privilégiant l'accueil de jeunes ménages (les moins de 40 ans) symbole de vitalité et de dynamisme au niveau communal,***
- ***Favoriser le renouvellement des générations,***
- ***Compte tenu de la tendance globale de vieillissement de la population, il s'agit de mettre l'accent sur le déploiement d'une gestion urbaine de proximité (équipements, logements, services à la population...) appropriée.***



## 2-2 Parc de logement

### Points forts :

- Un parc de logement croissant depuis 1975 dont le rythme s'accélère à partir de 1999. Cette importante reprise récente de la construction s'appuie sur une moyenne annuelle qui passe de 1,7 logement à 7 logements par an,
- Une vocation de villégiature importante malgré la prédominance des résidences principales depuis 1975. En effet, depuis ces trente dernières années, la progression simultanée et quasi similaire du nombre de résidences principales (+78 logements) et secondaires (+74) n'a pas modifié en 2005 la structure du parc de logements (53% de résidences principales et 44% de résidences secondaires). Notons que l'accroissement des résidences secondaires sur la commune n'a pas été pénalisant pour l'activité économique. Les propriétaires de ces logements sont originaires du Vercors et occupent le plus souvent possible leur demeure en attendant d'y résider définitivement.
- Et un parc relativement récent par rapport aux autres communes du canton puisque près de 70% des logements ont été construits après la seconde guerre mondiale,
- Un taux de logements sociaux satisfaisant puisqu'il représente 19,4% des résidences principales du parc total.

### Points faibles :

- Une prégnance de l'habitat individuel par rapport aux logements collectifs. Ecart qui tend à se creuser entre 1990 et 1999 puisque le taux de résidences individuelles a augmenté et passe de 72% à 77%,
- Un parc qui ne favorise pas l'accueil d'une structure de population équilibrée et qui ne permet donc pas un parcours résidentiel total sur la commune. Nous constatons effectivement une répartition très inégale des types de logement avec 10% de -3 pièces et 67,4% des +3 pièces, dont 60% de 5 pièces et plus,
- L'augmentation récente des résidences secondaires révèle que l'âge moyen des nouveaux acquéreurs tend à augmenter, ce qui conforte le phénomène de vieillissement de la population et entraîne un déficit en matière de dynamisme et de vitalité pour le centre bourg.

### Enjeux :

- *Si la commune souhaite maintenir ou attirer des jeunes ménages sur La Chapelle-en-Vercors, symbole de vitalité communale, il paraît opportun de développer une offre de logement adaptée aux besoins de cette tranche d'âge. Ainsi, le type de logement en locatif social ou non, ainsi que les opérations de lotissement communal composées de petits pavillons sur des parcelles de taille raisonnable ou d'habitats individuels groupés conviennent en particulier à l'accueil des populations jeunes en attente d'accéder à la propriété. A ce titre, la question du foncier public communal devra être approfondie,*
- *Aider les jeunes natifs de La Chapelle-en-Vercors à rester dans leur commune, par des opérations de densification de parcelles déjà bâties,*
- *Le développement des résidences secondaires, d'une manière générale, ne constitue pas un obstacle au bon fonctionnement de la commune. Cependant, il faut tout de même rester vigilant concernant les effets négatifs que peut potentiellement entraîner cette hausse.*



## 2-3 Evolution de la population et du logement

### 2-3-1 Estimation de l'évolution démographique et du logement à l'horizon 2015

Sur la base de l'état initial du diagnostic socio-démographique, de la concertation avec les élus ainsi que sur le contexte général dans lequel s'inscrit La Chapelle-en-Vercors, nous avons formulé une estimation de l'évolution démographique et du parc de logement entre 2005 et 2015. Ainsi, l'objectif de croissance que prévoit de réaliser la commune s'élève à 300 habitants d'ici 2015 pour un total de 1024 habitants.

#### **Points forts :**

- Une tendance de croissance démographique amorcée dans les années 90 qui se poursuit et semble même connaître une forte progression entre 1999 et 2015 avec un taux de variation annuel qui passe de 1,56% à 4,14%,
- Une baisse des mutations relative aux changements d'usage (par exemple de bâti résidentiel à commercial) du parc de logement qui passe de -12 à -1 entre 1990 et 2005,
- L'objectif fixé à 300 habitants (soit 180 constructions supplémentaires) en dix ans permettra à la collectivité d'atteindre le seuil de rentabilité des équipements, services (alimentation en eau, assainissement, crèche, etc.) mis en œuvre sur le territoire communal ainsi que leur entretien,
- Remarquons que le centre village dispose d'un certain nombre de logements vacants. Il convient donc avant de s'atteler à la réalisation des 180 logements « manquants », de réduire la vacance de ces résidences.

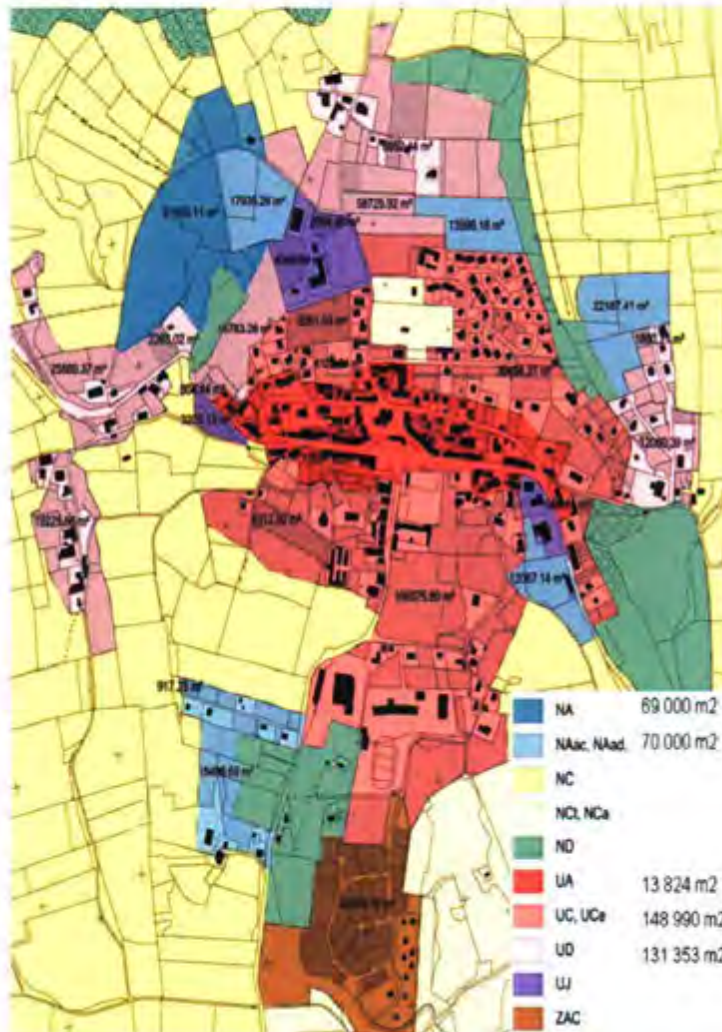
#### **Points faibles :**

- A partir de 2005, il semblerait d'après notre estimation, que le phénomène de mutation des logements connaisse une nouvelle hausse d'ici 10 ans avec -7 en 2015.

#### **Enjeux :**

- ***Il appartient à la commune de définir les objectifs de croissance qu'elle souhaite atteindre à plus long terme.***
- ***Le nombre de constructions à prévoir devra tenir compte du ratio qui existe entre le nombre de résidences principales et le nombre de résidences secondaires. Ainsi, sur les 180 logements estimés pour atteindre 300 habitants supplémentaires, 152 logements en résidences principales et 40 en résidences secondaires sont attendus d'ici à 2015. Peut-être s'agira-t-il d'en programmer davantage ?***

## 2-4 Les potentialités de développement du POS



De 1995 à 2005, nous avons recensé au sein du bourg environ 49 constructions sur 62 284 m<sup>2</sup>, soit une moyenne de parcelle de 1271 m<sup>2</sup>.

La carte ci-après exprime la capacité d'accueil du centre bourg de La Chapelle-en-Vercors telle qu'elle peut être estimée à partir du zonage du POS approuvé de 2002 et modifié en 2004. Si on se réfère au rapport de présentation du POS actuel, la capacité d'accueil théorique prévoyait un développement permettant d'accueillir 285 logements dans le bourg correspondant à une zone de constructibilité équivalente à 363 318 m<sup>2</sup>.

Quelle est la capacité de développement des hameaux selon le POS en vigueur ?

### Point forts :

- Globalement, l'évolution du parc de logement au sein du bourg et des hameaux s'est effectuée de manière satisfaisante.



**Points faibles :**

- Actuellement le POS prévoit une forte capacité de croissance urbaine, il s'agit peut être de réévaluer à la baisse la zone actuellement constructible afin de garantir un développement de qualité du centre village et des hameaux.

**Enjeux :**

- *En matière de développement urbain, il est question de l'incidence sur les différents équipements du scénario de croissance retenu. En effet, il apparaît opportun de mesurer au préalable, les besoins en voirie, en eau potable, en assainissement et eaux pluviales afin d'encadrer au mieux la future croissance.*
- *A l'heure actuelle, le niveau d'équipement mis à la disposition des habitants semble suffisant. Cependant, la poursuite de la croissance démographique et l'accroissement de l'activité économique, pourraient conduire à étoffer le panel de services et d'équipements afin de répondre aux nouveaux besoins des futurs administrés.*
- *Les besoins en voirie se situent surtout au niveau de l'adaptation de la desserte locale, essentiellement dans l'objectif d'améliorer l'accessibilité et de lutter contre les éventuels problèmes de sécurité qui subsistent. Le projet de desserte de la zone d'activité à l'entrée Ouest du village s'inscrit dans cette perspective. Elle devrait s'accompagner d'une importante réflexion portant sur la préservation de l'environnement et l'insertion paysagère de l'infrastructure.*

**Eléments à intégrer****LOI SRU :**

L'article L 121-1 énonce les principes :

- d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

## 2-5 Forme urbaine

### Points forts :

- Un bourg compact articulé autour d'un plan carroyé d'axe Nord-Sud/Est-Ouest et façonné par le Grand Paysage.
- Des hameaux, à la physionomie homogène et cohérente, relativement bien préservés et peu concernés par l'habitat diffus,

### Points faibles :

- Lorsque le développement du bâti (lotissement communal des Myosotis, le mitage de la colline du Serre Beau) n'a pas respecté les grands principes d'urbanisation et a conduit à du mitage et à la déstructuration du Grand Paysage.

### Enjeux :

- *Privilégier le confortement de la forme urbaine agglomérée du bourg et des hameaux,*
- *Des possibilités d'extension bâtie dans certains secteurs du bourg et des hameaux.*

## 2-6 L'architecture

### ◊ Quelle architecture pour demain?

### Points forts :

- Le centre bourg possède un patrimoine bâti issu de la reconstruction. Chacun s'accorde à dire que ce style architectural doit être confirmé dans le cœur de village.
- S'agissant des hameaux, ces groupements bâtis mêlent constructions traditionnelles (en maçonnerie de pierre) et contemporaines (façades enduites, bois...). Face à cette diversité comment la commune doit-elle se positionner, notamment face à la pression de l'architecture en bois?

### Points faibles :

- On dénombre quelques exemples de maisons en architecture bois inspirées du modèle de chalet suisse.

### Enjeux :

- *Dans le village, le style architectural patrimonial doit être affirmé,*
- *Pour les hameaux, une politique incitatrice sera déployée en faveur de l'utilisation des matériaux renouvelables. En ce sens, l'architecture contemporaine doit s'adapter à la fois*
  - *à la spécificité de l'environnement local puisque le bois constitue une matière première synonyme de retombées économiques,*
  - *et aux énergies renouvelables.*
- *La finalité étant d'éviter de se diriger vers une banalisation du bâti et de ses types architecturaux. Le style architectural du Vercors doit savoir évoluer au fil du temps ; et c'est à la commune elle-même d'écrire son propre style.*



## 2-7 Les équipements

### Points forts :

- Un niveau d'équipement satisfaisant :
  - Publics (collège, médiathèque, gymnase, déchetterie, direction départementale de l'équipement, siège de la communauté de Commune, relais du parc, office de tourisme, gendarmerie, pompiers...),
  - Commerciaux, de services localisés principalement dans l'avenue des Grands Goulets.

### Points faibles :

- Les équipements liés au tourisme ne dynamisent pas le centre village. En effet, l'avenue des Grands Goulets ne dispose pas d'établissement proposant des activités touristiques (tourisme vert), la Maison de l'Aventure étant relativement excentrée par rapport à l'artère centrale,
- Tous ces équipements doivent faire face aux variations entre la population résidente et touristique.

### Enjeux :

- *Planter un établissement, prestataire de services de types activités sportives dans le cœur de village (avenue des Grands Goulets).*
- *Réfléchir à la réalisation d'un équipement de loisirs couvert.*

## 3-LA VIE ECONOMIQUE

### 3-1 L'emploi

#### Points forts :

- Un poids important d'actifs travaillant sur la commune puisque près de 75% des actifs ayant un emploi travaillent à La Chapelle-en-Vercors,
- Un taux de chômage faible (6,6%) qui diminue entre 1990 et 1999. Il est inférieur à la moyenne cantonale (11,3%) et départementale (13,5%).

#### Points faibles :

- Une population active qui décroît à partir des années 90 et qui passe de 309 à 289 en 1999.

### 3-2 Les activités économiques

#### 3-2-1 le secteur touristique

#### Points forts :

- C'est le premier pôle d'activité sur la commune, celui qui génère le plus d'emplois.
- Diversification des activités (centre de ski de fond, descente en canyon, piscine, golf, tir à l'arc...).
- Une capacité d'hébergement satisfaisante (1209 places).

#### Points faibles :

- Bien que des efforts aient été mis en œuvre pour diversifier les activités en hiver, le tourisme demeure principalement estival.
- Des séjours de courtes durées.
- Une absence de chambres d'hôtes.

#### Enjeux :

- *Maintenir sur place la clientèle touristique en situation de mauvaises conditions météorologiques par le biais d'activités « couvertes » : piscine couverte, patinoire*
- *Favoriser les longs séjours en renforçant les activités existantes : sportives (golf, spéléo), naturelles (Les Barraques) et culturelles (Foirevieille, Cour et Mur des Fusillés),*
- *Développer le tourisme durable par des activités de remise en forme de type balnéothérapie,*
- *Une offre d'hébergement à renouveler (fermeture d'hôtel et colonie de vacances) et à diversifier par l'intermédiaire des chambres d'hôtes.*

#### 3-2-2 Le secteur commercial et de service

#### Points forts :

- De nombreux établissements commerciaux ,42 au total, dont 11 services commerciaux, 7 hôtels et un marché.



**Points faibles :**

- Cependant, le diagnostic économique a pointé une baisse d'activité concernant la catégorie des restaurants puisque 3 fermetures d'établissement ont déjà eu lieu. (3 en 5 ans).

**3-2-3 Le secteur artisanal****Points forts :**

- De nombreux établissements : 17 au total. Cela s'explique par la présence de la zone d'activités à proximité du bourg, l'unique dans tout le territoire cantonal.

**Points faibles :**

- Toutefois, cette zone d'activité apparaît relativement enclavée et difficile d'accès pour les poids lourds.

**Enjeux :**

- *Protéger les sites économiques existants en évitant leurs mutations en logements,*
- *Favoriser l'accueil de nouveaux commerces dans le centre bourg,*
  - *Création d'une halle marchande*
- *Développer la zone d'activité en améliorant son accès.*

**3-2-4 Le secteur agricole****Points forts :**

- Un secteur encore dynamique avec une SAU (Surface Agricole Utilisée) qui se maintient (1024ha dont 140 ha à l'extérieur de la commune), 19 exploitants.
- Une production laitière conséquente avec 1,3 millions de litres par an,
- Des exploitants relativement jeunes puisque 7 ont moins de 40ans, 7 ont entre 40 à 50 ans et 5 ont plus de 50ans).

**Points faibles :**

- Une hyper spécialisation autour de l'élevage bovin,
- 5 exploitants ont plus de 50 ans, ce qui pose le problème de la reprise des exploitations.

**Enjeux :**

- *Maintenir les activités agricoles traditionnelles. Le pâturage étant garant de l'entretien des prairies.*
- *Anticiper la succession des exploitants, 5 exploitations sont concernées.*
- *Préserver le potentiel agricole des contraintes auxquelles il doit faire face : l'enclavement des fermes, l'accès aux parcelles, l'avancée de la forêt.*

## 4- LES DEPLACEMENTS

---

### **Points forts :**

- Un maillage viaire complet,
- Une capacité de stationnement globalement suffisante,
- Un réseau de sentiers importants.

### **Points faibles :**

- Forte prégnance de l'espace routier dans l'artère principale du bourg, l'avenue des Grands Goulets,
- Malgré l'amélioration des déplacements par la réalisation du tunnel des Grands Goulets, La Chapelle-en-Vercors demeurera une commune relativement difficile d'accès,
- Les trafics les plus importants sont sur la RD 103 (1340 vj) et la RD 518 (1200 vj).

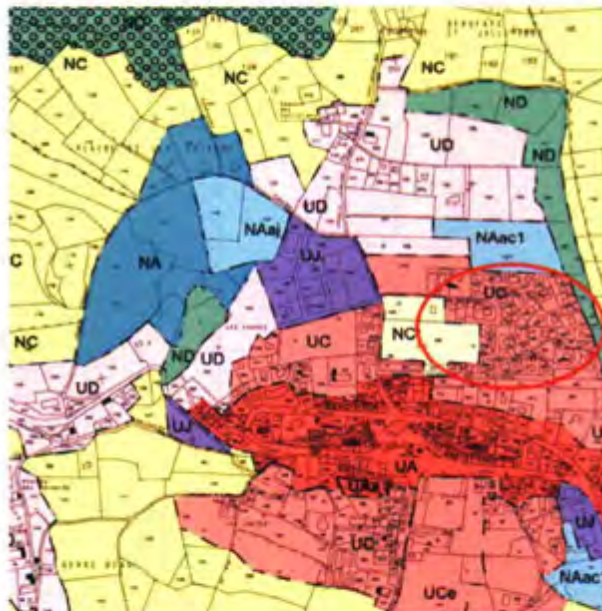
### **Enjeux :**

- *Requalifier l'espace public de l'avenue des Grands Goulets. A ce titre, un aménagement de la place du marché visant la suppression de cet effet de ligne droite au niveau du carrefour a été réalisé.*
- *Anticiper la gestion du flux automobile lié à l'ouverture du tunnel des grands Goulets,*
- *Un réseau de sentiers important.*



## 5- LES SECTEURS A ENJEUX

### 5-1 Le bourg nord



#### Points forts :

- Une urbanisation calée dans la pente qui ménage un replat haut au Nord et au Nord Ouest qui peut s'urbaniser sans impact majeur sur le grand paysage,
- Un bourg traditionnel issu de la reconstruction qui a été organisé en affirmant des axes inspirés par le grand paysage : Axe Est /Ouest et Nord Sud.

#### Points faibles :

- Au Nord du bourg, l'habitat pavillonnaire s'est développé sans tenir compte des axes structurants initiés par le plan de la reconstruction,
- Une urbanisation potentielle importante qui ménage très peu de respiration, une fois tous les espaces urbanisables construits.

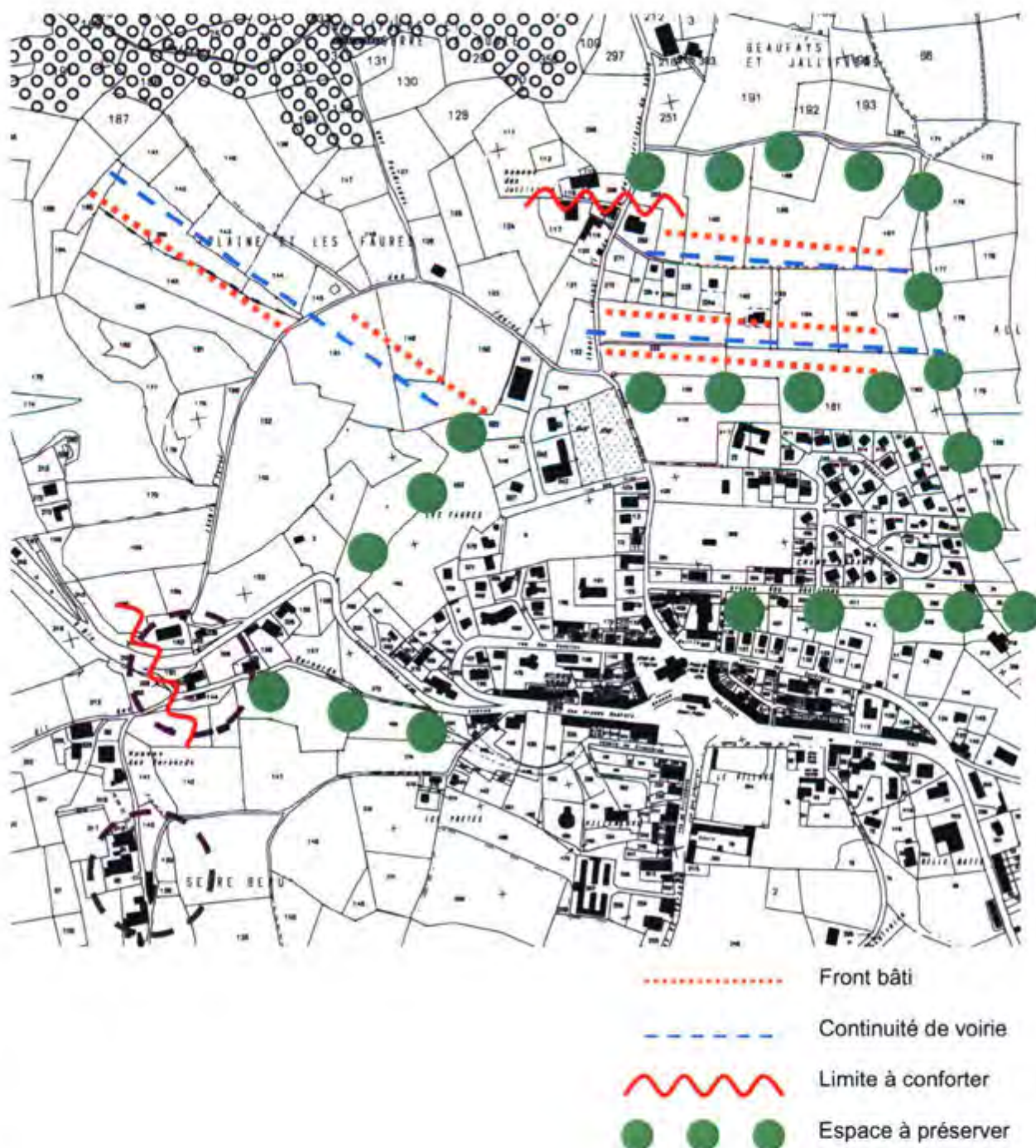


Source : Les Pressés de la Cité Les Jallifiers, La Chapelle-en-Vercors, 2006.



**Enjeux :**

- Structurer l'urbanisation en préservant des espaces de respiration qui ménagent des liens avec les grandes entités paysagères,
- Organiser le bâti en retrouvant des alignements ou des structurations en hameau inspirés de l'urbanisation du bourg.





## 5-2 Le bourg sud

### Points forts :

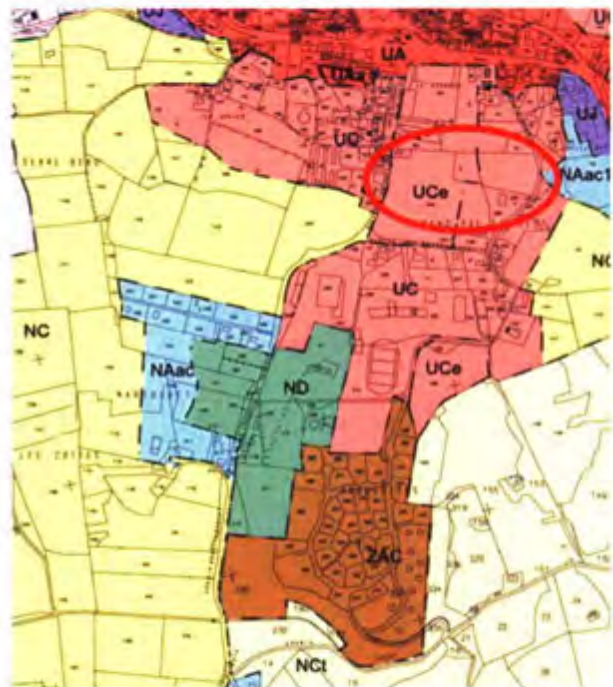
- De grandes prairies mettant en valeur le bâti du bourg et structurant le grand paysage,
- Les Arbussiers un ensemble bien intégré dans la forêt, où il faut protéger les parties basses de toutes nouvelles constructions.



Source : les Pressés de la Cité, Vue sur le bourg de La Chapelle-en-Vercors, 2006.

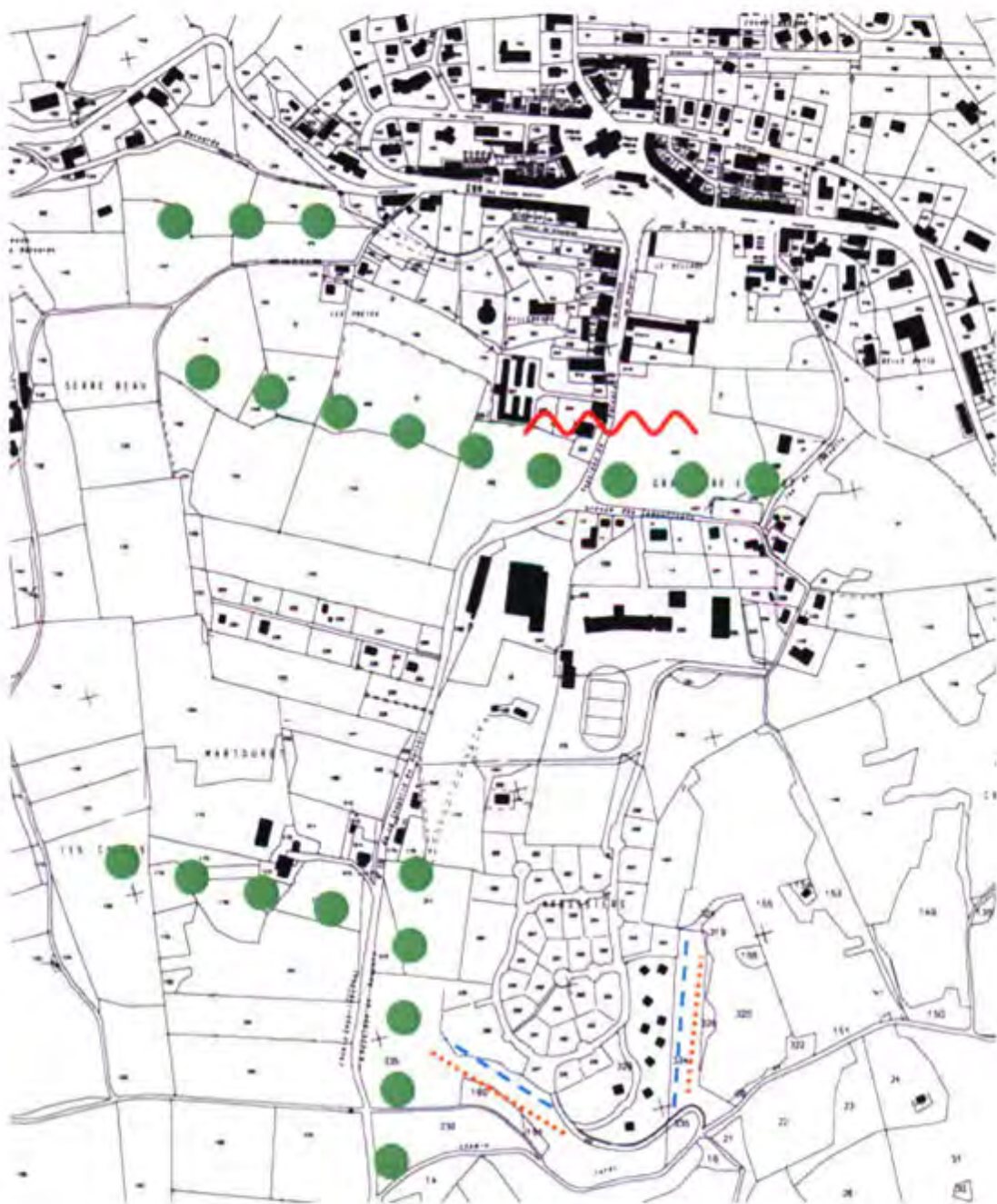
### Points faibles :

- Des zonages du POS qui ne tiennent pas compte d'éléments d'ouverture qui structurent fortement le paysage.



**Enjeux :**

- **Préserver les vallons : au Sud de l'école, au Sud de Martouret, à l'Ouest des Arbussiers**



- ..... Front bâti
- Continuité de voirie
- ~~~~~ Limite à conforter
- Espace à préserver



### 5-3 Le secteur des Prêtes

**Points forts :**

- Les collines entourant le bourg font toute la singularité du paysage de La Chapelle-en-Vercors. Celle de Serre Beau, à l'entrée Ouest du village en est l'illustration,
- Un premier plan « aéré » forme un espace tampon entre la voirie (RD 518) et les premières constructions de la colline de Serre Beau.



**Points faibles :**

- Le POS a autorisé l'urbanisation du pied de colline, qui a d'ores et déjà été amorcée. Ces constructions ont engendré, du point de vue de l'insertion paysagère, un effet de mitage,
- En outre, la zone de constructibilité classée en UC s'étend sur la colline, au-delà des habitations actuelles, jusqu'en limite de la crête. Or la hauteur des futures constructions qui s'implanteront dans la partie supérieure de cette zone dépasseront cette ligne de crête et ne manqueront pas d'impacter significativement sur le paysage,
- Il existe un chemin rural reliant les habitations existantes au bourg et une impasse desservant directement les pavillons. Il sera nécessaire de renforcer et d'adapter le maillage viaire en fonction du nombre de trame bâtie envisagé.



**Enjeux :**

- Réduire une partie de la zone UC correspondant à la crête de la colline de façon à l'épargner de toute construction. La zone de constructibilité sera calée à hauteur et dans la continuité du chemin rural situé à l'Est.
- En ce sens, nous recommandons de contenir le développement urbain à trois trames bâties, ce qui concrètement induirait la réalisation d'une rangée supplémentaire.



Source : Les Pressés de la Cité, les Prêtes, La Chapelle-en-Vercors, 2006.



Source : Les Pressés de la Cité, simulation d'extension bâtie, les Prêtes, La Chapelle-en-Vercors, 2006.



#### 5-4 Le Martouret



##### Points forts :

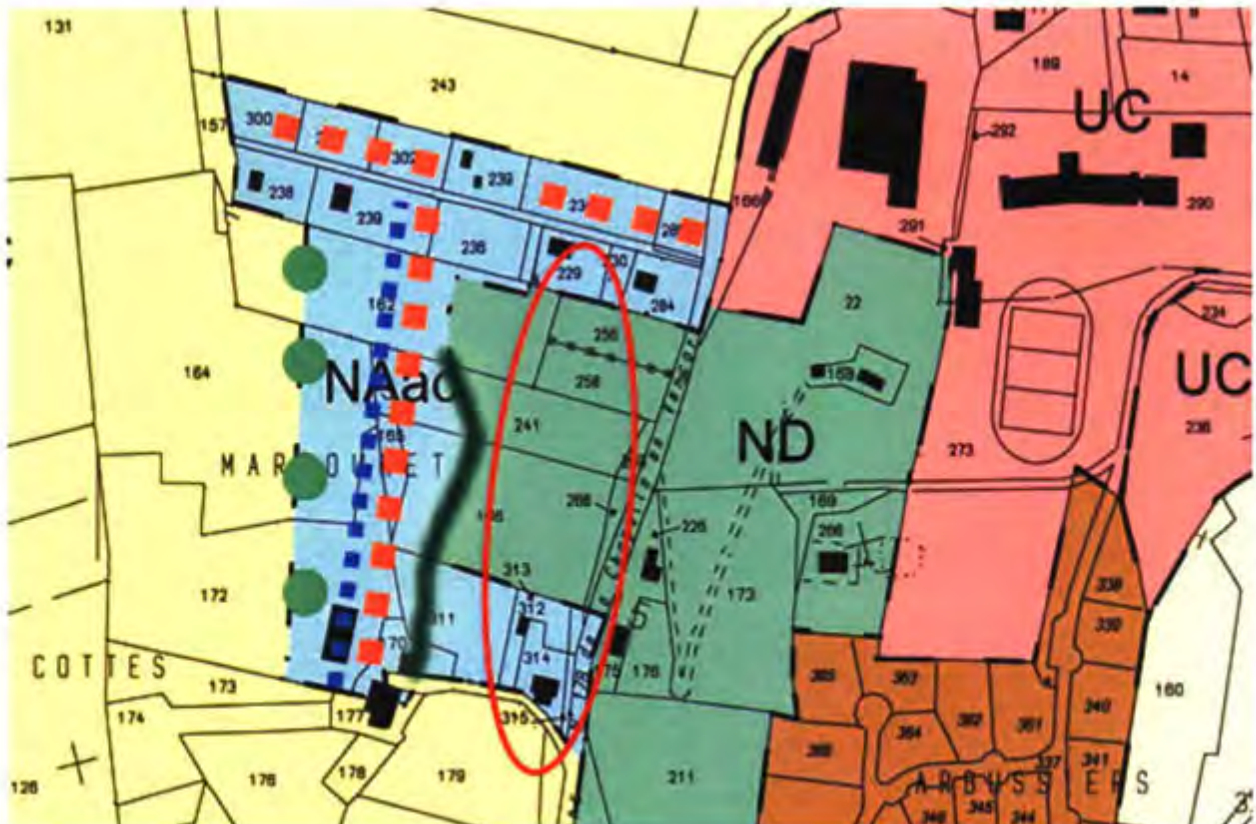
- La colline est valorisée par les prairies agricoles qui l'entourent,
- On remarque notamment que la zone ND propose un premier plan « aéré » qui forme un espace tampon entre la voirie (RD 518) et la zone potentiellement urbanisable classée en NAac,
- Un alignement d'arbres générant un écran végétal marque une transition entre la zone protégée en premier plan et la partie supérieure constructible.

##### Points faibles :

- La colline du Martouret est actuellement mitée par la réalisation de constructions. Ces dernières se déclinent sous la forme d'une bande NAac orientée Est-Ouest (qui s'étend du pied de colline à la crête) partiellement bâtie au Nord du secteur et d'habitat diffus au Sud,
- Le POS prévoit d'une part, de développer la trame Nord, et d'autre part, d'urbaniser un nouveau front bâti d'orientation Nord-Sud en limite de la ligne de crête,
- Par ailleurs, il est à noter que la perception paysagère de la colline depuis la RD 518 est très forte. Cependant elle varie selon les saisons. En effet, l'hiver, l'écran visuel que constituait l'alignement d'arbres en été ne suffit plus à masquer une trame bâtie potentielle,
- Ce qui signifie que de nouvelles constructions risquent d'impacter significativement au niveau de l'insertion paysagère,
- Actuellement la bande NAac orientée Nord/Sud n'est pas desservie par la voirie.

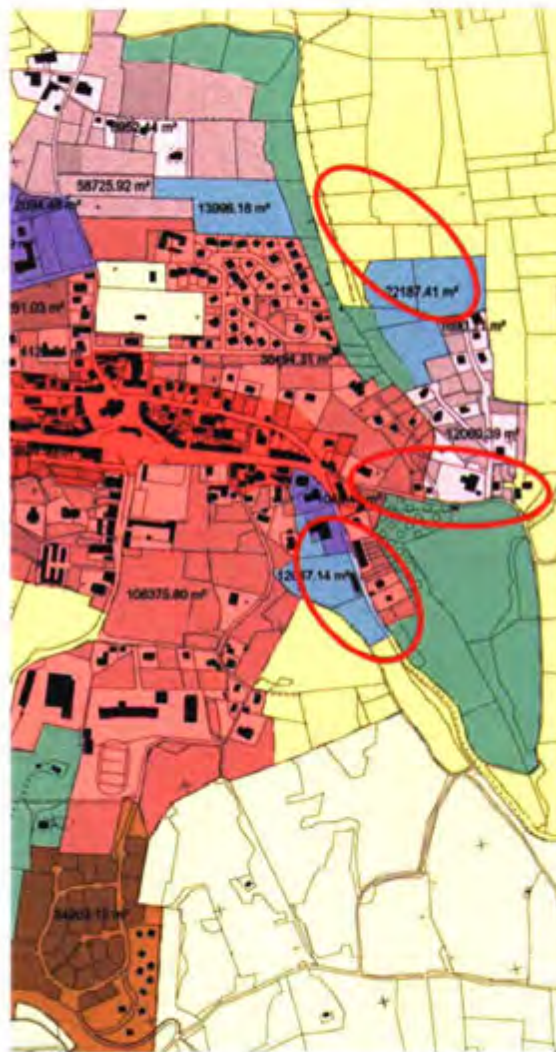
**Enjeux :**

- *Après réflexion, les élus se sont prononcés en faveur de la suppression de la zone constructible NAac.*
- *L'urbanisation en limite de la crête de la colline est jugée trop contraignante. En effet, elle nécessiterait la création d'une voirie, or un tel aménagement semble relativement mal aisé compte tenu de la topographie du site.*
- *En outre, l'insertion des nouvelles constructions risqueraient d'impacter de manière significative dans le paysage environnant.*





## 5-5 Le Bourg Est



Source : Les Pressés de la Cité, partie haute du bourg, La Chapelle-en-Vercors, 2005.

### Points forts :

- Deux entrées Est préservées qui demandent une affirmation des portes d'entrée.

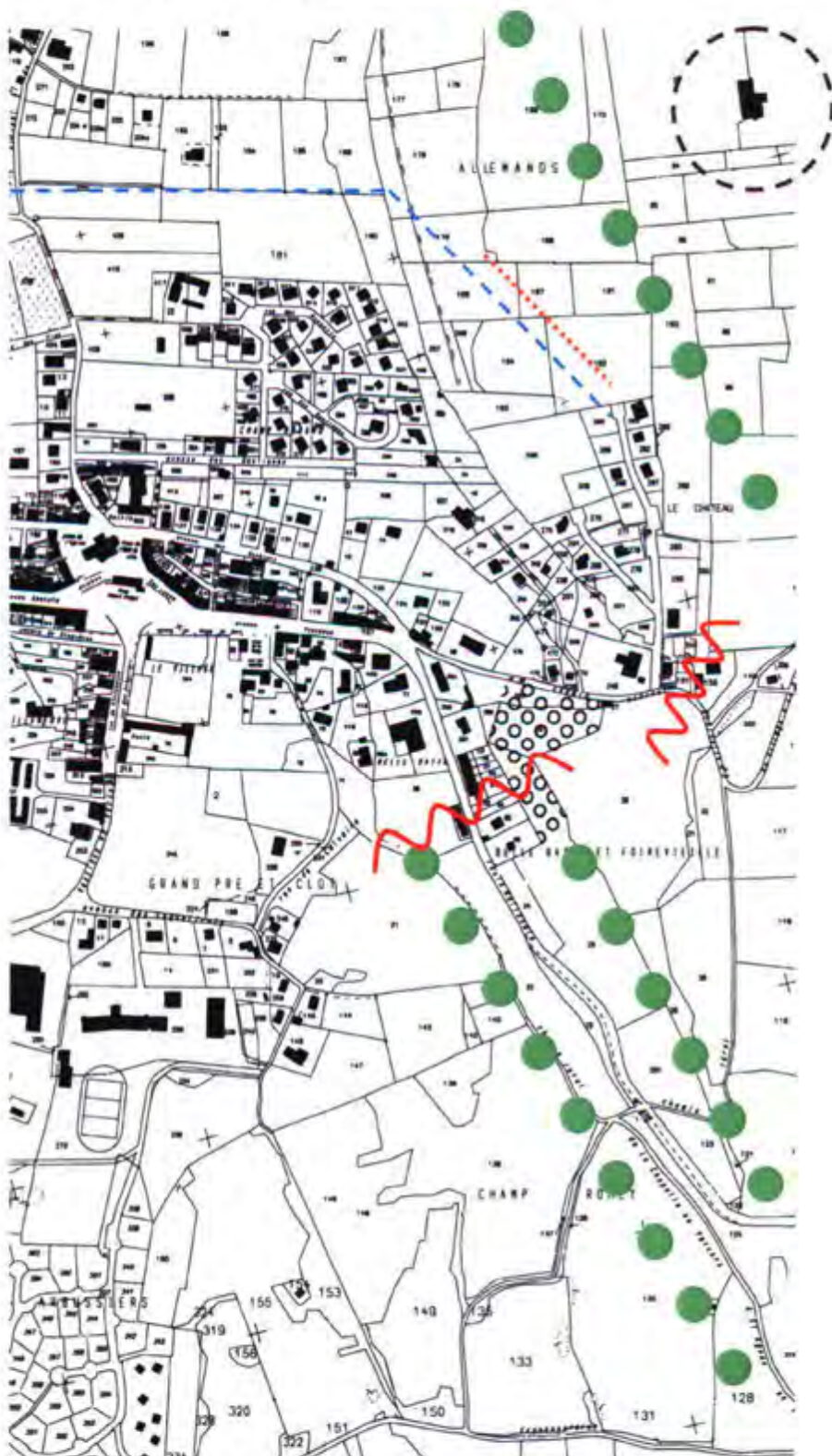
### Points faibles :

- Des entrées de qualité à valoriser,
- Une urbanisation possible vers le secteur des Allemands à condition de préserver la crête de toute construction et de trouver une limite stratégique avec les terrains exploités.



**Enjeux :**

- Des liens à trouver avec le Nord du bourg,
- Marquer les entrées sur le bourg.





## 5-6 La zone de développement touristique



### Points forts :

- La municipalité souhaite voir réaliser sur une partie de cette zone Nct, un projet de résidence touristique.
- Il nous semble important de préserver la prairie à l'Est du golf de toute construction pour ne pas construire en bordure de voirie.
- Le site suggéré présente l'intérêt paysager de proposer des espaces naturels variés autour d'une alternance entre petites collines et espaces de prairie.
- En outre, il se trouve à proximité du bourg et des équipements sportifs tels que le terrain de golf à 9 trous et le terrain de foot.
- Par ailleurs, ce site bénéficie d'une accessibilité satisfaisante puisqu'il est desservi par un chemin rural et relié au bourg par un axe important (la RD 178).
- Enfin, cette option d'aménagement n'empiète pas sur le périmètre du golf.

**Enjeux :**

*Cette proposition s'articule autour du traitement différencié de deux types d'espaces :*

*1) les zones constructibles pour de l'hébergement touristique : il est primordial que les zones choisies pour être bâties ne pénalisent pas l'activité agricole encore prégnante dans ce secteur. Cela signifie que le futur emplacement de ce projet occupera les terrains qui apparaissent comme les moins propices du point de vue agricole, à savoir, ceux gagnés par la friche ou ceux en espaces boisés.*

*Ainsi, la zone de constructibilité se répartira de part et d'autre du chemin rural :*

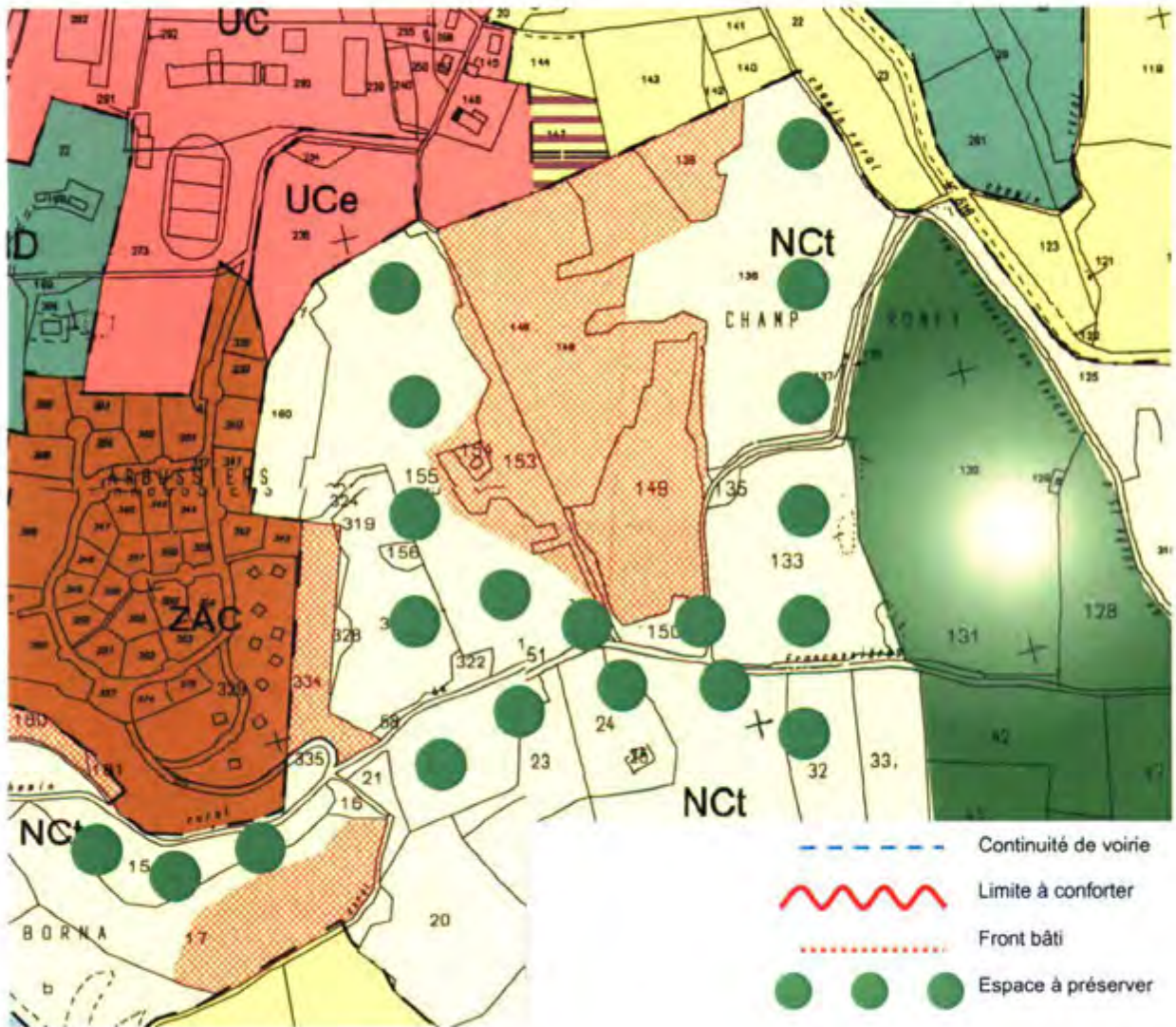
- *Au Nord, dans la continuité du bourg,*
- *En extension de la ZAC des Arbussiers. Ces parcelles seraient raccordées par le bas à la voirie existante. Par ailleurs, la parcelle 334, à proximité du terrain de foot et en contrebas des chalets de la ZAC est susceptible d'intégrer la zone d'hébergement touristique. L'accès se ferait par le bas,*
- *Au Sud, dans la continuité du hameau de Gagnaire (parcelle n°17, propriété FOL). Cette dernière pourra être desservie lorsque la nouvelle voie de desserte sera réalisée dans le cadre de l'extension urbaine du hameau ; le chemin rural ne pouvant pas être réaménagé.*

*2) les zones protégées exemptes de toute constructibilité en N ou en Ap (agricole à protection paysager) :*

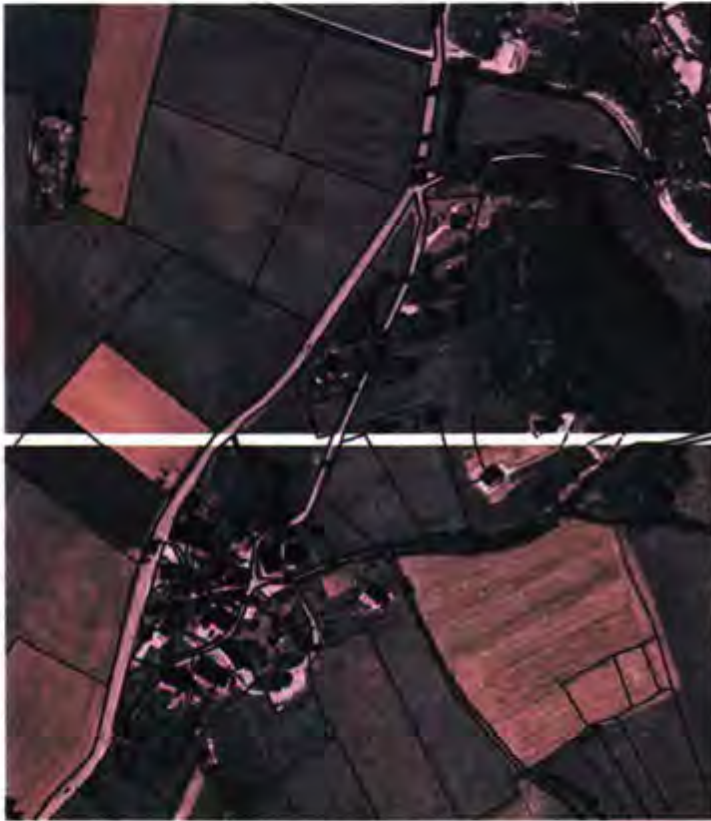
- *les premiers plans en prairie ouverte qui mettront en scène le projet,*
- *les zones de loisirs : le golf et le terrain de football,*
- *et les vallons Est et Ouest.*

*Il est à noter la possibilité d'étendre la zone urbaine (UCe) au Nord du site à la parcelle n°147 classée en NC par le POS. Rappelons que l'autorisation de construire est liée à la nécessité de relevage pour les eaux usées.*





### 5-7 Gagnaire



#### **Points forts :**

- Un hameau traditionnel bien structuré dans la pente,
- Un développement possible de l'urbanisation grâce à la proximité des réseaux.

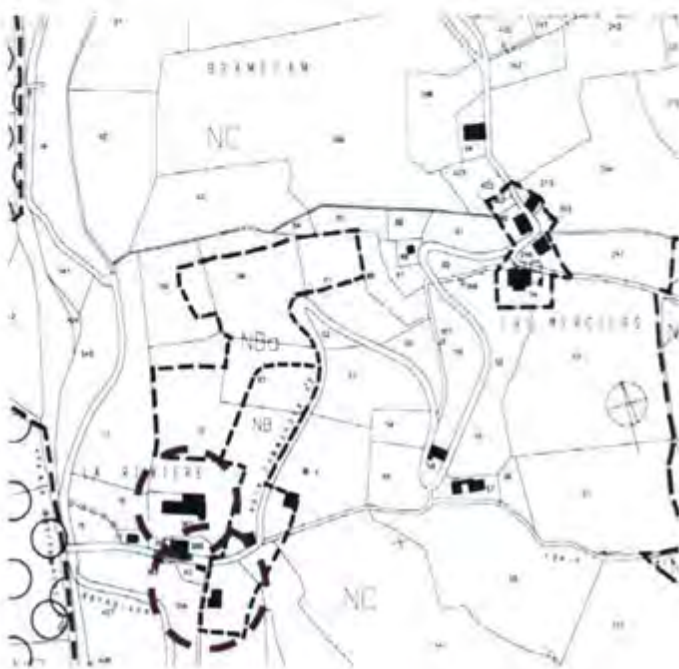
#### **Points faibles :**

- Les terrains classés en zone NAad1 et NCt sont dans la pente. Notons que les parcelles situées en partie supérieure sont occupées par un espace boisé,
- La configuration de ce nouveau découpage parcellaire diffère de la logique d'implantation traditionnelle du bâti existant (habitations à l'alignement, homogénéité dans l'orientation des façades...),
- Par ailleurs, les parcelles à l'étude ne bénéficient pas toute d'une desserte. Seulement une partie est desservie par la route principale du hameau et par un chemin rural. L'extension de Gagnaire nécessitera de créer des voies nouvelles. Or les parcelles situées en hauteur occupées par la forêt présenteront des difficultés à être irriguées par le réseau viaire.





### 5-8 La Chabertière, La Rivière, Les Merciers



#### Points forts :

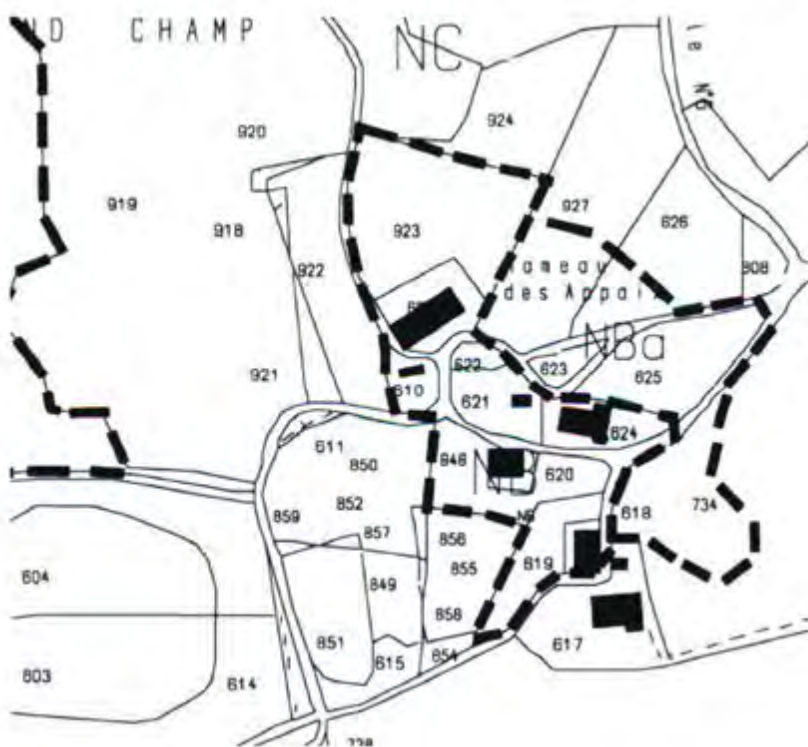
- Ces hameaux traditionnels en pierre sont desservis par des voiries en partie central,

#### Enjeux :

- *Leurs développements sont à privilégier en contrebas de la route comme la zone NB de La Rivière.*
- *D'une manière générale, les zones NB n'existant plus, une zone Ue pourrait être créée avec une règle spécifique pour conserver l'identité des hameaux.*



### 5-9 Les Appaix, Les Barnoux et Les Barraques



Source : Les Pressés de la Cité, Les Appaix, La Chapelle-en-Vercors, 2005.

#### Points forts :

- Un hameau traditionnel bien structuré dans la pente qui peut-être densifié

### 5-10 Les Revoux-Saluce-Les Poudreaux



**Points forts :**

- Des hameaux traditionnels de grande qualité,
- Les Poudreaux et Saluce sont deux petits hameaux agricoles traditionnels reliés par une voie de desserte, qui accueillent des exploitations agricoles, d'imposantes bâtisses en pierre et dont la séparation est clairement identifiée.

**Points faibles :**

- Le POS permet d'urbaniser en continuité entre les deux hameaux. On risque donc de perdre la lisibilité paysagère existante.



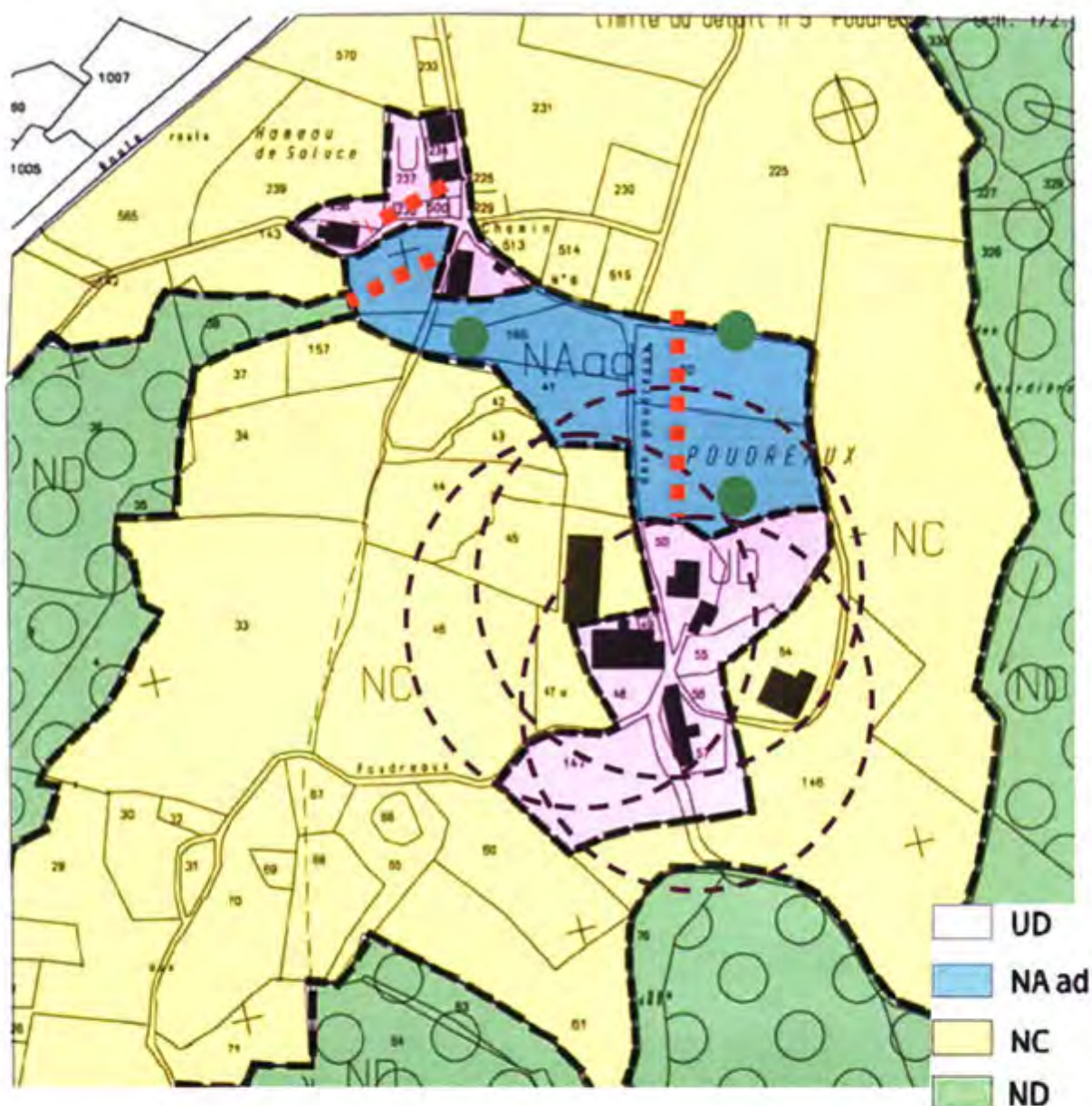
Source : Les Pressés de la Cité, Saluce, La Chapelle-en-Vercors, 2005.



**Enjeux :**

*Un développement du hameau est tout-à-fait envisageable s'il est cohérent et adapté au site:*

- *Construire une trame bâtie dans la continuité de la partie Est du hameau des Poudreaux, en bordure de la desserte existante,*
- *S'agissant du hameau de Saluce, il est suggéré aux élus de conforter le développement bâti existant par la construction de nouvelles habitations, longeant de part et d'autre la voie de desserte,*
- *Il serait souhaitable de prévoir un règlement spécifique pour construire en cohérence avec l'architecture en pierre,*
- *Rappelons qu'il faudra veiller à tenir compte du périmètre de 50 m autour des bâtiments agricoles qui ne manqueront pas de contraindre et limiter cette zone de constructibilité.*





## 5-11 La Jarjatte

**Points forts :**

- Les terrains classés en zone NC sont actuellement gagnés par la friche. Une possible urbanisation ne pénaliserait pas l'activité agricole.
- Notons que ces parcelles sont raccordables au réseau d'assainissement situé au droit de la RD.

**Points faibles :**

- La topographie mal aisée du site laisse présager de grandes difficultés pour parvenir à l'aménagement, à l'assainissement et à la desserte des terrains concernés. Par conséquent, cela entraînera d'importants frais, relativement démesurés compte tenu de l'envergure du projet.

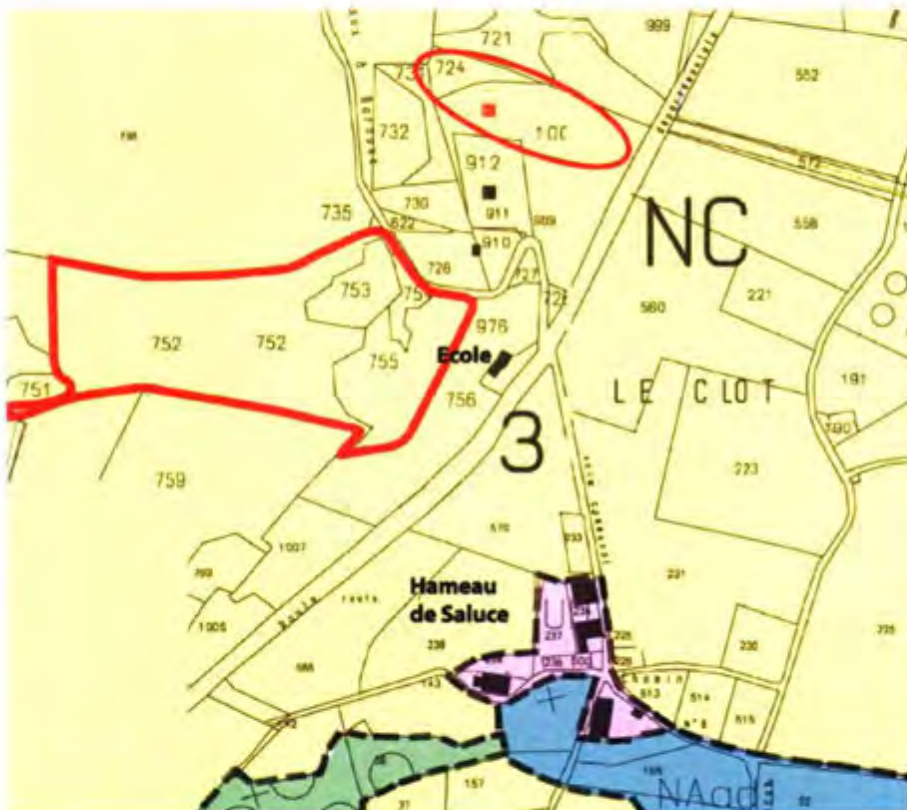




Source : Les Pressés de la Cité, La Jarjatte, La Chapelle-en-Vercors, 2005.

### Enjeux :

- *Si toutefois, une zone de constructibilité devait voir le jour, nous rappelons que tout projet de création de hameau nouveau doit faire l'objet d'un passage par la Commission des Sites. En outre, cette proposition doit être envisagée à condition qu'elle se traduise par un périmètre d'étude qui figurerait dans le zonage du PLU ou par une orientation particulière d'aménagement du PADD.*
- *Par ailleurs, la question de la création d'une zone de constructibilité de la parcelle n° 1003, calée dans la pente, classée en zone agricole est envisageable.*
- *La construction d'une habitation sur cette parcelle nous semble tout-à-fait réalisable si elle est cohérente et adaptée au site. Ainsi, nous préconisons, de venir construire dans la partie haute, au niveau des arbres, de façon à pouvoir s'aligner sur les deux pavillons existants qui sont relativement bien intégrés dans le paysage.*



### 5-12 Les Patins, L'Halle et Les Ronnins



#### Points forts :

- Des hameaux : Les Patins et Les Ronnins d'une grande qualité structurale qui contraste avec la partie centrale de L'Halle qui ne devrait pas s'agrandir (réduire la zone NB au minimum).



Source : Les Pressés de la Cité, La combe de Loscence, La Chapelle-en-Vercors, 2005.



### 5-13 Les Aubanneaux



Source : Les Pressés de la Cité, Vue sur les Aubanneaux, La Chapelle-en-Vercors, 2006

#### Points forts :

- Le hameau s'est développé en recul par rapport à la RD.
- Ce premier plan de prairie met en valeur le bâti.
- Ce secteur est susceptible d'accueillir l'extension urbaine Nord-Ouest du bourg en direction du hameau Les Aubanneaux, et plus précisément de son centre de vacances.

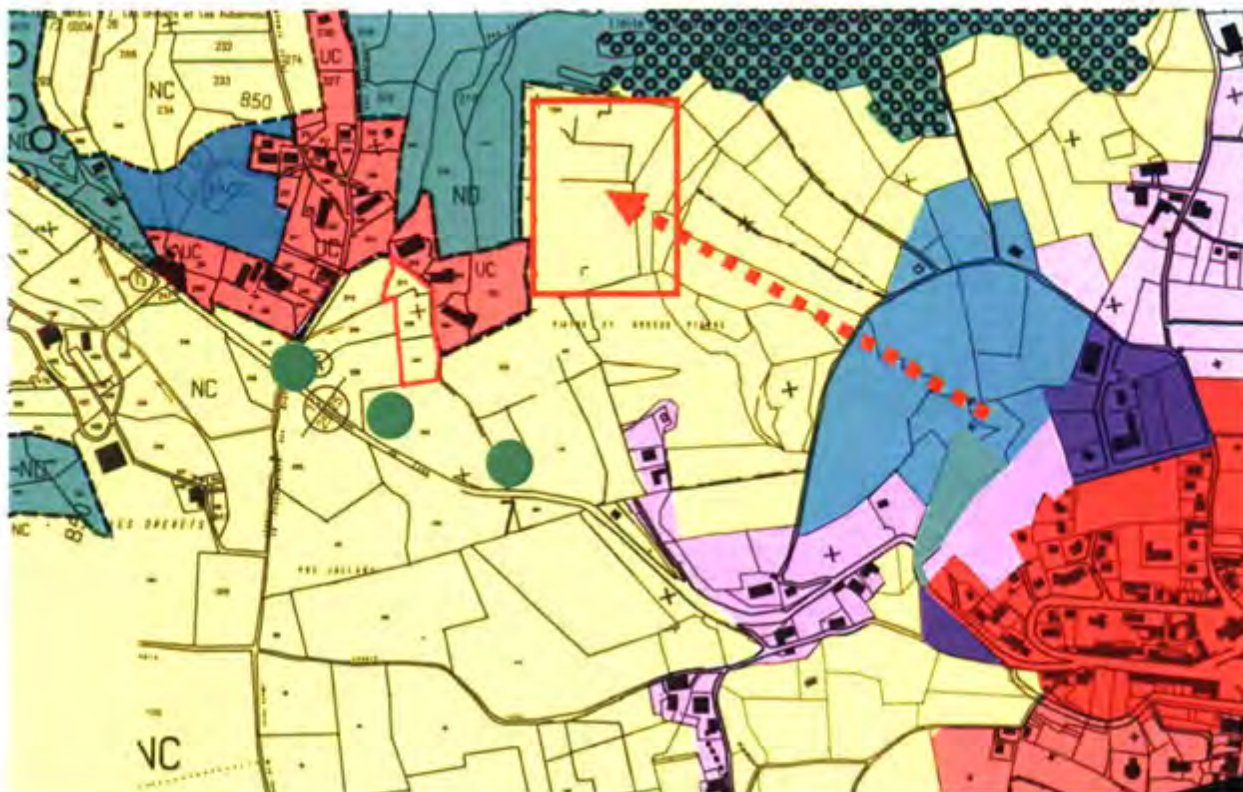
#### Points faibles :

- Les parcelles en question (n°194, 197, 198 et 200) dominent ce hameau, en formant un replat en hauteur par rapport au vallon. Par conséquent, les futures constructions risquent d'être très perceptibles depuis le hameau des Drevets et la montée qui mène à la Combe de Loscence et ne manqueront pas d'impacter fortement sur le paysage.



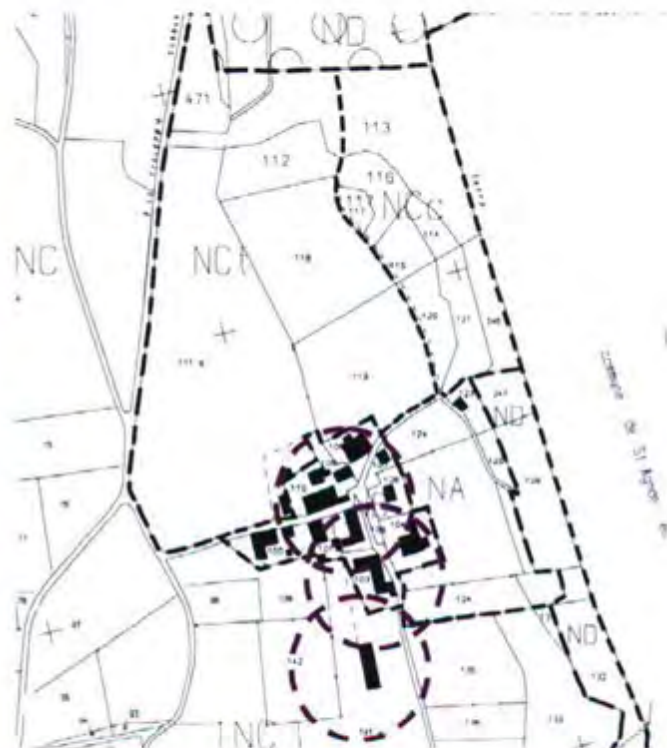
**Enjeux :**

- Cette potentialité doit être envisagée dans le cas où ce projet s'inscrirait dans un périmètre d'étude qui figurerait dans le zonage du PLU ou dans une orientation particulière d'aménagement du PADD. Ce développement devra veiller à se structurer en hameaux intégrés dans l'espace forestier. Un soin particulier sera apporté aux constructions en balcon au dessus des Aubanneaux de manière à conserver un socle naturel préservé.
- Remarque : les parcelles n° 211, 206 et 207, situées en contrebas du centre de vacances France Télécom et classées actuellement en zone agricole par le POS, seront intégrées dans une zone urbaine dans le nouveau zonage du PLU. Le premier plan du hameau demeurant en zone agricole, il pourra bénéficier en outre, d'une protection par le biais d'un classement en Ap (agricole et protection paysagère).





## 5-14 Les Chaberts



Source : Les Pressés de la Cité, Les Chaberts, La Chapelle-en-Vercors, 2005.

### Points forts :

- Un hameau traditionnel de grande qualité, en partie issu de la reconstruction,
- Il accueille des exploitations agricoles importantes qui peuvent poser des problèmes d'extension si la zone NA est maintenue.

### Enjeux :

- **Le hameau peut être développé en conservant sa compacité et son identité d'architecture en pierre,**
- **Le maintien de la zone NA est lié au devenir des exploitations agricoles.**

### 5-15 Les Franconières, La Cime du Mas

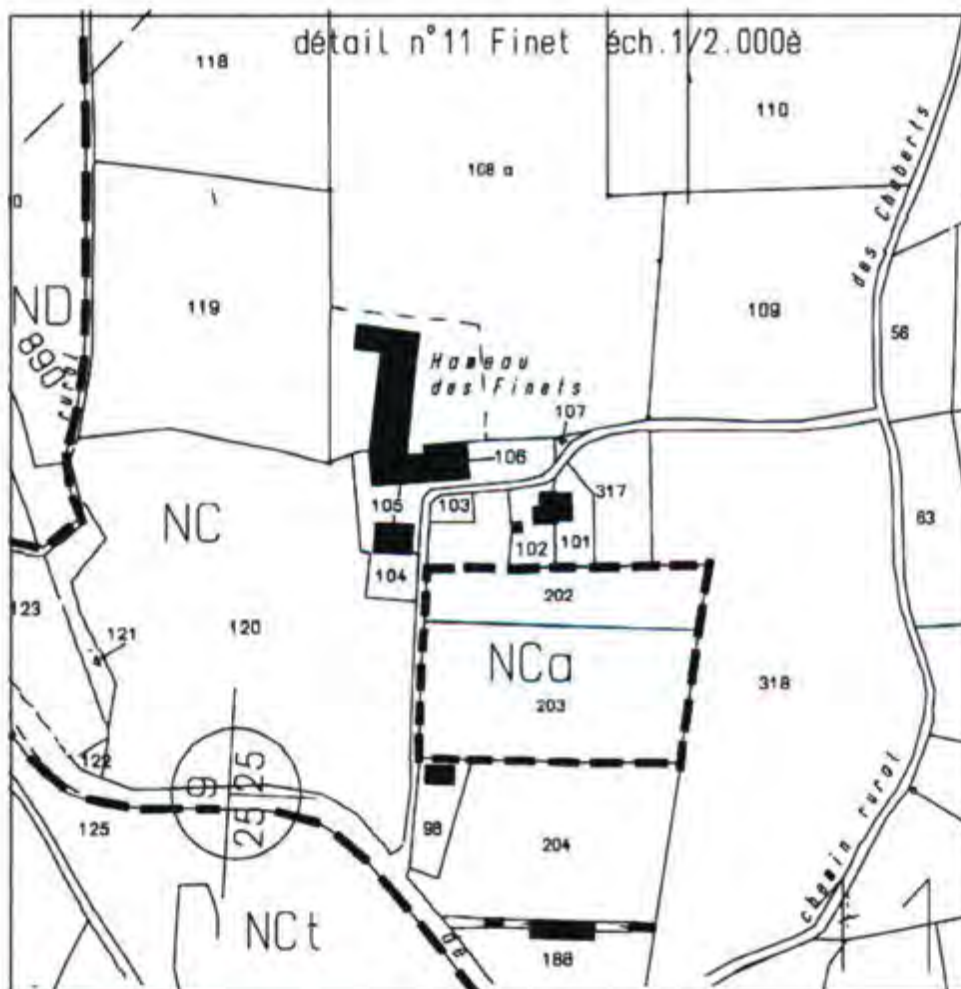


#### Points forts :

- Un hameau traditionnel essentiellement à vocation agricole.



## 5-16 Les Finets

**Points forts :**

- Petit hameau traditionnel classé en zone agricole,

**Points faibles :**

- Il existe des habitations situées en zone NC,
- Par ailleurs, on note la présence d'un bâti désaffecté d'un ancien abattoir, au premier plan par rapport à la route nationale, sans aucun lien avec le hameau.

**Enjeux :**

- Classer le bâti résidentiel existant en zone urbaine,
- La réalisation d'une trame bâtie entre le groupement d'habitations traditionnelles et le bâtiment désaffecté permettrait de restructurer la physionomie générale de ce hameau. Il s'agira de créer une zone constructible restreinte en bordure de desserte, pour préserver au maximum les sols agricoles.

### 5-17 Les Bernards



#### Points forts :

- Hameau agricole traditionnel scindé en deux parties classé en zone urbaine UD.

#### Points faibles :

- Or, nous recensons la présence d'une exploitation au cœur de la zone urbaine. Ce qui signifie que le développement de cette activité est compromis par le zonage du POS actuel.

#### Enjeux :

- Il s'agira dans le travail de zonage de créer une nouvelle zone agricole au sein du hameau qui tiendra compte du périmètre des 50 mètres autour de l'exploitation de façon à permettre une éventuelle extension de celle-ci. Autrement dit, la zone urbaine sera donc réduite et séparée en deux parties dans le PLU.



## **D- EXPOSE DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTES AU POS, ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

### **Préambule**

- 1- Justification des orientations du projet d'aménagement et de développement durable**
  - 1-1 Justification des choix retenus en matière de développement urbain**
  - 1-2 Justification des choix retenus en matière de réhabilitation et de renouvellement urbain**
  - 1-3 Justification des choix retenus en matière de développement économique**
  - 1-4 Justification des choix retenus en matière de déplacements et de transports**
  - 1-5 Justification des choix retenus en matière de protection de l'environnement et des espaces naturels**
  - 1-6 Justification des orientations en matière de prise en compte de l'environnement**
  
- 2- Exposé des motifs de changements apportés au POS et des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement**
  - 2-1 Présentation des zones du PLU**
    - 2-1-1 Les zones urbaines
    - 2-1-2 Les zones agricoles
    - 2-1-3 Les zones naturelles
    - 2-1-4 Les espaces boisés classés
    - 2-1-5 Les emplacements réservés
    - 2-1-6 Les éléments à valeur patrimoniale
    - 2-1-7 Superficie des zones
  
  - 2-2 Principales évolutions par rapport à l'ancien POS**
    - 2-2-1 Le village
    - 2-2-2 Le hameau de Gagnaire
    - 2-2-3 Les hameaux classés en UD au POS
    - 2-2-4 Les hameaux classés en NB au POS
    - 2-2-5 Les hameaux classés en NC au POS
    - 2-2-6 Les zonages NC au POS
    - 2-2-7 Les zonages N et les espaces boisés classés

## PREAMBULE

Ce chapitre du rapport de présentation consiste à expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, mais aussi à justifier la délimitation des zones, au regard des objectifs définis par les articles L121.1 et L111.1.1.

D'autre part, ce chapitre doit également exposer les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportée par le règlement.

Pour ce faire, il conviendra de présenter les grands objectifs desquels découlent le projet d'aménagement et de développement durable, puis de rappeler les objectifs définis à l'article L121.1 et les dispositions mentionnées à l'article L.111.1.1.

Ensuite, pour chacune des orientations du PADD, seront expliqués les motifs de ce choix d'une part, et la manière dont ces choix prennent en compte les principes énoncés dans les articles L121.1 et L111.1 d'autre part.

Ensuite, il sera fait une présentation et une justification des choix du nouveau zonage du PLU. Les choix ci-après, ainsi que leur traduction en matière de zonage et de réglementation, ont été établis et élaborés en concertation étroite avec la population de Chapelle-en-Vercors et ses acteurs du développement économique.

Pour rappel, les objectifs de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-en-Vercors sont les suivants :

- **Participer à la préservation de l'activité agricole et forestière**
- **Favoriser la croissance démographique de manière réfléchie**
- **Accompagner un développement urbain maîtrisé**
- **Renforcer la position de chef-lieu de canton à travers le développement des activités économiques**
- **Encourager le développement touristique durable**

### ***Rappel des principes mentionnés aux articles L 121-1 et L111.1.1 du code de l'urbanisme***

Article L. 121-1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

«1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;



3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L111-1-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur.

En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le Chapitre III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

En fonction, à la fois, des objectifs de la commune et des partis d'aménagements déterminés, il s'agit maintenant de justifier les orientations et le zonage qui ont été retenus conformément aux principes de la loi SRU précédemment énoncés.

## 1- Justification des orientations du projet d'aménagement et de développement durable

### 1-1 Justification des choix retenus en matière de développement urbain

#### Favoriser la croissance démographique de manière réfléchie

Après une longue période de perte de population, la croissance démographique de La Chapelle-en-Vercors connaît un nouveau souffle depuis 1990. La commune recense en 2005, 724 habitants. Elle souhaiterait conforter cette dynamique démographique en augmentant la croissance à 4,15% par an de façon à atteindre 1024 habitants d'ici 2015, soit 300 résidents supplémentaires en 10 ans.

Or, à l'heure actuelle, la démographie communale se caractérise par une tendance de vieillissement de la population puisque 57% des habitants ont plus de 40 ans. De plus, la proportion de résidences secondaires semble accentuer cette tendance. En conséquence, l'enjeu réside bien dans la revitalisation de la démographie communale par l'accueil de jeunes ménages.

D'autre part, le seuil suffisant de population permanente n'étant pas atteint, il ne permet donc pas d'assurer la pérennité des commerces et de l'activité du bourg en général. Ainsi, afin de maintenir l'animation et l'activité au sein du bourg, la commune doit nécessairement ouvrir à l'urbanisation des terrains sans altérer l'identité du village et dans le respect des enjeux paysagers et agricoles.

Par ailleurs, l'amélioration de l'accessibilité par le projet de tunnel des Grands Goulets permettra le désenclavement du plateau du Vercors et facilitera les déplacements avec la plaine de l'Isère et la vallée du Rhône. Nul doute que le développement de la mobilité viendra accroître la demande en logement et confirmer le phénomène de reprise démographique observé à partir des années 90.

Dans ce contexte, le village va devoir faire face à une « pression » d'urbanisation. C'est pourquoi, La Chapelle-en-Vercors se retrouve aujourd'hui face à une étape charnière de son évolution. Le maintien et surtout l'accroissement de la population communale constitue un facteur essentiel pour augmenter sa vitalité et de son dynamisme local. Néanmoins, cette orientation devra être compatible avec les enjeux paysagers et agricoles. Ainsi, permettre un développement raisonné de la population, c'est favoriser un effort de construction mesuré dans un paysage faiblement urbanisé permettant à la population de se renouveler et d'être confortée.

L'équation à résoudre est par conséquent, de limiter le développement à des zones d'urbanisation à partir du centre bourg, sans nuire à l'activité agricole et sans dénaturer le paysage.

Ces zones AU indicées sont dans la continuité des secteurs où peut se développer de l'assainissement collectif (en continuité de la zone d'activités), et permettent de profiter des infrastructures que la commune va réaliser dans ce secteur pour éviter de passer à l'intérieur du bourg ( ER8 : voirie d'accès ).



**Adapter le parc de logement aux jeunes ménages pour maintenir le renouvellement de la population**

Afin de conforter le regain d'attractivité de la commune il est nécessaire de déployer une politique d'aménagement qui favorise une offre de logement adaptée à tout type de ménage en particulier les jeunes, sans déstructurer le paysage ou pénaliser l'activité agricole.

Aussi, le développement du parc de logement de La Chapelle-en-Vercors doit donc permettre :

- La réalisation d'opérations d'accession à la propriété ou de logements locatifs (publics ou privés), bien intégrés dans le tissu urbain existant,
- La mise en œuvre d'une politique de production de logements dans l'esprit du renouvellement urbain par les opérations de :
  - construction de logements de type intermédiaire,
  - densification de parcelles,
- De favoriser la fonction d'habitat permanent.

Dans ce sens, le COS a été supprimé dans les zones U de manière à pouvoir construire sur des parcelles plus petites. Cette mesure quantitative a été associée à une mesure qualitative, qui consiste à limiter l'emprise au sol à 50% dans les zones U2 et U3, de manière à dégager des espaces naturels conséquents autour des constructions.

Dans le cadre de cette mixité, une servitude consistant à réserver un emplacement en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux a été instituée au Nord du Bourg pour pouvoir développer de l'habitat social à proximité des équipements et services du bourg.

La commune souhaite ainsi réduire la spéculation foncière sur des terrains bien situés en permettant à des bailleurs sociaux de réaliser des logements locatifs sociaux à destination des jeunes ménages.

## **1-2 Justification des choix retenus en matière de réhabilitation et de renouvellement urbain**

***Nous entendons par réhabilitation et renouvellement urbain le fait de gérer et d'améliorer le tissu urbain existant par des réhabilitations et requalifications de certains espaces privés ou publics.***

### **Accompagner un développement urbain maîtrisé**

Le PLU entend certes développer le parc de logement du village pour répondre à la demande existante, mais il veille à préserver la commune de l'habitat diffus. Entre l'ancien POS et le PLU, la superficie des zones d'urbanisation future a été diminuée de 29,47% en passant de 26,60ha à 18,76 ha.

Le nouveau contexte réglementaire imposé par la loi SRU supprime les zones NB (anciennes zones d'habitat diffus) situées dans les hameaux et qui se traduisaient par le mitage des zones rurales par des constructions sous formes de pavillons. Les zones constructibles ont ainsi été diminuées de 9,18% passant de 98,84 ha à 89,76 ha.

Pour lutter contre le mitage et accompagner un développement maîtrisé, le projet de PLU a défini un certain nombre de principes encadrant et limitant la construction pour les raisons suivantes :

- secteur sensible d'un point de vue paysager,
- la préservation des terres agricoles,
- les possibilités d'assainissements (en réseau collectif ou par un dispositif d'assainissement autonome).

Dans ce contexte, il prévaut de renforcer les zones U à vocation urbaine :

#### **o le centre bourg**

En tant que chef lieu de canton, le village de La Chapelle-en-Vercors concentre l'essentiel des services (commerces, services publics et privés, santé et loisirs). De ce fait, il suscite une demande importante en matière de logement. C'est justement le projet du PLU de conforter en priorité le cœur de village, afin de limiter le mitage du paysage de La Chapelle-en-Vercors.

Ainsi l'organisation de l'extension bâtie du centre bourg veille à :

- Marquer clairement les entrées de village, en concentrant l'urbanisation,
- Maintenir les coupures vertes, espaces de transition entre les zones urbaines. C'est pourquoi, certaines anciennes zones NA ont été supprimées afin de préserver des continuités ou des grands espaces à valeur paysagère.
- Conserver un premier plan ouvert entre la voirie et la zone urbaine,
- Protéger les percées visuelles.

Il est à noter que le nouveau zonage du PLU vient conforter un certain nombre de zones AU, en extension logique des zones urbaines existantes et sans empiéter sur des axes de vues paysagères recensées dans le diagnostic.

Un tel développement permet de rapprocher l'urbanisation des équipements et services existants dans le bourg, de manière à ne pas éparpiller le bâti sur l'ensemble du territoire et de permettre aux futurs habitants de réduire leurs déplacements.



o **Le confortement raisonné des hameaux**

La qualité des hameaux joue un rôle paysager très important sur le territoire. Toute nouvelle construction qui n'intégrerait pas l'ensemble de ces caractéristiques (paysagères, architecturales, topographiques...) viendrait rompre l'équilibre et l'harmonie de la composition urbaine des hameaux. D'un point de vue paysager, ces derniers disposent donc d'une capacité d'absorption relativement limitée.

Néanmoins, la densification et l'extension urbaine raisonnée de certains d'entre eux peut dans certains cas particuliers se réaliser à condition qu'elle ne porte pas atteinte aux sols agricoles ou au paysage. C'est dans cette optique qu'un fin travail de zonage a été mis en œuvre.

Notons que l'urbanisation relative de ces secteurs permet également de répondre à un type de demande émanant d'habitants ou d'entrepreneurs à la recherche d'un cadre de vie rural, susceptible d'insuffler sur le dynamisme communal.

De plus, la reprise démographique qui sera confortée par la facilité des déplacements liée à la prochaine ouverture du tunnel des Grands Goulets va conduire les hameaux à faire face à une pression en matière d'urbanisation.

Aussi, concernant l'extension raisonnée des hameaux, la commune a privilégié la protection de l'environnement de manière à ce que les futures constructions respectent :

- l'activité agricole,
- les premiers plans en prairie,
- la qualité paysagère et patrimoniale des hameaux,
- la préservation des cônes de vues paysagers recensés dans la phase de diagnostic paysager.

### **Affirmer les identités urbaines et architecturales repérées dans le diagnostic**

La définition de zones d'extensions de l'urbanisation en veillant à garantir le maintien des spécificités (architecturales, urbaines, topographiques...) du village, permet une intégration paysagère satisfaisante des nouvelles constructions tant en termes d'implantation que d'architecture ou d'utilisation des matériaux.

Le diagnostic a permis d'énumérer les typologies de formes urbaines, architecturales et d'aspects des constructions.

Aussi, le zonage et surtout le règlement du PLU conduisent les candidats à la réhabilitation et à la construction, à s'adapter à ces typologies de manière à pérenniser l'identité propre de chaque secteur.

Au sein des zones U, la cohérence architecturale du bâti s'appuie sur la règle suivante : les nouvelles constructions doivent s'adapter à l'architecture et à l'esprit du bâti existant.

Ainsi, dans le centre village, caractérisé par l'architecture patrimoniale de la Reconstruction, l'aspect bardage bois est interdit.

Dans les autres secteurs, des périmètres renvoyant à des règles précises d'utilisation ou d'interdiction d'aspect de façade ont été définis. Notamment dans les secteurs boisés, l'architecture bois est encouragée.

### **1-3 Justification des choix retenus en matière de développement économique**

La notion d'équilibre entre habitat et emploi est une des thématiques majeures de la présente révision du PLU.

#### **Renforcer l'attractivité du centre bourg**

Il est primordial de réaffirmer le pôle de centralité du centre bourg par le biais d'une dynamique économique :

- en protégeant les commerces existants, et en classant les rez-de-chaussée en activité, le changement de destination est ainsi interdit, et permet de stopper les transformations des commerces en logements.
- en agrandissant la zone d'activité du centre bourg et en améliorant son accessibilité, les zones Uj sont étendues sans nuire au déplacement dans le centre bourg.

Ce développement aura lieu dans le respect de la qualité du cadre de vie et de l'identité de la commune. Il permettra également au plus grand nombre d'habitants de travailler sur place.



### Diversifier les activités économiques

L'économie communale repose sur l'agriculture et le tourisme. Il va sans dire que ces deux domaines d'activités traditionnels doivent être maintenus et développés :

- en pérennisant les sites agricoles exploités par un classement en zone A,
- en favorisant l'implantation de nouveaux exploitants agricoles,
- en développant les zones dédiées à l'hébergement touristique,
- en diversifiant les activités touristiques proposées (patinoire, piscine couverte...).

Outre ces deux secteurs, la municipalité souhaite diversifier le panel des activités économiques proposées sur la commune. Elle souhaite ainsi conforter le dynamisme local sans dénaturer l'environnement et le charme communal.

Par ailleurs, pour soutenir la filière économique du bois construction, la municipalité encourage l'utilisation du bois d'œuvre dans la construction, en introduisant dans le règlement la possibilité de construire en ossature bois ou même en fuste dans certaines zones.

#### **1-4 Justification des choix retenus en matière de déplacements et de transports**

##### **Développer les modes de déplacement doux**

Le village de La Chapelle-en-Vercors est traversé par un axe de transit reliant Valence au plateau du Vercors. Il est donc sensiblement marqué par la prégnance de l'espace routier.

Le projet d'ouverture du tunnel des grands Goulets conduira davantage à réduire la distance avec l'aire urbaine de Valence. En conséquence, cette infrastructure occasionnera un certain nombre de désagréments liés à l'augmentation du trafic et à l'insécurité routière qu'elle génère.

Afin de prévenir et de limiter ces difficultés et dans un souci de proposer un cadre plus agréable tant pour les administrés que pour les touristes, la municipalité a entrepris la réorganisation de l'espace public. L'aménagement de la place au droit de l'église visant justement la suppression de cet effet de ligne droite a été réalisé pendant l'étude du PLU.

Par ailleurs, il paraît opportun de créer des itinéraires piétons touristiques pour découvrir les différents monuments historiques (clocher, Foirevieille, Cour et Mur des Fusillés) et les activités de loisirs (piscine, golf...) proposés par la commune.

##### **Améliorer le stationnement**

De par sa vocation touristique saisonnière, la commune accueille potentiellement un certain nombre de touristes.

En effet, lors de cette période, un relatif manque de places de stationnement se fait ressentir dans le bourg. La réalisation d'un parking couvert souterrain pourrait d'une part, pallier à ce besoin et d'autre part, garantir une meilleure intégration de cet aménagement au sein du bâti patrimonial de la Reconstruction.



### **1-5 Justification des choix retenus en matière de protection de l'environnement, et des espaces naturels et agricoles**

#### **Préserver les zones agricoles**

La préservation de l'activité agricole revêt un double enjeu ; en tant que vecteur d'emploi elle participe au développement économique de la commune mais en tant que gestionnaire du paysage, elle est garante de la pérennité des espaces agricoles identitaires.

L'objectif est par conséquent, de maintenir l'activité agricole et ses espaces ouverts tout en ouvrant des zones à l'urbanisation, respectueuses de ces enjeux :

- en sélectionnant des terrains à urbaniser en zone boisée, qui ne présentent pas d'intérêt forestier,
- en préservant les premiers plans depuis la voirie en prairie agricole,
- en protégeant les vallons agricoles, champs visuels de qualité sur le front bâti du bourg ou les crêtes de collines,
- en préservant les zones naturelles d'intérêts écologiques de toutes constructions (ZNIEFF),
- et en favorisant le label HQE (Haute Qualité Environnementale) et la filière bois en particulier.

Le PLU tient compte de la localisation des sièges d'exploitations agricoles qui ont tous été reclassés en zone A. Les limites des nouvelles zones urbaines tiennent compte de la distance de 100 mètres pour les bâtiments d'élevage et de 50 mètres pour tous les autres bâtiments.

#### **Conserver et protéger les espaces naturels et forestiers**

Le diagnostic a fait apparaître la richesse des espaces naturels et agricoles sur la commune avec notamment :

- Les ZNIEFF : celle de la combe de L'Oscence, des Hauts Plateaux et de la Vernaison,
- Les espaces boisés classés,
- Les sites classés : Les Grands Goulets et la Réserve Naturelle des Hauts Plateaux,
- Les espaces agricoles ouverts et les vallons,

La préservation des ressources écologiques et paysagères représente un double enjeu, identitaire et d'attractivité touristique pour la commune de La Chapelle-en-Vercors.

Certaines zones à vocation agricole (anciennement NC) ont été transformées en zone N.

### **1-6 Justification des orientations en matière de prise en compte des risques**

#### **Préserver les personnes et les biens des risques naturels prévisibles**

Le village de La Chapelle-en-Vercors est concerné par quelques types de risques naturels prévisibles :

- L'inondation
- Risque sismique faible
- Risque de Radon

Aucune zone urbaine ou à urbaniser ne sera envisagée en bordure de la rivière de la Vernaïson.

Dans le cadre du règlement, les constructions, ouvrages ou travaux situés dans les zones soumises aux risques de Radon interposeront une dalle étanche (entre sol et rez-de-chaussée ou sous sol et rez-de-chaussée) de manière à empêcher la venue du radon dans les locaux accessibles aux occupants.

#### **Prise en compte des nuisances**

Prévention des nuisances:

- Lutter contre la pollution atmosphérique en encourageant le recours aux énergies renouvelables, peu polluantes et peu dégradantes,
- Préserver la santé en favorisant l'emploi de matériaux de construction sains et recyclables, ayant un impact limité sur l'environnement (bâtiment HQE).

Dans ce sens, dans le cadre des documents informatifs joint au PLU, un cahier de recommandation architectural et environnemental a été réalisé pour guider les futurs constructeurs pour réaliser un bâtiment HQE.



## 2- Exposé des motifs de changements apportés au POS et des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

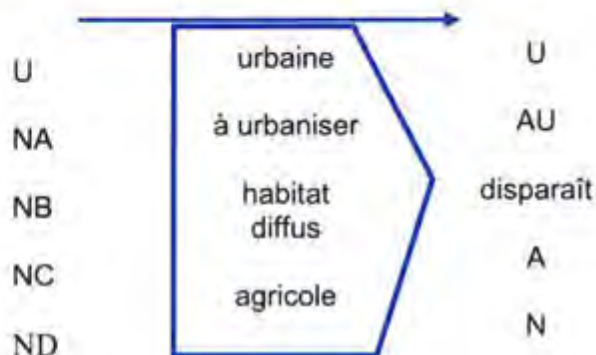
De manière générale par rapport au nouveau contexte réglementaire, le règlement a considérablement évolué entre l'ancien POS et le nouveau PLU. Il y a tout d'abord quelques différences imposées par la loi :

- En premier lieu, le règlement du PLU s'entend comme un ensemble composé de documents graphiques (règlements graphiques: les plans de zonage) et d'un document écrit (règlement littéral).

REGLEMENT = REGLEMENT GRAPHIQUE + REGLEMENT LITTERAL
------------------------------------------------------

Le changement fondamental par rapport aux anciens POS est que le PLU permet d'enrichir la palette des outils réglementaires en offrant au graphique la même valeur d'opposabilité que l'écrit.

- Le changement des noms de zones : le règlement graphique fait apparaître le découpage de la commune, non plus selon un mode binaire (espaces urbains: U et espaces naturels: N), mais selon quatre zones différentes:



Ainsi, les zones NB ont été supprimées dans le cadre de la présente révision. Elles se développaient en partie sur des zones déjà bâties autour des hameaux en zone rurale.

<b>POS / PLU</b> <b>Comparatif des SURFACES</b> <b>pour les 4 Zones Principales</b> <b>(en Hectares)</b>			
	PLU	Ancien POS	Evolution
Zones Agricoles	1028,21	914,96	+ 12,37 %
Zones Naturelles	3390,27	3487,30	- 2.78%
Zones de future Urbanisation	18,76	26,60	- 29,47%
Zones Urbaines (+anciennes NB)	89,76	98,84	- 9,18 %
Total	4527	4527	



## 2-1 Présentation des zones du PLU

### 2-1-1 Les zones urbaines

Suite à l'analyse architecturale et urbaine figurant en introduction de l'approche sectorielle, le règlement et le zonage du PLU ont voulu faire apparaître trois identités architecturales à distinguer pour orienter le développement de la commune :

-a) Les zones urbaines indicées 1 ; U1, soit 13,32 ha. Elles correspondent aux secteurs patrimoniaux de la commune : au bâti de la Reconstruction dans le centre du village et à l'architecture traditionnelle de certains hameaux. Les bâtiments sont ici réalisés en maçonnerie avec un aspect de finition enduit ou de pierre sèche, avec quelquefois des encadrements d'ouvertures et des chaînes d'angle en pierre de taille. L'objectif est de conserver cette cohérence en interdisant l'aspect bois (le bardage, les madriers, les fustes...). Un souci particulier sera apporté à l'intégration de volumes simples dans la pente, positionnés en majorité perpendiculairement aux courbes de niveaux, avec l'implantation du bâti en bordure de voie, à l'amont ou à l'aval des dessertes.

-b) Les zones urbaines indicées 2 : U2, et U2a soit 57,61 ha. Elles correspondent aux secteurs qui se développent en périphérie des zones patrimoniales. L'objectif est de permettre la construction de bâti contemporain en utilisant des filières techniques à soutenir et à développer, notamment celle de l'ossature en bois de montagne.

La proximité de ces constructions avec le bâti traditionnel impose de respecter l'organisation des hameaux (sens de faitage) et la volumétrie dominante (volume simple à deux pans, dans le sens de la longueur). Dans le respect de ces règles, tous les matériaux en finition sont autorisés, à l'exception des madriers croisés et des fustes.

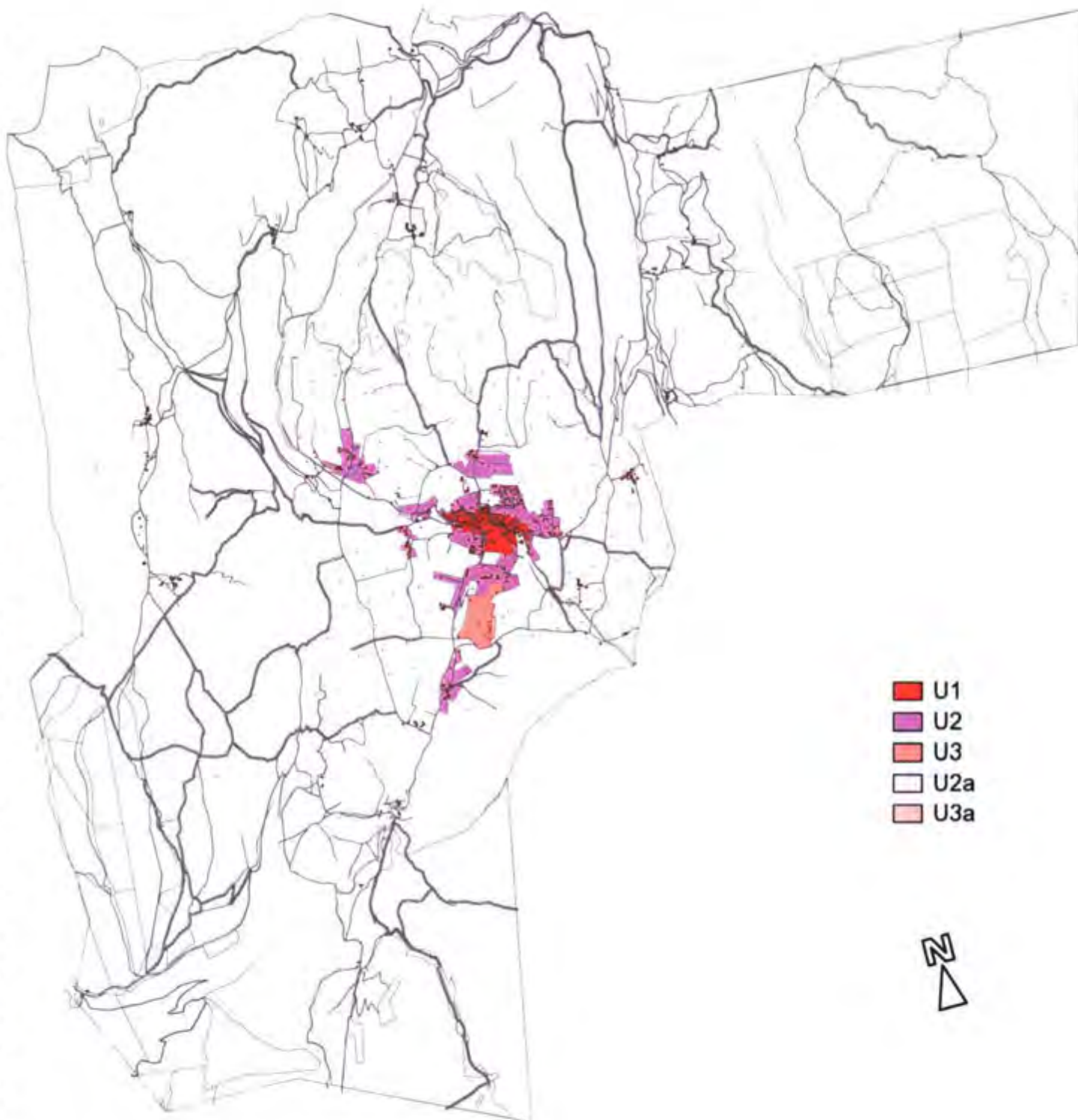
L'objectif est ici de construire une volumétrie traditionnelle avec des matériaux nouveaux qui ne viennent pas en contradiction avec le bâti traditionnel (l'utilisation des madriers et des fustes renvoyant à une architecture identitaire étrangère ne répondant pas à ces critères).

-c) Les zones urbaines indicées 3 : U3, et U3a soit 10,13 ha. Elles correspondent aux secteurs urbains en limite d'espaces boisés. L'objectif est ici de permettre une architecture nouvelle en bois, intégrée dans un environnement de forêt. Tous les matériaux sont donc autorisés et sont privilégiés les constructions bois. Comme pour les autres secteurs, une cohérence par îlots bâtis sera recherchée pour ne pas faire cohabiter une maison bois au milieu d'un ensemble maçonné.

### La Zone U

La zone U soit 81ha,05 correspond aux parties agglomérées du village ancien et du hameau de Gagnaire, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une architecture proche des constructions traditionnelles.

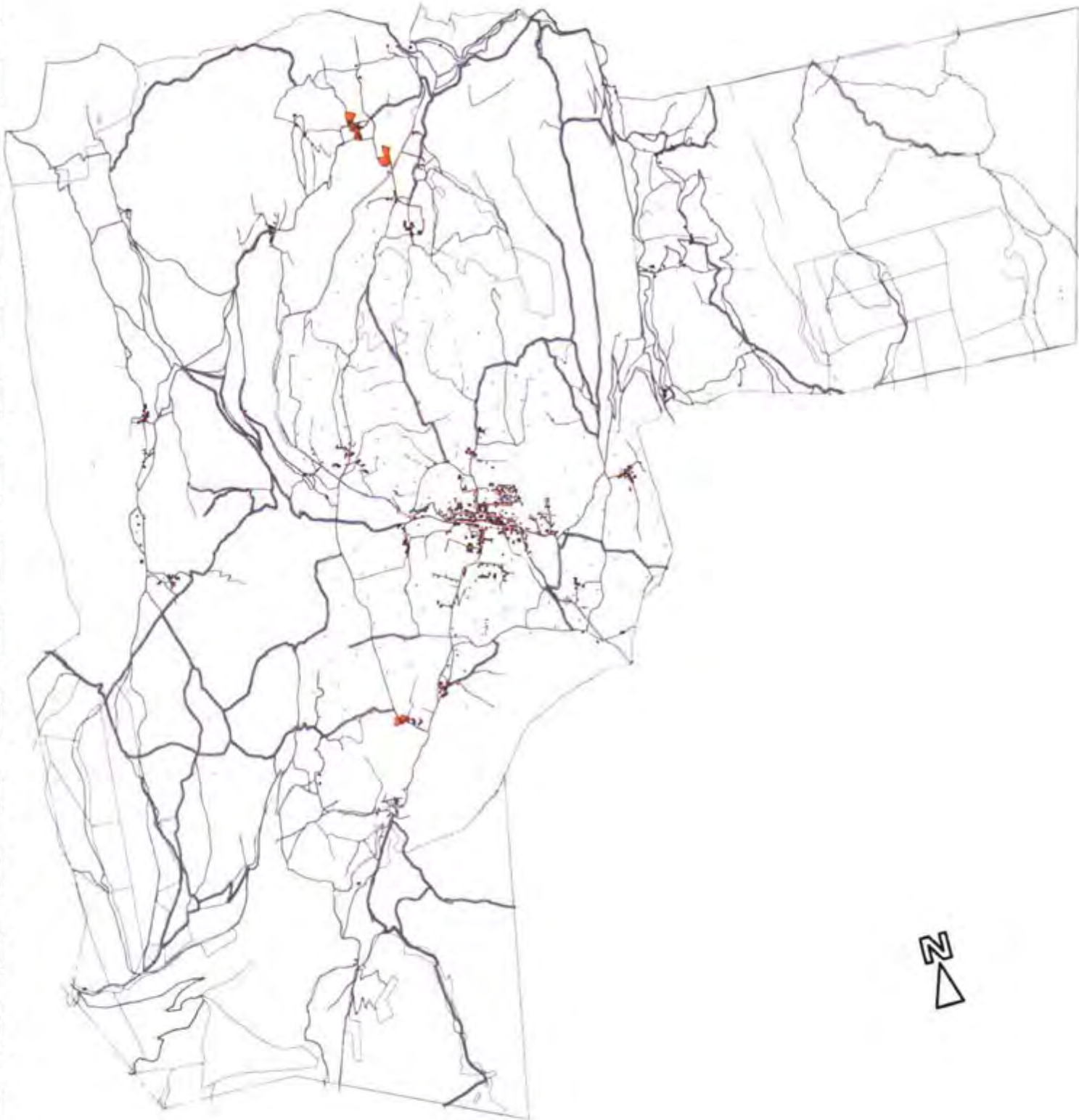
Cette zone accueille les habitations, les équipements, les bureaux et services.





### La zone Ue

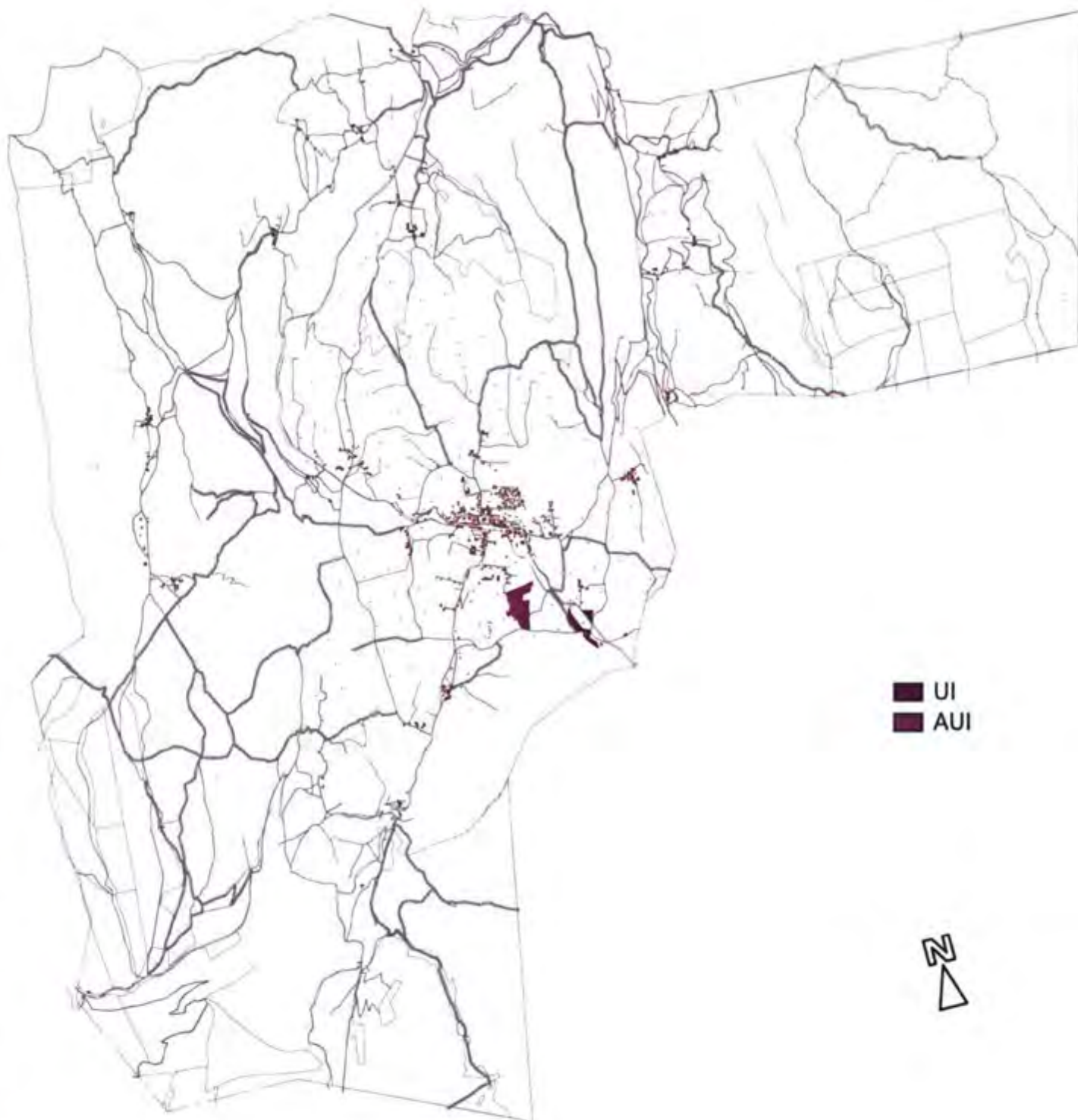
La zone Ue, soit 3,11 ha, correspond aux hameaux et groupements bâtis susceptibles d'intégrer de nouvelles constructions en nombre limité répondant aux exigences du Schéma Général d'Assainissement et aux enjeux paysagers et agricoles.



**La zone UI et AUI**

Le secteur UI, soit 2,25 ha et AUI, soit 4,80 ha correspond au site en partie bâti susceptible de recevoir des constructions et des installations publiques ou privées nécessaires au fonctionnement ou à la mise en valeur de site touristique :

- Le projet de réalisation de résidences touristiques au Sud du bourg, entre le golf et les Arbussiers,





**La zone UJ :**

La zone Uj, soit 3,35 ha est une zone réservée aux activités économiques. Elle concerne la zone d'activités située autour du village.

Le règlement est adapté aux contraintes économiques des entreprises tout en mettant un accent particulier sur le traitement paysager des terrains privés et communs.



### Les zones AU indicées

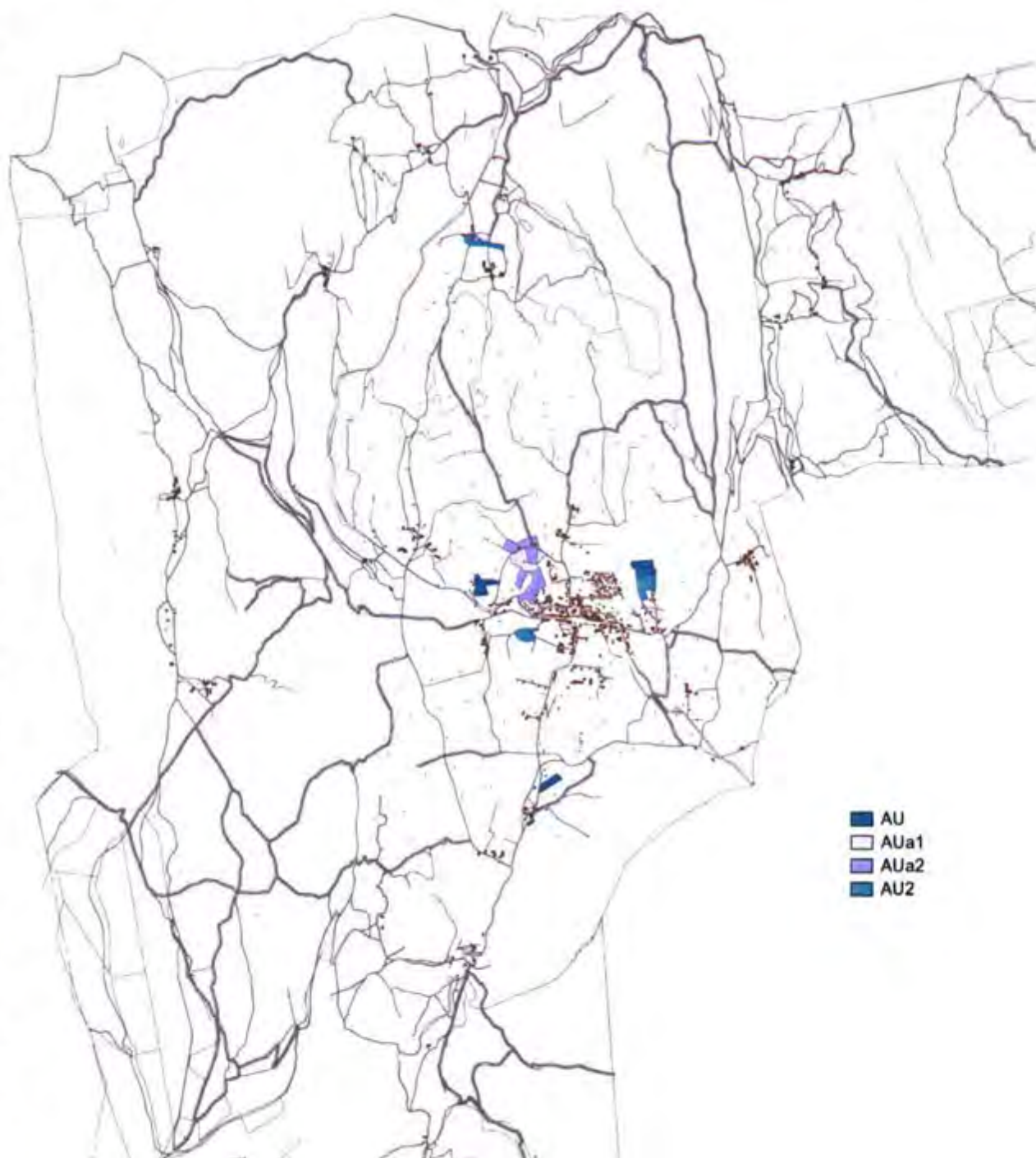
Il s'agit de zones à urbaniser.

AU fermée, soit 3,63 ha, AUa, soit 6,87 ha, AU2, soit 3,46 ha.

Ces zones sont destinées :

- Pour les AU fermées, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du PLU
- Pour les AU indicées, souvent inéquippées, et aussi dépendantes d'infrastructures nouvelles à réaliser, ces zones peuvent être développées selon un aménagement d'ensemble qui doit être compatible avec les schémas d'orientations particulières.

Ces critères d'aménagement ont été déterminés par le PLU. A cet effet, des schémas d'orientation pointant les aspects essentiels des contraintes imposées par la collectivité sont annexés au PLU. Ces contraintes sont donc opposables.





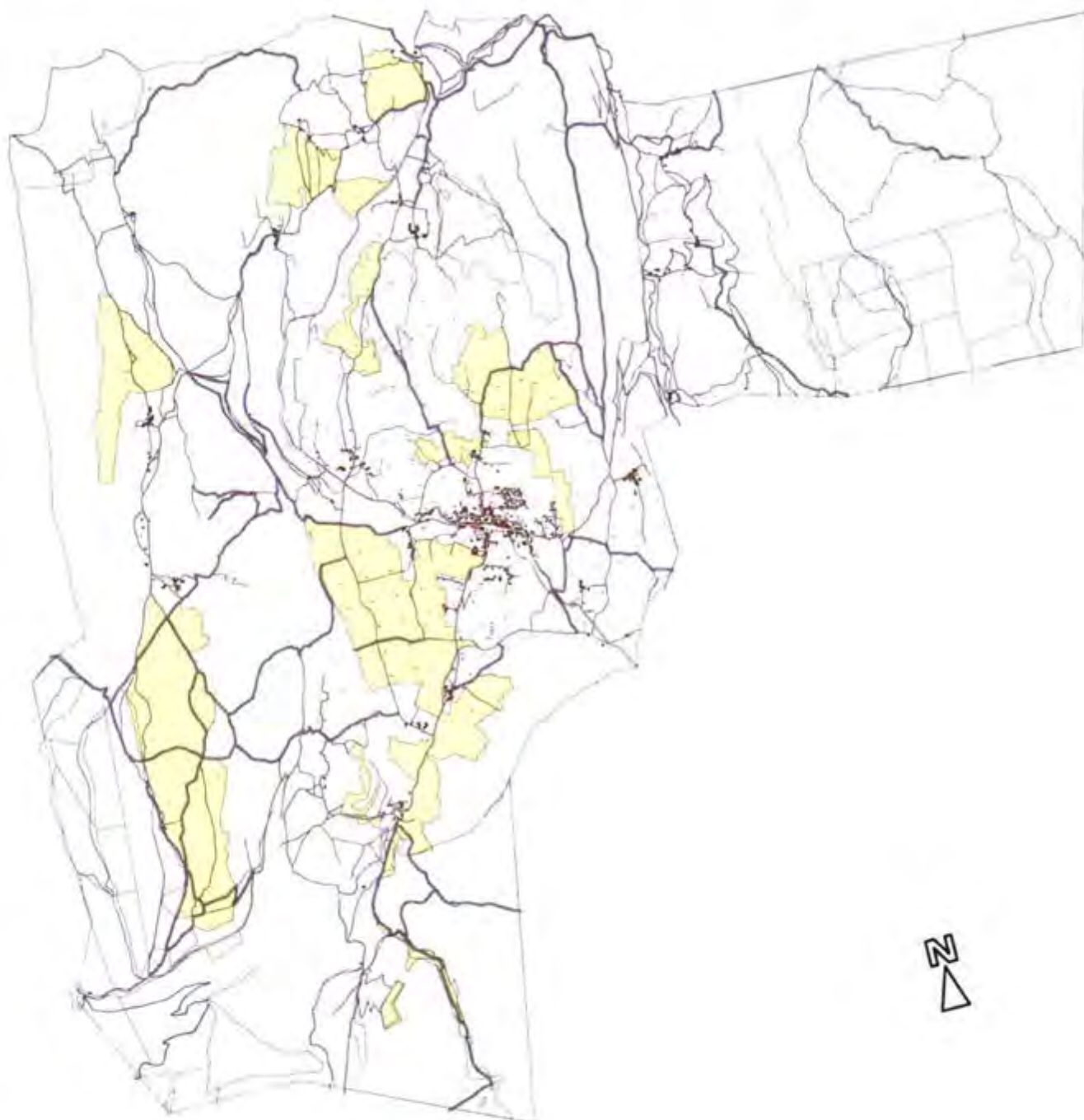
### 2-1-2 Les zones agricoles

#### La zone A

La zone agricole A fait l'objet de la nouvelle déclinaison développée ci-après :

##### La Zone Ap (« p » comme paysage)

La zone Ap, soit 492,89 ha est une zone équipée ou non, à protéger particulièrement en raison de la valeur paysagère prépondérante apportée par l'activité agricole (prairies ouvertes agricoles / vallons, champs de vues cultivées). La nouveauté réglementaire est par conséquent l'interdiction d'implanter tout bâtiment, même agricole, dans la mesure où ces immenses espaces en pâture et ouverts ne supporteraient pas l'apparition d'un édifice nouveau, surtout isolé. Elle n'inclue évidemment pas les bâtiments et sièges d'exploitations agricoles existants.



### La zone A

La zone A, soit 535,32 ha, est la zone agricole dans sa fonction classique, à protéger où l'activité et la construction agricole peuvent se développer. Son implantation prend en compte la localisation des exploitations agricoles actuelles et leur apporte la possibilité de se développer. C'est sur cette zone également que de nouvelles exploitations pourront s'implanter.

Aussi, par rapport à l'ancien POS, les zones agricoles évoluent en organisation et en signification.

En effet, le transfert ponctuel de zonage de la zone naturelle (N) vers la zone agricole (surtout Ap), décrit plus haut, démontre un souci d'affirmer (dans les secteurs charnières) la volonté d'utiliser l'agriculture comme moyen essentiel d'action en faveur d'un paysage ouvert et entretenu et d'aller à l'encontre de la déprise.





### 2-1-3 Les zones naturelles

La zone N est une zone naturelle qui doit être protégée en raison de la qualité de ses sites, ses richesses paysagères, esthétiques, écologiques et patrimoniales : massifs montagneux et versants, boisés ou non, la combe de Loscence et la vallée de la Vernaïson.

Elle reste en valeur absolue la plus grande zone du territoire communal (3381,55 ha)

#### Le secteur N

La zone N, soit 3343,68 ha et la zone NI, soit 46,59 ha correspondent aux zones naturelles classiques la plus répandue, elle permet la protection globale des sites et des paysages, et est le plus souvent non équipée. Elle coïncide avec des réglementations nationales ou européennes (Natura 2000 ; ZNIEFF et sites classés).

Dans cette zone, les bâtis existants sont conservés et peuvent faire l'objet d'extensions limitées. En revanche, les nouvelles constructions sont interdites.

Le repérage des zones ND dans l'ancien POS a pointé que certaines d'entre elles sont actuellement valorisées par de l'activité pastorale. C'est pourquoi, ces dernières seront transformées en zone agricole. Le PLU prend en compte ces changements de nature des sols, en conséquence, l'ancienne grande zone ND au Sud de la combe de Loscence est classée en zone A.



### **Le secteur NI**

Ce sous secteur de la zone naturelle accueille les principaux sites de loisirs :

- Le camping municipal et la maison de l'Aventure,
- Le camping des Chaberts,
- Le terrain de golf, au Sud du bourg, à proximité du projet de zone d'hébergement touristique.
- Deux zones gérées par l'ONF dans la partie Nord est de la commune

Le règlement fixe dans quelle mesure les installations et constructions directement liées à la mise en valeur touristique peuvent être édifiées.

### ***2-1-4 les espaces boisés classés***

Les espaces boisés classés de la Commune se situent systématiquement à l'intérieur des zones naturelles. L'essentiel des surfaces boisées sont classées en espace boisé classé dans le POS actuellement. Seule la forêt communale n'est pas classée en EBC. Notons que ce classement a été confirmé dans le PLU.

### ***2-1-5 les emplacements réservés***

Plusieurs emplacements réservés ont été retenus dont le bénéficiaire est la commune :

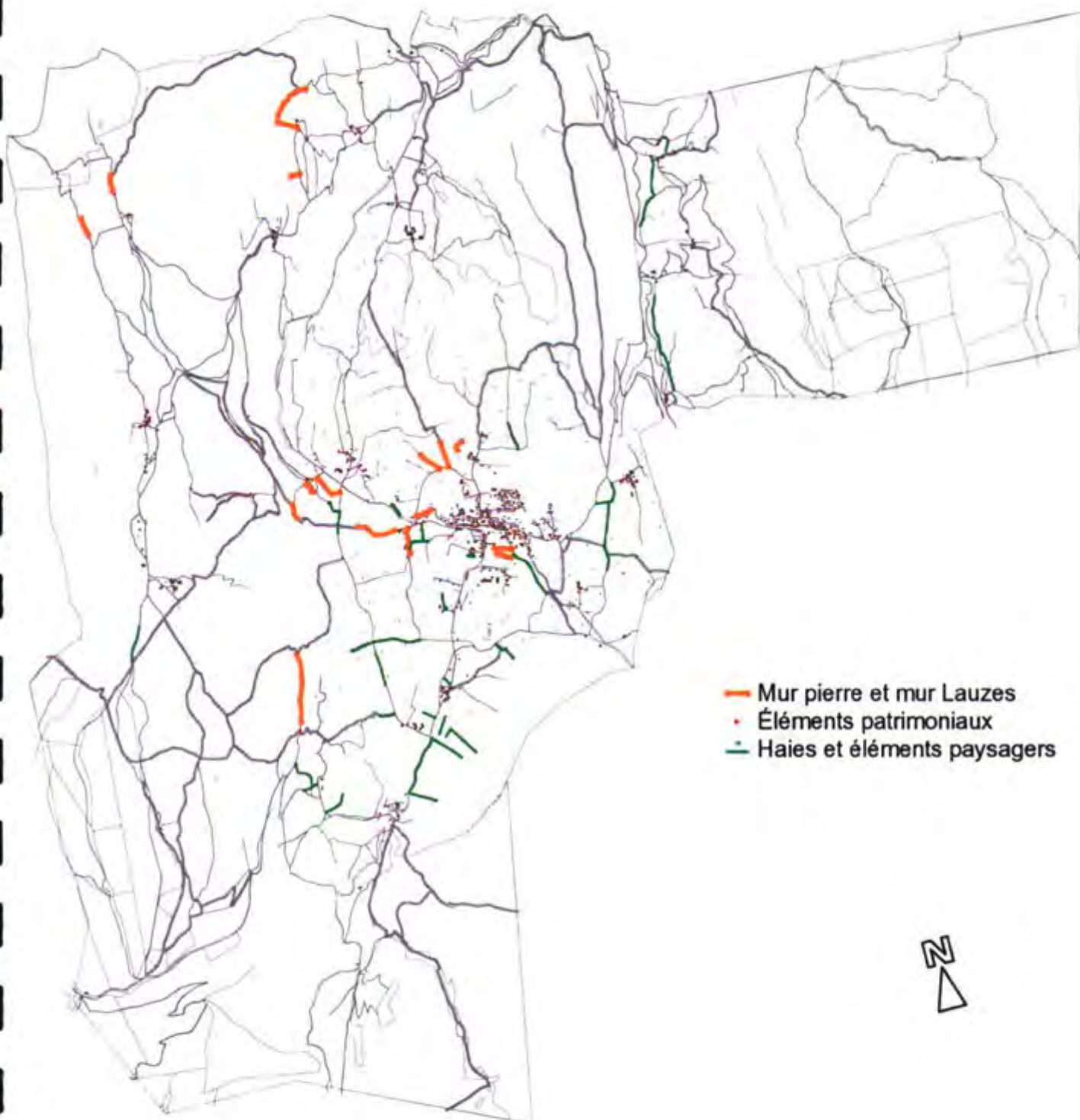
- S : pour la création de logements sociaux
- ER suivant :

N°	Emplacement réservé	Surface	Destinataire
ER1	Création de voirie	1 265 m <sup>2</sup>	Commune
ER2	Création de voirie	695 m <sup>2</sup>	Commune
ER3	Equipement sportif et de loisir	10 966 m <sup>2</sup>	Commune
ER4	Equipement public	7 278 m <sup>2</sup>	Commune
ER5	Création de voirie	562 m <sup>2</sup>	Commune
ER6	Elargissement de voirie	168 m <sup>2</sup>	Commune
ER7	Equipement public	10 310 m <sup>2</sup>	Commune
ER8	Création de voirie	11 135 m <sup>2</sup>	Commune
ER9	Elargissement de voirie	821 m <sup>2</sup>	Commune
ER10	Elargissement de voirie	2 083 m <sup>2</sup>	Commune
ER11	Elargissement de voirie	1 174 m <sup>2</sup>	Commune
ER12	Elargissement de voirie	514m <sup>2</sup>	Commune



### 2-1-6 les éléments à valeur patrimoniale

Les éléments à valeur patrimoniale les plus caractéristiques de l'espace rural et naturel de la Commune, ont été pointés sur les documents graphiques en application du L .123.1 du Code de l'Urbanisme.



**2-1-7 Superficie des zones :**

Zones Agricoles :

- zone A : 535,32 ha
- zone Ap : 492,89 ha

Zones Naturelles :

- zone N : 3343,68 ha
- zone NI : 46,59 ha

Zones à urbaniser :

- zone AU : 3,63 ha
- zone AU2 : 3,46 ha
- zone AUa : 6,87 ha
- zone AUI : 4,80 ha

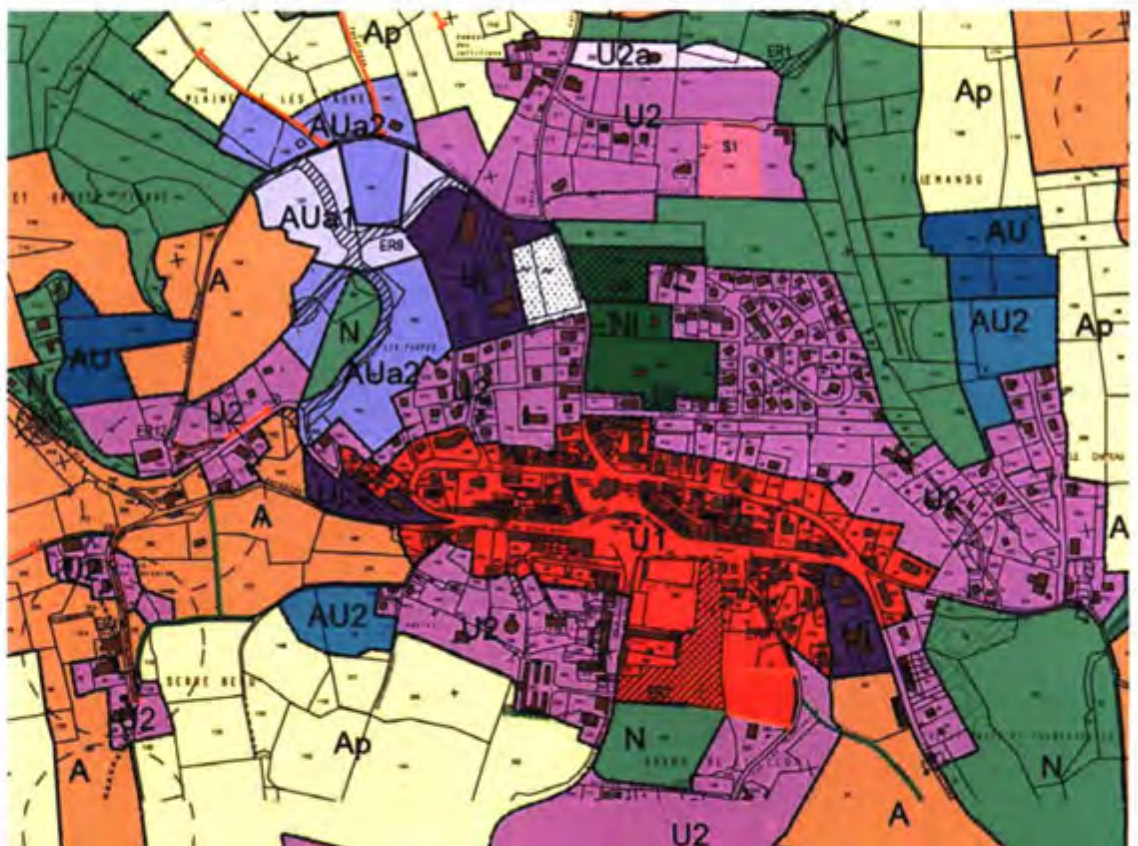
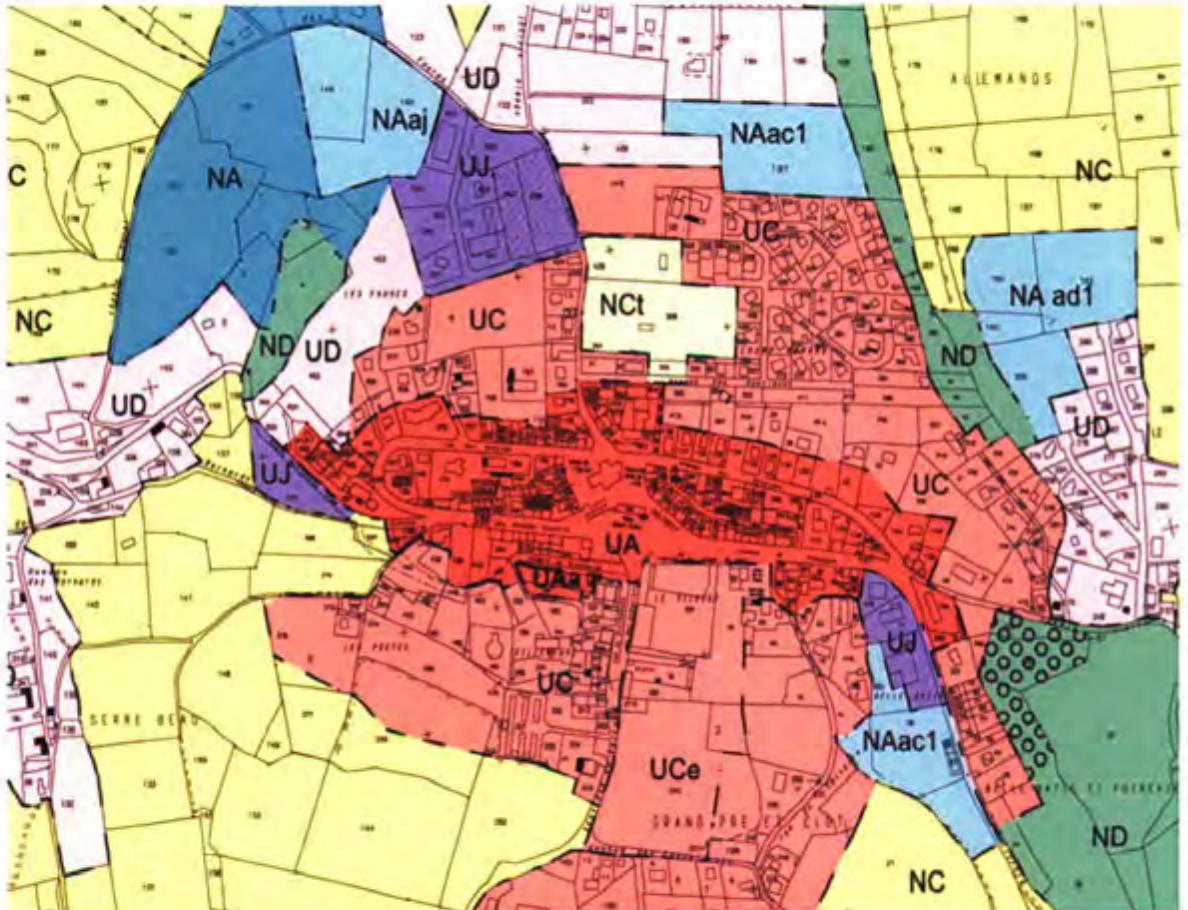
Zones urbaines :

- zone Ue : 3,11 ha
- zone U1 : 13,31 ha
- zone U2 : 56,89 ha
- zone U2a : 0,72 ha
- zone U3 : 9,61 ha
- zone U3a : 0,52 ha
- zone Uj : 3,35 ha
- zone UI : 2,25 ha



## 2-2 Principales évolutions par rapport à l'ancien P.O.S.

### 2-2-1 Le village





Sur le village, le périmètre de la zone UA relatif à l'architecture patrimoniale de la reconstruction du bâti du centre village a été élargi dans le zonage du PLU. Il comprend désormais, une partie des zones UC et UCe, au Sud-Est et s'étend jusqu'à la prairie classée en zone N (au Sud de l'école).

Les zones UC, UCe et UD sont le plus souvent transformées en zone U2. A l'exception de la prairie au Sud de l'école qui a été classée en N. En effet, le POS permettait de bâtir dans cet espace ouvert entre deux zones bâties, et de venir déstructurer le vallon, au Sud du bourg. Or, contrairement au zonage du POS, le PLU prend en compte les éléments paysagers qui structurent fortement le paysage. Ce changement de zonage permet également de préserver un champ visuel de qualité sur le front bâti du village.

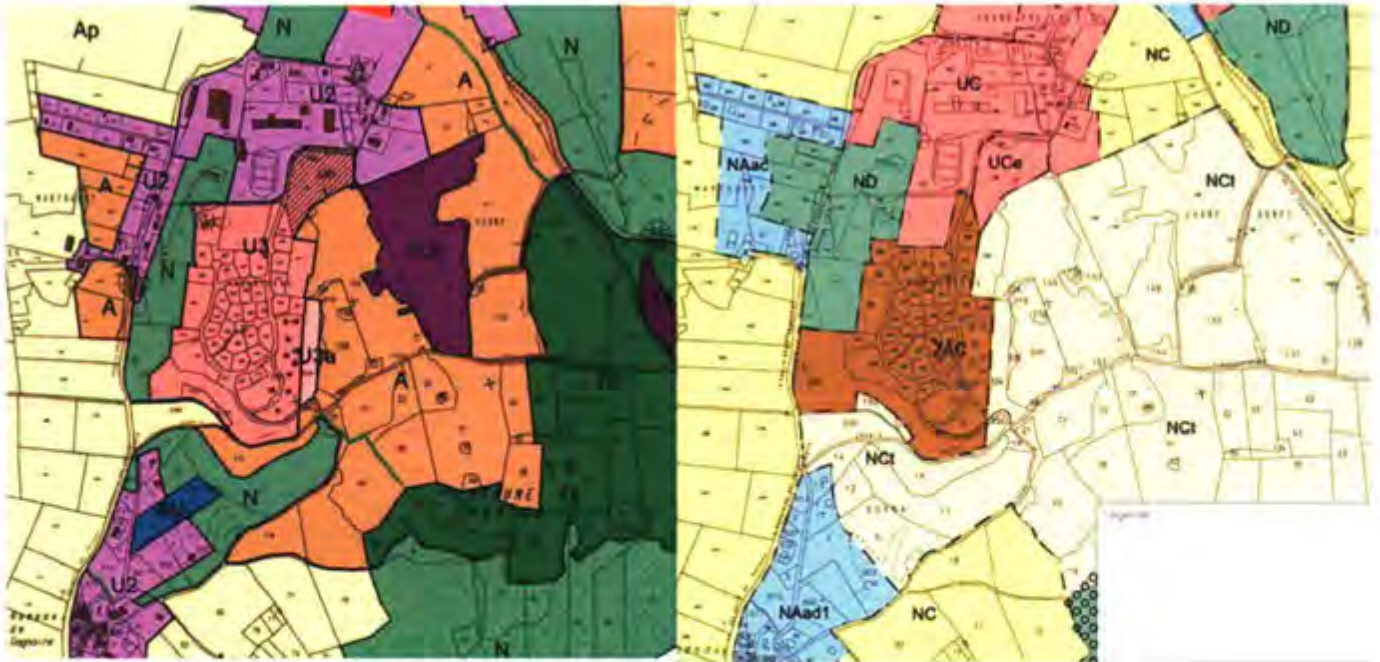
La zone NA stricte des Faure, à l'Ouest du centre bourg avait été prévue pour réaliser la voie de désenclavement de la zone artisanale. Après réflexions sur les différents projets et intentions de la Commune, le PLU l'a fait évoluer comme suit :

- Une partie classée en AUa2, est dévolue à l'accueil de constructions nouvelles et au projet de desserte de la zone artisanale,
- Une autre en AUa1, est destinée à l'extension de la zone artisanale,
- Et la partie la plus à l'Ouest de la zone NA classée en A, conforte la zone agricole entourant le village.



Les zones NAa (d ou c) ont été également modifiées par le nouveau plan de zonage :

- Au Nord du lotissement Les Myosotis, l'ancienne zone NAac1 devient une zone N. Elle marque ainsi, une coupure verte dans l'urbanisation et structure de ce fait, le paysage de La Chapelle,
- Au Sud du village, au Martouret, la zone NAac est supprimée. L'ancien POS proposait d'accentuer l'effet de mitage déjà prégnant sur la colline de Serre Beau. Par conséquent, la partie centrale non bâtie actuellement valorisée par l'activité agricole, devient une zone A. Quant aux bandes NAac déjà bâties, elles évoluent en zones U2,
- Au Nord du lotissement Le Château, l'ancienne zone NAad1 fait place à une zone AU2 et AU de manière à permettre son extension,
- A l'entrée Est du village, la zone NAac1 se transforme en zone agricole et le reste en UJ et vient conforter la vocation économique de ce secteur.



La zone NCI au Sud du bourg a été modifiée par le zonage du PLU et se décline :

- En AUL, pour permettre la réalisation d'un projet cohérent de construction de résidences touristiques sur la base d'un plan masse. Ces parcelles en friche ont été retenues car elles ne pénalisent pas l'activité agricole,
- En NL, pour intégrer la zone de loisir du golf,
- Et en A, afin de préserver les terrains encore propices du point de vue de l'agriculture

S'agissant des anciennes zones ND, elles sont conservées et même étendues (en N) :

Au Nord-Est du bourg, la zone ND s'est agrandie pour d'une part, intégrer la crête de la colline et d'autre part, pour créer une respiration dans la zone U2.

## **2-2-2 hameau de Gagnaire**

Au POS, le hameau de Gagnaire était classé en zone NAad1. Cette dernière comprenait à la fois les habitations groupées traditionnelles et les constructions plus récentes en partie haute. Le zonage du PLU transforme la partie ancienne du hameau en zone urbaine U2.

L'extension bâtie de Gagnaire est prévue par un zonage AU. Elle intégrera une voirie nouvelle pour desservir cette opération. Par ailleurs, le PLU s'attache également à ménager des espaces ouverts de transition par le biais de zones N.



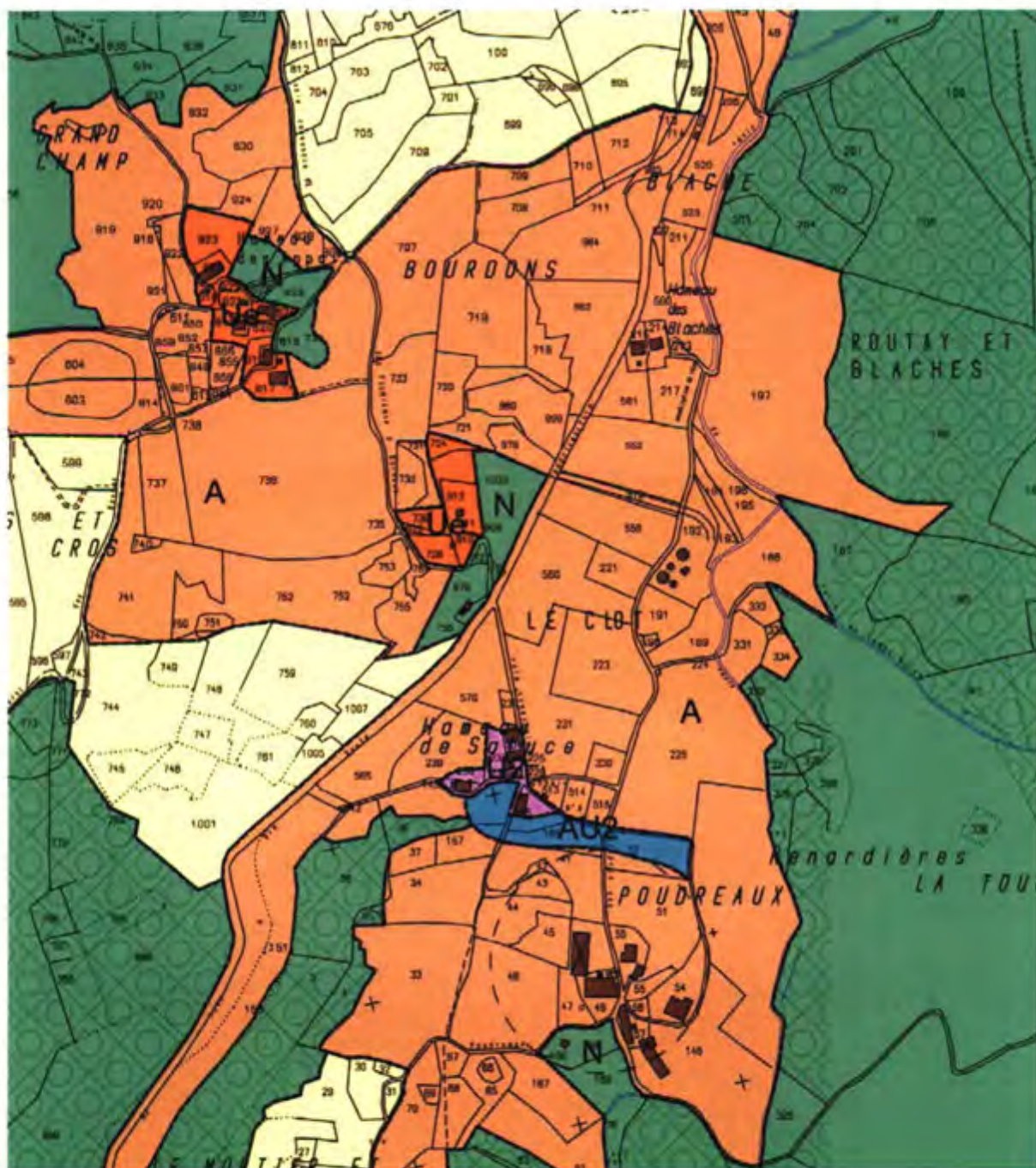
### 2-2-3 Les hameaux classés en UD au POS

- Les Bernards

Ce hameau traditionnel agricole est composé de deux groupements bâtis classé en une seule zone UD par la POS. Le travail de zonage du PLU a identifié des exploitations agricoles dans ce hameau. En application du périmètre de 100m autour du bâti agricole, la création d'une zone A permettra de préserver et/ou de développer cette activité. L'urbanisation de ce hameau est par conséquent scindée en deux parties.

- Les Poudreaux

AU2 est réduite pour respecter les 100m inconstructibles autour des exploitations,.





#### **2-2-4 Les Hameaux classés en NB au POS**

Au POS, les hameaux étaient classés soit en NB (les Appaix, La Cime du Mas, La Rivière, La Chabertière, L'Halle, Les Patins et Les Ronnins, Les Merciers, Les Revoux) soit en zone NC ou en UD.

Les zones NB qui correspondent souvent à un habitat pavillonnaire dispersé, ont été supprimées par la loi SRU.

A La Chapelle-en-Vercors, chaque hameau concerné a fait l'objet d'un traitement spécifique :

- Les hameaux Les Ronnins, Les Patins et L'Halle, sont situés soit à l'intérieur de la ZNIEFF de Loscence soit en limite. Afin de protéger ce secteur à fort enjeu écologique, ils ont tous été classés en zone naturelle,
- De la même manière, les hameaux Les Merciers, La Chabertière et La Rivière sont soit inclus dans la ZNIEFF de la Vernaison, soit en limite. Afin de préserver ces ressources naturelles de toute constructions nouvelles, il est apparu préférable de les classer en zone N,
- Le hameau Les Appaix

Ce hameau composé de bâtis traditionnels ne possède pas d'exploitation en activité et ne présente pas non plus d'enjeu en matière de développement agricole.

Aussi, il est l'un des rares hameaux à faire l'objet d'un classement en Ue. Toutefois, cette extension représente seulement une ou deux constructions supplémentaires, environ. L'ancienne zone NBa qui servait à l'assainissement autonome est remplacée par une zone N.

- Le hameau La Cime du Mas,

Une partie de ce hameau dont la zone NB est située aux franges de deux vastes zones naturelles et forestières, le reste étant classé en zone agricole.

Dans le PLU, les zones naturelles intègrent le bâti isolé implanté en limite.

#### **2-2-5 Les Hameaux classés en NC au POS**

Le POS permettait une extension possible du bâti existant, même si ces bâtiments n'étaient pas occupés par une exploitation agricole. La loi SRU a durci la réglementation des zones A, en imposant que seuls les bâtiments servant à l'exploitation agricole puissent être bâtis ou modifiés. Dans le PLU le classement de l'ensemble des hameaux en NC ont été modifié de manière à identifier clairement les bâtis à usage agricole et leurs extensions, en les classant en zone A, et le reste du bâti étant classé pour une large part, en N ou dans quelques cas plus rares, en Ue.

En effet, en zone N, les bâtis existants sont conservés et peuvent faire l'objet d'extensions limitées. En revanche, les nouvelles constructions sont interdites.

Par ailleurs, la zone Ue permet une extension modérée des constructions. Cette dernière tient compte de la capacité du sol à accueillir un assainissement individuel conformément au schéma général d'assainissement et préserve le paysage, les sols agricoles et plus largement l'identité propres des hameaux. Pour cela les crêtes de collines ainsi que les premiers plans sont protégés et classés en zone N ou Ap et la logique du développement des zones constructibles s'appuie sur l'organisation du bâti développé dans l'approche sectorielle.

### **2-2-6 Les zonages NC au POS**

Dans le cadre du diagnostic est apparue la difficulté d'intégration des bâtiments agricoles contemporains d'un volume important dans un paysage ouvert est très sensible. Pour remédier à ce problème d'intégration, le PLU prévoit deux types de zone A :

- Des zones Ap où toute construction nouvelle est interdite, y compris celle liée à l'exploitation agricole, de manière à préserver l'ouverture du paysage agricole identitaire, Ces zones Ap ont gagné sur certaines zones classées en N pour intégrer les prairies cultivées enclavées dans la forêt et qui menacent de fermer le paysage,
- Des zones A strictes pour le développement des exploitations agricoles situées à proximité des hameaux pour permettre une meilleure intégration du bâti au grand paysage.

### **2-2-7 Les zonages N et les espaces boisés classés**

Dans le PLU, l'évolution des zones N s'est faite sur certaines zones constructibles en limite du village et des hameaux pour protéger les entrées, les premiers plans en prairie mettant en valeur le bâti existant (voir évolution des zones UD et NAa), et sur les zones NC pour protéger les ripisylves. En outre, il est à noter que quelques parcelles servent de champ d'épandage dans certains hameaux usant de l'assainissement autonome.

Par ailleurs, les espaces boisés classés de La Chapelle-en-Vercors n'ont pas été modifiés et correspondent en grande partie aux forêts communales soumises au régime forestier.



## **E. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.**

Cette évaluation porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable qui sont soulignés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000). Celle-ci introduit en effet un objectif de développement durable dans les dispositions du Code de l'Urbanisme communes aux différents documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme.

Conformément à cette loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le PLU devra appliquer les objectifs de développement durable, qui doivent être évalués.

Ces objectifs sont de :

1. Promouvoir l'équilibre entre « développement de l'urbanisation » et « protection des espaces naturels ».
2. Préserver la qualité de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol ; prévenir les risques naturels.
3. Assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins en déplacements, le développement de la production des énergies renouvelables.

Pour rappel, le PADD de La Chapelle-en-Vercors se décline en 5 grandes orientations :

- 1- Participer à la préservation de l'activité agricole et forestière
- 2- Favoriser la croissance démographique de manière réfléchie
- 3- Accompagner un développement urbain maîtrisé
- 4- Renforcer la position de chef-lieu de canton
- 5- Encourager le développement touristique durable

## **Orientation 1 : Participer à la préservation de l'activité agricole et forestière**

Dans un souci d'utilisation économe et équilibrée des espaces ruraux fragiles de montagne, les options de développement urbain de la Commune empiètent au minimum sur les zones agricoles.

La préservation des espaces agricoles tient à la fois du développement économique de la Commune, et de la sauvegarde des paysages ruraux caractéristiques de La Chapelle.

Les superficies classées en zone agricole sont plus importantes (+12,37%, passant de 914,96 ha à 1028,21 ha) dans le PLU révisé que dans l'ancien POS puisque certaines zones NB ; ND ont été reclassées en zone A afin de mieux affirmer leur vocation agricole.

Un certain nombre d'exploitations agricoles sont situées au cœur ou en périphérie immédiate de hameaux. Afin d'éviter dans toute mesure du possible leur enclavement, chaque cas a été examiné afin que l'activité agricole bénéficie d'un périmètre de développement à partir de sa base géographique, strictement protégé en zone A.

On peut affirmer que le présent PLU a pris en compte en priorité l'ouverture des grands paysages agricoles, face à la pression foncière locale ou extérieure : ainsi, les limites de zones constructibles, nouvelles ou maintenues, sont le plus souvent définies par l'emprise nécessaire au maintien des axes visuels et « coulées vertes » libres de toute construction.

Les options de développement urbain et touristique influent très peu sur les espaces naturels déjà protégés.

La diminution apparente de leur surface s'effectue principalement au bénéfice de classements en zone agricole : il s'agit de mettre en avant l'ouverture d'un paysage rural entretenu en lieu et place parfois d'un simple zonage « de constat forestier ».

Elle diminue de 2,78% passant de 3487,30 ha à 3390,27 ha.

Il est vrai que les zones naturelles couvrent 74,8 % du territoire de la commune. Il est bien connu que l'agriculture de montagne est plus précaire que les boisements ou ré-ensemencements naturels qui n'ont pas forcément une valeur paysagère ou économique et qui ne sont souvent que le témoin (par défaut) d'une déprise agricole sur les terrains difficilement mécanisables.

## **Orientation 2 : Favoriser la croissance démographique de manière réfléchie**

Cette orientation répond à la fois aux aspirations de croissance démographique et à la volonté de maîtrise du développement urbain, en économisant l'espace, en évitant le mitage et en préservant l'harmonie paysagère et le patrimoine agricole. Elle cherche à revitaliser la démographie communale, à freiner le phénomène de vieillissement de la population et à redynamiser l'activité et plus largement, l'animation dans le centre bourg. Pour répondre à cet objectif, il s'agit d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune et notamment des jeunes. Autrement dit, cette orientation stimule une offre en logement (habitat intermédiaire, lotissement communal, etc.) adaptée aux besoins de cette tranche d'âge et qui se révèle plus respectueuse de l'environnement car moins consommatrice d'espace.



### **Orientation 3 : Accompagner un développement urbain**

Cette orientation cherche à densifier raisonnablement le centre village, et à étendre sous certaines conditions quelques hameaux. Elle vise à prévoir un développement urbain cohérent favorisant le renouvellement urbain et respectant les spécificités communales (architecturales, patrimoniales, topographiques, formes urbaines...). Chaque extension urbaine tient compte de l'intégration paysagère du bâti, de la préservation des sols agricoles et du schéma général d'assainissement. La finalité étant d'éviter la déstructuration du paysage par le mitage du territoire communal.

En outre, cette orientation vise à favoriser les activités de développement durable, liant la gestion des ressources et leur utilisation économique (filière bois-énergie, bois-construction).

### **Orientation 4 : Renforcer la position de chef-lieu de canton**

Cette orientation cherche à affirmer le statut de La Chapelle-en-Vercors en tant que chef-lieu de canton autour de deux dimensions, que sont, le renforcement de l'activité économique dans le centre village et le développement de la vocation touristique. Notamment en réalisant une zone dédiée au tourisme vert, respectueux de l'environnement.

La volonté de la commune c'est d'assurer la pérennité des pôles commercial et touristique par la diversification de leurs activités respectives.

Le renforcement de l'activité et le développement résidentiel autour du bourg centre permet de réduire les déplacements et de diminuer ainsi les émissions de CO2 lié aux déplacements.

### **Orientation 5 : Encourager le développement touristique durable**

L'objectif de cette orientation est de protéger et valoriser des espaces qui sont à la fois des biotopes d'une valeur écologique avérée, identitaire et un potentiel de pratiques multiples, notamment pour le tourisme.

Elle vise la préservation de la qualité de vie, des ressources naturelles, de l'activité économique, de l'unité paysagère et du patrimoine agricole, tout en permettant la préservation et la gestion des milieux sensibles d'intérêt écologique et le maintien de la biodiversité sur le territoire communal (gestion des milieux d'intérêt écologique par la lutte contre la fermeture des milieux, le boisement et l'assèchement des milieux humides).

En conséquence, le développement urbain souhaité se réalisera de manière soutenable, en économisant l'espace et en évitant le mitage. Les modifications paysagères seront donc minimales et raisonnées.

Outre la sauvegarde des ressources naturelles de la commune, il s'agit par cette orientation de valoriser ce potentiel en confortant et en renforçant le tourisme vert. Ce dernier est vecteur de développement durable parce qu'il respecte les problématiques environnementales et mobilise les richesses locales. Cette forme de tourisme s'appuie non seulement sur les sites paysagers remarquables (Réserve Naturelle, Les Barraques...) ou culturels mais pourrait proposer également des activités de remise en forme (centre de balnéothérapie).

Enfin, cette orientation tend à développer les modes de déplacements doux en réorganisant l'espace public, en particulier l'emprise piétonnière au sein du centre village et en mettant en place des itinéraires piétons de découverte touristique et de loisirs.

## **F- EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1- Incidences sur la qualité de l'air, sur l'eau, le sous-sol et la prise en compte des nuisances**

- 1.1 Incidences sur l'air
- 1.2 Incidences sur l'eau
  - 1-2-1 Alimentation en potable
  - 1-2-2 Les eaux usées
  - 1-2-3 Les eaux pluviales
- 1.3 Préservation de la qualité du sol et du sous-sol
- 1.4 Nuisances sonores
- 1.5 Energie

### **2- Incidences sur les espaces naturels, agricoles, les écosystèmes, la biodiversité**

- 2-1Préservation des espaces naturels et semi-naturels, des écosystèmes et de la biodiversité
- 2-2 Les espaces agricoles

### **3- Incidences sur les sites et les paysages**

- 3-1 Préservation de la qualité des sites et des paysages naturels ou urbains : préconisations paysagères

### **4- Incidences sur la gestion des risques**

- 4-1 Risques naturels
- 4-2 Risques technologiques



## F- EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les orientations du PADD et le règlement peuvent engendrer des impacts négatifs sur l'environnement que sont la consommation de ressources naturelles (eau), les rejets dans l'eau, la consommation d'énergie, les déchets et l'émission de polluants par le chauffage et les transports.

### **1-Incidences sur la qualité de l'air, sur l'eau, le sous-sol et la prise en compte des nuisances**

---

#### **1-1 Incidence sur l'air**

Rappelons que la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances de toutes natures.

L'accueil d'habitants supplémentaires, la recherche d'un meilleur déplacement des voitures, l'amélioration de l'accessibilité des sites, le développement des espaces de loisirs, la création du tunnel des Grands Goulets (enjeu supra-communal), l'aménagement de parkings, l'amélioration du réseau des chemins forestiers, peuvent avoir des incidences sur la qualité de l'air par les effets d'attractivité qu'ils induiront (en termes d'augmentation des déplacements et de la pollution atmosphérique).

Certaines mesures visant directement ou indirectement à réduire les incidences sur la qualité de l'air ont été intégrées au PLU :

- La maîtrise des déplacements en voiture particulière et l'incitation à l'utilisation de modes de transports alternatifs moins polluants en permettant les déplacements doux (cycles, piétons...), notamment au sein du bourg et entre le village et les hameaux.  
Dans ce sens le développement de la partie Nord du Bourg permettra aux futurs résidents de se rendre à pied au centre village, et donc de ne pas accroître l'émission de Co2 lié à leurs déplacements.
- L'encouragement pour la construction à Haute Qualité Environnementale (PADD) pour les bâtiments publics et l'incitation à la construction HQE pour les constructions permettent d'envisager une réduction de la pollution de l'air par le choix de matériau, dont l'analyse du cycle de vie démontre un impact réduit sur l'air, et la minimisation des émissions dans le choix des modes de chauffage : solaire et d'électricité (photovoltaïque...),
- L'aménagement du carrefour central du centre bourg visant à faire ralentir le trafic routier participera à diminuer les émissions polluantes,



- Le confortement d'activités touristiques respectueuses de l'environnement (tourisme vert),
- La promotion de la filière bois et de l'exploitation du patrimoine forestier local, permet de réduire le recours aux énergies fossiles (chauffage des bâtiments).

### **1-2 Incidences sur l'eau**

#### **1-2-1 Alimentation en eau potable**

La loi sur l'eau de 1992 indique la nécessité de protéger la ressource contre toute pollution (avec restauration nécessaire de la qualité des eaux superficielles et souterraines), de développer la protection de cette ressource et de valoriser l'eau comme ressource économique. La gestion de l'eau est du ressort de la commune et tous les travaux d'intérêt général doivent être réalisés conformément aux prescriptions du Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

L'accueil d'habitants supplémentaires, le développement d'activité économique de proximité, le développement du tourisme engendrent une consommation en eau supplémentaire et une augmentation des rejets dans l'eau.

La prise en compte de la pérennité des ressources en eau, et la garantie de la priorité de l'alimentation en eau potable (quantité et qualité) est effective au niveau du PLU. L'alimentation est désormais satisfaisante en quantité pour la population actuelle.

L'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable et les restrictions garantissent un approvisionnement d'eau aux normes sanitaires.

La commune n'a pas connu d'épisode de diminution alarmante de ses ressources en eau, mais il n'y a pas d'études qui démontrent qu'elle peut être raisonnablement développée et densifiée, sans incidence sur la qualité et les volumes produits et à partir du réseau existant.

Par ailleurs, l'ensemble des captages a fait l'objet d'une procédure de mise aux normes des protections : acquisitions foncières des périmètres immédiats et même alentours, travaux de clôture et de protection.

La mise aux normes des branchements plomb se poursuit, et sera exigée des constructeurs.

Les secteurs géographiques des captages sont tous classés au PLU en zone N (et parfois en Espaces boisés classés) et ne sont pas situés dans les secteurs à pression foncière.

#### **1-2-2 Les eaux usées**

La loi sur l'eau de 1992, dans l'article L. 372-3 du Code des Communes, demande aux communes de délimiter les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées, leur stockage, leur traitement et les zones relevant de l'assainissement non collectif (assorties d'obligation de contrôles), et pour lesquelles l'arrêté du 6 mai 1996 fixe les techniques applicables.

La réalisation d'une station d'épuration a permis ou va permettre de raccorder outre le village, les hameaux de Gagnaire, des Drevets et de la Jarjatte.

Pour l'assainissement autonome, le schéma général d'assainissement élaboré en 1992 a déterminé le mode d'assainissement à retenir pour les autres hameaux du territoire.

Le PLU a mis en œuvre lorsque l'assainissement autonome est rendu possible, un classement N pour les parcelles prévues à cet effet.

D'une manière générale, l'urbanisation à proximité des zones d'assainissement collectif et la relative densification du développement bâti ont été recherchés.



### **1-2-3 Les eaux pluviales**

Une partie du village de La Chapelle-en-Vercors a été mis en réseau séparatif.

La relative perméabilité des sols et l'important couvert végétal de la commune, facilitent dans de nombreux secteurs, l'absorption directe des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets.

Sur l'ensemble de la commune des fossés privés et communaux, des ruisseaux servent d'exutoire pour les eaux pluviales.

Dans les secteurs de pentes, des dispositions adaptées au recueil, stockage et infiltration à la parcelle devront être prises.

Dans tous les cas les orientations HQE doivent favoriser la récupération des eaux de toitures (stockage) pour l'arrosage.

Pour les aires de parkings importants, notamment le long des routes et en raison de la nature karstique du sol, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure sera exigée.

La maîtrise qualitativement et quantitativement du ruissellement pluvial est détaillée dans le règlement du PLU.

### **1-3 Préservation de la qualité du sol et du sous-sol**

Le PLU prévoit, dans l'ensemble de ses réglementations des zones naturelles ou bâties, un certain nombre de dispositifs visant à limiter les atteintes à la qualité des sols ou sous sols.

Il s'agit toutefois essentiellement des zones rurales ou réservées aux activités agricoles.

Le PLU prévoit de protéger les zones humides, qui sont des zones tampons (rôle d'éponge), notamment dans la gestion des eaux et des risques d'inondations.

De plus, afin d'éviter dans toute la mesure du possible des terrassements importants et des comblements de zones humides, des critères sont fixés dans le règlement pour respecter la topographie et adapter la construction à la pente : interdiction de créer une plateforme sur laquelle on pose la maison, interdiction de remblayer, limitation de la hauteur des déblais à 3 mètres, adaptabilité du plan de la construction et les différents niveaux pour suivre la pente, enfouissement partiel de la maison, traitement des décaissements en talus naturel.

### **1-4 Nuisances sonores**

L'accueil d'habitants supplémentaires, le développement de voies internes au bourg, peuvent avoir des incidences notables en termes d'augmentation des nuisances sonores.

Le décret du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme, rend obligatoire la prise en compte du bruit des infrastructures de transports terrestres dans le PLU. L'arrêté ministériel du 30 mai 1996, définit les modalités de classement des infrastructures de transports et d'isolement acoustique de bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Pour la commune de La Chapelle-en-Vercors, les voies générant le plus de bruit sont essentiellement les routes départementales (RD 103 et 518) d'accès à la commune supportant l'essentiel des flux touristiques.

Le réaménagement du carrefour central du village de La Chapelle-en-Vercors conduira à diminuer la vitesse de circulation et donc par là-même à réduire le bruit du trafic routier.

### **1-5 -Energie**

Le PLU favorise le label HQE et un certain nombre de prescriptions existent pour économiser l'énergie dans le cahier des recommandations architecturales et paysagères en annexe au règlement du PLU. La Haute Qualité Environnementale consiste en l'orientation des façades principales vers l'énergie solaire passive et active (économie de chauffage), la proportion et la localisation des ouvertures (économies d'éclairage), la disposition de serres et vérandas, des annexes, des garages... Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés en couverture.

De même, le PLU incite à l'utilisation des énergies renouvelables par le développement du bois énergie.

## **2- Incidences sur les espaces naturels, agricoles, les écosystèmes, la biodiversité**

### **2-1 Préservation des espaces naturels et semi-naturels, des écosystèmes et de la biodiversité**

Pour la valorisation des milieux naturels et la préservation de la biodiversité on doit se référer au décret du 12 octobre 1977 qui stipule, dans son article 1, que les « documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement énumérées dans la loi du 10 juillet 1976 ». L'article 1 de cette dernière rappelle ces préoccupations d'environnement d'intérêt général : « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toute cause de dégradation qui les menacent ».

Les espaces naturels constituent le patrimoine collectif des habitants de La Chapelle-en-Vercors et le patrimoine de tourisme et de loisirs. Les options de développement urbain de la commune préservent par conséquent au maximum les paysages de la commune notamment les Hauts Plateaux à travers le Parc Naturel Régional du Vercors.

La révision du PLU assure le maintien des zones de protection de la nature sur La Chapelle-en-Vercors, à travers notamment un zonage N.

Sont concernés :

- Les espaces naturels et remarquables, notamment les ZNIEFF et les zones humides.
- Les massifs boisés.
- La majeure partie des berges de la Vernaïson.

L'ensemble des espaces naturels et zones remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) sont classés N strict.

Les corridors écologiques (torrents, ruisseaux, coulée vertes) sont classés en N ainsi que les écosystèmes aquatiques (zones humides, torrents, étangs, ...), ce qui permet la préservation des paysages rivulaires et des écosystèmes.

Le classement renforcé en Espace Boisé Classé concerne les boisements rivulaires le long des berges des ruisseaux, les arbres remarquables de la commune et se superpose au zonage N,



afin de mieux respecter les unités écologiques du territoire, les continuités existantes entre elles, de préserver la biodiversité (faunistique et floristique), de garantir la présence d'une strate arborée et de mieux gérer les espaces interstitiels entre les habitations et les groupements d'habitat.

Les périmètres des EBC ont été maintenus en fonction de la réalité de terrain.

## **2-2 Les espaces agricoles**

Dans un souci d'utilisation économe et équilibrée des espaces ruraux fragiles de montagne, les options de développement du bâti de la Commune empiètent au minimum sur les zones agricoles.

Les zones agricoles de la commune de La Chapelle-en-Vercors sont préservées et même étendues. Les surfaces réservées à l'agriculture et exploitées sont classées en zone A, les protégeant de toute urbanisation non agricole. Les superficies classées en zone agricole ont augmenté (+12,37%) dans le PLU révisé par rapport à l'ancien POS.

Mais a contrario, certaines zones NB ; NA et ND ont été reclassées en zone A afin de mieux affirmer leur vocation agricole. Les grands espaces ouverts à l'Ouest et à l'Est du village constituant les vallons ou les premiers plans en prairie ont été classés en zone Ap (agricole protégée pour leur intérêt paysager).

Un certain nombre d'exploitations agricoles sont situées au cœur ou en périphérie immédiate de hameaux. Afin d'éviter dans toute mesure du possible leur enclavement, chaque cas a été examiné afin que l'activité agricole bénéficie d'un périmètre de développement à partir de sa base géographique, strictement protégé en zone A. Aussi, la délimitation de la zone A doit obligatoirement inclure les sièges d'exploitations en activités ainsi que les bâtiments d'élevages et les secteurs agricoles structurés.

Les rares emprises bâties nouvelles sont compensées par l'affirmation d'étendre la gestion agricole à des secteurs anciennement classés en zone naturelle, permettant d'y prévoir de nouvelles installations et d'apporter une nouvelle possibilité d'intervention agricole.

Un recadrage de la répartition entre les zones N et zones A, a été effectué au bénéfice de ces dernières.

Dans ce cas, même lorsque la superficie de la zone N diminue, c'est bien au bénéfice du grand paysage, ouvert et géré par l'activité agricole.

### 3- Incidences sur les sites et paysages

#### 3-1 *Préservation de la qualité des sites et paysages naturels ou urbains : préconisations paysagères*

Le diagnostic de La Chapelle-en-Vercors, intégré dans le rapport de présentation du présent PLU, a repéré la valeur des sites et paysages de la Commune.

- Les sites et paysages naturels sont classés en N strict et le périmètre d'inscription est reporté dans les éléments graphiques du PLU.
- Les espaces boisés sont tous classés en zone N, certains font l'objet d'un classement en Espace boisé classé (les rypisylves).
- Les zones agricoles à fort intérêt paysager. On peut affirmer que la quasi totalité des zones agricoles de La Chapelle-en-Vercors contribue à créer le paysage local, elles sont classées en A.
- Les zones humides le long des ruisseaux sont des éléments structurants du paysage communal. Ils sont classés en N voire EBC et les éléments de paysages sont reportés.

### 4- Incidences sur la gestion des risques

---

#### 4-1 *Risques naturels*

Certains aménagements peuvent avoir des conséquences en matière de risques par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des rejets et du ruissellement, voire par l'augmentation de l'instabilité des terrains.

Il s'agit avant tout de préserver les personnes et les biens des risques naturels prévisibles.

Rappelons que la commune de La Chapelle-en-Vercors est concernée par deux types de risques naturels prévisibles :

- Risque de sismicité faible
- Risque d'inondation

Le nouveau PLU tient compte de la notion de risque dans le travail de zonage. Le règlement fait mention de l'application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.

La prise en compte du risque sismique passe par la mise en œuvre des règles de construction parasismique dites « règles PS92 », définies dans deux documents techniques unifiés.

Aucune ancienne zone constructible au POS n'était située en zone inondable.

#### 4-2 *Risques technologiques*

La Commune n'est pas occupée par des sites industriels à hauts risques (classement SEVESO ou autres). Cette contrainte ne s'exerce donc pas sur le PLU.